

宏璟建設股份有限公司及子公司

合併財務報告暨會計師核閱報告

民國113及112年第3季

地址：台北市基隆路一段420號10樓

電話：(02)2691-5899

§ 目 錄 §

項	目	頁	次	財 務 報 告 附 註 編 號
一、	封 面	1		-
二、	目 錄	2		-
三、	會 計 師 核 閱 報 告	3		-
四、	合 併 資 產 負 債 表	4		-
五、	合 併 綜 合 損 益 表	5		-
六、	合 併 權 益 變 動 表	6		-
七、	合 併 現 金 流 量 表	7~8		-
八、	合 併 財 務 報 表 附 註			
	(一) 公 司 沿 革	9		一
	(二) 通 過 財 務 報 告 之 日 期 及 程 序	9		二
	(三) 新 發 布 及 修 訂 準 則 及 解 釋 之 適 用	9~11		三
	(四) 重 大 會 計 政 策 之 彙 總 說 明	11~12		四
	(五) 重 大 會 計 判 斷、估 計 及 假 設 不 確 定 性 之 主 要 來 源	12		五
	(六) 重 要 會 計 項 目 之 說 明	12~39		六~二七
	(七) 關 係 人 交 易	39~43		二八
	(八) 質 抵 押 之 資 產	44		二九
	(九) 重 大 或 有 負 債 及 未 認 列 之 合 約 承 諾	-		-
	(十) 重 大 之 災 害 損 失	-		-
	(十一) 重 大 之 期 後 事 項	-		-
	(十二) 其 他	-		-
	(十三) 附 註 揭 露 事 項			
	1. 重 大 交 易 事 項 相 關 資 訊	44、47~54		三十
	2. 轉 投 資 事 業 相 關 資 訊	44、47~54		三十
	3. 大 陸 投 資 資 訊	45、55		三十
	4. 主 要 股 東 資 訊	45、56		三十
	(十四) 部 門 資 訊	45~46		三一

會計師核閱報告

宏璟建設股份有限公司 公鑒：

前 言

宏璟建設股份有限公司及其子公司（宏璟集團）民國 113 年及 112 年 9 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 113 年及 112 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表、民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製允當表達之財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

範 圍

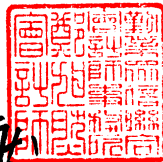
本會計師係依照核閱準則 2410 號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報表時所執行之程序包括查詢（主要向負責財務與會計事務之人員查詢）、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

結 論

依本會計師核閱結果，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製，致無法允當表達宏璟集團民國 113 年及 112 年 9 月 30 日之合併財務狀況，暨民國 113 年及 112 年 7 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效，以及民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所
會計師 鄭 旭 然

鄭旭然



會計師 施 俊 弘

施俊弘



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 1110348898 號

中 華 民 國 113 年 11 月 8 日

民國 113 年 9 月 30 日暨民國 112 年 12 月 31 日及 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	113年9月30日			112年12月31日			112年9月30日		
		金 額	%		金 額	%		金 額	%	
	流動資產									
1100	現金及約當現金（附註六）	\$ 465,055	2		\$ 598,639	2		\$ 1,857,658	8	
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註七及二七）	3,092	-		2,980	-		2,921	-	
1150	應收票據（附註八及二一）	977	-		3,087	-		2,027	-	
1172	應收帳款－淨額（附註八及二一）	38,958	-		11,449	-		9,272	-	
1180	應收帳款－關係人（附註八、二一及二八）	88,692	-		10,234	-		10,330	-	
1200	其他應收款（附註八）	6,368	-		1,718	-		994	-	
1210	其他應收款－關係人（附註八及二八）	1,648,268	5		1,621,999	6		178	-	
130X	存貨（附註九及二九）	13,564,359	45		14,043,171	50		10,993,696	46	
1429	預付款項（附註十七）	2,601,261	9		394,639	2		711,231	3	
1476	其他金融資產－流動（附註十六）	136,000	-		-	-		-	-	
1479	其他流動資產（附註十七及二九）	1,560	-		22	-		10,543	-	
11XX	流動資產總計	18,554,590	61		16,687,938	60		13,598,850	57	
	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、二七及二九）	6,722,403	22		6,030,521	22		5,118,360	21	
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動（附註二七）	10,000	-		-	-		-	-	
1550	採用權益法之投資（附註十二及二八）	577,112	2		570,995	2		571,326	3	
1600	不動產、廠房及設備（附註十三、二二及二九）	1,028,460	4		1,042,463	4		1,047,380	4	
1755	使用權資產（附註十四及二二）	5,350	-		6,766	-		7,238	-	
1760	投資性不動產（附註十五、二二及二九）	3,428,380	11		3,505,231	12		3,531,625	15	
1780	無形資產（附註二二）	337	-		417	-		444	-	
1840	遞延所得稅資產	48,748	-		81,031	-		60,541	-	
1930	長期應收款（附註八及二一）	-	-		592	-		789	-	
1990	其他非流動資產（附註十七及二二）	66,007	-		68,964	-		70,222	-	
15XX	非流動資產總計	11,886,797	39		11,306,980	40		10,407,925	43	
1XXX	資 產 總 計	\$ 30,441,387	100		\$ 27,994,918	100		\$ 24,006,775	100	
	負債及權益									
	流動負債									
2100	短期借款（附註十八、二七及二九）	\$ 5,733,000	19		\$ 6,146,000	22		\$ 3,700,000	15	
2110	應付短期票券（附註十八、二七及二九）	5,482,303	18		5,852,816	21		5,720,204	24	
2130	合約負債（附註二一）	136,043	-		41,664	-		9,652	-	
2170	應付帳款（附註十九）	935,811	3		766,348	3		836,595	4	
2219	其他應付款	163,869	1		190,403	1		174,554	1	
2220	其他應付款項－關係人（附註二八）	1,503,029	5		60	-		60	-	
2230	本期所得稅負債	16,172	-		66,883	-		56,528	-	
2280	租賃負債－流動（附註十四）	1,892	-		1,870	-		1,862	-	
2322	一年內到期長期借款（附註十八、二七及二九）	359,562	1		157,388	-		156,414	1	
2399	其他流動負債	28,224	-		30,397	-		30,800	-	
21XX	流動負債總計	14,359,905	47		13,253,829	47		10,686,669	45	
	非流動負債									
2540	長期借款（附註十八、二七及二九）	3,582,353	12		2,881,693	11		2,661,408	11	
2580	租賃負債－非流動（附註十四）	3,550	-		4,972	-		5,442	-	
2645	存入保證金（附註十五）	30,853	-		29,796	-		30,245	-	
25XX	非流動負債總計	3,616,756	12		2,916,461	11		2,697,095	11	
2XXX	負債總計	17,976,661	59		16,170,290	58		13,383,764	56	
	歸屬於本公司業主之權益（附註二十）									
3110	股 本	2,703,060	9		2,703,060	10		2,703,060	11	
3200	資本公積	371,540	1		358,719	1		358,719	2	
	保留盈餘									
3310	法定盈餘公積	1,065,213	3		1,020,589	4		1,020,589	4	
3320	特別盈餘公積	274,472	1		334,733	1		334,733	1	
3350	未分配盈餘	2,323,152	8		2,363,156	8		2,525,360	11	
3300	保留盈餘總計	3,662,837	12		3,718,478	13		3,880,682	16	
3400	其他權益	5,791,691	19		5,094,140	18		3,820,628	16	
3500	庫藏股票	(455,812)	(1)		(455,812)	(1)		(455,812)	(2)	
31XX	本公司業主之權益總計	12,073,316	40		11,418,585	41		10,307,277	43	
36XX	非控制權益	391,410	1		406,043	1		315,734	1	
3XXX	權益總計	12,464,726	41		11,824,628	42		10,623,011	44	
	負債與權益總計	\$ 30,441,387	100		\$ 27,994,918	100		\$ 24,006,775	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

