

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109及108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	12~15		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	15~17		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確 定性之主要來源	17		五
(六) 重要會計項目之說明	17~52		六~三六
(七) 關係人交易	52~58		三七
(八) 質抵押之資產	58~59		三八
(九) 重大或有負債及未認列之合約 承諾	59		三九
(十) 重大之災害損失	-		-
(十一) 重大之期後事項	-		-
(十二) 其 他	59~60		四十
(十三) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	60, 62~71, 75		四一
2. 轉投資事業相關資訊	60, 72~74		四一
3. 大陸投資資訊	60, 76~77		四一
4. 主要股東資訊	61, 78		四一
(十四) 部門資訊	61		四二

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 109 年及 108 年 9 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 109 年及 108 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表、民國 109 年及 108 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非重要子公司之同期間財務報表未經會計師核閱，其民國 109 年及 108 年 9 月 30 日之資產總額分別為新台幣 4,792,381 仟元及新台幣 4,284,176 仟元，分別占合併資產總額之 11.19%及 9.99%；負債總額分別為新台幣 1,394,873 仟元及新台幣 1,064,583 仟元，分別占合併負債總額之 6.07%及 4.65%；其民國 109 年及 108 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之

綜合損益總額分別為新台幣 57,248 仟元、133,994 仟元、151,121 仟元及 250,168 仟元，分別占合併綜合損益總額之 53.29%、(116.59)%、106.62%及 79.43%。如合併財務報表附註十五所述，民國 109 年及 108 年 9 月 30 日採用權益法之投資餘額分別計新台幣 1,964,722 仟元及 2,397,595 仟元與民國 109 年及 108 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 109 年及 108 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(9,881)仟元、(105,687)仟元、(106,099)仟元及(161,514)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四一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 109 年及 108 年 9 月 30 日之合併財務狀況，暨民國 109 年及 108 年 7 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效以及民國 109 年及 108 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

黃 堯 麟

黃堯麟



證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0930128050 號

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1060004806 號

中 華 民 國 109 年 11 月 11 日



中華工程股份有限公司及子公司
合併資產負債表

民國 109 年 9 月 30 日暨民國 108 年 12 月 31 日及 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼 資	109年9月30日 (經核閱)			108年12月31日 (經查核)			108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)	\$ 2,717,677	6	\$ 2,675,471	6	\$ 1,224,946	3		
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動 (附註七及三八)	78,113	-	413,619	1	142,599	-		
1120	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動 (附註八及三八)	861,893	2	804,356	2	816,248	2		
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動 (附註九、二七及三八)	3,775,693	9	4,159,764	10	3,254,283	8		
1150	應收票據及帳款淨額 (附註十、二九及三七)	144,067	-	84,243	-	117,246	-		
1180	應收工程款 (附註十、十六、二七、二九及三七)	1,900,833	5	1,535,335	4	2,145,389	5		
1140	合約資產—流動 (附註十六、二七、二九及附表一)	3,277,773	8	3,036,294	7	3,198,416	7		
1200	應收代辦工業區開發款項 (附註十一、二七及三八)	6,894,397	16	7,866,660	18	8,275,912	19		
1310	存 貨	9,181	-	11,678	-	12,725	-		
1321	待售房地—淨額 (附註十二、二七及三八)	11,402,895	27	12,679,251	29	12,679,315	30		
1324	在建房地 (附註十三、二七及三八)	2,893,803	7	933,215	2	846,457	2		
1478	工程存出保證金 (附註二七)	123,139	-	141,630	-	245,275	1		
1479	其他流動資產 (附註十六及三七)	1,358,643	3	1,040,882	3	863,764	2		
11XX	流動資產總計	35,438,107	83	35,382,398	82	33,822,575	79		
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 (附註八及三八)	540,523	1	640,637	1	659,307	1		
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產—非流動 (附註九及三八)	-	-	5,347	-	809,100	2		
1550	採用權益法之投資 (附註十五)	1,964,722	5	2,070,821	5	2,397,595	6		
1600	不動產、廠房及設備淨額 (附註十七及三八)	3,225,460	7	3,312,312	8	3,559,538	8		
1755	使用權資產 (附註十八及三七)	283,450	1	273,773	1	262,055	1		
1760	投資性不動產淨額 (附註十九及三八)	829,171	2	833,366	2	836,134	2		
1805	商譽 (附註二十)	43,997	-	43,997	-	101,673	-		
1840	遞延所得稅資產 (附註四)	422,584	1	539,080	1	531,655	1		
1920	存出保證金 (附註十六及三七)	63,345	-	70,036	-	77,408	-		
1990	其他非流動資產	16,486	-	52,407	-	28,621	-		
15XX	非流動資產總計	7,389,738	17	7,841,776	18	9,063,086	21		
1XXX	資 產 總 計	\$ 42,827,845	100	\$ 43,224,174	100	\$ 42,885,661	100		
負 債 及 權 益									
流動負債									
2100	短期借款 (附註二一及三八)	\$ 3,313,891	8	\$ 3,411,180	8	\$ 3,680,656	9		
2110	應付短期票券 (附註二一及三八)	1,932,704	5	1,434,225	3	1,029,170	2		
2150	應付票據 (附註二七)	4,734	-	2,771	-	172,742	-		
2170	應付帳款 (附註十六、二三及二七)	3,962,438	9	4,220,191	10	4,108,539	10		
2130	合約負債—流動 (附註十六、二七、二九、三七及附表一)	2,329,072	5	2,086,102	5	2,206,803	5		
2280	租賃負債—流動 (附註四、十八及三七)	71,837	-	68,088	-	67,678	-		
2190	應付建造合約款 (附註二七及附表一)	146	-	-	-	41,872	-		
2209	應付費用 (附註十六及三七)	463,075	1	388,273	1	413,424	1		
2219	應付代辦工業區開發款項 (附註二四及二七)	1,945,412	5	1,935,924	4	1,926,330	5		
2230	本期所得稅負債	7,741	-	9,803	-	7,242	-		
2250	負債準備—流動 (附註二五及二七)	561,468	1	588,865	1	587,285	1		
2330	工程存入保證金—流動 (附註二七)	389,023	1	354,199	1	327,432	1		
2322	一年內到期長期借款 (附註二一及三八)	2,087,669	5	1,719,228	4	110,340	-		
2399	其他流動負債 (附註十六及三七)	572,773	1	346,231	1	602,071	1		
21XX	流動負債總計	17,641,983	41	16,565,080	38	15,281,584	35		
非流動負債									
2580	租賃負債—非流動 (附註四、十八及三七)	218,622	1	209,586	1	197,469	1		
2540	長期借款 (附註二一及三八)	3,151,353	7	4,450,435	10	5,569,571	13		
2570	遞延所得稅負債 (附註四)	1,113,321	3	1,108,846	3	1,110,731	3		
2550	負債準備—非流動 (附註二五)	669,921	2	669,921	2	562,882	1		
2640	淨確定福利負債—非流動 (附註四及二六)	124,667	-	125,863	-	121,970	-		
2645	存入保證金 (附註三七)	46,188	-	69,435	-	46,459	-		
2670	其他非流動負債	3,151	-	450	-	2,843	-		
25XX	非流動負債總計	5,327,223	13	6,634,536	16	7,611,925	18		
2XXX	負債總計	22,969,206	54	23,199,616	54	22,893,509	53		
歸屬於本公司業主之權益									
3110	普通股股本	15,308,998	36	15,308,998	35	15,308,998	36		
3200	資本公積	73,833	-	73,782	-	69,688	-		
保留盈餘									
3310	法定盈餘公積	759,714	2	728,425	2	728,425	2		
3320	特別盈餘公積	2,788,570	6	2,788,570	6	2,791,797	6		
3350	未分配盈餘	1,630,238	4	1,563,695	4	1,464,312	3		
3300	保留盈餘總計	5,178,522	12	5,080,690	12	4,984,534	11		
3490	其他權益	(821,019)	(2)	(566,283)	(1)	(510,721)	(1)		
31XX	本公司業主之權益總計	19,740,334	46	19,897,187	46	19,852,499	46		
36XX	非控制權益	118,305	-	127,371	-	139,653	-		
3XXX	權益總計	19,858,639	46	20,024,558	46	19,992,152	47		
負債與權益總計									
		\$ 42,827,845	100	\$ 43,224,174	100	\$ 42,885,661	100		

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 109 年 11 月 11 日核閱報告)

