

華固建設股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師查核報告
民國 109 年度及 108 年度
(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 109 年度及 108 年度合併財務報告暨會計師查核報告
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁</u>	<u>次</u>
一、	封面	1	
二、	目錄	2 ~ 3	
三、	聲明書	4	
四、	會計師查核報告	5 ~ 8	
五、	合併資產負債表	9 ~ 10	
六、	合併綜合損益表	11 ~ 12	
七、	合併權益變動表	13	
八、	合併現金流量表	14	
九、	合併財務報表附註	15 ~ 52	
	（一） 公司沿革	15	
	（二） 通過財務報告之日期及程序	15	
	（三） 新發布及修訂準則及解釋之適用	15 ~ 16	
	（四） 重大會計政策及彙總聲明	16 ~ 25	
	（五） 重大會計判斷、估計及假設不確性之主要來源	25	
	（六） 重要會計項目之說明	26 ~ 43	
	（七） 關係人交易	43 ~ 44	
	（八） 質押之資產	44	

項	目	頁次
(九)	重大或有負債及未認列之合約承諾	44
(十)	重大之災害損失	45
(十一)	重大之期後事項	45
(十二)	其他	45 ~ 49
(十三)	附註揭露事項	49 ~ 50
	1. 重大交易事項相關資訊	49 ~ 50
	2. 轉投資事業相關資訊	50
	3. 大陸投資資訊	50
	4. 主要股東資訊	50
(十四)	營運部門資訊	50 ~ 52

華固建設股份有限公司
關係企業合併財務報表聲明書

本公司民國 109 年度（自民國 109 年 1 月 1 日至 109 年 12 月 31 日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：華固建設股份有限公司

負責人：鍾榮昌



中華民國 110 年 3 月 10 日



會計師查核報告

(110)財審報字第 20003538 號

華固建設股份有限公司 公鑒：

查核意見

華固建設股份有限公司及子公司(以下簡稱「華固建設集團」)民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告(請參閱其他事項段)，上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達華固建設集團民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效與合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及中華民國一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依中華民國會計師職業道德規範，與華固建設集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對華固建設集團民國 109 年度財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於合併查核財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

華固建設集團民國 109 年度合併財務報表之關鍵查核事項如下：

房地銷售收入歸屬期間之適當性

事項說明

有關建設業營業收入之會計政策請詳合併財務報表附註四(二十四)，會計項目之說明請詳附註六(十七)。

建設業之房地銷售收入係於不動產完成所有權過戶及實際交屋時認列。由於建設業房地銷售對象眾多，須逐一檢視所有權過戶及交屋資料後認列銷貨收入，通常需涉及許多人工作業，以確定銷貨收入認列時點之正確性，因此本會計師將房地銷售收入之截止列為查核最重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項所敘明之特定層面已執行之因應程序彙列如下：

- 與管理當局訪談以瞭解及檢視房地銷售收入認列之程序並於財務報表比較期間一致的採用。
- 評估及驗證管理階層就期末截止日前後一定期間房地銷售收入交易歸屬期間之適當性，包括核對土地及房屋所有權狀所載之過戶日期暨客戶簽署之交屋同意書日期，以佐證房地銷售收入認列時點之正確性。

其他事項-提及其他會計師之查核

列入華固建設集團合併財務報表之部分採用權益法之被投資公司，其財務報表未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開合併財務報表所表示之意見中，有關該等公司財務報表所列之金額及附註十三所揭露之相關資訊，係依據其他會計師之查核報告。民國 109 年及 108 年 12 月 31 日對前述公司採用權益法之投資金額分別為新台幣 41,057 仟元及 38,703 仟元，各占合併資產總額之 0.113%及 0.107%，民國 109 年及 108 年度對前述公司認列之綜合損益分別為新台幣 5,603 仟元及 4,466 仟元，各占合併綜合損益總額之 0.202%及 0.143%。

其他事項-個體財務報告

華固建設股份有限公司已編製民國 109 年度及 108 年度個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見加其他事項段之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估華固建設集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算華固建設集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

華固建設集團之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照中華民國一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照中華民國一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估合併財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對華固建設集團內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使華固建設集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致華固建設集團不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。

6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團財務報表之查核意見。

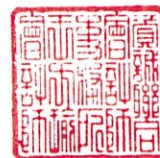
本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循中華民國會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對華固建設集團民國 109 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

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 1 0 年 3 月 1 0 日

華固建設股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國109年及108年12月31日



單位：新台幣仟元

資 產		附註	109 年 12 月 31 日	108 年 12 月 31 日
			金 額 %	金 額 %
流動資產				
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 511,331 2	\$ 1,237,738 3
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資	六(二)		
	產－流動		122,469 -	87,650 -
1150	應收票據淨額	六(三)	74,111 -	33,074 -
1170	應收帳款淨額	六(三)及八	178,432 1	217,380 1
1200	其他應收款	八	67,001 -	27,822 -
130X	存貨	六(四)及八	28,957,761 80	27,687,352 77
1410	預付款項		109,682 -	118,715 -
1470	其他流動資產	六(五)及八	2,020,496 6	2,188,534 6
11XX	流動資產合計		32,041,283 89	31,598,265 87
非流動資產				
1550	採用權益法之投資	六(六)	41,057 -	38,703 -
1600	不動產、廠房及設備		195,056 1	174,635 1
1755	使用權資產		12,802 -	22,641 -
1760	投資性不動產淨額	六(七)及八	517,885 1	525,607 1
1840	遞延所得稅資產	六(二十三)	27,812 -	24,113 -
1900	其他非流動資產	六(三)及八	3,361,849 9	3,787,654 11
15XX	非流動資產合計		4,156,461 11	4,573,353 13
1XXX	資產總計		\$ 36,197,744 100	\$ 36,171,618 100

(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109年及108年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	109 年 12 月 31 日		108 年 12 月 31 日	
			金	額 %	金	額 %
流動負債						
2100	短期借款	六(八)	\$	2,667,000 7	\$	3,607,290 10
2110	應付短期票券	六(九)		3,231,800 9		3,021,634 8
2130	合約負債—流動	六(十七)		3,468,364 10		3,228,859 9
2150	應付票據			49,083 -		236,441 1
2170	應付帳款	七		1,211,276 3		1,358,893 4
2200	其他應付款			457,367 1		453,275 1
2230	本期所得稅負債			190,221 1		583,488 2
2280	租賃負債—流動			9,946 -		9,853 -
2300	其他流動負債	六(十)(十一)		2,358,403 7		1,977,891 5
21XX	流動負債合計			<u>13,643,460 38</u>		<u>14,477,624 40</u>
非流動負債						
2540	長期借款	六(十)(十一)		4,897,478 14		4,696,580 13
2570	遞延所得稅負債	六(二十三)		3,180 -		596 -
2580	租賃負債—非流動			3,020 -		12,933 -
2600	其他非流動負債	六(四)(十二)		123,069 -		161,361 -
25XX	非流動負債合計			<u>5,026,747 14</u>		<u>4,871,470 13</u>
2XXX	負債總計			<u>18,670,207 52</u>		<u>19,349,094 53</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 8		2,768,127 8
資本公積						
3200	資本公積	六(十四)		75,875 -		74,567 -
保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	六(十五)		3,431,492 9		3,117,405 8
3350	未分配盈餘			11,109,357 31		10,721,549 30
其他權益						
3400	其他權益	六(十六)		9,322 -		2,384 -
3500	庫藏股票	六(十三)	(	850) -	(	850) -
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計			<u>17,393,323 48</u>		<u>16,683,182 46</u>
36XX	非控制權益			<u>134,214 -</u>		<u>139,342 1</u>
3XXX	權益總計			<u>17,527,537 48</u>		<u>16,822,524 47</u>
重大承諾及或有事項						
重大之期後事項						
3X2X	負債及權益總計		\$	<u>36,197,744 100</u>	\$	<u>36,171,618 100</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109年及108年1月1日至12月31日



單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目		附註	109 金	年 額	度 %	108 金	年 額	度 %		
4000	營業收入	六(十七)及七	\$	11,338,494	100	\$	19,819,800	100		
5000	營業成本	六(十八)(十九) 及七	(	7,537,081)	(	67)	(	15,046,383)	(	76)
5900	營業毛利			3,801,413	33		4,773,417	24		
	營業費用	六(十八)(十九) 及七								
6100	推銷費用		(	172,512)	(	1)	(	397,650)	(	2)
6200	管理費用		(	516,622)	(	5)	(	609,686)	(	3)
6000	營業費用合計		(	689,134)	(	6)	(	1,007,336)	(	5)
6900	營業利益			3,112,279	27		3,766,081	19		
	營業外收入及支出									
7100	利息收入	六(二十)		72,146	1		92,564	1		
7010	其他收入	六(二十一)		104,276	1		83,590	-		
7020	其他利益及損失			4,730	-		19,326	-		
7050	財務成本	六(二十二)	(	104,378)	(	1)	(	125,442)	(	1)
7060	採用權益法認列之關聯企業及 合資損益之份額	六(六)		5,603	-		4,466	-		
7000	營業外收入及支出合計			82,377	1		74,504	-		
7900	稅前淨利			3,194,656	28		3,840,585	19		
7950	所得稅費用	六(二十三)	(	421,887)	(	3)	(	698,447)	(	3)
8200	本期淨利		\$	2,772,769	25	\$	3,142,138	16		