宏環建設股份有限公司及其子公司

合併綜合損益表

民國 113 年及 112 年 7 月 1 日至 9 月 30 日以及民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		113年7月1日至9月30日		112年7月1日至9月30日		113年1月1日至9月30日		112年1月1日至9月30日	
		金	%	金	%	金	%	金	%
	營業收入（附註二一及二八）								
4100	銷售房地收入	\$ 602,145	87	\$ 1,736,427	95	\$ 1,315,281	83	\$ 1,857,619	87
4300	租賃收入	46,136	7	49,442	3	136,226	9	140,263	7
4520	工程收入	-	-	-	-	-	-	6,277	-
4600	勞務收入	23,856	3	20,924	1	72,447	5	64,809	3
4800	其他營業收入	18,164	3	18,449	1	54,056	3	64,644	3
4000	營業收入合計	690,301	100	1,825,242	100	1,578,010	100	2,133,612	100
	營業成本（附註九及二二）								
5110	銷售房地成本	346,523	50	1,262,017	69	770,870	49	1,324,775	62
5300	租賃成本	30,692	5	29,287	2	91,797	6	88,142	4
5500	工程成本	-	-	-	-	-	-	1,200	-
5600	勞務成本	11,534	2	13,460	1	42,237	2	42,880	2
5800	其他營業成本	23,754	3	22,179	1	58,999	4	62,966	3
5000	營業成本合計	412,503	60	1,326,943	73	963,903	61	1,519,963	71
5900	營業毛利	277,798	40	498,299	27	614,107	39	613,649	29
	營業費用（附註二二）								
6100	推銷費用	31,846	4	8,789	-	77,554	5	28,817	2
6200	管理費用	74,185	11	111,736	6	199,293	13	239,994	11
6000	營業費用合計	106,031	15	120,525	6	276,847	18	268,811	13
6900	營業淨利	171,767	25	377,774	21	337,260	21	344,838	16
	營業外收入及支出								
7100	利息收入（附註二二）	12,232	2	1,582	-	34,571	2	2,277	-
7010	其他收入（附註二二）	237,736	34	394,911	22	242,558	15	397,875	19
7020	其他利益及損失（附註二二）	22	-	135	-	83	-	60,506	3
7050	財務成本（附註二二）	(91,567)	(13)	(44,786)	(3)	(229,026)	(14)	(117,455)	(6)
7060	採用權益法認列之關聯企業損益之份額（附註十二）	7,018	1	126	-	6,117	1	126	-
7000	營業外收入及支出合計	165,441	24	351,968	19	54,303	4	343,329	16
7900	稅前淨利	337,208	49	729,742	40	391,563	25	688,167	32
7950	所得稅費用（附註二三）	12,181	2	54,959	3	55,887	4	91,147	4
8200	本期淨利	325,027	47	674,783	37	335,676	21	597,020	28
	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	(780,374)	(113)	(44,131)	(2)	691,882	44	688,439	32
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	2,639	-	4,155	-	6,472	-	220	-
8399	與可能重分類之項目相關之所得稅（附註二三）	(527)	-	(831)	-	(1,294)	-	(44)	-
8300	本期其他綜合損益（稅後淨額）	(778,262)	(113)	(40,807)	(2)	697,060	44	688,615	32
8500	本期綜合損益總額	(\$ 453,235)	(66)	\$ 633,976	35	\$ 1,032,736	65	\$ 1,285,635	60
	淨利（損）歸屬於：								
8610	本公司業主	\$ 330,281	48	\$ 678,825	37	\$ 349,818	22	\$ 608,442	29
8620	非控制權益	(5,254)	(1)	(4,042)	-	(14,142)	(1)	(11,422)	(1)
8600		\$ 325,027	47	\$ 674,783	37	\$ 335,676	21	\$ 597,020	28
	綜合損益總額歸屬於：								
8710	本公司業主	(\$ 447,701)	(65)	\$ 638,018	35	\$ 1,047,369	66	\$ 1,297,057	61
8720	非控制權益	(5,534)	(1)	(4,042)	-	(14,633)	(1)	(11,422)	(1)
8700		(\$ 453,235)	(66)	\$ 633,976	35	\$ 1,032,736	65	\$ 1,285,635	60
	每股盈餘（附註二四）								
9710	基 本	\$ 1.26		\$ 2.59		\$ 1.34		\$ 2.32	
9810	稀 釋	\$ 1.26		\$ 2.58		\$ 1.33		\$ 2.31	

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其子公司

合併損益表

民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

		歸屬於本公司業主之權益											
								其他權益					
								透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益					
								國外營運機構財務報表換算之兌換差額					
代碼		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			庫藏股票	總計	非控制權益	權益總額
A1	112 年 1 月 1 日餘額	270,306	\$ 2,703,060	\$ 350,171	\$ 990,076	\$ 244,982	\$ 2,307,488	(\$ 4,424)	\$ 3,136,437	(\$ 455,812)	\$ 9,271,978	\$ 327,156	\$ 9,599,134
	111 年度盈餘指撥及分配												
B1	法定盈餘公積	-	-	-	30,513	-	(30,513)	-	-	-	-	-	-
B3	特別盈餘公積	-	-	-	-	89,751	(89,751)	-	-	-	-	-	-
B5	本公司股東現金股利	-	-	-	-	-	(270,306)	-	-	-	(270,306)	-	(270,306)
D1	112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日淨利(損)	-	-	-	-	-	608,442	-	-	-	608,442	(11,422)	597,020
D3	112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	176	688,439	-	688,615	-	688,615
D5	112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日綜合損益總額	-	-	-	-	-	608,442	176	688,439	-	1,297,057	(11,422)	1,285,635
M1	發放予子公司股利調整資本公積	-	-	8,548	-	-	-	-	-	-	8,548	-	8,548
Z1	112 年 9 月 30 日餘額	270,306	\$ 2,703,060	\$ 358,719	\$ 1,020,589	\$ 334,733	\$ 2,525,360	(\$ 4,248)	\$ 3,824,876	(\$ 455,812)	\$10,307,277	\$ 315,734	\$10,623,011
A1	113 年 1 月 1 日餘額	270,306	\$ 2,703,060	\$ 358,719	\$ 1,020,589	\$ 334,733	\$ 2,363,156	(\$ 6,505)	\$ 5,100,645	(\$ 455,812)	\$11,418,585	\$ 406,043	\$11,824,628
	112 年度盈餘指撥及分配												
B1	法定盈餘公積	-	-	-	44,624	-	(44,624)	-	-	-	-	-	-
B17	特別盈餘公積迴轉	-	-	-	-	(60,261)	60,261	-	-	-	-	-	-
B5	本公司股東現金股利	-	-	-	-	-	(405,459)	-	-	-	(405,459)	-	(405,459)
D1	113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日淨利(損)	-	-	-	-	-	349,818	-	-	-	349,818	(14,142)	335,676
D3	113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	5,178	692,373	-	697,551	(491)	697,060
D5	113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日綜合損益總額	-	-	-	-	-	349,818	5,178	692,373	-	1,047,369	(14,633)	1,032,736
M1	發放予子公司股利調整資本公積	-	-	12,821	-	-	-	-	-	-	12,821	-	12,821
Z1	113 年 9 月 30 日餘額	270,306	\$ 2,703,060	\$ 371,540	\$ 1,065,213	\$ 274,472	\$ 2,323,152	(\$ 1,327)	\$ 5,793,018	(\$ 455,812)	\$12,073,316	\$ 391,410	\$12,464,726

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 113 年及 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼		113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
	營業活動之現金流量		
A00010	稅前淨利	\$ 391,563	\$ 688,167
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	93,407	106,921
A20200	長期預付費用及無形資產攤銷	2,380	3,487
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資產 之淨損益	(112)	(194)
A20900	利息費用	229,026	117,455
A21200	利息收入	(34,571)	(2,277)
A21300	股利收入	(230,089)	(388,049)
A22300	採用權益法認列之關聯企業及合資 損益之份額	(6,117)	(126)
A22500	報廢不動產、廠房及設備損失	-	1,395
A22700	處分投資性不動產利益	-	(61,551)
A23800	存貨跌價回升利益	(6,030)	(7,100)
A29900	租賃修改利益	-	(711)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31125	合約資產	-	37,437
A31130	應收票據	2,702	(336)
A31150	應收帳款	(27,509)	8,597
A31160	應收帳款－關係人	(78,458)	4,342
A31180	其他應收款	(4,650)	(850)
A31190	其他應收款－關係人	(26,091)	-
A31200	存 貨	(1,105,591)	(884,482)
A31230	預付款項	(536,937)	(410,569)
A31240	其他流動資產	(1,538)	(10,520)
A32125	合約負債	94,379	(5,179)
A32150	應付帳款	169,463	245,702
A32180	其他應付款	(28,277)	14,097
A32190	其他應付款－關係人	9	-
A32230	其他流動負債	(2,173)	15,595
A33000	營運產生之現金流出	(1,105,214)	(528,749)
A33300	支付之利息	(303,575)	(196,811)
A33500	支付之所得稅	(75,609)	(126,433)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(1,484,398)	(851,993)

(接 次 頁)

(承前頁)

代 碼		113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
	投資活動之現金流量		
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ -	\$ 14,353
B00010	取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資－非流動	-	(286,043)
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(10,000)	-
B01800	取得採用權益法之投資	-	(571,200)
B02700	取得不動產、廠房及設備	(124)	(595)
B02800	處分不動產、廠房及設備	-	95
B03800	存出保證金減少	657	1,491
B05400	取得投資性不動產	(4,957)	(30)
B05500	出售投資性不動產價款	4,235	141,188
B06500	其他金融資產增加	(136,000)	-
B07500	收取之利息	34,393	2,277
B07600	收取其他股利	230,089	388,049
BBBB	投資活動之淨現金流入（出）	<u>118,293</u>	<u>(310,415)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款減少	(413,000)	(2,062,900)
C00500	應付短期票券（減少）增加	(370,513)	4,266,636
C01600	舉借長期借款	1,020,000	930,000
C01700	償還長期借款	(117,166)	(140,199)
C03000	存入保證金增加	3,561	2,733
C03100	存入保證金返還	(2,504)	(3,508)
C03700	其他應付款－關係人增加	1,500,000	-
C04020	租賃負債本金償還	(1,400)	(2,508)
C04500	發放現金股利	(392,637)	(261,758)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	<u>1,226,341</u>	<u>2,728,496</u>
DDDD	匯率變動對現金之影響	<u>6,180</u>	<u>210</u>
EEEE	本期現金淨（減少）增加	(133,584)	1,566,298
E00100	期初現金及約當現金餘額	<u>598,639</u>	<u>291,360</u>
E00200	期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 465,055</u>	<u>\$ 1,857,658</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：簡文祥



經理人：周家佩



會計主管：陳芳瑩



宏璟建設股份有限公司及子公司

合併財務報表附註

民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 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。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 113 年 11 月 8 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 初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「IFRS 會計準則」）

適用修正後之金管會認可並發布生效之 IFRS 會計準則將不致造成合併公司會計政策之重大變動。

- (二) 114 年適用之金管會認可之 IFRS 會計準則

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
IAS 21 之修正「缺乏可兌換性」	2025 年 1 月 1 日（註 1）