董事長：朱蕙蘭



經理人：朱蕙蘭



會計主管：蘇育民





中華工程股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 109 年及 108 年 7 月 1 日至 9 月 30 日以及民國 109 年及 108 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	109年7月1日至9月30日		108年7月1日至9月30日		109年1月1日至9月30日		108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、三七及四二)								
4520	工程收入	\$ 2,959,881	87	\$ 2,624,219	83	\$ 8,450,861	87	\$ 7,297,689	79
4800	業務及其他營業收入	461,516	13	531,251	17	1,239,539	13	1,913,624	21
4000	營業收入合計	3,421,397	100	3,155,470	100	9,690,400	100	9,211,313	100
	營業成本 (附註十六、三十、三七及四二)								
5520	工程成本	2,760,744	80	2,451,868	78	7,880,561	82	6,843,277	74
5800	業務及其他營業成本	369,505	11	459,630	14	1,090,635	11	1,432,337	16
5000	營業成本合計	3,130,249	91	2,911,498	92	8,971,196	93	8,275,614	90
5950	營業毛利淨額	291,148	9	243,972	8	719,204	7	935,699	10
	營業費用 (附註三十及三七)								
6100	推銷費用	27,049	1	32,173	1	79,259	1	107,798	1
6200	管理費用	98,643	3	130,292	4	309,638	3	395,017	5
6300	研究發展費用	6,123	-	4,176	1	15,171	-	13,618	-
6000	營業費用合計	131,815	4	166,641	6	404,068	4	516,433	6
6900	營業淨利	159,333	5	77,331	2	315,136	3	419,266	4
	營業外收入及支出								
7100	利息收入 (附註十六、三十及三七)	20,757	1	32,939	1	68,418	1	100,533	1
7010	其他收入 (附註三十及三七)	63,758	2	61,346	2	93,270	2	131,462	1
7020	其他利益及損失 (附註三十及三七)	(20,776)	-	(21,112)	-	259,086	-	(61,100)	-
7050	財務成本 (附註十三、三十及三七)	(40,858)	(1)	(51,219)	(2)	(132,820)	(1)	(146,960)	(2)
7060	採用權益法認列之關聯企業損失之份額 (附註十五)	(19,851)	(1)	(63,420)	(2)	(85,447)	-	(144,062)	(1)
7000	營業外收入及支出合計	3,030	-	(41,466)	(1)	202,507	2	(120,127)	(1)
7900	稅前淨利	162,363	5	35,865	1	517,643	5	299,139	3
7950	所得稅費用 (附註四及三一)	36,018	1	17,444	-	121,024	1	91,482	1
8200	本期淨利	126,345	4	18,421	1	396,619	4	207,657	2
	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	(45,409)	(2)	(51,958)	(2)	(221,164)	(2)	159,100	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	-	-	-	-	-	-	877	-
		(45,409)	(2)	(51,958)	(2)	(221,164)	(2)	159,977	2
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	16,522	1	(39,122)	(1)	(13,062)	-	(34,357)	(1)
8370	採用權益法認列之關聯企業之其他綜合(損)益之份額	9,970	-	(42,267)	(1)	(20,652)	(1)	(18,329)	-
		26,492	1	(81,389)	(2)	(33,714)	(1)	(52,686)	(1)
8300	其他綜合損益合計	(18,917)	(1)	(133,347)	(4)	(254,878)	(3)	107,291	1
8500	本期綜合損益總額	\$ 107,428	3	(\$ 114,926)	(3)	\$ 141,741	1	\$ 314,948	3

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		109年7月1日至9月30日		108年7月1日至9月30日		109年1月1日至9月30日		108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	\$ 128,110	4	\$ 16,402	1	\$ 405,543	4	\$ 204,434	2
8620	非控制權益	(<u>1,765</u>)	-	<u>2,019</u>	-	(<u>8,924</u>)	-	<u>3,223</u>	-
8600		<u>\$ 126,345</u>	<u>4</u>	<u>\$ 18,421</u>	<u>1</u>	<u>\$ 396,619</u>	<u>4</u>	<u>\$ 207,657</u>	<u>2</u>
	綜合損益總額歸屬於：								
8710	本公司業主	\$ 109,087	3	(\$ 116,720)	(3)	\$ 150,807	1	\$ 311,746	3
8720	非控制權益	(<u>1,659</u>)	-	<u>1,794</u>	-	(<u>9,066</u>)	-	<u>3,202</u>	-
8700		<u>\$ 107,428</u>	<u>3</u>	<u>(\$ 114,926)</u>	<u>(3)</u>	<u>\$ 141,741</u>	<u>1</u>	<u>\$ 314,948</u>	<u>3</u>
	每股盈餘(附註三二)								
9710	基 本	<u>\$ 0.08</u>		<u>\$ 0.01</u>		<u>\$ 0.26</u>		<u>\$ 0.13</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 0.08</u>		<u>\$ 0.01</u>		<u>\$ 0.26</u>		<u>\$ 0.13</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109年11月11日核閱報告)

董事長：朱蕙蘭



經理人：朱蕙蘭



(代)

會計主管：蘇育民





中華工程股份有限公司及子公司
 合併權益變動表
 民國 109 年及 108 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

歸 屬 於 本 公 司 業 主 之 權 益		(附 註 二 八)										非 控 制 權 益 (附 註 二 八 及 三 四)		
		其 他 權 益 項 目							透 過 其 他 綜 合 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 之					總 計
代 碼	股 數 (仟 股)	金 額	資 本 公 積	法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘	保 留 盈 餘 合 計	國 外 營 運 機 構 財 務 報 表 換 算 之 兌 換 差 額	金 融 資 產 未 實 現 損 益	其 他 權 益 項 目	總 計	總 計	權 益 總 額	
A1	108 年 1 月 1 日 餘 額	1,530,899	\$ 15,308,998	\$ 69,688	\$ 692,092	\$ 2,801,480	\$ 1,540,879	\$ 5,034,451	(\$ 230,373)	(\$ 328,389)	(\$ 558,762)	\$ 19,854,375	\$ 139,944	\$ 19,994,319
B17	特別盈餘公積迴轉	-	-	-	-	(9,683)	9,683	-	-	-	-	-	-	-
B1	107 年度盈餘指撥及分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B5	提列法定盈餘公積	-	-	-	36,333	-	(36,333)	-	-	-	-	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	-	(301,587)	(301,587)	-	-	-	(301,587)	-	(301,587)
	小 計	-	-	-	36,333	-	(337,920)	(301,587)	-	-	-	(301,587)	-	(301,587)
D1	108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日 淨 利	-	-	-	-	-	204,434	204,434	-	-	-	204,434	3,223	207,657
D3	108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日 其 他 綜 合 損 益 淨 額	-	-	-	-	-	-	-	(52,586)	159,898	107,312	107,312	(21)	107,291
D5	108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日 綜 合 損 益 總 額	-	-	-	-	-	204,434	204,434	(52,586)	159,898	107,312	311,746	3,202	314,948
M5	取 得 子 公 司 部 分 權 益	-	-	-	-	-	(309)	(309)	-	-	-	(309)	(3,493)	(3,802)
M3	處 分 採 用 權 益 法 之 投 資	-	-	-	-	-	47,545	47,545	-	(59,271)	(59,271)	(11,726)	-	(11,726)
Z1	108 年 9 月 30 日 餘 額	1,530,899	\$ 15,308,998	\$ 69,688	\$ 728,425	\$ 2,791,797	\$ 1,464,312	\$ 4,984,534	(\$ 282,959)	(\$ 227,762)	(\$ 510,721)	\$ 19,852,499	\$ 139,653	\$ 19,992,152
A1	109 年 1 月 1 日 餘 額	1,530,899	\$ 15,308,998	\$ 73,782	\$ 728,425	\$ 2,788,570	\$ 1,563,695	\$ 5,080,690	(\$ 322,536)	(\$ 243,747)	(\$ 566,283)	\$ 19,897,187	\$ 127,371	\$ 20,024,558
B1	108 年度盈餘指撥及分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B5	提列法定盈餘公積	-	-	-	31,289	-	(31,289)	-	-	-	-	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	-	(307,711)	(307,711)	-	-	-	(307,711)	-	(307,711)
	小 計	-	-	-	31,289	-	(339,000)	(307,711)	-	-	-	(307,711)	-	(307,711)
D1	109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日 淨 利 (損)	-	-	-	-	-	405,543	405,543	-	-	-	405,543	(8,924)	396,619
D3	109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日 其 他 綜 合 損 益 淨 額	-	-	-	-	-	-	-	(33,678)	(221,058)	(254,736)	(254,736)	(142)	(254,878)
D5	109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日 綜 合 損 益 總 額	-	-	-	-	-	405,543	405,543	(33,678)	(221,058)	(254,736)	150,807	(9,066)	141,741
C3	因 受 領 贈 與 產 生 者	-	-	51	-	-	-	-	-	-	-	51	-	51
Z1	109 年 9 月 30 日 餘 額	1,530,899	\$ 15,308,998	\$ 73,833	\$ 759,714	\$ 2,788,570	\$ 1,630,238	\$ 5,178,522	(\$ 356,214)	(\$ 464,805)	(\$ 821,019)	\$ 19,740,334	\$ 118,305	\$ 19,858,639

董事長：朱蕙蘭



後附之附註係本合併財務報告之一部分。
 (請參閱財團法人聯合會計師事務所民國 109 年 11 月 11 日核閱報告)

經理人：朱蕙蘭



(代)

