

華固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 108 年及 107 年第一季
(股票代碼 2548)

公司地址：台北市信義區信義路四段 456 號 7 樓
電 話：(02)2758-2828

華固建設股份有限公司及子公司
民國 108 年及 107 年第一季合併財務報告暨會計師核閱報告
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師核閱報告	4 ~ 5
四、	合併資產負債表	6 ~ 7
五、	合併綜合損益表	8 ~ 9
六、	合併權益變動表	10
七、	合併現金流量表	11
八、	合併財務報表附註	12 ~ 38
	(一) 公司沿革	12
	(二) 通過財務報告之日期及程序	12
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	12 ~ 13
	(四) 重大會計政策及彙總聲明	13 ~ 15
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確性之主要來源	15
	(六) 重要會計項目之說明	15 ~ 30
	(七) 關係人交易	30
	(八) 質押之資產	31
	(九) 重大承諾事項及或有事項	31

項	目	頁次
(十)	重大之災害損失	31
(十一)	重大之期後事項	31
(十二)	其他	32 ~ 37
(十三)	附註揭露事項	37 ~ 38
	1. 重大交易事項相關資訊	37
	2. 轉投資事業相關資訊	38
	3. 大陸投資資訊	38
(十四)	營運部門資訊	38



資誠

會計師核閱報告

(108)財審報字第 18005421 號

華固建設股份有限公司 公鑒：

前言

華固建設股份有限公司及子公司民國 108 年及 107 年 3 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、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」及金融監督管理委員會認可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

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。

保留結論之基礎

如合併財務報表附註四(三)及六(六)所述，列入上開合併財務報表之部分非重要子公司及採用權益法之投資之同期間財務報表未經會計師核閱。其民國 108 年及 107 年 3 月 31 日之資產總額(含「採用權益法之投資」)分別為新台幣 1,019,459 仟元及 1,856,236 仟元，分別占合併資產總額之 2.51%及 5.21%；負債總額分別為新台幣 86,061 仟元及 136,914 仟元，分別占合併負債總額之 0.34%及 0.70%；民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之綜合損益總額分別為新台幣 3,512 仟元及 3,643 仟元，分別占合併綜合損益總額之 2.95%及 1.52%。

保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述部分非重要子公司及採用權益法之投資之財務報表倘經會計師核閱，對財務報表可能有所調整之影響外，並未發現上開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」及金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達華固建設股份有限公司及子公司民國 108 年及 107 年 3 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

王方瑜

會計師

林瑟凱

金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1030027246 號

前行政院金融監督管理委員會證券期貨局

核准簽證文號：金管證六字第 0960072936 號

中 華 民 國 1 0 8 年 5 月 2 日



華固建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國108年3月31日及民國107年12月31日、3月31日

(民國108年及107年3月31日之合併資產負債表僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

資	產	附註	108年3月31日		107年12月31日		107年3月31日	
			金	%	金	%	金	%
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 1,024,461	3	\$ 1,515,998	4	\$ 709,541	2
1110	透過損益按公允價值衡量之	六(二)						
	金融資產—流動		221,352	1	708,052	2	995,945	3
1150	應收票據淨額	六(三)	62,123	-	124,686	-	96,862	-
1170	應收帳款淨額	六(三)及						
		八	179,250	-	198,654	-	122,450	-
1200	其他應收款		49,562	-	32,571	-	8,787	-
130X	存貨	六(四)及						
		八	31,838,368	78	31,241,627	76	26,780,333	75
1410	預付款項		604,791	1	609,799	2	596,326	2
1470	其他流動資產	六(五)及						
		八	2,240,445	6	2,392,046	6	2,713,314	8
11XX	流動資產合計		<u>36,220,352</u>	<u>89</u>	<u>36,823,433</u>	<u>90</u>	<u>32,023,558</u>	<u>90</u>
非流動資產								
1550	採用權益法之投資	六(六)	38,249	-	37,482	-	39,403	-
1600	不動產、廠房及設備		177,057	1	177,670	1	179,579	1
1755	使用權資產		30,021	-	-	-	-	-
1760	投資性不動產淨額	六(七)	549,536	1	547,914	1	509,184	1
1840	遞延所得稅資產		18,305	-	24,771	-	49,835	-
1900	其他非流動資產	六(三)及						
		八	3,584,108	9	3,392,075	8	2,841,156	8
15XX	非流動資產合計		<u>4,397,276</u>	<u>11</u>	<u>4,179,912</u>	<u>10</u>	<u>3,619,157</u>	<u>10</u>
1XXX	資產總計		<u>\$ 40,617,628</u>	<u>100</u>	<u>\$ 41,003,345</u>	<u>100</u>	<u>\$ 35,642,715</u>	<u>100</u>

(續次頁)



華固建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國108年3月31日及民國107年12月31日、3月31日

(民國108年及107年3月31日之合併資產負債表僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

負債及權益	附註	108年3月31日		107年12月31日		107年3月31日		
		金額	%	金額	%	金額	%	
流動負債								
2100	短期借款	六(八)	\$ 9,012,890	22	\$ 8,955,170	22	\$ 6,228,240	17
2110	應付短期票券	六(九)	2,599,219	7	2,898,819	7	899,596	3
2130	合約負債—流動	六(十七)	5,628,980	14	5,338,576	13	4,171,131	12
2150	應付票據		263,075	1	105,785	-	205,271	1
2170	應付帳款	七	892,624	2	1,320,433	3	1,252,607	3
2200	其他應付款		174,304	1	428,613	1	393,200	1
2230	本期所得稅負債	六(二十 二)	163,192	-	145,836	1	451,518	1
2300	其他流動負債	六(十)(十 一)	2,109,508	5	2,076,315	5	2,085,831	6
21XX	流動負債合計		<u>20,843,792</u>	<u>52</u>	<u>21,269,547</u>	<u>52</u>	<u>15,687,394</u>	<u>44</u>
非流動負債								
2540	長期借款	六(十)(十 一)	4,386,797	11	4,434,974	11	3,689,760	10
2570	遞延所得稅負債		7,836	-	4,544	-	8,501	-
2600	其他非流動負債	六(四)(十 二)	150,345	-	184,516	-	214,656	1
25XX	非流動負債合計		<u>4,544,978</u>	<u>11</u>	<u>4,624,034</u>	<u>11</u>	<u>3,912,917</u>	<u>11</u>
2XXX	負債總計		<u>25,388,770</u>	<u>63</u>	<u>25,893,581</u>	<u>63</u>	<u>19,600,311</u>	<u>55</u>
歸屬於母公司業主之權益								
股本								
3110	普通股股本	六(十三)	2,768,127	7	2,768,127	7	2,768,127	8
資本公積								
3200	資本公積	六(十四)	73,695	-	73,695	-	72,789	-
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	六(十五)	3,031,051	7	3,031,051	8	2,813,221	8
3350	未分配盈餘		9,150,508	23	9,049,245	22	10,048,946	28
其他權益								
3400	其他權益	六(十六)	31,346	-	18,179	-	34,005	-
3500	庫藏股票	六(十三)	(850)	-	(850)	-	(850)	-
31XX	歸屬於母公司業主之權益							
	合計		<u>15,053,877</u>	<u>37</u>	<u>14,939,447</u>	<u>37</u>	<u>15,736,238</u>	<u>44</u>
36XX	非控制權益		<u>174,981</u>	<u>-</u>	<u>170,317</u>	<u>-</u>	<u>306,166</u>	<u>1</u>
3XXX	權益總計		<u>15,228,858</u>	<u>37</u>	<u>15,109,764</u>	<u>37</u>	<u>16,042,404</u>	<u>45</u>
重大承諾及或有事項								
3X2X	負債及權益總計	九	<u>\$ 40,617,628</u>	<u>100</u>	<u>\$ 41,003,345</u>	<u>100</u>	<u>\$ 35,642,715</u>	<u>100</u>

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：鍾榮昌



經理人：洪嘉昇



會計主管：劉若梅



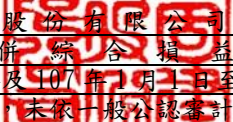


華固建設股份有限公司及子公司
合併綜合損益表
民國108年及107年1月1日至3月31日
(僅經核閱 未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	108年1月1日至3月31日	金額	%	107年1月1日至3月31日	金額	%
4000 營業收入	六(十七)	\$	962,651	100	\$	756,046	100
5000 營業成本	六(十八)(十九)	(	699,586)	(73)	(	527,738)	(70)
5900 營業毛利			263,065	27		228,308	30
營業費用	六(十八)(十九) 及七						
6100 推銷費用		(	54,306)	(5)	(	77,241)	(10)
6200 管理費用		(	85,384)	(9)	(	98,683)	(13)
6000 營業費用合計		(	139,690)	(14)	(	175,924)	(23)
6900 營業利益			123,375	13		52,384	7
營業外收入及支出							
7010 其他收入	六(二十)		25,087	2		235,013	31
7020 其他利益及損失			12,321	1		4,877	1
7050 財務成本	六(二十一)	(	32,163)	(3)	(	27,271)	(4)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	六(六)		768	-		85	-
7000 營業外收入及支出合計			6,013	-		212,704	28
7900 稅前淨利			129,388	13		265,088	35
7950 所得稅費用	六(二十二)	(	27,576)	(3)	(	52,386)	(7)
8200 本期淨利		\$	101,812	10	\$	212,702	28

