

股票代碼：2527

宏璟建設股份有限公司

中華民國一一〇年度年報

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 111 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
台北辦公室地址：台北市南京東路三段 248 號 14 樓
台北辦公室：(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：鄭旭然、林旺生會計師
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.....	5
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.....	13
四、公司治理運作情形.....	15
五、會計師公費資訊.....	31
六、更換會計師資訊.....	31
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.....	31
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.....	31
九、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料.....	32
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.....	32

肆、募資情形

一、公司資本及股份.....	33
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.....	36
三、資金運用計畫執行情形.....	36

伍、營運概況

一、業務內容.....	37
二、市場及產銷概況.....	39
三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資料.....	41
四、環保支出資訊.....	41
五、勞資關係.....	42
六、資通安全管理.....	43
七、重要契約.....	45

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.....	48
二、最近五年度財務分析.....	51
三、最近年度財務報告之審計委員會審查報告書.....	50
四、最近年度會計師查核簽證財務報告.....	52
五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告.....	121
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.....	195

柒、公司財務狀況及經營結果

一、財務狀況.....	195
二、經營結果.....	195
三、現金流量.....	196
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	196
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.....	196
六、風險管理分析評估事項.....	196
七、其他重要事項.....	197

捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料.....	198
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形.....	201
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.....	201
四、其他必要補充說明事項.....	201
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.....	201

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：

歡迎大家撥空前來參加本公司 111 年股東常會。

本公司民國 110 年度合併營業收入及稅後純益創下公司成立以來新高，主要因為 110 年度房地產景氣欣欣向榮，公司之住宅新成屋--土城日月光、宏璟榮華及汐止麗園，其尚餘之住宅幾乎在 110 年度完銷，加上高雄 K25 廠辦亦於 110 年完工出售，另外不動產出租、勞務收入及其他收入等，合計 110 年度合併營收約為 69 億 9 仟多萬元，屬於本公司稅後淨利為 16 億 1 仟 9 佰萬元，每股盈餘 6.19 元。

展望今年度（民國 111 年），目前興建中的個案有高雄 K13 廠辦大樓、高雄 K27 廠辦大樓、土城明德段住宅大樓，日月光中壢二廠廠辦大樓亦即將申請建照，另外竹北合建案也在進行 A 區塊水土保持相關工程，整體而言今年是努力耕耘的一年，民國 111 年度業績是以銷售延平南路帝璟苑為主。

未來幾年公司除將以開發竹北之合建案、台中七期案及台中十四期案外，並積極爭取興建關係企業需求之廠辦大樓，此外也會在台灣都會區尋求有合理利潤的建地以供開發，最後，感謝各位股東多年來鼎力支持，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

民國 110 年度持續受到新冠肺炎疫情影響，國人恐慌情緒提升，上半年房市短暫受到嚴重衝擊，但下半年在疫情緩和之後，國人信心回溫買盤回籠，加上利率史上最低、股市創新高資金轉入房市、台商回流潮等利多條件匯聚之下，房市呈現價量齊揚走勢，許多區域房價都創下歷史新高，也因此政府為遏止投機炒房，於 110 年 7 月起實施房地合一稅 2.0 及實價登錄 2.0，中央銀行在 110 年度內也有三波打房措施，但市場上自住客的剛性需求仍然強勁，加上土地取得成本提高、缺工、鋼筋及水泥等原物料價格飆漲之影響，110 度房價及房屋交易量居高不下，根據內政部統計顯示，110 年度建物買賣移轉登記棟數達 34.8 萬棟，創下近八年的新高紀錄。

經營成果

110 年度合併營業收入 6,990,216 仟元，主要係銷售個案『土城日月光』、新莊『宏璟榮華』、延平南路『帝璟苑』、汐止『麗園』、高雄 K25 廠辦等之房地款收入，佔全部營業收入 95%，其他不動產租賃、勞務收入占營業收入 5%，扣除營建及租賃等成本 4,645,413 仟元後，營業毛利 2,344,803 仟元，另營業費用為 592,850 仟元，加計營業外收支淨額 38,721 仟元及扣除所得稅費用 186,655 仟元後，合併純益為 1,604,019 仟元，屬於本公司個體稅後純益為 1,619,178 仟元，每股盈餘 6.19 元。

111 年度營業計劃

111 年度營運計劃除銷售住宅個案延平南路『帝璟苑』外，興建中的各建案亦持續進行，土城明德段住宅大樓，預計 111 年第 4 季完工，112 年第 1 季可以銷售入帳；高雄 K13 廠辦大樓，樓地板面積約 32,900 坪，於 109 年 10 月動工，預計 113 年第 2 季完工；高雄 K27 廠辦大樓，樓地板面積約 8,800 坪，於 110 年 10 月動工，預計 111 年第 4 季完工；日月光中壢二廠廠辦大樓，樓地板面積約 19,300 坪，預計於 111 年 7 月動工，預計 113 年第 4 季完工；竹北合建案預計規劃為 7 大區，全區水土保持工程於 111 年第 2 季完工，並預計於第 4 季申請 A 區建照。

未來展望

展望 111 年，市場會出現幾項改變，首先俄羅斯與烏克蘭間的戰事未歇，全球股市大跌，在歐美禁運俄羅斯石油、多個國家制裁俄羅斯下，不少大宗原物料上漲，讓原已受通膨陰影籠罩的市場經濟更加雪上加霜，再者美國可能進入升息循環，台灣後續可能跟進，低利環境會出現轉折，但因台商資金回流資金仍然充沛、半導體廠持續擴大投資、通貨膨脹、土地上漲及建造成本提高的效應下，不動產相較其他金融產品仍是最佳的保值標的，預估今年度（111 年）房市因利率仍處低檔，剛性買盤撐場，房價及交易量的表現仍會持穩。

未來幾年公司將以開發關係企業需求之廠辦大樓及竹北合建案為主，已經購入之台中七期及十四期土地也在規劃當中，購置多年之新北市板橋埔墘段區段徵收都市計劃用地，俟內政部審議通過後，分得可建築之營建土地，亦會儘速開發。此外公司仍持續在積極尋覓良好地點之土地存貨以因應未來業務發展。

最後感謝各位一年來的支持，敬祝各位股東身體健康、闔家平安！

宏璟建設總經理

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、主要辦公室地址及電話：

公司所在地地址：台北市基隆路一段 420 號 10 樓

電話：(02)8780-3025

主要辦公室地址：台北市南京東路三段 248 號 14 樓

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『伯爵山莊』開發已告一段落，本公司跨出汐止，於土城中央路二段推出『土城日月光』、汐止大同路『麗園』、台北市延平南路『帝璟苑』及新莊副都心『宏璟榮華』，新型態 one stop shop 社區購物中心-土城日月光廣場亦於 107 年度正式開幕營運；除了傳統房地產興建外，近年來更積極於高雄開發『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 層住商大樓。
高雄第二園區 E 棟(K25)廠辦大樓動工。
轉投資 Superb First Co., Ltd.。

109 年 土城明德段案動工。
推出新莊「宏璟榮華」17 層住商大樓。
高雄楠梓科技產業園區 K13 廠辦大樓動工。
推出台北市「帝璟苑」22 層住宅大樓。

110 年 高雄日月光 K27 廠辦大樓動工。

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。

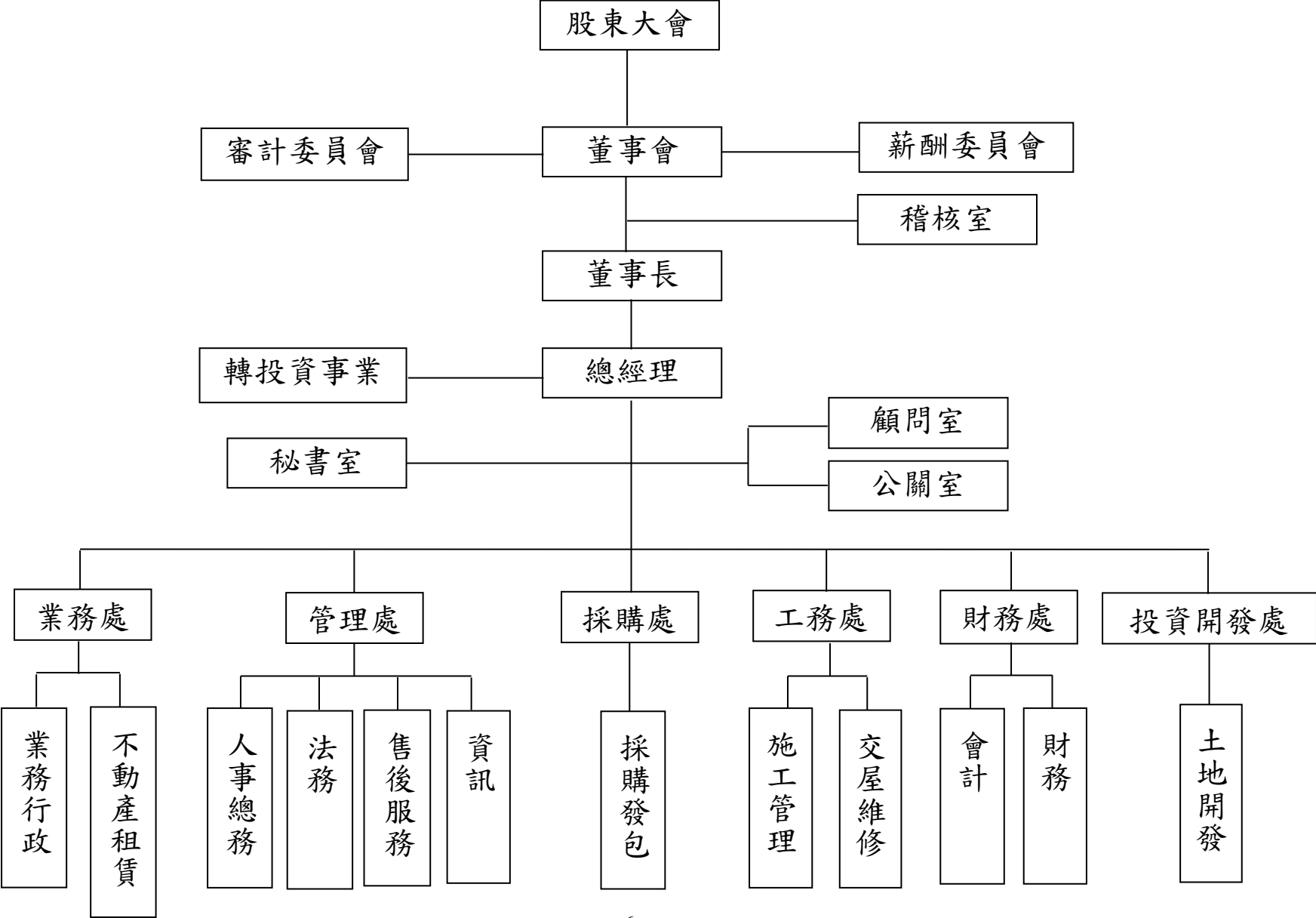
(7) 管理處：專責人力資源之發展管理、福利項目的訂定實施、訴訟處理、各項庶務資產之採購及列管、社區之售後服務及公司電腦系統維護分析。

(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：土地或不動產之開發與評估。

2.組織系統圖



二、董事及主要經理人資料

(一)董事資料

111 年 04 月 30 日

職稱	國籍或註冊地	姓名	性別 年齡	選任日期	任期	初次選任日期	還任時持有股份		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 71-80	109.07.13	3 年	88.07.13	27,782	0.01	27,782	0.01	1,042	-
董事	中華民國	周家佩	女 61-70	109.07.13	3 年	91.07.13	67,723	0.03	67,723	0.03	4,110	-
董事	中華民國	汪渡村	男 61-70	109.07.13	3 年	100.07.13	2,000	-	2,000	-	-	-
董事	中華民國	陳芳瑩	女 51-60	109.07.13	3 年	99.07.20	20,000	0.01	20,000	0.01	-	-
董事	中華民國	姚建華	男 61-70	109.07.13	3 年	103.07.13	2,768	-	2,768	-	437	-
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 81-90	109.07.13	3 年	88.07.13	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： 蘇經洲	男 51-60	109.07.13	3 年	103.07.13	5,923	-	5,923	-	-	-
董事	中華民國	陳慶華	男 71-80	110.07.15	3 年	94.07.13	4,176	-	4,176	-	-	-
獨立董事	中華民國	洪鴻隆	男 71-80	109.07.13	3 年	106.07.13	-	-	-	-	-	-
獨立董事	中華民國	左偉莉	女 61-70	109.07.13	3 年	106.07.13	206	-	206	-	1,724	-
獨立董事	中華民國	涂春金	女 61-70	109.07.13	3 年	106.07.13	-	-	-	-	-	-

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			備註
			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	-	-	-	(註)
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	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	姚建華	-	-	格致中學畢	-	-	-	
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			高雄工專電機工程科畢	-	-		
		代表人： 蘇經洲	-	-					
董事	中華民國	陳慶華	-	-	美國聖約翰大學研究所 榮工處出口部經理 鼎固投控有限公司董事及執行副總經理	-	-	-	
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執業會計師	-	-	-	
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	-	-	-	

註：為因應本公司營運需求，負責統籌全公司經營管理業務，故兼任董事長及執行長。

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

本公司執行長
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(代表人)
宏環新股份有限公司董事(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

日月光半導體製造(股)公司-董事(代表人)暨行政長
日月光投資控股(股)公司-集團行政長、公司治理主管、
風險管理委員會委員兼風險長、資安長
日月光集成電路製造(中國)有限公司-董事長兼總經理
日月光封裝測試(上海)有限公司-董事兼總經理
環旭電子股份有限公司-董事
宏環建設股份有限公司-董事
宏環新股份有限公司-董事兼總經理
鼎固控股有限公司-董事
財團法人日月光環保永續基金會-董事兼執行長
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-董事兼執行長

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)
Hung Ching Co., Limited 董事(代表人)
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

蘇經洲

本公司中壢工區副總經理
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)兼執行副總
上海佑菖物業管理有限公司監事(代表人)

左偉莉

無

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長及董事(代表人)
宏環新股份有限公司監察人(代表人)
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
財團法人日月光文教基金會董事
財團法人日月光環保永續基金會董事
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)
上海佑菖物業管理有限公司執行董事(代表人)

陳慶華

本公司執行副總經理
宏錦光股份有限公司董事(代表人)兼總經理
福華工程股份有限公司執行副總經理
日月光廣場管理顧問股份有限公司總經理
上海佑菖物業管理有限公司總經理

陳芳瑩

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

姚建華

本公司高雄工區副總經理
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

洪鴻隆

全統聯合會計師事務所執業會計師
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%

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 15.525%
	花旗台灣商銀保管日月光存託憑證 6.403%
	匯豐商業銀行受託保管價值投資公司投資專戶 6.012%
	匯豐商業銀行股份有限公司受託保管卓越資本獲利有限公司專戶 2.737%
	新制勞工退休基金 1.611%
	國泰人壽保險股份有限公司 1.583%
	台灣銀行股份有限公司公教保險部 1.265%
	花旗台灣商銀保管科威特投資處投資專戶 1.154%
	舊制勞工退休基金 1.075%
	摩根託管梵加德新興市場股票指數基金專戶 1.067%

董事其他資料(二)

一、董事、獨立董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露：

姓名	條件 專業資格與經驗	符合獨立性情形	兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家數
簡文祥	中原大學工業工程系畢業，75 年加入本公司，歷任工程經理、開發處副總經理、總經理，88 年選任本公司董事，103 年當選董事長至今，具備商務、建築與工程、領導決策及經營與管理實務能力，目前兼任環電股份有限公司監察人代表人。 未有公司法第 30 條各款情事。	-	-
周家佩	東吳大學會計系畢業，曾任信企首席會計師事務所查帳副理，76 年加入本公司，歷任財務處經理、協理、副總經理，現任總經理。具備財務、金融、會計、商務、領導決策及經營與管理實務能力，目前兼任日月光半導體製造股份有限公司監察人代表人。 未有公司法第 30 條各款情事。	-	-
曾元一	台灣大學土木系畢，亞洲理工學院系統工程碩士，曾任榮工處處長，目前擔任台灣福雷電子股份有限公司及環電股份有限公司監察人代表人。88 年起擔任本公司董事，91 年至 103 年擔任董事長，103 年至 109 年擔任監察人。具備建築與工程、領導決策及經營與管理實務能力。 未有公司法第 30 條各款情事。	-	-

姓名	條件	專業資格與經驗	符合獨立性情形	兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家數
汪渡村		國立政治大學法學博士，目前擔任日月光投控股份有限公司集團行政長，日月光集成電路製造(中國)有限公司董事長兼總經理、環旭電子股份有限公司及鼎固控股有限公司董事，曾任中央標準局主秘、行政院公平交易委員會委員及銘傳大學法學院院長，具備法務、公司治理、商務、領導決策及經營與管理實務能力。 未有公司法第 30 條各款情事。	-	-
陳慶華		國立台北技術學院畢業，美國聖約翰大學研究所，曾任榮工處出口部經理、鼎固投控有限公司董事及執行副總經理，84 年至 91 年歷任本公司副總工程師、副總經理，現任本公司執行副總經理及總工程師。具備建築與工程、領導決策及經營與管理實務能力。 未有公司法第 30 條各款情事。	-	-
陳芳瑩		淡江大學會計系畢，曾任職勤業會計師事務所，81 年加入本公司，歷任財務處副理、經理、協理，現任副總經理。具備財務、金融、會計、商務、領導決策及經營與管理實務能力。 未有公司法第 30 條各款情事。	-	-
姚建華		格致中學畢業，75 年加入本公司集團，歷任開發處組長、總經理室副理、高雄工區經理、上海工區經理、採購處協理，現任高雄工區副總經理。具備建築與工程、領導決策與管理實務能力。 未有公司法第 30 條各款情事。	-	-
蘇經洲		高雄工專電機工程科畢業，82 年加入本公司，歷任機電主任、中壢工區專案經理、工務處協理、土城商場副總經理，現任中壢工區副總經理。具備建築與工程、領導決策及管理實務能力。 未有公司法第 30 條各款情事。	-	-
左偉莉		國立中央大學企管學碩士，具管理及會計專業學養，曾任泰豐輪胎股份有限公司獨立董事、新思代科技股份有限公司監察人及晶睿通訊股份有限公司副總經理、財務主管及會計主管；具備財務、金融、會計、公司治理、商務及管理能力。目前擔任獨立董事屬於第二任期未逾三屆，且未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	1.本人、配偶、二親等以內親屬未擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人。 2.左董事及配偶僅持有公司極少數股份數，合計未達萬分之一。 3.未擔任與本公司有特定關係公司之董事、監察人或受僱人 4.最近 2 年無提供本公司或其他關係企業商務、法務、財務、會計等服務。	-
洪鴻隆		國立政治大學會計碩士，目前擔任全統聯合會計師事務所執業會計師及財團法人仲祥社會福利慈善事業基金會董事，具備專業會計能力之工作經驗且取得會計師所需之國家考試及格。目前擔任獨立董事屬於第二任期未逾三屆，且未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	1.本人、配偶、二親等以內親屬未擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人。 2.本人、配偶、二親等以內親屬未持有公司任何股份數。	-
涂春金		政治大學法律博士，專長證券交易法、商事法及刑法，目前為國立台北商業大學及銘傳大學兼任教授，曾任台北商業大學專任教授、系主任，銘傳大學專任教授，具備法律專業能力，且為大學法律教授。目前擔任獨立董事屬於第二任期未逾三屆，且未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	3.未擔任與本公司有特定關係公司之董事、監察人或受僱人 4.最近 2 年無提供本公司或其他關係企業商務、法務、財務、會計等服務。	-

二、董事會多元化及獨立性：

(一)董事會多元化：

- 為強化公司治理並促進董事會組成與結構之健全發展，本公司董事會通過訂定「公司治理實務守則」共 51 條，其中第二十條所示強化董事會職能規範：
董事會成員組成應考量多元化，並就本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當

之多元化方針，宜包括但不限於以下二大面向之標準：

- (1)基本條件與價值：性別、年齡、國籍及文化等。
- (2)專業知識與技能：專業背景（如法律、會計、產業、財務、行銷或科技、專業技能及產業經歷等）。

董事會成員應普遍具備執行職務所必須之知識、技能及素養。為達到公司治理之理想目標，董事會整體應具備之能力如下：

- (1)營運判斷能力。
- (2)會計及財務分析能力。
- (3)經營管理能力。
- (4)危機處理能力。
- (5)產業知識。
- (6)國際市場觀。
- (7)領導能力。
- (8)決策能力。

2. 董事會成員多元化具體管理目標：

本公司之董事會應指導公司策略、監督管理階層，對公司及股東負責，其公司治理制度之各項作業與安排，應確保董事會依照法令、公司章程之規定或股東會決議行使職權。具體管理目標如下：

- (1)本公司應依保障股東權益、公平對待股東原則，制定公平、公正、公開之董事選任程序，鼓勵股東參與，並應依公司法之規定採用累積投票制度以充分反應股東意見。
- (2)本公司除經主管機關核准者外，董事間應有超過半數之席次，不得具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (3)本公司依章程規定設置三人以上之獨立董事，獨立董事之連選連任依相關法令規定辦理之。

3. 董事會成員多元化達成情形：

多元化核心項目 董事姓名	基本組成								產業經驗及專業能力										
	國籍	性別	兼任員工	年齡			獨立董事年資			建築工程	法律	營運判斷	會計及財務	經營管理	危機處理	產業知識	領導能力	決策能力	國際市場觀
				60以下	60至70	70以上	1屆	2屆	3屆										
簡文祥	中華民國	男	√			√			√		√		√	√	√	√	√	√	√
周家佩	中華民國	女	√		√						√	√	√	√	√	√	√	√	√
曾元一	中華民國	男				√			√		√		√	√	√	√	√	√	√
汪渡村	中華民國	男			√					√	√		√	√	√	√	√	√	√
陳慶華	中華民國	男	√			√			√		√		√	√	√	√	√	√	√
陳芳瑩	中華民國	女	√	√								√	√	√	√	√	√	√	√
姚建華	中華民國	男	√		√				√		√		√	√	√	√	√	√	√
蘇經洲	中華民國	男	√	√					√		√		√	√	√	√	√	√	√
左偉莉	中華民國	女			√			√				√	√	√		√	√	√	√
洪鴻隆	中華民國	男				√		√				√		√		√	√	√	√
涂春金	中華民國	女			√			√		√				√		√	√	√	√

(二)董事會獨立性：

本公司第12屆董事共11席組成董事會，由股東會就有行為能力之人選任之，以所得選票代表選舉權較多者為當選，任期3年。前項董事名額中，獨立董事3席（佔比27.27%），採候選人提名制度，由股東會就獨立董事候選人名單中選任之。其專業資格及選任均符合「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」之規定。本公司董事會強調獨立運作及透明化之功能，董事及獨立董事皆屬獨立之個體，獨立行使職權，且董事間無配偶及二親等以內親屬關係。3席獨立董事亦遵循相關法令規定，行使審計委員會之職權，審度公司存在或潛在風險之管控等，據以確實監督公司內部控制之有效實施、簽證會計師之選（解）任及獨立性與財務報表之允當編製。

(二)總經理、副總經理、協理及各部門主管資料

111 年 4 月 30 日

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			經理人取得員工股權憑證情形
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			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(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	4,110	-	-	-	東吳大學會計系畢 信企首席會計師事務所查帳副理	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長及董事(代表人) 宏環新股份有限公司董事(代表人) 上海宏榮物業管理有限公司監事 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) 上海佑莒物業管理有限公司執行董事(代表人)	-	-	-	-
執行副總經理	中華民國	男	陳慶華	108.06.17	4,176	-	-	-	-	-	美國聖約翰大學研究所	宏錦光股份有限公司總經理 日月光廣場管理顧問股份有限公司總經理 福華工程股份有限公司執行副總經理 上海佑莒物業管理有限公司總經理	-	-	-	-
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董事(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) 日月光廣場管理顧問股份有限公司董事(代表人)	-	-	-	-
中壢工區副總經理	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)兼執行副總 上海佑莒物業管理有限公司監事(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監察人(代表人) 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	-
高雄工區副總經理	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(代表人)	-	-	-	-
工務處協理	中華民國	男	黃朝樑	107.04.01	13	-	-	-	-	-	花蓮高工畢		-	-	-	-
採購處協理	中華民國	男	黃兆祥	108.07.01	-	-	-	-	-	-	健行工專機械科畢	福華工程股份有限公司董事(代表人)	-	-	-	-
管理處經理	中華民國	男	蔡文沅	110.06.01	-	-	5,000	-	-	-	淡水專科會計統計科畢		-	-	-	-

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)一般董事及獨立董事之酬金(個別揭露姓名及酬金方式)：

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等七項總額及占稅後純益之比例 100(%)		有無領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金
		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(E)		退職退休金(F)		員工酬勞(註2)(G)						
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司		財務報告內所有公司		本公司	財務報告內所有公司	
																現金金額	股票金額	現金金額	股票金額			
董事長	簡文祥	0	0	0	0	2,311	2,311	0	0	2,311 0.14	2,311 0.14	3,018	6,145	108	108	394	0	394	0	5,832 0.36	8,958 0.55	0
董事	周家佩	0	0	0	0	2,311	2,311	0	0	2,311 0.14	2,311 0.14	2,180	5,044	108	108	293	0	293	0	4,892 0.30	7,756 0.48	0
董事	汪渡村	55	55	0	0	2,311	2,311	0	0	2,366 0.15	2,366 0.15	0	0	0	0	0	0	0	0	2,366 0.15	2,366 0.15	0
董事	日月光半導體製造(股)公司 代表人:曾元一	0	0	0	0	2,311	2,311	0	0	2,311 0.14	2,311 0.14	0	3,661	0	0	0	0	0	0	2,311 0.14	5,972 0.37	0
董事	日月光半導體製造(股)公司 代表人:蘇經洲	0	0	0	0	2,311	2,311	0	0	2,311 0.14	2,311 0.14	0	2,646	0	87	234	0	234	0	2,545 0.16	5,279 0.33	0
董事	陳慶華	0	0	0	0	2,311	2,311	0	0	2,311 0.14	2,311 0.14	3,071	4,283	108	108	400	0	400	0	5,891 0.36	7,102 0.44	0
董事	陳芳瑩	0	0	0	0	2,311	2,311	0	0	2,311 0.14	2,311 0.14	1,792	3,704	87	87	236	0	236	0	4,426 0.27	6,338 0.39	0
董事	姚建華	0	0	0	0	2,311	2,311	0	0	2,311 0.14	2,311 0.14	0	2,645	0	70	170	0	170	0	2,481 0.15	5,196 0.32	0
獨立董事	洪鴻隆	490	490	0	0	0	0	0	0	490 0.03	490 0.03	0	0	0	0	0	0	0	0	490 0.03	490 0.03	0
獨立董事	左偉莉	490	490	0	0	0	0	0	0	490 0.03	490 0.03	0	0	0	0	0	0	0	0	490 0.03	490 0.03	0
獨立董事	涂春金	490	490	0	0	0	0	0	0	490 0.03	490 0.03	0	0	0	0	0	0	0	0	490 0.03	490 0.03	0
1. 獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構，並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性： 依本公司章程十六條之二規定，本公司獨立董事之報酬訂為每人每年新台幣肆萬元整，惟任期不滿一年者，以實際所任天數按比例計算之；本公司獨立董事因兼任本公司薪資報酬委員會成員所得兼職酬金，訂為每人每年新台幣捌萬元整，惟任期不滿一年者，以其實際所任天數按比例計算之。																						
2. 除上表揭露外，最近年度公司董事提供服務(如擔任母公司/財務報告內所有公司/轉投資事業非屬員工之顧問等)領取之酬金：無																						

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：本公司110年度盈餘擬配發員工現金酬勞共新台幣46,230仟元，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。

(二)總經理及副總經理之酬金(個別揭露姓名及酬金方式)

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)		員工酬勞金額 (D) (註 1)				A、B、C 及 D 等四項總額及占稅後純益之比例 (%)		有無領取公轉業公司投資或酬金
		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	
								現金金額	股票金額	現金金額	股票金額			
執行長	簡文祥	3,018	6,145	108	108	0	0	394	0	394	0	3,520.022	6,647.041	無
總經理	周家佩	2,180	5,044	108	108	0	0	293	0	293	0	2,580.016	5,444.034	無
執行副經理	陳慶華	3,071	4,283	108	108	0	0	400	0	400	0	3,579.022	4,791.029	無
副總經理	陳芳瑩	1,792	3,704	87	87	0	0	236	0	236	0	2,115.013	4,027.025	無
副總經理	蘇經洲	0	2,646	0	87	0	0	234	0	234	0	234.001	2,880.018	無
副總經理	姚筱薇	1,907	2,707	91	91	0	0	252	0	252	0	2,250.014	3,050.019	無
副總經理	姚建華	0	2,645	0	70	0	0	170	0	170	0	170.001	2,814.017	無
副總經理	潘順完	1,852	2,652	93	93	0	0	262	0	262	0	2,206.014	3,006.019	無

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：本公司110年度盈餘擬配發員工現金酬勞共新台幣46,230元，惟尚未經股東會通過，且配發個人金額目前僅為預估尚確認。

(三)上市上櫃公司前五位酬金最高主管之酬金(個別揭露姓名及酬金方式)