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 109 年及 108 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		109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
	營業活動之現金流量		
A10000	稅前淨利	\$ 517,643	\$ 299,139
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	123,567	143,662
A20400	透過損益按公允價值衡量之金 融資產及負債淨利益	(5,568)	(9,827)
A20900	財務成本	132,820	146,960
A21200	利息收入	(68,418)	(100,533)
A21300	股利收入	(38,741)	(51,593)
A22300	採用權益法認列之關聯企業損 益之份額	85,447	144,062
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設 備損失(利益)	(313,904)	527
A29900	迴轉賠償損失	(451)	(4,930)
A23800	待售房地回升利益	(10,648)	-
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	(3,051)	1,011
A31150	應收帳款	(56,773)	(14,110)
A31160	應收工程款	(365,498)	(482,335)
A31125	合約資產	(241,479)	(511,629)
A31180	應收代辦工業區開發款項	972,263	787,146
A31200	存 貨	2,497	2,243
A31120	在建房地	(702,127)	(2,497,894)
A31990	待售房地	42,317	-
A31230	預付款項	(140,807)	(45,338)
A31240	其他流動資產	(176,289)	(538,341)
A32130	應付票據	1,963	4,482
A32150	應付帳款	(257,753)	1,959,355
A32125	合約負債	242,970	(296,376)
A32170	應付建造合約款	146	(12,487)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
A32190	應付費用	\$ 74,802	\$ 86,264
A32180	應付代辦工業區開發款項	9,488	27,910
A32200	負債準備	(26,946)	171,129
A32230	其他流動負債	(81,609)	(30,414)
A32240	淨確定福利負債準備	(1,196)	6,135
A33000	營運產生之現金	(285,335)	(804,359)
A33100	收取之利息	68,418	98,866
A33300	支付之利息	(146,207)	(164,474)
A33500	支付之所得稅	(2,780)	(11,421)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(365,904)	(881,388)
投資活動之現金流量			
B00010	取得透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產	(206,184)	(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	27,597	17,365
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	389,418	178,942
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金 融資產	(228,449)	(10,636)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金 融資產	569,523	37,122
B01900	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	(46,477)	(22,086)
B02800	處分不動產、廠房及設備	386,585	-
B03800	存出保證金減少	25,182	73,782
B06800	其他資產減少	35,921	978
B07600	收取之股利	38,741	51,593
BBBB	投資活動之淨現金流入	991,857	527,938
籌資活動之現金流量			
C00200	短期借款增加(減少)	(386,346)	208,275
C00600	應付短期票券增加(減少)	498,479	(797,292)
C01300	償還公司債	-	(32,900)
C01600	舉借(償還)長期借款	(930,641)	1,399,307
C03100	存入保證金增加(減少)	11,577	(53,698)
C04300	其他非流動負債增加	2,701	962
C04020	租賃負債本金償還	(56,167)	(43,687)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
C05800	非控制權益變動	\$ -	(\$ 3,802)
C09900	因受領贈與產生者	51	-
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	(<u>860,346</u>)	<u>677,165</u>
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	(<u>12,458</u>)	(<u>41,821</u>)
EEEE	本期現金及約當現金淨增加(減少)	(246,851)	281,894
E00100	期初現金及約當現金餘額	<u>2,675,471</u>	<u>742,835</u>
E00200	期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 2,428,620</u>	<u>\$ 1,024,729</u>

期末現金及約當現金之調節

代 碼		109年9月30日	108年9月30日
E00210	合併資產負債表帳列之現金及約當現金	<u>\$ 2,717,677</u>	<u>\$ 1,224,946</u>
E00240	銀行透支	(<u>289,057</u>)	(<u>200,217</u>)
E00200	現金及約當現金餘額	<u>\$ 2,428,620</u>	<u>\$ 1,024,729</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109年11月11日核閱報告)

董事長：朱蕙蘭



經理人：朱蕙蘭



(代) 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 109 年及 108 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 109 年 11 月 11 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 3 之修正「業務之定義」

合併公司自 109 年 1 月 1 日以後發生之交易應適用本項修正。本修正規定業務應至少包含投入及重大過程，且兩者共同對創造產出之能力作出重大貢獻。判斷「所取得之過程」是否重大，將視取得日是否有產出而有不同判斷要件。此外，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。

2. IAS 1 及 IAS 8 之修正「重大性之定義」

合併公司自 109 年 1 月 1 日開始適用該修正，改以「可被合理預期將影響使用者」作為重大性之門檻，並調整合併財務報告之揭露，刪除可能使重大資訊模糊化之不重大資訊。

3. IFRS 16 之修正「新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」

合併公司選擇適用該修正之實務權宜作法處理其與出租人進行新型冠狀病毒肺炎直接相關之租金協商，相關會計政策請參閱附註四。適用該修正前，合併公司應判斷前述租金協商是否應適用租賃修改之規定。

合併公司自 109 年 1 月 1 日開始適用該修正，由於前述租金協商僅影響 109 年度，追溯適用該修正不影響 109 年 1 月 1 日保留盈餘。

109 年適用前述修正無重大影響。

(二) 國際會計準則理事會 (IASB) 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
「2018-2020 週期之年度改善」	2022 年 1 月 1 日 (註 2)
IFRS 3 之修正「更新對觀念架構之索引」	2022 年 1 月 1 日 (註 3)
IFRS 4 之修正「適用 IFRS 9 之暫時豁免之展延」	發布日起生效
IFRS 9、IAS 39、IFRS 7、IFRS 4 及 IFRS 16 之修正「利率指標變革—第二階段」	2021 年 1 月 1 日
IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未定
IFRS 17「保險合約」	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正	2023 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「負債分類為流動或非流動」	2023 年 1 月 1 日
IAS 16 之修正「不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前之價款」	2022 年 1 月 1 日 (註 4)
IAS 37 之修正「虧損性合約—履行合約之成本」	2022 年 1 月 1 日 (註 5)

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

註 2：IFRS 9 之修正適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間所發生之金融負債之交換或條款修改；IAS 41「農業」之

修正適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間之公允價值衡量；IFRS 1「首次採用 IFRSs」之修正係追溯適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間。

註 3：收購日在年度報導期間開始於 2022 年 1 月 1 日以後之企業合併適用此項修正。

註 4：於 2021 年 1 月 1 日以後始達管理階層預期運作方式之必要地點及狀態之廠房、不動產及設備適用此項修正。

註 5：於 2022 年 1 月 1 日尚未履行所有義務之合約適用此項修正。

1. 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。

2. IAS 1 之修正「將負債分類為流動或非流動」

該修正係釐清判斷負債是否分類為非流動時，應評估合併公司於報導期間結束日是否具有遞延清償期限至報導期間後至少 12 個月之權利。若合併公司於報導期間結束日具有該權利，無論合併公司是否預期將行使該權利，負債係分類為非流動。該修正並釐清，若合併公司須遵循特定條件始具有遞延清償負債之權利，合併公司必須於報導期間結束日已遵循特定條件，

即使貸款人係於較晚日期測試合併公司是否遵循該等條件亦然。

3. IAS37 之修正「虧損性合約－履行合約之成本」

該修正明訂，於評估合約是否係虧損性時，「履行合約之成本」應包括履行合約之增額成本（例如，直接人工及原料）及與履行合約直接相關之其他成本之分攤（例如，履行合約所使用之不動產、廠房及設備項目之折舊費用分攤）。

合併公司將於首次適用該修正時，將累積影響數認列於首次適用日之保留盈餘。

4. IFRS 9、IAS 39、IFRS 7、IFRS 4 及 IFRS 16 之修正「利率指標變革－第二階段」

利率指標變革－第二階段修正若干準則，其中 IFRS 9「金融工具」及 IFRS 16「租賃」之修正，係對因利率指標變革導致之金融資產、金融負債及租賃負債修約提供實務權宜作法，將此類修約視為有效利率變動處理。IFRS 9 之修正另對於受利率指標變革影響之避險關係新增暫時例外規定。

合併公司於首次適用該修正時，無須重編比較期間資訊，累積影響數將認列於首次適用日之保留盈餘或其他權益項目。

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、附表六及八。

(四) 其他重大會計政策

除下列說明外，請參閱 108 年度合併財務報告之重大會計政策彙總說明。

1. 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。

2. 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。

3. 租賃

合併公司與出租人進行新型冠狀病毒肺炎直接相關之租金協商，調整 110 年 6 月 30 日以前到期之租金致使租金減少，該等協商並未重大變動其他租約條款。合併公司選擇採實務權宜作法處理符合前述條件之所有租賃合約之租金協商，不評估該協商是否為租賃修改，而係將租賃給付之減少於減讓事件或情況發生時認列於損益，並相對調減租賃負債。

4. 政府補助

政府補助僅於可合理確信合併公司將遵循政府補助所附加之條件，且將可收到該項補助時，始予以認列。

政府補助係於其意圖補償之相關成本於合併公司認列為費用之期間內，按有系統之基礎認列於損益。

若政府補助係用於補償已發生之費用或損失，或係以給與合併公司立即財務支援為目的且無未來相關成本，則於其可收取之期間認列於損益。

合併公司所取得低於市場利率之政府貸款，其收取之貸款金額與依當時市場利率計算之貸款公允價值兩者間之差額係認列為政府補助。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

請參閱 108 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

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
庫存現金及週轉金	\$ 8,560	\$ 7,670	\$ 12,885
銀行支票及活期存款	2,693,988	2,667,801	1,196,993
約當現金（原始到期日在 3 個月以內之投資）			
銀行定期存款	15,129	-	15,068
	<u>\$ 2,717,677</u>	<u>\$ 2,675,471</u>	<u>\$ 1,224,946</u>

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	<u>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
<u>金融資產—流動</u>			
指定為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	\$ 63,391	\$ 93,896	\$ 142,599
—國內未上市（櫃） 股票	14,722	314,722	-
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	-	5,001	-
	<u>\$ 78,113</u>	<u>\$ 413,619</u>	<u>\$ 142,599</u>

