

中華工程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及107年第3季

地址：台北市東興路12號6樓

電話：(02)8787-6687

§ 目 錄 §

項	目 頁	次	財 務 報 告 附 註 編 號
一、封 面	1		-
二、目 錄	2		-
三、會計師核閱報告	3~4		-
四、合併資產負債表	5		-
五、合併綜合損益表	6~7		-
六、合併權益變動表	8		-
七、合併現金流量表	9~11		-
八、合併財務報表附註			
(一) 公司沿革	12		一
(二) 通過財務報告之日期及程序	12		二
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	12~16		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	17~20		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	20		五
(六) 重要會計項目之說明	21~56		六~三五
(七) 關係人交易	57~62		三六
(八) 質抵押之資產	62~63		三七
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	63		三八
(十) 重大之災害損失	-		-
(十一) 重大之期後事項	-		-
(十二) 其 他	63~64		三九
(十三) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	64, 67~77, 81		四十
2. 轉投資事業相關資訊	64, 78~80		四十
3. 大陸投資資訊	65, 82~83		四十
(十四) 部門資訊	65~66		四一

會計師核閱報告

中華工程股份有限公司 公鑒：

前 言

中華工程股份有限公司及子公司民國 108 年及 107 年 9 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 108 年及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表、民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製允當表達之財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

範 圍

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十四所述，列入上開合併財務報表之部分非重要子公司之同期間財務報表未經會計師核閱，其民國 108 年及 107 年 9 月 30 日之資產總額分別為新台幣 4,284,176 仟元及新台幣 4,348,043 仟元，分別占合併資產總額之 9.99% 及 10.98%；負債總額分別為新台幣 1,064,583 仟元及新台幣 1,001,204 仟元，分別占合併負債總額之 4.65% 及 5.15%；其民國 108 年及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之

合併綜合損益總額分別為新台幣 133,994 仟元、119,588 仟元、250,168 仟元及 162,603 仟元，分別占合併綜合損益總額之(116.59)%、99.68%、79.43%及 37.43%。如合併財務報表附註十五所述，民國 108 年及 107 年 9 月 30 日採用權益法之投資餘額分別計新台幣 2,397,595 仟元及 2,899,216 仟元與民國 108 年及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日採用權益法認列之關聯企業綜合損益之份額分別計新台幣(105,687)仟元、(66,886)仟元、(161,514)仟元及(149,080)仟元，係依據被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表認列，另合併財務報表附註四十附註揭露所述轉投資事業之相關資訊，其與前述子公司及被投資公司有關之資訊亦未經會計師核閱。

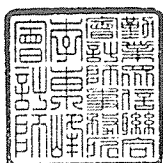
保留結論

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被投資公司之財務報表倘經會計師核閱，對合併財務報表可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製，致無法允當表達中華工程股份有限公司及子公司民國 108 年及 107 年 9 月 30 日之合併財務狀況，暨民國 108 年及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效以及民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所

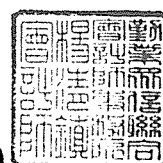
會計師 李 東 峰

李東峰



會計師 楊 清 鎮

楊清鎮



證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0930128050 號

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 108 年 11 月 13 日



華一建設股份有限公司及其子公司
合併資產負債表

民國 108 年 9 月 30 日 及 民國 107 年 12 月 31 日 及 9 月 30 日

單位：新台幣千元

代 碼	資	108年9月30日(經核閱)			107年12月31日(經查核)			107年9月30日(經核閱)		
		金	額	%	金	額	%	金	額	%
流動資產										
1100	現金及約當現金(附註六及十六)	\$	1,224,946	3	\$	1,040,835	3	\$	688,892	2
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註七及三七)		142,599	-		159,682	-		162,436	1
1120	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註八及三七)		816,248	2		649,845	2		673,839	2
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產-流動(附註九、二七及三七)		3,254,283	8		3,403,131	9		3,548,538	9
1150	應收票據及應收帳款淨額(附註十、十六、二九及三六)		117,246	-		104,147	-		141,935	-
1180	應收工程款(附註十、二七、二九及三六)		2,145,389	5		1,663,054	4		2,029,319	5
1140	合約資產-流動(附註十六、二七、二九及附表一)		3,198,416	7		2,686,787	7		2,639,030	7
1200	應收代辦工業區開發款項(附註十一及二七)		8,275,912	19		9,063,058	23		9,132,981	23
1310	存 貨		12,725	-		14,968	-		17,857	-
1321	待售房地-淨額(附註十二、二七及三七)		12,679,315	30		1,755,863	4		1,656,527	4
1324	在建房地(附註十三及二七)		846,457	2		6,887,590	17		6,813,884	17
1478	工程存出保證金(附註二七及三六)		245,275	1		2,130,593	5		2,101,879	5
1479	其他流動資產(附註十六及三六)		863,764	2		857,064	2		914,056	2
11XX	流動資產總計		33,822,575	79		30,416,617	76		30,521,173	77
非流動資產										
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動(附註八及三七)		659,307	1		669,252	2		806,528	2
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產-非流動(附註九及三七)		809,100	2		839,194	2		230,672	1
1550	採用權益法之投資(附註十五)		2,397,595	6		2,797,859	7		2,899,216	7
1600	不動產、廠房及設備淨額(附註十七及三七)		3,359,538	8		3,419,553	9		3,448,349	9
1755	使用權資產(附註四及十八)		262,055	1		-	-		-	-
1760	投資性不動產淨額(附註十九及三七)		836,134	2		843,999	2		846,229	2
1805	商譽(附註二十)		101,673	-		101,673	-		115,191	-
1840	遞延所得稅資產(附註四)		531,655	1		607,186	2		601,056	2
1920	存出保證金(附註十六及三六)		77,408	-		65,872	-		95,336	-
1990	其他非流動資產		28,621	-		29,599	-		46,847	-
15XX	非流動資產總計		9,063,086	21		9,374,187	24		9,089,424	23
1XXX	資 產 總 計	\$	42,885,661	100	\$	39,790,804	100	\$	39,610,597	100
代 碼 負 債 及 權 益										
流動負債										
2100	短期借款(附註二一及三七)	\$	3,680,656	9	\$	3,570,164	9	\$	3,421,164	9
2110	應付短期票券(附註二一及三七)		1,029,170	2		1,826,462	5		1,737,400	4
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債-流動(附註七)		-	-		424	-		424	-
2150	應付票據(附註二七)		172,742	-		168,260	1		89,577	-
2170	應付帳款(附註十六、二三及二七)		4,108,539	10		2,149,184	5		2,069,054	5
2130	合約負債-流動(附註二七、二九、三六及附表一)		2,206,803	5		2,503,179	6		2,191,344	6
2280	租賃負債-流動(附註四及十八)		67,678	-		-	-		-	-
2190	應付建造合約款(附註二七及附表一)		41,872	-		54,359	-		80,082	-
2209	應付費用(附註十六及三六)		413,424	-		327,160	1		391,058	1
2219	應付代辦工業區開發款項(附註二四及二七)		1,926,330	5		1,898,420	5		1,885,925	5
2230	本期所得稅負債(附註四)		7,242	-		12,994	-		6,620	-
2250	負債準備-流動(附註二五及二七)		587,285	1		421,086	1		435,114	1
2330	工程存入保證金-流動(附註二七)		327,432	1		350,880	1		398,511	1
2321	一年內到期應付公司債(附註二二及三七)		-	-		32,755	-		32,538	-
2322	一年內到期長期借款(附註二一及三七)		110,340	-		467,912	1		1,131,227	3
2399	其他流動負債(附註十六及三六)		602,071	1		342,798	1		610,108	2
21XX	流動負債總計		15,281,584	35		14,126,037	36		14,480,146	37
非流動負債										
2580	租賃負債-非流動(附註四及十八)		197,469	1		-	-		-	-
2540	長期借款(附註二一及三七)		5,569,571	13		3,812,692	10		3,073,911	8
2570	遞延所得稅負債(附註四)		1,110,731	3		1,100,449	3		1,106,765	3
2550	負債準備-非流動(附註二五)		562,882	1		562,882	1		578,365	1
2640	淨確定福利負債-非流動(附註四及二六)		121,970	-		115,835	-		118,161	-
2645	存入保證金(附註三六)		46,459	-		76,709	-		75,839	-
2670	其他非流動負債		2,843	-		1,881	-		2,925	-
25XX	非流動負債總計		7,611,925	18		5,670,448	14		4,955,966	12
2XXX	負債總計		22,893,509	53		19,796,485	50		19,436,112	49
歸屬於本公司業主之權益										
3110	普通股股本		15,308,998	36		15,308,998	38		15,308,998	39
3200	資本公積		69,688	-		69,688	-		69,688	-
保留盈餘										
3310	法定盈餘公積		728,425	2		692,092	2		692,092	2
3320	特別盈餘公積		2,791,797	6		2,801,480	7		2,804,707	7
3350	未分配盈餘		1,464,312	3		1,540,879	4		1,554,041	4
3300	保留盈餘總計		4,984,534	11		5,034,451	13		5,050,840	13
3490	其他權益	(510,721	(1)	(558,762	(1)	(421,591	(1)
31XX	本公司業主之權益總計		19,852,499	46		19,854,375	50		20,007,935	51
36XX	非控制權益		139,653	1		139,944	-		166,550	-
3XXX	權益總計		19,992,152	47		19,994,319	50		20,174,485	51
負債與權益總計										
		\$	42,885,661	100	\$	39,790,804	100	\$	39,610,597	100

後附之附註係本合併財務報告之一部分。
(請參閱動業信聯合會計師事務所 108 年 11 月 13 日核閱報告)

董事長：沈華英

經理人：沈華英

會計主管：蘇育民





民國 108 年及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日以及民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼	108年7月1日至9月30日		107年7月1日至9月30日		108年1月1日至9月30日		107年1月1日至9月30日		
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%	
	營業收入 (附註十六、二九、三六及四一)								
4520	工程收入	\$ 2,624,219	83	\$ 2,170,401	79	\$ 7,297,689	79	\$ 6,149,184	77
4800	業務及其他營業收入	<u>531,251</u>	<u>17</u>	<u>567,555</u>	<u>21</u>	<u>1,913,624</u>	<u>21</u>	<u>1,815,702</u>	<u>23</u>
4000	營業收入合計	<u>3,155,470</u>	<u>100</u>	<u>2,737,956</u>	<u>100</u>	<u>9,211,313</u>	<u>100</u>	<u>7,964,886</u>	<u>100</u>
	營業成本 (附註十六及三六)								
5520	工程成本	2,451,868	78	2,050,450	75	6,843,277	74	5,721,151	72
5800	業務及其他營業成本	<u>459,630</u>	<u>14</u>	<u>453,382</u>	<u>16</u>	<u>1,432,337</u>	<u>16</u>	<u>1,478,043</u>	<u>19</u>
5000	營業成本合計	<u>2,911,498</u>	<u>92</u>	<u>2,503,832</u>	<u>91</u>	<u>8,275,614</u>	<u>90</u>	<u>7,199,194</u>	<u>91</u>
5950	營業毛利淨額	<u>243,972</u>	<u>8</u>	<u>234,124</u>	<u>9</u>	<u>935,699</u>	<u>10</u>	<u>765,692</u>	<u>9</u>
	營業費用 (附註三十及三六)								
6100	推銷費用	32,173	1	29,710	1	107,798	1	72,689	1
6200	管理費用	130,292	4	145,848	6	395,017	5	416,096	5
6300	研究發展費用	<u>4,176</u>	<u>1</u>	<u>5,426</u>	<u>-</u>	<u>13,618</u>	<u>-</u>	<u>15,279</u>	<u>-</u>
6000	營業費用合計	<u>166,641</u>	<u>6</u>	<u>180,984</u>	<u>7</u>	<u>516,433</u>	<u>6</u>	<u>504,064</u>	<u>6</u>
6900	營業淨利	<u>77,331</u>	<u>2</u>	<u>53,140</u>	<u>2</u>	<u>419,266</u>	<u>4</u>	<u>261,628</u>	<u>3</u>
	營業外收入及支出								
7010	其他收入 (附註十六、三十及三六)	94,285	3	69,821	3	231,995	3	156,000	2
7020	其他利益及損失 (附註二二及三十)	(21,112)	-	(15,210)	-	(61,100)	-	(46,947)	-
7050	財務成本 (附註十三、二一、二二、三十及三六)	(51,219)	(2)	(14,843)	(1)	(146,960)	(2)	(40,883)	(1)
7060	採用權益法認列之關聯企業損失之份額 (附註十五)	(<u>63,420</u>)	(<u>2</u>)	(<u>34,969</u>)	(<u>1</u>)	(<u>144,062</u>)	(<u>2</u>)	(<u>119,554</u>)	(<u>2</u>)
7000	營業外收入及支出合計	(<u>41,466</u>)	(<u>1</u>)	(<u>4,799</u>)	<u>-</u>	(<u>120,127</u>)	(<u>1</u>)	(<u>51,384</u>)	(<u>1</u>)
7900	稅前淨利	35,865	1	57,939	2	299,139	3	210,244	2
7950	所得稅費用 (利益) (附註四及三一)	<u>17,444</u>	<u>1</u>	<u>21,377</u>	<u>1</u>	<u>91,482</u>	<u>1</u>	(<u>157,776</u>)	(<u>2</u>)
8200	本期淨利	<u>18,421</u>	<u>-</u>	<u>36,562</u>	<u>1</u>	<u>207,657</u>	<u>2</u>	<u>368,020</u>	<u>4</u>
	其他綜合損益 (附註十五及二八)								
8310	不重分類至損益之項目								
8316	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	(51,958)	(2)	147,502	5	159,100	2	121,448	2
8320	採用權益法認列之關聯企業及合資之其他綜合 (損) 益之份額	-	-	3,592	-	877	-	5,759	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>747</u>	<u>-</u>
		(<u>51,958</u>)	(<u>2</u>)	<u>151,094</u>	<u>5</u>	<u>159,977</u>	<u>2</u>	<u>127,954</u>	<u>2</u>
8360	後續可能重分類至損益之項目								
8361	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(39,122)	(1)	(32,179)	(1)	(34,357)	(1)	(26,284)	-
8370	採用權益法認列之關聯企業之其他綜合 (損) 益之份額	(<u>42,267</u>)	(<u>1</u>)	(<u>35,509</u>)	(<u>1</u>)	(<u>18,329</u>)	<u>-</u>	(<u>35,285</u>)	(<u>1</u>)
		(<u>81,389</u>)	(<u>2</u>)	(<u>67,688</u>)	(<u>2</u>)	(<u>52,686</u>)	(<u>1</u>)	(<u>61,569</u>)	(<u>1</u>)
8300	其他綜合損益合計	(<u>133,347</u>)	(<u>4</u>)	<u>83,406</u>	<u>3</u>	<u>107,291</u>	<u>1</u>	<u>66,385</u>	<u>1</u>
8500	本期綜合損益總額	<u>(\$ 114,926)</u>	<u>(4)</u>	<u>\$ 119,968</u>	<u>4</u>	<u>\$ 314,948</u>	<u>3</u>	<u>\$ 434,405</u>	<u>5</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		108年7月1日至9月30日		107年7月1日至9月30日		108年1月1日至9月30日		107年1月1日至9月30日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
	淨利(損) 歸屬於：								
8610	本公司業主	\$ 16,402	1	\$ 36,905	1	\$ 204,434	2	\$ 369,850	5
8620	非控制權益	<u>2,019</u>	-	<u>(343)</u>	-	<u>3,223</u>	-	<u>(1,830)</u>	-
8600		<u>\$ 18,421</u>	<u>1</u>	<u>\$ 36,562</u>	<u>1</u>	<u>\$ 207,657</u>	<u>2</u>	<u>\$ 368,020</u>	<u>5</u>
	綜合損益總額歸屬於：								
8710	本公司業主	(\$ 116,720)	(4)	\$ 120,348	4	\$ 311,746	3	\$ 441,413	5
8720	非控制權益	<u>1,794</u>	-	<u>(380)</u>	-	<u>3,202</u>	-	<u>(7,008)</u>	-
8700		<u>(\$ 114,926)</u>	<u>(4)</u>	<u>\$ 119,968</u>	<u>4</u>	<u>\$ 314,948</u>	<u>3</u>	<u>\$ 434,405</u>	<u>5</u>
	每股盈餘(附註三二)								
9710	基 本	<u>\$ 0.01</u>		<u>\$ 0.02</u>		<u>\$ 0.13</u>		<u>\$ 0.24</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 0.01</u>		<u>\$ 0.02</u>		<u>\$ 0.13</u>		<u>\$ 0.24</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國108年11月13日核閱報告)

董事長：沈華養



經理人：沈華養



會計主管：蘇育民



中華工程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 9 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

代 碼		108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
	營業活動之現金流量		
A10000	稅前淨利	\$ 299,139	\$ 210,244
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	135,448	106,205
A20400	透過損益按公允價值衡量之金 融資產及負債淨損失(利益)	(9,827)	26,908
A20900	財務成本	146,960	40,883
A21200	利息收入	(100,533)	(116,364)
A21300	股利收入	(51,593)	(12,368)
A22300	採用權益法認列之關聯企業損 益之份額	144,062	119,554
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設 備淨損	527	1,566
A29900	迴轉賠償損失	(4,930)	(33,171)
A23200	處分採用權益法之投資損失	11,423	-
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	1,011	(828)
A31150	應收帳款	(14,110)	13,830
A31160	應收工程款	(482,335)	(1,056,787)
A31125	合約資產	(503,415)	81,063
A31180	應收代辦工業區開發款項	787,146	615,061
A31200	存 貨	2,243	(7,071)
A31120	在建房地	(2,497,894)	(1,033,089)
A31230	預付款項	(45,338)	(260,235)
A31240	其他流動資產	(538,341)	29,943
A32130	應付票據	4,482	(142,929)
A32150	應付帳款	1,959,355	(57,465)
A32125	合約負債	(296,376)	109,734
A32170	應付建造合約款	(12,487)	(256,868)
A32190	應付費用	86,264	23,601
A32180	應付代辦工業區開發款項	27,910	16,169