註 1：適用於 2025 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間。初次適用該修正時，不得重編比較期間，而應將影響數認列於初次適用日之保留盈餘或權益項下之國外營運機構兌換差額（依適當者）以及相關受影響之資產及負債。

(三) IASB 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRS 會計準則

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
「IFRS 會計準則之年度改善—第11冊」	2026年1月1日
IFRS 9及IFRS 7之修正「金融工具之分類與衡量之修正」	2026年1月1日
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
IFRS 18「財務報表之表達與揭露」	2027年1月1日
IFRS 19「不具公共課責性之子公司：揭露」	2027年1月1日

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

IFRS 18「財務報表之表達與揭露」

IFRS 18 將取代 IAS 1「財務報表之表達」，該準則主要變動包括：

- 損益表應將收益及費損項目分為營業、投資、籌資、所得稅及停業單位種類。
- 損益表應列報營業損益、籌資及所得稅前損益以及損益之小計及合計數。
- 提供指引以強化彙總及細分規定：合併公司須辨認來自個別交易或其他事項之資產、負債、權益、收益、費損及現金流量，並以共同特性為基礎進行分類與彙總，俾使主要財務報表列報之各單行項目至少具一項類似特性。具不同特性之項目於主要財務報表及附註應予細分。合併公司僅於無法找到更具資訊性之名稱時，始將該等項目標示為「其他」。
- 增加管理階層定義之績效衡量之揭露：合併公司於進行財務報表外之公開溝通，以及與財務報表使用者溝通管理階層對合併公司整體財務績效某一層面之觀點時，應於財務報表單一附註揭露管理階層定義之績效衡量相關資訊，包括該衡量之描述、如何計算、其與IFRS會計準則明定之小計或合計數之調節以及相關調節項目之所得稅與非控制權益影響等。

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

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可並發布生效之 IAS 34「期中財務報導」編製。本合併財務報告並未包含整份年度財務報告所規定之所有 IFRS 會計準則揭露資訊。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外，本合併財務報告係依歷史成本基礎編製。

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

1. 第 1 等級輸入值：係指於衡量日可取得之相同資產或負債於活躍市場之報價（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) 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、附表八及九。

(四) 其他重大會計政策說明

除下列說明外，請參閱 112 年度合併財務報告之重大會計政策彙總說明。

所得稅費用

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

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本合併財務報告所採用之重大會計判斷、估計及假設不確定性主要來源與 112 年度合併財務報告相同。

六、現金及約當現金

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
庫存現金及週轉金	\$ 1,061	\$ 1,119	\$ 1,006
銀行支票及活期存款	314,994	327,520	221,400
約當現金（原始到期日在 3 個月以內之投資）			
定期存款	149,000	270,000	44,000
商業本票	-	-	1,591,252
	<u>\$ 465,055</u>	<u>\$ 598,639</u>	<u>\$ 1,857,658</u>

銀行存款於資產負債表日之市場利率區間如下：

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
銀行存款	0.05%-0.705%	0.05%-0.58%	0.05%-0.58%
銀行定期存款	1.255%-1.45%	0.525%-1.33%	1.13%-1.33%
商業本票	-	-	1.02%-1.10%

七、透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
<u>強制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	<u>\$ 3,092</u>	<u>\$ 2,980</u>	<u>\$ 2,921</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

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
<u>按攤銷後成本衡量</u>			
應收票據	\$ 188	\$ 2,298	\$ 1,238
應收分期票據	789	1,381	1,578
減：長期應收分期票據	-	592	789
一年內到期應收分期票據	789	789	789
	<u>\$ 977</u>	<u>\$ 3,087</u>	<u>\$ 2,027</u>
應收帳款	\$ 38,958	\$ 11,449	\$ 9,272
應收帳款－關係人	88,692	10,234	10,330
	<u>\$ 127,650</u>	<u>\$ 21,683</u>	<u>\$ 19,602</u>
其他應收款	\$ 6,368	\$ 1,718	\$ 994
其他應收款－關係人	1,648,268	1,621,999	178
	<u>\$ 1,654,636</u>	<u>\$ 1,623,717</u>	<u>\$ 1,172</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。

合併公司採用個別評估及 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考量客戶過去違約紀錄與現時財務狀況、產業經濟情勢，並同時考量產業展望。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有顯著差異，因此以個別客戶應收帳款計算預期信用損失率。

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。

合併公司衡量應收帳款之備抵損失如下：

113 年 9 月 30 日

	未逾 期	逾 1 ~ 3 6 5 天	逾 3 6 5 天 以上	合 計
預期信用損失率	-	-	100%	
總帳面金額	\$ 127,650	\$ -	\$ -	\$ 127,650
備抵損失（存續期間 預期信用損失）	-	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$ 127,650</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 127,650</u>

112 年 12 月 31 日

	未逾 期	逾 1 ~ 3 6 5 天	逾 3 6 5 天 以上	合 計
預期信用損失率	-	-	100%	
總帳面金額	\$ 21,683	\$ -	\$ -	\$ 21,683
備抵損失（存續期間 預期信用損失）	-	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$ 21,683</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 21,683</u>

112 年 9 月 30 日

	未逾 期	逾 1 ~ 3 6 5 天	逾 3 6 5 天 以上	合 計
預期信用損失率	-	-	100%	
總帳面金額	\$ 19,602	\$ -	\$ -	\$ 19,602
備抵損失（存續期間 預期信用損失）	-	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$ 19,602</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 19,602</u>

(二) 其他應收款

合併公司其他應收款之備抵損失如下：

113 年 9 月 30 日

	未逾 期	逾 1 ~ 3 6 5 天	逾 3 6 5 天 以 上	合 計
預期信用損失率	-	-	100%	
總帳面金額	\$1,654,636	\$ -	\$ -	\$1,654,636
備抵損失（存續期間預 期信用損失）	-	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$1,654,636</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$1,654,636</u>

112 年 12 月 31 日

	未逾 期	逾 1 ~ 3 6 5 天	逾 3 6 5 天 以 上	合 計
預期信用損失率	-	-	100%	
總帳面金額	\$1,623,717	\$ -	\$ -	\$1,623,717
備抵損失（存續期間預 期信用損失）	-	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$1,623,717</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$1,623,717</u>

112 年 9 月 30 日

	未逾 期	逾 1 ~ 3 6 5 天	逾 3 6 5 天 以 上	合 計
預期信用損失率	-	-	100%	
總帳面金額	\$ 1,172	\$ -	\$ -	\$ 1,172
備抵損失（存續期間預 期信用損失）	-	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$ 1,172</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,172</u>

其他應收款備抵損失之變動資訊如下：

	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
期初餘額	\$ -	\$ 1,335
本期沖銷	-	<u>1,335</u>
期末餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

九、存 貨

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
開發中不動產	\$ 3,918,272	\$ 7,758,117	\$ 5,361,996
待開發不動產	4,390,908	4,390,908	4,390,779
待售房地	5,209,167	1,847,485	1,191,412
商品存貨	<u>46,012</u>	<u>46,661</u>	<u>49,509</u>
	<u>\$ 13,564,359</u>	<u>\$ 14,043,171</u>	<u>\$ 10,993,696</u>

截至 113 年 9 月 30 日暨 112 年 12 月 31 日及 9 月 30 日止，預期超過 12 個月以後回收之存貨分別有 9,077,832 仟元、13,488,487 仟元及 10,598,816 仟元。

營業成本與存貨相關金額如下：

	113年7月1日 至9月30日	112年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
銷售房地成本	\$ 346,523	\$ 1,262,017	\$ 770,870	\$ 1,324,775
其他營業成本	<u>184</u>	<u>900</u>	<u>1,585</u>	<u>11,502</u>
	<u>\$ 346,707</u>	<u>\$ 1,262,917</u>	<u>\$ 772,455</u>	<u>\$ 1,336,277</u>
上述銷貨成本內含 存貨跌價回升利益	(\$ <u>6,030</u>)	\$ <u>-</u>	(\$ <u>6,030</u>)	(\$ <u>7,100</u>)

113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日存貨回升利益係迴轉牡丹建案所致。

112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日存貨回升利益係迴轉博市及伯爵第七代建案，並提列土城日月光存貨跌價損失所致。

合併公司設定抵押作為借款擔保之存貨金額，請參閱附註二九。

十、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動－淨額

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

項 目 名 稱	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
非 流 動			
國內投資			
上市（櫃）股票	\$ 6,694,724	\$ 5,999,892	\$ 4,832,317
非上市（櫃）股票	<u>27,679</u>	<u>30,629</u>	<u>286,043</u>
	<u>\$ 6,722,403</u>	<u>\$ 6,030,521</u>	<u>\$ 5,118,360</u>

合併公司依中長期策略目的投資權益工具，並預期透過長期投資獲利，合併公司因此選擇指定該等投資為透過其他綜合損益按公允價值衡量。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資質押之資訊，參閱附註二九。