(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109年及108年1月1日至12月31日



單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	109 金	年 額	度 %	108 金	年 額	度 %
其他綜合損益(淨額)							
其他綜合損益							
8311	確定福利計畫之再衡量數	六(十二)	(\$	2,593)	-	\$	2,310
8349	與不重分類之項目相關之所得稅	六(二十三)		518	-	(	463)
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			10,841	-	(	24,679)
8399	與可能重分類之項目相關之所得稅	六(十六)	(	1,735)	-		3,948
8360	後續可能重分類至損益之項目總額			9,106	-	(	20,731)
8300	其他綜合損益(淨額)		\$	7,031	-	(\$	18,884)
8500	本期綜合損益總額		\$	2,779,800	25	\$	3,123,254
淨利歸屬於：							
8610	母公司業主		\$	2,780,065	25	\$	3,140,875
8620	非控制權益		(	7,296)	-		1,263
			\$	2,772,769	25	\$	3,142,138
綜合損益總額歸屬於：							
8710	母公司業主		\$	2,784,928	25	\$	3,126,927
8720	非控制權益		(	5,128)	-	(	3,673)
			\$	2,779,800	25	\$	3,123,254
基本每股盈餘							
9750	基本每股盈餘合計	六(二十四)	\$	10.05		\$	11.35
稀釋每股盈餘							
9850	稀釋每股盈餘合計	六(二十四)	\$	10.00		\$	11.30

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
合併損益變動表
民國109年及108年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

歸屬於母公司業主之權益												
資本公積保留盈餘												
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												
附註	普通股股本	溢價	庫藏股票	交易其他	法定盈餘公積	未分配盈餘	之兌換差額	庫藏股票	總計	非控制權益	權益總額	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	
	-	-	-	-	-	3,140,875	-	-	3,140,875	1,263	3,142,138	
六(十六)	-	-	-	-	-	1,847	(15,795)	-	(13,948)	(4,936)	(18,884)	
	-	-	-	-	-	3,142,722	(15,795)	-	3,126,927	(3,673)	3,123,254	
六(十五)												
	-	-	-	-	86,354	(86,354)	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	(1,384,064)	-	-	(1,384,064)	-	(1,384,064)	
	-	-	872	-	-	-	-	-	872	-	872	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(27,302)	(27,302)	
	\$ 2,768,127	\$ 46,100	\$ 27,416	\$ 1,051	\$ 3,117,405	\$ 10,721,549	\$ 2,384	(\$ 850)	\$ 16,683,182	\$ 139,342	\$ 16,822,524	
	\$ 2,768,127	\$ 46,100	\$ 27,416	\$ 1,051	\$ 3,117,405	\$ 10,721,549	\$ 2,384	(\$ 850)	\$ 16,683,182	\$ 139,342	\$ 16,822,524	
	-	-	-	-	-	2,780,065	-	-	2,780,065	(7,296)	2,772,769	
六(十六)	-	-	-	-	-	(2,075)	6,938	-	4,863	2,168	7,031	
	-	-	-	-	-	2,777,990	6,938	-	2,784,928	(5,128)	2,779,800	
六(十五)												
	-	-	-	-	314,087	(314,087)	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	(2,076,095)	-	-	(2,076,095)	-	(2,076,095)	
	-	-	1,308	-	-	-	-	-	1,308	-	1,308	
	\$ 2,768,127	\$ 46,100	\$ 28,724	\$ 1,051	\$ 3,431,492	\$ 11,109,357	\$ 9,322	(\$ 850)	\$ 17,393,323	\$ 134,214	\$ 17,527,537	

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
合併現金流量表
民國109年及108年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	109年度	108年度
營業活動之現金流量			
本期稅前淨利		\$ 3,194,656	\$ 3,840,585
調整項目			
收益費損項目			
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	六(六)	(5,603)	(4,466)
各項攤提	六(十八)	2,216	2,299
折舊費用	六(十八)	26,146	25,935
利息費用	六(二十二)	104,378	125,442
利息收入	六(二十)	(72,146)	(92,564)
處分投資性不動產利益		-	(1,358)
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		(34,819)	620,402
應收票據淨額		(41,037)	91,612
其他應收款		(39,179)	4,749
存貨		(1,214,507)	3,696,708
預付款項		9,033	491,084
受限制存款		170,498	(118,264)
其他流動資產		(158,009)	145,109
遞延所得稅資產		(3,700)	659
長期應收分期帳款		464,043	(370,888)
與營業活動相關之負債之淨變動			
應付票據		(187,358)	130,656
應付帳款		(147,617)	38,460
其他應付款		4,092	112,765
合約負債		239,505	(2,109,362)
預收款項		257	-
其他流動負債		(144,610)	8,745
其他非流動負債		5,521	(10,161)
遞延所得稅負債變動		2,585	(3,948)
未實現收入本期實現數		(35,095)	(18,754)
營運產生之現金流入		2,139,250	6,605,445
收取之股利		3,249	3,244
收取之利息	六(二十)	72,146	92,564
支付之利息	六(二十二)	(181,751)	(269,985)
支付之所得稅		(817,485)	(260,597)
營業活動之淨現金流入		1,215,409	6,170,671
投資活動之現金流量			
購置不動產、廠房及設備償款		(3,311)	(771)
處分不動產、廠房及設備償款		-	6
處分投資性不動產償款		-	3,280
其他非流動資產減少		1,204	1,649
工程保證金減少		153,333	174,369
存出保證金增加		(494)	(45,066)
投資活動之淨現金流入		150,732	133,467
籌資活動之現金流量			
短期借款減少	六(二十五)	(940,290)	(5,347,880)
應付短期票券增加	六(二十五)	210,166	122,815
舉借長期借款	六(二十五)	2,620,107	2,364,979
償還長期借款	六(二十五)	(1,894,344)	(2,210,900)
租賃本金償還	六(二十五)	(9,820)	(9,695)
存入保證金(減少)增加	六(二十五)	(6,500)	5,903
非控制權益變動		-	(114,964)
發放現金股利-母公司	六(十五)	(2,076,095)	(1,384,064)
籌資活動之淨現金流出		(2,096,776)	(6,573,806)
匯率變動對現金及約當現金之影響		4,228	(8,592)
本期現金及約當現金減少數		(726,407)	(278,260)
期初現金及約當現金餘額		1,237,738	1,515,998
期末現金及約當現金餘額		\$ 511,331	\$ 1,237,738

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 109 年度及 108 年度

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 110 年 3 月 10 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(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 109 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：

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」	民國109年1月1日
國際財務報導準則第17號之修正「新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」	民國109年6月1日(註)

註：金管會允許提前於民國 109 年 1 月 1 日適用。

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

1. 下表彙列金管會認可之民國 110 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：

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4條之修正「暫時豁免適用國際財務報導準則第9號之延長」	民國110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、國際財務報導準則第7號、國際財務報導準則第4號及國際財務報導準則第16號之第二階段修正「利率指標變革」	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。

(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：

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「對觀念架構之索引」	民國111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112年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」之修正	民國112年1月1日
國際會計準則第1號之修正「負債之流動或非流動分類」	民國112年1月1日
國際會計準則第1號之修正「會計政策之揭露」	民國112年1月1日
國際會計準則第8號之修正「會計估計之定義」	民國112年1月1日
國際會計準則第16號之修正「不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前之價款」	民國111年1月1日
國際會計準則第37號之修正「虧損性合約—履行合約之成本」	民國111年1月1日
2018 - 2020週期之年度改善	民國111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

編製本合併財務報告所採用之主要會計政策說明如下。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

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財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱 IFRSs)編製。

(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。

(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 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) 本集團將所有子公司納入合併財務報告編製之個體。子公司指受本集團控制之個體，當本集團暴露於來自對該個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過對該個體之權力有能力影響該等報酬時，本集團即控制該個體。子公司自本集團取得控制之日起納入合併財務報告，於喪失控制之日起終止合併。

(2) 集團內公司間之交易、餘額及未實現損益業已銷除。子公司之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。

(3) 損益及其他綜合損益各組成部分歸屬於母公司業主及非控制權益；綜合損益總額亦歸屬於母公司業主及非控制權益，即使因而導致非控制權益發生虧損餘額。

(4) 對子公司持股之變動若未導致喪失控制（與非控制權益之交易），係作為權益交易處理，亦即視為與業主間進行之交易。非控制權益之調整金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額係直接認列於權益。