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)		員工酬勞金額 (D) (註1)				A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例 (%)		領取公轉業公司以外資公司無自來司投資或酬金
		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	
								現金金額	股票金額	現金金額	股票金額			
執行長	簡文祥	3,018	6,145	108	108	0	0	394	0	394	0	3,520.022	6,647.041	無
總經理	周家佩	2,180	5,044	108	108	0	0	293	0	293	0	2,580.016	5,444.034	無
執行副經理	陳慶華	3,071	4,283	108	108	0	0	400	0	400	0	3,579.022	4,791.030	無
副總經理	陳芳瑩	1,792	3,704	98	87	0	0	236	0	236	0	2,115.013	4,027.025	無
副總經理	姚筱薇	1,907	2,707	91	91	0	0	252	0	252	0	2,250.014	3,050.019	無

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：本公司110年度盈餘擬配發員工現金酬勞共新台幣46,230千元，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。

(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	股票金額	現金金額	總計	總額佔稅後純益比例(%)
執行長	簡文祥	0	2,769	2,769	0.17
總經理	周家佩				
執行副總經理	陳慶華				
財務處副總經理	陳芳瑩				
商場副總經理	蘇經洲				
業務處副總經理	姚筱薇				
高雄工區副總經理	姚建華				
投資開發處副總經理	潘順完				
工務處協理	黃朝樑				
採購處協理	黃兆祥				
管理處經理	蔡文沅				

(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、總經理及副總經理等之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

單位：新台幣仟元

職稱	110 年度				109 年度			
	本公司		財務報告內所有公司		本公司		財務報告內所有公司	
	金額	佔稅後純益比例%	金額	佔稅後純益比例%	金額	佔稅後純益比例%	金額	佔稅後純益比例%
董事	32,215	1.99	50,419	3.12	19,404	4.96	36,703	9.38
總經理及副總經理	16,654	1.03	32,817	2.02	15,328	3.92	31,115	7.95

說明：1.董事酬金比率較高係因本公司 11 席董事中有 6 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同業通常水準並參考其對公司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新階之標準議定之；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 36 頁）。

(B)董事長、總經理及副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

1.董事會運作情形資訊

最近年度董事會開會 12 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	12	0	100.0	
董事	汪渡村	10	0	83.3	
董事	周家佩	12	0	100.0	
董事	日月光半導體股份有限公司 代表人：曾元一	11	1	91.7	
董事	日月光半導體股份有限公司 代表人：蘇經洲	11	0	91.7	
董事	陳慶華	6	0	100.0	(110 年選任)
董事	陳芳瑩	12	0	100.0	
董事	姚建華	8	0	66.7	
獨立董事	左偉莉	11	0	91.7	
獨立董事	洪鴻隆	10	0	83.3	
獨立董事	涂春金	12	0	100.0	

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：

董事會日期 期別	議案內容及決議結果	獨立董事意見	公司對獨立 董事意見之 處理
-------------	-----------	--------	----------------------

董事會日期期別	議案內容及決議結果	獨立董事意見	公司對獨立董事意見之處理
110.03.31 110年第2次臨時董事會	為參與台中市政府徵收配餘地公開標售事宜。(未得標) 決議:經主席徵詢出席董事全體無異議照案通過。	無反對及保留意見	不適用
110.04.22 110年第3次臨時董事會	為購入台中市北屯區土地案。 決議:經主席徵詢出席董事全體無異議照案通過。	無反對及保留意見	不適用
110.06.10 110年第4次臨時董事會	為出售高雄 K25 廠辦大樓予日月光半導體製造股份有限公司。 決議:經主席徵詢出席董事(不含迴避董事)全體無異議照案通過。	無反對及保留意見	不適用
110.08.16 110年第5次臨時董事會	為通過購入高雄市三民區不動產授權董事長議價與簽約案(議價失敗未購入) 決議:經主席徵詢出席董事全體無異議照案通過。	無反對及保留意見	不適用
110.08.27 110年第6次臨時董事會	1.為通過與日月光半導體製造股份有限公司簽訂合建契約書(K17 廠房大樓)。 2.為通過與日月光半導體製造股份有限公司簽訂合建契約書(K27 廠房大樓)。 決議:2 案皆經主席徵詢出席董事(不含迴避董事)全體無異議照案通過。	1.無反對及保留意見 2.無反對及保留意見	不適用
110.09.08 110年第7次臨時董事會	為授權董事長參與新竹縣政府縣有土地公開標售事宜。 決議:經主席徵詢出席董事全體無異議照案通過。	無反對及保留意見	不適用
110.11.25 110年第8次臨時董事會	為購入台中市西屯區營建用地案。 決議:經主席徵詢出席董事全體無異議照案通過。	無反對及保留意見	不適用

(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：

董事會日期期別	議案內容	董事姓名	應利益迴避原因	參與表決情形
110.06.10 110年第4次臨時董事會	出售高雄 K25 廠辦大樓予日月光半導體製造股份有限公司	周家佩、曾元一、汪渡村、蘇經洲	周董事為日月光公司監察人，曾董事及蘇董事為該屆日月光公司法人代表，汪董事為日月光公司母公司行政長，與本案之會議內容有自身利害關係。	周董事、曾董事、汪董事及蘇董事未參與表決，其餘出席董事無異議照案通過。
110.08.27 110年第6次臨時董事會	1.通過與日月光半導體製造股份有限公司簽訂合建契約書(K17 廠房大樓)。 2.通過與日月光半導體製造股份有限公司簽訂合建契約書(K27 廠房大樓)。	周家佩、曾元一、汪渡村、蘇經洲		
110.08.06 110年第3次定期董事會	1.訂定本公司董事個別酬勞。 2.訂定本公司暨子公司經理人員工酬勞金額。	1.簡文祥、周家佩、汪渡村、陳慶華、曾元一、陳芳瑩、蘇經洲 2.簡文祥、周家佩、陳慶華、陳芳瑩、蘇經洲	1.議案內容涉及左列個別董事。 2.議案內容涉及左列個別董事。	1.該董事未參與表決，其餘出席董事無異議照案通過。 2.該董事未參與表決，其餘出席董事無異議照案通過。

三、上市上櫃公司應揭露董事會自我(或同儕)評鑑之評估週期及期間、評估範圍、方式及評估內容等資訊為落實公司治理並提升董事會功能，本公司依董事會通過之「董事會自我評鑑或同儕評鑑」執行2021(民國 110)年度董事會及功能性委員會績效評估。評分結果已提報本公司 111 年 3 月 4 日董事會，為提升資訊透明度並已將「董事會自我評鑑或同儕評鑑」作業辦法及評分結果揭露於公開資訊觀測

站、本公司網站及年報，以備查詢。

評估週期	評估期間	評估範圍	評估方式	評估內容	評估結果
一年一次	110.01.01 至 110.12.31	董事會		董事會整體績效評估 1. 對公司營運之參與程度 2. 提升董事會決策品質 3. 董事會組成與結構 4. 董事之選任及持續進修 5. 內部控制	整體得分 4.56，換算 91.56 分 整體運作評 等優良。
		個別董事成員		董事成員自我考核評估 1. 公司目標與任務之掌握 2. 董事職責認知 3. 對公司營運之參與程度 4. 內部關係經營與溝通 5. 董事之專業及持續進修 6. 內部控制	整體得分 4.72，換算 94.42 分 整體運作評 等優良。
		審計委員會		委員會成員自我考核評估 1. 對公司營運之參與程度 2. 審計委員會職責認知 3. 提升審計委員會決策品質 4. 審計委員會組成及成員選任 5. 內部控制	整體得分 4.89，換算 98.17 分 整體運作評 等優良。
		薪酬委員會		委員會成員自我考核評估 1. 對公司營運之參與程度 2. 薪資報酬委員會職責認知 3. 提升薪資報酬委員會決策品質 4. 薪資報酬委員會組成及成員選 任	整體得分 4.75，換算 94.79 分 整體運作評 等優良。

四、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(包括 3 席獨立董事)所組成，為強化董事會之專業職能，並與國際接軌，本公司除設有「薪資報酬委員會」訂定並評估本公司董事及經理人績效評估與薪資報酬政策，以期有效建立本公司董事及經理人薪酬及績效考核制度，進而提升公司營運績效外，另設置「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，以協助董事會提高公司治理績效。

除此本公司已於 110 年 5 月 10 日董事會委任財務處陳芳瑩副總經理兼任公司治理主管，並配置適任及適當人數之公司治理人員，辦理董事會及股東會之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄、協助董事就任及持續進修、提供董事執行業務所需之資料、協助董事遵循法令及其他依公司章程或契約所訂定之事項等。

(二)審計委員會運作情形

本公司為建立良好公司治理制度、健全監督功能及強化管理機能，於民國 106 年 7 月 13 日依證券交易法第十四條之四設立審計委員會。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。本公司審計委員會旨在協助董事會履行其監督公司在執行有關會計、內部稽核、財務報導流程及財務控制上的品質和誠信度。

本公司審計委員會審議之事項主要包括：

1. 依證交法第 14 條之 1 規定訂定或修正內部控制制度。
2. 內部控制制度有效性之考核。
3. 依證交法第 36 條之 1 規定訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。
4. 涉及董事自身利害關係之事項。
5. 重大之資產或衍生性商品交易。

- 6.重大之資金貸與、背書或提供保證。
- 7.募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。
- 8.簽證會計師之委任、解任或報酬。
- 9.財務、會計或內部稽核主管之任免。
- 10.年度財務報告及半年度財務報告。
- 11.其他公司或主管機關規定之重大事項。

重點審議工作包含:

1.審閱財務報告

本公司年度營業報告書、財務報告及盈餘分派議案，均經審計委員會審議通過後，提請董事會核議，並於董事會決議通過後，提請股東常會承認。

2.評估內部控制系統之有效性本公司內部控制制度自行評估作業執行結果，每年由本公司各單位依據內部控制循環作業完成，並經審計委員會確認本公司之內部控制制度，包括瞭解營運之效果及效率之目標達成程度、報導之可靠、及時、透明及符合相關規範法令規章之遵循等設計及執行係屬有效，並得合理確保相關目標之達成。

3.委任及評核簽證會計師

審計委員會定期評估簽證會計師之專業性、獨立性。110 年簽證會計師評核估結果業經 110 年 3 月 5 日審計委員會及董事會審議通過，勤業眾信聯合會計師事務所鄭旭然會計師及林旺生會計師符合本公司獨立性及適任性評估標準。

審計委員會運作情形資訊

最近年度(110 年)審計委員會開會 11 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】	備註
獨立董事	洪鴻隆	10	0	90.9	
獨立董事	左偉莉	11	0	100.0	
獨立董事	涂春金	11	0	100.0	

其他應記載事項：

- 一、審計委員會之運作如有下列情形之一者，應敘明審計委員會召開日期、期別、議案內容、獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容、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:

審計委員會日期/期別	議案內容	審計委員會決議結果	公司對審計委員會意見之處理
110.03.05 第2屆第4次 審計委員會	1.為通過民國109年度內部控制聲明書。 2.為通過承認本公司民國109年度個體財報及合併財報。	第1及第2案經主席徵詢出席委員全體無異議照案通過。	第1及第2案提請董事會決議，並經主席徵詢出席董事全體無異議照案通過。
110.03.31 第2屆第6次 審計委員會	為參與台中市政府徵收配餘地公開標售事宜。(未得標)	經主席徵詢出席委員全體無異議照案通過。	提請董事會決議，並經主席徵詢出席董事全體無異議照案通過。
110.04.22 第2屆第7次 審計委員會	通過購入台中市北屯區土地案。	經主席徵詢出席委員全體無異議照案通過。	提請董事會決議，並經主席徵詢出席董事全體無異議照案通過。
110.06.10 第2屆第9次 審計委員會	為通過出售高雄K25廠辦大樓予日月光半導體製造股份有限公司。	經主席徵詢出席委員全體無異議照案通過。	提請董事會決議，並經主席徵詢出席董事(不含迴避董事)全體無異議照案通過。
110.08.16 第2屆第11次 審計委員會	為通過購入高雄市三民區不動產授權董事長議價與簽約案(議價失敗未購入)	經主席徵詢出席委員全體無異議照案通過。	提請董事會決議，並經主席徵詢出席董事全體無異議照案通過。
110.08.27 第2屆第12次 審計委員會	1.為過與日月光半導體製造股份有限公司簽訂合建契約書(K17廠房大樓)。	第1及第2案經主席徵詢出席委員全體無異議照案通過。	第1及第2案提請董事會決議，並經主席徵詢出席董事(不含迴避董事)全體無異議照案通過。

審計委員會日期/期別	議案內容	審計委員會決議結果	公司對審計委員會意見之處理
	2. 為過與日月光半導體製造股份有限公司簽訂合建契約書(K27廠房大樓)。		議照案通過。
110.09.08 第2屆第13次審計委員會	為通過授權董事長參與新竹縣政府縣有土地公開標售事宜。	經主席徵詢出席委員全體無異議照案通過。	提請董事會決議，並經主席徵詢出席董事全體無異議照案通過。
110.11.05 第2屆第14次審計委員會	為通過修訂「財務報表編製流程之管理」作業辦法。	經主席徵詢出席委員全體無異議照案通過。	提請董事會決議，並經主席徵詢出席董事全體無異議照案通過。

(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：無此情形。

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)獨立董事與內部稽核主管之溝通情形

本公司內部稽核部門每月以電子郵件方式將稽核報告及缺失回應與追蹤彙總報告交付獨立董事查閱。內部稽核主管每季於審計委員會向獨立董事報告及溝通稽核結果，並於董事會中彙報內部稽核業務執行情形。此外，平時若有特殊狀況時，稽核主管亦會即時以電話或電子郵件方式向獨立董事呈報，民國110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良好。

110年度內部稽核主管向獨立董事報告及溝通稽核結果，溝通情形摘要及獨立董事建如下：

會議日期/期別	性質與溝通主題內容	獨立董事建議
110.01-110.12 每月以電子郵件方式報告	稽核主管每月底前以電子郵件方式交付前一個月的稽核報告予各獨立董事。	充分討論及知悉，獨立董事無意見。
110.03.05 第2屆第4次審計委員會	1.109年第4季稽核情形報告及追蹤執行情形報告。 2.就內部控制制度之有效性擬定「內部控制制度聲明書」	1.充分討論及知悉，獨立董事無意見。 2.經審計委員會審議同意後提報董事會通過。
110.05.08 第2屆第8次審計委員會	110年第1季稽核情形報告及追蹤執行情形報告。	充分討論及知悉，獨立董事無意見。
110.08.06 第2屆第10次審計委員會	110年第2季稽核情形報告及追蹤執行情形報告。	充分討論及知悉，獨立董事無意見。
110.11.05 第2屆第14次審計委員會	1.110年第3季稽核情形報告及追蹤執行情形報告。 2.修訂「財務報表編製流程之管理」作業辦法討論 3.111年度稽核計畫討論	1.充分討論及知悉，獨立董事無意見。 2.經審計委員會審議同意後提報董事會通過。 3.經審計委員會審議同意後提報董事會通過。

(二)獨立董事與會計師之溝通情形

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110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。

110年度獨立董事與會計師之溝通會計師度共計溝通2次，溝通情形摘要如下：

會議日期/期別	性質與溝通主題內容	獨董建議
110.03.05 第2屆第4次審計委員會	1.109年度財務報告查核方式及範圍。 2.集團查核。 3.查核結果及對財務報表有重大影響之調整 4.顯著風險及關鍵查核事項 5.新公布之法令介紹。	獨立董事無意見且無建議。
110.08.06	1.核閱對財務報表具有重大影響之調整	獨立董事無意見且無建議。

第2屆第10次審計委員會	2.獨立性聲明 3.年度規劃之顯著風險及關鍵查核事項 4.其他事項說明	
--------------	---	--

(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？	√	本公司於111年3月4日董事會通過訂定「公司治理實務守則」，並遵循相關規定運作之。該守則揭露於公開資訊觀測站及公司網站 http://www.asehcc.com.tw 供參閱。	符合守則規定
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？	√	本公司設有發言人及代理發言人回應投資人問題，亦有專人及股務代理機構「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。	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？	√	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。	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？	√	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。	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？	√	本公司訂有「防範內線交易管理作業辦法」及「誠信經營作業及行為指南」，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券。	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？	√	為強化公司治理並促進董事會組成與結構之健全發展，本公司訂定之「公司治理實務守則」第二十條，強化董事會職能規範：董事會成員組成應考量多元化。多元化方針及落實成行請參閱本年報10頁	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？	√	本公司目前依法設置薪資報酬委員會及審計委員會，將視需要設置其他功能性委員會。	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，且將績效評估之結果提報董事會，並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考？	√	本公司已訂定董事會績效評估辦法，並於每年第一季進行前一年度之董事會績效評估作業，110年度之績效評估結果已提報111年3月4日董事會，並將運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考。詳細之評估方式及結果請參閱本年報第16-17頁。	符合守則規定
(四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	√	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	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	
			聲明書。	
四、上市上櫃公司是否配置適任及適當人數之公司治理人員，並指定公司治理主管，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、協助董事、監察人遵循法令、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄等)？	√		本公司董事會通過委任財務處陳芳瑩副總經理兼任公司治理主管，並由財務處兼職執行推動公司治理相關事務，工作執掌及職責如下： 1. 依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜。 2. 製作董事會及股東會議事錄。 3. 協助董事就任及持續進修。 4. 提供董事執行業務所需之資料。 5. 協助董事遵循法令。 6. 其他依公司章程或契約所訂定之事項等	符合守則規定
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： https://mis281.wixsite.com/asehcc/relationship	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？	√		本公司網站已揭露財務業務及公司治理資訊，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： https://mis281.wixsite.com/asehcc/investors	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)？	√		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。	符合守則規定
(三)公司是否於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告，及於規定期限前提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形？		√	本公司目前依規定期限公告並申報各季財務報告與各月份營運情形，尚未提前公告申報。	未來將配合法令規定予以執行。
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42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同仁建立起互信互賴。 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，請參閱本年報第195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. 為董事及監察人購買責任保險之情形：本公司為董事購買責任保險，每年續約乙次，保	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	
			險金額為1仟萬美元，最近一次續保期間(110.06.30-111.06.30)之主要投保條件已於110年8月6日董事會報告在案。	
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： 1. 110.05.10董事會通過委任財務處陳芳瑩副總經理兼任公司治理主管。 2. 董事選舉全面採候選人提名制。 3. 於股東會開會前7日上傳英文版年報。 4. 111年度起同步發佈英文重大訊息。 5. 111.03.04董事會通過訂定「公司治理實務守則」。 尚未改善事項之措施： 1. 為增進各董事具備營運判斷、會計及財務分析、經營管理、危機處理、產業知識、國際市場觀、領導及決策等專業能力，將配合董事時間，積極安排全體董事進修。 2. 為將公司之相關資訊更透明化揭露及便利利害關係人查詢，將於公司網站架設公司治理專區。	

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	110/10/15	證券暨期貨市場發展基金	110 年度內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
	110/10/19	財團法人中華民國會計研究發展基金會	運用 ESG 提升企業策略能力與永續金融趨勢因應	6.0
	110/11/10	財團法人中華民國會計研究發展基金會	最新公司治理政策解析及設置「公司治理人員」稽核法遵實務	6.0
	110/10/15	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	110 年度內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
	111/02/18	財團法人會計研究發展基金	新「商業事件審理法」相關法律責任與案例解析	3.0
	111/02/21	財團法人會計研究發展基金	企業永續 ESG 之法律遵循-再生能源與投資綠色新價值典範	6.0
	111/02/24	財團法人會計研究發展基金	公司治理 3.0 政策下之「永續報告書」實務解析	3.0
	111/03/29	財團法人會計研究發展基金	最新公司治理政策與公司治理評鑑實務解析	3.0
汪渡村	110/03/09	中華公司治理協會	公司治理之幕後推手:公司治理人員運作實務	3.0
	110/03/23	中華公司治理協會	110 年董事會股東會應注意事項	3.0
	110/04/15	中華公司治理協會	網路威脅發展趨勢與防禦策略	3.0
	110/04/16	中華公司治理協會	直指公司治理的唯二保險-資安保險	3.0
	110/09/01	金融監督管理委員會	第十三屆臺北公司治理論壇	6.0
	110/10/15	中華公司治理協會	氣候緊張時代的法治暨公司治理下的法律風險	3.0
洪鴻隆	110/12/22	社團法人中華公司治理協會	第 17 屆(2021)公司治理高峰論壇-實踐 ESG 落實治理與永續發展	6.0
左偉莉	110/10/13	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	110 年度內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
	110/10/30	社團法人中華公司治理協會	年報關鑑訊息與責任解析:董監事觀點	3.0
涂春金	110/10/29	財團法人台灣金融研訓院	公司治理講堂-從公司治理層面看金融消費者保護法及公平待客原則	3.0
	110/11/19	財團法人證券暨期貨市場基金會	董事與監察人進階研討會-洗錢防制與打擊資恐實務探討	3.0

(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	條件 姓名	專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數
獨立董事	左偉莉	請參閱本年報第 10 頁，董事資料(二)相關內容		-
獨立董事	洪鴻隆			-
其他	戴信	淡江大學國際貿易學系畢業，美國德州塔靈頓州立大學管理碩士，曾任信企首席會計師事務所查帳副理，現任英群企業(股)公司行政副總經理，具有商務、法務、財務及會計等相關工作經驗。	1.本人、配偶、二親等以內親屬未擔任本公司或其他關係企業之董事、監察人或受僱人。 2.本人、配偶、二親等以內親屬未持有公司任何股份數額。 3.未擔任與本公司有特定關係公司之董事、監察人或受僱人。 4.最近 2 年無提供本公司或其他關係企業商務、法務、財務、會計等服務。	-

(2)薪資報酬委員會運作情形資訊

本公司之薪資報酬委員會委員計三人，其中二人為獨立董事，本屆委員任期：109 年 7 月 13 日至 112 年 7 月 12 日。委員會以善良管理人之注意，忠實履行下列職權，並將所提建議提交董事會討論。

- 訂定並定期檢討董事及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構。
- 定期評估並訂定董事及經理人之薪資報酬。

最近年度薪資報酬委員會開會 2 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	2	0	100.0	
委員	洪鴻隆	2	0	100.0	
委員	戴信	2	0	100.0	

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
- 三、本公司揭露薪資報酬委員會之討論事由與決議結果及公司對於成員意見之處理：

日期	議案內容	所有成員意見及對成員意見之處理
第 4 屆第 2 次薪資報酬委員會/110 年 3 月 5 日	訂定本公司 109 年度盈餘分配之董事酬勞。	所有出席委員無異議照案通過
第 4 屆第 3 次薪資報酬委員會/110 年 8 月 6 日	1. 訂定本公司 109 年度董事個別酬勞。 2. 訂定本公司暨子公司經理人員工酬勞金額。	1. 所有出席委員無異議照案通過 2. 所有出席委員無異議照案通過

(五)推動永續發展執行情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
			摘要說明

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否建立推動永續發展之治理架構，且設置推動永續發展專（兼）職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及董事會督導情形？	√		本公司已於 111 年 3 月 4 日董事會通過訂定「永續發展實務守則」，惟永續發展之治理架構及專（兼）職單位尚在研議規畫中。	符合守則規定。
二、公司是否依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估，並訂定相關風險管理政策或策略？	√		本公司之最高風險管理單位為董事會，並已訂定本公司之「公司治理實務守則」及「永續發展實務守則」制定相關風險管理策略，透過各項會議，定期宣導企業經營理念與社會責任義務。	符合守則規定。
三、環境議題 (一) 公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	√		本公司在環境及安全衛生方面符合產業相關法規及政策，並依法設置勞工安全衛生人員，定期對工區執行勞工環境安全稽核。	符合守則規定。
(二) 公司是否致力於提升能源使用效率及使用對環境負荷衝擊低之再生物料？	√		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。	符合守則規定。
(三) 公司是否評估氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險與機會，並採取相關之因應措施？	√		本公司基於國家長期發展利益，環境保護與經濟發展並顧，依據環境影響評估規定，規範專案開發行為，在規劃階段同時考量環境因素，以達永續經營發展之目標，並在工地管理中，進行如空氣污染防治、水污染防治、工地垃圾減量與清運等積極作法降低環境污染。	符合守則規定。
(四) 公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？		√	本公司雖未統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，但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。	未來將配合法令規定予以執行。
四、社會議題 (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？	√		本公司善盡企業社會責任，保證全體員工基本人權，支持並遵循國際公認人權規範與原則，同時恪遵國內勞動基準法、性別工作平等法、職業安全衛生法等，並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。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。	符合守則規定。
(二) 公司是否訂定及實施合理員工福利措施（包括薪酬、休假及其他福利等），並將經營績效或成果適當反映於員工薪酬？	√		本公司已訂定及實施合理員工福利措施，請參閱本年報第 42 頁員工福利政策說明。	符合守則規定。
(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？	√		1. 本公司提供員工安全與健康的工作環境： A. 公司設有門禁及監視系統，確保員工安全。 B. 定期更新飲水機設備及更換濾心，確保飲用水衛生及品質。 C. 辦公室環境清潔委外專責管理並定期消毒。 D. 為美化工作環境及淨化空氣，每月定期更換綠色植栽。	符合守則規定。

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			E.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。 F.定期舉辦員工健康檢查。 G.不定期舉辦環境安全與健康講座。 H.辦公室購置空氣清淨機及除濕機淨化空氣及維持理想的濕度，以提供員工健康及舒適的工作環境。 I.高雄工區及汐止辦公公司備有AED體外心臟電擊器。 2.110年度無任何員工職災。	
(四) 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。	符合守則規定。
(五) 針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示等議題，公司是否遵循相關法規及國際準則，並制定相關保護消費者或客戶權益政策及申訴程序？	√		本公司遵循相關法令及各項消費者保護法規，並與客戶(消費者)間保持良好之溝通管道，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。如客戶(消費者)有任何權益申訴，可透過公司網頁關係人專區信箱申訴或反應，本公司接獲反應事項，將儘速處理與回覆。	符合守則規定。
(六) 公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形？	√		本公司「永續發展實務守則」第二十六條明訂左列條款，除已將之列入與供應商契約條款中，另要求供應商簽訂履行企業誠信經營與企業社會責任承諾書做為契約附件。	符合守則規定。
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製永續報告書等揭露公司非財務資訊之報告書？前揭報告書是否取得第三方驗證單位之確信或保證意見？		√	本公司目前尚未編製永續報告書，惟已規劃編製111年度之報告書，並將參考國際通用之報告書編製準則或指引編製之。	將配合法令規定予以執行。
六、公司如依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」定有本身之永續發展守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形：本公司依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」訂有永續發展守則，以茲遵循。				
七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊： 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。				

(六)履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因：

評估項目	運作情形			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)公司是否制定經董事會通過之誠信經營政策，並於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與高階管理階層積極落實經營政策之承諾？	√		本公司董事會通過訂定「誠信經營守則」及「道德行為準則」，並揭露於公司網站及公開資訊觀測站。董事會成員與高階管理階層皆已簽署遵循誠信經營政策聲明書，積極落實經營政策之承諾。	符合守則規定。

評估項目	運作情形			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	
(二)公司是否建立不誠信行為風險之評估機制，定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，並據以訂定防範不誠信行為方案，且至少涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為之防範措施？	√		本公司訂定「誠信經營守則」、「道德行為準則」及「誠信經營作業程序及行為指南」等政策規範，明定嚴格禁止董事、經理人及受僱人等進行下列不誠信行為，並透過內部稽核程序查核及監控，藉以建立誠信之營業行為： 1.行賄及收賄。 2.提供非法政治獻金。 3.不當慈善捐贈或贊助。 4.提供或接受不合理禮物、款待或其他不正當利益。 5.侵害營業秘密、商標權、專利權、著作權及其他智慧財產權。 6.從事不公平競爭之行為。 7.產品或服務損害利害關係人	符合守則規定。
(三)公司是否於防範不誠信行為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，並定期檢討修正前揭方案？	√		本公司訂定之「誠信經營作業程序及行為指南」，明定不誠信行為之作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，並定期檢討與修正，同時於公司網站設置舉報及申訴管道，供舉發任何不當行為。	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定誠信行為條款？	√		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。	符合守則規定。
(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(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？		√	本公司尚未設置推動企業誠信經營專(兼)職單位。	未來將配合法令規定予以執行。
(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？	√		本公司於「誠信經營守則」、「道德行為準則」及「誠信經營作業程序及行為指南」中明定防止利益衝突政策，並依相關規範設置適當之陳述及諮詢管道。此外，本公司董事秉持高度自律，對董事會議案與其自身有利害關係，致有害於公司利益之虞者，討論及表決時應予迴避，董事間亦不得有不當相互支援。	符合守則規定。
(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，並由內部稽核單位依不誠信評估項目運作情形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行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計	√		本公司訂有嚴謹之會計制度及設置專責會計單位，財務報告均經簽證會計師查核或核閱，以確保財務資訊揭露之允當性；內部稽核人員則依法令規定及營運需求，進行定期/不定期之查核，並向審計委員會及董事會報告，以落實內控制度之執行。	符合守則規定。

評估項目	運作情形			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	
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？	√		公司訂有誠信經營相關辦法，不時於各項會議宣導，以求落實。	符合守則規定。
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？	√		本公司於「誠信經營作業程序及行為指南」第二十一條訂定具體檢舉及獎勵制度，並明確規範受理檢舉後之標準處理程序、調查後之措施及處分，與相關保密機制及採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施。關於本公司檢舉管道與制度相關資訊，請詳本公司網站 https://mis281.wixsite.com/asehcc/relationship	符合守則規定。
(二)公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制？	√			符合守則規定。
(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？	√			符合守則規定。
四、加強資訊揭露 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所定誠信經營守則內容及推動成效？		√	本公司網站及公開資訊觀測站僅揭露誠信經營守則內容，尚未揭露推動成效。	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：本公司依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有誠信經營守則，以茲遵循。				
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				