十一、子 公 司

列入合併財務報告之子公司

本合併財務報告編製主體如下：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所 持 股 權 百 分 比			說 明
			113年 9月30日	112年 12月31日	112年 9月30日	
本公司	宏錦光股份有限公司 (宏錦光公司)	商場及辦公大樓 出租	63.5%	63.5%	63.5%	註 1
	福華工程股份有限公司 (福華工程公司)	營造工程之承攬	100%	100%	100%	註 1
	宏環新股份有限公司 (宏環新公司)	家庭器具用品零售	100%	100%	100%	註 1
	日月光廣場管理顧問 股份有限公司(日 月光廣場管顧公 司)	百貨公司及停車場 經營管理顧問	100%	100%	100%	註 1
	Hung Ching Co., Limited	一般投資	100%	100%	100%	註 1
	Superb First Co., Ltd.	一般投資	100%	100%	100%	註 1
	陸竹開發股份有限公 司(陸竹開發公司)	房地產開發	96.5%	96.5%	-	註 1 及 註 2
Hung Ching Co., Limited	上海友鴻電子工程 技術諮詢有限公司	電子工程技術 諮詢、建築工程 技術諮詢	100%	100%	100%	註 1
上海友鴻電子工程 技術諮詢有限公司	上海宏榮物業管理 有限公司	物業管理諮詢、 建築工程施工及 技術諮詢	100%	100%	100%	註 1
Superb First Co., Ltd.	上海佑菑物業管理 有限公司	物業管理諮詢、 建築工程施工及 技術諮詢	100%	100%	100%	註 1

註 1：係按同期間經會計師核閱之報告編入合併財務報告。

註 2：陸竹開發公司於 112 年度成為合併公司之子公司，相關交易資訊及說明請詳附註二五及二八。

十二、採用權益法之投資

投資個別不重大之關聯企業

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
鼎固置業股份有限公司 (鼎固置業公司)	<u>\$ 577,112</u>	<u>\$ 570,995</u>	<u>\$ 571,326</u>

合併公司於 112 年度收購鼎固置業公司股權，相關交易資訊及說明請詳附註二八。

合併公司於資產負債表日對關聯企業之所有權權益及表決權百分比皆為 24%。

個別不重大之關聯企業彙總資訊如下：

	113年7月1日 至9月30日	112年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
合併公司享有之份額				
本期淨利	\$ 7,018	\$ 126	\$ 6,117	\$ 126
其他綜合損益	-	-	-	-
綜合損益總額	<u>\$ 7,018</u>	<u>\$ 126</u>	<u>\$ 6,117</u>	<u>\$ 126</u>

十三、不動產、廠房及設備

	土 地	房屋及建築	其 他 設 備	合 計
<u>成 本</u>				
112 年 1 月 1 日餘額	\$ 522,743	\$1,045,471	\$ 38,978	\$1,607,192
增 添	-	-	595	595
處 分	-	-	(5,686)	(5,686)
淨兌換差額	-	19	(7)	12
112 年 9 月 30 日餘額	<u>\$ 522,743</u>	<u>\$1,045,490</u>	<u>\$ 33,880</u>	<u>\$1,602,113</u>
<u>累計折舊及減損</u>				
112 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 513,053	\$ 31,264	\$ 544,317
折舊費用	-	13,126	1,484	14,610
處 分	-	-	(4,196)	(4,196)
淨兌換差額	-	10	(8)	2
112 年 9 月 30 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 526,189</u>	<u>\$ 28,544</u>	<u>\$ 554,733</u>
112 年 9 月 30 日淨額	<u>\$ 522,743</u>	<u>\$ 519,301</u>	<u>\$ 5,336</u>	<u>\$1,047,380</u>
<u>成 本</u>				
113 年 1 月 1 日餘額	\$ 522,743	\$1,045,253	\$ 33,834	\$1,601,830
增 添	-	-	124	124
淨兌換差額	-	528	116	644
113 年 9 月 30 日餘額	<u>\$ 522,743</u>	<u>\$1,045,781</u>	<u>\$ 34,074</u>	<u>\$1,602,598</u>
<u>累計折舊及減損</u>				
113 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 530,456	\$ 28,911	\$ 559,367
折舊費用	-	13,131	1,287	14,418
淨兌換差額	-	251	102	353
113 年 9 月 30 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 543,838</u>	<u>\$ 30,300</u>	<u>\$ 574,138</u>
113 年 9 月 30 日淨額	<u>\$ 522,743</u>	<u>\$ 514,943</u>	<u>\$ 3,774</u>	<u>\$1,028,460</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、廠房及設備之金額，請參閱附註二九。

十四、租賃協議

(一) 使用權資產

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
使用權資產帳面金額			
土地	\$ 5,350	\$ 6,766	\$ 7,238
	113年7月1日 至9月30日	112年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日
使用權資產之增添			\$ -
使用權資產之減少			\$ -
使用權資產之折舊費用			(\$ 7,674)
土地	\$ 472	\$ 470	\$ 1,416
建築物	-	-	1,059
	\$ 472	\$ 470	\$ 2,460

除 112 年 4 月使用權資產終止承租建築物及認列折舊費用外，合併公司之使用權資產於 113 年及 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日並未發生重大增添、轉租及減損情形。

(二) 租賃負債

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
租賃負債帳面金額			
流動	\$ 1,892	\$ 1,870	\$ 1,862
非流動	\$ 3,550	\$ 4,972	\$ 5,442

租賃負債之折現率區間如下：

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
土地	1.61%	1.61%	1.61%

(三) 重要承租活動及條款

合併公司係承租土地，租賃期間為 5 年，得續約一次，但租賃期間累計不得超過 10 年。於租賃期間終止時，合併公司對租賃土地並無優惠承購權。112 年 4 月終止承租建築物之租賃契約。

(四) 其他租賃資訊

合併公司以營業租賃出租自有商品存貨與投資性不動產之協議請參閱附註十五。

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

	113年7月1日 至9月30日	112年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
短期及低價值資產租賃費用	<u>\$ 2,047</u>	<u>\$ 1,316</u>	<u>\$ 5,751</u>	<u>\$ 4,457</u>
租賃之現金（流出）總額			<u>(\$ 7,224)</u>	<u>(\$ 7,114)</u>

十五、投資性不動產

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
已完工投資性不動產	<u>\$ 3,428,380</u>	<u>\$ 3,505,231</u>	<u>\$ 3,531,625</u>

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

除 112 年處分投資性不動產淨額為 79,189 仟元外，合併公司之投資性不動產於 113 年及 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日並未發生其他重大增添、處分及減損情形。

投資性不動產係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

房屋及建築	49至60年
-------	--------

投資性不動產於 112 年及 111 年 12 月 31 日之公允價值分別為 8,650,506 仟元及 8,487,021 仟元。經合併公司管理階層評估，相較於 112 年及 111 年 12 月 31 日，113 年及 112 年 9 月 30 日之公允價值並無重大變動。

營業租賃係出租合併公司所擁有之商品存貨及投資性不動產，租賃期間為 1 至 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 113 年 9 月 30 日暨 112 年 12 月 31 日及 9 月 30 日止，合併公司因營業租賃合約所收取之保證金分別為 30,853 仟元、29,796 仟元及 30,245 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：

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
第 1 年	\$ 95,641	\$ 115,990	\$ 85,219
第 2 年	66,268	67,872	55,232
第 3 年	51,390	45,909	36,569
第 4 年	39,341	38,447	27,247
第 5 年	29,864	31,750	20,549
超過 5 年	<u>123,782</u>	<u>142,239</u>	<u>108,330</u>
	<u>\$ 406,286</u>	<u>\$ 442,207</u>	<u>\$ 333,146</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之金額，請參閱附註二九。

十六、其他金融資產－流動

其他金融資產係原始到期日超過 3 個月之定期存款，其利率區間如下：

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
<u>流 動</u> <u>台 幣</u>	1.46%-1.50%	-	-

十七、其他資產

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
<u>流 動</u> 預付款項			
留抵稅額	\$ 197,810	\$ 194,778	\$ 157,711
預付工程款及貨款	2,399,610	194,834	194,412

（接次頁）

(承前頁)

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
預付股款	\$ -	\$ -	\$ 353,796
預付費用	<u>3,841</u>	<u>5,027</u>	<u>5,312</u>
	<u>\$ 2,601,261</u>	<u>\$ 394,639</u>	<u>\$ 711,231</u>
其他流動資產			
代付款	<u>\$ 1,560</u>	<u>\$ 22</u>	<u>\$ 10,543</u>
非流動			
存出保證金	\$ 55,563	\$ 56,220	\$ 56,426
長期預付費用	7,316	9,616	10,668
其他	<u>3,128</u>	<u>3,128</u>	<u>3,128</u>
	<u>\$ 66,007</u>	<u>\$ 68,964</u>	<u>\$ 70,222</u>

十八、借 款

(一) 短期借款

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
銀行信用借款	\$ 460,000	\$ 330,000	\$ 330,000
銀行擔保借款			
(附註二九)	<u>5,273,000</u>	<u>5,816,000</u>	<u>3,370,000</u>
	<u>\$ 5,733,000</u>	<u>\$ 6,146,000</u>	<u>\$ 3,700,000</u>
銀行信用借款利率	2.25%-2.38%	2.25%-2.5%	2.25%-2.33%
銀行擔保借款利率	2.09%-2.96%	1.83%-2.84%	1.75%-2.83%

(二) 應付短期票券

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
應付商業本票			
(附註二九)	\$ 5,487,500	\$ 5,857,000	\$ 5,735,000
減：應付短期票券折價	<u>5,197</u>	<u>4,184</u>	<u>14,796</u>
	<u>\$ 5,482,303</u>	<u>\$ 5,852,816</u>	<u>\$ 5,720,204</u>
利 率	2.56%-2.94%	2.378%-2.75%	2.35%-2.75%

(三) 長期借款

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
擔保借款（附註二九）			
台灣銀行(1)	\$ 1,531,915	\$ 1,649,081	\$ 1,687,822
台灣銀行(2)	1,800,000	980,000	880,000
台灣銀行(3)	410,000	210,000	50,000
凱基銀行(4)	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
	3,941,915	3,039,081	2,817,822
減：一年內到期之長期借款	<u>359,562</u>	<u>157,388</u>	<u>156,414</u>
長期借款	<u>\$ 3,582,353</u>	<u>\$ 2,881,693</u>	<u>\$ 2,661,408</u>
利 率	2.62%-2.97%	2.49%-2.90%	2.49%-2.90%