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
A32200	負債準備	\$ 171,129	(\$ 53,988)
A32230	其他流動負債	(30,414)	(20,957)
A32240	淨確定福利負債準備	<u>6,135</u>	<u>5,021</u>
A33000	營運產生之現金	(804,359)	(1,652,338)
A33100	收取之利息	98,866	116,364
A33300	支付之利息	(164,474)	(152,870)
A33500	支付之所得稅	(<u>11,421</u>)	(<u>1,225</u>)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(<u>881,388</u>)	(<u>1,690,069</u>)
投資活動之現金流量			
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	-	(645,506)
B00010	取得透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產	(14,722)	-
B00020	處分透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產	17,365	57,614
B00100	取得指定為透過損益按公允價值衡 量之金融資產	(10,636)	(158,870)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金 融資產	37,122	113,313
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	178,942	-
B02800	處分不動產、廠房及設備	-	1,764
B07400	租賃負債增加	40,029	-
B02300	處分採用權益法之淨現金流入	215,600	-
B02700	購置不動產、廠房及設備價款	(22,086)	(88,188)
B05350	取得使用權資產	(40,159)	-
B03700	存出保證金增加	73,782	(192,572)
B07600	收取之股利	51,593	12,368
B06700	其他資產減少	<u>978</u>	(<u>2,146</u>)
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	<u>527,808</u>	(<u>902,223</u>)
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加	208,275	581,442
C00600	應付短期票券增加(減少)	(797,292)	66,335
C01300	償還公司債	(32,900)	-
C01600	舉借長期借款	1,399,307	762,833
C03000	存入保證金減少	(53,698)	(3,029)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
C04300	其他非流動負債增加(減少)	\$ 962	(\$ 23,287)
C04020	租賃負債本金償還	(43,557)	-
C05800	非控制權益變動	(3,802)	-
CCCC	籌資活動之淨現金流入	<u>677,295</u>	<u>1,384,294</u>
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	(41,821)	(21,519)
EEEE	本期現金及約當現金淨增加(減少)	281,894	(1,229,517)
E00100	期初現金及約當現金餘額	<u>742,835</u>	<u>1,619,409</u>
E00200	期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,024,729</u>	<u>\$ 389,892</u>
<u>期末現金及約當現金之調節</u>			
代 碼		108年9月30日	107年9月30日
E00210	合併資產負債表帳列之現金及約當現金	\$ 1,224,946	\$ 688,892
E00240	銀行透支	(200,217)	(299,000)
E00200	現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,024,729</u>	<u>\$ 389,892</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國108年11月13日核閱報告)

董事長：沈華養



經理人：沈華養



會計主管：蘇育民



中華工程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 1 月 1 日至 9 月 30 日

(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

(僅經核閱，未經一般公認審計準則查核)

一、公司沿革

中華工程股份有限公司(以下稱「本公司」)原係經濟部所屬之國營事業，已於 83 年 6 月 22 日完成民營化。主要業務為土木及建築等工程之承攬、投資興建房地及不動產買賣，暨代辦政府計劃工業區之開發。

本公司股票自 82 年 3 月起於台灣證券交易所上市買賣。

本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 108 年 11 月 13 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 首次適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會(以下稱「金管會」)認可並發布生效之國際財務報導準則(IFRS)、國際會計準則(IAS)、解釋(IFRIC)及解釋公告(SIC)(以下稱「IFRSs」)

除下列說明外，適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及金管會認可並發布生效之 IFRSs 將不致造成合併公司會計政策之重大變動：

1. IFRS 16「租賃」

IFRS 16 規範租賃協議之辨認與出租人及承租人會計處理，該準則將取代 IAS 17「租賃」及 IFRIC 4「決定一項安排是否包含租賃」等相關解釋，相關會計政策請參閱附註四。

租賃定義

合併公司選擇僅就 108 年 1 月 1 日以後簽訂（或變動）之合約依 IFRS 16 評估是否係屬（或包含）租賃，先前已依 IAS 17 及 IFRIC 4 辨認為租賃之合約不予重新評估並依 IFRS 16 之過渡規定處理。

合併公司為承租人

除低價值標的資產租賃及短期租賃選擇按直線基礎認列費用外，其他租賃係於合併資產負債表認列使用權資產及租賃負債，惟符合投資性不動產定義之使用權資產係列報為投資性不動產。合併綜合損益表係分別表達使用權資產之折舊費用及租賃負債按有效利息法所產生之利息費用。於合併現金流量表中，償付租賃負債之本金金額表達為籌資活動，支付利息部分則列為營業活動。適用 IFRS 16 前，分類為營業租賃之合約係按直線基礎認列費用。營業租賃現金流量於合併現金流量表係表達於營業活動。

合併公司選擇將追溯適用 IFRS 16 之累積影響數調整於 108 年 1 月 1 日保留盈餘，不重編比較資訊。

先前依 IAS 17 以營業租賃處理之協議，於 108 年 1 月 1 日租賃負債之衡量係以剩餘租賃給付按該日承租人之增額借款利率折現，部分使用權資產係以該日之租賃負債金額並調整先前已認列之預付或應付租賃給付金額衡量。所認列之使用權資產均適用 IAS 36 評估減損。

合併公司亦適用下列權宜作法：

- (1) 對具有合理類似特性之租賃組合使用單一折現率衡量租賃負債。
- (2) 租賃期間於 108 年 12 月 31 日以前結束之租賃依短期租賃處理。
- (3) 不將原始直接成本計入 108 年 1 月 1 日之使用權資產衡量中。

(4) 進行租賃負債之衡量時，對諸如租賃期間之決定使用後見之明。

合併公司於 108 年 1 月 1 日認列租賃負債所適用之增額借款利率加權平均數為 2.00%~4.75%，該租賃負債金額與 107 年 12 月 31 日不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額之差異說明如下：

107 年 12 月 31 日不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額	\$ 266,141
減：適用豁免之短期租賃	(<u>15,054</u>)
108 年 1 月 1 日未折現總額	<u>\$ 251,087</u>
按 108 年 1 月 1 日增額借款利率折現後之現值	<u>\$ 268,696</u>
108 年 1 月 1 日租賃負債餘額	<u>\$ 268,696</u>

合併公司為出租人

於過渡時對出租人之租賃不作任何調整，且自 108 年 1 月 1 日起始適用 IFRS 16。

首次適用 IFRS 16 對 108 年 1 月 1 日各資產、負債及權益項目調整如下：

	108 年 1 月 1 日 重編前金額	首 次 適 用 之 調 整	108 年 1 月 1 日 重編後金額
使用權資產	\$ -	\$ 268,696	\$ 268,696
資產影響	<u>\$ -</u>	<u>\$ 268,696</u>	<u>\$ 268,696</u>
租賃負債—流動	\$ -	\$ 57,758	\$ 57,758
租賃負債—非流動	<u>-</u>	<u>210,938</u>	<u>210,938</u>
負債影響	<u>\$ -</u>	<u>\$ 268,696</u>	<u>\$ 268,696</u>

2. IFRIC 23 「所得稅務處理之不確定性」

IFRIC 23 釐清當存有所得稅務處理之不確定性時，合併公司須假設稅務機關將可取具所有相關資料進行審查，若判斷其申報之稅務處理很有可能被稅務機關接受，合併公司對於課稅所得、課稅基礎、未使用課稅損失、未使用課稅抵減及稅率之決定必須與申報所得稅時所採用之稅務處理一致。若稅務機關並非很有可能接受申報之稅務處理，合併公司須採最可能金額

或預期值（應採兩者中較能預測不確定性最終結果之方法）評估。若事實及情況改變，合併公司須重評估其判斷與估計。

首次適用 IFRIC 23 時，追溯適用之累積影響數係認列於 108 年 1 月 1 日保留盈餘。

3. 2015-2017 週期之年度改善

2015-2017 週期之年度改善修正 IFRS 3「企業合併」、IFRS 11「聯合協議」、IAS 12「所得稅」及 IAS 23「借款成本」。其中 IAS 23 之修正係釐清，若特地舉借之借款於相關資產達到預定使用或出售狀態後仍流通在外，該借款負擔之借款成本應納入一般借款之資本化利率計算。

4. IAS 19 之修正「計畫修正、縮減或清償」

該修正規定，發生計畫修正、縮減或清償時，應以發生時用以再衡量淨確定福利負債（資產）之精算假設來決定該年度剩餘期間之當期服務成本及淨利息。此外，該修正釐清計畫修正、縮減或清償對資產上限相關規定之影響。合併公司係推延適用前述修正。

108 年適用前述修正無重大影響。

(二) 109 年適用之金融監督管理委員會（以下稱「金管會」）認可之 IFRSs

<u>新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋</u>	<u>IASB 發布之生效日</u>
IFRS 3 之修正「業務之定義」	2020 年 1 月 1 日（註 1）
IAS 1 及 IAS 8 之修正「重大性之定義」	2020 年 1 月 1 日（註 2）

註 1：收購日在年度報導期間開始於 2020 年 1 月 1 日以後之企業合併及於前述日期以後發生之資產取得適用此項修正。

註 2：2020 年 1 月 1 日以後開始之年度期間推延適用此項修正。

IFRS 3 之修正「業務之定義」

該修正釐清一項業務（企業合併所取得之活動及資產組合）應至少包含投入及處理投入之實質性過程，兩者整合能顯著有助於創造產出之能力。產出之定義將著重於提供予客戶之商品及勞務，因此，刪除過去產出定義中有助於降低成本之報酬形式。同時亦刪除

收購者需評估市場參與者是否有能力取代所缺少之投入及過程以繼續提供產出之規定。

此外，該修正新增一種評估所取得之活動及資產組合是否符合業務之簡化方式－集中度測試，企業可自行選用。

(三) IASB 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

<u>新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋</u>	<u>IASB 發布之生效日(註1)</u>
IFRS 9、IAS 39 及 IFRS 7 之修正「銀行同業拆放利率變革」	2020 年 1 月 1 日
IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未定
IFRS 17 「保險合約」	2021 年 1 月 1 日

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

IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」

該修正規定，若合併公司出售或投入資產予關聯企業（或合資），或合併公司喪失對子公司之控制，但保留對該子公司之重大影響（或聯合控制），若前述資產或前子公司符合 IFRS 3「企業合併」對「業務」之定義時，合併公司係全數認列該等交易產生之損益。

此外，若合併公司出售或投入資產予關聯企業（或合資），或合併公司在與關聯企業（或合資）之交易中喪失對子公司之控制，但保留對該子公司之重大影響（或聯合控制），若前述資產或前子公司不符合 IFRS 3「業務」之定義時，合併公司僅在與投資者對該等關聯企業（或合資）無關之權益範圍內認列該交易所產生之損益，亦即，屬合併公司對該損益之份額者應予以銷除。

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

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

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

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具及按確定福利義務現值減除計畫資產公允價值認列之淨確定福利負債外，本合併財務報告係依歷史成本基礎編製。

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

1. 第 1 等級輸入值：係指於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價（未經調整）。
2. 第 2 等級輸入值：係指除第 1 等級之報價外，資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）之可觀察輸入值。
3. 第 3 等級輸入值：係指資產或負債之不可觀察之輸入值。

(三) 合併基礎

本合併財務報告係包含本公司及由本公司所控制個體（子公司）之財務報告。合併綜合損益表已納入被收購或被處分子公司於當期自收購日起或至處分日止之營運損益。子公司之財務報告已予調整，以使其會計政策與合併公司之會計政策一致。於編製合併財務報告時，各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損已全數予以銷除。子公司之綜合損益總額係歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額。

當合併公司對子公司所有權權益之變動未導致喪失控制者，係作為權益交易處理。合併公司及非控制權益之帳面金額已予調整，以反映其於子公司相對權益之變動。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，係直接認列為權益且歸屬於本公司業主。

子公司明細、持股比率及營業項目，參閱附註十四、附表七及九。

(四) 其他重大會計政策

除租賃相關會計政策及下列說明外，請參閱 107 年度合併財務報告之重大會計政策彙總說明。

1. 租 賃

108 年

合併公司於合約成立日評估合約是否係屬（或包含）租賃。

對於包含租賃及非租賃組成部分之合約，合併公司以相對單獨價格為基礎分攤合約中之對價並分別處理。

(1) 合併公司為出租人

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

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

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

(2) 合併公司為承租人

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

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

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

租賃負債原始按租賃給付（包含固定給付、實質固定給付）之現值衡量。若租賃隱含利率容易確定，租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定，則使用承租人增額借款利率。

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

租賃協議中非取決於指數或費率之變動租金於發生當期認列為費用。

107年

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

(1) 合併公司為出租人

營業租賃之租賃收益係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。

(2) 合併公司為承租人

營業租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

(3) 租賃之土地及建築物

當租賃同時包含土地及建築物要素時，合併公司係依附屬於各要素所有權之幾乎所有風險與報酬是否已移轉予承租人，以評估各要素之分類係為融資租賃或營業租賃。最低租賃給付應租賃開始日土地及建築物租賃權益之公允價值相對比例分攤予土地及建築物。

若租賃給付能可靠地分攤至此兩項要素，分類為營業租賃之租賃土地權益係按直線基礎於租賃期間攤銷。若租賃給付無法可靠地分攤至此兩項要素，則整體租賃係分類為融資租賃，惟若此兩項要素均明顯地符合營業租賃標準，則整體租賃分類為營業租賃。

2. 確定福利退職後福利

期中期間之退休金成本係採用前一年度結束日依精算決定之退休金成本率，以年初至當期末為基礎計算，並針對本期之重大市場波動，及重大計畫修正、清償或其他重大一次性事項加以調整。

3. 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。期中期間之所得稅係以年度為基礎進行評估，以預期年度總盈餘所適用之稅率，就期中稅前利益予以計算。期中期間因稅法修正發生之稅率變動影響係與產生租稅後果之交易本身會計處理原則一致，於發生當期一次認列於損益、其他綜合損益或直接計入權益。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

請參閱 107 年度合併財務報告之重大會計判斷、估計及假設不確定性主要來源說明。

六、現金及約當現金

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
庫存現金及週轉金	\$ 12,885	\$ 13,159	\$ 9,115
銀行支票及活期存款	1,196,993	1,012,471	679,777
約當現金（原始到期日在3個月以內之投資）			
銀行定期存款	15,068	15,205	-
	<u>\$ 1,224,946</u>	<u>\$ 1,040,835</u>	<u>\$ 688,892</u>

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
<u>金融資產－流動</u>			
指定透過損益按公允價值衡量			
非衍生金融資產			
－國內上市（櫃）股票	\$ 142,599	\$ 131,122	\$ 143,329
強制透過損益按公允價值衡量			
非衍生金融資產			
－基金受益憑證	-	28,560	19,107
	<u>\$ 142,599</u>	<u>\$ 159,682</u>	<u>\$ 162,436</u>
<u>持有供交易之金融負債</u>			
－ <u>流動</u>			
衍生金融負債			
－國內可轉換公司債	\$ -	\$ 424	\$ 424

透過損益按公允價值衡量之金融工具質押之資訊，請參閱附註三

七。

八、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
<u>流 動</u>			
國內上市（櫃）股票	<u>\$ 816,248</u>	<u>\$ 649,845</u>	<u>\$ 673,839</u>
<u>非 流 動</u>			
國內上市（櫃）股票	\$ 537,703	\$ 561,309	\$ 715,091
國內未上市（櫃）股票	121,604	107,943	86,382
電影投資案－萌學園之尋找磐古	-	-	5,055
	<u>\$ 659,307</u>	<u>\$ 669,252</u>	<u>\$ 806,528</u>

合併公司依中長期策略目的投資臺灣中小企業銀行股份有限公司、中國石油化學工業開發股份有限公司、世正開發股份有限公司及海外投資開發股份有限公司等普通股，並預期透過長期投資獲利。合併公司管理階層認為若將該等投資之短期公允價值波動列入損益，與前述長期投資規劃並不一致，因此選擇指定該等投資為透過其他綜合損益按公允價值衡量。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資質押之資訊，請參閱附註三七。

九、按攤銷後成本衡量之金融資產

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
<u>流動</u>			
國內投資			
原始到期日超過3個月 之定期存款	\$ 1,970,581	\$ 2,117,668	\$ 2,508,365
其他(註)	<u>1,283,702</u>	<u>1,285,463</u>	<u>1,040,173</u>
	<u>\$ 3,254,283</u>	<u>\$ 3,403,131</u>	<u>\$ 3,548,538</u>
<u>非流動</u>			
國內投資			
原始到期日超過3個月 之定期存款	<u>\$ 809,100</u>	<u>\$ 839,194</u>	<u>\$ 230,672</u>

註：其他係銀行存款備償戶、信託戶等受限制資產。

按攤銷後成本衡量之金融資產質押之資訊，參閱附註三七。

十、應收票據、應收帳款及應收工程款

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
應收票據	<u>\$ 687</u>	<u>\$ 1,698</u>	<u>\$ 3,021</u>
<u>應收帳款</u>			
按攤銷後成本衡量			
總帳面金額	\$ 131,792	\$ 117,682	\$ 141,812
減：備抵損失	(<u>15,233</u>)	(<u>15,233</u>)	(<u>2,898</u>)
	<u>\$ 116,559</u>	<u>\$ 102,449</u>	<u>\$ 138,914</u>
應收工程款	<u>\$ 2,145,389</u>	<u>\$ 1,663,054</u>	<u>\$ 2,029,319</u>

(一) 應收帳款及應收工程款

合併公司對商品銷售之平均授信期間為 90 天，應收款項之減損評估係依據個別評估、帳齡分析、歷史經驗及客戶目前財務狀況分析，以估計無法回收之金額。

於決定應收帳款可回收性時，合併公司考量應收帳款自原始授信日至呈現於資產負債表時，此段期間信用品質之變化。由於歷史經驗顯示，除非交易相對人為公家機關因其信用品質良好而評估無須提列備抵呆帳外，原則上針對超過授信期間之應收帳款評估其未來無法回收之金額，認列適當之備抵呆帳。

除已有客觀證據顯示特定交易對方之應收帳款無法回收而個別認列適當之備抵呆帳外，原則上其備抵呆帳提列係參考歷史經驗採集體評估，將客戶區分為不同風險群組並依各群組之預期損失率認列備抵損失。

應收帳款及應收工程款淨額之帳齡分析如下：

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
未逾期	\$ 2,250,228	\$ 1,697,818	\$ 2,150,281
60 天以下	7,583	66,465	9,807
61 至 90 天	3,791	1,220	5,222
91 至 120 天	235	-	-
121 天以上	111	-	2,923
合計	<u>\$ 2,261,948</u>	<u>\$ 1,765,503</u>	<u>\$ 2,168,233</u>

應收帳款備抵損失之變動資訊如下：

	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
期初餘額	\$ 15,233	\$ 2,898
減：本期迴轉減損損失	-	-
期末餘額	<u>\$ 15,233</u>	<u>\$ 2,898</u>

(二) 應收票據及其他應收款

合併公司之應收票據及其他應收款未有逾期之情事，經評估未有可回收不確定之情事，故無需提列備抵呆帳。

十一、應收代辦工業區開發款項

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
彰濱工業區	\$ 6,287,866	\$ 7,061,491	\$ 7,127,465
其他一般工業區	<u>1,988,046</u>	<u>2,001,567</u>	<u>2,005,516</u>
	<u>\$ 8,275,912</u>	<u>\$ 9,063,058</u>	<u>\$ 9,132,981</u>