透過損益按公允價值衡量之權益工具投資質押之資訊，請參閱附註三八。

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

	<u>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
<u>流 動</u>			
國內上市（櫃）股票	<u>\$ 861,893</u>	<u>\$ 804,356</u>	<u>\$ 816,248</u>
<u>非 流 動</u>			
國內上市（櫃）股票	\$ 450,508	\$ 527,476	\$ 537,703
國內未上市（櫃）股票	90,015	113,161	121,604
電影投資案—萌學園之尋找 磐古	-	-	-
	<u>\$ 540,523</u>	<u>\$ 640,637</u>	<u>\$ 659,307</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，請參閱附註三八。

九、按攤銷後成本衡量之金融資產

	<u>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
<u>流動</u>			
國內投資			
原始到期日超過3個月 之定期存款	\$ 1,364,003	\$ 1,357,298	\$ 1,970,581
其他(註)	<u>2,411,690</u>	<u>2,802,466</u>	<u>1,283,702</u>
	<u>\$ 3,775,693</u>	<u>\$ 4,159,764</u>	<u>\$ 3,254,283</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	\$ -	\$ 2,787	\$ 809,100
其他(註)	<u>-</u>	<u>2,560</u>	<u>-</u>
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 5,347</u>	<u>\$ 809,100</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，請參閱附註三八。

十、應收票據、應收帳款及應收工程款

	<u>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
應收票據	<u>\$ 3,612</u>	<u>\$ 561</u>	<u>\$ 687</u>
<u>應收帳款</u>			
按攤銷後成本衡量			
總帳面金額	\$ 153,146	\$ 96,373	\$ 131,792
減：備抵損失	<u>(12,691)</u>	<u>(12,691)</u>	<u>(15,233)</u>
	<u>\$ 140,455</u>	<u>\$ 83,682</u>	<u>\$ 116,559</u>
應收工程款	<u>\$ 1,900,833</u>	<u>\$ 1,535,335</u>	<u>\$ 2,145,389</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：

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
未逾期	\$ 2,036,863	\$ 1,608,182	\$ 2,250,228
60天以下	257	9,702	7,583
61至90天	3,788	1,133	3,791
91至120天	380	-	235
121天以上	-	-	111
合計	<u>\$ 2,041,288</u>	<u>\$ 1,619,017</u>	<u>\$ 2,261,948</u>

應收帳款備抵損失之變動資訊如下：

	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
期初餘額	\$ 12,691	\$ 15,233
減：本期迴轉減損損失	-	-
期末餘額	<u>\$ 12,691</u>	<u>\$ 15,233</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

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
彰濱工業區	\$ 4,924,090	\$ 5,882,643	\$ 6,287,866
其他一般工業區	<u>1,970,307</u>	<u>1,984,017</u>	<u>1,988,046</u>
	<u>\$ 6,894,397</u>	<u>\$ 7,866,660</u>	<u>\$ 8,275,912</u>

109年及108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）686,819仟元及729,850仟元；109年及108年1月1日至9月30日回收金額分別為1,659,082仟元及1,516,996仟元。

合併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) 合併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。

合併公司設定質押作為借款擔保之應收代辦工業區開發款項金額，請參閱附註三八。

十二、待售房地－淨額

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
台北市信義段三小段	\$ 10,923,432	\$ 10,923,432	\$ 10,923,432
利澤工業區	267,436	267,436	267,436
台北市中正區臨沂段三小段	67,655	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	873	900	932
美國喬治亞州亨利郡	873	899	931
土城沛陂段	-	1,244,634	1,244,634
	<u>\$ 11,402,895</u>	<u>\$ 12,679,251</u>	<u>\$ 12,679,315</u>

係合併公司投資專供出售買賣之用。109年9月30日暨108年12月31日及9月30日之備抵跌價損失分別為39,245仟元、49,893仟元及49,893仟元。109年1月1日至9月30日之營業成本包含待售房地回升利益10,648仟元，待售房地回升利益係因出售待售房地所致。

合併公司於109年5月13日董事會通過土城沛陂段土地開發計畫，故將該筆土地重分類至在建房地。

待售房地－淨額質抵押之相關資訊，請參閱附註三八。

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>109年9月30日</u>				
土城沛陂段	自地自建	\$ 1,244,634	\$ 122,519	\$ 1,367,153
台北市寶清段一小段	合建分屋	45,557	1,451,876	1,497,433
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	-	3,981	3,981
		<u>\$ 1,315,427</u>	<u>\$ 1,578,376</u>	<u>\$ 2,893,803</u>
<u>108年12月31日</u>				
台北市寶清段一小段	合建分屋	\$ 21,475	\$ 882,682	\$ 904,157
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	-	3,822	3,822
		<u>\$ 46,711</u>	<u>\$ 886,504</u>	<u>\$ 933,215</u>
<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>

合併公司於 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。

合併公司於 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－淨額，相關資訊請詳附註十二。

合併公司於 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 109 年 9 月 30 日止已進行內裝隔間封板及水電配置等相關工程施作；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，108 年 9 月 26 日舉行第一次公辦協調會，108 年 12 月 10 日通過代拆審議會，並於 109 年 3 月完成搬遷作業，截至 109 年 9 月 30 日止已完成拆除作業；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，於 108 年 2 月舉行公聽會，於 108 年 12 月 23 日召開聽證會，並於 109 年 4 月 22 日取得權利變換核准函，截至 109 年 9 月 30 日止尚在協商整合中。

合併公司於 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，並於 108 年 12 月 9 日舉行事業計畫審議大會，截至 109 年 9 月 30 日止尚在進行事業計畫複審程序。

合併公司於 109 年 5 月 13 日董事會通過土城沛陂段土地開發計畫，截至 109 年 9 月 30 日止已完成拆除作業。

合併公司於 109 年及 108 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及 109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日，資本化前利息費用分別為 46,020 仟元、53,400 仟元、146,647 仟元及 152,719 仟元，在建房地利息資本化金額

分別為 5,162 仟元、2,181 仟元、13,827 仟元及 5,759 仟元，資本化年
利率分別為 1.980%~1.981%、2.237%、1.980%~2.072%及 2.344%。

在建房地質抵押之相關資訊，請參閱附註三八。

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
			109年 9月30日	108年 12月31日	108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	99.29	99.29	1及3
	中工投資股份有限公司	營建及機電等海外業務	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 (U.S.A)	土地投資開發業務	91.79	91.79	91.79	1
	BES Global Investment Co.	營建及機電等海外業務	100.00	100.00	100.00	1
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 (U.S.A)	土地投資開發業務	8.21	8.21	8.21	1及2
	Global BES Engineering (Myanmar) Co., Ltd	工程承攬業	100.00	100.00	100.00	1
	BES Engineering Vietnam Co., Ltd.	工程承攬業	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. 109年及108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0.23%、0.13%及0.06%股權，請參閱附註三四。

4. 於 108 年 11 月 5 日完成設立登記，且於 109 年 2 月 6 日匯出投資價款，持有 100% 股權具有控制力，納入合併財務報告個體。

十五、採用權益法之投資

投資關聯企業

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
個別不重大之關聯企業	<u>\$ 1,964,722</u>	<u>\$ 2,070,821</u>	<u>\$ 2,397,595</u>

個別不重大之關聯企業彙總資訊

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
合併公司享有之份額				
本期淨損	(\$ 19,851)	(\$ 63,420)	(\$ 85,447)	(\$ 144,062)
其他綜合損益	<u>9,970</u>	<u>(42,267)</u>	<u>(20,652)</u>	<u>(17,452)</u>
綜合損益總額	<u>(\$ 9,881)</u>	<u>(\$ 105,687)</u>	<u>(\$ 106,099)</u>	<u>(\$ 161,514)</u>

109 年及 108 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。

合併公司之採用權益法之投資關聯企業中，京華城股份有限公司因持續虧損，且依聯貸案合約借款到期日原為 108 年 3 月 18 日，應償還借款本金 9,109,520 仟元，於 108 年 3 月 18 日與銀行團協議並修訂合約借款到期日予以展延至 109 年 3 月 18 日，並已於 109 年 2 月 19 日全數償還本金。

京華城股份有限公司於 108 年 9 月，採用公開標售方式處分其於台北市松山區西松段三小段 156 地號之土地，並由其他關係企業一鼎越開發股份有限公司得標。於 108 年 10 月 30 日與鼎越開發簽訂買賣契約並於 108 年 11 月 11 日股東會決議通過生效，總價款為 37,200,010 仟元，本公司管理階層評估其可回收價值未低於帳面價值，是以未提列減損損失。

合併公司於 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，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。

合併公司於 108 年度未按持股比例認購華銳全日物流股份有限公司之現金增資，致持股比例由 28.33% 下降至 23.61%。

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 109 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 68,971 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 月簽訂協議書（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：

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
<u>資 產</u>			
現金及約當現金	\$ 57,457	\$ 26,819	\$ 13,578
應收工程款	68,545	34,387	24,582
合約資產—流動	17,022	12,494	6,345
其他流動資產	783	1,020	1,029
存出保證金	629	629	629
資產總計	<u>\$ 144,436</u>	<u>\$ 75,349</u>	<u>\$ 46,163</u>
<u>負 債</u>			
應付帳款	\$ 748	\$ 15,839	\$ 1,159
應付費用	1,281	3,318	2,444
合約負債—流動	111,432	-	-
其他流動負債	7	66	1,867
負債總計	<u>\$ 113,468</u>	<u>\$ 19,223</u>	<u>\$ 5,470</u>