(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.本公司訂定公司治理實務守則、永續發展實務守則、誠信經營守則、道德行為準則、誠信經營作業程序及行為指南、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(<https://mops.twse.com.tw/mops/web/index>)
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：111年 03 月 04 日

本公司民國 110 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110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111年3月4日董事會通過，出席董事10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
110.07.15	1.通過承認本公司 109 年度營業報告書及決算表冊報告案。	1.已依公司法 230 條，公告決議情形。
	2.通過承認本公司 109 年度盈餘分配案。	2.訂定 110 年 8 月 29 日為除息基準日，110 年 9 月 16 日為現金股利發放日。
	3.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。	3.截至刊印日，尚未執行該案。
	4.補選一席董事。 當選人：陳慶華	4.新任董事已於 110 年 7 月 15 日就任。
	5.通過解除董事競業禁止限制案 解除新任董事陳慶華董事競業禁止	5.依議案結果執行。

2、 董事會重要決議

召開日期	重 要 決 議
110.03.05	一、例行報告事項 二、討論事項 1.通過本公司 109 年度員工酬勞及董事酬勞分派案。 2.通過承認本公司民國 109 年度決算表冊。 3.通過本公司民國 109 年度盈餘分配案。 4.通過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。 5.通過民國 109 年度內部控制聲明書。 6.通過委任簽證會計師及評估簽證會計師獨立性之情形。 7.通過向往來金融機構申請融資案。 8.通過補選董事選舉案。 9.通過提名董事候選人案。 10.通過提請股東會同意解除補選 1 席董事之競業禁止限制案。 11.通過受理股東提名 110 年股東常會補選 1 席董事相關事宜。 12.通過召開民國 110 年股東常會之日期、地點及議程。
110.03.31	1.通過參與台中市政府徵收配餘地公開標售事宜。(未得標) 2.通過向往來金融機構申請融資案。
110.04.22	通過購入台中市北屯區土地案。
110.05.10	一、例行報告事項 二、討論事項 1.通過承認本公司民國 110 年第 1 季合併財務報表。 2.通過本公司治理主管人選。 3.通過向往來金融機構申請融資案。
110.06.10	1.通過出售高雄 K25 廠辦大樓予日月光半導體製造股份有限公司。 2.通過新竹日月光飯店出租予鎔興國際股份有限公司(或其關係企業)。 3.請通過 110 年延期召開之股東會日期及地點。

召開日期	重 要 決 議
110.08.06	一、例行報告事項 二、討論事項 1.通過承認本公司民國 110 年第 2 季合併財務報表。 2.通過訂定除息基準日。 3.通過本公司董事個別酬勞。 4.通過訂定本公司暨子公司經理人員工酬勞金額。 5.通過向往來金融機構申請融資案。
110.08.16	通過購入高雄市三民區不動產授權董事長議價與簽約案(議價失敗未購入)
110.08.27	1.通過與日月光半導體製造股份有限公司簽訂合建契約書(K17 廠房大樓)。 2.通過與日月光半導體製造股份有限公司簽訂合建契約書(K27 廠房大樓)。 3.通過向往來金融機構申請融資案。
110.09.08	通過授權董事長參與新竹縣政府縣有土地公開標售事宜。
110.11.05	一、例行報告事項 二、討論事項 1.通過承認本公司民國 110 年第 3 季合併財務報表。 2.修訂本公司「財務報表編製流程之管理」作業辦法。 3.通過向往來金融機構申請融資案。 4.通過內部稽核擬定民國 111 年度稽核計畫。
110.11.25	通過購入台中市西屯區營建用地案。
111.03.04	一、例行報告事項 二、討論事項 1.通過本公司 110 年度員工酬勞及董事酬勞分派案。 2.通過承認本公司民國 110 年度決算表冊。 3.通過本公司民國 110 年度盈餘分配案。 4.通過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。 5.通過民國 110 年度內部控制聲明書。 6.通過委任簽證會計師及評估簽證會計師獨立性之情形。 7.通過向往來金融機構申請融資案。 8.通過訂定「公司治理實務守則」案。 9.通過訂定「永續發展實務守則」案。 10.通過訂定「誠信經營守則」案。 11.通過訂定「道德行為準則」案。 12.通過訂定「誠信經營作業程序及行為指南」案。 13.通過召開民國 111 年股東常會之日期、地點及議程。
111.04.20	通過與日月光半導體製造股份有限公司中壢分公司簽訂合建契約書(中壢廠第二園區廠房)。

(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、公司治理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：

金額單位：新臺幣仟元

會計師事務所名稱	會計師 姓 名	會計師查核期間	審計 公費	非審計 公費	合計	備 註
勤業眾信聯合會計師事務所	鄭旭然 林旺生	110/01/01-110/12/31	2,520	130	2,650	(註)

(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以上者：無

六、更換會計師資訊：無

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	110 年 度		截至 111 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	姚建華	-	-	-	-
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	蘇經洲	-	-	-	-
董 事	陳慶華	-	-	-	-
獨立董事	洪鴻隆	-	-	-	-
獨立董事	左偉莉	-	-	-	-
獨立董事	涂春金	-	-	-	-
執行副總經理	陳慶華	-	-	-	-
副總經理	姚筱薇	-	-	-	-
副總經理	潘順完	-	-	-	-
協理	黃朝樑	-	-	-	-
協理	黃兆祥	-	-	-	-
經理	蔡文沅	-	-	-	-
10%以上大股東	張虔生	-	-	-	-
10%以上大股東	張洪本	-	-	-	-

(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	-	-	-	-	84,360,669	31.21	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	
基成投資有限公司	1,800,000	0.67	(註)	(註)	(註)	(註)	(註)	(註)	
盈兆投資有限公司	1,200,000	0.44	(註)	(註)	(註)	(註)	(註)	(註)	
王照梅	1,057,000	0.39	(註)	(註)	(註)	(註)	(註)	(註)	
林銘乾	999,000	0.37	(註)	(註)	(註)	(註)	(註)	(註)	
匯豐託管三菱UFJ 摩根士丹利證券交易 戶	919,000	0.34	(註)	(註)	(註)	(註)	(註)	(註)	
匯豐託管阿卡迪恩新 興市場微量資本證券	898,000	0.33	(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股資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例

111.04.30 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%
宏錦光股份有限公司	82,494,545	63.5	35,497,273	27.3	117,991,818	90.8
福華工程股份有限公司	65,000,000	100.0	0	0	65,000,000	100.0
宏環新股份有限公司	46,300,000	100.0	0	0	46,300,000	100.0
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
上海佑舊物業管理有限公司	0	0	0	100.0	0.0	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

111 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

111 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		核准日期	核准文號
75.12	10,000	2.5	25,000	2.5	25,000	25,000	-	-	25,000	無		
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	78.11.09	證管會(78)台財證(一)第 02327 號
81.05	10	250,000	2,500,000	195,000	1,950,000	1,300,000	120,000	30,000	1,450,000	無	81.04.16	證管會(81)台財證(一)第 00728 號
83.02	10	250,000	2,500,000	214,500	2,145,000	-	39,000	156,000	195,000	無	82.12.08	證管會(82)台財證(一)第 44439 號
84.01	10	290,000	2,900,000	261,600	2,616,000	256,500	42,900	171,600	471,000	無	83.11.14	證管會(83)台財證(一)第 43979 號
84.06	10	550,000	5,500,000	392,900	3,929,000	-	1,103,720	209,280	1,313,000	無	84.05.18	證管會(84)台財證(一)第 29292 號
85.06	10	550,000	5,500,000	432,190	4,321,900	-	-	392,900	392,900	無	85.05.15	證管會(85)台財證(一)第 31153 號
86.08	10	550,000	5,500,000	475,809	4,758,090	-	47,219	388,971	436,190	無	86.07.15	證管會(86)台財證(一)第 52990 號
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	94.11.24	金管證一字第 0940138382 號
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

111 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	-	-	40	8,797	81	8,918
持 有 股 數	-	-	93,022,387	60,111,554	117,172,059	270,306,000
持 股 比 例	-	-	34.41%	22.24%	43.35%	100.00%

(三)股權分散情形

111 年 04 月 30 日

持 股 分 級	股 東 人 數	持 有 股 數	持 股 比 例%
1 至 999	2,545	489,457	0.18
1,000 至 5,000	4,767	9,653,169	3.57
5,001 至 10,000	730	5,992,589	2.22
10,001 至 15,000	193	2,494,662	0.92
15,001 至 20,000	167	3,118,746	1.15
20,001 至 30,000	140	3,607,673	1.34
30,001 至 40,000	90	3,243,366	1.20
40,001 至 50,000	55	2,541,393	0.94
50,001 至 100,000	112	8,213,027	3.04
100,001 至 200,000	57	8,353,098	3.09
200,001 至 400,000	32	9,564,299	3.54
400,001 至 600,000	9	4,360,299	1.61
600,001 至 800,000	8	5,622,034	2.08
800,001 至 1,000,000	4	3,687,000	1.36
1,000,001 股以上	9	199,365,188	73.76
合 計	8,918	270,306,000	100.00

(四)主要股東名單

111 年 04 月 30 日

主要 股東名稱	持 有 股 數(股)	持 股 比 例%
張虔生(匯豐受託保管價值投資有限公司專戶)	84,360,669	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	8,547,695	3.16
基成投資有限公司	1,800,000	0.67
盈兆投資有限公司	1,200,000	0.44
王照梅	1,057,000	0.39
林銘乾	999,000	0.37
匯豐託管三菱UFJ摩根士丹利證券交易戶	919,000	0.34
匯豐託管阿卡迪恩新興市場微量資本證券	898,000	0.33

(五) 每股市價、淨值、盈餘及股利資料

單位：新台幣元；股

年 度 項 目		110	109	當 年 度 截 至 111 年 4 月 30 日
每股市價	最 高	35.25	23.00	32.10
	最 低	18.25	15.05	28.15
	平 均	25.92	19.68	29.88
每股淨值	分 配 前	39.38	30.34	-
	分 配 後	(註)	28.94	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	6.19	1.49	-
每股股利	現 金 股 利	3.0 (註)	1.4	-
	無償配股	-	-	-
		-	7-	-
	累積未付股利			-
投資報酬分析	本益比	4.19	13.21	-
	本利比	8.64(註)	14.06	-
	現金股利殖利率	11.57%(註)	7.11%	-

註:本公司110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 111 年 3 月 4 日提議本次分派股東紅利新台幣 810,918,000 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 3.0 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(111.03.04)通過之分派酬勞情形：

(1)擬現金配發員工酬勞 46,229,799 元及董事酬勞(不含獨立董事) 18,491,920 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 16,946,259 元及董事酬勞(不含獨立董事)8,473,130 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

12 層住宅大樓—牡丹 A 棟、B 棟

25-28 層住商大樓—土城日月光(僅餘一樓店面)

11 層住商大樓—麗園(僅餘一樓店面)

22 層住宅大樓—帝璟苑

17 層住商大樓—宏璟榮華(僅餘一樓店面)

13 層住宅大樓-土城明德段(興建中)

廠辦大樓-高雄楠梓科技產業園區 K13(興建中)

廠辦大樓-日月光 K27 廠房大樓(興建中)

4.計畫開發中之新產品：興建廠辦大樓及竹北合建案。

(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及後續銷售之專業代銷公司。

110 年度持續受到新冠肺炎疫情影響，國人恐慌情緒提升，上半年房市短暫受到嚴重衝擊，但下半年在疫情緩和之後，國人信心回溫買盤回籠，加上利率史上最低、股市創新高資金轉入房市、台商回流潮等利多條件匯聚之下，房市呈現價量齊揚走勢，許多區域房價都創下歷史新高，也因此政府為遏止投機炒房，於 110 年 7 月起實施房地合一稅 2.0 及實價登錄 2.0，中央銀行在 110 年度內也有三波打房措施，但市場上自住客的剛性需求仍然強勁，加上土地取得成本提高、缺工、鋼筋及水泥等原物料價格飆漲之影響，110 度房價及房屋交易量居高不下，根據內政部統計顯示，110 年度建物買賣移轉登記棟數達 34.8 萬棟，創下近 8 年的新高紀錄。

展望 111 年，俄羅斯與烏克蘭間的戰事未歇，全球股市大跌，在歐美禁運俄羅斯石油、多個國家制裁俄羅斯下，不少大宗原物料上漲，讓原已受通膨陰影籠罩的市場經濟更加雪上加霜，再者美國可能進入升息循環，台灣後續可能跟進，低利環境會出現轉折，但因台商資金回流資金仍然充沛、半導體廠持續擴大投資、通貨膨脹、土地上漲及建造成本提高的效應下，不動產相較其他金融產品仍是最佳的保值標的，預估今年度（111 年）房市因利率仍處低檔，剛性買盤撐場，房價及交易量的表現仍會持穩。

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、綠建築與高科技的建物。

(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、汐止麗園及新莊宏璟榮華案，2 樓以上住宅均已完銷，目前僅餘一樓店面出租中，台北市帝璟苑穩定銷售中；位於土城之日月光廣場，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。土城明德段於 109 年第 1 季動工興建，預計 111 年第 4 季完工，112 年第 1 季銷售；竹北合建案預計規劃為 7 大區，全區水土保持工程於 111 年第 2 季完工，並預計於第 4 季申請 A 區建照；高雄南梓科技產業園區 K13 廠辦大樓於 109 年 10 月動工，預計 113 年第 2 季完工；高雄日月光 K27 於 110 年 10 月動工，預計 111 年第 4 季完工；日月光中壢二廠廠辦大樓，預計 111 年 7 月動工，113 年第 4 季完工。

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，竹北合建案全區水土保持即將完工，完工後將分區開發，另已於新北市板橋埔墘段區段徵收都市計畫用地取得 3,000 餘坪土地外，仍將持續在雙北地區積極尋找適合之建地以供開發，除此之外亦分別於台中市北屯區及西屯區購入約 2,500 坪及 280 坪土地，將於適當時機開發；對於適合的商辦大樓亦可購入出租，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

本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；故成立之初，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，本公司除了在汐止地區推案外，也跨足至新北其他區域及台北市，位於土城、汐止及新莊之建案住宅部份皆已完銷，目前僅餘一樓店面出租中；台北市的帝璟苑 22 層住宅大樓穩定銷售中。新型態 one stop shop 社區購物中心日月光廣場也已開幕營運，結合 29,000 坪精緻住宅大樓與 8,000 坪優質商場，提供土城與新北地區民眾吃喝玩樂的休閒體驗。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，也積極於高雄及中壢開發『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、土城中央路 2 段、新莊及台北市延平南路，興建中建案則位於土城明德段；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，110 年住宅類全年度共核發 19,258 件建照，較 109 年的 19,243 件增加 0.08%，戶數 169,651 戶較 109 年的 159,286 戶增加 6.51%；另依據國泰房地產指數統計，110 年推案可銷戶數及金額分別為 80,716 戶及 12,999 億元，109 年則為 92,727 戶及 13,248 億元，分別減少 12.95%及 1.88%，總體供給較 109 年度差異不大。

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。近兩年台商陸續回流，導致商辦、廠辦、辦公大樓與土地交易等逐漸呈現熱絡景況，間接也帶動住宅市場。根據國泰房地產指數 111 年第 1 季季報：綜合本季房市，相較去年同季，房市表現熱絡；惟相較上一季，桃竹中成交量縮，房市表現待觀察。隨著中央不斷針對房市祭出各項管制及各項工料成本大幅上漲之不確定因素，部分建案緩推量縮明顯，值得注意。國內房市面臨地緣政治風險、通膨、土建融緊縮、升息、政府打炒房政策及疫情後續發展等因素，房市前景仍具不確定性。

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.受通膨影響，不動產相較其他金融產品仍是最佳的保值標的。

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.國房稅、豪宅稅、房地合一稅 2.0 及實價登錄 2.0 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

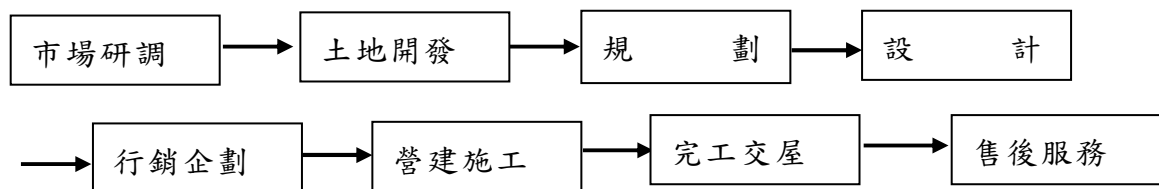
(1)大樓：住宅、店鋪、辦公室、大型展示空間

(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，雙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；除此之外，近年來台中、高雄二都的發展亦不斷的進步，本公司版圖已跨出雙北，於台中市取得共約 2,800 坪之土地，其他地區若有好的標的公司也願意投資開發。

(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、商建築用地為優先。

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：經開發計劃評估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占進貨總額百分之十以上之客戶名稱及其進貨金額比例

單位：新台幣仟元

類別	110 年				109 年				111 年度截至第一季止			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額(註)	占當年度截至第一季止進貨淨額比率(%)	與發行人之關係
進貨	景文營造工程鋼構有限公司	465,224	10.66%	無	宇峯營造有限公司	494,838	32.69%	無	宇峯營造有限公司	408,527	42.39%	無
	進貨淨額	4,364,522	100.00%		銷貨淨額	1,513,914	100.00%		銷貨淨額	963,748	100.00%	

註：未經會計師核閱之自結數。

(五)最近二年度任一年度占銷貨總額百分之十以上之客戶名稱及其銷貨金額比例

單位：新台幣仟元

類別	110 年				109 年				111 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(註2)	占當年度截至第一季止銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係
銷貨	其他(註1)	4,524,378	64.72%	無	其他(註1)	3,354,573	96.62%	無	其他(註1)	420,801	96.96%	無
銷貨	日月光半導體製造公司及子公司	2,465,838	35.28%	具重大影響者	日月光半導體製造公司及其子公司	117,357	3.38%	具重大影響者	日月光半導體製造公司及其子公司	13,206	3.04%	具重大影響者
	銷貨淨額	6,990,216	100.00%		銷貨淨額	3,471,930	100.00%		銷貨淨額	434,007	100.00%	

註1：皆為一般購屋及租屋大眾，且銷貨淨額比率未達10%。

註2：未經會計師核閱之自結數。

(六)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	110 年			109 年		
		產能	產量	產值	產能	產量	產值
不動產開發		-	-	1,786,210	-	-	1,120,581
營造		-	-	-	-	-	-

(七)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	110 年		109 年	
		銷量	銷值	銷量	銷值
不動產開發		-	6,662,600	-	3,164,448
租賃		-	152,233	-	144,612
營造		-	-	-	621
其他		-	175,383	-	162,249
合計		-	6,990,216	-	3,471,930

三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資料

年度		110 年	109 年	111 年 4 月 30 日
員工人數	行政人員	55	54	56
	工程人員	64	68	58
	合計	119	122	114
平均年歲		50.02	49.2	50.01
平均服務年資		10.06	9.54	10.63
學歷分布比率	博士	-	-	-
	碩士	7.56%	5.74%	8.77%
	大專	67.23%	70.49%	64.91%
	高中	25.21%	23.77%	26.32%

四、環保支出資訊

(一)最近年度及截至 111 年 4 月 30 日止本公司因污染環境所遭受之損失：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. 興建中之土城明德段住宅大樓、高雄廠辦大樓及即將開發之竹北合建案，皆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、防癌險及法定疾病傳染保險等，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、禮盒及績效獎金等。
- (7)實施員工酬勞分派制度。
- (8)定期員工健康檢查。

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資 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：

本公司尊重國際公認基本勞動人權原則及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)定期更新飲水機設備及更換濾心，確保飲用水衛生及品質。

(3)辦公室環境清潔委外專責管理並定期消毒。

(4)為美化工作環境及淨化空氣，每月定期更換綠色植栽。

(5)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。

(6)定期舉辦員工健康檢查。

(7)不定期舉辦環境安全與健康講座。

(8)辦公室購置空氣清淨機及除濕機淨化空氣及維持理想的濕度，以提供員工健康及舒適的工作環境。

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、資通安全管理：

(一)資通安全風險管理架構、資通安全政策、具體管理方案及投入資通安全管理之資源等。

1. 資通安全風險管理架構：

本公司資訊安全之權責單位為管理處資訊室，負責統籌資訊安全及相關事宜，並定期進行內部資訊安全檢查。內部督導單位為稽核室，負責督導本公司內部資通安全執行狀況，若有發現缺失，立即要求受查單位提出相關改善計畫與改進，並且定期追蹤改善成效，以降低內部資通安全風險。外部督導稽核單位為與公司簽訂合約之

會計師事務所，該外稽單位定期對公司資通安全規範、管理辦法與施行進行稽核，若有發現缺失，立即要求受查單位提出相關改善計畫與改進，並且定期追蹤改善成效，以降低公司資通安全風險。

2. 資訊安全政策：

為確保安全及可信賴的資訊運作環境，維持業務持續運作，降低資訊作業風險，本公司內部控制電子計算機循環訂有「資通安全檢查之控制及管理作業程序」，藉由全體同仁共同努力期望達成資訊安全管理的目標，資訊作業之硬體、軟體、服務、文件及人員，於執行資訊機房、網路安全、資料安全、資訊保密等，避免資訊系統遭受來自內、外部人員不當使用或蓄意破壞，或當已遭受不當使用、蓄意破壞等緊急事故時，公司能迅速應變處置，並在最短時間內回復正常運作，降低該事故可能帶來的經濟損害及營運中斷。

3. 具體方案

- (1)資料經由電子郵件傳送或接收時，於電腦系統設置防火牆及防毒軟體，以防止駭客或電腦病毒之侵害。
- (2)依規定建立使用者帳號、電子郵件地址等資料，每位電腦系統使用者(包含系統管理者)，應賦予獨立之通行帳號；該帳號應按不同業務需求，賦予使用者最低且能滿足作業的權限。
- (3)公司員工非經權責主管授權，禁止將公司相關資訊經由電子郵件對外傳送。
- (4)對於電子郵件應加強病毒掃描及防護，電子郵件垃圾信部份有加強管制與過濾。
- (5)重要之軟體及檔案應予加密處理，並定期更新密碼，以避免遭挪用或剽竊。
- (6)定期執行作業系統安全性漏洞修補。

4. 投入資通安全管理之資源

本公司針對資通安全之政策、計畫及資源調度由資訊室負責辦理，每年對資訊使用者、資訊系統及資訊設備等進行安全評估，以確保資訊安全。

- (二)列明最近年度及截至年報刊印日止，因重大資通安全事件所遭受之損失、可能影響及因應措施：無重大資安事件。

七、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	德威大飯店股份有限公司	111.01.01-120.12.31	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	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	107.04.16	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	107.07.23	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	109.05.06	富百田社區開發新建工程	無
工程合約	福華工程股份有限公司	110.10.05	富百田社區四大管線及配合工程	無
工程合約	福華工程股份有限公司	111.02.14	K13 假設、基礎及地下結構體合約	無
工程合約	福華工程股份有限公司	111.03.22	從業員工娛樂中心統包工程	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 111年3月31日 財務資料 (註二)
	110年	109年	108年	107年	106年	
流動資產	8,280,268	9,007,884	9,690,569	13,335,661	15,792,253	(不適用)
不動產、廠房及設備	1,251,471	726,370	741,200	760,744	777,009	
無形資產	392	0	18,261	0	4,250	
其他資產	8,442,593	7,323,628	7,537,570	6,457,111	5,050,682	
資產總額	17,974,724	17,057,882	17,987,600	20,553,516	21,624,194	
流動負債	分配前	5,461,783	6,696,025	6,755,233	8,974,891	
	分配後	(註三)	7,074,453	7,241,783	9,299,258	
非流動負債	1,859,991	2,057,955	2,752,402	4,785,559	24,322	
負債總額	分配前	7,321,774	8,753,980	9,507,635	13,580,450	
	分配後	(註三)	9,132,408	9,994,185	13,904,817	
歸屬於母公司業主之權益	10,306,740	7,942,533	8,101,179	6,577,331	7,230,723	
股本	2,703,060	2,703,060	2,703,060	2,703,060	2,703,060	
資本公積	324,528	312,561	297,175	286,918	280,080	
保留盈餘	分配前	4,048,338	2,807,588	2,653,770	2,485,262	
	分配後	(註三)	2,429,160	2,167,220	2,160,895	
其他權益	3,686,626	2,575,136	2,653,770	1,557,903	2,507,575	
庫藏股票	(455,812)	(455,812)	(455,812)	(455,812)	(455,812)	
非控制權益	346,210	361,369	378,786	395,735	414,278	
權益總額	分配前	10,652,950	8,303,902	8,479,965	6,973,066	
	分配後	(註三)	7,925,474	7,993,415	6,648,699	

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，111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111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

年 度 目	最近五年度財務資料(註一)					當年度截至 111年3月31日 財務資料 (註二)
	110年	109年	108年	107年	106年	
流動資產	7,619,116	8,474,965	9,388,695	12,999,285	15,480,545	（ 不 適 用 ）
不動產、廠房及設備	577,043	35,057	35,915	37,269	35,405	
無形資產	392	0	0	0	4,250	
其他資產	9,417,276	8,101,259	8,414,111	7,189,528	5,767,245	
資產總額	17,613,827	16,611,281	17,838,721	20,226,082	21,287,445	
流動負債	分配前	5,465,626	6,633,007	7,010,216	8,872,515	
	分配後	(註三)	7,011,435	7,496,766	9,196,882	
非流動負債	1,841,461	2,035,741	2,727,326	4,776,236	14,453	
負債總額	分配前	7,307,087	8,668,741	9,737,542	13,648,751	
	分配後	(註三)	9,047,176	10,224,092	13,973,118	
歸屬於母公司業主之權益	10,306,740	7,942,533	8,101,179	6,577,331	7,230,723	
股本	2,703,060	2,703,060	2,703,060	2,703,060	2,703,060	
資本公積	324,528	312,561	297,175	286,918	280,080	
保留盈餘	分配前	4,048,338	2,807,588	2,902,986	2,485,262	
	分配後	(註三)	2,429,160	2,416,436	2,160,895	
其他權益	3,686,626	2,575,136	2,653,770	1,557,903	2,507,575	
庫藏股票	(455,812)	(455,812)	(455,812)	(455,812)	(455,812)	
權益總額	分配前	10,306,740	7,942,533	8,101,179	6,577,331	
	分配後	(註三)	7,564,105	7,614,629	6,252,964	

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，111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111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 111 年 3 月 31 日 財 務 資 料 (註 二)
	110 年	109 年	108 年	107 年	106 年	
營 業 收 入	6,990,216	3,471,930	6,418,024	4,541,733	178,365	(不 適 用)
營 業 毛 利	2,344,803	1,077,382	1,575,924	1,297,914	126,306	
營 業 損 益	1,751,953	408,033	882,783	578,913	(60,061)	
營業外收入及支出	38,721	(11,538)	(18,849)	(33,229)	108,228	
稅 前 淨 利	1,790,674	396,495	863,934	545,684	48,167	
繼續營業單位 本期淨利	1,604,019	373,736	725,142	400,188	18,603	
停業單位損失	0	0	0	0	0	
本期淨利（損）	1,604,019	373,736	725,142	400,188	18,603	
本期其他綜合損益 （稅後淨額）	1,111,490	(78,634)	1,095,867	(845,036)	446,161	
本期綜合損益總額	2,715,509	295,102	1,821,009	(444,848)	464,764	
淨利歸屬於 母公司業主	1,619,178	391,153	742,091	418,731	33,975	
淨利歸屬於非控制 權益	(15,159)	(17,417)	(16,949)	(18,543)	(15,372)	
綜合損益總額歸屬 於母公司業主	2,730,668	312,519	1,837,958	(426,305)	480,136	
綜合損益總額歸屬 於非控制權益	(15,159)	(17,417)	(16,949)	(18,543)	(15,372)	
每 股 盈 餘	6.19	1.49	2.84	1.60	0.13	

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，111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 111 年 3 月 31 日 財 務 資 料 (註 二)
	110 年	109 年	108 年	107 年	106 年	
營 業 收 入	6,804,161	3,300,535	6,264,599	4,384,582	39,850	(不 適 用)
營 業 毛 利	1,993,566	939,937	1,228,161	1,117,475	50,032	
營 業 損 益	1,536,790	399,543	695,931	537,379	(17,719)	
營業外收入及支出	247,680	(1,306)	150,136	2,597	55,669	
稅 前 淨 利	1,784,470	398,237	846,067	539,976	37,950	
繼續營業單位 本期淨利	1,619,178	391,153	742,091	418,731	33,975	
停業單位損失	0	0	0	0	0	
本期淨利（損）	1,619,178	391,153	742,091	418,731	33,975	
本期其他綜合損益 （稅後淨額）	1,111,490	(78,634)	1,095,867	(845,036)	446,161	
本期綜合損益總額	2,730,668	312,519	1,837,958	(426,305)	480,136	
每 股 盈 餘	6.19	1.49	2.84	1.60	0.13	

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，111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
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
108	鄭旭然 林旺生	勤業眾信聯合會計師事務所	無保留意見	勤業眾信聯合會計師事務所業務調度
109	鄭旭然 林旺生	勤業眾信聯合會計師事務所	無保留意見	無
110	鄭旭然 林旺生	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) 分析項目 (註 3)		最近五年度財務分析					當 年 度 截 至 111 年 3 月 31 日 財務資料(經會計 師 核 閱)
		110 年	109 年	108 年	107 年	106 年	
財務結構 (%)	負債占資產比率	40.73	51.32	52.86	66.07	64.65	(不 <

