

宏普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

民國一〇九年及一〇八年第一季

公司地址：台北市敦化南路二段71號21樓
電話：(02)27552662

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告書	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
八、合併財務報告附註	
(一) 公司沿革	8
(二) 通過財務報告之日期及程序	8
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	8~9
(四) 重大會計政策之彙總說明	9~10
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確性之主要來源	10
(六) 重要會計項目之說明	10~21
(七) 關係人交易	21~22
(八) 質押之資產	22
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	23
(十) 重大之災害損失	23
(十一) 重大之期後事項	23
(十二) 其 他	24
(十三) 附註揭露事項	
1. 重大交易事項相關資訊	24~25
2. 轉投資事業相關資訊	25
3. 大陸投資資訊	25
4. 主要股東資訊	25
(十四) 部門資訊	25



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 11049, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 kpmg.com/tw

會計師核閱報告

宏普建設股份有限公司董事會 公鑒：

前言

宏普建設股份有限公司及其子公司民國一〇九年及一〇八年三月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(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金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

範圍

除保留結論之基礎段所述者外，本會計師係依照審計準則公報第六十五號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報告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。

保留結論之基礎

如合併財務報告附註四(二)所述，列入上開合併財務報告之非重要子公司，係依該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報告為依據，民國一〇九年及一〇八年三月三十一日之資產總額分別為60,376千元及63,372千元，占合併資產總額之0.31%及0.40%；負債總額分別為1,811千元及247千元，占合併負債總額之0.02%及0.00%；民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日之綜合損益分別為(520)千元及(509)千元，占合併綜合損益之(0.29)%及(3.39)%。

保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述該等被投資公司財務報告倘經會計師核閱，對合併財務報告可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報告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金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達宏普建設股份有限公司及其子公司民國一〇九年及一〇八年三月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

莊鈞維



會計師：

王清松



證券主管機關：金管證審字第1040010193號

核准簽證文號：(88)台財證(六)第18311號

民國一〇九年五月六日

民國一〇九年及一〇八年三月三十一日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

宏普建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇九年三月三十一日、一〇八年十二月三十一日及三月三十一日

單位：新台幣千元

資 產		109.3.31		108.12.31		108.3.31			109.3.31		108.12.31		108.3.31				
		金 額	%	金 額	%	金 額	%		金 額	%	金 額	%	金 額	%			
流動資產：																	
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$	1,260,815	6	1,183,231	6	543,135	3	2100	短期借款(附註六(八))	\$	5,197,000	27	5,097,000	26	1,887,000	12
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二))		-	-	4,268	-	19,657	-	2110	應付短期票券(附註六(八))		1,578,238	8	1,805,417	9	1,774,491	11
1150	應收票據淨額(附註六(三))		49,179	-	51,719	-	22,860	-	2130	合約負債(附註六(十四)及九)		512,505	3	465,106	3	265,161	2
1170	應收帳款淨額(附註六(三))		66,563	-	67,624	-	33,299	-	2150	應付票據		55,217	-	29,924	-	19,919	-
1320	存貨(附註六(四)、八及九)		16,480,373	83	17,681,938	89	14,494,738	91	2170	應付帳款		71,928	-	180,447	1	221,340	1
1410	預付款項		138,879	1	166,415	1	179,577	1	2200	其他應付款		158,151	1	211,173	1	138,322	1
1460	待出售非流動資產(附註六(五))		-	-	-	-	253,256	2	2230	本期所得稅負債		2,744	-	2,744	-	20,433	-
1476	其他金融資產-流動(附註六(十四))		313,173	2	180,463	1	2,230	-	2399	其他流動負債-其他		28,373	-	39,752	-	35,775	-
1479	其他流動資產-其他(附註九)		126,772	1	126,072	1	127,130	1		流動負債合計		7,604,156	39	7,831,563	40	4,362,441	27
1480	取得合約之增額成本		144,265	1	118,360	1	11,490	-		非流動負債：							
流動資產合計			18,580,019	94	19,580,090	99	15,687,372	98	2600	其他非流動負債		10,615	-	10,815	-	9,401	-
非流動資產：																	
1600	不動產、廠房及設備(附註六(六)及八)		82,605		83,174	-	85,258	1		負債總計		7,614,771	39	7,842,378	40	4,371,842	27
1760	投資性不動產(附註六(七)及八)		936,641	5	-	-	-	-	3110	權益：							
1920	存出保證金(附註九)		143,379	1	123,585	1	235,727	1	3200	普通股股本(附註六(十二))		3,328,087	17	3,328,087	17	3,328,087	21
1990	其他非流動資產-其他		15,521	-	18,985	-	27,379	-	3200	資本公積(附註六(十二))		2,042,348	10	2,042,348	10	2,041,583	13
非流動資產合計			1,178,146	6	225,744	1	348,364	2	3300	保留盈餘：							
									3310	法定盈餘公積(附註六(十二))		1,856,887	9	1,856,887	9	1,812,417	11
									3320	特別盈餘公積(附註六(十二))		9,529	-	9,529	-	-	-
									3350	未分配盈餘(附註六(十二))		4,877,418	25	4,697,225	24	4,491,336	28
												6,743,834	34	6,563,641	33	6,303,753	39
									3400	其他權益：							
									3470	與待出售非流動資產(或處分群組)直接相關之權益(附註六(十二))		-	-	-	-	(9,529)	-
										歸屬於母公司業主之權益合計		12,114,269	61	11,934,076	60	11,663,894	73
										非控股權益		29,125	-	29,380	-	-	-
									36XX	權益總計		12,143,394	61	11,963,456	60	11,663,894	73
資產總計		\$	19,758,165	100	19,805,834	100	16,035,736	100		負債及權益總計	\$	19,758,165	100	19,805,834	100	16,035,736	100