108年及107年1月1日至9月30日分別持續投入開發成本（包含加計息）729,850仟元及3,450,212仟元；108年及107年1月1日至9月30日回收金額分別為1,516,996仟元及4,065,273仟元。

本公司應收代辦工業區開發款項主要係受經濟部工業局委託開發工業區所產生之代墊開發款本金及利息，經評估下列因素，尚無須提列備抵呆帳：

- (一) 工業區土地售價係依據預估開發總成本審定，審定開發成本結算基準日後所產生之利息並有售價逐月加計利息調整機制因應，以作為確實反映各時點之工業區售價依據，廠商所繳價款即包含前述審定開發成本結算基準日後所發生之利息；經濟部工業局執行工業區土地出租方案歸墊受託開發單位之開發成本亦係依據廠商簽訂租約當月之價格計算，土地租售收入僅為優先償還開發成本墊款方式之一，尚可透過編列預算或其他相關替代規定措施返還。
- (二) 由於工業區開發合約係屬民法委任合約，受託開發單位依約依法均無須承擔盈虧風險；因處理委任事務所墊付之費用依法並得向委任人請求償還，委任人既為政府機關，債信不容置疑。
- (三) 開發合約僅約定土地出售價款之處理係優先償還開發單位墊付之開發成本，而非約定土地租售收入為唯一之還款財源。工業區開發為政府推動工業發展之政策工具，工業區土地如有滯銷或租售價格高於市場行情致長期無法出售情事，政府自需採行因應對策及措施解決，受託開發單位墊款之回收性與土地是否能順利出售並無必然關係。

(四) 本公司應收代辦工業區開發款項以往歷史紀錄並未有實際發生呆帳情事，且經濟部工業局亦未曾聲明或表示不償還本公司代墊之各項開發成本，加以款項陸續回收及其中部分個案已有全數收回款項之情事。

綜上所述，工業區開發墊款之回收並無重大疑慮或不確定性，尚不須提列備抵呆帳。

十二、待售房地－淨額

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
台北市信義段三小段	\$ 10,923,432	\$ -	\$ -
土城沛陂段	1,244,634	1,244,634	1,244,634
利澤工業區	267,436	267,436	267,436
台北市中正區臨沂段三小段	99,324	99,324	-
淡水鎮中山北路房地	72,519	72,519	72,519
花蓮縣壽豐鄉中坑段及 牛山段	40,622	40,622	40,622
台中市北屯區大華段	21,355	21,355	21,355
雲林縣埔尾段	6,117	6,117	6,117
靜馨苑	2,013	2,013	2,013
美國喬治亞州克萊頓郡	932	922	916
美國喬治亞州亨利郡	931	921	915
	<u>\$ 12,679,315</u>	<u>\$ 1,755,863</u>	<u>\$ 1,656,527</u>

係合併公司投資專供出售買賣之用。108年9月30日暨107年12月31日及9月30日之備抵跌價損失分別為49,893仟元、49,893仟元及5,735仟元。

台北市信義段三小段於108年4月完工後自在建房地轉列待售房地－淨額，請參閱附註十三及三六。

待售房地－淨額質抵押之相關資訊，請參閱附註三七。

十三、在建房地

工 程 名 稱	投資興建方式	在 建 房 地		
		營 建 用 地	營 建 成 本	合 計
<u>108年9月30日</u>				
台北市寶清段一小段	合建分屋	\$ 21,475	\$ 795,998	\$ 817,473
台北市正義段四小段	-	25,236	-	25,236
台北市南港三小段	合建分屋	-	3,748	3,748
		<u>\$ 46,711</u>	<u>\$ 799,746</u>	<u>\$ 846,457</u>

工 程 名 稱	投資興建方式	在 建 房 地		
		營 建 用 地	營 建 成 本	合 計
<u>107年12月31日</u>				
台北市信義段三小段	合建分售	\$ -	\$ 6,293,338	\$ 6,293,338
台北市寶清段一小段	合建分屋	-	565,280	565,280
台北市正義段四小段	-	25,236	-	25,236
台北市南港三小段	合建分屋	-	3,736	3,736
		<u>\$ 25,236</u>	<u>\$ 6,862,354</u>	<u>\$ 6,887,590</u>
<u>107年9月30日</u>				
台北市信義段三小段	合建分售	\$ -	\$ 6,120,976	\$ 6,120,976
台北市寶清段一小段	合建分屋	-	519,916	519,916
台北市中正區臨沂段三小段	合建分屋	130,072	13,948	144,020
台北市正義段四小段	-	25,236	-	25,236
台北市南港三小段	合建分屋	-	3,736	3,736
		<u>\$ 155,308</u>	<u>\$ 6,658,576</u>	<u>\$ 6,813,884</u>

本公司於 98 年 11 月取得正義段四小段 434 地號土地，目前仍持續整合中，待與周邊地主洽談合建或辦理都市更新程序完結後進行開發作業。

本公司於 99 年 3 月與亞太工商聯公司簽訂台北市信義段三小段亞太會館之土地合建分售案並規劃興建住宅大樓，於 108 年 4 月 3 日辦理合建分屋，且於 108 年 4 月 22 日辦理交屋作業及所有權移轉登記並將該筆房地產重分類至待售房地一淨額，相關資訊請詳附註十二。

本公司於 100 年 2 月起辦理台北市松山區寶清段一小段 57-2、57-13 及 57 地號延壽國宅之都市更新案，其中寶清段一小段 57-2 地號都更基地於 101 年 5 月更新單元劃定，103 年 4 月事業計畫核定，105 年 8 月權利變換計畫核定，106 年 10 月申報開工，截至 108 年 9 月 30 日止已進行至地上十三樓等相關工程施作；寶清段一小段 57-13 地號都更基地於 102 年 10 月更新單元劃定，104 年 12 月事業計畫核定，107 年 12 月權利變換計畫核定，108 年 1 月 23 日取得權利變換核准函，108 年 6 月 13 日通過建照核准，並於 108 年 9 月 26 日舉行第一次公辦協調會；另寶清段一小段 57 地號都更基地於 103 年 12 月更新單元劃定，106 年 6 月事業計畫核定，於 107 年 10 月權利變換計畫掛件申請，並於 108 年 2 月舉行公聽會，截至 108 年 9 月 30 日止尚在權利變換計畫幹事會小組審查中。

本公司於 103 年 4 月取得台北市新生南路一段 170 巷 8-1 號 2 樓房屋及土地（台北市中正區臨沂段三小段）並參與都市更新改建，於 103 年 12 月開始動工興建，107 年 7 月取得使用執照，已於 107 年 8 月 24 日取得權狀，並將該筆房地重分類至待售房地一淨額，相關資訊請詳附註十二。

本公司於 104 年底起辦理南港區南港段三小段 316 地號等 3 筆都更基地之都市更新案，於 104 年 12 月提送事業計畫審查，106 年 12 月事業計畫第二次聽證會議，截至 108 年 9 月 30 日止尚在進行事業計畫審查程序。

合併公司於 108 年及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日，資本化前利息費用分別為 53,400 仟元、51,634 仟元、152,719 仟元及 142,979 仟元，在建房地利息資本化金額分別為 2,181 仟元、36,791 仟元、5,759 仟元及 102,096 仟元，資本化年利率分別為 2.237%、2.362%~2.367%、2.344%及 2.330%~2.367%。

十四、子公司

列入合併財務報告之子公司

本合併財務報告編製主體如下：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所 持 股 權 百 分 比			說 明
			108年 9月30日	107年 12月31日	107年 9月30日	
中華工程股份有限公司	中華城股份有限公司	投資業	99.95	99.95	99.95	1
	中工機械股份有限公司	工程施工機械之租賃、建材零售 木材批發及其他相關業務、預 拌混凝土等之加工買賣經銷 及代理等業務、土木、結構、 交通、水利、港灣、大地、大 眾捷運工程之規劃設計與檢 測等顧問業務（建築師業務除 外）	99.29	98.87	96.58	1及3
	中工投資股份有限公司	投資業	100.00	100.00	100.00	1
	BES Logistics International Co., Ltd.	投資業	100.00	100.00	100.00	1
	中勤人力資源管理顧問股份有限 公司	企業經營管理顧問及投資顧問 等業務	100.00	100.00	100.00	1
	中工保全股份有限公司	各項保全業務	64.67	64.67	64.67	1
	喜滿客京華影城股份有限公司	國內外影片播放等業務	15.38	15.38	15.38	1及2
	BES Construction Corporation	土地投資開發業務	91.79	91.79	91.79	1
	BES Global Investment Co.	投資業	100.00	100.00	100.00	1

（接次頁）

(承前頁)

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 9月30日	107年 12月31日	107年 9月30日	
中華城股份有限公司	中華城發展股份有限公司	顧問業	100.00	100.00	100.00	1
	中華城國際投資股份有限公司	顧問業	100.00	100.00	100.00	1
中工機械股份有限公司	BESM Holding Co., Ltd.	投資控股	100.00	100.00	100.00	1
	喜滿客京華影城股份有限公司	國內外影片播放等業務	62.76	62.76	62.76	1
喜滿客京華影城股份有限公司	絕色影城股份有限公司	電影片映演業、食品什貨及飲料零售業	100.00	100.00	100.00	1
中勤人力資源管理顧問股份有限公司	菁華人力資源管理顧問股份有限公司	人力派遣業	100.00	100.00	100.00	1
中工保全股份有限公司	中工管理顧問有限公司	停車場經營及企業經營管理顧問等業務	100.00	100.00	100.00	1
	中工公寓大廈管理維護有限公司	公寓大廈管理服務	37.00	37.00	37.00	1及2
中工管理顧問有限公司	中工公寓大廈管理維護有限公司	公寓大廈管理服務	63.00	63.00	63.00	1
中工投資股份有限公司	BES Construction Corporation	土地投資開發業務	8.21	8.21	8.21	1及2
	Global BES Engineering (Myanmar) Co., Ltd	土地投資開發業務	100.00	100.00	100.00	1
BES Global Investment Co.	尚華諮詢(上海)有限公司	工程設計諮詢業務	-	-	100.00	1及4
中華城國際投資股份有限公司	華誠諮詢(常熟)有限公司	工程設計諮詢業務	100.00	100.00	100.00	1
中華城發展股份有限公司	京華諮詢(常熟)有限公司	工程設計諮詢業務	100.00	100.00	100.00	1

備 註：

1. 108年及107年第3季非重要子公司之財務報表未經會計師核閱。
2. 合併公司綜合持股超過50%且具控制能力。
3. 合併公司於107年9月底、108年1月、108年4月及108年7月分別認購中工機械股份有限公司2.29%、0.23%、0.13%及0.06%股權，請參閱附註三三。
4. 合併公司已於107年11月底全數處分尚華諮詢(上海)有限公司之股權。

上述列入合併財務報表之子公司中，其財務報表未經會計師核閱之資產、負債及綜合損益資訊如下：

	108年9月30日	107年9月30日
資產總額	<u>\$ 4,284,176</u>	<u>\$ 4,348,043</u>
占合併資產總額百分比	<u>9.99%</u>	<u>10.98%</u>
負債總額	<u>\$ 1,064,583</u>	<u>\$ 1,001,204</u>
占合併負債總額百分比	<u>4.65%</u>	<u>5.15%</u>

	108年7月1日 至9月30日	107年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
綜合損益總額	<u>\$ 133,994</u>	<u>\$ 119,588</u>	<u>\$ 250,168</u>	<u>\$ 162,603</u>
占合併綜合損益總額百分比	<u>(116.59%)</u>	<u>99.68%</u>	<u>79.43%</u>	<u>37.43%</u>

十五、採用權益法之投資

投資關聯企業

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
個別不重大之關聯企業	<u>\$ 2,397,595</u>	<u>\$ 2,797,859</u>	<u>\$ 2,899,216</u>

個別不重大之關聯企業彙總資訊

	108年7月1日 至9月30日	107年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
合併公司享有之份額				
本期淨損	(\$ 63,420)	(\$ 34,969)	(\$ 144,062)	(\$ 119,554)
其他綜合損益	(42,267)	(31,917)	(17,452)	(29,526)
綜合損益總額	<u>(\$ 105,687)</u>	<u>(\$ 66,886)</u>	<u>(\$ 161,514)</u>	<u>(\$ 149,080)</u>

108年及107年1月1日至9月30日採用權益法之投資及合併公司對其所享有之損益及其他綜合損益份額，係按被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表認列。

本公司於108年1月未按持股比例認購中華雙子星開發股份有限公司之現金增資股權，致持股比例由9.09%下降至5.99%，並於108年2月27日經董事會通過出售中華雙子星開發股份有限公司全數股權予中國石油化學工業開發股份有限公司，於108年3月完成處分及股權移轉，處分損失11,423仟元帳列其他利益及損失項下，處分價款215,600仟元業已全數收取。

十六、聯合營運

合併公司部分工程係屬共同承攬之工程，並與參與廠商簽訂合作協議書採聯合承攬之營運模式，共同組成作業單位，並獨立設置會計記錄，其共同承攬人、工程之資產與負債及本公司依出資比例認列之金額明細如下：

(一) 揚州京華城商貿區 A6 項目

子公司京華諮詢公司及華誠諮詢公司與揚州京華城中城生活置業有限公司於101年6月簽訂揚州京華城商貿區 A6 商辦及公寓式酒店項目（簡稱揚州京華城商貿區 A6 項目）合作開發合約，依合約規定之比例分別為京華諮詢公司及華誠諮詢公司各 7.5%及揚州京華城中城生活置業有限公司 85%，並簽訂協議書採聯合控制營運之經營

模式，該開發案預計合作期限為 5 年。於合作期間內，如有一方提出要求，經合作雙方同意後，則依照實際出資比例結算支付已投入之本金。

子公司京華諮詢公司及華誠諮詢公司與揚州京華城中城生活置業有限公司之聯合營運協議於 106 年 7 月合作期限期滿，合併公司出資比為 22.50%，並於 106 年 8 月收回原始出資金額及預計獲配利益共 576,384 仟元，於 106 年 9 月 30 日已完成資產鑑價，截至 108 年 9 月 30 日止因土地增值稅清算尚在進行結算工作，預計所獲配之利益 70,280 仟元帳列其他流動負債項下。

(二) 裕隆城 JV 案

合併公司與華熊營造股份有限公司（以下稱華熊公司）共同承攬裕隆汽車製造股份有限公司裕隆新店裕隆城開發案商業區新建工程主體工程（以下稱裕隆城 JV 案），雙方聯合承攬比例為本公司 30% 及華熊公司 70%，並於 107 年 12 月簽訂承攬契約（以下稱裕隆城聯合營運）。合併公司依合資比例認列共同承攬工程之資產、負債及工程損益金額明細如下：

	<u>108年9月30日</u>	
<u>資 產</u>		
現金及約當現金		\$ 13,578
應收帳款淨額		24,582
合約資產—流動		6,345
其他流動資產		1,029
存出保證金		<u>629</u>
資產總計		<u>\$ 46,163</u>
<u>負 債</u>		
應付帳款		\$ 1,159
應付費用		2,444
其他流動負債		<u>1,867</u>
負債總計		<u>\$ 5,470</u>
	<u>108年7月1日</u>	<u>108年1月1日</u>
	至9月30日	至9月30日
工程收入	<u>\$ 40,658</u>	<u>\$ 54,900</u>
工程成本	<u>\$ 33,252</u>	<u>\$ 44,897</u>
利息收入	<u>\$ -</u>	<u>\$ 7</u>

十七、不動產、廠房及設備

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
土地及土地改良物	\$ 2,763,400	\$ 2,763,400	\$ 2,763,400
建築物	277,676	297,545	303,970
機器設備	266,935	305,912	367,289
其他設備	51,527	52,696	13,690
	<u>\$ 3,359,538</u>	<u>\$ 3,419,553</u>	<u>\$ 3,448,349</u>

於 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日由於並無減損跡象，故合併公司未進行減損評估。

合併公司之不動產、廠房及設備係分別採用定率遞減法及直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

土地改良物	8 至 40 年
建築物	
廠房主建物	60 年
冷氣空調設備	3 年
機器設備	2 至 13 年
其他設備	2 至 20 年

合併公司設定質抵押作為借款擔保之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註三七。

十八、租賃協議

(一) 使用權資產－108 年

	108年9月30日	
使用權資產帳面金額		
土地	\$ 13,706	
建築物	221,463	
機器設備	1,794	
運輸設備	25,068	
其他設備	24	
	<u>\$ 262,055</u>	
	108年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
使用權資產之折舊費用		
土地	\$ 1,477	\$ 3,222
建築物	11,342	31,881
機器設備	103	368
運輸設備	1,216	3,073
其他設備	7	21
	<u>\$ 14,145</u>	<u>\$ 38,565</u>

(二) 租賃負債－108 年

	108年9月30日
租賃負債帳面金額	
流 動	<u>\$ 67,678</u>
非流動	<u>\$ 197,469</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	108年9月30日
土 地	2.72%
建 築	2%~4.75%
機器設備	2.72%~2.8%
運輸設備	2%~2.78%
其他設備	2%

(三) 其他租賃資訊

合併公司以營業租賃出租自有投資性不動產之協議請參閱附註十九。

108 年

	108年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
短期租賃費用	<u>\$ 1,438</u>	<u>\$ 7,180</u>
不計入租賃負債衡量中之變動租賃給付費用	<u>\$ 18,706</u>	<u>\$ 48,898</u>
租賃之現金（流出）總額		<u>(\$ 104,756)</u>

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

108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日短期租賃費用亦包含其他租賃期間於 108 年 12 月 31 日以前結束且選擇適用認列豁免之租賃及合併公司另於接近報導日時簽訂若干符合短期租賃之額外辦公設備租賃合約，108 年 9 月 30 日適用認列豁免之短期租賃承諾金額為 6,890 仟元。

107 年

不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	<u>107年12月31日</u>	<u>107年9月30日</u>
不超過1年	\$ 35,819	\$ 33,867
1~5年	125,778	114,554
超過5年	<u>104,544</u>	<u>118,638</u>
	<u>\$ 266,141</u>	<u>\$ 267,059</u>

十九、投資性不動產

	<u>108年9月30日</u>	<u>107年12月31日</u>	<u>107年9月30日</u>
已完工投資性不動產	<u>\$ 836,134</u>	<u>\$ 843,999</u>	<u>\$ 846,229</u>