1. 合併公司與台灣銀行之借款到期日為 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之借款到期日為 115 年 3 月 25 日，還款辦法為按月付息，本金屆期清償，擔保品為高雄 K13 廠房。
3. 合併公司與台灣銀行之借款到期日為 115 年 5 月 2 日，還款辦法為按月付息，本金屆期清償，擔保品為中壢二廠。
4. 合併公司與凱基銀行之借款到期日為 114 年 9 月 15 日，還款辦法為按月付息，本金屆期清償，擔保品為新竹市蓮華段土地。

十九、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 113 年 9 月 30 日暨 112 年 12 月 31 日及 9 月 30 日止分別為 412,134 仟元、302,368 仟元及 266,231 仟元。工程保留款不計息，將於個別建造合約之保留期間結束時支付。該保留期間為合併公司之正常營業週期，通常超過 1 年。

二十、權益

(一) 股本

普通股

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
額定股數(仟股)	<u>540,306</u>	<u>540,306</u>	<u>540,306</u>
額定股本	<u>\$ 5,403,060</u>	<u>\$ 5,403,060</u>	<u>\$ 5,403,060</u>
已發行且已收足股款之 股數(仟股)	<u>270,306</u>	<u>270,306</u>	<u>270,306</u>
已發行股本	<u>\$ 2,703,060</u>	<u>\$ 2,703,060</u>	<u>\$ 2,703,060</u>

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

(二) 資本公積

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30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	\$ 148,999
庫藏股票交易	<u>222,541</u>	<u>209,720</u>	<u>209,720</u>
	<u>\$ 371,540</u>	<u>\$ 358,719</u>	<u>\$ 358,719</u>

上述資本公積得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金股利或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。

(三) 保留盈餘及股利政策

依本公司章程之盈餘分派政策規定，本公司年度決算如有盈餘，依法繳納稅捐，彌補累積虧損後，再提 10% 為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，得不再提列，其餘再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有餘額，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東股息紅利。本公司章程規定之員工及董事酬勞分派政策，參閱附註二二之(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 113 年 6 月 25 日及 112 年 6 月 26 日舉行股東常會，分別決議通過 112 及 111 年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	112年度	111年度	112年度	111年度
法定盈餘公積	\$ 44,624	\$ 30,513		
特別盈餘公積(迴轉)	(60,261)	89,751		
現金股利	405,459	270,306	\$ 1.50	\$ 1.00

(四) 特別盈餘公積

	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
期初餘額	\$ 334,733	\$ 244,982
提列(迴轉)特別盈餘公積	(60,261)	89,751
期末餘額	<u>\$ 274,472</u>	<u>\$ 334,733</u>

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

(五) 其他權益項目

1. 國外營運機構財務報告換算之兌換差額

	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
期初餘額	(\$ 6,505)	(\$ 4,424)
換算國外營運機構淨資產 所產生之兌換差額	6,472	220
相關所得稅	(1,294)	(44)
期末餘額	<u>(\$ 1,327)</u>	<u>(\$ 4,248)</u>

2. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價損益

	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
期初餘額	\$ 5,100,645	\$ 3,136,437
當期產生		
未實現損益		
權益工具	692,373	688,439
期末餘額	\$ 5,793,018	\$ 3,824,876

(六) 庫藏股票

(單位：仟股)

收 回 原 因	期 初 股 數	本 期 增 加	本 期 減 少	期 末 股 數
<u>113 年 1 月 1 日</u>				
<u>至 9 月 30 日</u>				
子公司持有本公司股票	<u>8,548</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,548</u>
<u>112 年 1 月 1 日</u>				
<u>至 9 月 30 日</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>113 年 9 月 30 日</u>			
宏璟新公司	<u>8,548</u>	<u>\$ 292,331</u>	<u>\$ 292,331</u>
<u>112 年 12 月 31 日</u>			
宏璟新公司	<u>8,548</u>	<u>\$ 237,199</u>	<u>\$ 237,199</u>
<u>112 年 9 月 30 日</u>			
宏璟新公司	<u>8,548</u>	<u>\$ 194,033</u>	<u>\$ 194,033</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

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
應收票據（附註八）	\$ 977	\$ 3,087	\$ 2,027
應收帳款－淨額（附註八）	\$ 38,958	\$ 11,449	\$ 9,272
應收帳款－關係人（附註八）	\$ 88,692	\$ 10,234	\$ 10,330
長期應收票據（附註八）	\$ -	\$ 592	\$ 789
合約負債－流動			
銷售房地	\$ 135,375	\$ 40,733	\$ 3,962
商品銷貨	668	931	5,690
	<u>\$ 136,043</u>	<u>\$ 41,664</u>	<u>\$ 9,652</u>

(二) 客戶合約收入之細分

收入細分資訊請參閱附註三一。

二二、繼續營業單位淨利

(一) 利息收入

	113年7月1日 至9月30日	112年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
銀行存款利息收入	\$ 1,482	\$ 1,582	\$ 3,631	\$ 2,277
資金貸與利息收入 （附註二八）	10,750	-	30,940	-
	<u>\$ 12,232</u>	<u>\$ 1,582</u>	<u>\$ 34,571</u>	<u>\$ 2,277</u>

(二) 其他收入

	113年7月1日 至9月30日	112年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
股利收入	\$ 230,089	\$ 388,049	\$ 230,089	\$ 388,049
其 他	7,647	6,862	12,469	9,826
	<u>\$ 237,736</u>	<u>\$ 394,911</u>	<u>\$ 242,558</u>	<u>\$ 397,875</u>

(三) 其他利益及損失

	113年7月1日 至9月30日	112年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
處分投資性不動產損益 （附註二八）	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 61,551
強制透過損益按公允 價值衡量之金融資產 損益	45	105	112	194
其他損失	(23)	30	(29)	(1,239)
	<u>\$ 22</u>	<u>\$ 135</u>	<u>\$ 83</u>	<u>\$ 60,506</u>

(四) 財務成本

	113年7月1日 至9月30日	112年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
銀行借款利息	\$ 98,081	\$ 72,297	\$ 280,477	\$ 190,644
關係人借款利息 (附註二八)	9,960	-	27,728	-
租賃負債之利息	22	30	73	149
減：列入符合要件資產 成本之金額	<u>16,496</u>	<u>27,541</u>	<u>79,252</u>	<u>73,338</u>
	<u>\$ 91,567</u>	<u>\$ 44,786</u>	<u>\$ 229,026</u>	<u>\$ 117,455</u>
利息資本化利率	2.59%-2.83%	2.43%-2.79%	2.34%-2.93%	2.18%-2.79%

(五) 折舊及攤銷

	113年7月1日 至9月30日	112年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
不動產、廠房及設備	\$ 4,808	\$ 4,806	\$ 14,418	\$ 14,610
使用權資產	472	470	1,416	2,460
投資性不動產	25,916	29,836	77,573	89,851
長期預付費用（帳列其 他非流動資產）	744	1,054	2,300	3,408
無形資產	<u>27</u>	<u>26</u>	<u>80</u>	<u>79</u>
合 計	<u>\$ 31,967</u>	<u>\$ 36,192</u>	<u>\$ 95,787</u>	<u>\$ 110,408</u>
折舊費用依功能別彙總				
營業成本	\$ 26,582	\$ 25,104	\$ 79,566	\$ 75,645
營業費用	<u>4,614</u>	<u>10,008</u>	<u>13,841</u>	<u>31,276</u>
	<u>\$ 31,196</u>	<u>\$ 35,112</u>	<u>\$ 93,407</u>	<u>\$ 106,921</u>
攤銷費用依功能別彙總				
營業費用	<u>\$ 771</u>	<u>\$ 1,080</u>	<u>\$ 2,380</u>	<u>\$ 3,487</u>

(六) 員工福利費用

	113年7月1日 至9月30日	112年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
短期員工福利	\$ 72,012	\$ 93,748	\$ 160,402	\$ 180,232
退職後福利				
確定提撥計畫	1,617	1,512	4,683	4,620
其他員工福利	<u>7,573</u>	<u>8,467</u>	<u>21,806</u>	<u>21,705</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 81,202</u>	<u>\$ 103,727</u>	<u>\$ 186,891</u>	<u>\$ 206,557</u>
依功能別彙總				
營業成本	\$ 26,400	\$ 27,431	\$ 59,665	\$ 62,590
營業費用	<u>54,802</u>	<u>76,296</u>	<u>127,226</u>	<u>143,967</u>
	<u>\$ 81,202</u>	<u>\$ 103,727</u>	<u>\$ 186,891</u>	<u>\$ 206,557</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。113 年及 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日估列之員工酬勞及董事酬勞如下：
估列比例

	113年7月1日 至9月30日	112年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
員工酬勞	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
董事酬勞	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%

金 額

	113年7月1日 至9月30日	112年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
員工酬勞	<u>\$ 14,295</u>	<u>\$ 27,611</u>	<u>\$ 15,920</u>	<u>\$ 27,611</u>
董事酬勞	<u>\$ 7,147</u>	<u>\$ 13,805</u>	<u>\$ 7,960</u>	<u>\$ 13,805</u>