(續次頁)


 華固建設股份有限公司及子公司
 合併綜合損益表
 民國108年及107年1月1日至3月31日
 (僅經核閱 未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	108年1月1日至3月31日			107年1月1日至3月31日		
		金額	%		金額	%	
其他綜合損益(淨額)							
不重分類至損益之項目							
8349	與不重分類之項目相關之所得稅	六(二十二)	\$ -	-	\$ 1,749	-	
8310	不重分類至損益之項目總額						
			-	-	1,749	-	
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		20,574	2	29,818	4	
8399	與可能重分類之項目相關之所得稅	六(十六)(二十二)	(3,292)	-	(5,330)	-	
8360	後續可能重分類至損益之項目總額						
			17,282	2	24,488	4	
8300	其他綜合損益(淨額)						
			\$ 17,282	2	\$ 26,237	4	
8500	本期綜合損益總額						
			\$ 119,094	12	\$ 238,939	32	
淨利歸屬於：							
8610	母公司業主		\$ 101,263	10	\$ 211,991	28	
8620	非控制權益		549	-	711	-	
			\$ 101,812	10	\$ 212,702	28	
綜合損益總額歸屬於：							
8710	母公司業主		\$ 114,430	12	\$ 232,264	31	
8720	非控制權益		4,664	-	6,675	1	
			\$ 119,094	12	\$ 238,939	32	
基本每股盈餘							
9750	基本每股盈餘合計	六(二十三)	\$ 0.37		\$ 0.77		
稀釋每股盈餘							
9850	稀釋每股盈餘合計	六(二十三)	\$ 0.37		\$ 0.76		

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：鍾榮昌



經理人：洪嘉昇



會計主管：劉若梅



華固建設股份有限公司及其子公司
合併權益變動表
民國108年及107年1月1日至3月31日
(僅經核閱，未依一般公認會計準則查核)

單位：新台幣仟元

	歸屬於母公積保留盈餘業主之權益											
	附註	普通股股本	轉換公司債溢價	庫藏股票	交易其他	法定盈餘公積	未分配盈餘	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	庫藏股票	總計	非控制權益	權益總額
107年1月1日至3月31日												
107年1月1日餘額		\$ 2,768,127	\$ 46,100	\$ 25,638	\$ 1,051	\$ 2,813,221	\$ 9,835,206	\$ 15,481	(\$ 850)	\$ 15,503,974	\$ 331,685	\$ 15,835,659
本期合併總損益		-	-	-	-	-	211,991	-	-	211,991	711	212,702
本期其他綜合損益	六(十六)	-	-	-	-	-	1,749	18,524	-	20,273	5,964	26,237
本期綜合損益總額		-	-	-	-	-	213,740	18,524	-	232,264	6,675	238,939
非控制權益變動		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(32,194)	(32,194)
107年3月31日餘額		\$ 2,768,127	\$ 46,100	\$ 25,638	\$ 1,051	\$ 2,813,221	\$ 10,048,946	\$ 34,005	(\$ 850)	\$ 15,736,238	\$ 306,166	\$ 16,042,404
108年1月1日至3月31日												
108年1月1日餘額		\$ 2,768,127	\$ 46,100	\$ 26,544	\$ 1,051	\$ 3,031,051	\$ 9,049,245	\$ 18,179	(\$ 850)	\$ 14,939,447	\$ 170,317	\$ 15,109,764
本期合併總損益		-	-	-	-	-	101,263	-	-	101,263	549	101,812
本期其他綜合損益	六(十六)	-	-	-	-	-	-	13,167	-	13,167	4,115	17,282
本期綜合損益總額		-	-	-	-	-	101,263	13,167	-	114,430	4,664	119,094
108年3月31日餘額		\$ 2,768,127	\$ 46,100	\$ 26,544	\$ 1,051	\$ 3,031,051	\$ 9,150,508	\$ 31,346	(\$ 850)	\$ 15,053,877	\$ 174,981	\$ 15,228,858

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：鍾榮昌



經理人：洪嘉昇



會計主管：劉若梅





華固建設股份有限公司及子公司
合併現金流量表
民國108年及107年1月1日至3月31日
(僅經核閱 未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

附註	108年1月1日 至3月31日	107年1月1日 至3月31日
營業活動之現金流量		
本期稅前淨利	\$ 129,388	\$ 265,088
調整項目		
收益損項目		
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	六(六) (768)	(85)
各項攤提	六(十八) 559	594
折舊費用	六(十八) 6,579	3,837
利息費用	六(二十一) 32,163	27,271
利息收入	六(二十) (23,636)	(17,363)
處分不動產、廠房及設備損失	-	34
處分投資性不動產利益	(1,446)	(6,556)
與營業活動相關之資產/負債變動數		
與營業活動相關之資產之淨變動		
透過損益按公允價值衡量之金融資產	486,701	48,528
應收票據淨額	62,563	77,610
其他應收款	(16,991)	4,474
存貨	(557,047)	(1,255,554)
預付款項	5,007	(21,146)
受限制存款	409,130	(390,010)
其他流動資產	(277,827)	(8,838)
長期應收分期帳款	(171,817)	56,693
與營業活動相關之負債之淨變動		
應付票據	157,290	129,031
應付帳款	(427,809)	(509,337)
其他應付款	(224,898)	(210,214)
合約負債	290,403	310,512
其他流動負債	16,648	59,614
其他非流動負債	(27,703)	(6,482)
遞延所得稅負債變動	3,292	(3,538)
未實現收入本期實現數	(2,668)	(7,576)
營運產生之現金流出	(132,887)	(1,453,413)
收取之利息	23,636	17,363
支付之利息	六(二十一) (71,785)	(50,527)
支付之所得稅	(3,753)	(12,359)
營業活動之淨現金流出	(184,789)	(1,498,936)
投資活動之現金流量		
購置不動產、廠房及設備價款	(385)	(535)
處分投資性不動產價款	3,490	16,102
其他非流動資產減少	1,114	1,501
工程保證金減少(增加)	19,740	(6,000)
存出保證金(增加)減少	(1,926)	1,492
投資活動之淨現金流入	22,033	12,560
籌資活動之現金流量		
短期借款增加	57,720	1,022,190
應付短期票券(減少)增加	(299,600)	599,814
舉借長期借款	302,070	53,530
償還長期借款	(395,665)	(338,223)
存入保證金減少	(3,800)	(5,300)
非控制權益變動	-	(26,230)
籌資活動之淨現金(流出)流入	(339,275)	1,305,781
匯率變動對現金及約當現金之影響	10,494	4,805
本期現金及約當現金減少數	(491,537)	(175,790)
期初現金及約當現金餘額	1,515,998	885,331
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,024,461	\$ 709,541

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：鍾榮昌



經理人：洪嘉昇



會計主管：劉若梅





華固建設股份有限公司及子公司
合併財務報表附註
民國108年及107年第一季

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

華固建設股份有限公司(以下簡稱「本公司」)成立於民國78年4月，主要業務為委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售業務，暨興建一般工業用之廠房、倉庫出租出售業務。本公司股票自民國91年8月26日起於台灣證券交易所掛牌買賣。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國108年5月2日提報董事會後發布。

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(以下簡稱「金管會」)認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

1. 下表彙列金管會認可之民國108年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 發布之生效日</u>
國際財務報導準則第9號之修正「具負補償之提前還款特性」	民國108年1月1日
國際財務報導準則第16號「租賃」	民國108年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫之修正、縮減或清償」	民國108年1月1日
國際會計準則第28號之修正「關聯企業與合資之長期權益」	民國108年1月1日
國際財務報導解釋第23號「不確定性之所得稅處理」	民國108年1月1日
2015-2017週期之年度改善	民國108年1月1日

2. 本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

(二)尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

無。

(三) 國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

1. 下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 發布之生效日</u>
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「揭露倡議-重大性之定義」	民國109年1月1日
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	民國109年1月1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」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國110年1月1日

2. 本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響，相關影響金額待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策及彙總聲明

重大會計政策除遵循聲明、編製基礎、合併基礎及新增部分說明如下，餘與民國107年度合併財務報表附註四相同。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

(一) 遵循聲明

1. 本合併財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則與金管會認可之國際會計準則第34號「期中財務報導」編製。