於108年及107年1月1日至9月30日由於並無減損跡象，故合併公司未進行減損評估。

投資性不動產係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

土地改良物	8至40年
建築物	
廠房主建物	60年
冷氣空調設備	3年

108年以營業租賃出租投資性不動產未來將收取之租賃給付總額如下：

	<u>108年9月30日</u>
不超過1年	\$ 24,885
1~5年	17,493
超過5年	<u>381</u>
	<u>\$ 42,759</u>

107年不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	<u>107年12月31日</u>	<u>107年9月30日</u>
不超過1年	\$ 64,238	\$ 24,119
1~5年	79,408	70,453
超過5年	<u>67</u>	<u>336</u>
	<u>\$ 143,713</u>	<u>\$ 94,908</u>

投資性不動產公允價值係由獨立評價師進行評價，其公允價值如下：

	<u>108年9月30日</u>	<u>107年12月31日</u>	<u>107年9月30日</u>
公允價值	<u>\$ 4,180,130</u>	<u>\$ 4,183,733</u>	<u>\$ 4,282,716</u>

合併公司所持有之投資性不動產尚有部分，因可比交易不頻繁且無法取得可靠之替代公允價值估計數，故無法可靠決定公允價值。

合併公司所有投資性不動產皆係自有權益。合併公司設定抵押作為借款擔保之投資性不動產金額，請參閱附註三七。

二十、商譽

	<u>108年9月30日</u>	<u>107年12月31日</u>	<u>107年9月30日</u>
期末餘額	<u>\$ 101,673</u>	<u>\$ 101,673</u>	<u>\$ 115,191</u>

合併公司於 107 年度經評估商譽之可回收金額，認列與絕色影城股份有限公司有關之減損新台幣 13,518 仟元，其係以使用價值為基礎，評估使用價值時所採用之折現率為 4.31%。造成減損之主要原因為來客人數不如預期。

二一、借款

(一) 短期借款

	<u>108年9月30日</u>	<u>107年12月31日</u>	<u>107年9月30日</u>
<u>擔保借款</u>			
銀行借款	\$ 3,458,939	\$ 3,269,664	\$ 3,112,164
銀行透支	<u>200,217</u>	<u>298,000</u>	<u>299,000</u>
	3,659,156	3,567,664	3,411,164
<u>無擔保借款</u>			
信用額度借款	<u>21,500</u>	<u>2,500</u>	<u>10,000</u>
	<u>\$ 3,680,656</u>	<u>\$ 3,570,164</u>	<u>\$ 3,421,164</u>

該銀行借款係以合併公司銀行存款、股票、定存單、待售房地、自有土地及建築物質抵押擔保（參閱附註三七），銀行週轉性借款之利率於 108 年 9 月 30 日暨 107 年 12 月 31 日及 9 月 30 日分別為 1.870% ~ 3.000%、1.870% ~ 2.900% 及 1.870% ~ 2.900%。

(二) 應付短期票券

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
應付商業本票	\$ 1,032,600	\$ 1,830,000	\$ 1,742,200
減：應付短期票券折價	3,430	3,538	4,800
	<u>\$ 1,029,170</u>	<u>\$ 1,826,462</u>	<u>\$ 1,737,400</u>

尚未到期之應付短期票券如下：

108年9月30日

保證機構	票面金額	折價金額	帳面金額	利率區間	擔保品名稱	擔保品 帳面金額
<u>應付商業本票</u>						
兆豐票券	\$ 450,000	\$ 955	\$ 449,045	2.000%	土地及房屋	\$ 505,727
上海天母	450,000	2,267	447,733	2.260%	土地及房屋	\$ 881,558
國際票券	40,000	-	40,000	2.950%	無	-
國際票券	38,900	154	38,746	2.800%	無	註1
大慶票券	29,000	-	29,000	1.988%	註3	註3
台灣票券	13,700	54	13,646	2.800%	無	註1
大慶票券	11,000	-	11,000	1.988%	註2	註2
	<u>\$ 1,032,600</u>	<u>\$ 3,430</u>	<u>\$ 1,029,170</u>			

註1：國際票券及台灣票券係屬安泰銀行85億聯貸案之共同使用額度，其擔保品為土地及房屋，合計帳面金額為10,041,874仟元。

註2：以中石化股票2,000仟股設質擔保，合計帳面價值金額為19,980仟元。

註3：以和碩股票1,000仟股設質擔保，合計帳面價值金額為54,000仟元。

107年12月31日

保證機構	票面金額	折價金額	帳面金額	利率區間	擔保品名稱	擔保品 帳面金額
<u>應付商業本票</u>						
國際票券	\$ 800,000	\$ 743	\$ 799,257	2.570%	土地及房屋	註1
兆豐票券	450,000	1,207	448,793	1.960%	土地及房屋	\$ 373,587
國際票券	400,000	505	399,495	2.158%	註2	註2
國際票券	94,000	629	93,371	2.800%	無	-
台灣票券	33,000	221	32,779	2.800%	無	-
國際票券	40,000	131	39,869	2.100%	無	-
大慶票券	13,000	102	12,898	1.988%	註3	註3
	<u>\$ 1,830,000</u>	<u>\$ 3,538</u>	<u>\$ 1,826,462</u>			

註1：國際票券係屬合庫銀行銀行聯貸案之共同使用額度，其擔保品為土地及房屋，合計帳面金額為2,854,660仟元。

註 2：以台企銀股票 56,600 仟股設質擔保，合計帳面金額為 585,810 仟元。

註 3：以中石化股票 2,000 仟股設質擔保，合計帳面金額為 21,900 仟元。

107 年 9 月 30 日

保證機構	票面金額	折價金額	帳面金額	利率區間	擔保品名稱	擔保品帳面金額
<u>應付商業本票</u>						
國際票券	\$ 800,000	\$ 2,973	\$ 797,027	2.570%	土地及房屋	註 1
兆豐票券	450,000	1,244	448,756	1.940%	土地及房屋	\$ 374,477
國際票券	350,000	516	349,484	2.302%	註 2	註 2
國際票券	48,900	38	48,862	3.488%	無	-
國際票券	40,000	-	40,000	2.050%	無	-
台灣票券	16,500	13	16,487	3.488%	無	-
國際票券	16,300	12	16,288	3.472%	無	-
大慶票券	15,000	-	15,000	1.988%	註 3	註 3
台灣票券	5,500	4	5,496	3.472%	無	-
	<u>\$ 1,742,200</u>	<u>\$ 4,800</u>	<u>\$ 1,737,400</u>			

註 1：國際票券係屬合庫銀行銀行聯貸案之共同使用額度，其擔保品為土地及房屋，合計帳面金額為 2,859,094 仟元。

註 2：以台企銀股票 56,600 仟股設質擔保，合計帳面金額為 628,260 仟元。

註 3：以中石化股票 2,000 仟股設質擔保，合計帳面金額為 27,900 仟元。

應付短期票券係以轉投資之上市櫃股票、土地及建築物擔保(參閱附註三七)。

(三) 長期借款

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
<u>擔保借款</u>			
銀行借款	\$ 4,526,252	\$ 2,774,716	\$ 2,746,658
<u>無擔保借款</u>			
銀行借款	1,153,659	1,505,888	1,458,480
小計	5,679,911	4,280,604	4,205,138
減：列為 1 年內到期部分	110,340	467,912	1,131,227
長期借款	<u>\$ 5,569,571</u>	<u>\$ 3,812,692</u>	<u>\$ 3,073,911</u>

該銀行借款係以合併公司銀行存款、自有土地、建築物及定存單質抵押擔保（參閱附註三七），截至 108 年 9 月 30 日暨 107 年 12 月 31 日及 9 月 30 日止，有效年利率分別為 1.700%~2.947%、1.700%~2.947% 及 1.700%~3.737%。

二二、應付公司債

	107年12月31日	107年9月30日
國內第二次無擔保可轉換公司債	\$ 32,755	\$ 32,538
減：列為 1 年內到期部分	<u>32,755</u>	<u>32,538</u>
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

本公司於 103 年 2 月 25 日發行 5 仟單位、利率為 0% 之新台幣計價無擔保可轉換公司債，本金金額共計 500,000 仟元。

每單位公司債持有人有權以每股 8.7 元轉換為本公司之普通股，該轉換價格於決定後，如遇有除權或除息者，應依轉換價格調整公式調整之，截至 108 年 2 月 15 日止轉換價格調整為 7.6 元。轉換期間為 103 年 3 月 26 日至 108 年 2 月 15 日。若公司債屆時未轉換，將於到期時依債券面額以現金一次償還。若符合約定條件本公司得按約定價格向債權人要求贖回本可轉換公司債。

本債券以發行滿 3 年之日為本債券持有人提前賣回本債券之賣回基準日。債券持有人得於賣回基準日之前 30 日內以書面通知本公司股務代理機構，要求本公司以債券面額之 104.568% 將其所持有之本債券以現金贖回。

本債券持有人於 106 年 3 月贖回面額 417,100 仟元（加計利息補償金 19,052 仟元）之第二次無擔保可轉換公司債，產生賣回損失 16,363 仟元（包含於其他利益及損失項下），第二次無擔保可轉換公司債已有面額 50,000 仟元之公司債轉換為本公司普通股 5,882 仟股。

本公司發行之第二次無擔保可轉換公司債於 108 年 2 月 25 日到期，於 108 年 3 月全數償還債券面額 32,900 仟元。

二三、應付帳款

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
因營業而發生	<u>\$ 4,108,539</u>	<u>\$ 2,149,184</u>	<u>\$ 2,069,054</u>

應付帳款中屬於建造合約之應付工程保留款金額，於 108 年 9 月 30 日暨 107 年 12 月 31 日及 9 月 30 日分別為 1,101,960 仟元、935,079 仟元及 999,037 仟元。工程保留款不計息，將於個別建造合約之保留期間結束時支付。該保固期間即合併公司之正常營業週期，通常超過 1 年。建造合約相關說明請參閱附表一。

二四、應付代辦工業區開發款項

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
利澤再開發工業區	\$ 1,076,964	\$ 1,055,923	\$ 1,048,377
雲林科技工業區	833,403	826,534	821,585
其他一般工業區	<u>15,963</u>	<u>15,963</u>	<u>15,963</u>
	<u>\$ 1,926,330</u>	<u>\$ 1,898,420</u>	<u>\$ 1,885,925</u>

108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日售地回收金額分別為 42,575 仟元及 42,274 仟元；108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日投入成本分別為 14,665 仟元及 26,105 仟元。

二五、負債準備

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
<u>流動</u>			
保 固	\$ 522,641	\$ 363,730	\$ 369,146
虧損性合約	<u>64,644</u>	<u>57,356</u>	<u>65,968</u>
	<u>\$ 587,285</u>	<u>\$ 421,086</u>	<u>\$ 435,114</u>
<u>非流動</u>			
有待法律程序決定之長期負債準備	<u>\$ 562,882</u>	<u>\$ 562,882</u>	<u>\$ 578,365</u>

保固負債準備係依工程合約約定，合併公司管理階層對於因保固義務所導致未來經濟效益流出最佳估計數之現值。該估計係以歷史保固經驗為基礎。

虧損性合約之負債準備係合併公司在不可取消之虧損性工程合約下，現存未來給付義務現值減除預計自該合約所賺取收入之差額。

有待法律程序決定之長期負債準備係合併公司管理階層因與業主工程逾期認定之爭議，對於未來可能發生之法律訴訟案件先行提列之或有損失。

二六、退職後福利計畫

108年及107年7月1日至9月30日與108年及107年1月1日至9月30日認列之確定福利計畫相關退休金費用係分別以107年及106年12月31日精算決定之退休金成本率計算，金額分別為2,236仟元、2,901仟元、6,708仟元及8,696仟元。

二七、資產負債之到期分析

合併公司與從事之工程承攬、興建房屋及代辦工業區開發業務相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準，相關帳列金額依預期於資產負債表日後1年內及超過1年後將回收或償付之金額，列示如下：

	108年9月30日		
	1年內	1年後	合計
<u>資 產</u>			
按攤銷後成本衡量之金融			
資產－流動	\$ 1,427,498	\$ 389,486	\$ 1,816,984
應收工程款	1,858,887	286,502	2,145,389
合約資產	1,605,954	1,592,462	3,198,416
應收代辦工業區開發款項	-	8,275,912	8,275,912
待售房地－淨額	1,009,611	11,669,704	12,679,315
在建房地	-	846,457	846,457
工程存出保證金	84,000	161,275	245,275
	<u>\$ 5,985,950</u>	<u>\$ 23,221,798</u>	<u>\$ 29,207,748</u>
<u>負 債</u>			
應付票據	\$ 162,912	\$ -	\$ 162,912
應付帳款	2,206,328	1,838,348	4,044,676
合約負債	770,837	1,412,277	2,183,114
應付建造合約款	41,872	-	41,872
應付代辦工業區開發款項	-	1,926,330	1,926,330
負債準備－流動	204,307	382,978	587,285
工程存入保證金－流動	121,150	206,282	327,432
	<u>\$ 3,507,406</u>	<u>\$ 5,766,215</u>	<u>\$ 9,273,621</u>

	107年12月31日		
	1 年 內	1 年 後	合 計
<u>資 產</u>			
按攤銷後成本衡量之金融			
資產一流動	\$ 1,606,101	\$ 407,887	\$ 2,013,988
應收工程款	1,663,054	-	1,663,054
合約資產	103,348	2,583,439	2,686,787
應收代辦工業區開發款項	-	9,063,058	9,063,058
待售房地—淨額	99,324	1,656,539	1,755,863
在建房地	6,293,338	594,252	6,887,590
工程存出保證金	32,800	2,097,793	2,130,593
	<u>\$ 9,797,965</u>	<u>\$ 16,402,968</u>	<u>\$ 26,200,933</u>
<u>負 債</u>			
應付票據	\$ 165,296	\$ -	\$ 165,296
應付帳款	2,091,677	6,249	2,097,926
合約負債	788,148	1,692,218	2,480,366
應付建造合約款	54,359	-	54,359
應付代辦工業區開發款項	-	1,898,420	1,898,420
負債準備—流動	34,413	386,673	421,086
工程存入保證金—流動	21,053	329,827	350,880
	<u>\$ 3,154,946</u>	<u>\$ 4,313,387</u>	<u>\$ 7,468,333</u>

	107年9月30日		
	1 年 內	1 年 後	合 計
<u>資 產</u>			
按攤銷後成本衡量之金融			
資產一流動	\$ 1,486,087	\$ 422,634	\$ 1,908,721
應收工程款	2,029,319	-	2,029,319
合約資產	260,018	2,379,012	2,639,030
應收代辦工業區開發款項	-	9,132,981	9,132,981
待售房地—淨額	-	1,656,527	1,656,527
在建房地	6,264,997	548,887	6,813,884
工程存出保證金	99,800	2,002,079	2,101,879
	<u>\$ 10,140,221</u>	<u>\$ 16,142,120</u>	<u>\$ 26,282,341</u>

(接次頁)

(承前頁)

	107年9月30日		
	1 年 內	1 年 後	合 計
<u>負 債</u>			
應付票據	\$ 83,841	\$ -	\$ 83,841
應付帳款	1,515,003	484,776	1,999,779
合約負債	746,277	1,426,281	2,172,558
應付建造合約款	80,082	-	80,082
應付代辦工業區開發款項	-	1,885,925	1,885,925
負債準備—流動	82,758	352,356	435,114
工程存入保證金—流動	59,777	338,734	398,511
	<u>\$ 2,567,738</u>	<u>\$ 4,488,072</u>	<u>\$ 7,055,810</u>

二八、權 益

(一) 股 本

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
額定股數(仟股)	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>
額定股本	<u>\$ 30,000,000</u>	<u>\$ 30,000,000</u>	<u>\$ 30,000,000</u>
已發行且已收足股款之 股數(仟股)	<u>1,530,899</u>	<u>1,530,899</u>	<u>1,530,899</u>
已發行股本	<u>\$ 15,308,998</u>	<u>\$ 15,308,998</u>	<u>\$ 15,308,998</u>

(二) 資本公積

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
<u>得用以彌補虧損、發放現 金或撥充股本(1)</u>			
股票發行溢價	\$ 11,501	\$ 11,501	\$ 11,501
庫藏股票交易	1,757	1,757	1,757
<u>僅得用以彌補虧損(2)</u>			
其 他	56,430	52,969	52,969
<u>不得作為任何用途(3)</u>			
認 股 權	-	3,461	3,461
	<u>\$ 69,688</u>	<u>\$ 69,688</u>	<u>\$ 69,688</u>

1. 此類資本公積得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。
2. 因認股權失效產生之資本公積，僅得用以彌補虧損。
3. 因認股權產生之資本公積，不得作為任何用途。

(三) 保留盈餘及股利政策

依本公司章程規定，考量未來業務及資金需求與長期財務規劃，股利政策兼採現金股利與股票股利政策，年度決算如有盈餘時，除彌補歷年累積虧損外，依下列順序分派之：

1. 依法繳納營利事業所得稅。
2. 彌補以往年度虧損。
3. 提列百分之十為法定盈餘公積，法定盈餘公積已達本公司資本額時，不在此限。
4. 就年度發生之股東權益減項金額提列特別盈餘公積。
5. 加計上一年度累積未分配盈餘後，如尚有盈餘，至少提撥百分之二十為股東紅利。
6. 前述盈餘提供分派之比率及分派現金之比率，得視當年度實際獲利及資金狀況，由董事會擬具議案，提請股東會決議後辦理之，其中現金股利不得低於股利總數之百分之十，但現金股利每股若低於〇．一元則不予發放，改以股票股利發放。

本公司章程規定之員工及董監事酬勞分派政策，參閱附註三十(六)之員工酬勞及董監事酬勞。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。

本公司依金管證發字第 1010012865 號函、金管證發字第 1010047490 號函、金管證發字第 1030006415 號及「採用國際財務報導準則 (IFRSs) 後，提列特別盈餘公積之適用疑義問答」等規定提列及迴轉特別盈餘公積。

本公司於 108 年 6 月 21 日及 107 年 6 月 22 日舉行股東常會，分別決議通過 107 及 106 年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	107年度	106年度	107年度	106年度
法定盈餘公積	\$ 36,333	\$ 26,409		
現金股利	301,587	286,278	\$ 0.197	\$ 0.187

(四) 特別盈餘公積

	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
期初餘額	\$ 2,801,480	\$ 2,814,390
迴轉特別盈餘公積		
採權益法認列公司之不動 產、廠房設備提列折舊	(9,683)	(9,683)
期末餘額	<u>\$ 2,791,797</u>	<u>\$ 2,804,707</u>