財務分析（個體）

年 度 (註 1)		最 近 五 年 度 財 務 分 析					當 年 度 截 至 111 年 3 月 31 日 財 務 資 料 (經 會 計 師 核 閱)	
		110 年	109 年	108 年	107 年	106 年		
分 析 項 目 (註 3)								
財 務 結 構 (%)	負 債 占 資 產 比 率	41.48	52.19	54.59	67.48	66.03	(不	
	長 期 資 金 占 不 動 產、廠 房 及 設 備 比 率	2,105.25	28,463.00	30,104.58	30,463.84	20,422.89		
償 債 能 力 %	流 動 比 率	139.40	127.77	133.93	146.51	110.24		(適 用)
	速 動 比 率	4.74	6.95	2.87	4.37	0.48		
	利 息 保 障 倍 數	21.96	4.57	7.88	4.63	2.97		
經 營 能 力	應 收 款 項 週 轉 率 (次)	451.28	112.89	68.41	60.00	14.94		
	平 均 收 現 日 數	0.81	3.23	5.34	6.08	24.43		
	存 貨 週 轉 率 (次)	0.64	0.29	0.48	0.24	(0.00)		
	應 付 款 項 週 轉 率 (次)	4.84	1.90	3.28	2.27	(0.01)		
	平 均 銷 貨 日 數	(不適用)						
	不 動 產、廠 房 及 設 備 週 轉 率 (次)	11.79	94.15	174.43	117.65	1.13		
	總 資 產 週 轉 率 (次)	0.39	0.20	0.35	0.22	0.00		
	獲 利 能 力	資 產 報 酬 率 (%)	9.96	2.92	4.55	2.73	0.27	
權 益 報 酬 率 (%)		4.88	4.88	10.11	6.07	0.48		
稅 前 純 益 占 實 收 資 本 額 比 率 (%) (註 7)		66.02	14.78	25.75	19.98	1.40		
純 益 率 (%)		23.80	11.85	11.85	9.55	85.26		
每 股 盈 餘 (元)		6.19	1.49	2.84	1.60	0.13		
現 金 流 量	現 金 流 量 比 率 (%)	24.70	20.44	57.07	13.97	(17.71)		
	現 金 流 量 允 當 比 率 (%)	(208.64)	193.09	(84.66)	(91.71)	(78.23)		
	現 金 再 投 資 比 率 (%)	7.91	8.61	33.57	8.92	(36.71)		
槓 桿 度	營 運 槓 桿 度	4.43	8.26	9.00	8.16	(2.25)		
	財 務 槓 桿 度	1.06	1.39	1.21	1.38	0.48		
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) 110 年度應收款項週轉率及存貨週轉率上升，主要係因有大型工案完工銷售，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一一〇年度營業報告書、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：

中 華 民 國 111 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 110 年度（自 110 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 1 1 1 年 3 月 4 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 110 年及 109 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 110 年及 109 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，足以允當表達宏璟集團民國 110 年及 109 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 110 年及 109 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 110 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 110 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

銷售房地收入－關係人交易

宏璟集團 110 年度銷售房地收入 6,662,600 仟元，占總營業收入達 95%，對於合併財務報表係屬重大，為宏璟集團主要收入來源之一，其銷售房地客戶雖為不特定對象，惟本年度出售高雄第二園區 E 棟廠辦予具重大影響力之投資者，交易金額為 2,362,000 仟元，考量與關係人間的交易所可控性較高，且關係人交易條件的合理性及其商業實質將對該等交易於合併財務報表之表達存有重大影響，是以本會計師將銷售房地收入之關係人交易列為一關鍵查核事項。請參閱合併財務報表附註四、二一及二七。

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收入之主要內部控制的設計及執行有效性。
2. 取得關係人銷售交易合約以瞭解交易事項之目的、價格及收付款條件，評估交易發生是否具有商業實質之合理性及價格訂定之依據。
3. 針對關係人銷售交易發函詢證。

其他事項

宏璟建設股份有限公司業已編製民國 110 及 109 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 110 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 鄭 旭 然

會計師 林 旺 生

金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 1010028123 號

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 1 1 1 年 3 月 2 8 日

宏璟建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國 110 年及 109 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	110年12月31日		109年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金（附註六）	\$ 392,789	2	\$ 573,529	4
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註七）	17,161	-	17,111	-
1150	應收票據（附註八及二一）	3,494	-	3,760	-
1172	應收帳款－淨額（附註八及二一）	21,886	-	14,629	-
1180	應收帳款－關係人（附註八、二一及二七）	5,279	-	11,606	-
1200	其他應收款（附註八）	1,130	-	915	-
130X	存貨－淨額（附註九及二八）	7,796,545	44	8,077,436	47
1429	預付款項（附註十五）	34,470	-	305,218	2
1479	其他流動資產（附註十五）	361	-	3,680	-
1480	取得合約之增額成本	7,153	-	-	-
11XX	流動資產總計	8,280,268	46	9,007,884	53
	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（附註十及二八）	4,699,925	26	3,587,830	21
1600	不動產、廠房及設備－淨額（附註十二、二二及二八）	1,251,471	7	726,370	4
1755	使用權資產（附註十三及二二）	11,909	-	15,085	-
1760	投資性不動產－淨額（附註十四、二二及二八）	3,412,823	19	3,463,063	20
1780	無形資產（附註二二）	392	-	-	-
1840	遞延所得稅資產（附註二三）	62,001	-	62,438	1
1930	長期應收票據（附註八及二一）	851	-	2,960	-
1990	其他非流動資產（附註十五、十九及二二）	255,084	2	192,252	1
15XX	非流動資產總計	9,694,456	54	8,049,998	47
1XXX	資 產 總 計	\$ 17,974,724	100	\$ 17,057,882	100
	流動負債				
2100	短期借款（附註十六及二八）	\$ 1,827,000	10	\$ 2,813,000	16
2110	應付短期票券－淨額（附註十六、二七及二八）	2,356,803	13	1,839,777	11
2130	合約負債（附註二一）	122,109	1	419,889	2
2150	應付票據	114	-	8,791	-
2170	應付帳款（附註十七）	635,780	4	784,879	5
2180	應付帳款－關係人（附註二七）	-	-	250	-
2219	其他應付款	203,756	1	297,813	2
2230	本期所得稅負債	89,777	1	22,249	-
2280	租賃負債（附註十三）	3,274	-	2,972	-
2322	一年內到期之長期借款（附註十六及二八）	206,744	1	495,085	3
2399	其他流動負債（附註十八）	16,426	-	11,320	-
21XX	流動負債總計	5,461,783	31	6,696,025	39
	非流動負債				
2540	長期借款－淨額（附註十六及二八）	1,825,004	10	2,018,173	12
2580	租賃負債（附註十三）	9,409	-	12,805	-
2645	存入保證金（附註十四）	25,578	-	26,977	-
25XX	非流動負債總計	1,859,991	10	2,057,955	12
2XXX	負債總計	7,321,774	41	8,753,980	51
	歸屬於本公司業主之權益（附註二十）				
3110	股 本	2,703,060	15	2,703,060	16
3200	資本公積	324,528	2	312,561	2
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	828,158	5	789,043	5
3320	特別盈餘公積	347,554	2	318,492	2
3350	未分配盈餘	2,872,626	16	1,700,053	10
3300	保留盈餘總計	4,048,338	23	2,807,588	17
3400	其他權益	3,686,626	20	2,575,136	15
3500	庫藏股票	(455,812)	(3)	(455,812)	(3)
31XX	本公司業主之權益總計	10,306,740	57	7,942,533	47
36XX	非控制權益	346,210	2	361,369	2
3XXX	權益總計	10,652,950	59	8,303,902	49
	負 債 與 權 益 總 計	\$ 17,974,724	100	\$ 17,057,882	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 110 年及 109 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		110年度		109年度	
		金	額 %	金	額 %
	營業收入(附註二一及二七)				
4100	銷售房地收入	\$ 6,662,600	95	\$ 3,164,448	91
4300	租賃收入	152,233	2	144,612	4
4520	工程收入	-	-	621	-
4600	勞務收入	120,693	2	110,638	3
4800	其他營業收入	<u>54,690</u>	<u>1</u>	<u>51,611</u>	<u>2</u>
4000	營業收入合計	<u>6,990,216</u>	<u>100</u>	<u>3,471,930</u>	<u>100</u>
	營業成本(附註九及二二)				
5110	銷售房地成本	4,408,795	63	2,149,246	62
5300	租賃成本	115,285	1	116,358	3
5600	勞務成本	60,547	1	71,495	2
5800	其他營業成本	<u>60,786</u>	<u>1</u>	<u>57,449</u>	<u>2</u>
5000	營業成本合計	<u>4,645,413</u>	<u>66</u>	<u>2,394,548</u>	<u>69</u>
5900	營業毛利	<u>2,344,803</u>	<u>34</u>	<u>1,077,382</u>	<u>31</u>
	營業費用(附註二二)				
6100	推銷費用	252,154	4	251,556	7
6200	管理費用	<u>340,696</u>	<u>5</u>	<u>305,052</u>	<u>9</u>
6000	營業費用合計	<u>592,850</u>	<u>9</u>	<u>556,608</u>	<u>16</u>
6900	營業淨利	<u>1,751,953</u>	<u>25</u>	<u>520,774</u>	<u>15</u>
	營業外收入及支出				
7010	其他收入(附註二二)	204,108	3	99,762	3
7020	其他利益及損失(附註二二)	(76,151)	(1)	4,591	-
7050	財務成本(附註二二)	(89,236)	(1)	(115,891)	(3)
7000	營業外收入及支出合計	<u>38,721</u>	<u>1</u>	<u>(11,538)</u>	<u>-</u>
7900	稅前淨利	1,790,674	26	509,236	15

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		110年度		109年度	
		金 額	%	金 額	%
7950	所得稅費用（附註二三）	\$ 186,655	3	\$ 135,500	4
8200	本年度淨利	1,604,019	23	373,736	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	1,112,095	16	(80,023)	(3)
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	(756)	-	1,736	-
8399	與可能重分類至損 益之項目相關之 所得稅（附註二 三）	151	-	(347)	-
8300	本年度其他綜合損 益（稅後淨額）	1,111,490	16	(78,634)	(3)
8500	本年度綜合損益總額	\$ 2,715,509	39	\$ 295,102	8
	淨利歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 1,619,178	23	\$ 391,153	11
8620	非控制權益	(15,159)	-	(17,417)	-
8600		\$ 1,604,019	23	\$ 373,736	11
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	\$ 2,730,668	39	\$ 312,519	9
8720	非控制權益	(15,159)	-	(17,417)	(1)
8700		\$ 2,715,509	39	\$ 295,102	8
	每股盈餘（附註二四）				
9710	基 本	\$ 6.19		\$ 1.49	
9810	稀 釋	\$ 6.15		\$ 1.49	

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
合併權益變動表
民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

		歸	屬	於	本	公	司	業	主	之	權	益																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
									其	他	權	益	項	目																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
											透過其他綜合																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
											損益按公允																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
									國外營運機構		價值衡量之																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
									財務報表換算		金融資產																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
代 碼		股	本		保	留	盈	餘	財	務	報	表	換	算	金	融	資	產																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
		股數 (仟股)	金	額	資	本	公	積	法	定	盈	餘	公	積	特	別	盈	餘	公	積	未	分	配	盈	餘	之	兄	換	差	額	未	實	現	損	益	庫	藏	股	票	總	計	非	控	制	權	益	權	益	總	額																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	108 年度盈餘指撥及分配																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						

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 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		110年度	109年度
	營業活動之現金流量		
A00010	本年度稅前淨利	\$ 1,790,674	\$ 509,236
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	141,043	139,342
A20300	預期信用減損迴轉利益	(12,075)	-
A29900	長期預付費用攤銷	6,718	6,628
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損益	-	27
A22700	處分投資性不動產利益	-	(6,748)
A23200	處分採用權益法之投資利益	(713)	-
A23700	存貨跌價回升利益	(198,911)	(258,348)
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損益	(50)	(226)
A20900	財務成本	89,236	115,891
A21200	利息收入	(1,152)	(1,129)
A21300	股利收入	(184,974)	(88,175)
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	-	209
A31125	合約資產	-	3,198
A31130	應收票據	2,375	2,275
A31150	應收帳款	(7,257)	21,297
A31160	應收帳款－關係人	6,327	115
A31180	其他應收款	11,860	(363)
A31200	存 貨	440,304	1,167,411
A31230	預付款項	102,470	78,881
A31270	取得合約之增額成本	(7,153)	-
A31240	其他流動資產	3,319	(1,360)
A32125	合約負債	(297,780)	308,457
A32130	應付票據	(8,677)	8,787
A32150	應付帳款	(158,216)	(131,031)
A32160	應付帳款－關係人	(250)	250
A32180	其他應付款項	(92,605)	(19,772)
A32230	其他流動負債	5,106	(9,537)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		110年度	109年度
A33000	營運產生之現金流入	\$ 1,629,619	\$ 1,845,315
A33300	支付之利息	(101,064)	(133,244)
A33500	支付之所得稅	(118,539)	(238,699)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>1,410,016</u>	<u>1,473,372</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	-	8,738
B01900	處分採用權益法之長期股權投資	713	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	(377,222)	(3,651)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	-	18
B03700	存出保證金(增加)減少	(77,341)	19,954
B04500	取得無形資產	(428)	-
B05400	購置投資性不動產	(8,300)	(7,219)
B05500	出售投資性不動產	-	17,981
B06700	其他非流動資產減少(增加)	7,827	(7,344)
B07500	收取之利息	1,152	1,129
B07600	收取其他股利	<u>184,974</u>	<u>88,175</u>
BBBB	投資活動之淨現金流(出)入	<u>(268,625)</u>	<u>117,781</u>
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款(減少)增加	(986,000)	274,000
C00500	應付短期票券增加(減少)	517,026	(757,351)
C01600	償還長期借款	(481,510)	(332,890)
C04020	租賃負債本金償還	(3,094)	(3,240)
C03000	存入保證金(減少)增加	(1,399)	1,353
C04500	發放現金股利	<u>(366,461)</u>	<u>(471,165)</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流出	<u>(1,321,438)</u>	<u>(1,289,293)</u>
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	<u>(693)</u>	<u>1,604</u>
EEEE	本年度現金及約當現金增加(減少)數	(180,740)	303,464
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>573,529</u>	<u>270,065</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 392,789</u>	<u>\$ 573,529</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

合併財務報告附註

民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

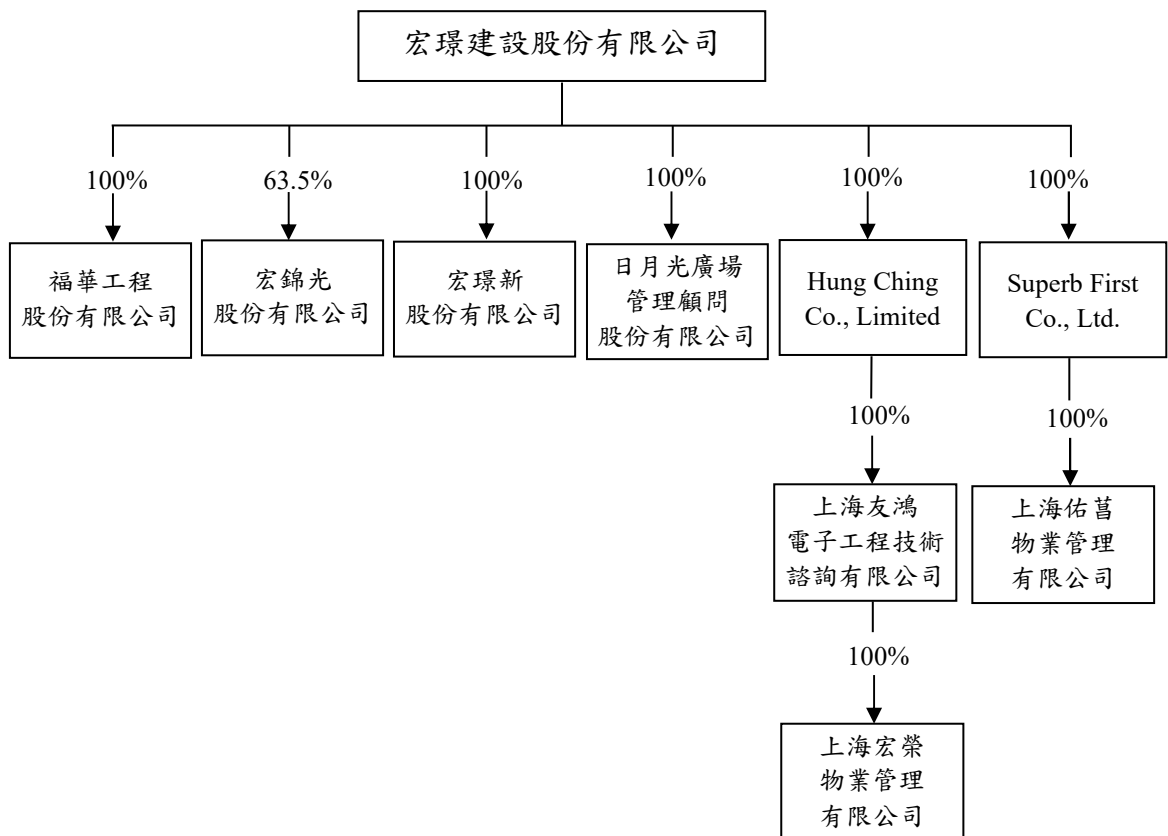
(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

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 110 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 111 年 3 月 4 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) 111 年適用之金管會認可之 IFRSs

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
「IFRSs 2018-2020 之年度改善」	2022 年 1 月 1 日（註 1）
IFRS 3 之修正「對觀念架構之引述」	2022 年 1 月 1 日（註 2）
IAS 16 之修正「不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前之價款」	2022 年 1 月 1 日（註 3）
IAS 37 之修正「虧損性合約－履行合約之成本」	2022 年 1 月 1 日（註 4）

註 1：IFRS 9 之修正適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間所發生之金融負債之交換或條款修改；IAS 41「農業」之修正適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間之公允價值衡量；IFRS 1「首次採用 IFRSs」之修正係追溯適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間。

註 2：收購日在年度報導期間開始於 2022 年 1 月 1 日以後之企業合併適用此項修正。

註 3：於 2021 年 1 月 1 日以後始達管理階層預期運作方式之必要地點及狀態之廠房、不動產及設備適用此項修正。

註 4：於 2022 年 1 月 1 日尚未履行所有義務之合約適用此項修正。

截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估上述準則、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。

- (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 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

（接次頁）

(承前頁)

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB發布之生效日(註1)
IFRS 17「保險合約」	2023年1月1日
IFRS 17之修正	2023年1月1日
IFRS 17之修正「初次適用 IFRS 17 及 IFRS 9—比較資訊」	2023年1月1日
IAS 1之修正「負債分類為流動或非流動」	2023年1月1日
IAS 1之修正「會計政策之揭露」	2023年1月1日(註2)
IAS 8之修正「會計估計之定義」	2023年1月1日(註3)
IAS 12之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」	2023年1月1日(註4)

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。

註2：於2023年1月1日以後開始之年度報導期間推延適用此項修正。

註3：於2023年1月1日以後開始之年度報導期間所發生之會計估計變動及會計政策變動適用此項修正。

註4：除於2022年1月1日就租賃及除役義務之暫時性差異認列遞延所得稅外，該修正係適用於2022年1月1日以後所發生之交易。

截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估上述準則、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，參閱附註十一及附表八。

(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。

(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。

當合併公司對關聯企業之損失份額等於或超過其在該關聯企業之權益（包括權益法下投資關聯企業之帳面金額及實質上屬於合併公司對該關聯企業淨投資組成部分之其他長期權益）時，即停止認列進一步之損失。合併公司僅於發生法定義務、推定義務或已代關聯企業支付款項之範圍內，認列額外損失及負債。

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) 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

合併公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示有形及無形資產（商譽除外）可能已減損。若有任一減損跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，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

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，所產生之股利、利息係認列於其他收入，再衡量

產生之利益或損失則係認列於其他利益及損失。公允價值之決定方式請參閱附註二六。

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（包括現金及約當現金、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。

信用減損金融資產係指發行人或債務人已發生重大財務困難、違約、債務人很有可能聲請破產或其他財務重整或由於財務困難而使金融資產之活絡市場消失。

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。

(2) 金融資產之減損

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。

合併公司為內部信用風險管理目的，在不考量所持有擔保品之前提下，判定下列情況代表金融資產已發生違約：

- A. 有內部或外部資訊顯示債務人已不可能清償債務。
- B. 逾期超過 365 天，除非有合理且可佐證之資訊顯示延後之違約基準更為適當。

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。

(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。

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。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。

(十三) 收入認列

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，基於商業慣例，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。

(十四) 租賃

合併公司於合約成立日評估合約是否係屬（或包含）租賃。

1. 合併公司為出租人

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。

合併公司於轉租使用權資產時，係以使用權資產（而非標的資產）判斷轉租之分類。惟若主租賃係合併公司適用認列豁免之短期租賃時，該轉租分類為營業租賃。

營業租賃下，減除租賃誘因後之租賃給付係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。因取得營業租賃所發生之原始直

接成本，係加計至標的資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

當租賃同時包含土地及建築物要素時，合併公司係依附屬於各要素所有權之幾乎所有風險與報酬是否已移轉予承租人以評估各要素之分類係為融資租賃或營業租賃。租賃給付按合約成立日土地及建築物租賃權利之公允價值相對比例分攤予土地及建築物。若租賃給付能可靠地分攤至此兩項要素，各要素係按所適用之租賃分類處理。若租賃給付無法可靠地分攤至此兩項要素，則整體租賃係分類為融資租賃，惟若此兩項要素均明顯符合營業租賃標準，則整體租賃分類為營業租賃。

2. 合併公司為承租人

除適用認列豁免之低價值標的資產租賃及短期租賃之租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用，其他租賃皆於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債。

使用權資產原始按成本（包含租賃負債之原始衡量金額、租賃開始日前支付之租賃給付減除收取之租賃誘因、原始直接成本及復原標的資產之估計成本）衡量，後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量，並調整租賃負債之再衡量數。使用權資產係單獨表達於合併資產負債表。

使用權資產採直線基礎自租賃開始日起至耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者提列折舊。

租賃負債原始按租賃給付（包含固定給付及已反映於租賃期間之租賃終止罰款，減除收取之租賃誘因）之現值衡量。若租賃隱含利率容易確定，租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定，則使用承租人增額借款利率。

後續，租賃負債採有效利息法按攤銷後成本基礎衡量，且利息費用係於租賃期間分攤。若租賃期間變動導致未來租賃給付有變動，合併公司再衡量租賃負債，並相對調整使用權資產，惟若使用權資產之帳面金額已減至零，則剩餘之再衡量金額認列於損益中。租賃負債係單獨表達於合併資產負債表。

(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。

估計及假設不確定性之主要來源

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。

六、現金及約當現金

	110年12月31日	109年12月31日
庫存現金及週轉金	\$ 1,635	\$ 2,800
銀行支票及活期存款	371,154	550,729
原始到期日在3個月內之銀行定期存款	20,000	20,000
	<u>\$ 392,789</u>	<u>\$ 573,529</u>

銀行存款於資產負債表日之市場利率區間如下：

	110年12月31日	109年12月31日
銀行存款	0.01%-0.35%	0.01%-0.35%

七、透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動

	110年12月31日	109年12月31日
持有供交易之金融資產－流動		
基金受益憑證	<u>\$ 17,161</u>	<u>\$ 17,111</u>

八、應收票據、應收帳款－淨額、應收帳款－關係人及其他應收款

	110年12月31日	109年12月31日
<u>按攤銷後成本衡量</u>		
應收票據	<u>\$ 1,385</u>	<u>\$ 2,971</u>
應收分期票據	2,960	3,749
減：長期應收分期票據	<u>851</u>	<u>2,960</u>
一年內到期應收分期票據	<u>2,109</u>	<u>789</u>
	<u>\$ 3,494</u>	<u>\$ 3,760</u>
應收帳款	\$ 21,886	\$ 14,629
應收帳款－關係人	<u>5,279</u>	<u>11,606</u>
	<u>\$ 27,165</u>	<u>\$ 26,235</u>
其他應收款	\$ 2,465	\$ 14,325
減：備抵呆帳	<u>1,335</u>	<u>13,410</u>
	<u>\$ 1,130</u>	<u>\$ 915</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：

110 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	\$ 27,165	\$ -	\$ 27,165
備抵損失（存續期間預期信用損失）	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$ 27,165</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 27,165</u>

109 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	\$ 26,235	\$ -	\$ 26,235
備抵損失（存續期間預期信用損失）	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$ 26,235</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 26,235</u>

(二) 其他應收款

合併公司其他應收款之備抵損失如下：

110 年 12 月 31 日

	未 逾 期	逾 期 3 6 5 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	\$ 1,130	\$ 1,335	\$ -	\$ 2,465
備抵損失(存續期間 預期信用損失)	-	1,335	-	1,335
攤銷後成本	<u>\$ 1,130</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,130</u>

109 年 12 月 31 日

	未 逾 期	逾 期 3 6 5 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	\$ 915	\$ 1,335	\$ 12,075	\$ 14,325
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>\$ 915</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 915</u>

已有違約跡象之交易對手係合併公司關聯企業。

其他應收款備抵損失之變動資訊如下：

	110年度	109年度
年初餘額	\$ 13,410	\$ 13,410
減：本年度迴轉減損損失	12,075	-
年底餘額	<u>\$ 1,335</u>	<u>\$ 13,410</u>

九、存貨－淨額

	110年12月31日	109年12月31日
開發中不動產	\$ 1,897,462	\$ 1,850,092
待開發不動產	3,767,624	1,468,198
待售房地	1,858,949	4,699,658
預付土地款	212,645	-
商品存貨	59,865	59,488
	<u>\$ 7,796,545</u>	<u>\$ 8,077,436</u>

開發中不動產

項 目 名 稱	110年12月31日	109年12月31日
新竹富百田	\$ 1,021,159	\$ 405,914
土城明德段	440,594	315,456
高雄 K13 廠房	343,565	5,106
高雄 K18 廠房	82,561	-
高雄 K27 廠房	9,583	-
高雄第二園區 E 棟廠房	-	1,123,616
	<u>\$ 1,897,462</u>	<u>\$ 1,850,092</u>

待開發不動產

項 目 名 稱	110年12月31日	109年12月31日
北屯洲際段	\$ 1,668,197	\$ -
板橋埔墘段及中和光復段	1,074,116	1,074,116
新竹市蓮華段	622,607	-
土城員和段	234,670	211,208
北投開明段	78,409	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	246
	<u>\$ 3,767,624</u>	<u>\$ 1,468,198</u>

待售房地

項 目 名 稱	110年12月31日	109年12月31日
延平南路帝璟苑	\$ 1,657,808	\$ 2,375,808
汐止麗園	82,126	272,215
日月光中心	44,732	57,954
牡丹	34,473	43,778
土城日月光住宅	25,202	979,751
伯爵第七代	6,423	49,642
博 市	5,550	6,720
新莊副都心榮華	2,635	913,790
	<u>\$ 1,858,949</u>	<u>\$ 4,699,658</u>

本公司於 110 年 4 月經董事會決議，購入非關係之自然人持有之台中市北屯區洲際段土地總價款為 1,658,800 仟元，已完成付款並於 110 年 7 月 7 日辦理移轉過戶完成。

本公司於 110 年 9 月經董事會決議，參與新竹縣政府公開標售持有之新竹縣新竹市蓮華段土地案，得標總價款為 622,568 仟元，已完成付款並於 110 年 11 月 16 日辦理移轉過戶完成。

本公司於 110 年 12 月經董事會決議，購入非關係之自然人持有之台中市西屯區惠國段土地總價款為 708,818 仟元，截至 110 年 12 月 31 日止，已支付 212,645 仟元，於 111 年 2 月 15 日辦理移轉過戶完成。

截至 110 年及 109 年 12 月 31 日止，預期超過 12 個月以後回收之存貨分別有 7,190,969 仟元及 4,266,869 仟元。

營業成本與存貨相關金額如下：

	110年度	109年度
銷貨成本	\$ 4,408,795	\$ 2,149,246
其他營業成本	6,529	5,425
	<u>\$ 4,415,324</u>	<u>\$ 2,154,671</u>
上述銷貨成本內含		
存貨跌價損失（回升利益）	(\$ 198,911)	(\$ 258,348)

110 年度存貨跌價損失（回升利益）係分別（迴轉）及提列自新莊副都心建案及北投開明段土地所致。109 年度存貨跌價回升利益係迴轉自新莊副都心建案所致。

合併公司設定抵押作為借款擔保之存貨金額，請參閱附註二八。

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

	110年12月31日	109年12月31日
<u>非流動</u>		
<u>國內投資</u>		
上市（櫃）股票	<u>\$ 4,699,925</u>	<u>\$ 3,587,830</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，請參閱附註二八。

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
			110年 12月31日	109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
	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
	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
	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%	註
	Hung Ching Co., Limited	一般投資	100%	100%	註
	Superb First Co., Ltd.	一般投資	100%	100%	註
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
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
Superb First Co., Ltd.	上海佑莒物業管理有限公司	物業管理諮詢、建築工程施工及技術諮詢	100%	100%	註