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
工程收入	<u>\$ 88,620</u>	<u>\$ 40,658</u>	<u>\$ 215,707</u>	<u>\$ 54,900</u>
工程成本	<u>\$ 88,620</u>	<u>\$ 33,252</u>	<u>\$ 214,694</u>	<u>\$ 44,897</u>
利息收入	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 9</u>	<u>\$ 7</u>

十七、不動產、廠房及設備

	109年9月30日	108年12月31日	108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	256,486	271,068	277,676
機器設備	154,534	226,100	266,935
其他設備	50,140	50,287	51,527
未完工程	900	1,457	-
	<u>\$ 3,225,460</u>	<u>\$ 3,312,312</u>	<u>\$ 3,359,538</u>

於 109 年及 108 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，請參閱附註三八。

十八、租賃協議

(一) 使用權資產

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
使用權資產帳面金額			
土地	\$ 56,449	\$ 40,319	\$ 13,706
建築物	198,544	208,776	221,463
機器設備	616	1,500	1,794
運輸設備	27,841	23,161	25,068
其他設備	-	17	24
	<u>\$ 283,450</u>	<u>\$ 273,773</u>	<u>\$ 262,055</u>

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
使用權資產之增添			<u>\$ 68,953</u>	<u>\$ 40,138</u>
使用權資產之折舊費用				
土地	\$ 2,850	\$ 1,477	\$ 8,247	\$ 3,222
建築物	12,652	11,342	37,788	31,881
機器設備	295	294	884	941
運輸設備	4,092	4,199	12,341	10,714
其他設備	2	7	16	21
	<u>\$ 19,891</u>	<u>\$ 17,319</u>	<u>\$ 59,276</u>	<u>\$ 46,779</u>

除以上所列增添及認列折舊費用外，合併公司之使用權資產於109年及108年1月1日至9月30日並未發生重大轉租及減損情形。

(二) 租賃負債

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
租賃負債帳面金額			
流動	<u>\$ 71,837</u>	<u>\$ 68,088</u>	<u>\$ 67,678</u>
非流動	<u>\$ 218,622</u>	<u>\$ 209,586</u>	<u>\$ 197,469</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
土地	2.40%~2.80%	2.72%~2.80%	2.72%
建築物	2.00%~4.75%	2.00%~4.75%	2.00%~4.75%
機器設備	2.72%~2.80%	2.72%~2.80%	2.72%~2.80%
運輸設備	2.00%~2.90%	2.00%~2.78%	2.00%~2.78%
其他設備	2.00%	2.00%	2.00%

(三) 重要承租活動及條款

109年因新型冠狀病毒肺炎疫情嚴重影響市場經濟，合併公司與出租人進行租約協商，出租人分別同意無條件將109年1至12月之租金金額調降兩成（中工公寓大廈管理維護公司）及109年7至9月之租金金額調降兩成（絕色影城股份有限公司）。合併公司於109年7月1日至9月30日及1月1日至9月30日認列前述租金減讓之影響數皆為1,901仟元。

(四) 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。

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1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	\$ -	\$ 1,438	\$ 1,650	\$ 7,180
不計入租賃負債衡量中 之變動租賃給付費用	\$ 6,020	\$ 18,706	\$ 11,017	\$ 48,898
租賃之現金（流出）總 額			(\$ 74,409)	(\$ 104,886)

十九、投資性不動產

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
已完工投資性不動產	\$ 829,171	\$ 833,366	\$ 836,134

於109年及108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

於 109 年 9 月 30 日，以營業租賃出租投資性不動產之未來將收取之租賃給付總額如下：

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
不超過1年	\$ 37,513	\$ 83,065	\$ 24,885
1~5年	90,605	63,583	17,493
超過5年	<u>11</u>	<u>134</u>	<u>381</u>
	<u>\$ 128,129</u>	<u>\$ 146,782</u>	<u>\$ 42,759</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：

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
公允價值	<u>\$ 4,181,751</u>	<u>\$ 4,182,849</u>	<u>\$ 4,180,130</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，請參閱附註三八。

二十、商 譽

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
期末餘額	<u>\$ 43,997</u>	<u>\$ 43,997</u>	<u>\$ 101,673</u>

合併公司於 108 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 57,676 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 9.24%。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

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
<u>擔保借款</u>			
銀行借款	\$ 2,984,470	\$ 3,386,016	\$ 3,458,939
銀行透支	<u>298,057</u>	<u>-</u>	<u>200,217</u>
	3,282,527	3,386,016	3,659,156
<u>無擔保借款</u>			
信用額度借款	<u>31,364</u>	<u>25,164</u>	<u>21,500</u>
	<u>\$ 3,313,891</u>	<u>\$ 3,411,180</u>	<u>\$ 3,680,656</u>

該銀行借款係以合併公司部分銀行存款、股票、定存單、待售房地、應收款（帳列應收代辦工業區開發款）、自有土地及建築物質抵押擔保（參閱附註三八），銀行週轉性借款之利率於109年9月30日暨108年12月31日及9月30日分別為1.620%~2.600%、1.870%~3.000%及1.870%~3.000%。

(二) 應付短期票券

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
應付商業本票	\$ 1,937,000	\$ 1,437,000	\$ 1,032,600
減：應付短期票券折價	(4,296)	(2,775)	(3,430)
	<u>\$ 1,932,704</u>	<u>\$ 1,434,225</u>	<u>\$ 1,029,170</u>

尚未到期之應付短期票券如下：

109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	\$ 744,800	\$ 1,296	\$ 743,504	2.230%	註1	註1
上海天母	450,000	1,327	448,673	1.850%	土地及房屋	\$ 815,731
台灣票券	420,000	1,088	418,912	2.162%	土地及房屋	861,464
台灣票券	186,200	324	185,876	2.230%	註1	註1
上海天母	100,000	261	99,739	1.550%	註2	註2
大慶票券	36,000	-	36,000	1.988%	註3	註3
	<u>\$ 1,937,000</u>	<u>\$ 4,296</u>	<u>\$ 1,932,704</u>			

註1：國際票券及台灣票券係屬安泰銀行19億聯貸案之共同使用額度，其擔保品為彰濱工業區之線西及崙尾兩區應收款，合計帳面金額為4,924,090仟元。

註2：以中石化股票38,775仟股設質擔保，合計帳面金額為324,547仟元。

註3：以中石化股票2,000仟股及附買回債券設質擔保，合計帳面價值金額為45,740仟元。

108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>						
兆豐票券	\$ 450,000	\$ 905	\$ 449,095	2.000%	土地及房屋	\$ 504,876
上海天母	450,000	445	449,555	2.200%	土地及房屋	815,731
台灣票券	254,500	770	253,730	2.262%	註1	註1
台灣票券	165,500	500	165,000	2.262%	註1	註1
台灣票券	40,000	17	39,983	1.862%	註2	註2
大慶票券	40,000	94	39,906	1.988%	註3	註3
國際票券	37,000	44	36,956	2.950%	-	-
	<u>\$ 1,437,000</u>	<u>\$ 2,775</u>	<u>\$ 1,434,225</u>			

註 1：以土地及房屋設質擔保，合計帳面金額為 861,464 仟元。

註 2：以台企銀股票 5,207 仟股設質擔保，合計帳面金額為 65,608 仟元。

註 3：以中石化股票 2,000 仟股設質擔保，合計帳面價值金額為 19,600 仟元。

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
應付商業本票						
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。

應付短期票券係以轉投資之上市櫃股票、附買回債券、應收款（帳列應收代辦工業區開發款）、土地及建築物擔保（參閱附註三八）。

(三) 長期借款

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
擔保借款			
銀行借款	\$ 4,325,972	\$ 4,409,149	\$ 4,526,252
無擔保借款			
銀行借款	<u>913,050</u>	<u>1,760,514</u>	<u>1,153,659</u>
小計	5,239,022	6,169,663	5,679,911
減：列為 1 年內到期部分	(<u>2,087,669</u>)	(<u>1,719,228</u>)	(<u>110,340</u>)
長期借款	<u>\$ 3,151,353</u>	<u>\$ 4,450,435</u>	<u>\$ 5,569,571</u>

該銀行借款係以合併公司部分銀行存款、自有土地、建築物及定存單質抵押擔保（參閱附註三八），截至 109 年 9 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 9 月 30 日止，有效年利率分別為 1.490%~2.950%、1.700%~2.737% 及 1.700%~2.947%。

二二、應付公司債

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

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
因營業而發生	<u>\$ 3,962,438</u>	<u>\$ 4,220,191</u>	<u>\$ 4,108,539</u>

應付帳款中屬於建造合約之應付工程保留款金額，於 109 年 9 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 9 月 30 日分別為 1,439,218 仟元、1,176,886 仟元及 1,101,960 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

	<u>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
利澤再開發工業區	\$ 1,076,785	\$ 1,081,562	\$ 1,076,964
雲林科技工業區	852,664	838,399	833,403
其他一般工業區	<u>15,963</u>	<u>15,963</u>	<u>15,963</u>
	<u>\$ 1,945,412</u>	<u>\$ 1,935,924</u>	<u>\$ 1,926,330</u>

109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日售地回收金額分別為 41,504 仟元及 42,575 仟元；109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日投入成本分別為 32,016 仟元及 14,665 仟元。