本公司首次採用 IFRSs 時，帳列未實現重估增值轉入保留盈餘之金額為 2,466,834 仟元，已予以提列相同數額之特別盈餘公積。

首次採用 IFRSs 因土地以外之投資性不動產所提列之特別盈餘公積，得於使用期間逐期迴轉。因土地所提列之特別盈餘公積，得於處分或重分類時迴轉。

(五) 其他權益項目

1. 國外營運機構財務報表換算之兌換差額

	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
期初餘額	(\$ 230,373)	(\$ 195,592)
換算國外營運機構淨資 產所產生之兌換差額	(34,257)	(21,613)
採用權益法之關聯企業 之換算差額之份額	(18,329)	(35,285)
期末餘額	<u>(\$ 282,959)</u>	<u>(\$ 252,490)</u>

2. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價損益

	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
期初餘額	(\$ 328,389)	(\$ 286,864)
當期產生		
未實現損益		
權益工具	159,021	121,955
採用權益法之關聯 企業之份額	877	5,759
重分類調整		
處分採用權益法之 關聯企業	(59,271)	-
處分權益工具累積計損 益移轉保留盈餘	-	(9,951)
期末餘額	<u>(\$ 227,762)</u>	<u>(\$ 169,101)</u>

(六) 非控制權益

	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
期初餘額	\$ 139,944	\$ 173,558
歸屬於非控制權益之份額		
本期淨利(損)	3,223	(1,830)
國外營運機構財務報表 換算之兌換差額	(100)	(4,671)
透過其他綜合損益按公 允價值衡量之金融資 產未實現損益	79	(507)
收購子公司非控制權益 (附註三三)	(3,493)	-
期末餘額	<u>\$ 139,653</u>	<u>\$ 166,550</u>

二九、收 入

	108年7月1日 至9月30日	107年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
客戶合約收入				
工程收入	\$ 2,624,219	\$ 2,170,401	\$ 7,297,689	\$ 6,149,184
勞務收入	392,253	415,658	1,544,746	1,408,225
其他營業收入	138,998	151,897	368,878	407,477
	<u>\$ 3,155,470</u>	<u>\$ 2,737,956</u>	<u>\$ 9,211,313</u>	<u>\$ 7,964,886</u>

合約餘額

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日	107年1月1日
應收帳款(附註十)	<u>\$ 116,559</u>	<u>\$ 102,449</u>	<u>\$ 138,914</u>	<u>\$ 152,744</u>
應收工程款(附註十)	<u>\$ 2,145,389</u>	<u>\$ 1,663,054</u>	<u>\$ 2,029,319</u>	<u>\$ 972,532</u>
合約資產				
應收工程保留款	\$ 1,706,465	\$ 1,677,783	\$ 1,763,447	\$ 1,601,400
應收建造合約款	1,491,951	1,009,004	875,583	1,118,693
	<u>\$ 3,198,416</u>	<u>\$ 2,686,787</u>	<u>\$ 2,639,030</u>	<u>\$ 2,720,093</u>
合約負債				
應付建造合約款	\$ 1,975,909	\$ 2,334,395	\$ 2,044,164	\$ 2,058,120
不動產銷售	207,205	145,971	128,394	-
勞務銷售	23,689	22,813	18,786	23,490
	<u>\$ 2,206,803</u>	<u>\$ 2,503,179</u>	<u>\$ 2,191,344</u>	<u>\$ 2,081,610</u>

合併公司所採用之合約資產信用風險管理與應收帳款相同，請參閱附註十。

客戶合約收入之細分請參閱附註四一。

三十、淨 利

(一) 其他收入

	108年7月1日 至9月30日	107年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
利息收入	\$ 32,939	\$ 39,896	\$ 100,533	\$ 116,364
租金收入	12,753	17,557	33,869	27,268
股利收入	48,593	12,368	51,593	12,368
其他收入	-	-	46,000	-
	<u>\$ 94,285</u>	<u>\$ 69,821</u>	<u>\$ 231,995</u>	<u>\$ 156,000</u>

(二) 其他利益及損失

	108年7月1日 至9月30日	107年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
手續費支出	(\$ 25,267)	(\$ 21,160)	(\$ 94,140)	(\$ 59,509)
處分採權益法之投資淨 損	-	-	(11,423)	-
迴轉賠償損失／(賠償 損失)	(22)	13,103	4,930	33,171
透過損益按公允價值衡 量之金融資產及負債 淨利益(損失)	977	(4,832)	9,827	(26,908)
其 他	3,200	(2,321)	29,706	6,299
	<u>(\$ 21,112)</u>	<u>(\$ 15,210)</u>	<u>(\$ 61,100)</u>	<u>(\$ 46,947)</u>

(三) 財務成本

	108年7月1日 至9月30日	107年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
銀行透支及銀行借款 利息	\$ 49,103	\$ 14,626	\$ 139,935	\$ 40,235
租賃負債之利息	1,732	-	5,121	-
客戶合約利息費用	384	-	1,759	-
可轉換公司債攤銷利息	-	217	145	648
	<u>\$ 51,219</u>	<u>\$ 14,843</u>	<u>\$ 146,960</u>	<u>\$ 40,883</u>

利息資本化相關資訊，參閱附註十三。

(四) 折 舊

	108年7月1日 至9月30日	107年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
折舊費用依功能別彙總				
營業成本	\$ 21,399	\$ 16,106	\$ 63,228	\$ 51,450
營業費用	22,157	18,483	65,856	48,493
	<u>\$ 43,556</u>	<u>\$ 34,589</u>	<u>\$ 129,084</u>	<u>\$ 99,943</u>

108年及107年7月1日至9月30日與108年及107年1月1日至9月30日投資性不動產之折舊費用分別為2,071仟元、1,962仟元、6,364仟元及6,262仟元帳列其他收入—租金收入項下，以淨額表達。

(五) 員工福利費用

	108年7月1日 至9月30日	107年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
短期員工福利	\$ 481,558	\$ 478,365	\$ 1,520,437	\$ 1,548,164
退職後福利				
確定提撥計畫	23,820	22,679	70,508	70,785
確定福利計畫	<u>2,236</u>	<u>2,901</u>	<u>6,708</u>	<u>8,696</u>
	26,056	25,580	77,216	79,481
其他員工福利	<u>49,936</u>	<u>51,871</u>	<u>151,850</u>	<u>162,957</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 557,550</u>	<u>\$ 555,816</u>	<u>\$ 1,749,503</u>	<u>\$ 1,790,602</u>
依功能別彙總				
營業成本	\$ 487,416	\$ 493,683	\$ 1,532,319	\$ 1,578,736
營業費用	<u>70,134</u>	<u>62,133</u>	<u>217,184</u>	<u>211,866</u>
	<u>\$ 557,550</u>	<u>\$ 555,816</u>	<u>\$ 1,749,503</u>	<u>\$ 1,790,602</u>

(六) 員工酬勞及董監事酬勞

本公司依章程規定係以當年度扣除分派員工及董監酬勞前之稅前利益分別以不低於2%及不高於2%提撥員工酬勞及董監事酬勞。108年及107年1月1日至9月30日估列之員工酬勞及董監事酬勞如下：

估列比例

	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
員工酬勞	2%	2%
董監事酬勞	2%	1%

	108年7月1日 至9月30日	107年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
員工酬勞	<u>\$ 306</u>	<u>\$ 1,362</u>	<u>\$ 6,033</u>	<u>\$ 4,544</u>
董監事酬勞	<u>\$ 306</u>	<u>(\$ 910)</u>	<u>\$ 6,033</u>	<u>\$ 2,272</u>

年度合併財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。

本公司於 108 年 3 月 27 日及 107 年 3 月 29 日舉行董事會，分別決議通過 107 及 106 年度員工酬勞及董監事酬勞如下：

	107年度				106年度			
	現	金	股	票	現	金	股	票
員工酬勞	\$	4,873	\$	-	\$	6,708	\$	-
董監事酬勞		4,873		-		6,708		-

107 及 106 年度員工酬勞及董監事酬勞之實際配發金額與 107 及 106 年度合併財務報告認列之金額並無差異。

有關本公司 108 及 107 年董事會決議之員工酬勞及董監事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

三一、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅

所得稅費用（利益）之主要組成項目如下：

	108年7月1日 至9月30日	107年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
當期所得稅				
本期產生者	\$ 2,103	(\$ 9,206)	\$ 6,325	\$ 35,770
未分配盈餘加徵	41	-	1,312	-
土地增值稅	-	672	-	672
	2,144	(8,534)	7,637	36,442
遞延所得稅				
本期變動	15,300	29,911	76,872	(123,914)
稅率變動	-	-	-	(61,562)
以前年度之調整	-	-	6,973	(8,742)
認列於損益之所得稅費用（利益）	\$ 17,444	\$ 21,377	\$ 91,482	(\$ 157,776)

我國於 107 年修正中華民國所得稅法，將營利事業所得稅稅率由 17% 調整為 20%，因稅率變動應認列於損益之遞延所得稅損失已於稅率變動當期全數認列。此外，107 年度未分配盈餘所適用之稅率將由 10% 調降為 5%。

(二) 認列於其他綜合損益之所得稅

所得稅費用之主要組成項目如下：

	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
<u>遞延所得稅</u>		
稅率變動		
—確定福利計畫再衡量數	\$ -	\$ 747

(三) 所得稅核定情形

	所得稅申報案件 核定截止年度
中華工程公司	106年度
中華城公司	106年度
中工機械公司	106年度
喜滿客公司	106年度
中工保全公司	106年度
中工管理公司	106年度
中工公寓公司	106年度
中勤公司	106年度
菁華公司	106年度
絕色影城公司	106年度

三二、每股盈餘

用以計算每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

本期淨利

	108年7月1日 至9月30日	107年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
用以計算基本每股盈餘之 淨利	\$ 16,402	\$ 36,905	\$ 204,434	\$ 369,850

股 數

	108年7月1日 至9月30日	107年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
用以計算基本每股盈餘之 普通股加權平均股數	1,530,899	1,530,899	1,530,899	1,530,899
具稀釋作用潛在普通股之 影響：				
—員工分紅	40	164	876	951
用以計算稀釋每股盈餘之 普通股加權平均股數	<u>1,530,939</u>	<u>1,531,063</u>	<u>1,531,775</u>	<u>1,531,850</u>

若本公司得選擇以股票或現金發放員工紅利，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工分紅將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。於次年度股東會決議員工紅利發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

本公司流通在外之可轉換公司債為潛在普通股，惟因該潛在普通股具反稀釋效果，故未納入稀釋每股盈餘之計算。股東會決議員工紅利發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

三三、與非控制權益之權益交易

合併公司於108年1月、4月及7月分別認購子公司中工機械股份有限公司0.23%、0.13%及0.06%之持股，致持股比例由98.87%上升至99.29%。

由於上述交易並未改變合併公司對該等子公司之控制，合併公司係視為權益交易處理。

	中工機械股份 有 限 公 司
給付之現金對價	(\$ 3,802)
子公司淨資產帳面金額按相對 權益變動計算應轉出非控制 權益之金額	3,493
權益交易差額	(\$ 309)
<u>權益交易差額調整科目</u> 未分配盈餘	(\$ 309)

三四、資本風險管理

合併公司資本管理策略，係依據目前整體環境、產業特性及未來公司發展情形，規劃合併公司未來期間所需營運資金、研究發展費用及股利支出等需求，以保障公司永續經營、追求股東長期利益及穩定經營績效為目標，並使股東報酬極大化。

合併公司管理階層定期審核資本結構，並考量不同資本結構可能涉及之成本及風險，合併公司係採用審慎之風險管理策略。

三五、金融工具

(一) 公允價值之資訊－非按公允價值衡量之金融工具

非按公允價值衡量之金融負債中，其帳面金額與公允價值有差異者如下：

108年9月30日

帳面金額	公允價值			合計
	第1等級	第2等級	第3等級	
金融負債				
以攤銷後成本衡量之金融負債：				
－可轉換公司債	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

107年12月31日

帳面金額	公允價值			合計
	第1等級	第2等級	第3等級	
金融負債				
以攤銷後成本衡量之金融負債：				
－可轉換公司債	\$ 32,755	\$ 34,436	\$ -	\$ 34,436

107年9月30日

帳面金額	公允價值			合計
	第1等級	第2等級	第3等級	
金融負債				
以攤銷後成本衡量之金融負債：				
－可轉換公司債	\$ 32,538	\$ 37,055	\$ -	\$ 37,055

(二) 公允價值資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

1. 公允價值層級

108年9月30日

	第1等級	第2等級	第3等級	合計
<u>透過損益按公允價值</u>				
<u> 衡量之金融資產</u>				
國內上市(櫃)股票	\$ 142,599	\$ -	\$ -	\$ 142,599
<u>透過其他綜合損益按</u>				
<u> 公允價值衡量之金融</u>				
<u> 資產</u>				
國內上市(櫃)股票	\$ 1,353,951	\$ -	\$ -	\$ 1,353,951
國內外未上市(櫃)				
股票	-	121,604	-	121,604
合計	\$ 1,353,951	\$ 121,604	\$ -	\$ 1,475,555

107 年 12 月 31 日

	第 1 等級	第 2 等級	第 3 等級	合 計
<u>透過損益按公允價值</u>				
<u> 衡量之金融資產</u>				
國內上市(櫃)股票	\$ 131,122	\$ -	\$ -	\$ 131,122
基金受益憑證	28,560	-	-	28,560
	<u>\$ 159,682</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 159,682</u>
<u>透過其他綜合損益按</u>				
<u> 公允價值衡量之金融</u>				
<u> 資產</u>				
國內上市(櫃)股票	\$ 1,211,154	\$ -	\$ -	\$ 1,211,154
國內外未上市(櫃)				
股票	-	107,943	-	107,943
合 計	<u>\$ 1,211,154</u>	<u>\$ 107,943</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,319,097</u>
<u>透過損益按公允價值</u>				
<u> 衡量之金融負債</u>				
指定為透過損益按公允				
價值衡量之金融負債	<u>\$ -</u>	<u>\$ 424</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 424</u>

107 年 9 月 30 日

	第 1 等級	第 2 等級	第 3 等級	合 計
<u>透過損益按公允價值衡</u>				
<u> 量之金融資產</u>				
國內上市(櫃)股票	\$ 143,329	\$ -	\$ -	\$ 143,329
基金受益憑證	19,107	-	-	19,107
	<u>\$ 162,436</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 162,436</u>
<u>透過其他綜合損益按公</u>				
<u> 允價值衡量之金融資</u>				
<u> 產</u>				
國內上市(櫃)股票	\$ 1,388,930	\$ -	\$ -	\$ 1,388,930
國內未上市(櫃)股				
票	-	86,382	-	86,382
其 他	-	5,055	-	5,055
合 計	<u>\$ 1,388,930</u>	<u>\$ 91,437</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,480,367</u>
<u>透過損益按公允價值衡</u>				
<u> 量之金融負債</u>				
指定為透過損益按公允				
價值衡量之金融負債	<u>\$ -</u>	<u>\$ 424</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 424</u>

108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日無第 1 等級與第 2 等級公允價值衡量間移轉之情形。

2. 第 2 等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

金融工具類別	評價技術及輸入值
衍生工具—可轉換公司債之買回及賣回選擇權	以二元樹可轉換公司債評價模型評估，依轉換價格波動度、無風險利率、風險折現率及剩餘年限期數評估而得。
國內未上市（櫃）股票	以市場法之可類比上市櫃公司法進行評價，依評價基準日之平均歷史波動度、無風險利率評估而得。
其他	現金流量折現法：按反應期末收入現時隱含利率之折現率進行折現。

(三) 金融工具之種類

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
<u>金融資產</u>			
透過損益按公允價值衡量			
指定為透過損益按公允價值衡量	\$ 142,599	\$ 131,122	\$ 143,329
強制透過損益按公允價值衡量	-	28,560	19,107
按攤銷後成本衡量之金融資產（註 1）	7,938,292	9,481,838	9,099,329
<u>金融負債</u>			
透過損益按公允價值衡量			
持有供交易之金融負債—流動	-	424	424
按攤銷後成本衡量（註 2）	16,195,076	13,438,986	13,042,700

註 1：餘額係包含現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收票據及帳款、應收工程款、工程存出保證金、其他應收款（包含於其他流動資產）及存出保證金等按攤銷後成本衡量之金融資產。

註 2：餘額係包含短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、工程存入保證金—流動、長期借款（含一年內到期）、負債準備、應付公司債（含一年內到期）及存入保證金等按攤銷後成本衡量之金融負債。

(四) 財務風險管理目的與政策

合併公司主要金融工具包括權益及債務投資、應收票據、應收帳款、應收工程款、應收付代辦工業區款項、應付票據、應付帳款、借款及租賃負債。合併公司之財務管理部門係為各業務單位提供服務，統籌協調進入國內與國際金融市場操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險報告監督及管理合併公司營運有關之財務風險。該等風險包括市場風險（包含匯率風險、利率風險及其他價格風險）、信用風險及流動性風險。

1. 市場風險

合併公司之營運活動使合併公司承擔之主要財務風險為外幣匯率變動風險（參閱下述(1)）以及利率變動風險（參閱下述(2)）。

(1) 匯率風險

合併公司於資產負債表日非功能性貨幣計價之貨幣性資產與貨幣性負債帳面金額請參閱附註三九。

敏感度分析

合併公司主要受到人民幣及港幣匯率波動之影響。

下表詳細說明當新台幣（功能性貨幣）對各攸關外幣之匯率增加及減少 5% 時，合併公司之敏感度分析。5% 係為集團內部向主要管理階層報告匯率風險時所使用之敏感度比率，亦代表管理階層對外幣匯率之合理可能變動範圍之評估。下表之正數係表示當新台幣相對於各相關貨幣升值 5% 時，將使權益減少之金額；當新台幣相對於各相關外幣貶值 5% 時，其對權益之影響將為同金額之負數。

	人 民 幣 之 影 響		港 幣 之 影 響	
	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
權 益	\$ 63,274	\$ 63,168	\$ 25,106	\$ 28,965

(2) 利率風險

合併公司於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
具公允價值利率風險			
—金融資產	\$ 2,662,233	\$ 2,739,020	\$ 2,016,095
—金融負債	1,150,415	2,063,417	1,786,200
具現金流量利率風險			
—金融資產	2,547,666	2,476,474	2,412,854
—金融負債	9,239,322	7,646,568	7,577,502

合併公司因持有固定利率定存單、應付短期票券及應付公司債而產生公允價值利率風險之暴險。

合併公司因持有變動利率銀行借款而面臨現金流量利率風險之暴險。合併公司之現金流量利率風險主要係因新台幣計價借款相關之指標利率波動。

敏感度分析

下列敏感度分析係依非衍生工具於資產負債表日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設資產負債表日流通在外之負債金額於報導期間皆流通在外。集團內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少 1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加 1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之稅前淨利將分別減少 50,187 仟元及 38,735 仟元，主因為合併公司之變動利率借款之暴險。