董事長：段津華

經理人：段津華

會計主管：劉寶妹

(請詳閱後附合併財務報告附註)

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

宏普建設股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

		109年1月至3月		108年1月至3月	
		金額	%	金額	%
營業收入(附註六(十四))：					
4300	租賃收入	\$ 15,285	1	6,577	2
4511	營建收入	1,025,627	99	301,618	98
	營業收入淨額	1,040,912	100	308,195	100
營業成本：					
5300	租賃成本	2,574	-	441	-
5510	營建成本	796,764	77	256,274	83
	營業成本	799,338	77	256,715	83
	營業毛利	241,574	23	51,480	17
營業費用(附註六(十))：					
6100	推銷費用	45,618	4	29,870	10
6200	管理費用	9,965	1	11,344	4
	營業費用合計	55,583	5	41,214	14
	營業淨利	185,991	18	10,266	3
營業外收入及支出：					
7010	其他收入(附註六(十六))	40,432	4	18,421	6
7020	其他利益及損失(附註六(十六))	5,219	-	147	-
7050	財務成本(附註六(十六))	(21,929)	(2)	(10,866)	(3)
	營業外收入及支出合計	23,722	2	7,702	3
7900	稅前淨利	209,713	20	17,968	6
7950	減：所得稅費用(附註六(十一))	29,775	3	2,938	1
8200	本期淨利	179,938	17	15,030	5
其他綜合損益：					
8360	後續可能重分類至損益之項目：				
8399	與可能重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
8500	本期綜合損益總額	\$ 179,938	17	15,030	5
淨利歸屬於：					
8610	母公司業主	\$ 180,193	17	15,030	5
8620	非控制權益	(255)	-	-	-
	本期淨利	\$ 179,938	17	15,030	5
綜合損益總額歸屬於：					
8710	母公司業主	\$ 180,193	17	15,030	5
8720	非控制權益	(255)	-	-	-
	本期綜合損益總額	\$ 179,938	17	15,030	5
每股盈餘(附註六(十三))					
9750	基本每股盈餘(元)	\$ 0.54		0.05	
9850	稀釋每股盈餘(元)	\$ 0.54		0.05	

董事長：段津華



經理人：段津華



會計主管：劉寶妹



(請詳閱後附合併財務報告附註)

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

宏普建設股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	保留盈餘					其他權益項目 與待出售非流 動資產直接相 關之權益	歸屬於母公司 業主權益總計	非控制 權益	權益總額
	普通股 股 本	資本公積	法 定 盈餘公積	特 別 盈餘公積	未分配 盈 餘	合 計			
民國一〇八年一月一日餘額	\$ 3,328,087	2,041,583	1,812,417	-	4,476,306	6,288,723	(9,529)	11,648,864	11,648,864
本期淨利	-	-	-	-	15,030	15,030	-	15,030	15,030
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	15,030	15,030	-	15,030	15,030
民國一〇八年三月三十一日餘額	\$ 3,328,087	2,041,583	1,812,417	-	4,491,336	6,303,753	(9,529)	11,663,894	11,663,894
民國一〇九年一月一日餘額	\$ 3,328,087	2,042,348	1,856,887	9,529	4,697,225	6,563,641	-	11,934,076	11,963,456
本期淨利	-	-	-	-	180,193	180,193	-	180,193	179,938
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	180,193	180,193	-	180,193	179,938
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民國一〇九年三月三十一日餘額	\$ 3,328,087	2,042,348	1,856,887	9,529	4,877,418	6,743,834	-	12,114,269	12,143,394

董事長：段津華



經理人：段津華



(請詳閱後附合併財務報告附註)