(5) 當集團喪失對子公司之控制，對前子公司之剩餘投資係按公允價值重新衡量，並作為原始認列金融資產之公允價值或原始認列投資關聯企業或合資之成本，公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。對於先前認列於其他綜合損益與該子公司有關之所有金額，其會計處理與本集團若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，亦即當喪失對子公司之控制時，將該利益或損失自權益重分類為損益。

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
			109年12月31日	108年12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	
華固建設股份有限公司	華茂開發股份有限公司	住宅及大樓開發租售	-	100	註
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	
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	

註：本公司之子公司華茂開發股份有限公司於民國 108 年 5 月 2 日經董事會決議清算，於民國 109 年 4 月 14 日經法院清算完結並退回股款 \$20,000。

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) 外幣換算

本集團內每一個體之財務報告所列之項目，均係以該個體營運所處主要經濟環境之貨幣（即功能性貨幣）衡量。本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣「新台幣」作為表達貨幣列報。

1. 外幣交易及餘額

- (1) 外幣交易採用交易日或衡量日之即期匯率換算為功能性貨幣，換算此等交易產生之換算差額認列為當期損益。
- (2) 外幣貨幣性資產及負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之換算差額認列為當期損益。
- (3) 外幣非貨幣性資產及負債餘額，屬透過損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列為當期損益；屬透過其他綜合損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列於其他綜合損益項目，屬非按公允價值衡量者，則按初始交易日之歷史匯率衡量。
- (4) 所有其他兌換損益按交易性質在損益表之「其他利益及損失」列報。

2. 國外營運機構之換算

(1) 功能性貨幣與表達貨幣不同之所有集團個體及關聯企業，其經營結果和財務狀況以下列方式換算為表達貨幣：

A. 表達於每一資產負債表之資產及負債係以該資產負債表日之收盤匯率換算；

B. 表達於每一綜合損益表之收益及費損係以當期平均匯率換算；及

C. 所有因換算而產生之兌換差額認列為其他綜合損益。

(2) 當部分處分或出售之國外營運機構為子公司時，係按比例將認列為其他綜合損益之累計兌換差額重新歸屬予該國外營運機構之非控制權益。惟當本集團即使仍保留對前子公司之部分權益，但已喪失對國外營運機構屬子公司之控制，則係以處分對國外營運機構之全部權益處理。

(五) 資產負債區分流動及非流動之分類標準

本集團從事委託營造廠商興建大樓或廠房出售業務，暨承攬營建工程業務，其營業週期通常長於一年，與營建工程有關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之基準；其餘科目劃分流動與非流動之標準如下：

1. 資產符合下列條件之一者，分類為流動資產：

(1) 預期將於正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗者。

(2) 主要為交易目的而持有者。

(3) 預期於資產負債表日後十二個月內實現者。

(4) 現金或約當現金，但於資產負債表日後至少十二個月交換或用以清償負債受到限制者除外。

本集團將所有不符合上述條件之資產分類為非流動。

2. 負債符合下列條件之一者，分類為流動負債：

(1) 預期將於正常營業週期中清償者。

(2) 主要為交易目的而持有者。

(3) 預期於資產負債表日後十二個月內到期清償者。

(4) 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致清償者，不影響其分類。

本集團將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

(六) 約當現金

約當現金係指短期並具高度流動性之投資，該投資可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小。定期存款及附買回債券符合前述定義且其持有目的係為滿足營運上之短期現金承諾者，分類為約當現金。

(七) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

1. 係指非屬按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。
2. 本集團對於符合慣例交易之透過損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。
3. 本集團於原始認列時按公允價值衡量，相關交易成本認列於損益，後續按公允價值衡量，其利益或損失認列於損益。
4. 當收取股利之權利確立，與股利有關之經濟效益很有可能流入，及股利金額能可靠衡量時，本集團於損益認列股利收入。

(八) 應收帳款及票據

1. 係指依合約約定，已具無條件收取因移轉商品或勞務所換得對價金額權利之帳款及票據。
2. 本集團於原始認列時按其公允價值衡量，後續採有效利息法按攤銷程序於流通期間內認列利息收入，及認列減損損失，將其利益或損失認列於損益。

(九) 金融資產減損

本集團於每一資產負債表日，就按攤銷後成本衡量之金融資產與包含重大財務組成部分之應收帳款或放款承諾及財務保證合約，考量所有合理且可佐證之資訊(包括前瞻性者)後，對自原始認列後信用風險並未顯著增加者，按12個月預期信用損失金額衡量備抵損失；對自原始認列後信用風險已顯著增加者，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失；就不包含重大財務組成部分之應收帳款或合約資產，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。

(十) 金融資產之除列

當本集團對收取來自金融資產現金流量之合約權利失效時，將除列金融資產。

(十一) 出租人之租賃交易－營業租賃

營業租賃之租賃收益扣除給予承租人之任何誘因，於租賃期間內按直線

法攤銷認列為當期損益。

(十二) 存貨

1. 包括待建土地、在建房地及待售房地等，係以取得成本為入帳基礎，依全部完工法認列工程損益。待建土地於積極開發時轉列在建房地，並於積極開發或建造工作時起至完工期間，將有關之利息資本化。
2. 本集團於取得特定土地地上權及其於該土地上興建住宅大樓之使用權，因其為建案開發本業而租賃持有之土地，符合 IAS2 第 6 段及第 8 段之定義，而將所取得之土地使用權認列為存貨成本。
3. 期末存貨依成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法；淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚須投入之估計成本及相關變動費用後之餘額。

(十三) 採用權益法之投資/關聯企業

1. 關聯企業指所有本集團對其有重大影響而無控制之個體，一般係直接或間接持有其 20%以上表決權之股份。本集團對關聯企業之投資採用權益法處理，取得時依成本認列。
2. 本集團對關聯企業取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如本集團對任一關聯企業之損失份額等於或超過其在該關聯企業之權益，本集團不認列進一步之損失，除非本集團對該關聯企業發生法定義務、推定義務或已代其支付款項。
3. 當關聯企業發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響對關聯企業之持股比例時，本集團將所有權益變動按持股比例認列為「資本公積」。
4. 本集團與關聯企業間交易所產生之未實現損益業已依其對關聯企業之權益比例銷除；除非證據顯示該交易所轉讓之資產已減損，否則未實現損失亦予以銷除。關聯企業之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。
5. 當集團處分關聯企業時，如喪失對該關聯企業之重大影響，對於先前認列於其他綜合損益與該關聯企業有關之所有金額，其會計處理與本集團若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對關聯企業之重大影響時，將該利益或損失自權益重分類為損益。如仍對該關聯企業有重大影響，僅按比例將先前在其他綜合損益中認列之金額依上述方式轉出。

(十四) 不動產、廠房及設備

1. 不動產及設備係以取得成本為入帳基礎，並將購建期間之有關利息資本化。
2. 後續成本只有在與該項目有關之未來經濟效益很有可能流入本集團，且該項目之成本能可靠衡量時，才包括在資產之帳面金額或認列為一項單獨資產。被重置部分之帳面金額應除列。所有其他維修費用於發生時認列為當期損益。
3. 不動產、廠房及設備之後續衡量採成本模式，除土地不提列折舊外，其他按估計耐用年限以直線法計提折舊。不動產、廠房及設備各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。
4. 本集團於每一財務年度結束對各項資產之殘值、耐用年限及折舊方法進行檢視，若殘值及耐用年限之預期值與先前之估計不同時，或資產所含之未來經濟效益之預期消耗型態已有重大變動，則自變動發生日起依國際會計準則第 8 號「會計政策、會計估計變動及錯誤」之會計估計變動規定處理。各項資產除不動產耐用年限為 30 年，其餘資產之耐用年限為 3~5 年。

(十五) 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；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。

(十六) 投資性不動產

投資性不動產以取得成本認列，後續衡量採成本模式。按經濟耐用年限以直線法提列折舊，耐用年限為 34～66 年。

(十七) 非金融資產減損

本集團於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之公允價值減處分成本或其使用價值，兩者較高者。除商譽外，當以前年度已認列資產減損之情況不存在或減少時，則迴轉減損損失，惟迴轉減損損失而增加之資產帳面金額，不超過該資產若未認列減損損失情況下減除折舊或攤銷後之帳面金額。

(十八) 應付帳款及票據

1. 係指因賒購原物料、商品或勞務所發生之債務及因營業與非因營業而發生之應付票據。
2. 屬未付息之短期應付帳款及票據，因折現之影響不大，本集團係以原始發票金額衡量。