(3) 其他價格風險

合併公司因權益證券及基金受益憑證而產生權益價格暴險。

敏感度分析

下列敏感度分析係依資產負債表日之權益價格暴險進行。

若權益價格上漲 5%，108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日稅前其他綜合損益將分別增加 73,778 仟元及 74,018 仟元，主因分別為合併公司之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產之變動。

2. 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成集團財務損失之風險。截至資產負債表日，合併公司可能因交易對方未履行義務及合併公司提供財務保證造成財務損失之最大信用風險暴險主要係來自於：

- (1) 合併資產負債表所認列之金融資產帳面金額。
- (2) 合併公司提供財務保證所產生之或有負債金額。

合併公司採行之政策係僅與信譽卓著之對象進行交易，合併公司持續監督信用暴險以及交易對方之信用評等，並將總交易金額分散至各信用評等合格之客戶，以控制信用暴險。

3. 流動性風險

合併公司係透過管理及維持足夠部位之現金及約當現金以支應集團營運並減輕現金流量波動之影響。合併公司管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合同條款之遵循。

銀行借款對合併公司而言係為一項重要流動性來源。截至 108 年 9 月 30 日暨 107 年 12 月 31 日及 9 月 30 日止，合併公司未動用之銀行融資額度參閱下列融資額度之說明。

	<u>108年9月30日</u>	<u>107年12月31日</u>	<u>107年9月30日</u>
無擔保銀行融資額度（每年重新檢視）			
— 已動用金額	\$ 1,215,159	\$ 1,674,407	\$ 1,595,612
— 未動用金額	<u>1,967,308</u>	<u>1,496,100</u>	<u>1,338,167</u>
	<u>\$ 3,182,467</u>	<u>\$ 3,170,507</u>	<u>\$ 2,933,779</u>

（接次頁）

(承前頁)

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
有擔保銀行融資			
額度			
— 已動用金額	\$ 9,174,578	\$ 8,002,823	\$ 7,768,090
— 未動用金額	<u>3,136,014</u>	<u>441,336</u>	<u>1,272,468</u>
	<u>\$ 12,310,592</u>	<u>\$ 8,444,159</u>	<u>\$ 9,040,558</u>

非衍生金融負債之流動性及利率風險表

非衍生金融負債剩餘合約到期分析係依據合併公司最早可能被要求還款之日期，按金融負債未折現現金流量（包含本金及估計利息）編製。

因此，合併公司可被要求立即還款之銀行借款。係列於下表最早之期間內，不考慮銀行立即執行該項權利之機率；其他非衍生金融負債到期分析係依照約定之歸還日編制。

以浮動利率支付之利息現金流量，其未折現之利息金額係依據資產負債表日殖利率曲線推導而得。

108年9月30日

非衍生金融負債	利率區間(%)	要求即付或				
		短於1個月	1至3個月	3個月至1年	1至5年	5年以上
無附息負債		\$ 933,562	\$ 848,832	\$ 987,615	\$ 1,495,678	\$ 15,594
浮動利率工具	1.700~3.000	447,475	289,921	3,141,681	5,593,116	110,452
租賃負債	2.000~4.750	6,162	12,324	49,265	139,076	80,897
固定利率工具	1.988~2.800	<u>7,695</u>	<u>1,007,990</u>	<u>119,755</u>	<u>18,405</u>	-
		<u>\$ 1,394,894</u>	<u>\$ 2,159,067</u>	<u>\$ 4,298,316</u>	<u>\$ 7,246,275</u>	<u>\$ 206,943</u>

107年12月31日

非衍生金融負債	利率區間(%)	要求即付或				
		短於1個月	1至3個月	3個月至1年	1至5年	5年以上
無附息負債		\$ 975,080	\$ 857,746	\$ 469,011	\$ 12,481	\$ 3,126
浮動利率工具	1.700~2.947	991,770	2,296,680	1,026,295	3,607,873	-
固定利率工具	1.960~2.900	<u>1,215,895</u>	<u>648,390</u>	<u>82,255</u>	<u>120,560</u>	-
		<u>\$ 3,182,745</u>	<u>\$ 3,802,816</u>	<u>\$ 1,577,561</u>	<u>\$ 3,740,914</u>	<u>\$ 3,126</u>

107年9月30日

非衍生金融負債	利率區間(%)	要求即付或				
		短於1個月	1至3個月	3個月至1年	1至5年	5年以上
無附息負債		\$ 669,198	\$ 703,421	\$ 290,443	\$ 480,055	\$ 15,514
浮動利率工具	1.700~3.737	361,848	304,752	4,059,535	3,007,613	104,929
固定利率工具	1.940~3.488	<u>445,400</u>	<u>1,321,400</u>	<u>57,100</u>	-	-
		<u>\$ 1,476,446</u>	<u>\$ 2,329,573</u>	<u>\$ 4,407,078</u>	<u>\$ 3,487,668</u>	<u>\$ 120,443</u>

三六、關係人交易

本公司及子公司（係本公司之關係人）間之交易、帳戶餘額、收益及費損於合併時全數予以銷除，故未揭露於本附註。除已於附註十三、十五及三八揭露者外，合併公司與其他關係人間之交易如下。

(一) 關係人名稱及其關係

關係人名稱	與合併公司之關係
中國石油化學工業開發股份有限公司	本公司之法人董事、子公司之法人董事
京華城股份有限公司	關聯企業
亞太工商聯股份有限公司	本公司之關係企業
鴻益建設股份有限公司	本公司之關係企業
承耀股份有限公司	本公司之關係企業
慕輝股份有限公司	本公司之關係企業
兆欣化學工業股份有限公司	本公司法人董事之子公司
中華雙子星開發股份有限公司	本公司法人董事之子公司
CORE PACIFIC PIONEER (MYANMAR)	本公司法人董事之子公司
CORE PACIFIC TWIN STAR (MYANMAR)	本公司法人董事之子公司
沈華養	本公司之董事長
沈慶京	實質關係人
沈輝庭	實質關係人
吳訂	本公司之關係企業之董事長

(二) 營業交易

帳列項目	關係人類別	108年7月1日 至9月30日	107年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
營業收入	中國石油化學工業開發股份有限公司	\$ 169,825	\$ 92,696	\$ 605,469	\$ 110,912
	關聯企業	5,931	6,010	17,800	17,877
	本公司法人董事之子公司	355	491	717	43,769
	本公司之關係企業	53	51	154	152
		<u>\$ 176,164</u>	<u>\$ 99,248</u>	<u>\$ 624,140</u>	<u>\$ 172,710</u>
營業成本	本公司之關係企業	\$ 2,240	\$ 1,922	\$ 6,507	\$ 6,046
營業費用	關聯企業	\$ 6,236	\$ 11,161	\$ 20,442	\$ 29,202
	本公司之關係企業	1,568	897	4,449	2,354
	本公司之法人董事之子公司	302	-	302	-
	本公司之法人董事	-	-	6	354
		<u>\$ 8,106</u>	<u>\$ 12,058</u>	<u>\$ 25,199</u>	<u>\$ 31,910</u>

(三) 應收關係人款項 (含關係人放款)

帳列項目	關係人類別/名稱	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
應收工程款	中國石油化學工業 開發股份有限公司	\$ 39,151	\$ 156,742	\$ -
應收帳款	本公司之法人董事 關聯企業	\$ 3,569 4,786	\$ 8,387 4,715	\$ 3,581 4,235
	本公司之關係企業	37	35	53
		\$ 8,392	\$ 13,137	\$ 7,869
其他應收款(包含於其 他流動資產)	本公司之關係企業	\$ 1,022	\$ 505	\$ 517
	關聯企業	9	9	9
	亞太工商聯股份有 限公司	-	217,041	207,041
		\$ 1,031	\$ 217,555	\$ 207,567

利息收入

關係人名稱	108年7月1日 至9月30日	107年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
亞太工商聯股份有限 公司	\$ -	\$ -	\$ 1,667	\$ -

流通在外之應收關係人款項未收取保證。108年及107年1月1日至9月30日應收關係人款項並未提列呆帳費用。

(四) 應付關係人款項

帳列項目	關係人類別	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
應付費用	本公司之關係企業	\$ 10,288	\$ 1,801	\$ 2,722
	關聯企業	2,369	4,044	2,711
		\$ 12,657	\$ 5,845	\$ 5,433

流通在外之應付關係人款項餘額係未提供擔保且將以現金清償。

(五) 預付款項 (包含於其他流動資產)

關係人類別	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
本公司之關係企業	\$ 9,779	\$ 1,366	\$ 2,276

(六) 合約負債

資產負債表日之合約負債如下：

108年9月30日

關係人名稱	工程代號	合約總價	合約負債
中國石油化學工業開發股份有限公司	A6E	<u>\$ 1,532,800</u>	<u>\$ 387,350</u>
兆欣化學工業股份有限公司	98C-2	<u>\$ 252,812</u>	<u>\$ 24,527</u>

107年12月31日

關係人名稱	工程代號	合約總價	合約負債
中國石油化學工業開發股份有限公司	A6E	<u>\$ 1,532,800</u>	<u>\$ 495,470</u>
兆欣化學工業股份有限公司	98C-2	<u>\$ 252,812</u>	<u>\$ 21,288</u>

107年9月30日

關係人名稱	工程代號	合約總價	合約負債
中國石油化學工業開發股份有限公司	A6E	<u>\$ 1,532,800</u>	<u>\$ 344,173</u>
兆欣化學工業股份有限公司	98C-2	<u>\$ 228,500</u>	<u>\$ 2,266</u>

合併公司與關係人間工程承攬價格及工程收款條件與非關係人相當。

(七) 取得其他資產

關係人名稱	帳列項目	取 得 價 款			
		108年7月1日 至9月30日	107年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
亞太工商聯股份有限公司	待售房地	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$9,337,378</u>	<u>\$ -</u>

係因合建分屋自亞太工商聯股份有限公司取得之房地。

(八) 處分其他資產

關係人名稱	帳列項目	處 分 價 款		處 分 損 失	
		108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
中國石油化學工業開發股份有限公司	採用權益法 之投資	<u>\$ 215,600</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 11,423</u>	<u>\$ -</u>

(九) 其他關係人交易

租金收入、其他收入及其他利益及損失：

	108年7月1日 至9月30日	107年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
亞太工商聯股份有限 公司	\$ -	\$ -	\$ 46,000	\$ -
本公司之法人董事	15,148	1,204	18,030	3,611
本公司之關係企業	1,480	1,478	4,441	4,438
關聯企業	26	26	77	77
	<u>\$ 16,654</u>	<u>\$ 2,708</u>	<u>\$ 68,548</u>	<u>\$ 8,126</u>

合併公司與關係人間之租賃契約係參考市場行情議定租金，其租金收付均與非關係人相當；其與關係人間之進銷貨及其他交易價格、保固及貨款收付條件，均與非關係人相當。與關係人間之其他應收款，主要係應收租金所產生。

資產負債表日之工程存出保證金餘額如下：

關係人名稱	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
亞太工商聯股份有限 公司	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,800,000</u>	<u>\$ 1,800,000</u>

資產負債表日之存出保證金餘額如下：

關係人類別	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
本公司之關係企業	\$ 1,412	\$ 637	\$ 637
關聯企業	1	1	1
	<u>\$ 1,413</u>	<u>\$ 638</u>	<u>\$ 638</u>

資產負債表日之存入保證金餘額如下：

關係人類別	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
本公司法人董事之子 公司	\$ 7,584	\$ 7,584	\$ 22,850
關聯企業	-	900	900
本公司法人董事	13,239	15,566	15,566
	<u>\$ 20,823</u>	<u>\$ 24,050</u>	<u>\$ 39,316</u>

資產負債表日之其他應付款（包含於其他流動負債）如下：

關係人類別	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
本公司法人董事之子 公司	<u>\$ 28,571</u>	<u>\$ 28,571</u>	<u>\$ 28,571</u>

利息費用（包含於財務成本）：

	108年7月1日 至9月30日	107年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
本公司之關係企業	\$ 78	\$ -	\$ 266	\$ -

(十) 主要管理階層之薪酬

108年及107年1月1日至9月30日對董事及其他主要管理階層之薪酬總額如下：

	108年7月1日 至9月30日	107年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
短期員工福利	\$ 4,729	\$ 5,160	\$ 21,517	\$ 18,774
退職後福利	-	1	-	166
	\$ 4,729	\$ 5,161	\$ 21,517	\$ 18,940

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢決定。

(十一) 保證情形

截至108年9月底止，本公司部分長期銀行借款係由沈華養先生、沈慶京先生、吳訂先生擔任連帶保證人。

截至107年9月底止，本公司部分長期銀行借款係由沈華養先生、沈慶京先生、沈輝庭先生及吳訂先生擔任連帶保證人。

(十二) 其他重大交易事項

本公司於99年3月7日董事會決議通過與亞太工商聯公司進行亞太會館之土地合建分售案（陶朱隱園案），並於99年3月8日簽訂合建分售契約，雙方約定之合建分售分配比例為23%及77%；另依合約規定，本公司應支付亞太工商聯公司合建保證金，俟工程進度滿足合約要求時將分次返還，截至107年12月31日及107年9月30日止帳列於工程存出保證金均為1,800,000仟元。

該合建案已於100年8月通過台北市政府第一次都市設計審議會之審查。100年9月與台新國際商業銀行等金融機構組成之聯合授信銀行團簽訂銀行聯貸案。100年12月完成容移土地捐贈予台北市政府等之作業程序，101年4月12日取得建造執照，101年9月完成地上物拆除作業，101年12月申報開工完成，102年4月完成連

續壁工程，102年11月完成地下室第一階段拆除及回填區結構補強，103年5月完成基樁工程，103年10月完成地下室第二階段拆除，103年12月完成基礎版及隔震系統安裝，104年12月完成地下室結構體工程，105年11月完成上部主體鋼構吊裝工程，106年1月完成上部樓版結構工程，106年9月陸續完成防火及防水工程、核心筒區21樓以下系統帷幕及兩翼區鋁門窗，並進行陽台天花、玻璃欄杆及石材安裝，內裝隔間封板，電梯工程安裝測試等內外裝修、機電設備安裝作業，於107年7月16日取得使用執照。

本公司與關係人亞太工商聯公司之合建案於108年4月3日辦理合建分屋，本公司除依原分配比例分得8戶及40個車位外，亞太工商聯公司另依補充合約以台北市信義區信義段三小段4戶房地及30個車位抵償應返還本公司之其他應收款並加計補償金、增購之容積移轉費用及工程款，俟實際出售時按戶計算出售價格與抵償金額加計銷售期間持有成本之差額，不足部份亞太工商聯公司應補足予本公司，超額部分之62.72%應分配予亞太工商聯公司；前述抵償之土地建物於移轉登記後一年內，亞太工商聯公司應將抵押權全數塗銷，所有房地均已於108年4月22日辦理所有權移轉登記，並已於108年5月10日業經董事會同意追認。

三七、質抵押之資產

下列資產已質抵押作為長、短期銀行借款、應付短期票券、工程履約保證、工程保固及訴訟之擔保品：

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
透過損益按公允價值衡量之 金融資產—流動	\$ 54,000	\$ -	\$ -
透過其他綜合損益按公允價 值衡量之金融資產—流動	721,650	585,810	628,260
按攤銷後成本衡量之金融資 產—流動	2,980,661	3,149,915	2,921,576
待售房地—淨額	12,647,967	1,625,211	1,625,211

(接次頁)

(承前頁)

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	\$ 407,342	\$ 446,487	\$ 27,900
按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動	809,100	839,194	230,672
不動產、廠房及設備淨額	1,696,943	2,900,996	3,238,088
投資性不動產淨額	617,243	518,414	519,200
	<u>\$ 19,934,906</u>	<u>\$ 10,066,027</u>	<u>\$ 9,190,907</u>

三八、重大或有負債及未認列之合約承諾

合併公司於資產負債表日有下列重大承諾事項及或有事項：

本公司與安泰商業銀行等金融機構於107年12月6日簽訂銀行聯貸，由本公司為亞太工商聯公司提供中長期融資額度8,500,000仟元之背書保證；截至108年9月底止，亞太工商聯公司實際動支數為7,414,914仟元。該借款合同，除一般規定外，亦規定本公司須維持若干財務比率。

三九、外幣金融資產及負債之匯率資訊

以下資訊係按合併公司功能性貨幣以外之外幣彙總表達，所揭露之匯率係指該等外幣換算至功能性貨幣之匯率。具重大影響之外幣資產及負債如下：

108年9月30日

金 融 資 產	外	幣 匯	率	帳 面 金 額
<u>非貨幣性項目</u>				
人 民 幣	\$ 290,916	4.350 (人民幣：新台幣)		\$ 1,265,483
港 幣	126,863	3.958 (港幣：新台幣)		502,124

107年12月31日

金 融 資 產	外	幣 匯	率	帳 面 金 額
<u>非貨幣性項目</u>				
人 民 幣	\$ 276,997	4.472 (人民幣：新台幣)		\$ 1,238,731
港 幣	127,400	3.921 (港幣：新台幣)		499,534

107年9月30日

金 融 資 產	外	幣 匯	率	帳 面 金 額
非貨幣性項目				
人 民 幣	\$	284,798	4.436 (人民幣：新台幣)	\$ 1,263,365
港 幣		148,502	3.901 (港幣：新台幣)	579,305

合併公司於 108 年及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之外幣兌換利益（損失）（包含已實現及未實現）分別為(2,845)仟元、(1,702)仟元、(2,242)仟元及(1,347)仟元，由於外幣交易及集團個體之功能性貨幣種類繁多且金額非屬重大，故無法按各重大影響之外幣別揭露兌換損益。

四十、附註揭露事項

(一) 重大交易事項及(二)轉投資事業相關資訊：

1. 資金貸與他人：附表二。
2. 為他人背書保證：附表三。
3. 期末持有有價證券情形：附表四。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20%以上：無。
5. 取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20%以上：附表五。
6. 處分不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20%以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20%以上：附表六。
8. 應收關係人款項達新臺幣 1 億元或實收資本額 20%以上：無。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 被投資公司資訊：附表七。
11. 其他：母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：附表八。

(三) 大陸投資資訊：

大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、投資損益、期末投資帳面金額、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額：附表九。

四一、部門資訊

提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊，著重於每一交付或提供之產品或勞務之種類。合併公司之應報導部門如下：