會計主管：劉寶妹



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
宏普建設股份有限公司及子公司
合併現金流量表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	109年1月至3月	108年1月至3月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 209,713	17,968
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	2,859	695
攤銷費用	30	32
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨利益	(475)	(1,927)
利息費用	21,929	10,866
利息收入	(2,643)	(25)
收益費損項目合計	21,700	9,641
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
透過損益按公允價值衡量之金融資產	4,743	1,121
應收票據	2,540	9,320
應收帳款	1,061	4,962
存貨	268,640	51,979
預付款項	27,536	4,293
其他流動資產	(700)	3,294
取得合約之增額成本	(25,905)	14
其他金融資產	(132,710)	-
合約負債	47,399	64,192
應付票據	25,293	(65,874)
應付帳款	(108,519)	(719)
其他應付款	(53,010)	(4,615)
其他流動負債	(11,379)	(5,263)
與營業活動相關之資產及負債變動數	44,989	62,704
調整項目	66,689	72,345
營運產生之現金流入	276,402	90,313
收取之利息	2,643	25
支付之利息	(27,819)	(16,122)
支付所得稅	(29,775)	(2,938)
營業活動之淨現金流入	221,451	71,278
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(128)	-
存出保證金增加	(27,089)	(123,692)
存出保證金減少	7,295	90
其他非流動資產減少	3,434	1,972
投資活動之淨現金流出	(16,488)	(121,630)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	1,000,000	240,000
短期借款減少	(900,000)	(240,000)
應付短期票券增加	1,658,985	2,589,691
應付短期票券減少	(1,886,164)	(2,658,288)
其他非流動負債增加(減少)	(200)	2,149
籌資活動之淨現金流出	(127,379)	(66,448)
本期現金及約當現金增加(減少)數	77,584	(116,800)
期初現金及約當現金餘額	1,183,231	659,935
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,260,815	543,135

董事長：段津華



(請詳閱後附合併財務報告附註)
經理人：段津華



會計主管：劉寶妹



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

宏普建設股份有限公司及子公司

合併財務報告附註

民國一〇九年及一〇八年第一季

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

宏普建設股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國七十七年十月五日設立，於民國七十九年度由宏普建設有限公司變更組織為宏普建設股份有限公司，註冊地址為台北市大安區敦化南路二段71號21樓，另本公司於民國八十年三月二十三日經證管會核准公開發行，並於民國八十四年十二月二十一日經財政部證券管理委員會核准股票上市買賣。本公司民國一〇九年三月三十一日之合併財務報告之組成包括本公司及本公司之子公司(以下併稱「合併公司」)。合併公司主要營業項目為委託營造廠興建商業大樓及國民住宅之出租出售業務等。

本公司以民國九十三年七月十五日為合併基準日，採簡易合併方式與宏元投資股份有限公司合併，本公司為合併存續公司，宏元投資股份有限公司為合併之消滅公司，合併後以「宏普建設股份有限公司」為公司名稱。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一〇九年五月六日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇九年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇九年生效之國際財務報導準則編製合併財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則 理事會發布之 生效日
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	2020年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務 報導準則第7號之修正「利率指標變革」	2020年1月1日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大性之 定義」	2020年1月1日

適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務報告造成重大變動。

宏普建設股份有限公司合併財務報告附註(續)

(二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會(以下簡稱理事會)已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之 生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	2022年1月1日

上表所列金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋對合併公司均不攸關。

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(以下簡稱「編製準則」)及金管會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務報告未包括依照金管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(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)所編製之整份年度合併財務報告應揭露之全部必要資訊。

除下列所述外，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一〇八年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註四。

(二) 合併基礎

1. 列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包括：

投資公司名稱	業務性質	所持股權百分比	說明
子公司名稱		109.3.31 108.12.31 108.3.31	
本公司	川悅建設(股)公司	住宅及大樓開發	民國一〇八年六月處分49%股權(註)

註：係非重要子公司，其財務報告未經會計師核閱。

2. 未列入合併報表之子公司：無。

(三) 所得稅

合併公司係依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B12段規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，並全數認列為當期所得稅費用。

期中期間法定所得稅率變動時，其對遞延所得稅之影響數係一次認列於該稅率變動之期中報導期間。

宏普建設股份有限公司合併財務報告附註(續)

所得稅費用直接認列於權益項目或其他綜合損益項目者，係就相關資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異，以預期實現或清償時之適用稅率予以衡量。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製本合併財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

除下列所述外，編製合併財務報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一〇八年度合併財務報告附註五一致。

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務報告重要會計項目之說明與民國一〇八年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六。

(一) 現金及約當現金

	<u>109.3.31</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.3.31</u>
零用金/庫存現金	\$ 195	353	284
銀行存款	1,060,736	1,182,878	542,851
約當現金－短期商業本票	<u>199,884</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 1,260,815</u>	<u>1,183,231</u>	<u>543,135</u>