註：係按同期間經會計師查核之報告編入合併財務報告。

十二、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				
109年1月1日餘額	\$ 205,648	\$ 988,549	\$ 33,149	\$1,227,346
增 添	-	-	3,651	3,651
處 分	-	-	(905)	(905)
淨兌換差額	-	194	50	244
109年12月31日餘額	<u>\$ 205,648</u>	<u>\$ 988,743</u>	<u>\$ 35,945</u>	<u>\$1,230,336</u>
累計折舊及減損				
109年1月1日餘額	\$ -	\$ 460,647	\$ 25,499	\$ 486,146
處 分	-	-	(860)	(860)
折舊費用	-	16,072	2,496	18,568
淨兌換差額	-	66	46	112
109年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 476,785</u>	<u>\$ 27,181</u>	<u>\$ 503,966</u>
109年12月31日淨額	<u>\$ 205,648</u>	<u>\$ 511,958</u>	<u>\$ 8,764</u>	<u>\$ 726,370</u>

(接次頁)

(承前頁)

	土	地	房屋及建築	其 他 設 備	合 計
成 本					
110 年 1 月 1 日餘額	\$	205,648	\$ 988,743	\$ 35,945	\$1,230,336
增 添		326,221	49,175	1,826	377,222
處 分		-	-	(54)	(54)
自預付款項重分類		139,810	28,468	-	168,278
淨兌換差額		-	(89)	(20)	(109)
110 年 12 月 31 日餘額	\$	<u>671,679</u>	<u>\$1,066,297</u>	<u>\$ 37,697</u>	<u>\$1,775,673</u>
累計折舊及減損					
110 年 1 月 1 日餘額	\$	-	\$ 476,785	\$ 27,181	\$ 503,966
處 分		-	-	(54)	(54)
折舊費用		-	18,391	1,945	20,336
淨兌換差額		-	(29)	(17)	(46)
110 年 12 月 31 日餘額	\$	<u>-</u>	<u>\$ 495,147</u>	<u>\$ 29,055</u>	<u>\$ 524,202</u>
110 年 12 月 31 日淨額	\$	<u>671,679</u>	<u>\$ 571,150</u>	<u>\$ 8,642</u>	<u>\$1,251,471</u>

合併公司之不動產、廠房及設備係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

房屋及建築	20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，請參閱附註二八。

十三、租賃協議

(一) 使用權資產

	110年12月31日	109年12月31日
使用權資產帳面金額		
建築物	<u>\$ 11,909</u>	<u>\$ 15,085</u>
使用權資產之折舊費用		
建築物	<u>\$ 3,176</u>	<u>\$ 3,176</u>

(二) 租賃負債

	110年12月31日	109年12月31日
租賃負債帳面金額		
流動	<u>\$ 3,274</u>	<u>\$ 2,972</u>
非流動	<u>\$ 9,409</u>	<u>\$ 12,805</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	110年12月31日	109年12月31日
建築物	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十四。

	110年度	109年度
短期及低價值資產租賃費用	\$ 10,924	\$ 10,460
租賃之現金（流出）總額	(\$ 14,284)	(\$ 13,700)

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。

十四、投資性不動產－淨額

	土	地	建	築	物	合	計
<u>成 本</u>							
109 年 1 月 1 日餘額	\$	725,735		\$	3,726,937		\$ 4,452,672
增 添		-			7,219		7,219
處 分	(	15,113)		(	715)		(15,828)
109 年 12 月 31 日餘額	\$	<u>710,622</u>		\$	<u>3,733,441</u>		\$ <u>4,444,063</u>
<u>累計折舊及減損</u>							
109 年 1 月 1 日餘額	\$	-		\$	867,997		\$ 867,997
處 分		-		(	4,595)		(4,595)
折舊費用		-			117,598		117,598
109 年 12 月 31 日餘額	\$	<u>-</u>		\$	<u>981,000</u>		\$ <u>981,000</u>
109 年 12 月 31 日淨額	\$	<u>710,622</u>		\$	<u>2,752,441</u>		\$ <u>3,463,063</u>

(接次頁)

(承前頁)

	土	地	建	築	物	合	計
成本							
110年1月1日餘額	\$	710,622		\$	3,733,441		\$ 4,444,063
增 添		-			8,300		8,300
自存貨重分類		29,634			29,357		58,991
110年12月31日餘額	\$	<u>740,256</u>		\$	<u>3,771,098</u>		<u>\$ 4,511,354</u>
累計折舊及減損							
110年1月1日餘額	\$	-		\$	981,000		\$ 981,000
折舊費用		-			117,531		117,531
110年12月31日餘額	\$	<u>-</u>		\$	<u>1,098,531</u>		<u>\$ 1,098,531</u>
110年12月31日淨額	\$	<u>740,256</u>		\$	<u>2,672,567</u>		<u>\$ 3,412,823</u>

合併公司之投資性不動產係主要為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國際家飾展覽館。

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	5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：

	110年12月31日	109年12月31日
公允價值	<u>\$ 8,508,254</u>	<u>\$ 7,628,790</u>

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20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110年及109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25,578仟元及26,977仟元。

營業租賃之未來將收取之租賃給付總額（不包含變動租賃給付）

如下：

	110年12月31日	109年12月31日
第1年	\$ 75,962	\$ 58,604
第2年	50,705	34,841
第3年	39,494	28,244
第4年	35,957	22,245
第5年	31,556	21,178
超過5年	<u>114,953</u>	<u>133,397</u>
	<u>\$ 348,627</u>	<u>\$ 298,509</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，請參閱附註二八。

十五、其他資產

	110年12月31日	109年12月31日
<u>流 動</u>		
預付款項		
留抵稅額	\$ 14,190	\$ 48,803
預付工程款及貨款	17,668	86,094
預付房地款	-	168,278
預付費用	<u>2,612</u>	<u>2,043</u>
	<u>\$ 34,470</u>	<u>\$ 305,218</u>
其他流動資產		
代 付 款	\$ 330	\$ 3,648
暫 付 款	<u>31</u>	<u>32</u>
	<u>\$ 361</u>	<u>\$ 3,680</u>
<u>非 流 動</u>		
存出保證金	\$ 232,237	\$ 154,896
長期預付費用	19,719	26,102
長期其他應收帳款（附註十九）	-	8,126
其 他	<u>3,128</u>	<u>3,128</u>
	<u>\$ 255,084</u>	<u>\$ 192,252</u>

十六、借 款

(一) 短期借款

	110年12月31日	109年12月31日
銀行信用借款	\$ 500,000	\$ 1,353,750
銀行擔保借款（附註二八）	<u>1,327,000</u>	<u>1,459,250</u>
	<u>\$ 1,827,000</u>	<u>\$ 2,813,000</u>
銀行信用借款利率	1.46%-1.70%	1.40%-1.88%
銀行擔保借款利率	0.94%-1.48%	0.94%-1.88%

(二) 應付短期票券－淨額

	110年12月31日	109年12月31日
應付商業本票（附註二八）	\$ 2,362,900	\$ 1,841,000
減：應付短期票券折價	<u>6,097</u>	<u>1,223</u>
	<u>\$ 2,356,803</u>	<u>\$ 1,839,777</u>
利 率	1.378%-1.748%	1.328%-1.938%

(三) 長期借款－淨額

	110年12月31日	109年12月31日
擔保借款（附註二八）		
台灣銀行一(1)	\$ 1,956,710	\$ 2,111,120
台灣銀行二(2)	75,038	124,038
星展銀行等二家銀行(3)	<u>-</u>	<u>278,100</u>
	2,031,748	2,513,258
減：一年內到期之長期借款	<u>206,744</u>	<u>495,085</u>
長期借款	<u>\$ 1,825,004</u>	<u>\$ 2,018,173</u>
利 率	1.67%	1.67%-1.90%

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。

十七、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 110 年及 109 年 12 月 31 日止分別為 143,022 仟元及 181,017 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。

十八、其他流動負債

	110年12月31日	109年12月31日
預收租金	\$ 6,064	\$ 5,795
代收 款	5,691	2,157
存入保證金	4,550	3,250
其 他	121	118
	<u>\$ 16,426</u>	<u>\$ 11,320</u>

十九、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。

子公司福華工程公司存放於主管機關確定給付制退休基金，已於 110 年 11 月 22 日申請退回，109 年 12 月 31 日退休基金餘額為 8,126 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、上海宏榮物業管理有限公司及上海佑菖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。

二十、權 益

(一) 股 本

普 通 股

	110年12月31日	109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

	110年12月31日	109年12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
庫藏股票交易	<u>175,529</u>	<u>163,562</u>
	<u>\$ 324,528</u>	<u>\$ 312,561</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，參閱附註二二之(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。

本公司於 110 年 7 月 15 日及 109 年 6 月 18 日舉行股東常會，分別決議通過 109 及 108 年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	109年度	108年度	109年度	108年度
法定盈餘公積	\$ 39,115	\$ 74,209		
特別盈餘公積 (迴轉)	29,062	(1,710)		
現金股利	378,428	486,551	\$ 1.40	\$ 1.80

本公司 111 年 3 月 4 日董事會擬議 110 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	\$ 161,918	
特別盈餘公積	(102,572)	
現金股利	810,918	\$ 3.00

有關 110 年度之盈餘分配案尚待預計於 111 年 6 月 27 日召開之股東會決議。

(四) 特別盈餘公積

	110年度	109年度
年初餘額	\$ 318,492	\$ 320,202
提列 (迴轉) 特別盈餘公積	29,062	(1,710)
年底餘額	<u>\$ 347,554</u>	<u>\$ 318,492</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

	110年度	109年度
年初餘額	(\$ 5,253)	(\$ 6,642)
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	(756)	1,736
換算國外營運機構淨資產所產生利益之相關所得稅	151	(347)
年底餘額	<u>(\$ 5,858)</u>	<u>(\$ 5,253)</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損益

	110年度	109年度
年初餘額	\$ 2,580,389	\$ 2,660,412
當年度產生		
未實現損益－權益工具	<u>1,112,095</u>	(<u>80,023</u>)
年底餘額	<u>\$ 3,692,484</u>	<u>\$ 2,580,389</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>110 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>109 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>110 年 12 月 31 日</u>			
宏璟新公司	<u>8,548</u>	<u>\$ 266,688</u>	<u>\$ 266,688</u>
<u>109 年 12 月 31 日</u>			
宏璟新公司	<u>8,548</u>	<u>\$ 164,116</u>	<u>\$ 164,116</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。

二一、收 入

(一) 合約餘額

	110年12月31日	109年12月31日
應收票據（附註八）	<u>\$ 3,494</u>	<u>\$ 3,760</u>
應收帳款（附註八）	<u>\$ 21,886</u>	<u>\$ 14,629</u>
應收帳款－關係人（附註八）	<u>\$ 5,279</u>	<u>\$ 11,606</u>
長期應收票據（附註八）	<u>\$ 851</u>	<u>\$ 2,960</u>
合約負債－流動		
銷售房地	\$ 109,170	\$ 413,174
商品銷貨	<u>12,939</u>	<u>6,715</u>
	<u>\$ 122,109</u>	<u>\$ 419,889</u>

(二) 客戶合約收入之細分

收入細分資訊請參閱附註三十。

二二、繼續營業單位淨利

(一) 其他收入

	110年度	109年度
銀行存款利息收入	\$ 1,152	\$ 1,129
股利收入	184,974	88,175
預期信用減損迴轉利益	12,075	-
其 他	5,907	10,458
	<u>\$ 204,108</u>	<u>\$ 99,762</u>

(二) 其他利益及損失

	110年度	109年度
處分不動產、廠房及設備損益	\$ -	(\$ 27)
處分投資性不動產損益	-	6,748
處分採用權益法之投資損益	713	-
透過損益按公允價值衡量之 金融資產損益	50	226
其他損失	(76,914)	(2,356)
	<u>(\$ 76,151)</u>	<u>\$ 4,591</u>

(三) 財務成本

	110年度	109年度
銀行借款利息	\$ 99,346	\$ 133,651
租賃負債之利息	266	324
減：列入符合要件資產成本 之金額	10,376	18,084
	<u>\$ 89,236</u>	<u>\$ 115,891</u>
利息資本化利率	1.46%-1.66%	1.40%-1.96%

(四) 折舊及攤銷

	110年度	109年度
不動產、廠房及設備	\$ 20,336	\$ 18,568
使用權資產	3,176	3,176
投資性不動產	117,531	117,598
長期預付費用（帳列其他 非流動資產）	6,682	6,628
無形資產	36	-
合 計	<u>\$ 147,761</u>	<u>\$ 145,970</u>

(接次頁)

(承前頁)

	110年度	109年度
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 97,017	\$ 96,956
營業費用	<u>44,026</u>	<u>42,386</u>
	<u>\$ 141,043</u>	<u>\$ 139,342</u>
攤銷費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 317	\$ 369
營業費用－管理費用	<u>6,401</u>	<u>6,259</u>
	<u>\$ 6,718</u>	<u>\$ 6,628</u>

(五) 投資性不動產之直接營運費用

	110年度	109年度
產生租金收入之投資性不動產之直接營運費用	<u>\$ 110,824</u>	<u>\$ 113,637</u>

(六) 員工福利費用

	110年度	109年度
短期員工福利	\$ 225,620	\$ 154,463
退職後福利		
確定提撥計畫	5,134	4,152
其他員工福利	<u>24,702</u>	<u>17,951</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 255,456</u>	<u>\$ 176,566</u>
依功能別彙總		
營業成本	\$ 82,273	\$ 44,096
營業費用	<u>173,183</u>	<u>132,470</u>
	<u>\$ 255,456</u>	<u>\$ 176,566</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。110 及 109 年度員工酬勞及董事酬勞分別於 111 年 3 月 4 日及 110 年 3 月 5 日經董事會決議如下：

估列比例

	110年度	109年度
員工酬勞	2.50%	3.16%
董事酬勞	1.00%	1.58%

金 額

	110年度				109年度			
	現	金	股	票	現	金	股	票
員工酬勞	\$	46,230	\$	-	\$	16,946	\$	-
董事酬勞		18,492		-		8,473		-

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。

109 及 108 年度員工酬勞及董監事酬勞之實際配發金額與 109 及 108 年度個體財務報告之認列金額並無差異。

有關本公司 110 及 109 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。

二三、繼續營業單位所得稅

(一) 認列於損益之所得稅

所得稅費用之主要組成項目如下：

	110年度	109年度
當期所得稅		
本期產生者	\$ 90,545	\$ 14,086
未分配盈餘加徵	26	9,152
土地增值稅	97,814	112,741
以前年度之調整	(2,318)	(1,037)
	<u>186,067</u>	<u>134,942</u>
遞延所得稅		
本期產生者	588	558
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 186,655</u>	<u>\$ 135,500</u>

會計所得與當期所得稅費用之調節如下：

	110年度	109年度
繼續營業單位稅前淨利	<u>\$ 1,790,674</u>	<u>\$ 509,236</u>
稅前淨利按法定稅率計算之		
所得稅費用	\$ 370,215	\$ 148,243
土地增值稅	97,814	112,741
稅上不可減除之費損	885	4,823
免稅所得	(287,203)	(185,554)
未認列之可減除暫時性差異	(1,878)	36,852

(接次頁)

(承前頁)

	110年度	109年度
未認列之虧損扣抵	\$ 9,114	\$ 10,280
未分配盈餘加徵	26	9,152
以前年度之當期所得稅費用		
於本年度之調整	(2,318)	(1,037)
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 186,655</u>	<u>\$ 135,500</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%。

(二) 認列於其他綜合損益之所得稅

	110年度	109年度
遞延所得稅		
迴轉於其他綜合損益		
— 國外營運機構換算	<u>\$ 151</u>	<u>(\$ 347)</u>

(三) 遞延所得稅資產

遞延所得稅資產之變動如下：

	年 初 餘 額	認 列 於 損 益	認 列 於 其 他 綜 合 損 益	年 底 餘 額
<u>110 年度</u>				
遞延所得稅資產				
透過其他綜合損益按				
公允價值衡量之金融				
資產	\$ 34,209	\$ -	\$ -	\$ 34,209
不動產、廠房及設備	13,307	(355)	-	12,952
投資性不動產	13,497	(262)	-	13,235
國外營運機構兌換差額	1,313	-	151	1,464
其 他	<u>112</u>	<u>29</u>	<u>-</u>	<u>141</u>
	<u>\$ 62,438</u>	<u>(\$ 588)</u>	<u>\$ 151</u>	<u>\$ 62,001</u>
<u>109 年度</u>				
遞延所得稅資產				
透過其他綜合損益按				
公允價值衡量之金融				
資產	\$ 34,209	\$ -	\$ -	\$ 34,209
不動產、廠房及設備	13,662	(355)	-	13,307
投資性不動產	13,753	(256)	-	13,497
國外營運機構兌換差額	1,660	-	(347)	1,313
其 他	<u>59</u>	<u>53</u>	<u>-</u>	<u>112</u>
	<u>\$ 63,343</u>	<u>(\$ 558)</u>	<u>(\$ 347)</u>	<u>\$ 62,438</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

	110年12月31日	109年12月31日
虧損扣抵		
110 年度到期	\$ -	\$ 14,957
111 年度到期	24,697	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	40,506
116 年度到期	41,562	41,562
117 年度到期	50,292	56,388
118 年度到期	45,723	45,723
119 年度到期	47,176	46,984
120 年度到期	40,948	-
	<u>\$ 467,724</u>	<u>\$ 443,117</u>
可減除暫時性差異	<u>\$ 196,141</u>	<u>\$ 207,816</u>

(五) 所得稅核定情形

本公司之營利事業所得稅申報，截至 108 年度以前之所得稅結算申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

二四、每股盈餘

計算每股盈餘之分子及分母揭露如下：

	金額（分子） 稅 後	股數（分母） （ 仟 股 ）	每股盈餘 （ 元 ） 稅 後
<u>110 年度</u>			
<u>基本每股盈餘</u>			
用以計算基本每股盈餘之淨利	\$ 1,619,178	261,758	<u>\$ 6.19</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	1,628	
<u>稀釋每股盈餘</u>			
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	<u>\$ 1,619,178</u>	<u>263,386</u>	<u>\$ 6.15</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
109 年度			
基本每股盈餘			
用以計算基本每股盈餘之淨利	\$ 391,153	261,758	\$ 1.49
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	1,017	
稀釋每股盈餘			
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	\$ 391,153	262,775	\$ 1.49

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。

二五、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。

二六、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

110 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</u>				
<u>衡量之金融資產</u>				
基金受益憑證	\$ 17,161	\$ -	\$ -	\$ 17,161
<u>透過其他綜合損益按</u>				
<u>公允價值衡量之金融</u>				
<u>資產</u>				
權益工具投資				
— 國內上市（櫃）				
股票	\$ 4,699,925	\$ -	\$ -	\$ 4,699,925

109 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</u>				
<u>衡量之金融資產</u>				
基金受益憑證	\$ 17,111	\$ -	\$ -	\$ 17,111
<u>透過其他綜合損益按</u>				
<u>公允價值衡量之金融</u>				
<u>資產</u>				
權益工具投資				
— 國內上市（櫃）				
股票	\$ 3,587,830	\$ -	\$ -	\$ 3,587,830

110 及 109 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

110 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
年初及年底餘額	\$ -

109 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	\$ 4,913
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)	3,825
退回減資款	(8,738)
年底餘額	\$ -

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

	<u>110年12月31日</u>	<u>109年12月31日</u>
<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	\$ 17,161	\$ 17,111
按攤銷後成本衡量之金融 資產(註1)	657,666	762,295
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	4,699,925	3,587,830
<u>金融負債</u>		
按攤銷後成本衡量(註2)	7,085,329	8,287,995

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、應付帳款－關係人、其他應付款、一年內到期之長期借款、長期借款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：

	110年12月31日	109年12月31日
具公允價值利率風險		
—金融負債	\$ 2,356,803	\$ 1,839,777
具現金流量利率風險		
—金融資產	391,083	561,862
—金融負債	3,858,748	5,326,258

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110及109年度之稅前淨利將分別下降34,677仟元及47,644仟元。

(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%，110及109年度稅前損益未受影響。110及109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公允價值之變動分別減少469,993仟元及358,783仟元。

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，並控管金融資產及負債之到期配合，來管理流動性風險。

(1) 流動性風險表

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

	110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	\$ 1,450,790	\$ 384,436	\$ -	\$ 1,835,226
應付短期票券－淨額	2,362,900	-	-	2,362,900
應付票據及帳款	284,932	299,660	51,302	635,894
其他應付款	133,368	68,965	1,423	203,756
租賃負債	1,680	1,800	9,642	13,122
長期借款	119,628	120,488	2,164,310	2,404,426
	<u>\$ 4,353,298</u>	<u>\$ 875,349</u>	<u>\$ 2,226,677</u>	<u>\$ 7,455,324</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	\$ 3,480	\$ 9,642	\$ -	\$ 13,122

	109年12月31日			合 計
	6 個月以內	6個月以上至1年	1年以上	
非衍生金融負債				
短期借款	\$ 2,201,347	\$ 621,829	\$ -	\$ 2,823,176
應付短期票券－淨額	1,841,000	-	-	1,841,000
應付票據及帳款	276,875	395,535	121,260	793,670
應付帳款－關係人	250	-	-	250
其他應付款	271,147	26,666	-	297,813
租賃負債	1,680	1,680	13,122	16,482
長期借款	399,647	134,093	2,421,820	2,955,560
	<u>\$ 4,991,946</u>	<u>\$ 1,179,803</u>	<u>\$ 2,556,202</u>	<u>\$ 8,727,951</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	\$ 3,360	\$ 13,122	\$ -	\$ 16,482

(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 110 年及 109 年 12 月 31 日止，合併公司未動用之銀行融資額度分別為 4,098,000 仟元及 2,378,000 仟元。

二七、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
英屬維京群島商鼎固富喜有限公司台灣分公司	實質關係人
富品日月光大飯店公司	自 110 年 12 月 22 日起非屬關聯企業

(二) 營業收入

帳 列 項 目	關 係 人 類 別 / 名 稱	110年度	109年度
銷售房地收入	具重大影響之投資者 日月光半導體製造 公司	<u>\$ 2,362,000</u>	<u>\$ -</u>
租賃收入	具重大影響之投資者 日月光半導體製造 公司	\$ 9,314	\$ 9,314
	關聯企業 富品日月光大飯店 公司	6,367	-
	實質關係人 鼎固富喜公司	<u>200</u>	<u>-</u>
		<u>\$ 15,881</u>	<u>\$ 9,314</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>\$ -</u>	<u>\$ 621</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	<u>\$ 94,524</u>	<u>\$ 107,422</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 111 年 3 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	110年12月31日	109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	\$ 5,279	\$ 11,084
	張 虔 生	<u>-</u>	<u>522</u>
		<u>\$ 5,279</u>	<u>\$ 11,606</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。110 及 109 年度應收關係人款項，並未提列備抵損失。

(四) 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	110年12月31日	109年12月31日
應付帳款－關係人	具重大影響之投資者		
	張 虔 生	\$ <u> -</u>	\$ <u> 250</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。

(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

	110年度	109年度
短期員工福利	\$ 56,076	\$ 56,866
退職後福利	<u>933</u>	<u>873</u>
	<u>\$ 57,009</u>	<u>\$ 57,739</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) 110 及 109 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 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 111 年 3 月本公司經張虔生同意且至 111 年底前免租金，租賃契約待 112 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。

(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。

- (十) 本公司與日月光半導體製造公司於 109 年 6 月依合建精神簽署合作開發契約書，約定由本公司租地自建廠房，廠房興建完成後將由日月光半導體製造公司及其關係企業優先承購，並由出售價格中減除由專家估價之合建分配比例作為最終成交價格。
- (十一) 本公司於 110 年 6 月經董事會決議，處分高雄第二園區 E 棟廠房予日月光半導體製造公司，總價款為 2,362,000 仟元，已收款完畢，並於 110 年 7 月 23 日辦理移轉過戶完成。
- (十二) 本公司與日月光半導體製造公司於 110 年 8 月簽署合建分屋契約，約定由本公司與日月光半導體製造公司分別提供資金及部分廠房用地，採合建分屋模式共同興建廠房，並由雙方洽專業估價機構進行合建權利價值分配比例之評估，廠房興建完成後日月光半導體製造公司及其關係企業對於本公司依合建分配比例所取得之產權有優先承購權。
- (十三) 本公司與日月光電子公司於 110 年 8 月簽署合建分屋契約，約定由本公司與日月光電子公司分別提供資金及承租之土地，採合建分屋模式共同興建廠房，並由雙方洽專業估價機構進行合建權利價值分配比例之評估，廠房興建完成後日月光電子公司及其關係企業對於本公司依合建分配比例所取得之產權有優先承購權。

二八、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：

	110年12月31日	109年12月31日
存貨—淨額	\$ 3,447,292	\$ 1,999,870
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	4,617,308	3,524,762
不動產、廠房及設備—淨額	1,032,687	500,989
投資性不動產—淨額	3,083,102	3,278,632

二九、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：附表三。
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：附表四。
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：附表五。
8. 應收關係人款項達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：附表六。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 其他：母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：附表七。
11. 被投資公司資訊：附表八。

(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：附表九。
2. 與大陸被投資公司直接或間接由第三地區所發生下列之重大交易事項，暨其價格、付款條件、未實現損益：無。
 - (1) 進貨金額及百分比與相關應付款項之期末餘額及百分比：無。

(2) 銷貨金額及百分比與相關應收款項之期末餘額及百分比：無。

(3) 財產交易金額及其所產生之損益數額：無。

(4) 票據背書保證或提供擔保品之期末餘額及其目的：無。

(5) 資金融通之最高餘額、期末餘額、利率區間及當年度利息總額：無。

(6) 其他對當年度損益或財務狀況有重大影響之交易事項，如勞務之提供或收受等：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。

(附表十)

三十、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。

(一) 部門收入與營運結果

	不動產開發	營 造	租 賃	其 他	總 計
<u>110年度</u>					
來自外部客戶收入	\$ 6,662,600	\$ -	\$ 152,233	\$ 175,383	\$ 6,990,216
部門間收入	-	1,576,104	1,848	43,635	1,621,587
部門收入	<u>\$ 6,662,600</u>	<u>\$ 1,576,104</u>	<u>\$ 154,081</u>	<u>\$ 219,018</u>	8,611,803
內部沖銷					(1,621,587)
合併收入					6,990,216
部門損益	<u>\$ 2,253,805</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 36,948</u>	<u>\$ 54,050</u>	2,344,803
營業費用					(592,850)
營業外收入及支出					38,721
繼續營業部門稅前淨利					<u>\$ 1,790,674</u>
<u>109年度</u>					
來自外部客戶收入	\$ 3,164,448	\$ 621	\$ 144,612	\$ 162,249	\$ 3,471,930
部門間收入	-	1,089,722	1,800	48,294	1,139,816
部門收入	<u>\$ 3,164,448</u>	<u>\$ 1,090,343</u>	<u>\$ 146,412</u>	<u>\$ 210,543</u>	4,611,746
內部沖銷					(1,139,816)
合併收入					3,471,930
部門損益	<u>\$ 1,015,202</u>	<u>\$ 621</u>	<u>\$ 28,254</u>	<u>\$ 33,305</u>	1,077,382
營業費用					(556,608)
營業外收入及支出					(11,538)
繼續營業部門稅前淨利					<u>\$ 509,236</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) 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：

	110年度	109年度
不動產開發	\$ 6,662,600	\$ 3,164,448
營 造	-	621
租 賃	152,233	144,612
其 他	175,383	162,249
	<u>\$ 6,990,216</u>	<u>\$ 3,471,930</u>

(三) 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	
	110年度	109年度	110年12月31日	109年12月31日
台 灣	\$ 6,869,523	\$ 3,361,292	\$ 4,924,539	\$ 4,390,119
中 國	<u>120,693</u>	<u>110,638</u>	<u>7,991</u>	<u>9,611</u>
	<u>\$ 6,990,216</u>	<u>\$ 3,471,930</u>	<u>\$ 4,932,530</u>	<u>\$ 4,399,730</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－淨額及遞延所得稅資產。

(四) 主要客戶資訊

110 及 109 年度不動產開發銷售之收入金額 6,662,600 仟元及 3,164,448 仟元中，分別有 2,362,000 仟元及 0 仟元來自本集團之最大客戶。

宏璟建設股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國 110 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	背書保證最高限額 (註 1)	屬母公司對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
1	宏錦光公司	本公司	本公司之子公司	\$ 1,421,222	\$ 1,000,000	\$ 1,000,000	\$ -	\$ 1,000,000	105.54%	\$ 1,421,222	N	Y	N

註 1：按宏錦光公司 110 年 12 月 31 日經會計師查核之財務報告股東權益淨值之 150% 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 110 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	帳面金額	持股比例%	末	備註
				股數(仟股) / 張數 / 單位			公允價值	
本公司 宏環新公司	<u>股票</u> 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－淨額	44,131	\$ 4,699,925	1.0	\$ 4,699,925	註 1 及 2
	<u>其他－有限責任合夥事業</u> 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－淨額	-	-	4.1	-	註 3
	<u>股票</u> 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－淨額	8,548	266,688	3.2	266,688	註 2
	<u>基金</u> 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	14,164	-	14,164	註 4
	合庫美國短年期高收益債券基金－A 不配息(台幣)	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	300	2,997	-	2,997	註 4

註 1：其中 43,355 仟股（帳面淨額 4,617,308 仟元）已提供予金融機構作為融資擔保。

註 2：市價係按 110 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 110 年 12 月份最後交易日之淨值計算。

宏璟建設股份有限公司及轉投資公司
取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上
民國 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表三