二五、負債準備

	<u>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
<u>流 動</u>			
保 固	\$ 509,947	\$ 516,433	\$ 522,641
虧損性合約	<u>51,521</u>	<u>72,432</u>	<u>64,644</u>
	<u>\$ 561,468</u>	<u>\$ 588,865</u>	<u>\$ 587,285</u>
<u>非 流 動</u>			
有待法律程序決定之長期負債準備	<u>\$ 669,921</u>	<u>\$ 669,921</u>	<u>\$ 562,882</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

109年及108年7月1日至9月30日與109年及108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108年及107年12月31日精算決定之退休金成本率計算，金額分別為2,038仟元、2,236仟元、6,113仟元及6,708仟元。

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：

	109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	\$ 818,818	\$ 350,971	\$ 1,169,789
應收工程款	1,806,661	94,172	1,900,833
合約資產－流動	1,417,918	1,859,855	3,277,773
應收代辦工業區開發款項	-	6,894,397	6,894,397
待售房地－淨額	977,941	10,424,954	11,402,895
在建房地	954,045	1,939,758	2,893,803
工程存出保證金	14,700	108,439	123,139
	<u>\$ 5,990,083</u>	<u>\$ 21,672,546</u>	<u>\$ 27,662,629</u>
<u>負 債</u>			
應付票據	\$ 32	\$ -	\$ 32
應付帳款	3,191,755	733,217	3,924,972
合約負債－流動	845,840	1,461,221	2,307,061
應付建造合約款	146	-	146
應付代辦工業區開發款項	-	1,945,412	1,945,412
負債準備－流動	189,894	371,574	561,468
工程存入保證金－流動	190,621	198,402	389,023
	<u>\$ 4,418,288</u>	<u>\$ 4,709,826</u>	<u>\$ 9,128,114</u>

108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－流動	\$	477,612		\$	515,071		\$	992,683
應收工程款		1,313,079			222,256			1,535,335
合約資產－流動		1,427,201			1,609,093			3,036,294
應收代辦工業區開發款項		-			7,866,660			7,866,660
待售房地－淨額		1,009,611			11,669,640			12,679,251
在建房地		-			933,215			933,215
工程存出保證金		42,150			99,480			141,630
		<u>4,269,653</u>			<u>22,915,415</u>			<u>27,185,068</u>

<u>負 債</u>								
應付票據	\$	150		\$	-		\$	150
應付帳款		2,696,775			1,470,852			4,167,627
合約負債－流動		808,649			1,257,762			2,066,411
應付代辦工業區開發款項		-			1,935,924			1,935,924
負債準備－流動		196,344			392,521			588,865
工程存入保證金－流動		131,054			223,145			354,199
		<u>3,832,972</u>			<u>5,280,204</u>			<u>9,113,176</u>

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－流動		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－流動		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>

二八、權益

(一) 股本

	109年9月30日	108年12月31日	108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

	109年9月30日	108年12月31日	108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
採用權益法認列關聯企 業股權淨值之變動數	4,094	4,094	-
受贈資產	51	-	-
<u>僅得用以彌補虧損(2)</u>			
其他	<u>56,430</u>	<u>56,430</u>	<u>56,430</u>
	<u>\$ 73,833</u>	<u>\$ 73,782</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。

(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(七)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 109 年 6 月 23 日及 108 年 6 月 21 日舉行股東常會，分別決議通過 108 及 107 年度盈餘分配案如下：

	108 年度	107 年度
法定盈餘公積	<u>\$ 31,289</u>	<u>\$ 36,333</u>
現金股利	<u>\$ 307,711</u>	<u>\$ 301,587</u>
每股現金股利 (元)	\$ 0.201	\$ 0.197

(四) 特別盈餘公積

	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
期初餘額	<u>\$ 2,788,570</u>	<u>\$ 2,801,480</u>
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	<u>-</u>	<u>(9,683)</u>
期末餘額	<u>\$ 2,788,570</u>	<u>\$ 2,791,797</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

	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
期初餘額	(\$ 322,536)	(\$ 230,373)
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	(13,026)	(34,257)
採用權益法之關聯企業之換算差額之份額	(<u>20,652</u>)	(<u>18,329</u>)
期末餘額	(\$ <u>356,214</u>)	(\$ <u>282,959</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

	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
期初餘額	(\$ 243,747)	(\$ 328,389)
當期產生		
未實現損益		
權益工具	(221,058)	159,021
採用權益法之關聯企業之份額	-	877
重分類調整		
處分採用權益法之關聯企業	-	(<u>59,271</u>)
期末餘額	(\$ <u>464,805</u>)	(\$ <u>227,762</u>)

(六) 非控制權益

	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
期初餘額	\$ 127,371	\$ 139,944
歸屬於非控制權益之份額		
本期淨利(損)	(8,924)	3,223
國外營運機構財務報表 換算之兌換差額	(36)	(100)
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	(106)	79
收購子公司非控制權益 (附註三四)	-	(3,493)
期末餘額	<u>\$ 118,305</u>	<u>\$ 139,653</u>

二九、收 入

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
客戶合約收入				
工程收入	\$ 2,959,881	\$ 2,624,219	\$ 8,450,861	\$ 7,297,689
勞務收入	343,750	392,253	1,033,173	1,308,300
不動產銷售收入	-	-	35,091	-
其他營業收入	117,766	138,998	171,275	605,324
	<u>\$ 3,421,397</u>	<u>\$ 3,155,470</u>	<u>\$ 9,690,400</u>	<u>\$ 9,211,313</u>

合約餘額

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日	108年1月1日
應收帳款(附註十)	<u>\$ 140,455</u>	<u>\$ 83,682</u>	<u>\$ 116,559</u>	<u>\$ 102,449</u>
應收工程款(附註十)	<u>\$ 1,900,833</u>	<u>\$ 1,535,335</u>	<u>\$ 2,145,389</u>	<u>\$ 1,663,054</u>
合約資產				
應收工程保留款	\$ 1,750,128	\$ 1,673,802	\$ 1,706,465	\$ 1,677,783
應收建造合約款	1,527,645	1,362,492	1,491,951	1,009,004
	<u>\$ 3,277,773</u>	<u>\$ 3,036,294</u>	<u>\$ 3,198,416</u>	<u>\$ 2,686,787</u>
合約負債				
應付建造合約款	\$ 1,985,173	\$ 1,821,670	\$ 1,975,909	\$ 2,334,395
不動產銷售	321,888	244,741	207,205	145,971
勞務銷售	22,011	19,691	23,689	22,813
	<u>\$ 2,329,072</u>	<u>\$ 2,086,102</u>	<u>\$ 2,206,803</u>	<u>\$ 2,503,179</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四二。

三十、淨 利

(一) 利息收入

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
銀行存款	\$ 6,060	\$ 5,001	\$ 10,908	\$ 6,694
按攤銷後成本衡量之金融資產	770	544	2,390	3,468
其他	13,927	27,394	55,120	90,371
	<u>\$ 20,757</u>	<u>\$ 32,939</u>	<u>\$ 68,418</u>	<u>\$ 100,533</u>

(二) 其他收入

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
租金收入	\$ 15,312	\$ 12,753	\$ 44,824	\$ 33,869
股利收入	38,741	48,593	38,741	51,593
其他收入	9,705	-	9,705	46,000
	<u>\$ 63,758</u>	<u>\$ 61,346</u>	<u>\$ 93,270</u>	<u>\$ 131,462</u>

(三) 其他利益及損失

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
手續費支出	(\$ 25,609)	(\$ 25,267)	(\$ 76,230)	(\$ 94,140)
處分採權益法之投資淨損	-	-	-	(11,423)
迴轉賠償損失／(賠償損失)	49	(22)	451	4,930
透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債淨利益	2,914	977	5,568	9,827
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	35	(25)	313,904	(527)
其他	1,835	3,225	15,393	30,233
	<u>(\$ 20,776)</u>	<u>(\$ 21,112)</u>	<u>\$ 259,086</u>	<u>(\$ 61,100)</u>

(四) 財務成本

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
銀行透支及銀行借款利息	\$ 39,368	\$ 49,103	\$ 128,197	\$ 139,935
租賃負債之利息	1,490	1,732	4,459	5,121
客戶合約利息費用	-	384	164	1,759
可轉換公司債攤銷利息	-	-	-	145
	<u>\$ 40,858</u>	<u>\$ 51,219</u>	<u>\$ 132,820</u>	<u>\$ 146,960</u>

利息資本化相關資訊，請參閱附註十三。

(五) 折 舊

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
折舊費用依功能別彙總				
營業成本	\$ 17,438	\$ 24,573	\$ 55,975	\$ 71,442
營業費用	<u>20,810</u>	<u>22,157</u>	<u>61,490</u>	<u>65,856</u>
	<u>\$ 38,248</u>	<u>\$ 46,730</u>	<u>\$ 117,465</u>	<u>\$ 137,298</u>

109年及108年7月1日至9月30日與109年及108年1月1日至9月30日投資性不動產之折舊費用分別為2,052仟元、2,071仟元、6,102仟元及6,364仟元帳列其他收入—租金收入項下，以淨額表達。