年度個體財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計值變動處理，於次一年度調整入帳。

112 及 111 年度員工酬勞及董事酬勞分別於 113 年 3 月 8 日及 112 年 3 月 3 日經董事會決議如下：

金 額

	112年度				111年度			
	現	金	股	票	現	金	股	票
員工酬勞	\$ 26,103		\$ -		\$ 15,005		\$ -	
董事酬勞	13,051		-		7,503		-	

112 及 111 年度員工酬勞及董事酬勞之實際配發金額與 112 及 111 年度個體財務報告之認列金額並無差異。

有關本公司 113 及 112 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、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：

	113年7月1日 至9月30日	112年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
當期所得稅				
本期產生者	\$ 7,009	\$ 53,125	\$ 13,725	\$ 83,557
未分配盈餘加徵	-	-	2,921	-
土地增值稅	5,058	995	8,123	6,402
以前年度之調整	-	680	129	766
	<u>12,067</u>	<u>54,800</u>	<u>24,898</u>	<u>90,725</u>
遞延所得稅				
本期產生者	<u>114</u>	<u>159</u>	<u>30,989</u>	<u>422</u>
認列於損益之所得稅 費用	<u>\$ 12,181</u>	<u>\$ 54,959</u>	<u>\$ 55,887</u>	<u>\$ 91,147</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

	113年7月1日 至9月30日	112年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
遞延所得稅				
當期產生				
— 國外營運機構 換算	(\$ <u>527</u>)	(\$ <u>831</u>)	(\$ <u>1,294</u>)	(\$ <u>44</u>)

(三) 所得稅核定情形

本公司及台灣子公司之營利事業所得稅結算申報案件，業經台灣稅捐稽徵機關皆核定至 111 年度。

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>113 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日</u>			
<u>基本每股盈餘</u>			
用以計算基本每股盈餘之淨利	\$ 330,281	261,758	<u>\$ 1.26</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	<u>-</u>	<u>466</u>	

（接次頁）

(承前頁)

	金額 (分子) 稅 後	股數 (分母) (仟 股)	每股盈餘 (元) 稅 後
<u>稀釋每股盈餘</u>			
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	<u>\$ 330,281</u>	<u>262,224</u>	<u>\$ 1.26</u>
<u>112年7月1日至9月30日</u>			
<u>基本每股盈餘</u>			
用以計算基本每股盈餘之淨利	\$ 678,825	261,758	<u>\$ 2.59</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響 員工酬勞	<u>-</u>	<u>1,216</u>	
<u>稀釋每股盈餘</u>			
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	<u>\$ 678,825</u>	<u>262,974</u>	<u>\$ 2.58</u>
<u>113年1月1日至9月30日</u>			
<u>基本每股盈餘</u>			
用以計算基本每股盈餘之淨利	\$ 349,818	261,758	<u>\$ 1.34</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響 員工酬勞	<u>-</u>	<u>606</u>	
<u>稀釋每股盈餘</u>			
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	<u>\$ 349,818</u>	<u>262,364</u>	<u>\$ 1.33</u>
<u>112年1月1日至9月30日</u>			
<u>基本每股盈餘</u>			
用以計算基本每股盈餘之淨利	\$ 608,442	261,758	<u>\$ 2.32</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響 員工酬勞	<u>-</u>	<u>1,333</u>	
<u>稀釋每股盈餘</u>			
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	<u>\$ 608,442</u>	<u>263,091</u>	<u>\$ 2.31</u>

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

二五、企業合併

(一) 收購子公司

	主要營運活動	收 購 日	具表決權之 所有權權益／ 收購比例(%)	現金移轉對價
陸竹開發公司	不動產開發	112年12月21日	96.5	<u>\$ 2,649,560</u>

合併公司於 112 年度收購陸竹開發公司係為整合不動產資源，以增進不動產開發效率。

(二) 收購日取得之資產及承擔之負債

	陸 竹 開 發 公 司
流動資產	
現金及約當現金	\$ 261,238
開發中不動產	2,410,934
其 他	1,761
非流動資產	
金融資產	70,809
負 債	
應付款項	(<u>222</u>)
	<u>\$ 2,744,520</u>

二六、資本風險管理

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

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

合併公司不須遵守其他外部資本規定。

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

二七、金融工具

(一) 公允價值之資訊－非按公允價值衡量之金融工具

113 年 9 月 30 日

	帳 面 金 額	公 第 1 等 級	允 第 2 等 級	價 第 3 等 級	合 計
<u>金融資產</u>					
按攤銷後成本衡量 之金融資產					
－國內金融債	\$ 10,000	\$ -	\$ 10,000	\$ -	\$ 10,000

上述第 2 等級之公允價值衡量如有活絡市場之公開報價，則以市場價格為公允價值，若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計。

(二) 公允價值之資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

1. 公允價值層級

113 年 9 月 30 日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
<u>透過損益按公允價值衡量 之金融資產</u>				
基金受益憑證	\$ 3,092	\$ -	\$ -	\$ 3,092
<u>透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產</u>				
權益工具投資				
－國內上市股票	\$ 6,694,724	\$ -	\$ -	\$ 6,694,724
－國內非上市（櫃） 股票	-	-	27,679	27,679
	\$ 6,694,724	\$ -	\$ 27,679	\$ 6,722,403

112 年 12 月 31 日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
<u>透過損益按公允價值衡量 之金融資產</u>				
基金受益憑證	\$ 2,980	\$ -	\$ -	\$ 2,980
<u>透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產</u>				
權益工具投資				
－國內上市股票	\$ 5,999,892	\$ -	\$ -	\$ 5,999,892
－國內非上市（櫃） 股票	-	-	30,629	30,629
	\$ 5,999,892	\$ -	\$ 30,629	\$ 6,030,521

112 年 9 月 30 日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
<u>透過損益按公允價值衡量</u>				
<u>之金融資產</u>				
基金受益憑證	\$ 2,921	\$ -	\$ -	\$ 2,921
<u>透過其他綜合損益按公允</u>				
<u>價值衡量之金融資產</u>				
權益工具投資				
— 國內上市股票	\$ 4,832,317	\$ -	\$ -	\$ 4,832,317
— 國內非上市股票	-	286,043	-	286,043
	\$ 4,832,317	\$ 286,043	\$ -	\$ 5,118,360

113 年及 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日無第 1 等級與第 2 等級公允價值衡量間移轉之情形。

2. 金融工具以第 3 等級公允價值衡量之調節

113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

金 融 資 產	透過其他綜合損益 按公允價值衡量之 金 融 資 產 權 益 工 具
期初餘額	\$ 30,629
認列於其他綜合損益（透過其他綜合損益按公允 價值衡量之未實現評價損益）	(2,950)
期末餘額	\$ 27,679
認列於損益之當期末實現其他利益及損失	\$ -

3. 第 2 等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

金 融 工 具 類 別	評 價 技 術 及 輸 入 值
國內未上市（櫃）股票	相同或類似資產或負債於非活絡市場之報價。

4. 第 3 等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

國內非上市（櫃）公司股票係採資產法衡量其公允價值。所採用之重大不可觀察輸入值係缺乏市場流通性折價率 20% 及非控制權益折價率 20%。當其他輸入值維持不變之情況下，若缺乏市場流通性折價率或非控制權益折價率增加時，該等投資公允價值將會減少。

(三) 金融工具之種類

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
<u>金融資產</u>			
透過損益按公允價值			
衡量之金融資產	\$ 3,092	\$ 2,980	\$ 2,921
按攤銷後成本衡量之			
金融資產(註1)	2,449,881	2,303,938	1,937,674
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	6,722,403	6,030,521	5,118,360
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量(註2)	17,792,480	16,026,554	13,281,730

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、其他應收款－關係人、按攤銷後成本衡量之金融資產、長期應收票據、其他金融資產及存出保證金(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、應付帳款、其他應付款、其他應付款－關係人、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。

(四) 財務風險管理目的與政策

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

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

1. 市場風險

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

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

(1) 利率風險

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

合併公司於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
具公允價值利率風險			
－金融負債	\$ 5,482,303	\$ 5,852,816	\$ 5,720,204
具現金流量利率風險			
－金融資產	2,221,928	2,219,336	1,856,652
－金融負債	11,177,819	9,185,081	6,517,822

敏感度分析

合併公司係以資產負債表日之非衍生工具之利率暴險額為基礎。面對浮動利率之金融資產及金融負債市場利率變動風險，合併公司以市場利率上升或下降 1% 作為向管理階層報導利率變動之合理風險評估。在所有其他變數維持不變之情況下，市場利率上升 1%，對合併公司 113 年及 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之稅前淨利將分別下降 67,169 仟元及 34,959 仟元。

(2) 其他價格風險

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

敏感度分析

若權益價格下跌 10%，113 年及 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日稅前損益未受影響。113 年及 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日稅前其他綜合損益將因透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產公允價值之變動分別減少 672,240 仟元及 511,836 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。因合併公司之交易對象均為信用良好之金融機構及公司組織，預期不致有重大之信用風險產生。

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

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

3. 流動性風險

合併公司流動性風險管理之最終責任在董事會，合併公司已建立適當的流動性風險管理架構，以因應短期、中期及長期之籌資與流動性之管理需求。合併公司透過維持足夠的銀行融資額度及保留於資本市場籌資之彈性，持續地監督預計與實際現金流量，以及規劃以到期日相近之金融資產清償負債來管理流動性風險。