(二) 透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債

	<u>109.3.31</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.3.31</u>
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產：			
非衍生金融資產			
上市(櫃)公司股票	\$ -	4,268	19,657
合計	<u>\$ -</u>	<u>4,268</u>	<u>19,657</u>

(三) 應收票據及應收帳款

	<u>109.3.31</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.3.31</u>
應收票據	\$ 49,179	51,719	22,860
應收帳款－按攤銷後成本衡量	<u>66,563</u>	<u>67,624</u>	<u>33,299</u>
合計	<u>\$ 115,742</u>	<u>119,343</u>	<u>56,159</u>

宏普建設股份有限公司合併財務報告附註(續)

合併公司針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊。合併公司台灣地區應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

民國109年3月31日		
	應收票據及應收 帳款帳面金額	加權平均預期 信用損失率
未逾期	\$ <u>115,742</u>	-
		備抵存續預期預 期信用損失
		<u>-</u>

民國108年12月31日		
	應收票據及應收 帳款帳面金額	加權平均預期 信用損失率
未逾期	\$ <u>119,343</u>	-
		備抵存續預期預 期信用損失
		<u>-</u>

民國108年3月31日		
	應收票據及應收 帳款帳面金額	加權平均預期 信用損失率
未逾期	\$ <u>56,159</u>	-
		備抵存續預期預 期信用損失
		<u>-</u>

(四) 存 貨

截至民國一〇九年三月三十一日、一〇八年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

	109.3.31	108.12.31	108.3.31
待售房地	\$ 2,397,128	4,166,584	5,955,069
在建土地	4,294,987	4,256,082	4,256,082
在建工程	1,906,570	1,848,381	1,484,992
營建用地	7,500,730	7,461,603	3,025,075
預付土地款	417,638	39,668	-
減：備抵跌價損失	(36,680)	(90,380)	(226,480)
	<u>\$ 16,480,373</u>	<u>17,681,938</u>	<u>14,494,738</u>

民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日營建用地及在建工程於購置建造期間利息資本化金額分別為5,878千元及5,488千元。

宏普建設股份有限公司合併財務報告附註(續)

民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日因部分待售房地已出售，致存貨淨變現價值低於成本之因素已消失，致淨變現價值增加而分別減少認列銷貨成本53,700千元及28,600千元。

(五) 待出售非流動資產

合併公司於民國一〇七年十二月二十六日經董事會決議通過出售關聯企業股權，並已開始處理相關出售事宜，該等投資據此予以列報於待出售非流動資產。民國一〇八年三月三十一日該待出售非流動資產明細如下：

	<u>108.3.31</u>
採用權益法之投資	\$ <u>253,256</u>
與該待出售非流動資產有關且認列於其他綜合損益之 累積收益或費用	
與待出售非流動資產直接相關之權益	\$ <u>(9,529)</u>

截至民國一〇八年十二月三十一日止，此交易業已完成，請詳民國一〇八年度合併財務報告附註六(五)說明。

(六) 不動產、廠房及設備

合併公司不動產、廠房及設備之變動明細如下：

	土地	房屋及建築	其他 設備	總計
成本或認定成本：				
民國一〇九年一月一日餘額	\$ 54,131	65,703	16,717	136,551
新增	-	-	128	128
民國一〇九年三月三十一日餘額	\$ <u>54,131</u>	<u>65,703</u>	<u>16,845</u>	<u>136,679</u>
民國一〇八年一月一日餘額	\$ 54,131	65,988	16,717	136,836
其他	-	(285)	-	(285)
民國一〇八年三月三十一日餘額	\$ <u>54,131</u>	<u>65,703</u>	<u>16,717</u>	<u>136,551</u>
折舊及減損損失：				
民國一〇九年一月一日餘額	\$ 7,869	32,810	12,698	53,377
折舊	-	312	385	697
民國一〇九年三月三十一日餘額	\$ <u>7,869</u>	<u>33,122</u>	<u>13,083</u>	<u>54,074</u>
民國一〇八年一月一日餘額	\$ 7,869	31,564	11,165	50,598
折舊	-	311	384	695
民國一〇八年三月三十一日餘額	\$ <u>7,869</u>	<u>31,875</u>	<u>11,549</u>	<u>51,293</u>

宏普建設股份有限公司合併財務報告附註(續)