(六) 員工福利費用

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
短期員工福利	<u>\$ 418,193</u>	<u>\$ 481,558</u>	<u>\$ 1,304,275</u>	<u>\$ 1,520,437</u>
退職後福利				
確定提撥計畫	20,974	23,820	62,792	70,508
確定福利計畫	<u>2,038</u>	<u>2,236</u>	<u>6,113</u>	<u>6,708</u>
	23,012	26,056	68,905	77,216
其他員工福利	<u>45,192</u>	<u>49,936</u>	<u>136,171</u>	<u>151,850</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 486,397</u>	<u>\$ 557,550</u>	<u>\$ 1,509,351</u>	<u>\$ 1,749,503</u>
依功能別彙總				
營業成本	\$ 424,891	\$ 487,416	\$ 1,318,693	\$ 1,532,319
營業費用	<u>61,506</u>	<u>70,134</u>	<u>190,658</u>	<u>217,184</u>
	<u>\$ 486,397</u>	<u>\$ 557,550</u>	<u>\$ 1,509,351</u>	<u>\$ 1,749,503</u>

(七) 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。109年及108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

	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
員工酬勞	2%	2%
董監事酬勞	2%	2%

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
員工酬勞	\$ 3,305	\$ 306	\$ 10,963	\$ 6,033
董監事酬勞	\$ 3,305	\$ 306	\$ 10,963	\$ 6,033

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

	108年度				107年度			
	現	金	股	票	現	金	股	票
員工酬勞	\$	8,441	\$	-	\$	4,873	\$	-
董監事酬勞		8,441		-		4,873		-

截止 109 年 9 月 30 日止，108 年度應付員工酬勞及董監事酬勞尚未發放。

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

有關本公司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

所得稅費用之主要組成項目如下：

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
當期所得稅				
本期產生者	\$ 5,525	\$ 2,103	\$ 196	\$ 6,325
未分配盈餘加徵	-	41	441	1,312
土地增值稅	-	-	118	-
	<u>5,525</u>	<u>2,144</u>	<u>755</u>	<u>7,637</u>
遞延所得稅				
本期變動	30,493	15,300	118,240	76,872
以前年度之調整	-	-	2,029	6,973
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 36,018</u>	<u>\$ 17,444</u>	<u>\$ 121,024</u>	<u>\$ 91,482</u>

我國於 108 年 7 月經總統公布修正產業創新條例，明訂以 107 年度起之未分配盈餘興建或購置特定資產或技術得列為計算未分配盈餘之減除項目，合併公司計算未分配盈餘稅時，僅將已實際進行再投資之資本支出金額減除。

(二) 所得稅核定情形

	<u>所得稅申報案件 核定截止年度</u>
中華工程公司	107年度
中華城公司	107年度
中工機械公司	107年度
喜滿客公司	106年度
中工保全公司	107年度
中工管理公司	107年度
中工公寓公司	107年度
中勤公司	107年度
菁華公司	107年度
絕色影城公司	107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

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
用以計算基本每股盈餘之淨利	<u>\$ 128,110</u>	<u>\$ 16,402</u>	<u>\$ 405,543</u>	<u>\$ 204,434</u>

股 數

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108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	<u>138</u>	<u>40</u>	<u>1,920</u>	<u>876</u>
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數	<u>1,531,037</u>	<u>1,530,939</u>	<u>1,532,819</u>	<u>1,531,775</u>

若合併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，惟因該潛在普通股票具反稀釋效果，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、政府補助

合併公司於 109 年申請通過「文化部對受嚴重特殊傳染性肺炎影響發生營運困難產業事業紓困振興辦法」之政府補助 9,705 仟元，該政府補助係用於補償已發生之費用及營運資金補貼，截至 109 年 9 月 30 日止，已認列政府補助收入帳列其他收入項下；另外，申請有關受嚴重特殊傳染性肺炎影響發生營運困難之委外停車場業者紓困措施，視當月營業額酌減權利金，合併公司於 109 年 9 月 30 日止，前述權利金減讓之影響數 1,384 仟元。

三四、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	(\$ 2,078)
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	<u>1,875</u>
權益交易差額	(<u>\$ 203</u>)
<u>權益交易差額調整科目</u>	
未分配盈餘	(<u>\$ 203</u>)

三五、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。

三六、金融工具

(一) 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

109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	\$ 63,391	\$ -	\$ -	\$ 63,391
國內外未上市（櫃）股票	-	14,722	-	14,722
	<u>\$ 63,391</u>	<u>\$ 14,722</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 78,113</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	\$ 1,312,401	\$ -	\$ -	\$ 1,312,401
國內外未上市（櫃）				
股票	-	90,015	-	90,015
合 計	<u>\$ 1,312,401</u>	<u>\$ 90,015</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,402,416</u>

108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	\$ 93,896	\$ -	\$ -	\$ 93,896
國內外未上市（櫃）股票	-	314,722	-	314,722
基金受益憑證	5,001	-	-	5,001
	<u>\$ 98,897</u>	<u>\$ 314,722</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 413,619</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	\$ 1,331,832	\$ -	\$ -	\$ 1,331,832
國內外未上市（櫃）				
股票	-	113,161	-	113,161
合 計	<u>\$ 1,331,832</u>	<u>\$ 113,161</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,444,993</u>

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

109年及108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
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。

(二) 金融工具之種類

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
<u>金融資產</u>			
<u>透過損益按公允價值</u>			
<u> 衡量</u>			
指定為透過損益按			
公允價值衡量	\$ 78,113	\$ 408,618	\$ 142,599
強制透過損益按公			
允價值衡量	-	5,001	-
按攤銷後成本衡量之金			
融資產（註1）	8,982,269	8,844,559	7,938,292
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量（註2）	16,119,389	16,920,343	16,195,076

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）、負債準備及存入保證金等按攤銷後成本衡量之金融負債。

(三) 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四十。

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	
	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
權 益	\$ 58,069	\$ 63,274	\$ 24,050	\$ 25,106

(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：

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
具公允價值利率風險			
—金融資產	\$ 1,851,407	\$ 2,023,505	\$ 2,662,233
—金融負債	2,223,163	1,799,559	1,415,562
具現金流量利率風險			
—金融資產	4,563,625	4,742,819	2,547,666
—金融負債	8,552,913	9,493,183	9,239,322

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109年及108年1月1日至9月30日之稅前淨利將分別減少29,920仟元及50,187仟元，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%，109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日稅前其他綜合損益將分別增加 70,121 仟元及 73,778 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 109 年 9 月 30 日暨 108 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。

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
無擔保銀行融資額 度（每年重新檢 視）			
— 已動用金額	\$ 944,414	\$ 1,822,634	\$ 1,215,159
— 未動用金額	<u>6,883,033</u>	<u>4,450,033</u>	<u>4,767,308</u>
	<u>\$ 7,827,447</u>	<u>\$ 6,272,667</u>	<u>\$ 5,982,467</u>
有擔保銀行融資 額度			
— 已動用金額	\$ 9,541,203	\$ 9,192,434	\$ 9,174,578
— 未動用金額	<u>2,765,473</u>	<u>1,394,791</u>	<u>336,014</u>
	<u>\$ 12,306,676</u>	<u>\$ 10,587,225</u>	<u>\$ 9,510,592</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。

109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		\$ 767,125	\$ 849,717	\$ 1,604,111	\$ 722,478	\$ 23,741
租賃負債	2.000~4.750	6,923	13,265	51,743	161,040	83,822
浮動利率工具	1.490~2.950	719,910	1,818,669	2,971,575	3,093,816	93,884
固定利率工具	1.550~2.230	<u>931,000</u>	<u>1,006,000</u>	-	-	-
		<u>\$ 2,424,958</u>	<u>\$ 3,687,651</u>	<u>\$ 4,627,429</u>	<u>\$ 3,977,334</u>	<u>\$ 201,447</u>

108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		\$ 939,968	\$ 878,523	\$ 919,744	\$ 1,468,798	\$ 15,929
租賃負債	2.000~4.750	6,081	11,892	50,194	149,240	84,148
浮動利率工具	1.700~3.000	219,309	986,420	4,008,084	4,487,694	127,211
固定利率工具	1.862~2.950	<u>534,695</u>	<u>925,390</u>	<u>64,575</u>	-	-
		<u>\$ 1,700,053</u>	<u>\$ 2,802,225</u>	<u>\$ 5,042,597</u>	<u>\$ 6,105,732</u>	<u>\$ 227,288</u>

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
租賃負債	2.000 ~ 4.750	6,162	12,324	49,265	139,076	80,897
浮動利率工具	1.700 ~ 3.000	447,475	289,921	3,141,681	5,593,116	110,452
固定利率工具	1.988 ~ 2.800	7,695	1,007,990	119,755	18,405	-
		<u>\$ 1,394,894</u>	<u>\$ 2,159,067</u>	<u>\$ 4,298,316</u>	<u>\$ 7,246,275</u>	<u>\$ 206,943</u>

三七、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、十五及四十揭露者外，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
華銳全日物流股份有限公司	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
中石化綠能科技股份有限公司	本公司法人董事之子公司
沈華養	實質關係人
沈慶京	實質關係人
陳玉坤	本公司之關聯企業之董事長

(二) 營業交易

帳列項目	關係人類別／名稱	109年7月1日	108年7月1日	109年1月1日	108年1月1日
		至9月30日	至9月30日	至9月30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	\$ 69,028	\$ 169,825	\$ 273,172	\$ 605,469
	本公司法人董事之子公司	3,493	355	4,564	717
	關聯企業	216	5,931	641	17,800
	本公司之關係企業	56	53	174	154
		<u>\$ 72,793</u>	<u>\$ 176,164</u>	<u>\$ 278,551</u>	<u>\$ 624,140</u>