(十九) 金融負債之除列

當本集團於合約所載之義務履行、取消或到期時，除列金融負債。

(二十) 負債準備

負債準備為保固準備。負債準備之衡量係以資產負債表日清償該義務所需支出之最佳估計現值衡量。

(二十一) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利係以預期支付之非折現金額衡量，並於相關服務提供時認列為費用。

2. 退休金

(1) 確定提撥計畫

對於確定提撥計畫係依權責發生基礎將應提撥之退休基金數額認列為當期之退休金成本。預付提撥金於可退還現金或減少未來給付之範圍內認列為資產。

(2) 確定福利計畫

A. 確定福利計畫下之淨義務係以員工當期或過去服務所賺得之

未來福利金額折現計算，並以資產負債表日之確定福利義務現值減除計畫資產之公允價值。確定福利淨義務每年由精算師採用預計單位福利法計算，折現率係使用資產負債表日與確定福利計算之貨幣及期間一致之政府公債（於資產負債表日）之市場殖利率。

B. 確定福利計畫產生之再衡量數於發生當期認列於其他綜合損益，並表達於保留盈餘。

C. 前期服務成本之相關費用立即認列為損益。

3. 員工酬勞及董監酬勞

員工酬勞及董監事酬勞係於具法律或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後決議實際配發金額與估列金額有差異時，則按會計估計變動處理。另以股票發放員工酬勞者，計算股數之基礎為董事會決議日前一日收盤價。

（二十二）所得稅

1. 所得稅費用包含當期及遞延所得稅。除與列入其他綜合損益或直接列入權益之項目有關之所得稅分別列入其他綜合損益或直接列入權益外，所得稅係認列於損益。
2. 本集團依據營運及產生應課稅所得之所在國家在資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率計算當期所得稅。未分配盈餘依所得稅法加徵之所得稅，嗣盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派案後，始就實際盈餘之分派情形，認列未分配盈餘所得稅費用。
3. 遞延所得稅採用資產負債表法，按資產及負債之課稅基礎與其於個體資產負債表之帳面金額所產生之暫時性差異認列。若遞延所得稅源自於交易（不包括企業合併）中對資產或負債之原始認列，且在交易當時未影響會計利潤或課稅所得（課稅損失），則不予認列。若投資子公司及關聯企業產生之暫時性差異，本集團可以控制暫時性差異迴轉之時點，且暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者則不予認列。遞延所得稅採用在資產負債表日已立法或已實質性立法，並於有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債清償時預期適用之稅率（及稅法）為準。
4. 遞延所得稅資產於暫時性差異很有可能用以抵減未來應課稅所得之範圍內認列，並於每一資產負債表日重評估未認列及已認列之遞延所得稅資產。
5. 當有法定執行權將所認列之當期所得稅資產及負債金額互抵且有意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；當有法定執行權將當期所得稅資產及

當期所得稅負債互抵，且遞延所得稅資產及負債由同一稅捐機關課徵所得稅之同一納稅主體、或不同納稅主體產生但各主體意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將遞延所得稅資產及負債互抵。

(二十三) 股利分配

分派予本公司股東之股利於本公司董事會決議分派股利時於財務報告認列，分派現金股利認列為負債，分派股票股利則認列為待分配股票股利，並於發行新股基準日時轉列普通股。

(二十四) 收入認列

不動產銷售

1. 本集團主要業務為委託營造廠商興建不動產及出售業務，於不動產之控制移轉予客戶時認列收入。對於已簽約之銷售住宅合約，基於合約條款之限制，該不動產對本集團沒有其他用途，但直至不動產之法定所有權或使用權移轉客戶時，本集團始對合約款項具可執行權利，因此於法定所有權或使用權移轉予客戶之時點認列收入。
2. 本集團之部分銷售合約中包含價格減讓之變動對價，本集團依期望值或最可能金額作為變動對價之適當估計值。
3. 本集團銷售預售屋之合約中含有預收客戶貨款之條款，且預收時點與商品控制移轉之時間間隔長於一年。依據 IFRS 15 之規定，本集團如判斷個別預售屋合約中存在重大財務組成部分，應調整承諾對價之金額並認列利息費用。另 IFRS 15 說明企業應僅於合約層級考量財務組成部分之重大性，而不於組合層級考量財務融資是否重大。

(二十五) 營運部門

本集團營運部門資訊與提供給主要營運決策者之內部管理報告採一致之方式報導。主要營運決策者負責分配資源予營運部門並評估其績效。

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

	109年12月31日	108年12月31日
庫存現金及週轉金	\$ 210	\$ 250
支票存款及活期存款	411,121	1,137,488
約當現金		
-附買回債券	100,000	100,000
	<u>\$ 511,331</u>	<u>\$ 1,237,738</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. 本集團因預售建案信託款等用途受限部分係表列「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

	109年12月31日	108年12月31日
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產		
－理財商品	<u>\$ 122,469</u>	<u>\$ 87,650</u>

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 109 年及 108 年度認列於損益之金額分別為\$3,470 及\$7,624。

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

	109年12月31日	應收帳款擔保金額	擔保借款金額
應收票據			
不超過1年	\$ 74,111	\$ -	\$ -
應收帳款			
不超過1年	178,432	140,043	140,043
1年以上(註)	3,275,805	3,131,354	3,131,354
	<u>\$ 3,528,348</u>	<u>\$ 3,271,397</u>	<u>\$ 3,271,397</u>
	108年12月31日	應收帳款擔保金額	擔保借款金額
應收票據			
不超過1年	\$ 33,074	\$ -	\$ -
應收帳款			
不超過1年	217,380	180,185	180,185
1年以上(註)	3,700,900	3,561,325	3,561,325
	<u>\$ 3,951,354</u>	<u>\$ 3,741,510</u>	<u>\$ 3,741,510</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. 民國 109 年 12 月 31 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 1 月 1 日，本集團與客戶合約之應收款(含應收票據)餘額分別為\$3,522,453、\$3,947,979 及 \$3,660,613。
3. 本集團於民國 109 年及 108 年度認列於損益之利息收入分別為\$70,904 及 \$79,717。
4. 上述應收票據及帳款屬未逾期之票據及帳款。
5. 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 109 年及 108 年 12 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。
6. 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

	109年12月31日	108年12月31日
<u>待售房地</u>		
華固天鑄	\$ 2,565,681	\$ 4,095,527
華固一品	254,621	252,816
沙 河 灣	154,721	214,605
華固新天地	58,345	199,312
華固新代田	48,769	975,329
華固名鑄	-	190,004
	3,082,137	5,927,593
減：備抵評價損失	(95,857)	(88,271)
	<u>2,986,280</u>	<u>5,839,322</u>
<u>在建房地</u>		
華固馥儷	3,134,369	2,770,039
華固翡儷	2,511,905	2,267,532
華固國家置地(原新莊廠辦案)	2,407,582	-
華固敦品	2,370,734	1,788,229
華固創富中心	2,191,583	1,198,832
華固智富中心	2,021,025	1,626,502
華固月河	1,574,084	-
碧 湖 天	1,023,189	544,166
國票金控大樓	-	4,306,657
	<u>17,234,471</u>	<u>14,501,957</u>
<u>待建房地</u>		
創富二期	1,500,812	1,397,048
中和住宅案	1,495,756	-
中和廠辦案	1,447,664	1,153,162
文林北路案	1,155,742	-
泰山莊田路案	1,101,244	-
新竹光埔二期案	624,641	-
敦 南 案	198,834	198,834
華固國家置地(原新莊廠辦案)	-	2,246,767
華固月河	-	1,364,825
其 他	1,190,694	941,525
	<u>8,715,387</u>	<u>7,302,161</u>
<u>其 他</u>		
容積及道路用地	36,846	59,135
減：備抵評價損失	(15,223)	(15,223)
	<u>21,623</u>	<u>43,912</u>
	<u>\$ 28,957,761</u>	<u>\$ 27,687,352</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)於移轉土地及房屋使用權予客戶時認列收入。

(2)本案部份戶別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)土地之部分持分予非關係人蔡君，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。本公司依出售比例將未實現利益轉列收入。截至民國 109 年及 108 年 12 月 31 日止，未實現之金額計\$58,952 及\$94,047，表列「其他非流動負債」科目項下。

3. 民國 109 年及 108 年度存貨利息資本化金額分別為\$77,373 及\$144,543，資本化利息之淨利率區間分別為 0.53%~1.39%及 0.70%~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

	109年12月31日	108年12月31日
受限制銀行存款	\$ 1,378,769	\$ 1,549,267
工程存出保證金	278,883	432,215
取得合約之增額成本	315,864	174,281
其他流動資產	46,980	32,771
	<u>\$ 2,020,496</u>	<u>\$ 2,188,534</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

	109年12月31日	108年12月31日	持股比例
台灣數位工程股份有限公司	\$ 22,073	\$ 20,254	40.00%
富鋼工程股份有限公司	13,846	13,320	33.03%
華璞建設股份有限公司	5,138	5,129	50.00%
	<u>\$ 41,057</u>	<u>\$ 38,703</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 109 年及 108 年 12 月 31 日之帳面價值請詳上表，經營結果如下：