	土地	房屋及建築	其他 設備	總計
帳面價值：				
民國109年1月1日	\$ <u>46,262</u>	<u>32,893</u>	<u>4,019</u>	<u>83,174</u>
民國109年3月31日	\$ <u>46,262</u>	<u>32,581</u>	<u>3,762</u>	<u>82,605</u>
民國108年1月1日	\$ <u>46,262</u>	<u>34,424</u>	<u>5,552</u>	<u>86,238</u>
民國108年3月31日	\$ <u>46,262</u>	<u>33,828</u>	<u>5,168</u>	<u>85,258</u>

截至民國一〇九年三月三十一日、一〇八年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之不動產、廠房及設備提供作質押擔保之情形請詳附註八。

(七) 投資性不動產

合併公司投資性不動產之變動明細如下：

	土地及改良物	房屋及建築	總計
成本或認定成本：			
民國一〇九年一月一日餘額	\$ -	-	-
由存貨轉入	<u>497,621</u>	<u>441,182</u>	<u>938,803</u>
民國一〇九年三月三十一日餘額	\$ <u>497,621</u>	<u>441,182</u>	<u>938,803</u>
折舊及減損損失：			
民國一〇九年一月一日餘額	\$ -	-	-
折舊	\$ <u>-</u>	<u>2,162</u>	<u>2,162</u>
民國一〇九年三月三十一日餘額	\$ <u>-</u>	<u>2,162</u>	<u>2,162</u>
	土 地	房屋及建築	總 計
帳面價值：			
民國109年1月1日	\$ <u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
民國109年3月31日	\$ <u>497,621</u>	<u>439,020</u>	<u>936,641</u>

截至民國一〇九年三月三十一日、一〇八年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之投資性不動產提供作質押擔保之情形請詳附註八。

宏普建設股份有限公司合併財務報告附註(續)

(八) 短期借款/應付短期票券

	109.3.31	108.12.31	108.3.31
無擔保銀行借款	\$ 310,000	310,000	450,000
擔保銀行借款	4,887,000	4,787,000	1,437,000
短期借款合計	<u>\$ 5,197,000</u>	<u>5,097,000</u>	<u>1,887,000</u>
融資性商業本票	<u>\$ 1,578,238</u>	<u>1,805,417</u>	<u>1,774,491</u>
尚未使用額度	<u>\$ 4,444,800</u>	<u>6,902,417</u>	<u>5,579,000</u>
利率區間	<u>0.50%~1.85%</u>	<u>0.50%~1.86%</u>	<u>0.49%~1.85%</u>

1. 銀行借款之發行及償還

合併公司短期借款於民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日間新增金額分別為1,000,000千元及240,000千元，償還之金額分別為900,000千元及240,000千元。

2. 銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(九) 營業租賃

合併公司於民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日間，無重大新增之營業租賃合約，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六(十)。

(十) 員工福利

1. 確定福利計畫

合併公司民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日確定福利退休金辦法下之退休金費用皆為8千元。

2. 確定提撥計畫

合併公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下合併公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

合併公司民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為285千元及294千元，已提撥至勞工保險局。

(十一) 所得稅

1. 所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量。

宏普建設股份有限公司合併財務報告附註(續)

2.合併公司所得稅費用明細如下：

	109年1月至3月	108年1月至3月
當期所得稅費用		
當期產生	\$ <u>29,775</u>	<u>2,938</u>

3.所得稅核定情形

本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇六年度。

依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。截至民國一〇九年三月三十一日止，合併公司尚未扣除之虧損及扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國九十九年度	\$ 153,862	民國一〇九年度
民國一〇四年度	34,844	民國一一四年度
民國一〇五年度	555	民國一一五年度
民國一〇六年度	14,354	民國一一六年度
民國一〇七年度	413,837	民國一一七年度
民國一〇八年度	105,568	民國一一八年度

(十二) 資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六(十三)。

1.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	109.3.31	108.12.31	108.3.31
發行股票溢價	\$ 1,769,869	1,769,869	1,769,869
庫藏股票交易	26,353	26,353	26,353
處分子公司股權價格與帳面			
價值差額	765	765	-
合併溢額	217,538	217,538	217,538
公司債認股權	16,588	16,588	16,588
公司債利息補償金	11,235	11,235	11,235
	\$ <u>2,042,348</u>	<u>2,042,348</u>	<u>2,041,583</u>

宏普建設股份有限公司合併財務報告附註(續)

依公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

2. 保留盈餘

依本公司章程規定，本公司每年決算如有獲利，應先提撥員工酬勞及董事酬勞，員工酬勞不得低於百分之一，如遇公司以員工酬勞轉作資本時得以股票發放之，董事酬勞不得高於百分之三，由董事會決議分派後，依法繳納稅捐，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；其餘額再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積後，併同累計為未分配盈餘，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。

本公司如有以前年度累積虧損，於當年度有獲利須提撥員工酬勞前，應先彌補虧損，其餘額再依前項比例提撥，又員工酬勞以股票或現金發放時，發放對象包含符合一定條件之從屬公司員工。