2. 本合併財務報告應併同民國107年度合併財務報告閱讀。

(二) 編製基礎

1. 除下列重要項目外，本合併財務報告係按歷史成本編製：

(1) 按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債。

(2) 按退休基金資產減除確定福利義務現值之淨額認列之確定福利負債。

2. 編製符合金管會認可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 IFRSs)之財務報告需要使用一些重要會計估計，在應用本集團的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及合併財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

(三) 合併基礎

1. 合併財務報告編製原則

(1) 本合併財務報告之編製原則與民國107年度合併財務報告相同。

2. 列入合併財務報告之子公司：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			108年3月 31日	107年12月 31日	107年3月 31日	
華固建設股份有限公司	品興營造股份有限公司	土木建築及水利工程之承攬	100	100	100	
華固建設股份有限公司	華茂開發股份有限公司	不動產買賣租賃	100	100	100	
華固建設股份有限公司	成都萬誠多寶置業有限公司	不動產開發	80	80	80	
華固建設股份有限公司	成都華固置業有限公司	不動產開發	80	80	80	

註：上述子公司除品興營造股份有限公司之財務報表業經會計師核閱外，餘子公司未符合重要子公司之定義，故其民國 108 及 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之財務報表未經會計師核閱。

3. 未列入本合併財務報告之子公司：無。
4. 子公司會計期間不同之調整及處理方式：無此情形。
5. 對取得或使用資產及清償負債之能力之重大限制：無。
6. 對本集團具重大性之非控制權益之子公司：無。

(四) 承租人之租賃交易－使用權資產/租賃負債

1. 租賃資產於可供本集團使用之日認列為使用權資產及租賃負債。當租賃合約係屬短期租賃或低價值標的資產之租賃時，將租賃給付採直線法於租賃期間認列為費用。
2. 租賃負債於租賃開始日將尚未支付之租賃給付按本集團增額借款利率折現後之現值認列，租賃給付包括：
 - (1) 固定給付，減除可收取之任何租賃誘因；
 - (2) 取決於某項指數或費率之變動租賃給付；
 - (3) 殘值保證下本集團預期支付之金額；
 - (4) 購買選擇權之行使價格，若承租人可合理確定將行使該選擇權；及
 - (5) 租賃終止所須支付之罰款，若租賃期間反映承租人將行使租賃終止之選擇權。

後續採利息法按攤銷後成本法衡量，於租賃期間提列利息費用。當非屬合約修改造成租賃期間或租賃給付變動時，將重評估租賃負債，並將再衡量數調整使用權資產。
3. 使用權資產於租賃開始日按成本認列，成本包括：
 - (1) 租賃負債之原始衡量金額；

- (2)於開始日或之前支付之任何租賃給付；
- (3)發生之任何原始直接成本；及
- (4)為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點，或將標的資產復原至租賃之條款及條件中所要求之狀態之估計成本。

後續採成本模式衡量，於使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者，提列折舊費用。當租賃負債重評估時，使用權資產將調整租賃負債之任何再衡量數。

(五)所得稅

1. 期中期間之所得稅費用以估計之年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前損益計算之，並配合前述政策揭露相關資訊。
2. 期中期間發生稅率變動時，本集團於變動發生當期一次認列變動影響數，對於所得稅與認列於損益之外的項目有關者，將變動影響數認列於其他綜合損益或權益項目，對於所得稅與認列於損益的項目有關者，則將變動影響數認列於損益。

五、重大會計判斷、估計及假設不確性之主要來源

本集團編製本合併財務報告時，管理階層已運用其判斷以決定所採用之會計政策，並依據資產負債表日當時之情況對於未來事件之合理預期以作出會計估計及假設。所作出之重大會計估計與假設可能與實際結果存有差異，將考量歷史經驗及其他因子持續評估及調整。本集團並無會計政策採用之重要判斷及重要會計估計及假設具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度重大調整之風險。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>108年3月31日</u>	<u>107年12月31日</u>	<u>107年3月31日</u>
庫存現金及週轉金	\$ 175	\$ 173	\$ 168
支票存款及活期存款	800,108	1,019,884	709,373
約當現金			
-定期存款	54,178	315,941	-
-附買回債券	170,000	180,000	-
	<u>\$ 1,024,461</u>	<u>\$ 1,515,998</u>	<u>\$ 709,541</u>

1. 本集團往來之金融機構信用品質良好，且本集團與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低。
2. 本集團三個月以上之定期存款及因預售建案信託款等用途受限部分已表列「其他流動資產」項下，請詳附註六(五)及八。

(二) 透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動

	<u>108年3月31日</u>	<u>107年12月31日</u>	<u>107年3月31日</u>
強制透過損益按公允價值 衡量之金融資產			
－理財商品	\$ 221,352	\$ 708,052	\$ 995,945

1. 本集團持有透過損益按公允價值衡量之金融資產於民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日認列於損益之金額分別為 \$3,715 及 \$4,985。

2. 相關透過損益按公允價值衡量之金融資產信用風險資訊請詳附註十二、(二)。

(三) 應收票據及帳款

	<u>108年3月31日</u>	<u>應收帳款擔保金額</u>	<u>擔保借款金額</u>
應收票據			
不超過1年	\$ 62,123	\$ -	\$ -
應收分期帳款			
不超過1年	179,250	156,347	156,347
1年以上(註)	<u>3,539,959</u>	<u>3,457,297</u>	<u>3,457,297</u>
	<u>\$ 3,781,332</u>	<u>\$ 3,613,644</u>	<u>\$ 3,613,644</u>
	<u>107年12月31日</u>	<u>應收帳款擔保金額</u>	<u>擔保借款金額</u>
應收票據			
不超過1年	\$ 124,686	\$ -	\$ -
應收分期帳款			
不超過1年	198,654	183,765	183,765
1年以上(註)	<u>3,348,738</u>	<u>3,290,974</u>	<u>3,290,974</u>
	<u>\$ 3,672,078</u>	<u>\$ 3,474,739</u>	<u>\$ 3,474,739</u>
	<u>107年3月31日</u>	<u>應收帳款擔保金額</u>	<u>擔保借款金額</u>
應收票據			
不超過1年	\$ 96,862	\$ -	\$ -
應收分期帳款			
不超過1年	122,450	122,450	122,450
1年以上(註)	<u>2,798,010</u>	<u>2,798,010</u>	<u>2,798,010</u>
	<u>\$ 3,017,322</u>	<u>\$ 2,920,460</u>	<u>\$ 2,920,460</u>

註：本集團一年以上之長期應收分期帳款表列「其他非流動資產」科目項下。

1. 本集團將部分按分期付款銷貨出售「華固新天地」所產生之應收分期帳款作為擔保與兆豐國際商業銀行簽訂授信合約，請詳附註六(十一)及附註八說明。本集團應收帳款擔保借款資訊如上。

2. 本集團於民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日認列於損益之利息收入為\$18,623 及\$15,949。
3. 上述應收票據及帳款屬未逾期之票據及帳款。
4. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團應收票據及帳款於民國 108 年 3 月 31 日、107 年 12 月 31 日及 107 年 3 月 31 日最大信用風險之暴險金額為每期應收票據及帳款及長期應收分期帳款之帳面金額。
5. 相關應收帳款及應收票據信用風險資訊請詳附註十二、(二)

(以下空白)

(四) 存貨

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
<u>待售房地</u>			
華固天鑄	\$ 4,766,486	\$ 4,878,025	\$ 5,558,649
華固新天地	1,288,375	1,796,819	3,247,501
華固一品	271,657	265,252	338,923
沙 河 灣	233,335	231,224	271,333
華固華城	61,649	131,977	629,394
小計	6,621,502	7,303,297	10,045,800
減：備抵評價損失	(52,931)	(52,429)	(60,192)
	<u>6,568,571</u>	<u>7,250,868</u>	<u>9,985,608</u>
<u>在建房地</u>			
華固名鑄	3,979,667	3,849,751	2,971,974
華固亞太置地	3,500,238	3,307,416	2,969,358
華固新代田	2,918,826	2,808,213	2,221,481
華固樂慕	2,798,987	2,719,826	2,141,179
華固翡儷(原西安街案)	2,200,537	-	-
高雄三多	1,744,818	1,744,818	1,744,818
華固敦品	1,518,188	1,474,318	1,202,856
碧 湖 天	216,158	174,161	38,732
	<u>18,877,419</u>	<u>16,078,503</u>	<u>13,290,398</u>
<u>待建房地</u>			
華固馥儷(原潭美住宅案)	2,185,152	2,168,405	-
華固翡儷(原西安街案)	-	1,970,016	-
江子翠C區案	1,364,406	1,364,154	1,191,777
潭美辦公室	1,341,789	1,326,742	1,262,613
敦 南 案	198,738	198,737	191,720
新莊廠辦案	407,370	-	-
其 他	853,223	842,502	809,689
	<u>6,350,678</u>	<u>7,870,556</u>	<u>3,455,799</u>
<u>其 他</u>			
容積及道路用地	57,977	57,977	64,805
減：備抵評價損失	(16,277)	(16,277)	(16,277)
	<u>41,700</u>	<u>41,700</u>	<u>48,528</u>
	<u>\$ 31,838,368</u>	<u>\$ 31,241,627</u>	<u>\$ 26,780,333</u>