(1) 流動性風險表

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

	113年9月30日			
	6 個 月	6 個 月 至 1 年	1 年 以 上	合 計
<u>非衍生金融負債</u>				
短期借款	\$ 5,106,637	\$ 656,701	\$ -	\$ 5,763,338
應付短期票券	5,487,500	-	-	5,487,500
應付帳款	510,086	89,919	335,806	935,811
其他應付款	80,806	80,641	2,422	163,869
其他應付款－關係人	1,503,029	-	-	1,503,029
租賃負債	982	982	3,600	5,564
長期借款	133,200	334,081	3,921,490	4,388,771
存入保證金	1,700	-	30,853	32,553
	<u>\$ 12,823,940</u>	<u>\$ 1,162,324</u>	<u>\$ 4,294,171</u>	<u>\$ 18,280,435</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 ~ 1 0 年	合 計
租賃負債	<u>\$ 1,964</u>	<u>\$ 3,600</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 5,564</u>

	112年12月31日			
	6個月以內	6個月以上至1年	1年以上	合 計
非衍生金融負債				
短期借款	\$ 3,813,129	\$ 2,394,219	\$ -	\$ 6,207,348
應付短期票券	5,857,000	-	-	5,857,000
應付帳款	295,905	157,870	312,573	766,348
其他應付款	100,470	88,243	1,690	190,403
其他應付款－關係人	60	-	-	60
租賃負債	982	982	5,073	7,037
長期借款	117,517	118,494	3,271,676	3,507,687
存入保證金	2,050	-	29,796	31,846
	<u>\$ 10,187,113</u>	<u>\$ 2,759,808</u>	<u>\$ 3,620,808</u>	<u>\$ 16,567,729</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 ～ 1 0 年	合 計
租賃負債	<u>\$ 1,964</u>	<u>\$ 5,073</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 7,037</u>

	112年9月30日			
	6 個 月	6 個 月 至 1 年	1 年 以 上	合 計
非衍生金融負債				
短期借款	\$ 3,115,539	\$ 605,875	\$ -	\$ 3,721,414
應付短期票券	5,735,000	-	-	5,735,000
應付票據及帳款	430,667	47,634	358,294	836,595
其他應付款	76,499	95,460	2,655	174,614
租賃負債	982	982	5,564	7,528
長期借款	114,051	115,023	3,068,872	3,297,946
存入保證金	2,250	-	30,245	32,495
	<u>\$ 9,474,988</u>	<u>\$ 864,974</u>	<u>\$ 3,465,630</u>	<u>\$ 13,805,592</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 ～ 1 0 年	合 計
租賃負債	<u>\$ 1,964</u>	<u>\$ 5,564</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 7,528</u>

(2) 融資額度

銀行借款對合併公司而言係為一項重要流動性來源。截至 113 年 9 月 30 日暨 112 年 12 月 31 日及 9 月 30 日止，合併公司未動用之銀行融資額度分別為 3,360,000 仟元、3,120,900 仟元及 3,563,900 仟元。

二八、關係人交易

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

(一) 關係人名稱及關係

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
日月光半導體製造股份有限公司及其子公司	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
鼎固置業股份有限公司	關聯企業
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
台灣福雷電子股份有限公司	實質關係人
英屬維京群島商昕隆有限公司臺灣分公司	實質關係人
百吉投資有限公司	實質關係人
萬宇投資有限公司	實質關係人
財團法人日月光環保永續基金會	實質關係人

(二) 營業收入

帳 列 項 目	關 係 人 類 別 / 名 稱	113年7月1日 至9月30日	112年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
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	\$ -	\$ 1,666,600	\$ -	\$ 1,666,600
租賃收入	具重大影響之投資者 日月光半導體 製造公司	\$ 2,443	\$ 2,443	\$ 7,329	\$ 8,700
	關聯企業	9	-	26	-
	實質關係人 鼎固富喜公司	360	343	1,080	1,029
		<u>\$ 2,812</u>	<u>\$ 2,786</u>	<u>\$ 8,435</u>	<u>\$ 9,729</u>
工程收入	具重大影響之投資者 日月光半導體 製造公司	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6,277
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	\$ 23,756	\$ 20,791	\$ 72,101	\$ 64,151

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 113 年 12 月 31 日前陸續到期。

(三) 應收／付關係人款項

帳 列 項 目	關 係 人 類 別	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30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	\$ 88,692	\$ 10,234	\$ 10,330
其他應收款－關係人	具重大影響之投資者 實質關係人	\$ 26,265 9	\$ 164 19	\$ 164 14
		\$ 26,274	\$ 183	\$ 178
其他應付款－關係人	具重大影響之投資者	\$ 69	\$ 60	\$ 60

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。113年及112年1月1日至9月30日應收關係人款項並未提列備抵損失。

(四) 對關係人放款（帳列其他應收款－關係人）

關 係 人 類 別 / 名 稱	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
關聯企業／鼎固置業公司			
本 金	\$ 1,618,800	\$ 1,618,800	\$ -
應收利息	3,194	3,016	-
	\$ 1,621,994	\$ 1,621,816	\$ -

利息收入

關 係 人 類 別 / 名 稱	113年7月1日 至9月30日	112年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
關聯企業／鼎固置業公司	\$ 10,750	\$ -	\$ 30,940	\$ -

合併公司提供短期融通資金予鼎固置業公司，利率與市場利率相當，該等放款預期均可於一年內收回，經評估後無預期信用損失。

(五) 向關係人借款（帳列其他應付款－關係人）

關 係 人 類 別 / 名 稱	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
實質關係人／台灣福雷 電子股份有限公司			
本 金	\$ 1,500,000	\$ -	\$ -
應付利息	2,960	-	-
	\$ 1,502,960	\$ -	\$ -

利息費用

關係人類別／名稱	113年7月1日 至9月30日	112年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
實質關係人／台灣福雷 電子股份有限公司	\$ 9,960	\$ -	\$ 27,728	\$ -

合併公司向台灣福雷電子股份有限公司借款作為短期週轉資金，其借款利率與市場利率相當。

(六) 背書保證

子公司提供不動產為合併公司背書保證之金額。請參閱附表二。

(七) 主要管理階層薪酬

	113年7月1日 至9月30日	112年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
短期員工福利	\$ 45,308	\$ 35,839	\$ 65,619	\$ 56,563
退職後福利	281	268	815	802
	<u>\$ 45,589</u>	<u>\$ 36,107</u>	<u>\$ 66,434</u>	<u>\$ 57,365</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。

(八) 113年9月30日暨112年12月31日及9月30日具重大影響之投資者提供不動產及票券作為本公司短期借款及發行短期票券之擔保品。

(九) 本公司於112年5月經董事會決議向日月光半導體製造公司及台灣福雷電子股份有限公司購入其持有陸竹開發公司之86.05%之股份，取得價款共計2,362,024仟元，並於112年12月完成交割始成為本公司之子公司。

(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，於113年6月董事會及113年9月股東臨時會決議通過出售廠房大樓，出售價款及損益分別為5,263,000仟元及701,886仟元，截至113年9月30日尚未完成過戶。

- (十一) 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。本公司於 112 年 8 月董事會決議通過以 1,666,600 仟元出售依合建分配比例取得之建物產權及對應之土地持分予日月光半導體製造公司，並於同月完成過戶。
- (十二) 本公司與日月光半導體製造公司於 111 年 4 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，並洽專業估價機構進行合建權利價值分配比例之評估，且廠房興建完成後日月光半導體製造公司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) 本公司與日月光半導體製造公司於 113 年 6 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。
- (十四) 本公司於 112 年 5 月董事會決議通過出售投資性不動產予英屬維京群島商昕隆有限公司臺灣分公司，出售價款及損益分別為 141,188 仟元及 61,551 仟元，並於 112 年 6 月完成過戶。
- (十五) 本公司於 112 年 6 月董事會決議通過與鼎固富喜等公司簽訂共同投資意向書，預計取得鼎固富喜之子公司鼎固置業公司之股份，並同意由鼎固置業公司作為投標人參與不動產標售案，另本公司於 112 年 7 月與前述共同投資人簽訂共同投資契約，截至 113 年 9 月 30 日，本公司已投資鼎固置業公司 571,200 仟元，持有其 24% 之股份。
- (十六) 本公司為響應淨零排碳及減緩氣候變遷衝擊等議題，於 112 年及 111 年 11 月皆經董事會決議通過捐贈財團法人日月光環保永續基金會 200 仟元，贊助該基金會工作計畫執行之需。

二九、質抵押之資產

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

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
存貨	\$10,320,487	\$ 8,398,277	\$ 8,035,556
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產			
一非流動	6,570,010	5,937,975	4,663,605
不動產、廠房及設備	830,242	838,402	841,122
投資性不動產	2,982,978	3,052,607	3,074,793

三十、附註揭露事項

(一) 重大交易事項及(二)轉投資事業相關資訊：

1. 資金貸與他人：附表一。
2. 為他人背書保證：附表二。
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）：附表三。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
6. 處分不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：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、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)

三一、營運部門財務資訊

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

不動產開發－住宅及商辦廠房之銷售。

營 造－住宅及商辦廠房之建造。

租 賃－投資性不動產之租賃。

部門收入與營運結果

113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

	不動產開發	營	造	租	賃	其	他	總	計
來自外部客戶收入	\$ 1,315,281	\$ -	\$ 136,226	\$ 126,503	\$ 1,578,010				
部門間收入	-	1,992,640	7,086	25,997	2,025,723				
部門收入	<u>\$ 1,315,281</u>	<u>\$ 1,992,640</u>	<u>\$ 143,312</u>	<u>\$ 152,500</u>	3,603,733				
內部沖銷					(2,025,723)				
合併收入					<u>1,578,010</u>				
部門損益	<u>\$ 544,411</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 44,429</u>	<u>\$ 25,267</u>	614,107				
營業費用					(276,847)				
營業外收入及支出					<u>54,303</u>				
繼續營業部門稅前淨利					<u>\$ 391,563</u>				