	109年度	108年度
繼續營業單位本期淨利	\$ 5,603	\$ 4,466
其他綜合損益	-	-
本期綜合損益總額	<u>\$ 5,603</u>	<u>\$ 4,466</u>

3. 本集團上開投資標的均未有公開報價。民國 109 年及 108 年度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未經會計師核閱之財務報表評價及揭露。

(七) 投資性不動產

	109年		
	土地	房屋及建築	合計
1月1日	\$ 4,360	\$ 521,247	\$ 525,607
折舊費用	-	(11,944)	(11,944)
淨兌換差額	-	4,222	4,222
12月31日	<u>\$ 4,360</u>	<u>\$ 513,525</u>	<u>\$ 517,885</u>

	108年		
	土地	房屋及建築	合計
1月1日	\$ 4,360	\$ 543,554	\$ 547,914
處分	-	(1,922)	(1,922)
重分類	-	2,110	2,110
折舊費用	-	(12,305)	(12,305)
淨兌換差額	-	(10,190)	(10,190)
12月31日	<u>\$ 4,360</u>	<u>\$ 521,247</u>	<u>\$ 525,607</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：

	109年度	108年度
投資性不動產之租金收入	<u>\$ 16,318</u>	<u>\$ 17,754</u>
當期產生租金收入之投資性 不動產所發生之直接營運費用	<u>\$ 13,876</u>	<u>\$ 15,535</u>

2. 本集團持有之投資性不動產於民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之公允價值分別為\$876,315 及\$906,890，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：

	109年12月31日	108年12月31日
一年內	\$ 19,113	\$ 21,147
二年至五年	75,806	77,733
五年以上	48,399	62,005
	<u>\$ 143,318</u>	<u>\$ 160,885</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	109年12月31日	利率區間	擔保品
<u>銀行借款</u>			
擔保借款	\$ 2,417,000	1.15%~1.37%	存貨-建物及土地
信用借款	250,000	1.10%	無
	<u>\$ 2,667,000</u>		
借款性質	108年12月31日	利率區間	擔保品
<u>銀行借款</u>			
擔保借款	\$ 3,607,290	1.40%~1.77%	存貨-建物及土地
信用借款	—		
	<u>\$ 3,607,290</u>		

(九) 應付短期票券

借款性質	109年12月31日	108年12月31日
應付短期票券	\$ 3,232,000	\$ 3,022,000
減：應付短期票券折價	(200)	(366)
淨額	<u>\$ 3,231,800</u>	<u>\$ 3,021,634</u>
利率區間	0.91%~1.37%	1.26%~1.48%

(十) 其他流動負債

	109年12月31日	108年12月31日
一年或一營業週期內到期之長期借款	\$ 2,127,103	\$ 1,602,238
其 他	231,300	375,653
	<u>\$ 2,358,403</u>	<u>\$ 1,977,891</u>

(十一) 長期借款

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	109年12月31日
<u>長期銀行借款</u>				
信用借款	自108年7月至110年7月，並按月付息		無	\$ 1,107,200
	自109年6月至111年6月，並按月付息	0.92%~1.10%	無	2,076,000
	自109年6月至111年7月，並按月付息		無	500,000
應收帳款擔保借款	自106年6月至128年9月，按月還本付息	1.89%	詳說明	<u>3,341,381</u>
				7,024,581
減：一年或一營業週期內到期之長期借款				(<u>2,127,103</u>)
				<u>\$ 4,897,478</u>

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	108年12月31日
<u>長期銀行借款</u>				
信用借款	自107年7月至109年7月，並按月付息		無	\$ 1,144,000
	自108年7月至110年7月，並按月付息	1.17%~1.20%	無	1,384,000
應收帳款擔保借款	自106年6月至128年9月，按月還本付息	2.16%	詳說明	<u>3,770,818</u>
				6,298,818
減：一年或一營業週期內到期之長期借款				(<u>1,602,238</u>)
				<u>\$ 4,696,580</u>

本集團於民國 109 年及 108 年 12 月 31 日未動用之借款額度分別為 \$12,290,056 及 \$9,527,980。

應收帳款/其他應收款擔保借款

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)資產負債表認列之金額如下：

	109年12月31日	108年12月31日
確定福利義務現值	(\$ 98,491)	(\$ 93,060)
計畫資產公允價值	49,467	47,338
淨確定福利負債	(\$ 49,024)	(\$ 45,722)

(2)淨確定福利負債之變動如下：

	確定福利 義務現值	計畫資產 公允價值	淨確定 福利負債
109年			
1月1日餘額	(\$ 93,060)	\$ 47,338	(\$ 45,722)
當期服務成本	(441)	-	(441)
利息(費用)收入	(605)	304	(301)
	(94,106)	47,642	(46,464)
再衡量數：			
計畫資產報酬(不包括包含於 利息收入或費用之金額)	-	1,792	1,792
人口統計假設變動影響數	-	-	-
財務假設變動影響數	(2,757)	-	(2,757)
經驗調整	(1,628)	-	(1,628)
	(4,385)	1,792	(2,593)
提撥退休基金	-	33	33
支付退休金	-	-	-
12月31日餘額	(\$ 98,491)	\$ 49,467	(\$ 49,024)

	確定福利 義務現值	計畫資產 公允價值	淨確定 福利負債
108年			
1月1日餘額	(\$ 92,627)	\$ 36,603	(\$ 56,024)
當期服務成本	(608)	-	(608)
利息(費用)收入	(732)	286	(446)
	(93,967)	36,889	(57,078)
再衡量數：			
計畫資產報酬(不包括包含於 利息收入或費用之金額)	-	1,403	1,403
人口統計假設變動影響數	(1)	-	(1)
財務假設變動影響數	(1,065)	-	(1,065)
經驗調整	1,973	-	1,973
	907	1,403	2,310
提撥退休基金	-	9,046	9,046
支付退休金	-	-	-
12月31日餘額	(\$ 93,060)	\$ 47,338	(\$ 45,722)

(3) 本集團之確定福利退休計畫基金資產，係由臺灣銀行按該基金年度投資運用計畫所定委託經營項目之比例及金額範圍內，依勞工退休基金收支保管及運用辦法第六條之項目（即存放國內外之金融機構，投資國內外上市、上櫃或私募之權益證券及投資國內外不動產之證券化商品等）辦理委託經營，相關運用情形係由勞工退休基金監理會進行監督。該基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益，若有不足，則經主管機關核准後由國庫補足。因本集團無權參與該基金之運作及管理，故無法依國際會計準則第19號第142段規定揭露計畫資產公允價值之分類。民國109年及108年12月31日構成該基金總資產之公允價值，請詳政府公告之各年度之勞工退休基金運用報告。

(4) 有關退休金之精算假設彙總如下：

	109年度	108年度
折現率	0.25%~0.30%	0.65%~0.70%
未來薪資增加率	2.00%	2.00%

對於未來死亡率之假設係按照各國已公布的統計數字及經驗估計。因採用之主要精算假設變動而影響之確定福利義務現值分析如下：

	折現率		未來薪資增加率	
	增加0.25%	減少0.25%	增加0.25%	減少0.25%
109年12月31日				
對確定福利義務現值之影響	(\$ 1,738)	\$ 1,788	\$ 1,756	(\$ 1,716)
108年12月31日				
對確定福利義務現值之影響	(\$ 1,758)	\$ 1,811	\$ 1,787	(\$ 1,744)

上述之敏感度分析係基於其他假設不變的情況下分析單一假設變動之影響。實務上許多假設的變動則可能是連動的。敏感度分析係與計算資產負債表之淨退休金負債所採用的方法一致。本期編製敏感度分析所使用之方法與假設與前期相同。

(5)本集團於民國 110 年度預計支付予退休計畫之提撥金為\$370。

(6)截至民國 109 年 12 月 31 日，該退休計畫之加權平均存續期間為 6~8 年。退休金支付之到期分析如下：

短於1年	\$	4,617
1-2年		10,168
2-5年		21,518
5年以上		63,227
	\$	<u>99,530</u>

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 109 年及 108 年度，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 109 年及 108 年度，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$5,371 及\$5,250。

(十三)股本

1.民國 109 年 12 月 31 日止，本公司額定資本額為\$5,000,000，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 109 年及 108 年度均無庫藏股票交易。

(2)截至民國 109 年及 108 年 12 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：

	109年12月31日	108年12月31日
股數(仟股)	174	174
帳面價值	\$ 850	\$ 850

(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，由董事會決議分派股利後，提報股東會。
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 109 年 3 月 11 日經董事會決議通過及 108 年 5 月 28 日經股東常會決議通過之民國 108 年及 107 年盈餘分派案如下：