1. 華固新天地

(1)本公司於民國 102 年間與財政部國有財產署簽定「財政部財政人員訓練所及其周邊國有土地合作開發契約」取得地上權並支付權利金 13.88 億，租用年限為 70 年。本案(華固新天地)於民國 103 年取得建築執照並開始投入建造並於民國 106 年間興建完成，於移轉土地及房屋使用權予客戶時認列收入。

(2) 本案部份單位依本公司政策以出租為目的，故於完工登記後轉列「投資性不動產」科目項下。

2. 本公司於民國 99 年 6 月 4 日簽約出售台北市三玉段(華固天鑄案)土地之部分持分子非關係人蔡君，上述出售土地交易業已收足價款及完成過戶程序，惟因本公司出售上述土地後，又隨即與買方簽訂買賣標的土地之合建契約，應將出售土地與合建契約視為同一筆交易處理，因此將處分利益視為未實現予以遞延。該建案已完工並出售，故依出售比例將未實現利益轉列收入。截至民國 108 年 3 月 31 日、107 年 12 月 31 日及 107 年 3 月 31 日止，未實現之金額計 \$110,133、\$112,801 及 \$128,927，表列「其他非流動負債」科目項下。

3. 民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日存貨利息資本化金額分別為 \$39,694 及 \$23,256，資本化利息之淨利率區間如下：

	108年1月1日至3月31日	107年1月1日至3月31日
本公司	1.14%~1.54%	1.3%~1.93%

4. 本集團將存貨提供質押之情形請詳附註八。

(五) 其他流動資產

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
受限制銀行存款	\$ 1,021,873	\$ 1,431,002	\$ 1,758,651
工程存出保證金	586,845	606,584	548,475
定期存款	416,826	153,575	145,525
取得合約之增額成本	206,525	200,363	189,947
其他流動資產	8,376	522	70,716
	<u>\$ 2,240,445</u>	<u>\$ 2,392,046</u>	<u>\$ 2,713,314</u>

受限制銀行存款係本集團預售建案信託款，請詳附註八及九。

(六) 採用權益法之投資

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日	持股比例
台灣數位工程股份有限公司	\$ 20,252	\$ 19,633	\$ 20,177	40.00%
富鋼工程股份有限公司	12,884	12,733	13,521	33.03%
華璞建設股份有限公司	5,113	5,116	5,705	50.00%
	<u>\$ 38,249</u>	<u>\$ 37,482</u>	<u>\$ 39,403</u>	

1. 本集團關聯企業之基本資訊請詳附註十三(二)。

2. 本集團個別不重大之關聯企業民國 108 年 3 月 31 日、107 年 12 月 31 日及 107 年 3 月 31 日之帳面價值請詳上表，經營結果如下：

	<u>108年1月1日至3月31日</u>	<u>107年1月1日至3月31日</u>
繼續營業單位本期淨利	\$ 768	\$ 85

3. 本集團上開投資標的均未有公開報價。民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日採用權益法認列之關聯企業損益之份額，均係依各該被投資公司同期間自編未經會計師核閱之財務報表評價及揭露。

(七) 投資性不動產

	<u>土地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>合計</u>
<u>108年</u>			
1月1日	\$ 4,360	\$ 543,554	\$ 547,914
處分	-	(2,044)	(2,044)
折舊費用	-	(3,116)	(3,116)
淨兌換差額	-	6,782	6,782
3月31日	<u>\$ 4,360</u>	<u>\$ 545,176</u>	<u>\$ 549,536</u>
<u>107年</u>			
1月1日	\$ 4,360	\$ 512,720	\$ 517,080
處分	-	(9,546)	(9,546)
折舊費用	-	(2,759)	(2,759)
淨兌換差額	-	4,409	4,409
3月31日	<u>\$ 4,360</u>	<u>\$ 504,824</u>	<u>\$ 509,184</u>

1. 投資性不動產係供出租予他人使用。已出租之租賃合約之租期至民國 119 年，投資性不動產之租金收入及直接營運費用如下：

	<u>108年1月1日至3月31日</u>	<u>107年1月1日至3月31日</u>
投資性不動產之租金收入	\$ 4,250	\$ 2,661
當期產生租金收入之投資性 不動產所發生之直接營運費	<u>\$ 3,116</u>	<u>\$ 2,759</u>

2. 本集團持有之投資性不動產於民國 108 年 3 月 31 日、107 年 12 月 31 日及 107 年 3 月 31 日之公允價值分別為 \$901,012、\$892,844 及 \$682,834，係參酌各投資性不動產所在區域具比較性之相似標的近期成交價格。

3. 本集團以營業租賃出租之租賃給付之到期且分析如下：

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
一年內	\$ 16,892	\$ 29,267	\$ 16,799
二年至五年	59,113	72,742	52,267
五年以上	59,748	62,444	65,611
	<u>\$ 135,753</u>	<u>\$ 164,453</u>	<u>\$ 134,677</u>

4. 本集團將投資性不動產提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

(八) 短期借款

借款性質	108年3月31日	利率區間	擔保品
<u>銀行借款</u>			
擔保借款	\$ 6,662,890	1.40%~1.86%	存貨-建物及土地 定期存款
信用借款	2,350,000	1.25%~1.29%	無
	<u>\$ 9,012,890</u>		

借款性質	107年12月31日	利率區間	擔保品
<u>銀行借款</u>			
擔保借款	\$ 6,605,170	1.40%~1.88%	存貨-建物及土地
信用借款	2,350,000	1.24%~1.28%	無
	<u>\$ 8,955,170</u>		

借款性質	107年3月31日	利率區間	擔保品
<u>銀行借款</u>			
擔保借款	\$ 3,828,240	1.30%~1.93%	存貨-建物及土地
信用借款	2,400,000	1.25%~1.28%	無
	<u>\$ 6,228,240</u>		

(九) 應付短期票券

借款性質	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
應付短期票券	\$ 2,600,000	\$ 2,900,000	\$ 900,000
減：應付短期票券折價	(781)	(1,181)	(404)
淨額	<u>\$ 2,599,219</u>	<u>\$ 2,898,819</u>	<u>\$ 899,596</u>
利率區間	1.28%~1.48%	1.28%~1.41%	1.25%~1.32%

(十) 其他流動負債

	<u>108年3月31日</u>	<u>107年12月31日</u>	<u>107年3月31日</u>
一年或一營業週期內到期之長期借款	\$ 1,664,347	\$ 1,709,765	\$ 1,768,700
租賃負債	29,409	-	-
其他	415,752	366,550	317,131
	<u>\$ 2,109,508</u>	<u>\$ 2,076,315</u>	<u>\$ 2,085,831</u>

(十一) 長期借款

<u>借款性質</u>	<u>借款期間及還款方式</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品</u>	<u>108年3月31日</u>
<u>長期銀行借款</u>				
信用借款	自106年8月至108年8月，並按月付息。	1.20%~1.40%	無	\$ 1,007,500
	自107年7月至109年7月，並按月付息。		無	1,430,000
應收帳款擔保借款	自106年6月至126年6月，按月還本付息	2.16%	詳說明	<u>3,613,644</u>
				6,051,144
減：一年或一營業週期內到期之長期借款				(<u>1,664,347</u>)
				<u>\$ 4,386,797</u>
<u>借款性質</u>	<u>借款期間及還款方式</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品</u>	<u>107年12月31日</u>
<u>長期銀行借款</u>				
信用借款	自106年8月至108年8月，並按月付息。	1.20%~1.40%	無	\$ 1,240,000
	自107年7月至109年7月，並按月付息。		無	1,430,000
應收帳款擔保借款	自106年6月至126年6月，按月還本付息	2.16%	詳說明	<u>3,474,739</u>
				6,144,739
減：一年或一營業週期內到期之長期借款				(<u>1,709,765</u>)
				<u>\$ 4,434,974</u>

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	107年3月31日
<u>長期銀行借款</u>				
信用借款	自105年8月至107年8月，並按月付息。	1.30%~1.54%	無	\$ 988,000
	自106年8月至108年8月，並按月付息。		無	1,550,000
應收帳款擔保借款	自106年6月至126年6月，按月還本付息	2.16%	詳說明	<u>2,920,460</u>
				5,458,460
減：一年或一營業週期內到期之長期借款				(<u>1,768,700</u>)
				<u>\$ 3,689,760</u>