單位：新台幣仟元

取得不動產之公司	財 產 名 稱	事實發生日	交 易 金 額	價款支付情形	交 易 對 象	關 係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料			價格決定	取得目的及	其他約定	
							所 有 人	與發行人之關係	移 轉 日 期	金 額	之 參 考 依 據	使 用 情 形	事 項
本 公 司	松山區敦化段不動產	109.11.13	\$ 535,668	已付清	非關係之自然人	無	-	-	-	\$ -	雙方議價及鑑價報告(世邦魏理仕不動產估價師聯合事務所估價金額498,616 仟元)	不動產、廠房及設備(註2)	無
本 公 司	台中北屯區洲際段土地	110.04.23	1,658,800	已付清	非關係之自然人	無	-	-	-	-	雙方議價及鑑價報告(第一太平戴維斯不動產估價師聯合事務所估價金額1,539,103 仟元;世邦魏理仕不動產估價師事務所1,514,158 仟元)	補充土地存貨(註3)	無
本 公 司	新竹竹北市蓮華段土地	110.09.17	622,568	已付清	新竹縣政府	無	-	-	-	-	新竹縣政府縣有土地公開標售	補充土地存貨(註4)	無
本 公 司	台中西屯區惠國段土地	110.12.10	\$ 708,818	已支付 \$ 212,645	非關係之自然人	無	-	-	-	\$ -	雙方議價及鑑價報告(第一太平戴維斯不動產估價師聯合事務所估價金額609,867 仟元;世邦魏理仕不動產估價師事務所632,833 仟元)	補充土地存貨(註5)	無

- 註 1：交易金額係未稅價款。
- 註 2：已於 110 年 1 月 5 日辦理移轉過戶完成。
- 註 3：已於 110 年 7 月 7 日辦理移轉過戶完成。
- 註 4：已於 110 年 11 月 16 日辦理移轉過戶完成。
- 註 5：已於 111 年 2 月 15 日辦理移轉過戶完成。

宏璟建設股份有限公司及子公司
處分不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上
民國 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表四

單位：新台幣仟元

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
本公司	高雄第二園區 E 棟	110.06.10	110.05.15	\$ 1,754,850	\$ 2,362,000	已全數收取	\$ 607,150	日月光半導體製造公司	本公司主要股東	—	鑑價報告(第一太平戴維斯不動產估價師事務所 2,458,241 仟元;戴德梁行不動產估價師事務所 2,266,136 仟元)及雙方議價	無

註 1：交易金額係未稅價款。

註 2：已於 110 年 7 月 23 日辦理移轉過戶完成。

宏璟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 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表五

單位：新台幣仟元

進（銷）貨之公司	交易對象	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收（付）票據、帳款		備註
			進（銷）貨	金額	佔總進（銷）貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收（付）票據、帳款之比率	
本公司 福華工程公司	福華工程公司 本公司	子公司 母公司	進貨 銷貨	\$ 1,617,647 (1,576,104)	81.43% (100.00%)	依合約規定 依合約規定	\$ - -	— —	(\$ 896,251) 896,251	94.13% 100.00%	註 1 及 2 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法認列相關收入成本。

註 3：於編製合併財務報告時，業已全數沖銷。

宏璟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 110 年 12 月 31 日

附表六

單位：新台幣仟元

帳列應收款項之公司	交易對象	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項金額	處理方式	應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額
福華工程公司	本公司	母公司	\$ 896,251	註 1	\$ -	—	\$ 239,500	\$ -

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業務關係及重要交易往來情形及金額
 民國 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表七

單位：新台幣仟元

編號 (註 1)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係(註 2)	交易往來情形(註 3 及 5)			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率(%)
0	宏環建設公司	福華工程公司	1	應付帳款－關係人	\$ 896,251	註 4	4.99
0	宏環建設公司	福華工程公司	1	存貨－淨額	204,577	註 4	1.14
0	宏環建設公司	福華工程公司	1	銷售房地成本	256,846	註 4	3.67
0	宏環建設公司	日月光廣場管顧公司	1	營業費用	22,857	註 4	0.33
1	福華工程公司	宏環建設公司	2	應收帳款－關係人	896,251	註 4	4.99
1	福華工程公司	宏環建設公司	2	工程收入	1,576,104	註 4	22.55
1	福華工程公司	宏環建設公司	2	工程成本	1,462,519	註 4	20.92
1	福華工程公司	宏環建設公司	2	存貨－淨額	61,316	註 4	0.34
2	日月光廣場管顧公司	宏環建設公司	2	勞務收入	22,857	註 4	0.33
3	上海宏榮物流管理有限公司	上海佑菖物流管理有限公司	3	勞務收入	17,827	註 4	0.26
4	上海佑菖物流管理有限公司	上海宏榮物流管理有限公司	3	勞務成本	17,827	註 4	0.26

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
被投資公司資訊、所在地區...等相關資訊
民國 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表八

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	原始投資金額		期末		持有被投資公司		本期認列之投資	備註
				本期	期末	上期	期末	股數（仟股）	比率（%）	帳面金額	
本公司	宏錦光公司	台北市	商場及辦公大樓出租	\$ 907,441	\$ 907,441	82,495	63.5	\$ 601,272	(\$ 41,487)	(\$ 26,328)	註2
	福華工程公司	台北市	營造工程之承攬	539,077	539,077	65,000	100.0	682,998	73,073	217,827	
	Hung Ching Co., Limited	香港	一般投資	8,251	8,251	1,099	100.0	82,008	10,838	10,838	
				(HK\$ 2,325)	(HK\$ 2,325)			(HK\$ 23,107)	(HK\$ 3,008)	(HK\$ 3,008)	註3
	宏環新公司	台北市	家庭器具用品零售	179,996	179,996	46,300	100.0	48,114	6,833	(5,134)	
	Superb First Co., Ltd.	賽席爾	一般投資	16,608	16,608	600	100.0	42,101	11,356	11,356	
				(US\$ 600)	(US\$ 600)			(US\$ 1,521)	(US\$ 405)	(US\$ 405)	註4
	日月光廣場管顧公司	台北市	管理顧問	5,000	5,000	500	100.0	5,000	380	380	
富品日月光大飯店公司	新竹市	一般旅館餐飲	-	14,672	-	-	-	-	-	-	

註 1：係按各被投資公司同期間經會計師查核之財務報告計算。

註 2：本期認列之投資利益係包括逆流交易未實現利益 61,316 仟元及已實現利益 206,070 仟元。

註 3：本期認列之投資損益係包括子公司收到本公司現金股利收入 11,967 仟元。

註 4：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，並於 110 年 12 月 22 日處分。

註 5：除被投資公司本期損益及本期認列投資損益係按 110 年度平均匯率 HKD\$1=NT\$3.603、US\$1=NT\$28.009 及 RMB\$1=NT\$4.341 外，本表所列金額係按 12 月底匯率 HKD\$1=NT\$3.549、US\$1=NT\$27.680 及 RMB\$1=NT\$4.344 換算成新台幣表達。

註 6：大陸被投資公司相關資訊請參閱附表九。

註 7：於編製合併財務報告時，業已全數沖銷。

宏璟建設股份有限公司及子公司

大陸投資資訊

民國 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表九

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	本期期初自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		本期期末自台灣匯出累積投資金額	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)	期末投資帳面價值	截至本期止已匯回投資收益	備註
					匯出	收回							
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	\$ 8,251 (HK\$ 2,325)	註 1	\$ 8,251 (HK\$ 2,325)	\$ -	\$ -	\$ 8,251 (HK\$ 2,325)	\$ 10,838 (HK\$ 3,008)	100.00%	\$ 10,838 (HK\$ 3,008)	\$ 82,008 (HK\$ 23,107)	\$ -	
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	2,172 (RMB\$ 500)	註 2	-	-	-	-	3,848 (RMB\$ 887)	100.00%	3,848 (RMB\$ 887)	30,485 (RMB\$ 7,018)	-	
上海佑菐物業管理有限公司	物業管理諮詢、建築工程施工及技術諮詢	16,608 (US\$ 600)	註 3	16,608 (US\$ 600)	-	-	16,608 (US\$ 600)	11,356 (US\$ 405)	100.00%	11,356 (US\$ 405)	42,101 (US\$ 1,521)	-	

本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准投資金額	本公司赴大陸地區投資限額
\$ 64,190 (US\$ 2,319)	\$ 65,574 (US\$ 2,369)	\$ 6,391,770 (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.轉投資上海佑菐物業管理有限公司。

註 4：本期認列投資損益，係按同期間經會計師查核之財務報告計算。

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 110 年度平均匯率 HK\$1=NT\$3.603、US\$1=NT\$28.009 及 RMB\$1=NT\$4.341 外，本表所列金額係按 12 月底匯率 HK\$1=NT\$3.549、US\$1=NT\$27.680 及 RMB\$1=NT\$4.344 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。

宏璟建設股份有限公司

主要股東資訊

民國 110 年 12 月 31 日

附表十

主 要 股 東 名 稱	股 份	
	持 有 股 數	持 股 比 例 (%)
匯豐銀行託管價值投資公司摩根士丹利國際	84,360,669	31.20
日月光半導體製造股份有限公司	68,629,782	25.38
匯豐託管卓越資本獲利有限公司	22,433,200	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。

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 110 年及 109 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 110 年及 109 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 110 年及 109 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 110 年及 109 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 110 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 110 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

銷售房地收入－關係人交易

宏璟建設股份有限公司 110 年度銷售房地收入 6,662,600 仟元，占總營業收入達 98%，對於個體財務報表係屬重大，為宏璟建設股份有限公司主要收入來源之一，其銷售房地客戶雖為不特定對象，惟本年度出售高雄第二園區 E 棟廠辦予具重大影響力之投資者，交易金額為 2,362,000 仟元，考量與關係人間的交易所可控性較高，且關係人交易條件的合理性及其商業實質將對該等交易於個體財務報表之表達存有重大影響，是以本會計師將銷售房地收入之關係人交易列為一關鍵查核事項。請參閱個體財務報表附註四、十九及二五。

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. 取得關係人銷售交易合約以瞭解交易事項之目的、價格及收付款條件，評估交易發生是否具有商業實質之合理性及價格訂定之依據。
3. 針對關係人銷售交易發函詢證。

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璟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璟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。

宏璟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 110 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 鄭 旭 然

會計師 林 旺 生

金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 1010028123 號

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 1 1 1 年 3 月 2 8 日

宏璟建設股份有限公司

個體資產負債表

民國 110 年及 109 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	110年12月31日		109年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金（附註六）	\$ 237,351	1	\$ 438,522	3
1150	應收票據（附註七及十九）	2,299	-	3,158	-
1172	應收帳款－淨額（附註七及十九）	9,432	-	13,344	-
1180	應收帳款－關係人（附註七、十九及二五）	1,400	-	1,922	-
1200	其他應收款（附註七）	911	-	619	-
130X	存貨－淨額（附註五、八、二五及二六）	7,337,858	42	7,720,844	46
1429	預付款項（附註十三）	22,382	-	292,909	2
1480	取得合約之增額成本	7,153	-	-	-
1479	其他流動資產（附註十三）	330	-	3,647	-
11XX	流動資產總計	<u>7,619,116</u>	<u>43</u>	<u>8,474,965</u>	<u>51</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（附註九及二六）	4,699,925	27	3,587,830	22
1550	採用權益法之投資（附註十）	1,461,493	8	1,295,343	8
1600	不動產、廠房及設備－淨額（附註十一、二十及二六）	577,043	3	35,057	-
1760	投資性不動產－淨額（附註十二、二十及二六）	2,939,862	17	2,972,066	18
1780	無形資產（附註二十）	392	-	-	-
1840	遞延所得稅資產（附註二一）	61,860	-	62,326	-
1930	長期應收票據（附註七及十九）	851	-	2,960	-
1990	其他非流動資產（附註十三及二十）	253,285	2	180,734	1
15XX	非流動資產總計	<u>9,994,711</u>	<u>57</u>	<u>8,136,316</u>	<u>49</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 17,613,827</u>	<u>100</u>	<u>\$ 16,611,281</u>	<u>100</u>
代 碼	負 債 及 權 益				
	流動負債				
2100	短期借款（附註十四及二六）	\$ 1,577,000	9	\$ 2,562,000	15
2110	應付短期票券－淨額（附註十四、二五及二六）	2,356,803	13	1,839,777	11
2130	合約負債（附註十九）	109,170	1	413,174	3
2150	應付票據	-	-	8,791	-
2170	應付帳款（附註十五）	55,893	-	63,142	-
2180	應付帳款－關係人（附註二五）	896,251	5	962,743	6
2219	其他應付款	177,743	1	268,966	2
2230	本期所得稅負債	70,734	1	9,152	-
2320	一年內到期長期借款（附註十四及二六）	206,744	1	495,085	3
2399	其他流動負債（附註十六）	15,288	-	10,177	-
21XX	流動負債總計	<u>5,465,626</u>	<u>31</u>	<u>6,633,007</u>	<u>40</u>
	非流動負債				
2540	長期借款－淨額（附註十四及二六）	1,825,004	10	2,018,173	12
2645	存入保證金（附註十二）	16,457	-	17,568	-
25XX	非流動負債總計	<u>1,841,461</u>	<u>10</u>	<u>2,035,741</u>	<u>12</u>
2XXX	負債總計	<u>7,307,087</u>	<u>41</u>	<u>8,668,748</u>	<u>52</u>
	權益（附註十八）				
3110	股 本	2,703,060	15	2,703,060	16
3200	資本公積	324,528	2	312,561	2
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	828,158	5	789,043	5
3320	特別盈餘公積	347,554	2	318,492	2
3350	未分配盈餘	2,872,626	16	1,700,053	10
3300	保留盈餘總計	<u>4,048,338</u>	<u>23</u>	<u>2,807,588</u>	<u>17</u>
3400	其他權益	3,686,626	21	2,575,136	16
3500	庫藏股票	(455,812)	(2)	(455,812)	(3)
31XX	權益總計	<u>10,306,740</u>	<u>59</u>	<u>7,942,533</u>	<u>48</u>
	負 債 與 權 益 總 計	<u>\$ 17,613,827</u>	<u>100</u>	<u>\$ 16,611,281</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 110 年及 109 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		110年度		109年度	
		金	額 %	金	額 %
	營業收入（附註十九及二五）				
4100	銷售房地收入	\$ 6,662,600	98	\$ 3,164,448	96
4300	租賃收入	107,504	2	102,004	3
4800	其他營業收入	34,057	-	34,083	1
4000	營業收入合計	<u>6,804,161</u>	<u>100</u>	<u>3,300,535</u>	<u>100</u>
	營業成本（附註二十）				
5110	銷售房地成本（附註八）	4,665,641	69	2,217,439	67
5300	租賃成本	108,217	2	109,093	3
5800	其他營業成本	36,737	-	34,066	1
5000	營業成本合計	<u>4,810,595</u>	<u>71</u>	<u>2,360,598</u>	<u>71</u>
5900	營業毛利	<u>1,993,566</u>	<u>29</u>	<u>939,937</u>	<u>29</u>
	營業費用（附註二十及二五）				
6100	推銷費用	252,182	4	251,566	8
6200	管理費用	204,594	3	176,087	5
6000	營業費用合計	<u>456,776</u>	<u>7</u>	<u>427,653</u>	<u>13</u>
6900	營業淨利	<u>1,536,790</u>	<u>22</u>	<u>512,284</u>	<u>16</u>
	營業外收入及支出				
7010	其他收入（附註二十）	199,913	3	95,101	3
7020	其他利益及損失（附註二十）	(76,055)	(1)	4,737	-
7050	財務成本（附註二十）	(85,117)	(1)	(111,483)	(3)
7060	採用權益法之子公司及 關聯企業損益之份額	<u>208,939</u>	<u>3</u>	<u>10,339</u>	-
7000	營業外收入及支出 合計	<u>247,680</u>	<u>4</u>	<u>(1,306)</u>	-

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		110年度		109年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 1,784,470	26	\$ 510,978	16
7950	所得稅費用（附註二一）	<u>165,292</u>	<u>2</u>	<u>119,825</u>	<u>4</u>
8200	本年度淨利	<u>1,619,178</u>	<u>24</u>	<u>391,153</u>	<u>12</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	1,112,095	16	(80,023)	(3)
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	(756)	-	1,736	-
8399	與可能重分類至損 益之項目相關之 所得稅（附註二 一）	<u>151</u>	<u>-</u>	<u>(347)</u>	<u>-</u>
8300	本年度其他綜合損 益（稅後淨額）	<u>1,111,490</u>	<u>16</u>	<u>(78,634)</u>	<u>(3)</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 2,730,668</u>	<u>40</u>	<u>\$ 312,519</u>	<u>9</u>
	每股盈餘（附註二二）				
9710	基 本	<u>\$ 6.19</u>		<u>\$ 1.49</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 6.15</u>		<u>\$ 1.49</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
個體權益變動表
民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		股		資 本 公 積	保 留 盈 餘		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	權 益 總 額
		股數 (仟股)	金 額		法定盈餘公積	特別盈餘公積					
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
	108 年度盈餘指撥及分配										
B1	法定盈餘公積	-	-	-	74,209	-	(74,209)	-	-	-	-
B3	特別盈餘公積迴轉	-	-	-	-	(1,710)	1,710	-	-	-	-
B5	股東現金股利	-	-	-	-	-	(486,551)	-	-	-	(486,551)
D1	109 年度淨利	-	-	-	-	-	391,153	-	-	-	391,153
D3	109 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	1,389	(80,023)	-	(78,634)
M1	發放予子公司股利調整資本公積	-	-	15,386	-	-	-	-	-	-	15,386
Z1	109 年 12 月 31 日餘額	270,306	2,703,060	312,561	789,043	318,492	1,700,053	(5,253)	2,580,389	(455,812)	7,942,533
	109 年度盈餘指撥及分配										
B1	法定盈餘公積	-	-	-	39,115	-	(39,115)	-	-	-	-
B17	特別盈餘公積	-	-	-	-	29,062	(29,062)	-	-	-	-
B5	股東現金股利	-	-	-	-	-	(378,428)	-	-	-	(378,428)
D1	110 年度淨利	-	-	-	-	-	1,619,178	-	-	-	1,619,178
D3	110 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(605)	1,112,095	-	1,111,490
M1	發放予子公司股利調整資本公積	-	-	11,967	-	-	-	-	-	-	11,967
Z1	110 年 12 月 31 日餘額	270,306	\$ 2,703,060	\$ 324,528	\$ 828,158	\$ 347,554	\$ 2,872,626	(\$ 5,858)	\$ 3,692,484	(\$ 455,812)	\$ 10,306,740

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 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		110年度	109年度
	營業活動之現金流量		
A00010	本年度稅前淨利	\$ 1,784,470	\$ 510,978
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	101,406	99,247
A20300	預期信用減損迴轉利益	(12,075)	-
A29900	長期預付費用攤銷	5,165	5,861
A23200	處分採用權益法之投資利益	(713)	-
A23700	存貨跌價（回升利益）損失	(198,911)	(258,348)
A20900	財務成本	85,117	111,483
A21200	利息收入	(94)	(73)
A21300	股利收入	(184,974)	(88,175)
A22300	採用權益法之子公司及關聯企業損益之份額	(208,939)	(10,339)
A22500	處分投資性不動產利益	-	(6,748)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	2,968	2,719
A31150	應收帳款	3,912	17,779
A31160	應收帳款－關係人	522	(360)
A31180	其他應收款	11,783	(446)
A31200	存 貨	762,960	1,383,635
A31230	預付款項	102,249	77,195
A31270	取得合約之增額成本	(7,153)	-
A31240	其他流動資產	3,317	(1,659)
A32125	合約負債	(304,004)	309,676
A32130	應付票據	(8,791)	8,787
A32150	應付帳款	(16,366)	(9,045)
A32160	應付帳款－關係人	(287,053)	(428,030)
A32180	其他應付款項	(89,771)	(19,361)
A32230	其他流動負債	<u>5,111</u>	<u>(7,910)</u>
A33000	營運產生之現金流入	1,550,136	1,696,866
A33300	支付之利息	(96,945)	(129,160)
A33500	支付之所得稅	<u>(103,093)</u>	<u>(211,759)</u>
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>1,350,098</u>	<u>1,355,947</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		110年度	109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	\$ -	\$ 8,738
B01900	處分採用權益法之長期股權投資	713	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	(377,117)	(224)
B04500	取得無形資產	(428)	-
B05400	取得投資性不動產	(6,802)	-
B03700	存出保證金(增加)減少	(77,382)	20,188
B02800	處分投資性不動產價款	-	17,981
B06700	其他非流動資產增加	(298)	(6,364)
B07500	收取之利息	94	73
B07600	收取子公司股利	54,000	123,000
B07600	收取其他股利	<u>184,974</u>	<u>88,175</u>
BBBB	投資活動之淨現金流(出)入	(<u>222,246</u>)	<u>251,567</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款(減少)增加	(985,000)	248,000
C00500	應付短期票券增加(減少)	517,026	(757,351)
C01600	償還長期借款	(481,510)	(332,890)
C03000	存入保證金(減少)增加	(1,111)	1,123
C04500	發放現金股利	(<u>378,428</u>)	(<u>486,551</u>)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(<u>1,329,023</u>)	(<u>1,327,669</u>)
EEEE	本年度現金及約當現金(減少)增加數	(201,171)	279,845
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>438,522</u>	<u>158,677</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 237,351</u>	<u>\$ 438,522</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

財務報告附註

民國 110 年及 109 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 111 年 3 月 4 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 將不致造成本公司會計政策之重大變動。

- (二) 111 年適用之金管會認可之 IFRSs

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
「IFRSs 2018-2020 之年度改善」	2022 年 1 月 1 日（註 1）
IFRS 3 之修正「對觀念架構之引述」	2022 年 1 月 1 日（註 2）
IAS 16 之修正「不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前之價款」	2022 年 1 月 1 日（註 3）
IAS 37 之修正「虧損性合約－履行合約之成本」	2022 年 1 月 1 日（註 4）

註 1：IFRS 9 之修正適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間所發生之金融負債之交換或條款修改；IAS 41「農業」之修正適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間之公允價值衡量；IFRS 1「首次採用 IFRSs」之修正係追溯適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間。

註 2：收購日在年度報導期間開始於 2022 年 1 月 1 日以後之企業合併適用此項修正。

註 3：於 2021 年 1 月 1 日以後始達管理階層預期運作方式之必要地點及狀態之廠房、不動產及設備適用此項修正。

註 4：於 2022 年 1 月 1 日尚未履行所有義務之合約適用此項修正。

截至本個體財務報告通過發布日止，本公司仍持續評估上述準則、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。

(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 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」	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正「初次適用 IFRS 17 及 IFRS 9—比較資訊」	2023 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「負債分類為流動或非流動」	2023 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「會計政策之揭露」	2023 年 1 月 1 日(註 2)
IAS 8 之修正「會計估計之定義」	2023 年 1 月 1 日(註 3)
IAS 12 之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」	2023 年 1 月 1 日(註 4)

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。

註 2：於 2023 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間推延適用此項修正。

註 3：於 2023 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間所發生之會計估計變動及會計政策變動適用此項修正。

註 4：除於 2022 年 1 月 1 日就租賃及除役義務之暫時性差異認列遞延所得稅外，該修正係適用於 2022 年 1 月 1 日以後所發生之交易。

截至本個體財務報告通過發布日止，本公司仍持續評估上述準則、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。

(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。

當本公司對關聯企業之損失份額等於或超過其在該關聯企業之權益（包括權益法下投資關聯企業之帳面金額及實質上屬於本公司對該關聯企業淨投資組成部分之其他長期權益）時，即停止認列進一步之損失。本公司僅於發生法定義務、推定義務或已代關聯企業支付款項之範圍內，認列額外損失及負債。

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）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) 有形及無形資產（商譽除外）及合約成本相關資產之減損

本公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示有形及無形資產（商譽除外）可能已減損。若有任一減損跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，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。

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。

(十一) 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

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。

信用減損金融資產係指發行人或債務人已發生重大財務困難、違約、債務人很有可能聲請破產或其他財務重整或由於財務困難而使金融資產之活絡市場消失。

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。

(2) 金融資產之減損

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。

本公司為內部信用風險管理目的，在不考量所持有擔保品之前提下，判定下列情況代表金融資產已發生違約：

A.有內部或外部資訊顯示債務人已不可能清償債務。

B.逾期超過 365 天，除非有合理且可佐證之資訊顯示延後之違約基準更為適當。

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。

(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。

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。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。

(十二) 收入認列

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，基於商業慣例，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。

(十三) 租 賃

本公司於合約成立日評估合約是否係屬（或包含）租賃。

1. 本公司為出租人

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。

本公司於轉租使用權資產時，係以使用權資產（而非標的資產）判斷轉租之分類。惟若主租賃係本公司適用認列豁免之短期租賃時，該轉租分類為營業租賃。

營業租賃下，減除租賃誘因後之租賃給付係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。因取得營業租賃所發生之原始直接成本，係加計至標的資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

當租賃同時包含土地及建築物要素時，本公司係依附屬於各要素所有權之幾乎所有風險與報酬是否已移轉予承租人以評估各要素之分類係為融資租賃或營業租賃。租賃給付按合約成立日土地及建築物租賃權利之公允價值相對比例分攤予土地及建築物。若租賃給付能可靠地分攤至此兩項要素，各要素係按所適用之租賃分類處理。若租賃給付無法可靠地分攤至此兩項要素，則整體租賃係分類為融資租賃，惟若此兩項要素均明顯符合營業租賃標準，則整體租賃分類為營業租賃。

2. 本公司為承租人

除適用認列豁免之低價值標的資產租賃及短期租賃之租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用，其他租賃皆於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債。

使用權資產原始按成本（包含租賃負債之原始衡量金額、租賃開始日前支付之租賃給付減除收取之租賃誘因、原始直接成本及復原標的資產之估計成本）衡量，後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量，並調整租賃負債之再衡量數。使用權資產係單獨表達於個體資產負債表。

使用權資產採直線基礎自租賃開始日起至耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者提列折舊。

租賃負債原始按租賃給付（包含固定給付及已反映於租賃期間之租賃終止罰款，減除收取之租賃誘因）之現值衡量。若租賃隱含利率容易確定，租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定，則使用承租人增額借款利率。

後續，租賃負債採有效利息法按攤銷後成本基礎衡量，且利息費用係於租賃期間分攤。若租賃期間變動導致未來租賃給付有變動，本公司再衡量租賃負債，並相對調整使用權資產，惟若使用權資產之帳面金額已減至零，則剩餘之再衡量金額認列於損益中。租賃負債係單獨表達於個體資產負債表。

(十四) 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。

(十五) 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。

(十六) 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

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。

估計及假設不確定性之主要來源

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。

六、現金

	110年12月31日	109年12月31日
庫存現金及週轉金	\$ 1,027	\$ 2,034
銀行支票及活期存款	<u>236,324</u>	<u>436,488</u>
	<u>\$ 237,351</u>	<u>\$ 438,522</u>

銀行存款於 110 年及 109 年 12 月 31 日之利率區間皆為 0.04%。

七、應收票據、應收帳款－淨額、應收帳款－關係人、其他應收款及長期應收票據

	110年12月31日	109年12月31日
按攤銷後成本衡量		
應收票據	\$ 190	\$ 2,369
應收分期票據	2,960	3,749
減：長期應收分期票據	851	2,960
一年內到期應收分期票據	2,109	789
	<u>\$ 2,299</u>	<u>\$ 3,158</u>
應收帳款	\$ 9,432	\$ 13,344
應收帳款－關係人	1,400	1,922
	<u>\$ 10,832</u>	<u>\$ 15,266</u>
其他應收款	\$ 2,246	\$ 14,029
減：備抵呆帳	1,335	13,410
	<u>\$ 911</u>	<u>\$ 619</u>

(一) 應收票據及帳款

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。故本公司之應收款項係客戶購買本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，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。

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：

110 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	\$ 10,832	\$ -	\$ 10,832
備抵損失（存續期間預期信用損失）	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$ 10,832</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 10,832</u>

109 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	\$ 15,266	\$ -	\$ 15,266
備抵損失（存續期間預期信用損失）	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$ 15,266</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 15,266</u>

(二) 其他應收款

本公司其他應收款之備抵損失如下：

110 年 12 月 31 日

	未 逾 期	逾 期 3 6 5 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	\$ 911	\$ 1,335	\$ -	\$ 2,246
備抵損失（存續期間預期信用損失）	-	1,335	-	1,335
攤銷後成本	<u>\$ 911</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 911</u>

109 年 12 月 31 日

	未逾 期	逾 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	\$ 619	\$ 1,335	\$ 12,075	\$ 14,029
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>\$ 619</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 619</u>

已有違約跡象之交易對手係本公司關聯企業。

其他應收款備抵損失之變動資訊如下：

	110年度	109年度
年初餘額	\$ 13,410	\$ 13,410
減：本年度迴轉減損損失	12,075	-
年底餘額	<u>\$ 1,335</u>	<u>\$ 13,410</u>

八、存貨－淨額

	110年12月31日	109年12月31日
開發中不動產	\$ 1,431,270	\$ 1,399,910
待開發不動產	3,767,624	1,468,198
待售房地	1,926,319	4,852,736
預付土地款	212,645	-
	<u>\$ 7,337,858</u>	<u>\$ 7,720,844</u>

開發中不動產

項 目 名 稱	110年12月31日	109年12月31日
新竹富百田	\$ 941,864	\$ 200,307
土城明德段	413,334	253,684
高雄 K13 廠房	63,349	4,014
高雄 K27 廠房	8,598	-
高雄 K18 廠房	4,125	-
高雄第二園區 E 棟廠房	-	941,905
	<u>\$ 1,431,270</u>	<u>\$ 1,399,910</u>

待開發不動產

項 目 名 稱	110年12月31日	109年12月31日
北屯洲際段	\$ 1,668,197	\$ -
板橋埔墘段及中和光復段	1,074,116	1,074,116
新竹市蓮華段	622,607	-
土城員和段	234,670	211,208
北投開明段	78,409	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	246
	<u>\$ 3,767,624</u>	<u>\$ 1,468,198</u>