	108年度		107年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 314,087		\$ 86,354	
現金股利	2,076,095	\$ 7.5	1,384,064	\$ 5

5. 本公司於民國 110 年 3 月 10 日經董事會決議通過但尚未提報股東會之民國 109 年度之盈餘分派案如下：

	109年度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 277,799	
現金股利	1,937,689	\$ 7

(十六) 其他權益項目

	109年	108年
1月1日	\$ 2,384	\$ 18,179
外幣換算差異數：		
- 集團	8,673 (	19,743)
- 集團之稅額	(1,735)	3,948
12月31日	\$ 9,322	\$ 2,384

(十七) 營業收入

	109年度	108年度
客戶合約之收入	\$ 11,307,266	\$ 19,791,970
其他	31,228	27,830
	\$ 11,338,494	\$ 19,819,800

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，收入可細分為下列主要產品線，並於每一應報導部門產生相關之收入：

109年度	建案銷售		其他	合計
	台灣地區	中國地區		
收入認列時點				
— 於某一時點認列之收入	\$ 11,275,410	\$ 31,856	\$ -	\$ 11,307,266
— 隨時間逐步移轉之收入	-	-	31,228	31,228
	<u>\$ 11,275,410</u>	<u>\$ 31,856</u>	<u>\$ 31,228</u>	<u>\$ 11,338,494</u>
108年度	建案銷售		其他	合計
	台灣地區	中國地區		
收入認列時點				
— 於某一時點認列之收入	\$ 19,785,144	\$ 6,826	\$ -	\$ 19,791,970
— 隨時間逐步移轉之收入	-	-	27,830	27,830
	<u>\$ 19,785,144</u>	<u>\$ 6,826</u>	<u>\$ 27,830</u>	<u>\$ 19,819,800</u>

2. 本集團截至民國 109 年 12 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：

預計認列收入年度	已簽約合約金額
110~112年	\$ 18,930,461

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：

	109年12月31日	108年12月31日
合約負債-流動：		
-預收土地款	\$ 2,530,097	\$ 2,266,249
-預收房屋款	938,267	962,610
	<u>\$ 3,468,364</u>	<u>\$ 3,228,859</u>

(2) 期初合約負債本期認列收入數

	109年度	108年度
合約負債期初餘額本期認列收入		
- 建案預售合約	<u>\$ 1,739,060</u>	<u>\$ 4,501,262</u>

(十八) 費用性質之額外資訊

	109年度	108年度
本期營建成本	\$ 7,537,081	\$ 15,046,383
廣告費用	172,526	398,130
員工福利費用	357,066	419,026
稅捐	66,834	82,990
折舊及攤銷	28,362	28,234
租賃費用	650	1,470
其他成本及費用	63,696	77,486
營業成本及營業費用	<u>\$ 8,226,215</u>	<u>\$ 16,053,719</u>

(十九) 員工福利費用

	109年度	108年度
薪資及獎金	\$ 286,057	\$ 332,834
董事酬勞	43,328	51,131
勞健保費用	6,643	12,443
退休金費用	6,113	6,304
其他用人費用	14,925	16,314
	<u>\$ 357,066</u>	<u>\$ 419,026</u>

1. 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%，董事酬勞不高於 2%。
2. 本公司民國 109 年及 108 年度員工酬勞估列金額分別為\$100,180 及 \$119,930；董事酬勞估列金額分別為\$40,070 及\$47,970，前述金額帳列薪資費用科目。

民國 109 年度係依截至當期止之獲利情況，分別以 3%及 1.2%估列。估列金額與董事會決議金額一致。上述員工酬勞將採現金之方式發放。經董事會決議之民國 108 年度員工紅利及董事酬勞與民國 108 年度財務報告認列之金額一致。

本公司董事會通過之員工及董事酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十) 利息收入

	109年度	108年度
銀行存款利息	\$ 1,242	\$ 12,847
應收分期帳款利息	70,904	79,717
	<u>\$ 72,146</u>	<u>\$ 92,564</u>

(二十一) 其他收入

	109年度	108年度
承購戶違約金收入	\$ -	(\$ 27,525)
應付款項轉列收入數	49,687	80,519
廣告服務收入	42,436	1,454
其他收入	12,153	29,142
	<u>\$ 104,276</u>	<u>\$ 83,590</u>

(二十二) 財務成本

	109年度	108年度
利息費用		
— 銀行借款	\$ 72,911	\$ 150,933
— 應收帳款擔保借款	70,776	79,831
— 租賃負債	165	289
財務費用	<u>37,899</u>	<u>38,932</u>
	181,751	269,985
減：符合要件之資產資本化金額	(77,373)	(144,543)
	<u>\$ 104,378</u>	<u>\$ 125,442</u>

(二十三) 所得稅

1. 所得稅費用

(1) 所得稅費用組成部分：

	109年度	108年度
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 250,447	\$ 586,711
土地增值稅計入當期所得稅	153,674	111,299
未分配盈餘加徵	37,627	-
以前年度(高)低估	(17,529)	242
當期所得稅總額	424,219	698,252
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	(2,332)	195
所得稅費用	\$ 421,887	\$ 698,447

(2) 與其他綜合損益相關之所得稅(費用)利益金額：

	109年度	108年度
國外營運機構換算差額	(\$ 1,735)	\$ 3,948
確定福利義務之再衡量數	518	(463)
	(\$ 1,217)	\$ 3,485

2. 所得稅費用與會計利潤關係：

	109年度	108年度
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅	\$ 643,133	\$ 776,840
按法令規定不得認列項目影響數	(12,903)	(19,645)
免稅所得影響數	(379,783)	(170,484)
暫時性差異之原始產生及迴轉	(2,332)	195
未分配盈餘加徵	37,627	-
以前年度所得稅(高)低估數	(17,529)	242
土增稅計入當期所得稅等	153,674	111,299
所得稅費用	\$ 421,887	\$ 698,447

3. 因暫時性差異而產生之各遞延所得稅資產或負債金額如下：

109年				
	1月1日	認列於損益	認列於其 他綜合淨利	12月31日
<u>遞延所得稅資產</u>				
工程保固準備	\$ 8,990	(\$ 1,486)	\$ -	\$ 7,504
未實現費用	4,500	3,676	-	8,176
退休金財稅差異	981	991	-	1,972
確定福利計劃之再衡量數	9,642	-	518	10,160
	<u>24,113</u>	<u>3,181</u>	<u>518</u>	<u>27,812</u>
<u>遞延所得稅負債</u>				
國外營運機構兌換差額	(596)	-	(1,735)	(2,331)
退休金財稅差異	-	(849)	-	(849)
海外投資收益	-	-	-	-
	<u>(596)</u>	<u>(849)</u>	<u>(1,735)</u>	<u>(3,180)</u>
	<u>\$23,517</u>	<u>\$ 2,332</u>	<u>(\$ 1,217)</u>	<u>\$ 24,632</u>
108年				
	1月1日	認列於損益	認列於其 他綜合淨利	12月31日
<u>遞延所得稅資產</u>				
工程保固準備	\$ 5,489	\$ 3,501	\$ -	\$ 8,990
未實現費用	6,598	(2,098)	-	4,500
退休金財稅差異	2,579	(1,598)	-	981
確定福利計劃之再衡量數	10,105	-	(463)	9,642
	<u>24,771</u>	<u>(195)</u>	<u>(463)</u>	<u>24,113</u>
<u>遞延所得稅負債</u>				
國外營運機構兌換差額	(4,544)	-	3,948	(596)
海外投資收益	-	-	-	-
	<u>(4,544)</u>	<u>-</u>	<u>3,948</u>	<u>(596)</u>
	<u>\$20,227</u>	<u>(\$ 195)</u>	<u>\$ 3,485</u>	<u>\$ 23,517</u>

4. 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。

5. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 107 年度。

(二十四) 每股盈餘

	109年度		
	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	\$ 2,780,065	276,638	\$ 10.05
<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	-	1,404	
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	\$ 2,780,065	278,042	\$ 10.00
	108年度		
	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	\$ 3,140,875	276,638	\$ 11.35
<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	-	1,364	
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	\$ 3,140,875	278,002	\$ 11.30

(二十五) 來自籌資活動之負債之變動

	109年						
	短期借款	應付短期票券	長期借款	存入保證金	租賃負債	應付股利	來自籌資活動 之負債總額
1月1日	\$ 3,607,290	\$ 3,021,634	\$ 6,298,818	\$ 21,593	\$ 22,786	\$ -	\$ 12,972,121
籌資現金流量 之變動	(940,290)	210,166	725,763	(6,500)	(9,820)	(2,076,095)	(2,096,776)
利息費用 支付數(註)	-	-	-	-	(165)	-	(165)
其他非現金 之變動	-	-	-	-	165	2,076,095	2,076,260
12月31日	\$ 2,667,000	\$ 3,231,800	\$ 7,024,581	\$ 15,093	\$ 12,966	\$ -	\$ 12,951,440