本集團於民國 108 年 3 月 31 日、107 年 12 月 31 日及 107 年 3 月 31 日未動用之借款額度分別為 \$6,416,176、\$6,257,991 及 \$6,218,228。

應收帳款擔保借款

本集團與兆豐國際商業銀行簽定應收帳款擔保授信合約，以本集團出售華固新天地建案所取得之應收分期帳款、該建案之基地地上權持分、及建物暨其附屬設施為擔保，取得新台幣 60 億之借款額度，借款期間為 20 年，請詳附註六(三)說明。主要條款如下：

1. 各筆應收帳款借款期間自該動用日起算，最長不得逾 20 年。
2. 上述額度自首次動用日起算屆滿 5 年之日止，得循環動用，屆時未動用之額度自動取消。
3. 於應收帳款擔保借款存續期間，本集團應以經會計師查核簽證之年度合併財務報表為基礎維持所有下列財務比率，每年檢核一次：
 - (1) 流動比率：不低於 100%。
 - (2) 負債比率(負債總額/有形淨值)：不高於 230%。

(十二)退休金

1. 本公司及國內子公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定福利之退休辦法，適用於民國 94 年 7 月 1 日實施「勞工退休金條例」前所有正式員工之服務年資，以及於實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用勞動基準法員工之後續服務年資。員工符合退休條件者，退休金之支付係根據服務年資及退休前 6 個月之平均薪資計算，15 年以內(含)的服務年資每滿一年給予兩個基數，超過 15 年之服務年資每滿一年給予一個基數，惟累積最高以 45 個基數為限。本集團按月就薪資總額 2%提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於台灣銀行。另本集團於每年年度終了前，估算前項勞工退休準備金專戶餘額，若該餘額不足給付次一年度內預估符合退休條件之勞工依前述計算之退休金數額，本集團將於次年度三月底前一次提撥其差額。

(1)民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日，本集團依上述退休金辦法認列之退休金成本分別為\$263 及\$558。

(2)本集團於民國 108 年度預計支付予退休計畫之提撥金為\$182。

2.自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司及國內子公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司及國內子公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按薪資之 6%提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。

(1)本集團之大陸子公司係按中華人民共和國政府規定之養老保險制度每月依當地員工薪資總額之一定比率提撥養老保險金，民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日，其提撥比率均為 20%。每位員工之退休金由政府管理統籌安排，本集團除按月提撥外，無進一步義務。

(2)民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$1,313 及\$1,253。

(十三)股本

1.民國 108 年 3 月 31 日止，本公司額定資本額為\$3,000,000，實收資本額為\$2,768,127，每股面額 10 元。本公司已發行股份之股款均已收訖。本公司普通股期初及期末流通在外股數均為 276,812,726 股。

2.庫藏股

(1)本公司民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日均無庫藏股票交易。

(2)截至民國 108 年 3 月 31 日、107 年 12 月 31 日及 107 年 3 月 31 日止，本公司之子公司一品興營造股份有限公司以投資獲利為目的持有本公司股票，明細如下：

	<u>108年3月31日</u>	<u>107年12月31日</u>	<u>107年3月31日</u>
股數(仟股)	<u>174</u>	<u>174</u>	<u>174</u>
帳面價值	<u>\$ 850</u>	<u>\$ 850</u>	<u>\$ 850</u>

(十四)資本公積

依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股份之比例發給新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額百分之十為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

(十五) 保留盈餘

1. 依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳營利事業所得稅，彌補以往年度虧損，如尚有盈餘，應依法提列法定盈餘公積 10% 後，再就其餘額，加計上年度累積未分配盈餘數，為累積可分配盈餘。前述可分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派。
2. 法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。
3. 本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，嗣後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。
4. 本公司於民國 108 年 3 月 13 日經董事會提議及 107 年 6 月 5 日經股東常會決議通過之民國 107 年及 106 年盈餘分派案如下：

	107 年 度		106 年 度	
	金 額	每 股 股利(元)	金 額	每 股 股利(元)
法定盈餘公積	\$ 86,354		\$ 217,830	
現金股利	1,384,064	\$ 5	1,439,426	\$ 5.2

5. 上述民國 107 年度盈餘分派議案，截至民國 108 年 5 月 2 日止，尚未經股東會決議，本財務報表亦未反映此應付股利。
6. 有關員工酬勞及董監酬勞資訊，請詳附註六、(十九)。

(十六) 其他權益項目

	108 年 度		107 年 度	
1月1日	\$	18,179	\$	15,481
外幣換算差異數：				
- 集團		16,459		23,854
- 集團之稅額	(	3,292)	(	5,330)
3月31日	\$	31,346	\$	34,005

(十七) 營業收入

	108年1月1日至3月31日		107年1月1日至3月31日	
客戶合約之收入	\$	953,592	\$	749,917
其他		9,059		6,129
	\$	962,651	\$	756,046

1. 客戶合約收入之細分

本集團之收入源於提供於某一時點移轉；或隨時間逐步移轉之商品及務，收入可細分為下列主要產品線及地理區域：

<u>108年1月1日至3月31日</u>	<u>建案銷售</u>			<u>合計</u>
	<u>台灣地區</u>	<u>中國地區</u>	<u>其他</u>	
部門收入	\$ 950,928	\$ 2,664	\$ 9,059	\$ 962,651
內部部門交易之收入	-	-	-	-
部門收入	<u>950,928</u>	<u>2,664</u>	<u>9,059</u>	<u>962,651</u>
收入認列時點				
—於某一時點認列之收入	\$ 950,928	\$ 2,664	\$ -	\$ 953,592
—隨時間逐步移轉之收入	-	-	9,059	9,059
	<u>\$ 950,928</u>	<u>\$ 2,664</u>	<u>\$ 9,059</u>	<u>\$ 962,651</u>

<u>107年1月1日至3月31日</u>	<u>建案銷售</u>			<u>合計</u>
	<u>台灣地區</u>	<u>中國地區</u>	<u>其他</u>	
部門收入	\$ 734,300	\$ 15,617	\$ 6,129	\$ 756,046
內部部門交易之收入	-	-	-	-
部門收入	<u>734,300</u>	<u>15,617</u>	<u>6,129</u>	<u>756,046</u>
收入認列時點				
—於某一時點認列之收入	\$ 734,300	\$ 15,617	\$ -	\$ 749,917
—隨時間逐步移轉之收入	-	-	6,129	6,129
	<u>\$ 734,300</u>	<u>\$ 15,617</u>	<u>\$ 6,129</u>	<u>\$ 756,046</u>

2. 本集團截至民國 108 年 3 月 31 日已簽定之銷售合約，尚未滿足之履約義務所分攤之交易價格之彙總金額及預計認列收入年度如下：

<u>預計認列收入年度</u>	<u>已簽約合約金額</u>
108~111年	<u>\$ 20,258,875</u>

3. 合約負債

(1) 本集團認列客戶合約收入相關合約負債如下：

	<u>108年3月31日</u>	<u>107年12月31日</u>	<u>107年3月31日</u>
合約負債-流動：			
合約負債-預收土地款	\$ 3,459,437	\$ 3,236,639	\$ 2,969,160
合約負債-預收房屋款	<u>2,169,543</u>	<u>2,101,937</u>	<u>1,201,971</u>
	<u>\$ 5,628,980</u>	<u>\$ 5,338,576</u>	<u>\$ 4,171,131</u>

(2) 期初合約負債本期認列收入數

	<u>108年1月1日至3月31日</u>	<u>107年1月1日至3月31日</u>
合約負債期初餘額本期 認列收入		
— 建案預售合約	\$ <u>213,578</u>	\$ <u>-</u>

(十八) 費用性質之額外資訊

	<u>108年1月1日至3月31日</u>	<u>107年1月1日至3月31日</u>
本期營建成本	\$ 699,586	\$ 527,738
廣告費用	54,308	77,527
員工福利費用	46,288	53,669
稅捐	12,636	7,061
折舊及攤銷	7,138	4,431
其他成本及費用	<u>19,320</u>	<u>33,236</u>
營業成本及營業費用	\$ <u>839,276</u>	\$ <u>703,662</u>

(十九) 員工福利費用

	<u>108年1月1日至3月31日</u>	<u>107年1月1日至3月31日</u>
薪資及獎金	\$ 38,349	\$ 44,913
勞健保費用	4,557	4,988
退休金費用	1,576	1,811
其他用人費用	<u>1,806</u>	<u>1,957</u>
	\$ <u>46,288</u>	\$ <u>53,669</u>

1. 本集團未有認列於營業成本之員工福利費用。
2. 依本公司章程規定，本公司依當年度獲利狀況扣除累積虧損後，如尚有餘額，應提撥員工酬勞 3~5%，董事及監察人酬勞不高於 2%。
3. 本公司民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日員工酬勞估列金額分別為 \$3,965 及 \$7,725；董監酬勞估列金額分別為 \$1,586 及 \$3,090，前述金額帳列薪資費用科目。