本公司為考量未來資金之需要及健全財務規劃以求永續發展，股東會得視實際需要決議全部或部份盈餘不與分配，公司遇有股東股利分派時，所發放之現金以不低於當年度發放現金及股票股利合計數的百分之二十，其餘將辦理盈餘暨資本公積轉增資以股票發放之。

(1) 特別盈餘公積

依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第1010012865號函規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與上段所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

(2) 盈餘分配

本公司分別於民國一〇九年四月十五日經董事會擬議民國一〇八年度盈餘分配案及民國一〇八年六月十四日經股東常會決議民國一〇七年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

	108年度		107年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：				
現金	\$ 1.20	399,370	1.00	332,809

宏普建設股份有限公司合併財務報告附註(續)

上述盈餘分配情形與本公司董事會決議之盈餘分派案並無差異，業經本公司股東會決議呈報主管機關核准，相關資訊至公開資訊觀測站等管道查詢之。

3.其他權益

	與待出售非流動資產直接相關之權益
民國108年1月1日餘額	\$ (9,529)
與待出售非流動資產直接相關權益	-
民國108年3月31日餘額	\$ <u>(9,529)</u>

(十三) 每股盈餘

合併公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	109年1月至3月	108年1月至3月
基本每股盈餘		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ <u>180,193</u>	<u>15,030</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>332,809</u>	<u>332,809</u>
	\$ <u>0.54</u>	<u>0.05</u>
	<u>109年1月至3月</u>	<u>108年1月至3月</u>
稀釋每股盈餘		
歸屬於本公司之本期淨利	\$ <u>180,193</u>	<u>15,030</u>
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	\$ <u>180,193</u>	<u>15,030</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>332,809</u>	<u>332,809</u>
員工股票酬勞之影響	<u>735</u>	<u>626</u>
普通股加權平均流通在外股數(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	<u>333,544</u>	<u>333,435</u>
	\$ <u>0.54</u>	<u>0.05</u>

宏普建設股份有限公司合併財務報告附註(續)

(十四) 客戶合約收入

1. 收入之細分

	109年1月至3月	108年1月至3月
主要地區市場		
臺灣	\$ <u>1,040,912</u>	<u>308,195</u>
主要產品/服務線		
房地銷售	\$ 1,025,627	301,618
不動產租賃	<u>15,285</u>	<u>6,577</u>
	\$ <u>1,040,912</u>	<u>308,195</u>
合約類型		
固定價格合約	\$ <u>1,040,912</u>	<u>308,195</u>

2. 合約餘額

	109.3.31	108.12.31	108.03.31
應收帳款	\$ 66,563	67,624	33,299
應收票據	<u>49,179</u>	<u>51,719</u>	<u>22,860</u>
合 計	\$ <u>115,742</u>	<u>119,343</u>	<u>56,159</u>
合約負債-銷售房地	\$ <u>512,505</u>	<u>465,106</u>	<u>256,161</u>

合約資產及合約負債之變動主要係源自合併公司移轉商品或勞務予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，並無其他重大變動情形。

3. 合併公司為營建個案及工程能順利興建交屋，而將上項合約負債所屬在建工程辦理信託登記，列於「其他金融資產－流動」科目項下。

	109.3.31	108.12.31	108.3.31
其他金融資產－流動	\$ <u>313,173</u>	<u>180,463</u>	<u>-</u>

截至民國一〇九年三月三十一日及一〇八年三月三十一日及十二月三十一日止，合併公司就上列建案與銀行訂定信託契約，委其辦理預售承購戶繳納款項之資金管理等事項，信託期間依約至專案完工取得使用執照，並辦妥建物第一次所有權登記止。

4. 上項合約負債-銷售房地款係個銷售待售房地及預售房地而收取之款項。

宏普建設股份有限公司合併財務報告附註(續)

(十五) 董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥不低於1%為員工酬勞，如遇公司以員工酬勞轉作資本時得以股票發放之；不高於3%為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，其餘額再依前項比例提撥。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一〇九及一〇八年一月一日至三月三十一日員工酬勞估列金額分別為3,000千元及3,750千元，董事及監察人酬勞估列金額均為550千元，係以本公司該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業成本或營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。如董事會決議採股票發放員工酬勞，股票酬勞之股數計算基礎係依據董事會決議前一日計算。

本公司民國一〇八年及一〇七年度員工酬勞提列金額分別為12,000千元及9,000千元，董事、監察人酬勞提列金額均為2,200千元，與實際分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(十六) 營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

	109年1月至3月	108年1月至3月
利息收入	\$ 2,643	25
違約金收入	33,156	16,494
其 他	4,633	1,902
	<u>\$ 40,432</u>	<u>18,421</u>