	108年						
	短期借款	應付短期票券	長期借款	存入保證金	租賃負債	應付股利	來自籌資活動之負債總額
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	(5,347,880)	122,815	154,079	5,903	(9,695)	(1,384,064)	(6,458,842)
利息費用支付數(註)	-	-	-	-	(289)	-	(289)
其他非現金之變動	-	-	-	-	32,770	1,384,064	1,416,834
12月31日	<u>\$3,607,290</u>	<u>\$ 3,021,634</u>	<u>\$ 6,298,818</u>	<u>\$ 21,593</u>	<u>\$ 22,786</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 12,972,121</u>

註：表列營業活動之現金流量

七、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本集團之關係
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
華璞建設股份有限公司	關聯企業
鍾山投資股份有限公司	其他關係人
何秉新	本公司主要管理階層
楊志偉	本公司主要管理階層
李桃珍	本公司董事長之配偶

(二)與關係人間之重大交易事項

1. 銷貨

本集團於民國 109 年及 108 年度間經董事會決議通過出售本公司所開發興建之專案予關係人，含稅交易總金額分別為\$46,850 及\$594,144。

2. 進貨

	109年度	108年度
關聯企業	<u>\$ 29,791</u>	<u>\$ 47,238</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 109 年 12 月 31 日止，本集團與台灣數位工程已簽訂而尚未完工之專案工程合約總價款計\$12,415，尚未估列之工程款計\$8,377。

3. 應付帳款

	109年12月31日	108年12月31日
關聯企業	<u>\$ 6,766</u>	<u>\$ 8,024</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。

4. 捐贈支出

	109年度	108年度
財團法人華固教育基金會	\$ 2,000	\$ 1,500

(三) 主要管理階層薪酬資訊

	109年度	108年度
短期員工福利	\$ 103,250	\$ 122,927

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 109年12月31日	價值 108年12月31日	質押性質
應收分期帳款			應收帳款擔保借款
一應收帳款	\$ 140,043	\$ 180,185	
一長期應收票據及款項	3,131,354	3,561,325	
其他分期應收帳款			應收帳款擔保借款
一其他應收款	3,260	1,254	
一長期應收票據及款項	66,724	28,054	
其他流動資產			
一受限制銀行存款	1,378,769	1,549,267	預售建案信託款
存貨	24,413,994	23,805,436	短期借款及應付商業本票
投資性不動產	254,278	258,351	應收帳款擔保借款
	<u>\$ 29,388,422</u>	<u>\$ 29,383,872</u>	

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)截至民國 109 年 12 月 31 日止，本集團與非關係人已簽訂之工程合約總價款計\$7,760,262，尚未估列之金額計\$4,134,282。

(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 109 年 12 月 31 日止相關個案案名及信託銀行如下：

案名	信託銀行
華固敦品	玉山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
華固馥儷	中國信託商業銀行股份有限公司
華固月河	玉山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

請詳附註六(十五)。

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>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
<u>金融資產</u>		
透過損益按公允價值衡量之金融資產		
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產	<u>\$ 122,469</u>	<u>\$ 87,650</u>
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	511,331	1,237,738
應收票據	74,111	33,074
應收帳款(含一年以上長期應收分期帳款)	3,454,237	3,918,280
其他應收款	67,001	27,822
存出保證金	356,380	509,218
其他金融資產	<u>1,378,769</u>	<u>1,549,267</u>
	<u>\$ 5,841,829</u>	<u>\$ 7,275,399</u>

	109年12月31日	108年12月31日
<u>金融負債</u>		
按攤銷後成本衡量之金融負債		
短期借款	\$ 2,667,000	\$ 3,607,290
應付短期票券	3,231,800	3,021,634
應付票據	49,083	236,441
應付帳款	1,211,276	1,358,893
其他應付帳款	457,367	453,275
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	7,024,581	6,298,818
存入保證金	15,093	21,593
	<u>\$ 14,656,200</u>	<u>\$ 14,997,944</u>
租賃負債	<u>\$ 12,966</u>	<u>\$ 22,786</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。本集團民國109年及108年12月31日帳列無外幣資產或負債。

本集團貨幣性項目匯率波動具重大影響於民國109年及108年度兌換(損)益(含已實現及未實現)彙總金額分別為(\$6)及\$10,305。

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。於民國109年及108年度，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. 當在其他所有因素維持不變之情況下，利率變動 1%對民國 109 年及 108 年度財務成本之最大影響為增加或減少 \$129,236 及 \$129,281。於民國 109 年及 108 年度其中 \$33,414 及 \$37,708 係因本集團與銀行簽訂應收帳款擔保借款合同，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。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 109 年及 108 年 12 月 31 日經評估信用減損損失金額不重大。
- D. 於民國 109 年及 108 年 12 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. 本集團之非衍生金融負債係依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析；衍生金融負債係依據資產負債表日公允價值進行分析。

除應付票據，其未折現合約現金流量金額約當於其帳面價值，並於一年內到期外，餘金融負債之未折現合約現金流量金額詳下表所述：

非衍生金融負債：

109年12月31日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$ 279,752	\$ 2,420,473	\$ 50,510
應付短期票券	200,000	3,022,000	10,000
應付帳款	879,167	81,464	250,645
其他應付款	397,305	59,799	263
租賃負債	9,984	13,004	-
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	2,012,902	1,706,246	-
應收帳款擔保借款	205,040	379,275	3,909,923

非衍生金融負債：

108年12月31日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$ 597,466	\$ 887,224	\$ 2,313,090
應付短期票券	-	2,100,000	922,000
應付帳款	945,165	118,398	295,330
其他應付款	408,937	43,857	481
租賃負債	9,984	13,004	-
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	1,450,721	1,120,154	-
應收帳款擔保借款	256,388	478,131	4,418,636

C. 本集團並未預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

(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的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>109年12月31日</u>				
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過損益按公允價值衡				
量之金融資產	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 122,469</u>	<u>\$ 122,469</u>
	<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12月31日</u>				
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過損益按公允價值衡				
量之金融資產	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 87,650</u>	<u>\$ 87,650</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 109 年及 108 年度無第一等級與第二等級間之任何移轉。

6. 民國 109 年及 108 年度第三等級之變動列示如下：

	<u>109年</u>	<u>108年</u>
1月1日	\$ 87,650	\$ 708,052
本期取得	410,781	680,706
本期處分	(377,429)	(1,274,667)
國外營運機構換算差額	1,467	(26,441)
12月31日	<u>\$ 122,469</u>	<u>\$ 87,650</u>

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。

(四) 主要股東資訊

上市(櫃)公司持有股份比例達 5%(含)以上之股東名單、持股數額及比例：請詳附表九。

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) 部門資訊之衡量

本集團營運決策者係以稅後淨利評估營運部門之表現，並作為績效衡量之基礎。

(三) 部門損益及資產之資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

	109年度			
	台灣地區	中國地區	調整及銷除	合計
外部收入淨額	\$11,295,972	\$ 42,522	\$ -	\$11,338,494
內部部門收入	2,544,835	-	(2,544,835)	-
部門收入	<u>\$13,840,807</u>	<u>\$ 42,522</u>	<u>(\$ 2,544,835)</u>	<u>11,338,494</u>
部門損益	<u>\$ 2,842,412</u>	<u>(\$ 36,481)</u>	<u>(\$ 33,162)</u>	<u>\$ 2,772,769</u>
折舊及攤銷	<u>(\$ 20,491)</u>	<u>(\$ 7,871)</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 28,362)</u>
所得稅費用	<u>(\$ 434,047)</u>	<u>\$ 12,160</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 421,887)</u>
採用權益法投資損益	<u>\$ 5,603</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 5,603</u>
部門資產	<u>\$35,472,596</u>	<u>\$ 725,148</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$36,197,744</u>
部門負債	<u>\$18,616,129</u>	<u>\$ 54,078</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$18,670,207</u>
	108年度			
	台灣地區	中國地區	調整及銷除	合計
外部收入淨額	\$19,800,749	\$ 19,051	\$ -	\$19,819,800
內部部門收入	2,757,326	-	(2,757,326)	-
部門收入	<u>\$22,558,075</u>	<u>\$ 19,051</u>	<u>(\$ 2,757,326)</u>	<u>\$19,819,800</u>
部門損益	<u>\$ 3,188,168</u>	<u>\$ 6,314</u>	<u>(\$ 52,344)</u>	<u>\$ 3,142,138</u>
折舊及攤銷	<u>(\$ 20,003)</u>	<u>(\$ 8,231)</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 28,234)</u>
所得稅費用	<u>(\$ 699,057)</u>	<u>\$ 610</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 698,447)</u>
採用權益法投資損益	<u>\$ 4,466</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,466</u>
部門資產	<u>\$35,400,433</u>	<u>\$ 771,185</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$36,171,618</u>
部門負債	<u>\$19,274,620</u>	<u>\$ 74,474</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$19,349,094</u>