民國 108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日係依截至當期止之獲利情況，分別以 3% 及 1.2% 估列。

經董事會決議之民國 107 年度員工紅利及董監酬勞與民國 107 年度財務報告認列之金額一致。上述員工酬勞將採現金之方式發放。

本公司董事會通過之員工及董監酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十) 其他收入

	<u>108年1月1日至3月31日</u>	<u>107年1月1日至3月31日</u>
利息收入		
— 銀行存款	\$ 5,013	\$ 1,414
— 應收分期帳款	18,623	15,949
承購戶違約金收入	-	210,699
其他收入	1,451	6,951
	<u>\$ 25,087</u>	<u>\$ 235,013</u>

(二十一) 財務成本

	<u>108年1月1日至3月31日</u>	<u>107年1月1日至3月31日</u>
利息費用		
— 銀行存款	\$ 44,749	\$ 32,407
— 應收帳款擔保借款	18,717	15,949
— 租賃負債	72	-
財務費用	<u>8,319</u>	<u>2,171</u>
	71,857	50,527
減：符合要件之資產資本化金額	(<u>39,694</u>)	(<u>23,256</u>)
	<u>\$ 32,163</u>	<u>\$ 27,271</u>

(二十二) 所得稅

1. 所得稅費用

(1) 所得稅費用組成部分：

	<u>108年1月1日至3月31日</u>	<u>107年1月1日至3月31日</u>
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 16,476	\$ 26,754
土地增值稅計入當期所得稅	4,631	11,074
海外子公司盈餘匯回之影響數	-	25,672
當期所得稅總額	<u>21,107</u>	<u>63,500</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	6,469	(7,398)
稅率改變之影響	-	(3,716)
所得稅費用	<u>\$ 27,576</u>	<u>\$ 52,386</u>

(2) 與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	108年1月1日至3月31日	107年1月1日至3月31日
國外營運機構換算差額 (\$	3,292)	(\$ 4,770)
稅率改變之影響	-	1,189
	<u>(\$ 3,292)</u>	<u>(\$ 3,581)</u>

2. 本公司財務所得與課稅所得差異，主要係土地交易免稅所得所產生。

3. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 106 年度。

(二十三) 每股盈餘

	108年1月1日至3月31日		
	稅後金額	加權平均 流通在外 股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 101,263	276,638	\$ 0.37
<u>稀釋每股盈餘</u>			
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	401	
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利 加潛在普通股之影響	<u>\$ 101,263</u>	<u>277,039</u>	<u>\$ 0.37</u>
	107年1月1日至3月31日		
	稅後金額	加權平均 流通在外 股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 211,991	276,638	\$ 0.77
<u>稀釋每股盈餘</u>			
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	1,038	
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利 加潛在普通股之影響	<u>\$ 211,991</u>	<u>277,676</u>	<u>\$ 0.76</u>

(二十四) 來自籌資活動之負債之變動

	短期借款	應付短期票券	長期借款	存入保證金	來自籌資活動 之負債總額
108年1月1日	\$8,955,170	\$2,898,819	\$6,144,739	\$ 15,690	\$ 18,014,418
籌資現金流量之變動	57,720	(299,600)	(93,595)	3,800	339,275
108年3月31日	<u>\$9,012,890</u>	<u>\$2,599,219</u>	<u>\$6,051,144</u>	<u>\$ 11,890</u>	<u>\$ 17,675,143</u>

	<u>短期借款</u>	<u>應付短期票券</u>	<u>長期借款</u>	<u>存入保證金</u>	來自籌資活動 <u>之負債總額</u>
107年1月1日	\$5,206,050	\$ 299,782	\$5,743,153	\$ 19,853	\$ 11,268,838
籌資現金流量之變動	<u>1,022,190</u>	<u>599,814</u>	<u>(284,693)</u>	<u>(5,300)</u>	<u>1,332,011</u>
107年3月31日	<u>\$6,228,240</u>	<u>\$ 899,596</u>	<u>\$5,458,460</u>	<u>\$ 14,553</u>	<u>\$ 12,600,849</u>

七、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

<u>關係人名稱</u>	<u>與本集團之關係</u>
台灣數位工程股份有限公司	關聯企業
富鋼工程股份有限公司	關聯企業
財團法人華固教育基金會	其他關係人

(二)與關係人間之重大交易事項

1. 進貨

	<u>108年1月1日至3月31日</u>	<u>107年1月1日至3月31日</u>
關聯企業	<u>\$ 9,622</u>	<u>\$ 1,300</u>

(1) 上列與關聯企業之交易係委託其承包監控工程，價格係依合約計價，付款期間與非關係人同，均為一個月或45天內。

(2) 截至民國108年3月31日止，本集團與關聯企業已簽訂而尚未完工之專案工程合約總價款為\$74,078，尚未估列之工程款為\$13,220。

2. 應付帳款

	<u>108年3月31日</u>	<u>107年12月31日</u>	<u>107年3月31日</u>
關聯企業	<u>\$ 6,047</u>	<u>\$ 4,357</u>	<u>\$ 4,585</u>

應付關係人款項主要來自進貨交易。該應付帳款並無附息。

3. 捐贈支出

	<u>108年1月1日至3月31日</u>	<u>107年1月1日至3月31日</u>
財團法人華固教育基金會	<u>\$ -</u>	<u>\$ 500</u>

(三)主要管理階層薪酬資訊

	<u>108年1月1日至3月31日</u>	<u>107年1月1日至3月31日</u>
短期員工福利	<u>\$ 8,566</u>	<u>\$ 8,447</u>

八、質押之資產

本集團提供擔保之資產明細如下：

資產明細	帳 面 價 值			質押性質
	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日	
應收分期帳款				應收帳款擔保借款
一應收帳款	\$ 156,347	\$ 183,765	\$ 122,450	
一其他非流動資產	3,457,297	3,290,974	2,798,010	
其他流動資產				
一受限制銀行存款	1,021,873	1,431,002	1,758,651	預售建案信託款
一定期存款	416,826	-	-	短期借款
存貨	29,823,629	29,714,641	25,180,332	短期借款及應付商業本票
投資性不動產	261,407	262,425	265,481	應收帳款擔保借款
	<u>\$ 35,137,379</u>	<u>\$ 34,882,807</u>	<u>\$ 30,124,924</u>	

九、重大承諾事項及或有事項

- (一)截至民國 108 年 3 月 31 日止，本集團與非關係人已簽訂之工程合約總價款計\$8,091,147，尚未估列之金額計\$3,150,077。
- (二)本集團之在建房地個案與受託金融機構簽訂信託契約書，截至民國 108 年 3 月 31 日止相關案名及信託銀行如下：

案 名	信 託 銀 行
華固名鑄	兆豐國際商業銀行股份有限公司
華固新代田	玉山商業銀行股份有限公司
華固敦品	玉山商業銀行股份有限公司
華固樂慕	中國信託商業銀行股份有限公司
碧湖天	華南商業銀行股份有限公司
華固翡儷	華南商業銀行股份有限公司

上述建案已辦理價金或不動產開發信託移轉登記予承辦信託之金融機構。

十、重大之災害損失

無。

十一、重大之期後事項

無。

十二、其他

(一)資本風險管理

本集團之資本管理目標，係為保障集團能繼續經營，維持最佳資本結構以降低資金成本，並為股東提供報酬。為了維持或調整資本結構，本集團可能會調整支付予股東之股利金額、發行新股或出售資產以降低債務。本集團係依工程進度及營運所須資金調節公司之借款金額。

(二)金融工具

1. 金融工具之種類

	<u>108年3月31日</u>	<u>107年12月31日</u>	<u>107年3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			
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 221,352	\$ 708,052	\$ 995,945
攤銷後成本衡量之金融資產/放款及應收款			
現金及約當現金	1,024,461	1,515,998	709,541
應收票據	62,123	124,686	96,862
應收帳款(含一年以上長期應收分期帳款)	3,719,209	3,547,392	2,920,460
其他應收款	49,562	32,571	8,787
存出保證金	620,708	638,522	579,461
其他金融資產	<u>1,438,699</u>	<u>1,584,577</u>	<u>2,049,701</u>
	<u>\$ 6,914,762</u>	<u>\$ 7,443,746</u>	<u>\$ 6,364,812</u>
	<u>108年3月31日</u>	<u>107年12月31日</u>	<u>107年3月31日</u>
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量之金融負債			
短期借款	\$ 9,012,890	\$ 8,955,170	\$ 6,228,240
應付短期票券	2,599,219	2,898,819	899,596
應付票據	263,075	105,785	205,271
應付帳款	892,624	1,320,433	1,252,607
其他應付帳款	174,304	428,613	393,200
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	6,051,144	6,144,739	5,458,460
存入保證金	<u>11,890</u>	<u>15,690</u>	<u>14,553</u>
	<u>\$ 19,005,146</u>	<u>\$ 19,869,249</u>	<u>\$ 14,451,927</u>