待售房地

項 目 名 稱	110年12月31日	109年12月31日
延平南路帝璟苑	\$ 1,720,284	\$ 2,466,909
汐止麗園	83,740	277,562
日月光中心	44,732	57,954
牡丹	34,473	43,778
土城日月光	26,080	1,013,923
伯爵第七代	6,423	49,642
博 市	5,550	6,720
新莊副都心榮華	5,037	936,248
	<u>\$ 1,926,319</u>	<u>\$ 4,852,736</u>

本公司於 110 年 4 月經董事會決議，購入非關係之自然人持有之台中市北屯區洲際段土地總價款為 1,658,800 仟元，已完成付款並於 110 年 7 月 7 日辦理移轉過戶完成。

本公司於 110 年 9 月經董事會決議，參與新竹縣政府公開標售持有之新竹縣新竹市蓮華段土地案，得標總價款為 622,568 仟元，已完成付款並於 110 年 11 月 16 日辦理移轉過戶完成。

本公司於 110 年 12 月經董事會決議，購入非關係之自然人持有之台中市西屯區惠國段土地總價款為 708,818 仟元，截至 110 年 12 月 31 日止，已支付 212,645 仟元，於 111 年 2 月 15 日辦理移轉過戶完成。

截至 110 年及 109 年 12 月 31 日止，預期超過 12 個月以後回收之存貨分別有 6,769,721 仟元及 4,067,331 仟元。

營業成本與存貨相關金額如下：

	110年度	109年度
銷貨成本	<u>\$ 4,665,641</u>	<u>\$ 2,217,439</u>
上述銷貨成本內含		
存貨跌價損失（回升利益）	(\$ <u>198,911</u>)	(\$ <u>258,348</u>)

110 年度存貨跌價損失（回升利益）係分別（迴轉）及提列自新莊副都心建案及北投開明段土地所致。109 年度存貨跌價回升利益係迴轉自新莊副都心建案所致。

本公司設定抵押作為借款擔保之存貨金額，請參閱附註二六。

九、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

	110年12月31日	109年12月31日
非流動		
國內投資		
上市（櫃）股票	<u>\$ 4,699,925</u>	<u>\$ 3,587,830</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。

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，請參閱附註二六。

十、採用權益法之投資

投資子公司

	110年12月31日	109年12月31日
非上市（櫃）公司		
宏錦光公司	\$ 601,272	\$ 627,600
福華工程公司	682,998	509,171
Hung Ching Co., Limited	82,008	71,700
宏璟新公司	48,114	51,281
Superb First Co., Ltd.	42,101	30,971
日月光廣場管顧公司	<u>5,000</u>	<u>4,620</u>
	<u>\$ 1,461,493</u>	<u>\$ 1,295,343</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：

	110年12月31日	109年12月31日
宏錦光公司	63.5%	63.5%
福華工程公司	100%	100%
Hung Ching Co., Limited	100%	100%
宏環新公司	100%	100%
Superb First Co., Ltd.	100%	100%
日月光廣場管顧公司	100%	100%

110 及 109 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。

十一、不動產、廠房及設備－淨額

	土 地	房屋及建築	其 他 設 備	合 計
<u>成 本</u>				
109 年 1 月 1 日餘額	\$ 13,401	\$ 136,578	\$ 6,805	\$ 156,784
增 添	-	-	224	224
109 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 13,401</u>	<u>\$ 136,578</u>	<u>\$ 7,029</u>	<u>\$ 157,008</u>
<u>累計折舊及減損</u>				
109 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 116,409	\$ 4,460	\$ 120,869
折舊費用	-	545	537	1,082
109 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 116,954</u>	<u>\$ 4,997</u>	<u>\$ 121,951</u>
109 年 12 月 31 日淨額	<u>\$ 13,401</u>	<u>\$ 19,624</u>	<u>\$ 2,032</u>	<u>\$ 35,057</u>
<u>成 本</u>				
110 年 1 月 1 日餘額	\$ 13,401	\$ 136,578	\$ 7,029	\$ 157,008
增 添	326,221	49,175	1,721	377,117
自預付款項重分類	139,810	28,468	-	168,278
110 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 479,432</u>	<u>\$ 214,221</u>	<u>\$ 8,750</u>	<u>\$ 702,403</u>
<u>累計折舊及減損</u>				
110 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 116,954	\$ 4,997	\$ 121,951
折舊費用	-	2,858	551	3,409
110 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 119,812</u>	<u>\$ 5,548</u>	<u>\$ 125,360</u>
110 年 12 月 31 日淨額	<u>\$ 479,432</u>	<u>\$ 94,409</u>	<u>\$ 3,202</u>	<u>\$ 577,043</u>

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	31 至 60 年
其他設備	5 至 10 年

本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，請參閱附註二六。

十二、投資性不動產－淨額

	土	地	建	築	物	合	計
<u>成 本</u>							
109 年 1 月 1 日餘額	\$	549,521	\$	2,958,303		\$	3,507,824
處 分	(	15,113)	(	715)		(	15,828)
109 年 12 月 31 日餘額	\$	<u>534,408</u>	\$	<u>2,957,588</u>		\$	<u>3,491,996</u>
<u>累計折舊及減損</u>							
109 年 1 月 1 日餘額	\$	4,250	\$	422,110		\$	426,360
處 分	(	4,250)	(	345)		(	4,595)
折舊費用		-		98,165			98,165
109 年 12 月 31 日餘額	\$	<u>-</u>	\$	<u>519,930</u>		\$	<u>519,930</u>
109 年 12 月 31 日淨額	\$	<u>534,408</u>	\$	<u>2,437,658</u>		\$	<u>2,972,066</u>
<u>成 本</u>							
110 年 1 月 1 日餘額	\$	534,408	\$	2,957,588		\$	3,491,996
增 添		-		6,802			6,802
自存貨重分類		29,634		29,357			58,991
110 年 12 月 31 日餘額	\$	<u>564,042</u>	\$	<u>2,993,747</u>		\$	<u>3,557,789</u>
<u>累計折舊及減損</u>							
110 年 1 月 1 日餘額	\$	-	\$	519,930		\$	519,930
折舊費用		-		97,997			97,997
110 年 12 月 31 日餘額	\$	<u>-</u>	\$	<u>617,927</u>		\$	<u>617,927</u>
110 年 12 月 31 日淨額	\$	<u>564,042</u>	\$	<u>2,375,820</u>		\$	<u>2,939,862</u>

本公司之投資性不動產係主要為日月光飯店大樓及土城日月光商場。

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	49 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：

	110年12月31日	109年12月31日
公允價值	<u>\$ 6,033,316</u>	<u>\$ 5,109,710</u>

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 20 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 110 年及 109 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 16,457 仟元及 17,568 仟元。

營業租賃之未來將收取之租賃給付總額（不包含變動租賃給付）如下：

	110年12月31日	109年12月31日
第 1 年	\$ 57,844	\$ 40,202
第 2 年	47,982	32,728
第 3 年	38,943	28,244
第 4 年	35,957	22,245
第 5 年	31,557	21,178
超過 5 年	<u>114,953</u>	<u>133,397</u>
	<u>\$ 327,236</u>	<u>\$ 277,994</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，請參閱附註二六。

十三、其他資產

	110年12月31日	109年12月31日
<u>流動</u>		
預付款項		
留抵稅額	\$ 5,964	\$ 42,807
預付工程款及貨款	14,760	80,729
預付房地款	-	168,278
預付費用	<u>1,658</u>	<u>1,095</u>
	<u>\$ 22,382</u>	<u>\$ 292,909</u>

（接次頁）

(承前頁)

	110年12月31日	109年12月31日
其他流動資產		
代付款	<u>\$ 330</u>	<u>\$ 3,647</u>
非流動		
存出保證金	\$ 230,972	\$ 153,590
長期預付費用	19,185	24,016
其 他	<u>3,128</u>	<u>3,128</u>
	<u>\$ 253,285</u>	<u>\$ 180,734</u>

十四、借 款

(一) 短期借款

	110年12月31日	109年12月31日
銀行信用借款	\$ 500,000	\$ 1,353,750
銀行擔保借款（附註二六）	<u>1,077,000</u>	<u>1,208,250</u>
	<u>\$ 1,577,000</u>	<u>\$ 2,562,000</u>
銀行信用借款利率	1.46%-1.70%	1.40%-1.88%
銀行擔保借款利率	0.94%-1.48%	0.94%-1.88%

(二) 應付短期票券－淨額

	110年12月31日	109年12月31日
應付商業本票（附註二六）	\$ 2,362,900	\$ 1,841,000
減：應付短期票券折價	<u>6,097</u>	<u>1,223</u>
	<u>\$ 2,356,803</u>	<u>\$ 1,839,777</u>
利 率	1.378%-1.748%	1.328%-1.938%

(三) 長期借款－淨額

	110年12月31日	109年12月31日
擔保借款（附註二六）		
台灣銀行一(1)	\$ 1,956,710	\$ 2,111,120
台灣銀行二(2)	75,038	124,038
星展銀行等二家銀行(3)	<u>-</u>	<u>278,100</u>
	2,031,748	2,513,258
減：一年內到期之長期借款	<u>206,744</u>	<u>495,085</u>
長期借款	<u>\$ 1,825,004</u>	<u>\$ 2,018,173</u>
利 率	1.67%	1.67%-1.90%

1. 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。
2. 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。
3. 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。

十五、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 110 年及 109 年 12 月 31 日止分別為 0 仟元及 4,199 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。

十六、其他流動負債

	110年12月31日	109年12月31日
預收租金	\$ 5,913	\$ 5,519
代收 款	4,814	1,394
存入保證金	4,550	3,250
其 他	11	14
	<u>\$ 15,288</u>	<u>\$ 10,177</u>

十七、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。

十八、權 益

(一) 股 本

普 通 股

	110年12月31日	109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

	110年12月31日	109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>175,529</u>	<u>163,562</u>
	<u>\$ 324,528</u>	<u>\$ 312,561</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，參閱附註二十之(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。

本公司於 110 年 7 月 15 日及 109 年 6 月 18 日舉行股東常會，分別決議通過 109 及 108 年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	109年度	108年度	109年度	108年度
法定盈餘公積	\$ 39,115	\$ 74,209		
特別盈餘公積 (迴轉)	29,062	(1,710)		
現金股利	378,428	486,551	\$ 1.40	\$ 1.80

本公司 111 年 3 月 4 日董事會擬議 110 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	\$ 161,918	
特別盈餘公積 (迴轉)	(102,572)	
現金股利	810,918	\$ 3.00

有關 110 年度之盈餘分配案尚待預計於 111 年 6 月 27 日召開之股東會決議。

(四) 特別盈餘公積

	110年度	109年度
年初餘額	\$ 318,492	\$ 320,202
提列 (迴轉) 特別盈餘公積	29,062	(1,710)
年底餘額	<u>\$ 347,554</u>	<u>\$ 318,492</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

	110年度	109年度
年初餘額	(\$ 5,253)	(\$ 6,642)
換算國外營運機構淨資產 所產生之兌換差額	(756)	1,736
換算國外營運機構淨資產 所產生利益之相關所得 稅	151	(347)
年底餘額	<u>(\$ 5,858)</u>	<u>(\$ 5,253)</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損益

	110年度	109年度
年初餘額	\$ 2,580,389	\$ 2,660,412
當年度產生		
未實現損益－權益		
工具	1,112,095	(80,023)
年底餘額	<u>\$ 3,692,484</u>	<u>\$ 2,580,389</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>110 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>109 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>110 年 12 月 31 日</u>			
宏璟新公司	<u>8,548</u>	<u>\$ 266,688</u>	<u>\$ 266,688</u>
<u>109 年 12 月 31 日</u>			
宏璟新公司	<u>8,548</u>	<u>\$ 164,116</u>	<u>\$ 164,116</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。

十九、收 入

合約餘額

	110年12月31日	109年12月31日
應收票據（附註七）	<u>\$ 2,299</u>	<u>\$ 3,158</u>
應收帳款（附註七）	<u>\$ 9,432</u>	<u>\$ 13,344</u>
應收帳款－關係人（附註七）	<u>\$ 1,400</u>	<u>\$ 1,922</u>
長期應收票據（附註七）	<u>\$ 851</u>	<u>\$ 2,960</u>
合約負債－流動		
銷售房地	<u>\$ 109,170</u>	<u>\$ 413,174</u>

收入細分請參閱 110 年度合併財務報告附註三十。

二十、繼續營業單位淨利

(一) 其他收入

	110年度	109年度
銀行存款利息收入	\$ 94	\$ 73
股利收入	184,974	88,175
預期信用減損迴轉利益	12,075	-
其 他	<u>2,770</u>	<u>6,853</u>
	<u>\$ 199,913</u>	<u>\$ 95,101</u>

(二) 其他利益及損失

	110年度	109年度
處分投資性不動產損益	\$ -	\$ 6,748
處分採用權益法之投資損益	713	-
其他損失	(<u>76,768</u>)	(<u>2,011</u>)
	<u>(\$ 76,055)</u>	<u>\$ 4,737</u>

(三) 財務成本

	110年度	109年度
銀行借款利息	\$ 95,493	\$ 129,567
減：列入符合要件資產成本 之金額	<u>10,376</u>	<u>18,084</u>
	<u>\$ 85,117</u>	<u>\$ 111,483</u>
利息資本化利率	1.46%-1.66%	1.40%-1.96%

(四) 折舊及攤銷

	110年度	109年度
不動產、廠房及設備	\$ 3,409	\$ 1,082
投資性不動產	97,997	98,165
長期預付費用（帳列其他 非流動資產）	5,129	5,861
無形資產	<u>36</u>	<u>-</u>
合 計	<u>\$ 106,571</u>	<u>\$ 105,108</u>
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 97,928	\$ 98,165
營業費用	<u>3,478</u>	<u>1,082</u>
	<u>\$ 101,406</u>	<u>\$ 99,247</u>
攤銷費用依功能別彙總		
營業費用－管理費用	<u>\$ 5,165</u>	<u>\$ 5,861</u>

(五) 投資性不動產之直接營運費用

	110年度	109年度
產生租金收入之投資性 不動產之直接營運費用	<u>\$ 108,217</u>	<u>\$ 109,093</u>

(六) 員工福利費用

	110年度	109年度
短期員工福利	\$ 67,463	\$ 58,733
退職後福利		
確定提撥計畫	1,897	1,945
其他員工福利	<u>8,623</u>	<u>6,768</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 77,983</u>	<u>\$ 67,446</u>
依功能別彙總		
營業成本	\$ 1,832	\$ 1,832
營業費用	<u>76,151</u>	<u>65,614</u>
	<u>\$ 77,983</u>	<u>\$ 67,446</u>

(七) 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。110 及 109 年度員工酬勞及董事酬勞分別於 111 年 3 月 4 日及 110 年 3 月 5 日經董事會決議如下：

估列比例

	110年度	109年度
員工酬勞	2.50%	3.16%
董事酬勞	1.00%	1.58%

金 額

	110年度				109年度			
	現	金	股	票	現	金	股	票
員工酬勞	\$	46,230	\$	-	\$	16,946	\$	-
董事酬勞		18,492		-		8,473		-

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。

109 及 108 年度員工酬勞及董監事酬勞之實際配發金額與 109 及 108 年度個體財務報告之認列金額並無差異。

有關本公司 110 及 109 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。

二一、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：

	110年度	109年度
當期所得稅		
當期產生者	\$ 70,735	\$ -
未分配盈餘加徵	-	9,152
土地增值稅	97,814	112,741
以前年度之調整	(3,874)	(2,679)
	<u>164,675</u>	<u>119,214</u>
遞延所得稅		
當期產生者	617	611
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 165,292</u>	<u>\$ 119,825</u>

會計所得與當期所得稅費用之調節如下：

	110年度	109年度
繼續營業單位稅前淨利	<u>\$ 1,784,470</u>	<u>\$ 510,978</u>
稅前淨利按法定稅率計算之		
所得稅費用	\$ 356,894	\$ 102,196
土地增值稅	97,814	112,741
稅上不可減除之費損	3,032	4,399
免稅所得	(286,239)	(143,411)
未認列之可減除暫時性差異	(2,335)	37,427
以前年度之當期所得稅費用		
於本年度之調整	(3,874)	(2,679)
未分配盈餘加徵	-	9,152
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 165,292</u>	<u>\$ 119,825</u>

(二) 認列於其他綜合損益之所得稅

	110年度	109年度
遞延所得稅		
當期產生		
— 國外營運機構換算	\$ 151	(\$ 347)

(三) 遞延所得稅資產

遞延所得稅資產之變動如下：

	年 初 餘 額	認 列 於 損 益	認 列 於 其 他 綜 合 損 益	年 底 餘 額
110 年度				
遞延所得稅資產				
透過其他綜合損益按 公允價值衡量之金融 資產	\$ 34,209	\$ -	\$ -	\$ 34,209
不動產、廠房及設備	13,307	(355)	-	12,952
投資性不動產	13,497	(262)	-	13,235
國外營運機構兌換差額	1,313	-	151	1,464
	<u>\$ 62,326</u>	<u>(\$ 617)</u>	<u>\$ 151</u>	<u>\$ 61,860</u>
109 年度				
遞延所得稅資產				
透過其他綜合損益按 公允價值衡量之金融 資產	\$ 34,209	\$ -	\$ -	\$ 34,209
不動產、廠房及設備	13,662	(355)	-	13,307
投資性不動產	13,753	(256)	-	13,497
國外營運機構兌換差額	1,660	-	(347)	1,313
	<u>\$ 63,284</u>	<u>(\$ 611)</u>	<u>(\$ 347)</u>	<u>\$ 62,326</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

	110年12月31日	109年12月31日
可減除暫時性差異	<u>\$ 23,978</u>	<u>\$ 26,313</u>

(五) 所得稅核定情形

本公司之營利事業所得稅申報，截至 108 年度以前之所得稅結算申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

二二、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>110 年度</u>			
<u>基本每股盈餘</u>			
用以計算基本每股盈餘之淨利	\$ 1,619,178	261,758	<u>\$ 6.19</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	<u>-</u>	<u>1,628</u>	
<u>稀釋每股盈餘</u>			
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	<u>\$ 1,619,178</u>	<u>263,386</u>	<u>\$ 6.15</u>
<u>109 年度</u>			
<u>基本每股盈餘</u>			
用以計算基本每股盈餘之淨利	\$ 391,153	261,758	<u>\$ 1.49</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	<u>-</u>	<u>1,017</u>	
<u>稀釋每股盈餘</u>			
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	<u>\$ 391,153</u>	<u>262,775</u>	<u>\$ 1.49</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。

二三、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。

二四、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

110 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	\$ 4,669,925	\$ -	\$ -	\$ 4,669,925

109 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	\$ 3,587,830	\$ -	\$ -	\$ 3,587,830

110 及 109 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

110 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
年初及年底餘額	\$ -

109 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	\$ 4,913
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)	3,825
退回減資款	(8,738)
年底餘額	\$ -

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

	110年12月31日	109年12月31日
<u>金融資產</u>		
按攤銷後成本衡量之金融資產（註1）	\$ 483,216	\$ 614,115
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	4,699,925	3,587,830
<u>金融負債</u>		
按攤銷後成本衡量（註2）	7,116,445	8,239,495

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、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、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：

	110年12月31日	109年12月31日
具公允價值利率風險		
—金融負債	\$ 2,356,803	\$ 1,839,777
具現金流量利率風險		
—金融資產	236,253	427,621
—金融負債	3,608,748	5,075,258

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 110 及 109 年度之稅前淨利將分別下降 33,725 仟元及 46,476 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%，110 及 109 年度稅前損益未受影響。110 及 109 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公允價值之變動分別減少 469,993 仟元及 358,783 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，並控管金融資產及負債之到期配合，來管理流動性風險。

(1) 流動性風險表

下表列示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：

	110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	\$ 1,200,565	\$ 384,436	\$ -	\$ 1,585,001
應付短期票券—淨額	2,362,900	-	-	2,362,900
應付票據及帳款	55,893	-	-	55,893
應付帳款—關係人	822,904	-	73,347	896,251
其他應付款	110,238	66,082	1,423	177,743
長期借款淨額	<u>119,628</u>	<u>120,488</u>	<u>2,164,310</u>	<u>2,404,426</u>
	<u>\$ 4,672,128</u>	<u>\$ 571,006</u>	<u>\$ 2,239,080</u>	<u>\$ 7,482,214</u>

	109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	\$ 1,950,017	\$ 621,829	\$ -	\$ 2,571,846
應付短期票券—淨額	1,841,000	-	-	1,841,000
應付票據及帳款	71,933	-	-	71,933
應付帳款—關係人	962,743	-	-	962,743
其他應付款	243,547	25,419	-	268,966
長期借款淨額	<u>399,647</u>	<u>134,093</u>	<u>2,421,820</u>	<u>2,955,560</u>
	<u>\$ 5,468,887</u>	<u>\$ 781,341</u>	<u>\$ 2,421,820</u>	<u>\$ 8,672,048</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110年及109年12月31日止，本公司未動用之銀行融資額度分別為4,098,000仟元及2,378,000仟元。

二五、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
英屬維京群島商鼎固富喜有限公司台灣分公司（鼎固富喜公司）	實質關係人
富品日月光大飯店公司	自 110 年 12 月 22 日起非屬關聯企業

(二) 營業收入

帳 列 項 目	關係人類別／名稱	110年度	109年度
銷售房地收入	具重大影響之投資者		
	日月光半導體製造公司	\$ 2,362,000	\$ -
租賃收入	具重大影響之投資者		
	日月光半導體製造公司	\$ 8,114	8,114
	實質關係人		
	鼎固富喜公司	200	-
	關聯企業		
	富品日月光大飯店公司	6,367	-
	子 公 司		
	宏錦光公司	57	57
	福華工程公司	489	453
	宏璟新公司	57	57
	日月光廣場管顧公司	48	-
		\$ 15,332	\$ 8,681

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、子公司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 111 年 3 月 31 日前陸續到期。

(三) 進 貨

關 係 人 類 別 / 名 稱	110年度	109年度
子 公 司		
福華工程公司	<u>\$ 1,617,647</u>	<u>\$ 864,851</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	110年12月31日	109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	\$ 1,400
	張 虔 生	<u>-</u>	<u>522</u>
		<u>\$ 1,400</u>	<u>\$ 1,922</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。110 及 109 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	110年12月31日	109年12月31日
應付帳款－關係人	子 公 司		
	福華工程公司	\$ 896,251	\$ 962,493
	具重大影響之投資者		
	張 虔 生	<u>-</u>	<u>250</u>
		<u>\$ 896,251</u>	<u>\$ 962,743</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，110 及 109 年度認列並支付之管理費用分別為 22,857 仟元及 23,757 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

	110年度	109年度
短期員工福利	\$ 34,542	\$ 35,770
退職後福利	776	718
	<u>\$ 35,318</u>	<u>\$ 36,488</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) 110 及 109 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 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 111 年 3 月本公司經張虔生同意且經董事會決議通過延長至 111 年底前免租金，租賃契約待 112 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。

(十一) 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。

- (十二) 本公司與日月光半導體製造公司於 109 年 6 月依合建精神簽署合作開發契約書，約定由本公司租地自建廠房，廠房興建完成後將由日月光半導體製造公司及其關係企業優先承購，並由出售價格中減除由專家估價之合建分配比例作為最終成交價格。
- (十三) 本公司於 110 年 6 月經董事會決議，處分高雄第二園區 E 棟廠房予日月光半導體製造公司，總價款為 2,362,000 仟元，已收款完畢，並於 110 年 7 月 23 日辦理移轉過戶完成。
- (十四) 本公司與日月光半導體製造公司於 110 年 8 月簽署合建分屋契約，約定由本公司與日月光半導體製造公司分別提供資金及部份廠房用地，採合建分屋模式共同興建廠房，並由雙方洽專業估價機構進行合建權利價值分配比例之評估，廠房興建完成後日月光半導體製造公司及其關係企業對於本公司依合建分配比例所取得之產權有優先承購權。
- (十五) 本公司與日月光電子公司於 110 年 8 月簽署合建分屋契約，約定由本公司與日月光電子公司分別提供資金及承租之土地，採合建分屋模式共同興建廠房，並由雙方洽專業估價機構進行合建權利價值分配比例之評估，廠房興建完成後日月光電子公司及其關係企業對於本公司依合建分配比例所取得之產權有優先承購權。

二六、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：

	110年12月31日	109年12月31日
存貨－淨額	\$ 3,447,292	\$ 1,994,524
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	4,617,308	3,524,762
不動產、廠房及設備－淨額	541,361	-
投資性不動產－淨額	2,725,364	2,875,261

二七、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：附表三。
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：附表四。
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：附表五。
8. 應收關係人款項達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：附表六。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 被投資公司資訊：附表七。

(三) 大陸投資資訊

1. 大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、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：附表八。
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。
(附表九)

宏璟建設股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國 110 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	背書保證最高限額 (註 1)	屬母公司對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
1	宏錦光公司	本公司	本公司之子公司	\$ 1,421,222	\$ 1,000,000	\$ 1,000,000	\$ -	\$ 1,000,000	105.54%	\$ 1,421,222	N	Y	N

註 1：按宏錦光公司 110 年 12 月 31 日經會計師查核之財務報告股東權益淨值之 150% 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 110 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	帳面金額	持股比例%	末	備註
				股數(仟股) / 張數 / 單位			公允價值	
本公司 宏環新公司	<u>股票</u> 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－淨額	44,131	\$ 4,699,925	1.0	\$ 4,699,925	註 1 及 2
	<u>其他－有限責任合夥事業</u> 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－淨額	-	-	4.1	-	註 3
	<u>股票</u> 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－淨額	8,548	266,688	3.2	266,688	註 2
	<u>基金</u> 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	14,164	-	14,164	註 4
	合庫美國短年期高收益債券基金－A 不配息(台幣)	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	300	2,997	-	2,997	註 4

註 1：其中 43,355 仟股（帳面淨額 4,617,308 仟元）已提供予金融機構作為融資擔保。

註 2：市價係按 110 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 110 年 12 月份最後交易日之淨值計算。

宏璟建設股份有限公司及轉投資公司
取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上
民國 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表三

單位：新台幣仟元

取得不動產之公司	財 產 名 稱	事實發生日	交 易 金 額	價款支付情形	交 易 對 象	關 係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料 所 有 人 與 發 行 人 之 關 係 移 轉 日 期 金 額			價 格 決 定 之 參 考 依 據	取得目的及 使用情形	其 他 約 定 項	
本 公 司	松山區敦化段不動 產	109.11.13	\$ 535,668	已付清	非關係之自然人	無	-	-	-	\$ -	雙方議價及鑑價報 告（世邦魏理仕 不動產估價師聯 合事務所估價金 額 498,616 仟元）	不動產、廠房及 設備（註2）	無
本 公 司	台中北屯區洲際段 土地	110.04.23	1,658,800	已付清	非關係之自然人	無	-	-	-	-	雙方議價及鑑價報 告（第一太平戴 維斯不動產估價 師聯合事務所估 價金額 1,539,103 仟元；世邦魏理 仕不動產估價師 事務所 1,514,158 仟元）	補充土地存貨 （註3）	無
本 公 司	新竹竹北市蓮華段 土地	110.09.17	622,568	已付清	新竹縣政府	無	-	-	-	-	新竹縣政府縣有土 地公開標售	補充土地存貨 （註4）	無
本 公 司	台中西屯區惠國段 土地	110.12.10	708,818	已支付 \$ 212,645	非關係之自然人	無	-	-	-	-	雙方議價及鑑價報 告（第一太平戴 維斯不動產估價 師聯合事務所估 價金額 609,867 仟元；世邦魏理 仕不動產估價師 事務所 632,833 仟元）	補充土地存貨 （註5）	無

註 1：交易金額係未稅價款。

註 2：已於 110 年 1 月 5 日辦理移轉過戶完成。

註 3：已於 110 年 7 月 7 日辦理移轉過戶完成。

註 4：已於 110 年 11 月 16 日辦理移轉過戶完成。

註 5：已於 111 年 2 月 15 日辦理移轉過戶完成。

宏璟建設股份有限公司及子公司
處分不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上
民國 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表四

單位：新台幣仟元

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
本公司	高雄第二園區 E 棟	110.06.10	110.05.15	\$ 1,754,850	\$ 2,362,000	已全數收取	\$ 607,150	日月光半導體製造公司	本公司主要股東	—	鑑價報告(第一太平戴維斯不動產估價師事務所 2,458,241 仟元;戴德梁行不動產估價師事務所 2,266,136 仟元)及雙方議價	無

註 1：交易金額係未稅價款。

註 2：已於 110 年 7 月 23 日辦理移轉過戶完成。

宏璟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 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表五

單位：新台幣仟元

進（銷）貨之公司	交易對象	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收（付）票據、帳款		備註
			進（銷）貨	金額	佔總進（銷）貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收（付）票據、帳款之比率	
本公司 福華工程公司	福華工程公司 本公司	子公司 母公司	進貨 銷貨	\$ 1,617,647 (1,576,104)	81.43% (100.00%)	依合約規定 依合約規定	\$ - -	— —	(\$ 896,251) 896,251	94.13% 100.00%	註 1 及 2 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法認列相關收入成本。

宏璟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 110 年 12 月 31 日

附表六

單位：新台幣仟元

帳列應收款項之公司	交易對象	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項金額	處理方式	應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額
福華工程公司	本公司	母公司	\$ 896,251	註 1	\$ -	—	\$ 239,500	\$ -

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
被投資公司資訊、所在地區...等相關資訊
民國 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表七