2.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	109年1月至3月	108年1月至3月
外幣兌換利益(損失)	\$ 5,295	-
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益	475	1,927
其 他	(551)	(1,780)
	<u>\$ 5,219</u>	<u>147</u>

宏普建設股份有限公司合併財務報告附註(續)

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	109年1月至3月	108年1月至3月
利息費用	\$ 27,807	16,354
減：利息資本化	(5,878)	(5,488)
	<u>\$ 21,929</u>	<u>10,866</u>
利息資本化利率區間	<u>1.17%~1.92%</u>	<u>1.42%~1.44%</u>

(十七) 金融工具

除下列所述外，合併公司因金融工具而暴露於信用風險、匯率風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六(十八)。

1.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司透過損益按公允價值衡量之金融資產係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

		109.3.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	1,260,815	-	-	-	-
應收票據及應收帳款	115,742	-	-	-	-
其他金融資產-流動	<u>313,173</u>	-	-	-	-
小 計	<u>1,689,730</u>	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 1,689,730</u>	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 5,197,000	-	-	-	-
應付短期票券	1,578,238	-	-	-	-
應付票據及應付帳款	127,145	-	-	-	-
其他應付款	<u>158,151</u>	-	-	-	-
小 計	<u>7,060,534</u>	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 7,060,534</u>	-	-	-	-

宏普建設股份有限公司合併財務報告附註(續)

108.12.31					
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
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非衍生金融資產	\$ 4,268	4,268	-	-	4,268
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	1,183,231	-	-	-	-
應收票據及應收帳款	119,343	-	-	-	-
其他金融資產-流動	180,463	-	-	-	-
小 計	1,483,037	-	-	-	-
合 計	\$ 1,487,305	4,268	-	-	4,268
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 5,097,000	-	-	-	-
應付短期票券	1,805,417	-	-	-	-
應付票據及應付帳款	210,371	-	-	-	-
其他應付款	211,173	-	-	-	-
小 計	7,323,961	-	-	-	-
合 計	\$ 7,323,961	-	-	-	-

108.3.31					
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
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非衍生金融資產	\$ 19,657	19,657	-	-	19,657
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	543,135	-	-	-	-
應收票據及應收帳款	56,159	-	-	-	-
其他金融資產-流動	2,230	-	-	-	-
小 計	601,524	-	-	-	-
合 計	\$ 621,181	19,657	-	-	19,657
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 1,887,000	-	-	-	-
應付短期票券	1,774,491	-	-	-	-
應付票據及應付帳款	241,259	-	-	-	-
其他應付款	138,322	-	-	-	-
小 計	4,041,072	-	-	-	-
合 計	\$ 4,041,072	-	-	-	-

宏普建設股份有限公司合併財務報告附註(續)

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

非衍生金融工具

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市（櫃）權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

合併公司於民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日並無任何等級移轉之情形。

(十八) 財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇八年度合併財務報告附註六

(十九)所揭露者無重大變動。

(十九) 資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇八年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一〇八年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六(二十)。

(二十) 非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日無非現金交易投資及籌資活動。

七、關係人交易

(一) 母公司與最終控制者

本公司為合併公司之最終控制者。

(二) 關係人名稱及關係

於合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與合併公司之關係
段津華	合併公司之董事長
一吉營造股份有限公司	合併公司之關聯企業
新北建設股份有限公司	合併公司之關聯企業
財團法人宏普社會福利慈善事業基金會	合併公司之其他關係人

宏普建設股份有限公司合併財務報告附註(續)

(三)與關係人間重大交易事項

1.背書保證

合併公司向金融機構借款，由董事長擔任連帶保證人及本票共同人或保證人。

2.租賃

關聯企業向合併公司承租辦公室並參考鄰近地區辦公室租金行情簽訂五年租賃合約，合約總價值為884千元。民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日之租金收入皆為29千元，截至民國一〇九年及一〇八年三月三十一日止，該款項業已收訖。

3.其他

合併公司於民國一〇六年六月間，與新北建設股份有限公司協議共同興建建築案012310247，協議約定合併公司占該建築之比例為33.9%。並向該公司應分攤成本之6%收取管理費。

合併公司民國一〇八年一月一日至三月三十一日捐贈予財團法人宏普社會福利慈善事業基金會之金額為1,200千元。

(四)主要管理階層人員交易

主要管理階層人員報酬包括：

	109年1月至3月	108年1月至3月
短期員工福利	\$ 2,757	2,366
退職後福利	60	60
其他長期福利	-	-
離職福利	-	-
股份基礎給付	-	-
	<u>\$ 2,817</u>	<u>2,426</u>