2. 風險管理政策

(1)本集團日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險(包括匯率風險、利率風險及價格風險)、信用風險及流動性風險。

(2) 風險管理工作由本集團財務部遵循董事會之意見執行。本集團財務部透過與集團內各營運單位密切合作，以負責辨認、評估與規避財務風險。

(3) 本集團未有承作衍生工具以規避財務風險之情形。

3. 重大財務風險之性質及程度

(1) 市場風險

匯率風險

本集團係跨國營運，主要之貨幣為新台幣及人民幣。相關匯率風險來自已認列之資產及國外營運機構之淨投資。本集團管理階層已訂定政策，管理功能性貨幣之匯率風險。本集團透過財務部就其整體匯率風險進行管理。具重大匯率波動影響之外幣資產資訊如下：

108年3月31日			
	<u>外幣(仟元)</u>	<u>匯率</u>	<u>帳面金額 (新台幣)</u>
(外幣:功能性貨幣)			
<u>金融資產</u>			
<u>貨幣性項目</u>			
美金：新台幣	\$ 14,587	30.820	\$ 449,571
港幣：新台幣	20,402	3.926	80,098

107年12月31日			
	<u>外幣(仟元)</u>	<u>匯率</u>	<u>帳面金額 (新台幣)</u>
(外幣:功能性貨幣)			
<u>金融資產</u>			
<u>貨幣性項目</u>			
美金：新台幣	\$ 16,195	30.715	\$ 497,429
港幣：新台幣	20,352	3.921	79,800

107年3月31日			
	<u>外幣(仟元)</u>	<u>匯率</u>	<u>帳面金額 (新台幣)</u>
(外幣:功能性貨幣)			
<u>金融資產</u>			
<u>貨幣性項目</u>			
美金：新台幣	\$ 7,210	29.105	\$ 209,847
港幣：新台幣	20,241	3.708	75,054

本集團貨幣性項目匯率波動具重大影響於民國 108 年及 107 年 1 月 1 日到 3 月 31 日兌換(損)益(含已實現及未實現)彙總金額分別為 \$7,166 及 (\$6,631)。

價格風險

本集團所持有之理財商品價格因受投資標的未來價值之不確定性而受影響，因此有價格風險之暴險。

現金流量及公允價值利率風險

- A. 本集團之利率風險來自短期借款及長期借款。按浮動利率發行之借款使本集團承受現金流量利率風險，部分風險被按浮動利率持有之現金抵銷。按固定利率發行之借款則使本集團承受公允價值利率風險。於民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日，本集團按浮動利率計算之借款係以新台幣計價。
- B. 本集團模擬多項方案並分析利率風險，包含考量再融資、現有部位之續約、其他可採用之融資等，以計算特定利率之變動對損益之影響。
- C. 當其他所有因素維持不變之情況下，利率變動 1% 對民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日財務成本之最大影響為增加或減少 \$176,633 及 \$125,863。於民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日其中 \$36,136 及 \$29,205 係因本集團與銀行簽訂有追索權之應收帳款讓售合約，因該分期付款銷貨所產生之利息收入將由承購戶直接存入本集團之銀行借款專戶用以償還上述應收帳款擔保借款所產生之利息支出，故本集團無需承擔此交易所產生之利率變動風險。此等模擬於每季進行，以確認可能之最大損失係在管理階層所訂之限額內。

(2) 信用風險

- A. 本集團之信用風險係因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而導致本集團財務損失之風險，主要來自交易對手無法清償按收款條件支付之應收帳款。
- B. 本集團係以集團角度建立信用風險之管理。對於往來之銀行及金融機構，設定僅有獲獨立信評等級至少為「A」級者，始可被接納為交易對象。
- C. 本集團主要經營住宅、工業廠房及商辦大樓之出租出售業務、出售房地係於合約價款全數收款並完成所有權過戶及實際交屋時認列收入，故因銷售房地所產生之應收帳款金額應屬微小，且無法收回之可能性小。並針對特殊交易所產生之應收款本公司係採個別管理並定期追蹤。另本集團按客戶類型之特性將對客戶之應收帳款及應收分期款分組，採用簡化作法以準備矩陣為基礎估計預期信用損失，並納入前瞻性的考量調整特定期間歷史及現時資訊所建立之損失率，以評估應收分期帳款的備抵損失。本集團於民國 108 年及 107 年 3 月 31 日經評估信用減損損失金額不重大。

D. 於民國 108 年及 107 年 3 月 31 日未有已沖銷且仍有追索權之債權。

(3) 流動性風險

A. 現金流量預測是由集團內各營運個體執行，並由集團財務部予以彙總。集團財務部監控集團流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度，以使集團不致違反相關之借款限額或條款。

B. 下表係本集團之非衍生金融負債按相關到期日予以分組，係依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析。下表所揭露之合約現金流量金額係未折現之金額。

非衍生金融負債：

108年3月31日	<u>1年內</u>	<u>1至3年內</u>	<u>3年以上</u>
短期借款	\$ 5,173,448	\$ 1,417,347	\$ 2,676,897
應付短期票券	500,000	1,100,000	1,000,000
應付票據	263,075	-	-
應付帳款	151,695	706,205	34,724
其他應付款	169,091	5,213	-
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	1,538,761	940,654	-
應收帳款擔保借款	231,422	460,092	4,480,623

非衍生金融負債：

107年12月31日	<u>1年內</u>	<u>1至3年內</u>	<u>3年以上</u>
短期借款	\$ 5,114,249	\$ 1,414,114	\$ 2,677,394
應付短期票券	800,000	-	2,100,000
應付票據	105,785	-	-
應付帳款	550,459	742,244	27,730
其他應付款	426,888	1,278	447
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	1,559,900	1,157,728	-
應收帳款擔保借款	255,971	439,667	4,277,686

非衍生金融負債：

107年3月31日	<u>1年內</u>	<u>1至3年內</u>	<u>3年以上</u>
短期借款	\$ 131,077	\$ 3,200,886	\$ -
應付短期票券	300,000	-	600,000
應付票據	205,271	-	-
應付帳款	759,189	443,905	49,513
其他應付款	380,828	10,978	1,394
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	1,024,140	1,570,925	-
應收帳款擔保借款	184,046	369,571	3,609,912

(三)公允價值資訊

1. 為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：

第一等級：企業於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價（未經調整）。活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易發生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。

第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。本集團投資之理財商品屬之。

2. 以成本衡量之投資性不動產之公允價值資訊請詳附註六(七)說明。

3. 非以公允價值衡量之金融工具包括現金及約當現金、應收票據及帳款、其他應收款、存出保證金、受限制銀行存款、短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、其他應付款、長期借款及存入保證金的帳面金額係公允價值之合理近似值。

4. 以公允價值衡量之金融及非金融工具，本集團依資產及負債之性質、特性及風險及公允價值等級之基礎分類，相關資訊如下：

(1)本集團依資產之性質分類，相關資訊如下：

	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
<u>108年3月31日</u>				
資產				
重復性公允價值				
透過損益按公允價值衡				
量之金融資產	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 221,352</u>	<u>\$ 221,352</u>
	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
<u>107年12月31日</u>				
資產				
重復性公允價值				
透過損益按公允價值衡				
量之金融資產	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 708,052</u>	<u>\$ 708,052</u>
	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
<u>107年3月31日</u>				
資產				
重復性公允價值				
透過損益按公允價值衡				
量之金融資產	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 995,945</u>	<u>\$ 995,945</u>

(2)本集團用以衡量公允價值所使用之方法及假設說明如下：

本集團未持有以市場報價之金融資產，其餘金融工具之公允價值係以評價技術或參考交易對手報價取得。

5. 本集團民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日無第一等級與第二等級間之任何移轉。

6. 民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日第三等級之變動列示如下：

	108年度	107年度
1月1日	\$ 708,052	\$ 1,044,472
本期取得	322,203	939,066
本期處分	(826,003)	(1,006,354)
國外營運機構換算差額	17,100	18,761
3月31日	\$ 221,352	\$ 995,945

7. 本集團對於公允價值餘額於第三等級之評價流程係由財務部門負責進行金融工具之公允價值驗證，確認資料來源係獨立、可靠及代表可執行價格。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

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）：請詳附表一。
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：無。
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：請詳附表二。
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：請詳附表三。
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：請詳附表四。
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：請詳附表五。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：請詳附表六。