營建工程部門－土木及建築等工程承攬

建設開發部門－投資興建房地、政府計畫工業區之開發及代辦業務

其他部門－人力派遣、保安全管理、影音娛樂業之營運

部門收入與營運結果

合併公司繼續營業單位之收入與營運結果依應報導部門分析如下：

	部 門 收 入		部 門 損 益	
	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
營建工程部門	\$7,237,444	\$5,863,997	\$ 377,116	\$ 245,954
建設開發部門	349,659	336,472	(121,108)	(47,954)
其他部門	<u>1,624,210</u>	<u>1,764,417</u>	<u>163,258</u>	<u>63,628</u>
繼續營業單位總額	<u>\$9,211,313</u>	<u>\$7,964,886</u>	419,266	261,628
其他收入			231,995	156,000
其他利益及損失			(61,100)	(46,947)
財務成本			(146,960)	(40,883)
採用權益法認列之關聯企業損 失份額			(<u>144,062</u>)	(<u>119,554</u>)
稅前利益			<u>\$ 299,139</u>	<u>\$ 210,244</u>

以上報導之部門收入均係與外部客戶交易所產生。108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日並無任何部門間銷售。

部門利益係指各個部門所賺取之利潤，不包含採用權益法認列之關聯企業損失之份額、租金收入、利息收入、股利收入、外幣兌換淨（損）益、賠償損失、處分金融資產利益、透過損益按公允價值衡量之金融資產利益（損失）、處分不動產、廠房及設備淨損、管理費用、財務成本、什項支出以及所得稅。此衡量金額係提供予主要營運決策者，用以分配資源予部門及評量其績效。

中華工程股份有限公司及子公司
 合約資產暨合約負債明細表及應付建造合約款
 民國 108 年 9 月 30 日 暨 107 年 12 月 31 日 及 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

附表一

合約資產

108 年 9 月 30 日

工務所代號	預計完工年度	工程總價款	估計工程總成本	帳列合約資產	完工比例 (%)	已認列累積工程利益 (損失)	帳列合約負債	合約資產淨額
A0B	109	\$13,593,733	\$14,616,685	\$14,433,725	97.04	(\$ 1,022,952)	\$13,191,865	\$ 1,241,860
A7B	120	13,505,752	12,722,463	209,822	0.38	2,953	50,914	158,908
A6B	111	2,743,451	2,655,914	961,120	33.15	29,015	920,369	40,751
A6C	110	3,201,905	3,000,432	811,565	24.38	49,113	780,538	31,027
A8B	118	10,755,238	10,432,581	13,060	-	-	-	13,060
A7E	112	816,000	663,518	61,245	6.73	10,259	54,900	6,345
總計		\$44,616,079	\$44,091,593	\$16,490,537		(\$ 931,612)	\$14,998,586	\$ 1,491,951

107 年 12 月 31 日

工務所代號	預計完工年度	工程總價款	估計工程總成本	帳列合約資產	完工比例 (%)	已認列累積工程利益 (損失)	帳列合約負債	合約資產淨額
A0B	109	\$13,526,025	\$14,550,793	\$13,765,224	94.65	(\$ 1,024,768)	\$12,802,982	\$ 962,242
A7B	119	13,505,752	13,100,579	31,684	-	-	-	31,684
A7F	111	3,348,571	3,248,114	9,022	-	-	-	9,022
98C-1	108	3,567,880	3,509,104	3,524,976	98.60	57,951	3,519,749	5,227
A7E	112	816,000	791,520	829	-	-	-	829
總計		\$34,764,228	\$35,200,110	\$17,331,735		(\$ 966,817)	\$16,322,731	\$ 1,009,004

107 年 9 月 30 日

工務所代號	預計完工年度	工程總價款	估計工程總成本	帳列合約資產	完工比例 (%)	已認列累積工程利益 (損失)	帳列合約負債	合約資產淨額
A0B	109	\$13,467,592	\$14,490,806	\$13,506,539	93.90	(\$ 1,023,214)	\$12,646,057	\$ 860,482
A7A	111	1,940,952	1,882,724	11,964	-	-	-	11,964
A5F	108	331,905	311,700	178,849	53.10	10,729	176,247	2,602
A7C	110	1,566,571	1,519,574	291	-	-	-	291
A7D	110	2,343,750	2,273,438	244	-	-	-	244
總計		\$19,650,770	\$20,478,242	\$13,697,887		(\$ 1,012,485)	\$12,822,304	\$ 875,583

合約負債

108年9月30日

工務所代號	預計完工年度	工程總價款	估計工程總成本	帳列合約資產	完工比例(%)	已認列累積 工程利益(損失)	帳列合約負債	合約負債淨額
A6E	109	\$ 1,532,800	\$ 1,485,443	\$ 659,743	93.41、56.02	\$ 27,155	\$ 1,047,093	\$ 387,350
A7A	112	1,940,952	1,831,868	278,953	16.41	17,904	518,568	239,615
83C	108	9,052,538	8,858,572	8,181,355	100.00、93.56	191,184	8,998,094	179,739
A5D	109	3,964,746	3,968,815	3,091,746	81.31	(4,069)	3,260,816	169,070
A6B	109	3,337,479	3,338,358	786,762	27.85	(879)	946,597	159,835
A6F	109	1,728,004	1,620,530	700,095	49.21	52,887	853,917	153,822
A5E	108	1,947,637	1,817,030	1,812,795	100.00	130,607	1,947,637	134,842
A6G	108	964,218	905,390	843,011	100.00	58,828	964,218	121,207
A5C	111	3,696,991	3,703,112	1,054,461	25.14	(6,121)	1,156,713	102,252
A8C	112	7,747,429	7,480,258	5,002	1.06	2,824	81,875	76,873
A8A	109	638,095	591,304	187,902	29.96	14,020	261,383	73,481
A4C	108	739,025	714,080	686,680	100.00	24,945	739,024	52,344
A7C	110	1,566,571	1,450,182	167,465	13.43	15,631	210,391	42,926
98C-1	108	3,649,176	3,590,505	3,615,055	99.73	58,511	3,639,582	24,527
A7D	110	2,343,750	2,216,675	246,985	11.52	14,639	270,000	23,015
A6D	109	2,849,285	2,727,397	556,731	19.99	24,363	576,186	19,455
A5A	108	173,009	179,635	158,843	97.26	(6,626)	170,178	11,335
A5B	108	557,348	512,066	536,661	96.68	43,778	538,833	2,172
A7F	111	3,348,571	3,165,592	447,853	13.44	24,585	449,902	2,049
A5F	108	302,311	304,709	301,421	99.71	(2,398)	301,421	-
A3A	108	1,988,233	1,805,011	1,988,233	100.00	183,222	1,988,233	-
98C-2	108	252,812	240,707	252,812	100.00	12,105	252,812	-
93C	108	690,775	830,149	673,300	97.47	(139,374)	673,300	-
		55,011,755	53,337,388	27,870,864		737,721	29,846,773	1,975,909
750		-	-	18,223,436		-	18,223,436	-
總計		\$ 55,011,755	\$ 53,337,388	\$ 46,094,300		\$ 737,721	\$ 48,070,209	\$ 1,975,909

107年12月31日

工務所名稱	預計完工年度	工程總價款	估計工程總成本	帳列合約資產	完工比例(%)	已認列累積 工程利益(損失)	帳列合約負債	合約負債淨額
A6E	109	\$ 1,532,800	\$ 1,489,918	\$ 101,686	77.63、18.25	\$ 8,747	\$ 597,156	\$ 495,470
A5D	109	3,924,816	3,934,028	2,039,694	54.03	(9,212)	2,492,732	453,038
83C	108	9,000,639	8,809,912	8,567,793	100.00、72.69	179,829	8,781,841	214,048
A5E	107	1,969,276	1,888,034	1,729,022	98.73、98.21	79,972	1,940,529	211,507
A7A	112	1,940,952	1,840,281	27,795	1.64	1,651	231,827	204,032
A5C	111	3,660,819	3,668,471	680,808	16.65	(7,652)	840,730	159,922
A6G	108	879,048	826,310	526,425	77.80	41,030	683,896	157,471
A4C	107	694,198	670,928	567,691	95.80	22,292	665,278	97,587

(接次頁)

(承前頁)

工務所名稱	預計完工年度	工程總價款	估計工程總成本	帳列合約資產	完工比例(%)	已認列累積工程利益(損失)	帳列合約負債	合約負債淨額
A6B	109	\$ 6,053,828	\$ 5,975,361	\$ 866,458	18.52、12.64	\$ 11,831	\$ 937,069	\$ 70,611
A6C	110	3,201,905	3,009,713	239,924	9.18	17,649	294,038	54,114
A3A	107	1,988,234	1,816,428	1,941,850	100.00	171,806	1,988,233	46,383
A6D	109	2,845,248	2,730,086	241,477	9.85	11,340	284,056	42,579
A6F	109	1,721,588	1,618,332	369,043	23.77	24,544	409,706	40,663
A5B	108	488,571	449,392	379,940	85.35	33,439	416,996	37,056
98C-2	107	252,812	245,314	231,524	100.00	7,497	252,812	21,288
A7D	110	2,343,750	2,225,896	10,380	1.11	1,307	26,000	15,620
A7C	110	1,566,571	1,456,941	6,727	1.08	1,184	16,919	10,192
A5A	107	182,362	186,663	158,272	86.79	(4,301)	160,178	1,906
A5F	108	297,988	280,108	250,151	84.25	15,064	251,059	908
93C	107	690,775	830,149	673,300	97.47	(139,374)	673,300	-
		45,236,180	43,952,265	19,609,960		468,643	21,944,355	2,334,395
750 總計		\$ 45,236,180	\$ 43,952,265	\$ 37,484,590		\$ 468,643	\$ 39,818,985	\$ 2,334,395

107年9月30日

工務所代號	預計完工年度	工程總價款	估計工程總成本	帳列合約資產	完工比例(%)	已認列累積工程利益(損失)	帳列合約負債	合約負債淨額
A5D	109	\$ 3,909,755	\$ 3,828,587	\$ 1,704,087	43.75	\$ 35,511	\$ 2,224,896	\$ 520,809
A6E	109	1,532,800	1,487,560	18,545	33.83、2.52	1,700	362,718	344,173
A5E	107	1,964,889	1,882,259	1,657,324	98.82、98.21	81,372	1,937,230	279,906
A3A	107	1,987,897	1,940,858	1,809,420	99.63	46,866	1,980,486	171,066
83C	108	8,966,966	8,776,311	8,491,815	99.67、65.25	176,121	8,661,750	169,935
A5C	111	3,655,966	3,594,308	564,223	12.38	7,632	683,646	119,423
A6G	108	879,048	824,962	235,755	37.16	20,100	326,679	90,924
A4C	107	691,252	667,455	484,020	82.59	19,655	571,427	87,407
A6F	109	1,720,952	1,615,201	218,685	16.92	17,892	291,167	72,482
A6B	109	6,013,211	5,824,955	637,117	14.68、9.08	21,830	702,477	65,360
A5B	107	488,571	449,004	324,538	76.94	30,443	375,907	51,369
A6C	110	3,201,905	3,005,203	76,116	3.82	7,514	122,300	46,184
A6D	109	2,841,390	2,722,010	164,484	6.51	7,774	185,438	20,954
98C	108	3,796,380	3,728,642	3,741,095	99.00、98.47	66,741	3,743,361	2,266
A5A	107	182,362	184,906	158,272	86.79	(2,544)	160,178	1,906
93C	107	690,775	830,149	673,300	97.47	(139,374)	673,300	-
		42,524,119	41,362,370	20,958,796		399,233	23,002,960	2,044,164
750 總計		\$ 42,524,119	\$ 41,362,370	\$ 38,702,943		\$ 399,233	\$ 40,747,107	\$ 2,044,164

應付建造合約

108年9月30日

工務所代號	預計完工年度	工程總價款	估計工程總成本	帳列應收建造合約款	完工比例(%)	已認列累積工程利益(損失)	帳列應付建造合約款	應付合約款淨額	建造淨額
A2A	108	\$ 1,945,869	\$ 1,620,732	\$ 1,922,431	100.00	\$ 325,137	\$ 1,945,870	\$ 23,439	
97H	108	2,862,002	2,608,171	2,846,320	100.00	253,831	2,862,002	15,682	
A4B	108	117,221	107,390	115,511	100.00	9,831	117,221	1,710	
A0A	108	934,228	1,230,832	933,187	100.00	(296,604)	934,228	1,041	
總計		\$ 5,859,320	\$ 5,567,125	\$ 5,817,449		\$ 292,195	\$ 5,859,321	\$ 41,872	

107年12月31日

工務所名稱	預計	工程總價款	估計工程總成本	帳列應收建造合約款	完工比例(%)	已認列累積工程利益(損失)	帳列應付建造合約款	應付合約款淨額	建造淨額
A2A	108	\$ 1,945,869	\$ 1,620,732	\$ 1,909,726	100.00	\$ 325,137	\$ 1,945,869	\$ 36,143	
97H	108	2,862,002	2,608,171	2,845,841	100.00	253,831	2,862,002	16,161	
A4B	108	117,221	107,390	115,511	100.00	9,831	117,221	1,710	
A0A	108	934,228	1,235,832	933,883	100.00	(301,604)	934,228	345	
97D	108	1,471,316	1,461,259	-	100.00	10,057	-	-	
90D	108	3,903,152	3,988,792	-	100.00	(85,640)	-	-	
96C	108	2,449,369	2,402,231	-	100.00	47,138	-	-	
96E	108	692,206	666,585	-	100.00	25,621	-	-	
A3B	108	1,981,570	1,781,117	-	100.00	200,453	-	-	
A4A	108	125,153	108,902	-	100.00	16,251	-	-	
92B	108	9,888,380	10,430,634	-	100.00	(542,254)	-	-	
總計		\$ 26,370,466	\$ 26,411,645	\$ 5,804,961		(\$ 41,179)	\$ 5,859,320	\$ 54,359	

107年9月30日

工務所代號	預計完工年度	工程總價款	估計工程總成本	帳列應收建造合約款	完工比例(%)	已認列累積工程利益(損失)	帳列應付建造合約款	應付合約款淨額	建造淨額
A2A	107	\$ 1,945,869	\$ 1,608,712	\$ 1,905,813	100.00	\$ 337,157	\$ 1,945,870	\$ 40,057	
96C	107	2,449,369	2,404,038	2,431,858	100.00	45,331	2,449,369	17,511	
97H	107	2,862,002	2,608,171	2,845,840	100.00	253,831	2,862,002	16,162	
97D	107	1,471,316	1,463,720	1,467,624	100.00	7,596	1,471,317	3,693	
A4B	107	117,221	107,390	115,511	100.00	9,831	117,221	1,710	
A0A	107	934,228	1,236,066	933,279	100.00	(301,838)	934,228	949	
A4A	107	125,153	108,902	125,153	100.00	16,251	125,153	-	
96E	107	692,206	666,585	692,207	100.00	25,621	692,207	-	
90D	107	3,903,152	4,005,870	3,903,152	100.00	(102,718)	3,903,152	-	
92B	107	9,888,380	10,461,804	9,888,380	100.00	(573,424)	9,888,380	-	
A3B	107	1,981,570	1,781,117	1,981,570	100.00	200,453	1,981,570	-	
總計		\$ 26,370,466	\$ 26,452,375	\$ 26,290,387		(\$ 81,909)	\$ 26,370,469	\$ 80,082	

註 1：應收工程保留款之金額請參閱附註二九。

註 2：應付工程保留款之金額請參閱附註二三。

註 3：合併公司於 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列建造合約收入分別為 7,297,689 仟元及 6,149,184 仟元。

中華工程股份有限公司及子公司及子公司

資金貸與他人

民國 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表二

單位：新台幣仟元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來項目	是否為關係人	本 期 最 高 餘 額 (註)	期 末 餘 額 (註)	實 際 動 支 金 額	利率區間	資 金 貸 與 質 性	業 務 往 來 金 額	有 短 期 融 通 資 金 必 要 之 原 因	提 呆 列 帳	擔 保 品 名 稱	擔 保 品 價 值	對 個 別 對 象 資 金 貸 與 總 額	資 金 限 額	備 註
0	中華工程股份有限公司	亞太工商聯股份有限公司	其他應收款	是	\$ 200,000	\$ -	\$ -	5.00	-	\$ -	營業週轉	\$ -	-	\$ -	\$ 7,941,000	(中華工程公司淨值40%)	
1	中工保全股份有限公司	中工公寓大廈管理維護有限公司	應收關係人款	是	16,000	16,000	-	-	-	-	營業週轉	-	-	-	32,663	(中工保全公司淨值40%)	
1	中工保全股份有限公司	中工管理顧問有限公司	應收關係人款	是	16,000	16,000	-	-	-	-	營業週轉	-	-	-	32,663	(中工保全公司淨值40%)	
2	華誠諮詢(常熟)有限公司	揚州京華城中城生活置業有限公司	其他應收款	否	27,504	26,136	26,136	10.00	-	-	營業週轉	-	-	-	89,827	(中工保全公司淨值40%)	
3	京華諮詢(常熟)有限公司	揚州京華城中城生活置業有限公司	其他應收款	否	27,504	26,136	26,136	10.00	-	-	營業週轉	-	-	-	179,653	(華誠諮詢公司淨值40%)	
															89,063	(京華諮詢公司淨值20%)	
															178,126	(京華諮詢公司淨值40%)	

註：係分別經本公司及子公司董事會通過之資金貸與額度。

中華工程股份有限公司及子公司
為他人背書保證

民國 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣千元

附表三

編號	背書保證者公司名稱	被背書公司名稱	保證對象	對單一企業背書保證之金額	本期最高背書餘額	期末背書餘額	實際動支金額	以財產擔保之金額	累計背書保證金額佔最近期表淨值之比率	背書最高金額	屬母子公司對背書保證	屬子公司對母子公司背書保證	屬對大陸地區背書保證	註
0	中華工程股份有限公司	亞太工商聯股份有限公司	基於承攬工程需要之同業間依合約約定互保之公司	\$ 49,631,248 (註 1)	\$ 8,200,000	\$ 8,200,000	\$ 7,414,914	\$ -	41.30%	\$ 59,557,497 (註 2)	-	-	-	註 11
1	喜滿客京華影城股份有限公司	西安喜滿客影院有限公司	有業務關係之公司	132,353 (註 4)	59,813	59,813	17,445	-	12.91%	132,353	-	-	Y	註 3
1	喜滿客京華影城股份有限公司	蘇州喜滿客京華影城投資管理有限公司	有業務關係之公司	45,300 (註 4)	45,300	45,300	24,289	45,300	9.77%	45,300	-	-	Y	註 3
2	華誠諮詢(常熟)有限公司	中華工程股份有限公司	對公司直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之公司	449,133 (註 5)	298,686	298,686	298,686	298,686	66.50%	898,266 (註 8)	-	Y	-	
3	京華諮詢(常熟)有限公司	中華工程股份有限公司	對公司直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之公司	445,316 (註 6)	298,686	298,686	298,686	298,686	67.07%	890,632 (註 9)	-	Y	-	
4	中工保全股份有限公司	中工公寓大廈管理維護有限公司	公司直接及間接持有表決權股份超過百分之五十之公司	204,145 (註 7)	25,000	25,000	1,500	-	30.62%	244,973 (註 10)	Y	-	-	
4	中工保全股份有限公司	中工管理顧問有限公司	公司直接及間接持有表決權股份超過百分之五十之公司	204,145 (註 7)	25,000	25,000	3,409	-	30.62%	244,973 (註 10)	Y	-	-	