(四) 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。

(五) 產品別及勞務別之資訊

本集團民國 109 年及 108 年度主要收入皆來自外部客戶之出售房地收入。

(六) 地區別資訊

本公司民國 109 年及 108 年度地區別資訊如下：

	109年度		108年度	
	收入	非流動資產	收入	非流動資產
台灣	\$11,295,972	\$ 3,828,128	\$19,800,749	\$ 4,247,427
大陸地區	42,522	259,464	19,051	263,110
合計	<u>\$11,338,494</u>	<u>\$ 4,087,592</u>	<u>\$19,819,800</u>	<u>\$ 4,510,537</u>

(七) 重要客戶資訊

本集團民國 109 年及 108 年度重要客戶資訊如下：

	109年度		108年度	
	收入	部門	收入	部門
A公司	\$ 2,564,010	台灣	\$ -	-
B公司	1,866,240	台灣	-	-
C公司	1,185,950	台灣	-	-

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109年12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	股 數	期 末			備註
					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	0.06%	\$ 15,308	註3
					13,920			
					\$ 15,308			
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	-	\$ 92,661	-	\$ 92,661	
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	-	29,808	-	29,808	
					\$ 122,469		\$ 122,469	

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。

附表二

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109年1月1日至12月31日

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(「新竹光埔二期案」)	109.10.16	\$ 585,000	\$ 585,000	A君	無	不適用	不適用	不適用	不適用	展茂不動產估價師聯合事務所鑑價全案金額\$593,498。	營建用地	不適用
	存貨-土地(「中和住宅案」)	109.9.23	\$1,470,211	\$ 1,470,211	B君等19人	無	不適用	不適用	不適用	不適用	展茂不動產估價師聯合事務所鑑價全案金額\$1,520,908。 第一太平戴維斯不動產估價師事務所鑑價全案金額\$1,475,281。	營建用地	不適用
	存貨-土地(「泰山莊田路案」)	109.9.15	\$ 991,341	\$ 991,341	C君等12人	無	不適用	不適用	不適用	不適用	宇豐不動產估價師聯合事務所鑑價全案金額\$995,826。	營建用地	不適用
	存貨-土地(「文林北路案」)	109.3.9	\$1,014,004	\$ 1,014,004	D君	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\$1,026,839。 戴德梁行不動產估價師事務所鑑價全案金額\$1,072,767。	營建用地	不適用
	存貨-土地(「華固創富中心案」)	108.8.2	\$ 1,760,926 (註)	\$ 1,760,926	E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\$1,734,399。 戴德梁行不動產估價師事務所鑑價全案金額\$1,751,412。	營建用地	不適用

註：本集團於民國108年間已依約支付\$1,108,530，並於本期支付\$652,396，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109年1月1日至12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	交易日或事實發生日	原取得日期	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
華固建設股份有限公司	存貨-待售房地	不適用	係待售房地，故不適用	不適用	371,275	已依約收取\$92,816	不適用	A君	無	獲取利益	展茂不動產估價師事務所鑑價全案金額\$4,523,987。	不適用
華固建設股份有限公司	存貨-待售房地	不適用	係待售房地，故不適用	不適用	320,804	已依約收取\$320,804(註1)	不適用	B君	無	獲取利益	展茂不動產估價師事務所鑑價全案金額\$8,844,132。	不適用
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	2,564,010	已依約收取\$2,564,010(註2)	不適用	C君	無	獲取利益	連邦不動產估價師聯合事務所鑑價全案金額\$2,796,973。 戴德梁行不動產估價師事務所鑑價全案金額\$2,753,663。	不適用
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	1,866,240	已依約收取\$1,866,240(註3)	不適用	D君	無	獲取利益	連邦不動產估價師聯合事務所鑑價全案金額\$2,058,013。 戴德梁行不動產估價師事務所鑑價全案金額\$2,026,748。	不適用
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	1,239,750(註5)	已依約收取\$1,239,750(註4)	不適用	E君	無	獲取利益	連邦不動產估價師聯合事務所鑑價全案金額\$1,356,098。 戴德梁行不動產估價師事務所鑑價全案金額\$1,340,847。	不適用

註1：本集團於民國108年間已依約收取\$125,117，並於本期收取\$195,687，已全數收取完畢。
註2：本集團於民國108年間已依約收取\$615,360，並於本期收取\$1,948,650，已全數收取完畢。
註3：本集團於民國108年間已依約收取\$447,880，並於本期收取\$1,418,360，已全數收取完畢。
註4：本集團於民國108年間已依約收取\$297,560，並於本期收取\$942,190，已全數收取完畢。
註5：該交易金額含地主分得價金\$53,800。

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109年1月1日至12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	
			進（銷）貨	金額	佔總進（銷）貨之比率		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	\$ 2,316,459	27	120天內	依合約計價	一般供應商為一個月或45日內	970,828	80
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	(2,316,459)	100	120天內	依合約計價	一般客戶為月結30天內	970,828	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109年1月1日至12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	\$ 970,828	註	\$ -	-	\$ 253,598	\$ -

註：係營造工程業，故本欄不適用。

附表六

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109年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

			交易往來情形				佔合併總營收或總資產 之比率
交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	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	\$ 2,316,459	依合約計價，120天內	20%	
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	970,828	依合約計價，120天內	3%	
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	2,316,459	依合約計價，120天內	20%	
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	970,828	依合約計價，120天內	3%	

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109年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

附表七

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	\$ 347,213	\$ 62,347	\$ 57,270	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	8,000	8,000	800,000	40	22,073	12,546	5,019	採權益法評價之被投資公司	
華固建設股份有限公司	華璞建設股份有限公司	台灣	住宅及大樓開發 租售	5,000	5,000	500,000	50	5,138	117	58	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	基礎工程專業營 造業	16,000	16,000	1,043,804	33.03	13,846	1,592	526	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	華茂開發股份有限公司	台灣	住宅及大樓開發 租售	-	20,000	-	-	-	-	-	子公司(註)	

註：本公司之子公司華茂開發股份有限公司於民國108年5月2日經董事會決議清算，於民國109年4月14日經法院清算完結並退回股款。

華固建設股份有限公司
大陸投資資訊－基本資料
民國109年1月1日至12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2）	期末投資帳面金額	截至本期止已匯回投資收益		備註
				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	\$ 415,815	註1	\$ 366,398	-	\$ -	\$ 366,398	\$ 691	80	\$ 553	\$ 408,572	\$ 48,158		註4
成都萬誠多寶置業有限公司	不動產開發	21,885	註1	-	-	-	-	(37,172)	80	(29,738)	128,284	287,183		註3
公司名稱	本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額		依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額											
	核准投資金額	核准投資金額	投資限額	投資限額										
華固建設股份有限公司	\$ 366,398	\$ 1,341,175	\$ 10,516,522											

註1：係直接投資大陸公司。
註2：係依該公司同期經會計師查核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人民幣11,500萬，依本集團之持份為人民幣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人民幣11,000萬，依本集團之持份為人民幣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人民幣3,500萬，依本集團之持份為人民幣2,800萬，已於民國108年3月全數匯回。
另於民國108年4月23日經成都投資促進委員會同意辦理減資人民幣2,000萬，依本集團之持份為人民幣1,600萬，已於民國108年8月全數匯回。
註5：本表相關數字應以新臺幣列示。

華固建設股份有限公司

主要股東資訊

民國109年12月31日

附表九

主要股東名稱	股份(註)	
	持有股數	持股比例
鍾山投資股份有限公司	18,660,000	6.74%
新聯陽投資股份有限公司	14,690,982	5.30%

註：上述資料係由臺灣集中保管結算所提供。

社團法人台北市會計師公會會員印鑑證明書

會員姓名：(1)王方瑜
(2)林瑟凱

北市財證字第 1100097 號

事務所名稱：資誠聯合會計師事務所

事務所地址：台北市基隆路一段 333 號 27 樓

事務所電話：(02)2729-6666

事務所統一編號：03932533

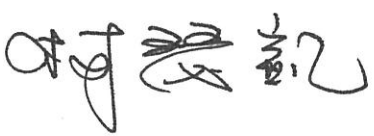
會員證書字號：(1)北市會證字第 3712 號

委託人統一編號：23358846

(2)北市會證字第 2967 號

印鑑證明書用途：辦理 華固建設股份有限公司

109 年度（自民國 109 年 1 月 1 日至 109 年 12 月 31 日）財務報表之查核簽證。

簽名式（一）		存會印鑑（一）	
簽名式（二）		存會印鑑（二）	

理事長：



核對人：



中 華 民 國

110 年

月

11

日