單位：新台幣或外幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末		持有	被投資公司	本期認列之投資	備註
				本期	期末	上期	期末				
本公司	宏錦光公司	台北市	商場及辦公大樓出租	\$ 907,441	\$ 907,441	82,495	63.5	\$ 601,272	(\$ 41,487)	(\$ 26,328)	註 2
	福華工程公司	台北市	營造工程之承攬	539,077	539,077	65,000	100.0	682,998	73,073	217,827	
	Hung Ching Co., Limited	香港	一般投資	8,251	8,251	1,099	100.0	82,008	10,838	10,838	
	宏環新公司	台北市	家庭器具用品零售	(HK\$ 2,325)	(HK\$ 2,325)	46,300	100.0	(HK\$ 23,107)	(HK\$ 3,008)	(HK\$ 3,008)	註 3
	Superb First Co., Ltd.	賽席爾	一般投資	179,996	179,996	600	100.0	48,114	6,833	(5,134)	
				16,608	16,608			42,101	11,356	11,356	
	日月光廣場管顧公司	台北市	管理顧問	(US\$ 600)	(US\$ 600)	500	100.0	(US\$ 1,521)	(US\$ 405)	(US\$ 405)	註 4
	富品日月光大飯店公司	新竹市	一般旅館餐飲	5,000	5,000	-	-	5,000	380	380	
				-	14,672	-	-	-	-	-	

註 1：係按各被投資公司同期間經會計師查核之財務報告計算。

註 2：本期認列之投資利益係包括逆流交易未實現利益 61,316 仟元及已實現利益 206,070 仟元。

註 3：本期認列之投資損益係包括子公司收到本公司現金股利收入 11,967 仟元。

註 4：因關聯企業截至 108 年 12 月 31 日權益已為負數，故本公司已停止認列損失，並於 110 年 12 月 22 日處分。

註 5：除被投資公司本期損益及本期認列投資損益係按 110 年度平均匯率 HKD\$1=NT\$3.603、US\$1=NT\$28.009 及 RMB\$1=NT\$4.341 外，本表所列金額係按 12 月底匯率 HKD\$1=NT\$3.549、US\$1=NT\$27.680 及 RMB\$1=NT\$4.344 換算成新台幣表達。

註 6：大陸被投資公司相關資訊請參閱附表八。

宏璟建設股份有限公司及子公司
大陸投資資訊
民國 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表八

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	本期期初自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額	本期期末自台灣匯出累積投資金額	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)	期末投資帳面價值	截至本期止已匯回投資收益	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	\$ 8,251 (HK\$ 2,325)	註1	\$ 8,251 (HK\$ 2,325)	\$ -	\$ -	\$ 10,838 (HK\$ 3,008)	100.00%	\$ 10,838 (HK\$ 3,008)	\$ 82,008 (HK\$ 23,107)	\$ -	
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	2,172 (RMB\$ 500)	註2	-	-	-	3,848 (RMB\$ 887)	100.00%	3,848 (RMB\$ 887)	30,485 (RMB\$ 7,018)	-	
上海佑菐物業管理有限公司	物業管理諮詢、建築工程施工及技術諮詢	16,608 (US\$ 600)	註3	16,608 (US\$ 600)	-	-	11,356 (US\$ 405)	100.00%	11,356 (US\$ 405)	42,101 (US\$ 1,521)	-	

本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准投資金額	本公司赴大陸地區投資限額
\$ 64,190 (US\$ 2,319)	\$ 65,574 (US\$ 2,369)	\$ 6,391,770 (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.轉投資上海佑菐物業管理有限公司。

註4：本期認列投資損益，係按同期間經會計師查核之財務報告計算。

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110年度平均匯率 HK\$1=NT\$3.603、US\$1=NT\$28.009 及 RMB\$1=NT\$4.341 外，本表所列金額係按12月底匯率 HKD\$1=NT\$3.549、US\$1=NT\$27.680 及 RMB\$1=NT\$4.344 換算成新台幣表達。

宏璟建設股份有限公司

主要股東資訊

民國 110 年 12 月 31 日

附表九

主 要 股 東 名 稱	股 份	
	持 有 股 數	持 股 比 例 (%)
匯豐銀行託管價值投資公司摩根士丹利國際	84,360,669	31.20
日月光半導體製造股份有限公司	68,629,782	25.38
匯豐託管卓越資本獲利有限公司	22,433,200	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。

§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		附註十三
其他流動資產明細表		附註十三
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		附註十一
投資性不動產變動明細表		附註十二
遞延所得稅資產明細表		附註二一
其他非流動資產明細表		附註十三
短期借款明細表		附註十四、明細表五
應付短期票券明細表		附註十四、明細表六
其他流動負債明細表		附註十六
長期借款明細表		附註十四、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		附註二十
財務成本明細表		附註二十
本期發生之員工福利、折舊、折耗及攤銷費 用功能別彙總表		附註二十、明細表十

宏璟建設股份有限公司

現金明細表

民國 110 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				\$	1,027
銀行存款					
活期存款				236,253	
支票存款				<u>71</u>	
				<u>\$ 237,351</u>	

宏璟建設股份有限公司
存貨－淨額變動明細表
民國 110 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				
新竹富百田	\$ 200,307	\$ 741,557	\$ -	\$ 941,864
土城明德段	253,684	159,650	-	413,334
高雄 K13 廠房	4,014	59,335	-	63,349
高雄 K27 廠房	-	8,598	-	8,598
高雄 K18 廠房	-	4,125	-	4,125
高雄第二園區 E 棟廠房	941,905	812,945	(1,754,850)	-
	<u>1,399,910</u>	<u>1,786,210</u>	<u>(1,754,850)</u>	<u>1,431,270</u>
待開發不動產				
北屯洲際段	-	1,668,197	-	1,668,197
板橋埔墘段及中和光復段	1,074,116	-	-	1,074,116
新竹蓮華段	-	622,607	-	622,607
土城員和段	211,208	23,462	-	234,670
北投開明段	93,249	-	(14,840)	78,409
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	-	-	246
汐止八連段－七代 (註 2)	-	-	-	-
汐止北峰段－牡丹 (註 2)	-	-	-	-
	<u>1,468,198</u>	<u>2,314,266</u>	<u>(14,840)</u>	<u>3,767,624</u>
待售房地				
延平南路帝璟苑	2,466,909	(746,625)	-	1,720,284
汐止麗園	277,562	(193,822)	-	83,740
日月光中心	57,954	(13,222)	-	44,732
牡 丹	43,778	(9,305)	-	34,473
土城日月光	1,013,923	(987,843)	-	26,080
伯爵第七代	49,642	(43,219)	-	6,423
博 市	6,720	(1,170)	-	5,550
新莊副都心榮華	936,248	(1,085,971)	154,760	5,037
	<u>4,852,736</u>	<u>(3,081,177)</u>	<u>154,760</u>	<u>1,926,319</u>
預付土地款	-	212,645	-	212,645
合 計	<u>\$ 7,720,844</u>	<u>\$ 1,231,944</u>	<u>(\$ 1,614,930)</u>	<u>\$ 7,337,858</u>

註 1：包括完工轉列待售房地且已出售為 1,754,850 仟元、待開發不動產提列存貨跌價損失 14,840 仟元、待售房地迴轉存貨跌價回升利益 213,751 仟元及轉列投資性不動產 58,991 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 3,447,292 仟元作為應付短期票券及長期借款之擔保品。

宏璟建設股份有限公司

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 110 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 股 數	餘 額 公 允 價 值	本 年 度 數 金	變 動 金 額	融 商 品 年 底 餘 額	金 未 實 現 損 益	提 供 擔 保 或 質 押 情 形	
國內上市股票								
日月光投資控股公司	44,131	\$ 3,587,830	-	\$ -	\$ 1,112,095	44,131	\$ 4,699,925	註 1

註 1：提供 43,355 仟股（帳面淨額 4,617,308 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 110 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 餘 額 股 數 金 額	本 年 度 變 動 股 數 金 額	現 金 股 利	認 列 之 投 資 (損) 益	累 積 換 算 調 整 數	年 底 餘 額 股 數 持 股 % 金 額	市 價 或 股 權 淨 值	備 註		
未上市（櫃）公司										
宏錦光公司	82,495	\$ 627,600	-	\$ -	(\$ 26,328)	\$ -	82,495 63.5	\$ 601,272 \$ 601,272 註 1		
福華工程公司	65,000	509,171	-	-	(44,000)	217,827	65,000 100.0	682,998 865,937 註 1 及 2		
Hung Ching Co., Limited	1,099	71,700	-	-	-	10,838	(530)	1,099 100.0	82,008 82,008 註 1	
宏環新公司	46,300	51,281	-	11,967	(10,000)	(5,134)	-	46,300 100.0	48,114 314,802 註 1 及 3	
Superb First Co., Ltd	600	30,971	-	-	-	11,356	(226)	600 100.0	42,101 42,101 註 1	
日月光廣場管顧公司	500	4,620	-	-	-	380	-	500 100.0	5,000 5,000 註 1	
富品日月光大飯店公司	828	-	(828)	-	-	-	-	-	- 註 1 及 4	
		<u>\$ 1,295,343</u>		<u>\$ 11,967</u>	<u>(\$ 54,000)</u>	<u>\$ 208,939</u>	<u>(\$ 756)</u>	<u>\$ 1,461,493</u>	<u>\$ 1,911,120</u>	

註 1：股權淨值係按同期間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 61,316 仟元及已實現利益 206,070 仟元；股權淨值包括累計逆流交易未實現利益 182,939 仟元。

註 3：本年度變動係本公司本年度發放現金股利 11,967 仟元予宏環新公司；股權淨值包括子公司持有本公司之股票帳面金額。

註 4：因關聯企業截至 108 年 12 月 31 日權益已為負數，故本公司已停止認列損失，並於 110 年 12 月 22 日處分。

宏璟建設股份有限公司

短期借款明細表

民國 110 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 額 度	擔 保 品
信用借款					
星展銀行	110/12/13-111/02/17	1.48	\$ 140,000	\$ 160,000	無
兆豐銀行	110/12/10-111/06/08	1.46	30,000	60,000	無
日盛銀行	110/09/11-111/09/11	1.70	330,000	330,000	無
日盛銀行	-	-	-	13,750	無
國泰世華	-	-	-	30,000	無
彰化銀行	-	-	-	30,000	無
華南銀行	-	-	-	20,000	無
華南銀行	-	-	-	30,000	無
			<u>500,000</u>	<u>673,750</u>	
抵押借款					
新光銀行	110/12/09-111/01/10	1.43	180,000	180,000	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－日月光投資 控股股票
新光銀行	-	-	-	200,000	宏錦光公司提供不動產
台灣銀行	110/11/11-111/05/10	0.94	380,000	390,000	張洪本提供定存單
台灣銀行	110/11/11-111/05/10	1.44	267,000	300,000	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－日月光投資 控股股票
台灣銀行	-	-	-	500,000	存貨－待開發不動產
上海銀行	110/09/08-111/09/08	1.37	50,000	70,000	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－日月光投資 控股股票
上海銀行	-	-	-	10,000	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－日月光投資 控股股票
星展銀行	110/12/13-111/02/17	1.48	200,000	200,000	存貨－待開發不動產
日盛銀行	-	-	-	41,250	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－日月光投資 控股股票
彰化銀行	-	-	-	80,000	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－日月光投資 控股股票
華南銀行	-	-	-	50,000	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－日月光投資 控股股票
台北富邦銀行	-	-	-	350,000	投資性不動產
			<u>1,077,000</u>	<u>2,371,250</u>	
			<u>\$ 1,577,000</u>	<u>\$ 3,045,000</u>	

宏璟建設股份有限公司

應付短期票券明細表

民國 110 年 12 月 31 日

明細表六

單位：新台幣仟元

保 證 機 構	發 行 期 間	利率區間(%)	金 額		帳 面 金 額	融 資 額 度	擔 保 品
			發 行 金 額	未 攤 銷 折 價			
應付商業本票							
國際票券	110/12/10-111/02/17	1.70	\$ 60,000	\$ 134	\$ 59,866	\$ 100,000	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－日月光投資控股公司股票
大慶票券	110/12/17-111/02/17	1.588	250,000	522	249,478	250,000	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－日月光投資控股公司股票
大慶票券	110/12/24-111/02/22	1.588	140,000	323	139,677	250,000	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－日月光投資控股公司股票
中華票券	110/12/17-111/02/17	1.678	50,000	110	49,890	400,000	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－日月光投資控股公司股票
星展銀行	110/12/08-111/03/08	1.48	200,000	543	199,457	200,000	
星展銀行	110/12/08-111/03/08	1.398	220,000	565	219,435	220,000	
星展銀行	110/12/08-111/03/08	1.48	220,000	598	219,402	220,000	
合庫票券	110/12/17-111/02/17	1.748	40,000	92	39,908	55,000	存貨－待開發不動產
星展銀行	110/12/07-111/03/07	1.55	708,000	1,982	706,018	708,000	存貨－待開發不動產
星展銀行	110/12/07-111/03/07	1.55	100,000	280	99,720	100,000	存貨－待開發不動產
星展銀行	110/12/08-111/03/08	1.378	374,900	948	373,952	374,900	不動產、廠房及設備
合庫票券			-	-	-	280,000	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－日月光投資控股公司股票
兆豐票券			-	-	-	650,000	張虔生提供不動產
萬通票券			-	-	-	135,000	存 貨
新光銀行			-	-	-	600,000	宏錦光公司提供不動產
兆豐票券			-	-	-	500,000	張虔生提供不動產
			<u>\$ 2,362,900</u>	<u>\$ 6,097</u>	<u>\$ 2,356,803</u>	<u>\$ 5,042,900</u>	

民國 110 年 12 月 31 日

單位：除另予註明者外
，係新台幣仟元

名	稱	借 款 期 間	償 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	1.665	\$ 156,927	\$ 1,799,783	\$ 1,956,710		投資性不動產
	台灣銀行	107/06/19-112/06/19	註 2	1.665	<u>49,817</u>	<u>25,221</u>	<u>75,038</u>		投資性不動產
					<u>\$ 206,744</u>	<u>\$ 1,825,004</u>	<u>\$ 2,031,748</u>		

註 2：還款辦法為按月付息，本金第 2 年起分期清償。

宏璟建設股份有限公司

營業收入及成本明細表

民國 110 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		
高雄第二園區 E 棟	\$ 2,362,000	\$ 1,754,850
土城日月光	1,509,902	987,843
汐止麗園	217,242	193,822
日 月 光	15,161	13,222
帝 璟 苑	1,491,530	775,151
宏璟榮華	1,019,552	1,085,970
牡 丹 區	6,356	9,305
七 代 區	40,268	43,219
博 市 區	589	1,170
存貨回升利益	-	(198,911)
	<u>6,662,600</u>	<u>4,665,641</u>
租賃業務	107,504	108,217
其他業務	<u>34,057</u>	<u>36,737</u>
	<u>\$ 6,804,161</u>	<u>\$ 4,810,595</u>

宏璟建設股份有限公司

營業費用明細表

民國 110 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	\$ 235,529	\$ 2,994	\$ 238,523
稅 捐	29	18,397	18,426
薪資（註 1）	8,978	58,689	67,667
雜 費	3,493	62,327	65,820
顧 問 費	-	22,857	22,857
其他（註 2）	<u>4,153</u>	<u>39,330</u>	<u>43,483</u>
	<u>\$ 252,182</u>	<u>\$ 204,594</u>	<u>\$ 456,776</u>

註 1：薪資費用含退休金費用、員工酬勞及董事酬勞。

註 2：各項目金額皆未超過本科目金額 5%。

宏環建設股份有限公司

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 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表十

單位：新台幣仟元

	110年度			109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	\$ 1,614	\$ 45,842	\$ 47,456	\$ 1,614	\$ 47,286	\$ 48,900
勞健保費用	110	3,973	4,083	110	3,725	3,835
退休金費用	79	1,818	1,897	79	1,866	1,945
董事酬金	-	20,007	20,007	-	9,833	9,833
其他員工福利費用	29	4,511	4,540	29	2,904	2,933
	1,832	76,151	77,983	1,832	65,614	67,446
折舊費用	97,928	3,478	101,406	98,165	1,082	99,247
攤銷費用	-	5,165	5,165	-	5,861	5,861
	<u>\$ 99,760</u>	<u>\$ 84,794</u>	<u>\$ 184,554</u>	<u>\$ 99,997</u>	<u>\$ 72,557</u>	<u>\$ 172,554</u>

註 1：110 及 109 年度平均員工人數分別為 48 人及 49 人，其中未兼任員工之董事人數分別為 7 人及 8 人。

註 2：本年度平均員工福利費用為 1,414 仟元。（「本年度員工福利費用合計數－董事酬金合計數」÷「本年度員工人數－未兼任員工之董事人數」）。前一年度平均員工福利費用為 1,405 元。（「前一年度員工福利費用合計數－董事酬金合計數」÷「前一年度員工人數－未兼任員工之董事人數」）。

註 3：本年度平均員工薪資費用為 1,157 仟元。（本年度薪資費用合計數÷「本年度員工人數－未兼任員工之董事人數」）。前一年度平均員工薪資費用為 1,193 仟元。（前一年度薪資費用合計數÷「前一年度員工人數－未兼任員工之董事人數」）。

註 4：平均員工薪資費用調整變動情形（3%）（「本年度平均員工薪資費用－前一年度平均員工薪資費用」÷前一年度平均員工薪資費用）。

註 5：本公司於 106 年 7 月 13 日成立審計委員會取代監察人職權，不適用揭露監察人酬金資訊。

註 6：本公司薪資政策如下：

- (1) 員工酬勞及董事酬勞依照公司章程第 23 條規定，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。

本公司獨立董事之報酬訂為每人每年定額，惟任期不滿一年者，以其實際所任天數按比例計算之；本公司獨立董事因兼任本公司薪資報酬委員會成員所得兼職酬金，亦為每人每年定額，惟任期不滿一年者，以其實際所任天數按比例計算之。

- (2) 本公司經理人獲派之員工酬勞金額，因職務、貢獻、該年度公司經營績效及考量公司未來風險，經薪酬委員會審議並送交董事會決議。
- (3) 本公司員工薪資報酬包含月薪、獎金及員工酬勞。員工薪資標準核定依所擔任職務、學經歷、專業知識及市場價值決定；員工酬勞依公司章程分配總額、該年度公司經營績效、職務貢獻及績效考核結果而定。

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)

項 目	年 度	1 1 0 年 度	1 0 9 年 度	單位：新台幣仟元	
				差 金 額	異 %
流動資產		8,280,268	9,007,884	(727,616)	(8)
非流動資產		9,694,456	8,049,998	1,644,458	20
資產總額		17,974,724	17,057,882	916,842	5
流動負債		5,461,783	6,696,025	(1,234,242)	(18)
非流動負債		1,859,991	2,057,955	(197,964)	(10)
負債總額		7,321,774	8,753,980	(1,432,206)	(16)
股 本		2,703,060	2,703,060	0	0
資本公積		324,528	312,561	11,967	4
保留盈餘（累積虧損）		4,048,338	2,807,588	1,240,750	44
其他權益		3,686,626	2,575,136	1,111,490	43
庫藏股票		(455,812)	(455,812)	0	0
非控制權益		346,210	361,369	(15,159)	(4)
股東權益總額		10,652,950	8,303,902	2,349,048	28
增減比例變動分析說明：					
保留盈餘增加主要係因本年度有大型工案完工出售，致本年度淨利增加所致。					
其他權益增加主要係因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增加所致。					

二、財務績效之檢討與分析表

(一) 財務績效比較分析(合併)

項 目	年 度	1 1 0 年 度	1 0 9 年 度	單位：新台幣仟元		
				增(減)金額	變動比 例(%)	變動 分析
營業收入		6,990,216	3,471,930	3,518,286	101	1
營業成本		4,645,413	2,394,548	2,250,865	94	1
營業毛利		2,344,803	1,077,382	1,267,421	118	1
營業費用		592,850	556,608	36,242	7	
營業利益		1,751,953	520,774	1,231,179	236	1
營業外收入及支出		38,721	(11,538)	50,259	436	2
稅前利益		1,790,674	509,236	1,281,438	252	1
所得稅費用		186,655	135,500	51,155	38	1
稅後淨利		1,604,019	373,736	1,230,283	329	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. 營業外收入及支出增加主要為股利收入增加所致。						

(二)營業毛利變動分析

110 年度毛利率較 109 年度無大幅變動。

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
573,529	1,590,756	1,410,016	392,789	-	-
1.本年度現金流量變動情形分析： (1) 營業活動：流入 1,410,016 仟元。 (2) 投資活動：流出 268,625 仟元。 (3) 籌資活動：流出 1,321,438 仟元。 (4) 匯率變動對現金及約當現金之影響：流出 693 仟元。 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
392,789	4,170,033	1,315,457	(2,461,787)	-	2,461,787

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。
- 2.110 年度認列之被投資公司投資利益為新台幣 208,934 仟元，主要係認列投資收入福華公司 217,827 仟元、日月光廣場管顧公司 380 仟元、Superb First Co., Ltd. 11,356 仟元及 Hung Ching Co., Limited 10,838 仟元；投資損失宏錦光公司 26,328 仟元及宏環新公司 5,134 仟元及所致。
- 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110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34,677仟元。
- 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（包括資通安全風險）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，110 年度大股東股權移轉係個人信託規劃行為，未有出售或釋出本公司股份計畫，所有股份轉讓及交易皆依法如實申報且大股東最終持有本公司總股數維持不變。

(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：

資訊安全風險評估分析說明：本公司設置專責資訊單位，負責應用程式、作業系統及網路系統等執行與安全維護，並已訂定資通安全檢查之控制作業辦法以落實資通安全檢查及確保公司資訊使用安全。本公司 110 年度未發現任何重大的網路攻擊或資料外洩等事件，也未曾涉入任何與此有關的法律案件或監管調查。

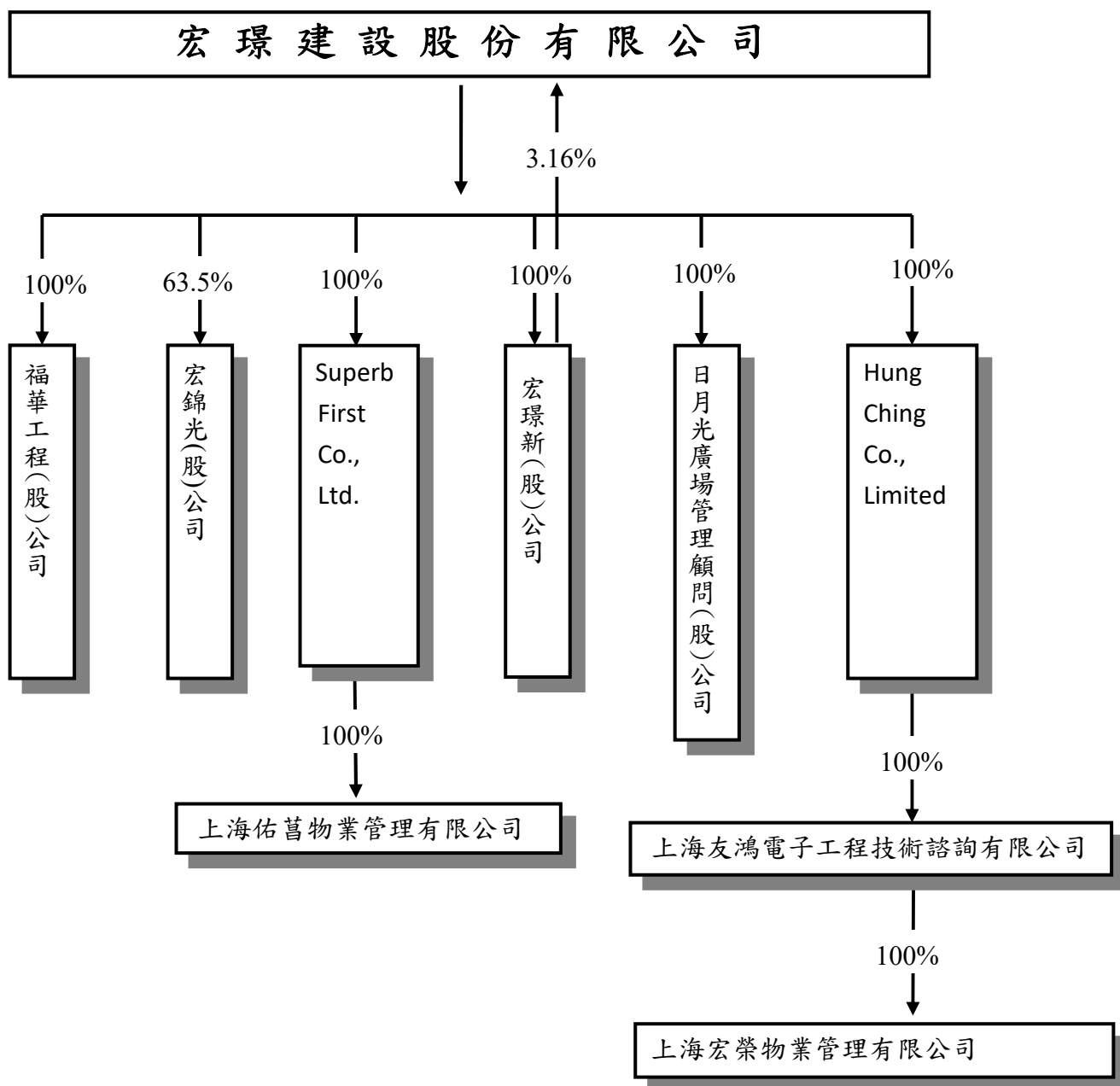
七、其他重要事項：無

捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料

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：

111.04.30

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\$463,000 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
上海佑莒物業管理有限公司	108.03.14	上海市張江高科技園區祖冲之路 2288 弄 2 號 1119 室	US\$600 仟元	物業管理、建築工程技術諮詢

(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。
- ⑨上海佑莒物業管理有限公司主要業務為物業管理、建築工程技術諮詢。

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：

111.04.30

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
		蘇經洲	5,923	-
	董事 董事 董事 董事 獨立董事 獨立董事 獨立董事	汪渡村	2,000	-
		陳慶華	4,176	-
		陳芳瑩	20,000	0.01
		姚建華	2,768	-
		左偉莉	206	-
宏璟新股份有限公司	董事長 董事	宏璟建設股份有限公司	46,300,000	100.00
		代表人：曾元一	-	-
	監察人	宏璟建設股份有限公司	46,300,000	100.00
		代表人：汪渡村	-	-
		簡文祥	-	-
福華工程股份有限公司	董事長 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	-	-
	監察人	周家偉	-	-
		潘順完	-	-
		陳芳瑩	-	-
宏錦光股份有限公司	董事長 董事 董事兼總經理 監察人	宏璟建設股份有限公司	82,494,545	63.46
		代表人：周家佩	-	-
		宏璟建設股份有限公司	82,494,545	63.46
		代表人：簡文祥	-	-
		陳慶華	-	-
Hung Ching Co., Limited	董事	宏璟建設股份有限公司	1,099,000	100.00
		代表人：曾元一	-	-
上海友鴻電子工程技術諮詢有限公司	執行董事 監事	Hung Cing Co., Limited	-	100.00
		代表人：曾元一	-	-
上海宏榮物業管理有限公司	執行董事 監事	上海友鴻電子工程技術諮詢有限公司	-	100.00
		代表人：曾元一	-	-
日月光廣場管理顧問股份有限公司	董事長 董事 監察人	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
	監察人	代表人：陳芳瑩	-	-
		蘇經洲	-	-
Superb First Co., Ltd.	董事	宏璟建設股份有限公司	500,000	100.00
		代表人：姚筱薇	-	-
上海佑莒物業管理有限公司	董事 監事	宏璟建設股份有限公司	600,000	100.00
		代表人：周家佩	-	-
		Superb First Co., Ltd.	-	100.00
上海佑莒物業管理有限公司	董事 監事	代表人：周家佩	-	-
		代表人：蘇經洲	-	-

2.各關係企業營運概況：

110.12.31

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	17,613,827	7,307,087	10,306,740	6,804,161	1,536,790	1,619,178	6.19
宏璟新股份有限公司	463,000	318,176	3,374	314,802	12,099	6,833	6,833	0.15
福華工程股份有限公司	650,000	1,467,490	601,553	865,937	1,576,104	92,235	73,073	1.12
宏錦光股份有限公司	1,300,000	1,245,955	298,474	947,481	67,816	(39,301)	(41,487)	(0.32)
Hung Ching Co., Limited	HK\$ 2,325	HK\$ 23,107	-	HK\$ 23,107	-	-	HK\$ 3,008	-
上海友鴻電子工程技術諮詢有限公司	RMB\$ 2,052	RMB\$20,603	RMB\$ 1,724	RMB\$18,879	RMB\$ 9,787	RMB\$ 1,429	RMB\$ 2,497	-
上海宏榮物業管理有限公司	RMB\$ 500	RMB\$ 7,160	RMB\$ 142	RMB\$ 7,018	RMB\$ 5,001	RMB\$ 854	RMB\$ 887	-
日月光廣場管理顧問股份有限公司	5,000	7,101	2,100	5,001	22,857	355	380	0.76
Superb First Co., Ltd.	US\$ 600	US\$ 1,521	-	US\$ 1,521	-	-	US\$ 405	-
上海佑菐物業管理有限公司	RMB\$ 4,118	RMB\$10,100	RMB\$ 408	RMB\$ 9,692	RMB\$ 17,662	RMB\$ 2,712	RMB\$ 2,616	-

3.關係企業合併財務報表：詳本年報財務報告第 51 頁。

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

宏環建設股份有限公司

負責人 簡文祥

中華民國一一一年四月三十日刊印