112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

	不動產開發	營	造	租	賃	其	他	總	計
來自外部客戶收入	\$ 1,857,619	\$ 6,277	\$ 140,263	\$ 129,453	\$ 2,133,612				
部門間收入	-	2,453,980	1,475	29,713	2,485,168				
部門收入	<u>\$ 1,857,619</u>	<u>\$ 2,460,257</u>	<u>\$ 141,738</u>	<u>\$ 159,166</u>	4,618,780				
內部沖銷					(2,485,168)				
合併收入					<u>2,133,612</u>				
部門損益	<u>\$ 532,844</u>	<u>\$ 5,077</u>	<u>\$ 52,121</u>	<u>\$ 23,607</u>	613,649				
營業費用					(268,811)				
營業外收入及支出					<u>343,329</u>				
繼續營業部門稅前淨利					<u>\$ 688,167</u>				

部門間交易條件係由雙方協商決定。

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

宏環建設股份有限公司及子公司

資金貸與他人

民國 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表一

單位：新台幣仟元

編 號	貸出資金之公司	貸 與 對 象	往 來 科 目	本 期	期 末	實際動支金額	利率區間 %	資 金 貸 與 性 質	業 務 往 來 金 額	有短期融通資金必要之原因	提 列 備 抵 呆 帳 金 額	擔 保 品		對 個 別 對 象 資 金 貸 與 限 額 (註 3)	資 金 貸 與 最 高 限 額 (註 4)
				最 高 餘 額 (註 1)	餘 額 (註 2)							名	稱 價 值		
1	宏環建設股份有限公司	鼎固置業股份有限公司	其他應收款 —關係人	\$ 1,618,800	\$ 1,618,800	\$ 1,618,800	2.34%-2.67%	短期融通資金必要	\$ -	營業需求	\$ -	無	\$ -	\$ 2,414,662	\$ 4,829,325

註 1：當年度資金貸與他人之最高餘額。

註 2：若公開發行公司依據公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則第 14 條第 1 項將資金貸與逐筆提董事會決議，雖尚未撥款，仍應將董事會決議金額列入公告餘額，以揭露其承擔風險；惟嗣後資金償還，則應揭露其償還後餘額，以反應風險之調整。若公開發行公司依據處理準則第 14 條第 2 項經董事會決議授權董事長於一定額度及一年期間內分次撥貸或循環動用，仍應以董事會通過之資金貸與額度作為公告申報之餘額，雖嗣後資金償還，惟考量仍可能再次撥貸，故仍應以董事會通過之資金貸與額度作為公告申報之餘額。

註 3：對個別公司或行號之貸與額度：因短期融通資金必要之貸與不得超過本公司最近期財務報表淨值百分之二十。

註 4：因公司間或與行號間有短期融通資金之必要而將資金貸與他人之總額度，以不超過本公司淨值百分之四十為限。

宏璟建設股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表二

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
		公 司 名 稱	關 係										
1	宏錦光公司	本 公 司	本公司之子公司	\$ 1,624,710	\$ 1,000,000	\$ 1,000,000	\$ 590,000	\$ 1,000,000	123.10%	\$ 1,624,710	N	Y	N

註 1：按宏錦光公司 113 年 9 月 30 日經會計師核閱之財務報告股東權益淨值之 200%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 113 年 9 月 30 日

附表三

單位：新台幣仟元

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			市價 / 股權淨值	
本公司	股票	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	\$ 6,663,743	1.00	\$ 6,663,743	註 1 及 2
宏環新公司	股票			8,548	292,331	3.16	292,331	註 2
	股票	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					
	基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	300	3,092	-	3,092	註 3
	債券	—	按攤銷後成本衡量之金融資產—非流動	-	10,000	-	10,000	-
陸竹開發公司	股票	—	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	1,434	30,981	0.03	30,981	註 2
	股票	—	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	1,016	27,679	0.07	27,679	註 4

註 1：其中 43,510 仟股（帳面淨額 6,570,010 仟元）已提供予金融機構作為融資擔保。

註 2：市價係按 113 年 9 月份最後交易日之收盤價計算。

註 3：市價係按 113 年 9 月份最後交易日之淨值計算。

註 4：係採資產法衡量公允價值。

宏環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 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 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 K13 廠房	113.09.26	113.08.09	\$ 4,561,114	\$ 5,263,000	依合約條件收款	\$ 701,886	日月光半導體製造公司	本公司主要股東	一般廠辦大樓銷售，增加營業收入	鑑價報告(第一太平戴維斯不動產估價師事務所：新台幣 5,510,500 仟元及戴德梁行不動產估價師事務所：新台幣 5,377,687 仟元)及雙方議價	無

註 1：交易金額係未稅價款。

註 2：截至 113 年 9 月 30 日止，高雄 K13 廠房已完成簽約但尚未完成房屋及土地移轉過戶。

註 3：已於 113 年 10 月 25 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 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 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）款項之比率		
本公司	福華工程公司	子公司	進貨	\$ 2,133,747	93.79%	依合約規定	\$ -	—	(\$ 1,301,664)	96.05%	註 1 及 2
福華工程公司	本公司	母公司	銷貨	(1,992,640)	(99.97%)	依合約規定	-	—	1,301,664	100.00%	註 1 及 2

註 1：工程款。

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

註 3：於編製合併財務報告時，業已全數沖銷。

宏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 113 年 9 月 30 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	\$ 1,301,664	註 1	\$ -	—	\$ 183,000	\$ -

註 1：收款方式依合約規定，不適用。

註 2：於編製合併財務報告時，業已全數沖銷。

宏璟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 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 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	宏璟建設公司	福華工程公司	1	應付帳款－關係人	\$ 1,301,664	註 4	4.28
0	宏璟建設公司	福華工程公司	1	存 貨	24,378	註 4	0.08
0	宏璟建設公司	福華工程公司	1	銷售房地成本	24,378	註 4	1.54
0	宏璟建設公司	日月光廣場管顧公司	1	營業費用	17,571	註 4	1.11
1	福華工程公司	宏璟建設公司	2	應收帳款－關係人	1,301,664	註 4	4.28
1	福華工程公司	宏璟建設公司	2	營建工程收入	1,992,640	註 4	126.28
1	福華工程公司	宏璟建設公司	2	營建工程成本	1,821,010	註 4	115.40
1	福華工程公司	宏璟建設公司	2	存 貨	171,631	註 4	0.56
2	日月光廣場管顧公司	宏璟建設公司	2	勞務收入	17,571	註 4	1.11
3	上海宏榮物業管理有限公司	上海佑菖物業管理有限公司	3	勞務收入	12,947	註 4	0.82
4	上海佑菖物業管理有限公司	上海宏榮物業管理有限公司	3	勞務成本	12,947	註 4	0.82

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，以期末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。

宏璟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 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表八

單位：新台幣仟元

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 本期損益	本期認列之投資 損益（註1）	備註
				本期	期末	上期	期末	股數（仟股）	比率（%）			
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	63.46	\$ 515,521	(\$ 38,784)	(\$ 24,612)		
	福華工程公司	台北市	營造工程之承攬	539,077	539,077	65,000	100.00	208,039	122,067	(24,201)		註2
	宏璟新公司	台北市	家庭器具用品零售	179,996	179,996	46,300	100.00	54,846	10,333	(2,488)		註3
	日月光廣場管顧公司	台北市	管理顧問	5,000	5,000	500	100.00	3,216	(1,435)	(1,435)		
	Hung Ching Co., Limited	香港	一般投資	9,912	9,912	1,099	100.00	78,248	(5,107)	(5,107)		
	Superb First Co., Ltd.	賽席爾	一般投資	18,285	18,285	600	100.00	75,705	12,509	12,509		
	陸竹開發公司	台北市	房地產開發	2,649,560	2,649,560	208,853	96.54	2,638,820	870	840		
	鼎固置業公司	台北市	管理顧問	571,200	571,200	57,120	24.00	577,112	25,486	6,117		

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 171,631 仟元及已實現利益 25,363 仟元。

註3：本期認列之投資損益包括子公司收到本公司現金股利收入 12,821 仟元。

註4：大陸被投資公司相關資訊請參閱附表九。

註5：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 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 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 匯 回 投 資 收 益	已 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	\$ 9,912	註 1	\$ 9,912	\$ -	\$ -	\$ 9,912	(\$ 5,107)	100.0%	(\$ 5,107)	\$ 78,248	\$ -	
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	2,438	註 2	-	-	-	-	3,247	100.0%	3,247	40,811	-	
上海佑葺物業管理 有限公司	物業管理諮詢、建築 工程施工及技術 諮詢	18,285	註 3	18,285	-	-	18,285	12,509	100.0%	12,509	75,705	-	

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
\$ 73,396 (USD 2,319)	\$ 74,979 (USD 2,369)	\$ 7,478,835 (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.轉投資上海佑葺物業管理有限公司。
- 註 4：本期認列投資損益，係按同期間經會計師核閱之財務報告計算。
- 註 5：依據投審會「在大陸地區從事投資或技術合作審查原則」規定本公司淨值或合併淨值之 60%，其較高者。
- 註 6：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 113 年 9 月 30 日

附表十

主 要 股 東 名 稱	股 份	
	持 有 股 數	持 股 比 例 (%)
匯豐（台灣）商業銀行股份有限公司受託保管價值投資有限公司－摩根士丹利國際有限公司投資專戶	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（台灣）商業銀行股份有限公司受託保管卓越資本獲利有限公司投資專戶	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。