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	109.3.31	108.12.31	108.3.31
在建土地	發行短期票券及短期借款	\$ 4,256,082	4,256,082	4,256,082
營建用地	發行短期票券及短期借款	5,021,910	5,021,910	1,679,232
待售房地	發行短期票券	409,912	1,746,764	2,279,501
不動產、廠房及設備	發行短期票券	78,843	79,155	80,089
投資性不動產	發行短期票券	936,641	-	-
		<u>\$ 10,703,388</u>	<u>11,103,911</u>	<u>8,294,904</u>

宏普建設股份有限公司合併財務報告附註(續)

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

合併公司截至民國一〇九年三月三十一日止，為提供金融機構作為借款償還保證而開立之本票為8,890,800千元。

合併公司截至民國一〇九年三月三十一日止，合併公司因營建工程之合約總價為778,017千元，累積已付金額為621,796千元，列於「存貨」科目項下。

合併公司截至民國一〇九年三月三十一日止，因預付土地款之合約總價為1,096,631千元，累積已付金額417,638千元，列於「存貨」科目項下。

合併公司截至民國一〇九年三月三十一日止已簽訂銷售房地合約總價款為4,203,817千元，累積已收金額為512,505千元，列於「合約負債」科目項下。

合併公司於民國九十九年六月間及一〇〇年九月間，分別與非關係人楊小姐等六人及潘先生等四人簽訂「061120014」案合建契約，截至民國一〇九年三月三十一日止，依合約約定已支付地主之合建保證金計11,390千元，列於「存出保證金」科目項下。

合併公司於民國一〇三年五月及一〇四年七月間，與非關係人林先生等九人簽訂「012310247」案合建契約，截至民國一〇九年三月三十一日止，依合約約定已支付地主之合建保證金計121,234千元，列於「其他流動資產－其他」科目項下。

合併公司於民國一〇八年十月至一〇九年三月間，分別與非關係人陳先生等11人簽訂「032310150」案合建契約，截至民國一〇九年三月三十一日止，依合約約定已支付地主之合建保證金計33,133千元，列於「存出保證金」科目項下。

合併公司委託國際票券金融(股)公司保證發行商業本票，並以敦南辦公室作為質押資產，依合約規定該固定資產投保之火災損失指定受益人為國際票券金融(股)公司。

合併公司於民國一〇六年一月與台灣三井不動產股份有限公司在合併公司位於台北市大安區建案土地上興建之大樓建立租賃合作關係，由台灣三井不動產股份有限公司設立旅館，正式租賃契約於民國一〇六年六月簽訂，合約約定租賃期間為工程完工後完成點交起20年。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

宏普建設股份有限公司合併財務報告附註(續)

十二、其 他

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	109年1月至3月			108年1月至3月		
	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	1,982	6,580	8,562	2,745	6,758	9,503
勞健保費用	140	409	549	179	379	558
退休金費用	87	206	293	113	189	302
其他員工福利費用	50	149	199	65	132	197
董事酬金	-	712	712	-	551	551
折舊費用	2,162	697	2,859	-	695	695
攤銷費用	-	30	30	-	32	32

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇九年第一季合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：無。
- 3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

單位：新台幣千元

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 末				備 註
				股 數	帳面金額	持股比率	公允市價	
宏普建設	華映	-	強制透過損益公允價值 衡量之金融資產-流動	23,599	-	-	-	
宏普建設	NEOMAGIC(NMGC)	-	強制透過損益公允價值 衡量之金融資產-流動	10,659	-	-	-	
宏普建設	HORIZON VENTURE FUND I.L.P.	-	強制透過損益公允價值 衡量之金融資產-非流 動	-	-	1.21%	-	

- 4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

宏普建設股份有限公司合併財務報告附註(續)

5.取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：。

單位：新台幣千元

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				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
本公司	預付土地款	109.03.27	1,096,631	319,459	自然人14人	非關係人	-	-	-	-	參考鄰近之房屋及土地交易行情	規劃興建	無

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

9.從事衍生工具交易：無。

10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或資產之比率
1	本公司	川悅建設	1	其他應收款—關係人	1,461	依合約規定	0.01%
2	川悅建設	本公司	1	應付款項	1,461	依合約規定	0.01%

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇九年三月三十一日合併公司之轉投資事業資訊如下：

單位：新台幣千元

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	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
宏普建設	川悅建設股份有限公司	台北市	不動產開發業務	32,742	32,742	3,060,000	51.00%	30,314	(520)	(265)	註

註：於編制合併財務報告時，業已沖銷。

(三)大陸投資資訊：無。

(四)主要股東資訊：

股份 主要股東名稱	持有股數	持股比例
華展投資股份有限公司	57,602,745	17.30%
富達投資股份有限公司	53,527,040	16.08%

十四、部門資訊：無。