(二) 轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊（不包含大陸被投資公司）：請詳附表七。

(三) 大陸投資資訊

1. 基本資料：請詳附表八。

2. 直接或間接經由第三地區事業與轉投資大陸之被投資公司所發生之重大交易事項：無。

十四、營運部門資訊

(一) 一般性資訊

本集團僅經營單一產業，且本集團管理階層係以集團整體評估績效及分配資源，經辨認本集團為單一應報導部門。

本集團之企業組成、劃分部門之基礎及部門資訊之衡量基礎於本期並無重大改變。

(二) 部門資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

	108年1月1日至3月31日			
	台 灣	中 國	調整及銷除	合計
外部收入淨額	\$ 954,935	\$ 7,716	\$ -	\$ 962,651
內部部門收入	457,959	-	(457,959)	-
部門收入	<u>\$ 1,412,894</u>	<u>\$ 7,716</u>	<u>(\$ 457,959)</u>	<u>962,651</u>
部門損益	<u>\$ 107,696</u>	<u>\$ 2,744</u>	<u>(\$ 8,628)</u>	<u>\$ 101,812</u>
部門資產	<u>\$39,656,664</u>	<u>\$ 960,964</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$40,617,628</u>
	107年1月1日至3月31日			
	台 灣	中 國	調整及銷除	合計
外部收入淨額	\$ 738,316	\$ 17,730	\$ -	\$ 756,046
內部部門收入	361,274	-	(361,274)	-
部門收入	<u>\$ 1,099,590</u>	<u>\$ 17,730</u>	<u>(\$ 361,274)</u>	<u>756,046</u>
部門損益	<u>\$ 219,295</u>	<u>\$ 3,558</u>	<u>(\$ 10,151)</u>	<u>\$ 212,702</u>
部門資產	<u>\$33,846,114</u>	<u>\$ 1,796,601</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$35,642,715</u>

(三) 部門損益、資產之調節資訊

提供予主要營運決策者之外部收入、部門損益及總資產，與財務報告內之收入、稅後淨利及總資產採用一致之衡量方式，故無須調節。

華固建設股份有限公司

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）

民國108年3月31日

附表一

單位：新台幣仟元

（除特別註明者外）

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 (註1)	帳列科目	期 末				備註
				股 數	帳面金額 (註2)	持股比例	公允價值	
品興營造股份有限公司	華固建設股份有限公司	母公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 評價調整	174,354	\$ 1,388 <u>11,514</u> <u>\$ 12,902</u>	0.06%	<u>\$ 12,902</u>	註3
成都萬誠多寶置業有限公司	理財商品	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	\$ 114,134	-	\$ 114,134	
成都華固置業有限公司	理財商品	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	<u>107,218</u> <u>\$ 221,352</u>	-	<u>107,218</u> <u>\$ 221,352</u>	

註1：有價證券發行人非屬關係人者，該欄免填。

註2：按公允價值衡量者，帳面金額乙欄請填公允價值評價調整後及扣除累計減損之帳面餘額；非屬按公允價值衡量者，帳面金額乙欄請填原始取得成本或攤銷後成本扣除累計減損之帳面餘額。

註3：已列為庫藏股票。

華固建設股份有限公司

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

民國108年1月1日至3月31日

附表二

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

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			
華固建設股份 有限公司	存貨-土地(「新莊 廠辦案」)	2019.3.19	\$2,055,000	\$ 411,000	A君等5人	無	不適用	不適用	不適用	不適用	展茂不動產估價師事務所鑑價 全案金額\$2,139,400。 第一太平戴維斯不動產估價師 事務所鑑價全案金額 \$2,060,818。	營建用地	不適用
	存貨-土地(「華固 翡儷」)	2018.9.28	2,160,000 (註)	2,160,000	B君等人	無	不適用	不適用	不適用	不適用	連邦不動產估價師事務所鑑價 全案金額\$2,164,688。 宏大不動產估價師事務所鑑價 全案金額\$2,161,371。	營建用地	不適用

註：本集團於民國107年間已依約支付\$1,944,000，並於本期支付\$216,000，已全數支付完畢。

華固建設股份有限公司

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

民國108年1月1日至3月31日

附表三

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

處分不動產之 公司	財產名稱	交易日或事實		帳面金額	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
		發生日	原取得日期									
華固建設股份 有限公司	存貨-在建房地	不適用	係預售房地， 故不適用	不適用	\$ 2,956,600	已依約收取 \$1,349,720 (註)	不適用	A君等6人	無	獲取利益	展茂不動產估價師事 務所鑑價全案金額 21,204,857。	不適用

註：本集團於民國107年間已依約收取\$1,349,720，本期尚未收取款項。

華固建設股份有限公司

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

民國108年1月1日至3月31日

附表四

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	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	
華固建設股份有限公司	品興營造股份有限公司	子公司	進貨	\$ 828,356	51	120天內	依合約計價	一般供應商為一個月或45日內	(\$ 1,014,275)	68	
品興營造股份有限公司	華固建設股份有限公司	母公司	銷貨	(\$ 828,356)	100	120天內	依合約計價	一般客戶為月結30天內	1,014,275	100	

華固建設股份有限公司

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

民國108年1月1日至3月31日

附表五

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期	
					金額	處理方式	後收回金額	提列備抵呆帳金額
品興營造股份有限公司	華固建設股份有限公司	母公司	\$ 1,014,275	註	\$ -	-	\$ 153,443	\$ -

註：係營造工程業，故本欄不適用。

華固建設股份有限公司

母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額

民國108年1月1日至3月31日

附表六

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			佔合併總營收或總資產 之比率
			科目	金額	交易條件	
華固建設股份有限公司	品興營造股份有限公司	母公司對子公司	進貨	\$ 828,356	依合約計價，120天內	86%
華固建設股份有限公司	品興營造股份有限公司	母公司對子公司	應付帳款	1,014,275	依合約計價，120天內	2%
品興營造股份有限公司	華固建設股份有限公司	子公司對母公司	銷貨	828,356	依合約計價，120天內	86%
品興營造股份有限公司	華固建設股份有限公司	子公司對母公司	應收帳款	1,014,275	依合約計價，120天內	2%

華固建設股份有限公司

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊（不包含大陸被投資公司）

民國108年1月1日至3月31日

附表七

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

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	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額	本期損益	投資損益	
華固建設股份有限公司	品興營造股份有限公司	台灣	土木建設及水利工程之承攬	\$ 264,184	\$ 264,184	35,000,000	100	\$ 200,513	\$ 6,443	(\$ 9,066)	子公司
華固建設股份有限公司	台灣數位工程股份有限公司	台灣	工程監控	8,016	8,016	800,000	40	20,252	1,548	619	採權益法評價之被投資公司
華固建設股份有限公司	華茂開發股份有限公司	台灣	住宅及大樓開發 租售	20,000	20,000	2,000,000	100	20,245	-	-	子公司
華固建設股份有限公司	華璞建設股份有限公司	台灣	不動產買賣及租賃	5,000	5,000	500,000	50	5,113	(14)	(3)	採權益法評價之被投資公司
品興營造股份有限公司	富鋼工程股份有限公司	台灣	基樁工程之承攬	16,000	16,000	1,043,804	33.03	12,884	459	152	子公司採權益法評價之被投資公司

華固建設股份有限公司
大陸投資資訊－基本資料
民國108年1月1日至3月31日

附表八

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

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	本期匯出或收回		本期期末自台	被投資公司本	本公司直接	本期認列投資	期末投資帳面	截至本期止已	備註
				灣匯出累積投	投資金額		灣匯出累積投						
				資金額	匯出	收回	資金額						
成都華固置業有限公司	不動產開發	\$ 526,700	註1	\$ 519,230	-	\$ 80,496	\$ 438,734	\$ 268	80	\$ 214	\$ 498,837	\$ 17,632	註4
成都萬誠多寶置業有限公司	不動產開發	22,900	註1	210,999	-	234,333	-	2,476	80	1,981	201,086	254,683	註3
	本期期末累計自		依經濟部投審會										
	台灣匯出赴大陸	經濟部投審會	規定赴大陸地區										
公司名稱	地區投資金額	核准投資金額	投資限額										
華固建設股份有限公司	\$ 438,734	\$ 1,451,370	\$ 9,137,315										

註1：係直接投資大陸公司。

註2：係依該公司同期自編未經會計師核閱之財務報表評價及揭露。

註3：該公司於民國103年8月29日經成都市投資促進委員會同意辦理減資50%，金額計人民幣9,200萬，已於民國106年10月全數匯回。另於民國107年4月20日經成都投資促進委員會同意辦理減資47.82%，金額計人民幣8,800萬，已於民國108年2月全數匯回。

註4：該公司於民國107年4月20日經成都市投資促進委員會同意辦理減資23.33%，金額計人民幣2,800萬，已於民國108年3月全數匯回。

註5：本表相關數字應以新臺幣列示。