註 1：係依中華工程有限公司最近期財務報表淨值之百分之二五〇為限額。

註 2：係依中華工程有限公司最近期財務報表淨值之百分之三〇〇為限額。

註 3：屬對大陸地區背書保證者填 Y。

註 4：係依喜滿客京華影城股份有限公司與該公司業務往來合約規定計算限額。

註 5：係依華誠諮詢(常熟)有限公司最近期財務報表淨值之百分之二〇〇為限額。

註 6：係依京華諮詢(常熟)有限公司最近期財務報表淨值之百分之二〇〇為限額。

註 7：係依中工保全股份有限公司最近期財務報表淨值之百分之二五〇為限額。

註 8：係依華誠諮詢(常熟)有限公司最近期財務報表淨值之百分之二〇〇為限額。

註 9：係依京華諮詢(常熟)有限公司最近期財務報表淨值之百分之二〇〇為限額。

註 10：係依中工保全股份有限公司最近期財務報表淨值之百分之三〇〇為限額。

註 11：本公司與亞太工商聯股份有限公司原基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司，因工程合約業已完成，並已於 108 年 4 月 3 日辦理合建分屋，本公司擬於董事會訂定相關改善計畫。

中華工程股份有限公司及子公司
 期末持有有價證券情形 (不含投資子公司一關聯企業及合資權益部分)

民國 108 年 9 月 30 日

附表四

單位：新台幣千元

持有有價證券者 編號	持有有價證券者 名稱	有價證券 名稱	有價證券發行人 與關係	帳列科目	期 股數或單位數	帳 面 金 額 (%)	持 股 比 率 (%)	末		備 註
								公 允 價 值	備 註	
0	中華工程公司	台灣中小企業銀行股份有限公司 中國石油化學工業開發公司 世正開發公司 海外投資開發公司 智威科技公司 Fortemedia Fortemedia 中國石油化學工業開發公司	- 本公司之法人董事 - - - - - - 本公司之法人董事	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產—非流動 透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產—非流動 透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產—非流動 透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產—非流動 透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產—非流動 透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產—非流動 透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產—非流動 透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產—非流動 透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產—非流動	61,807,200 40,713,750 10,633,492 2,600,000 6,611 4,137 62,282 840,525 1,272,981 30,000,000 1,472,198 2,551,000 170,000 13,110,345	\$ 788,042 406,731 83,898 22,984 - - - 8,396 16,231 - 14,722 137,754 4,845 130,972	0.97 1.44 3.16 2.89 0.13 - - - - - - - - -	\$ 788,042 406,731 83,898 22,984 - - - 8,396 16,231 - 14,722 137,754 4,845 130,972	(註1) (註1) (註1) (註1) (註1) (註2) (註1) (註1) (註2) (註2) (註1) (註1) (註1) (註1)	
1	中華城公司	台灣中小企業銀行股份有限公司	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產—非流動	1,272,981	16,231	-	16,231	-	(註1)
2	中工機械公司	京華城公司—甲種特別股 京華城公司—辛種特別股 和碩聯合科技股份有限公司 新光鋼鐵股份有限公司 中國石油化學工業開發公司	- - - - 本公司之法人董事	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產—非流動 透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產—非流動 透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產—非流動 透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產—非流動	1,472,198 2,551,000 170,000 13,110,345	14,722 137,754 4,845 130,972	- - - -	14,722 137,754 4,845 130,972	(註2) (註2) (註1) (註1) (註1)	

(接次頁)

(承前頁)

持有者	有價證券名稱	有價證券名稱	有價證券發行人與關係	帳列科目	期			備註
					股數或單位數	帳面金額	持股比例(%)	
3	中工保全公司	華固建設股份有限公司	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	20,000	\$ 1,600	-	\$ 1,600 (註1)
4	喜滿客京華影城公司	中國石油化學工業開發公司	本公司之法人董事	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	52,500	524	-	524 (註1)
		台灣農林股份有限公司	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	37,000	605	-	605 (註1)
		永信建設開發股份有限公司	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	24,000	772	-	772 (註1)
		陞泰科技股份有限公司	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	800	17	-	17 (註1)
		皇翔建設股份有限公司	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	2,000	61	-	61 (註1)
		電影投資案—萌學園之尋找警古	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	-	-	-	-

註 1：國內上市（櫃）股票市價係依 108 年 9 月底收盤價計算；基金受益憑證市價係依 108 年 9 月底基金淨資產價值計算。

註 2：係特別股。

中華工程股份有限公司及子公司

取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上

民國 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表五

單位：除另予註明者外，
為新台幣仟元

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料		價格法依據之參考資料	取得目的及情形	其他約定事項
							所有權人	移轉日期			
中華工程公司	台北市信義段三小段	108.04.03	\$10,923,432 (註 2)	\$ -	亞太工商聯股份有限公司	本公司之關係企業	-	-	註 1	註 2	註 2

註 1：宏邦不動產估價師聯合事務所及遠見不動產估價師事務所之鑑價報告。

註 2：該交易金額係本公司與亞太工商聯股份有限公司合建取得不動產之投入總成本，其中由關係人取得之資產金額為 9,337,378 仟元，其他約定事項詳附註三六。

中華工程股份有限公司及子公司

與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上

民國 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表六

單位：新台幣千元

進(銷)公司	交易對象	關係	交易		情形		交易條件與一般交易不同原因		應收(付)票據及帳款		註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率(%)	授信期間	價格	授信期間	應收(付)餘額	佔總應收(付)款項之比率(%)	
中華工程公司	中國石油化學工業股份有限公司	母公司之法人董事	營業收入	(\$ 544,868)	(7.17%)	-	\$ -	-	應收工程款 \$ 39,151	1.82%	

中華工程股份有限公司及子公司
 被投資公司資訊 (不含大陸地區投資)
 民國 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表七

單位：新台幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地	主要營業項目	原 始 投 資 金 額		本 期 初 股 數	持 有 率 (%)	持 有 帳 面 金 額	被 投 資 公 司 本 期 (損) 益	本 期 認 列 之 投 資 (損) 益 (註 1)	備 註
				期 末	期 初						
(一) 中華工程公司	中華城公司	台北市東興路 12 號 6 樓	投資業	\$ 1,530,040	\$ 1,530,040	115,936,200	99.95	\$ 930,852	\$ 12,808	\$ 12,801	子公司
	中工機械公司	高雄市苓雅區四維三路 80 號 11 樓之 2	工程施工機械之租賃、 建材零售木材批發及 其他相關業務、預拌 混凝土等之加工買賣 經銷及代理等業務、 土木、結構、交通、 水利、港灣、大地、 大眾捷運工程之規劃 設計與檢測等顧問業 務(建築師業務除外)	867,216	863,451	77,319,999	99.29	825,131	23,997	23,827	子公司
	京華城公司	台北市八德路四段 138 號	百貨業	2,254,760	2,254,760	233,749,600	23.51	629,988	(755,744)	(177,675)	子公司
	中工投資公司	Rooms 1501-3, Far East Consortium Building, 121 Des Voeux Road Central, Hong Kong. Republic of Mauritius (橫里西斯)	營建及機電等海外業務	704,933	684,754	21,650,000	100.00	525,403	(3,181)	(3,181)	子公司
	BES Logistics International Co., Ltd.		投資業	348,278	348,278	13,995,389	100.00	738,481	44,454	44,454	子公司
	中勤人力資源管理顧問公司	台北市東興路 12 號 2 樓	企業經營管理顧問及投資顧問等業務	60,000	60,000	6,000,000	100.00	102,094	5,868	5,868	子公司
	中工保全公司	台北市東興路 12 號 2 樓	各項保全業務	38,127	38,127	3,880,000	64.67	57,844	7,509	4,856	子公司
	普滿客京華影城公司	台北市八德路四段 138 號 B1	國內外影片播映等業務	23,450	23,450	1,861,500	15.38	71,543	1,733	267	子公司 (註 2)
	BES Construction Corporation (BES, U.S.A.)	141 Bennington Court McDonough, Georgia 30253, U.S.A.	土地投資開發業務	259,562	259,562	8,509	91.79	27,538	117	107	子公司
	BES Global Investment Co.	4F, Ellen Skelton Building 3076 Sir Francis Drake Highway, Tortola, British Virgin Islands	營建及機電等海外業務	51,313	51,313	1,510,100	100.00	16,630	194	194	子公司

(接次頁)

(承前頁)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地	主要營業項目	原 始 投 資		資 金 額 期		未 持 有		被投資公司本期(損)益	本期認列之投資(損)益(註1)	備註
				原 期	末 期	初 期	末 期	數 額	比 率 (%)			
	中華雙子星開發公司	台北市東興路12號16樓	住宅及大樓開發租售業	\$ -	\$ 200,000	-	-	-	\$ -	\$ 45	註4	
	BA & BES Contracting L.L.C.	P.O. Box 92237, Dubai-UAE	工程承攬業	10,696	10,696	1,200,000	40.00	-	-	-		
(二) 中華城公司	中華城國際投資公司	Republic of Mauritius (模里西斯)	顧問業	330,714	330,714	9,500,000	100.00	455,272	8,039	8,039	子公司	
	中華城發展公司	Republic of Mauritius (模里西斯)	顧問業	330,714	330,714	9,500,000	100.00	450,893	7,429	7,429	子公司	
(三) 中工機械公司	BESM Holding Co., Ltd.	P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	投資控股	162,163	162,163	5,075,000	100.00	245,837	10,588	10,588	子公司	
(四) 中工投資公司	喜滿季京華影城公司	台北市八德路四段138號B1	國內外影片播映等業務	91,930	91,930	7,593,680	62.76	291,940	1,733	1,088	子公司(註2)	
	Wei-Jing Holdings Ltd.	英屬維京群島	投資控股	463,104	463,104	14,400,000	44.67	502,124	(23,591)	(10,538)		
	BES Construction Corporation (BES, U.S.A.)	141 Bennington Court McDonough, Georgia 30253, U.S.A.	土地投資開發業務	25,724	25,724	761	8.21	2,463	117	10	子公司	
	Global BES Engineering (Myanmar) Co., Ltd.	NO.153/KA, Kyun Shwe Myaing Lane(2), 23 Ward, (Thuwanna), Thingangyun Township, Yangon, Myanmar	工程承攬業	15,478	1,506	500,000	100.00	13,819	(674)	(674)	子公司	
(五) 中勤人力資源管理顧問公司	青華人力資源管理顧問公司	台北市東興路12號2樓	人力派遣業	5,000	5,000	500,000	100.00	13,941	2,916	2,916	子公司	
(六) 中工保全公司	中工管理顧問公司	台北市東興路12號2樓	停車場經營及企業經營管理顧問等業務	10,000	10,000	-	100.00	23,779	5,001	5,001	子公司	
	中工公寓大廈管理維護公司	台北市東興路12號2樓	公寓大廈管理服務	3,700	3,700	-	37.00	5,636	2,553	945	子公司	

(接次頁)

(承前頁)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地	主要營業項目	原始投資		金額	未	持	有	被投資公司	本期認列之	註
				期	本							
(七) 喜滿客京華影城公司	香港喜滿客京華影城公司	FLAT B 3/F WING CHIBONG COMMERCIAL BUILDING 19-25 JERVOIS STREET SHEVONG WAN HK	投資控股	\$ 246,729	\$ 246,729	61,503,000	49.60	\$ 181,743	\$ 17,185	\$ 8,524	子公司	
(八) 中工管理顧問公司	絕色彩城股份有限公司 中工公寓大廈管理維護公司	台北市漢中街52號8-11樓 台北市東興路12號2樓	電影放映業、食品什貨及飲料零售業 公寓大廈管理服務	150,183	150,183	25,000	100.00	146,114	(3,453)	(3,453)	子公司	
				6,300	6,300	-	63.00	9,596	2,553	1,608	子公司	

註 1：係依據被投資公司同期未經會計師核閱之財務報表及本公司持股比例計算。

註 2：本公司及子公司（中工機械公司）合計持有喜滿客京華影城公司之股權 78.14%，因是對該被投資公司採權益法計價。

註 3：轉投資間投資損益、投資公司長期股權投資與被投資公司間股權淨值於編製合併財務報表時，除京華城公司、中華雙子星開發公司、BA & BES Contracting L.L.C.、Wei-Jing Holding Ltd.及香港喜滿客京華影城公司外，餘業已全數沖銷。

註 4：本公司已於 108 年 3 月完成處分及股權轉讓。

中華工程股份有限公司及子公司
 母子公司間及各子公司間業務關係及重要交易往來情形及金額
 民國 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣千元

附表八

編號	交易人	名稱	交易往來對象	與交易人之關係(註1)	交易		往來		情形	
					科目	金額	交易	條件	佔合併總資產之比率(%)	或
0	中華工程公司		中工機械公司	1	工程成本	\$ 88,145	與非關係人無明顯差異			0.96
0	中華工程公司		中工機械公司	1	應付帳款	22,023	與非關係人無明顯差異			0.05

註 1：1 代表本公司對子公司、2 代表子公司對本公司、3 代表子公司對子公司。

註 2：上表列示之所有交易於編製合併財務報表時業已沖銷。

中華工程股份有限公司及子公司
大陸投資資訊

民國 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表九

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資(註1)	年自累積投資金額	本期匯出或收回投資金額	被投資公司本期匯出金額	本公司直接投資或間接投資之持股比例	本期投資(註2)	認列損益	期末帳面價值	截至本期末已匯回投資收益
廈門萬翔物流管理有限公司	物流、倉儲經營及國際貿易等業務	\$ 1,100,438 仟元 250,000 仟人民幣	(2) (註3)	\$ 341,921 仟元 10,703 仟美元	\$ -	\$ 112,631 仟元 24,918 仟人民幣	39.20%	\$ 9,768 仟元 180,122 仟人民幣	44,151 仟元 (2)B	\$ 783,532 仟元 180,122 仟人民幣	\$ 118,048 仟元 3,901 仟美元
京華諮詢(常駐)公司	工程設計諮詢業務	305,982 仟元 9,000 仟美元	(2) (註4)	305,982 仟元 9,000 仟美元	-	7,499 仟元 1,659 仟人民幣	100.00%	1,659 仟元 (2)B	7,499 仟元 (2)B	440,384 仟元 101,238 仟人民幣	-
華誠諮詢(常駐)公司	工程設計諮詢業務	305,982 仟元 9,000 仟美元	(2) (註5)	305,982 仟元 9,000 仟美元	-	8,108 仟元 1,794 仟人民幣	100.00%	1,794 仟元 (2)B	8,108 仟元 (2)B	444,683 仟元 102,226 仟人民幣	-
廈門萬翔物流管理有限公司	物流、倉儲經營及國際貿易等業務	1,100,438 仟元 250,000 仟人民幣	(2) (註6)	167,565 仟元 40,900 仟人民幣	-	112,631 仟元 24,918 仟人民幣	9.80%	2,442 仟元 (2)B	11,038 仟元 2,442 仟人民幣	195,883 仟元 45,031 仟人民幣	29,512 仟元 976 仟美元
喜滿客(上海)投資管理諮詢有限公司	影院管理、採購及管理諮詢等業務	27,602 仟元 900 仟美元	(2) (註7)	27,577 仟元 900 仟美元	-	412 仟元 91 仟人民幣	49.60%	(45 仟元) (2)B	204 仟元 (2)B	334 仟元 77 仟人民幣	-
雲南喜滿客影城有限公司	影院經營、採購及管理諮詢等業務	120,676 仟元 4,031 仟美元	(2) (註7)	59,131 仟元 1,975 仟美元	-	9,155 仟元 2,026 仟人民幣	24.30%	492 仟元 (2)B	2,225 仟元 492 仟人民幣	35,318 仟元 8,119 仟人民幣	-
華銳全日物流股份有限公司	普通倉儲業、冷庫倉儲業及汽車貨運業	653,328 仟元 144,000 仟人民幣	(1) (註8)	166,730 仟元 34,000 仟人民幣	-	83,045 仟元 (18,373 仟人民幣)	23.61%	(4,338 仟元) (2)B	19,607 仟元 (4,338 仟人民幣)	104,325 仟元 23,983 仟人民幣	-
蘇州喜滿客京華影城管理諮詢有限公司	影院管理、採購及管理諮詢等業務	343,172 仟元 11,000 仟美元	(2) (註7)	161,597 仟元 5,000 仟美元	-	10,812 仟元 2,392 仟人民幣	49.60%	1,186 仟元 (2)B	5,363 仟元 1,186 仟人民幣	133,887 仟元 30,779 仟人民幣	-

投資公司名稱	期末大陸地區投資金額	自台灣地區投資金額	出經匯區金額	經濟准部投資	投資部投資	審會審額	依會審額	經濟大陸地區	部地	投資額	審會審額	規限額
中華工程公司	\$ 12,103 仟美元			\$ 15,184 仟美元				\$ 11,911,501				
中華城公司	18,000 仟美元			19,000 仟美元				563,542				
中工機械公司	74,900 仟人民幣 (約16,241 仟美元)			79,800 仟人民幣 (約17,038 仟美元)				494,717				
專滿客京華影城公司	7,875 仟美元			7,875 仟美元				278,063				

註 1：投資方式區分為下列三種，標示種類別即可：

- (1) 直接赴大陸地區從事投資。
- (2) 透過第三地區公司再投資大陸 (請註明該第三地區之投資公司)。
- (3) 其他方式。

註 2：本期認列投資損益攤中：

- (1) 若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明。
- (2) 投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明。
 - A. 經與中華民國會計師事務所所有合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報表。
 - B. 經台灣母公司簽證會計師查核簽證之財務報表。
 - C. 其他。

註 3：該第三地區之投資公司係 BES Logistics International Co., Ltd.。

註 4：該第三地區之投資公司係中華城發展公司。

註 5：該第三地區之投資公司係中華城國際投資公司。

註 6：該第三地區之投資公司係 BESM Holding Co., Ltd.。

註 7：該第三地區之投資公司係香港專滿客京華影城公司。

註 8：該第三地區之投資公司係中工機械股份有限公司。

註 9：於編製合併財務報表時，除廈門萬翔物流管理有限公司、專滿客 (上海) 投資管理諮詢有限公司、專滿客 (天津) 發展物流發展 (天津) 有限公司及華鏡物流發展 (天津) 有限公司外，餘業已沖銷。

註 10：投資損益認列基礎係依據被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表及本公司持股比例計算。