帳列項目	關係人類別	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
營業成本	本公司之關係企業	\$ 2,283	\$ 2,240	\$ 7,145	\$ 6,507
	關聯企業	-	-	200	-
		<u>\$ 2,283</u>	<u>\$ 2,240</u>	<u>\$ 7,345</u>	<u>\$ 6,507</u>
營業費用	本公司之關係企業	\$ 1,567	\$ 1,568	\$ 4,345	\$ 4,449
	關聯企業	-	6,236	-	20,442
	本公司之法人董事	-	-	-	6
	本公司之法人董事 之子公司	-	302	-	302
		<u>\$ 1,567</u>	<u>\$ 8,106</u>	<u>\$ 4,345</u>	<u>\$ 25,199</u>

合併公司對關係人之進銷貨價格及交易條件係依合約約定辦理。

(三) 應收關係人款項

帳列項目	關係人類別	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
應收工程款	本公司之法人董事	<u>\$ 36,901</u>	<u>\$ 33,148</u>	<u>\$ 39,151</u>
應收帳款	本公司之法人董事	\$ 3,633	\$ 3,715	\$ 3,569
	關聯企業	131	4,633	4,786
	本公司之關係企業	20	39	37
		<u>\$ 3,784</u>	<u>\$ 8,387</u>	<u>\$ 8,392</u>
其他應收款(包含於其他流動資產)	本公司之關係企業	\$ 505	\$ 505	\$ 1,022
	本公司之法人董事	-	1,107	-
	本公司法人董事之 子公司	-	72	-
	關聯企業	-	9	9
		<u>\$ 505</u>	<u>\$ 1,693</u>	<u>\$ 1,031</u>

利息收入

關係人名稱	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
亞太工商聯股份有限公司	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,667</u>

流通在外之應收關係人款項未收取保證。109年及108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	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
應付費用	本公司之關係企業	\$ 3,385	\$ 8,562	\$ 10,288
	關聯企業	-	44	2,369
		<u>\$ 3,385</u>	<u>\$ 8,606</u>	<u>\$ 12,657</u>

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	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
本公司之關係企業	<u>\$ 2,876</u>	<u>\$ 8,054</u>	<u>\$ 9,779</u>

(六) 合約負債

資產負債表日之合約負債如下：

109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>\$ 244,128</u>

108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>\$ 347,810</u>

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>

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) 承租協議

關係人類別	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
取得使用權資產		
本公司之關係企業	<u>\$ 12,545</u>	<u>\$ 35,513</u>

帳列項目	關係人類別	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
租賃負債	本公司之關係企業	<u>\$ 21,023</u>	<u>\$ 22,017</u>	<u>\$ 26,262</u>

帳列項目	關係人類別	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
利息費用	本公司之關係企業	\$ 166	\$ 162	\$ 592	\$ 380

(八) 取得其他資產

關係人名稱	帳列項目	取 得 價 款			
		109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108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	\$ -	\$ -	\$ -	\$9,337,378

係因合建分屋自亞太工商聯股份有限公司取得之房地。

(九) 處分其他資產

關係人名稱	帳列項目	處 分 價 款 處 分 損 失			
		109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108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	\$ -	\$ 215,600	\$ -	\$ 11,423

(十) 對關係人放款

關 係 人 類 別	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
其他應收款			
關聯企業	\$ 21,345	\$ -	\$ -

截至 109 年 9 月 30 日止，合併公司對關聯企業之應收利息為 35 仟元。

利息收入

關 係 人 類 別	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
關聯企業	\$ 35	\$ -	\$ 35	\$ -

合併公司提供短期放款予關聯企業，利率與市場相近，109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之年利率為 5.00%。

(十一) 其他關係人交易

租金收入及其他收入：

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
本公司之關係企業	\$ 2,346	\$ 1,480	\$ 7,039	\$ 4,441
本公司之法人董事	2,965	15,148	5,372	18,030
關聯企業	86	26	189	77
亞太工商聯股份有限 公司	-	-	-	46,000
	<u>\$ 5,397</u>	<u>\$ 16,654</u>	<u>\$ 12,600</u>	<u>\$ 68,548</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。

資產負債表日之存出保證金餘額如下：

關係人類別	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
本公司之關係企業	\$ 1,412	\$ 1,412	\$ 1,412
關聯企業	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>\$ 1,413</u>	<u>\$ 1,413</u>	<u>\$ 1,413</u>

資產負債表日之存入保證金餘額如下：

關係人類別	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
本公司法人董事之子 公司	\$ 7,584	\$ 7,584	\$ 7,584
本公司之法人董事	7,405	9,859	13,239
關聯企業	-	-	-
	<u>\$ 14,989</u>	<u>\$ 17,443</u>	<u>\$ 20,823</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	109年9月30日	108年12月31日	108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>

(十二) 主要管理階層之薪酬

109年及108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：

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
短期員工福利	\$ 7,212	\$ 4,729	\$ 27,471	\$ 21,517
退職後福利	-	-	-	-
	<u>\$ 7,212</u>	<u>\$ 4,729</u>	<u>\$ 27,471</u>	<u>\$ 21,517</u>

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢決定。

(十三) 保證情形

截至109年9月底止，本公司部分長期銀行借款係由沈華養先生、沈慶京先生及陳玉坤先生擔任連帶保證人。

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、沈慶京先生及吳訂先生擔任連帶保證人。

(十四) 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%。

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，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，截至 109 年 4 月 22 日止亞太工商聯公司尚未完成前述塗銷應辦事項，本公司已分別於 109 年 4 月 23 日及 10 月 27 日去函亞太工商聯公司履行補充合約之義務，履約完成抵押權塗銷事宜；亞太工商聯公司已於 109 年 6 月 22 日去函聯貸主辦銀行申請解除本公司所提供之擔保品抵押權設定，截至 109 年 11 月 11 日止，尚在與聯合授信銀行團協商。

三八、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：

	109年9月30日	108年12月31日	108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	589,639	778,768	721,650
按攤銷後成本衡量之金融資 產—流動	3,721,836	3,618,538	2,980,661
應收代辦工業區開發款	4,924,090	-	-
待售房地—淨額	11,371,664	12,647,967	12,647,967
在建房地	1,244,634	-	-

(接次頁)

(承前頁)

	<u>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	\$ 339,207	\$ 399,595	\$ 407,342
按攤銷後成本衡量之金融資產—非流動	-	5,347	809,100
不動產、廠房及設備淨額	1,427,526	2,561,085	1,696,943
投資性不動產淨額	<u>812,629</u>	<u>811,570</u>	<u>617,243</u>
	<u>\$ 24,431,225</u>	<u>\$ 20,822,870</u>	<u>\$ 19,934,906</u>

三九、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109年9月底止，亞太工商聯公司實際動支數為7,318,162仟元。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。

四十、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：

109年9月30日

	<u>外</u>	<u>幣</u>	<u>匯</u>	<u>率</u>	<u>帳</u>	<u>面</u>	<u>金</u>	<u>額</u>
<u>金 融 資 產</u>								
<u>非貨幣性項目</u>								
人 民 幣	\$	272,050	4.269	(人民幣：新台幣)	\$	1,161,382		
港 幣		128,129	3.754	(港幣：新台幣)		480,995		

108年12月31日

	<u>外</u>	<u>幣</u>	<u>匯</u>	<u>率</u>	<u>帳</u>	<u>面</u>	<u>金</u>	<u>額</u>
<u>金 融 資 產</u>								
<u>非貨幣性項目</u>								
人 民 幣	\$	273,732	4.305	(人民幣：新台幣)	\$	1,178,416		
港 幣		125,335	3.849	(港幣：新台幣)		482,413		

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

合併公司於 109 年及 108 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 109 年及 108 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(253)仟元、(2,845)仟元、(2,097)仟元及(2,242)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。

四一、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：無。
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：附表五。
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：附表六。
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：附表七。

(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：附表八。

(四) 主要股東資訊：

股權比例達 5% 以上股東名稱、持股數額及比例：附表九。

四二、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、保全管理、影音娛樂業之營運

(一) 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	
	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
營建工程部門	\$ 8,077,311	\$ 7,237,444	\$ 306,962	\$ 377,116
建設開發部門	470,673	349,659	(96,259)	(121,108)
其他部門	<u>1,142,416</u>	<u>1,624,210</u>	<u>104,433</u>	<u>163,258</u>
繼續營業單位總額	<u>\$ 9,690,400</u>	<u>\$ 9,211,313</u>	315,136	419,266
利息收入			68,418	100,533
其他收入			93,270	131,462
其他利益及損失			259,086	(61,100)
財務成本			(132,820)	(146,960)
採用權益法認列之關聯企業損失份額			(85,447)	(144,062)
稅前利益			<u>\$ 517,643</u>	<u>\$ 299,139</u>

以上報導之部門收入均係與外部客戶交易所產生。109 年及 108 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 109 年 9 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 9 月 30 日

附表一

單位：新台幣仟元

合約資產－應收建造合約款

109 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	\$ 13,754,404	\$ 15,005,269	\$ 14,643,078	97.47	(\$ 1,250,865)	\$ 13,406,276	\$ 1,236,802
A7B	120	13,830,943	13,028,163	493,896	2.23	17,902	301,141	192,755
A6B-1	111	2,888,750	2,791,561	1,408,397	45.83	44,538	1,347,948	60,449
A6C	110	<u>3,254,927</u>	<u>3,044,743</u>	<u>1,682,829</u>	49.73	<u>104,516</u>	<u>1,645,190</u>	<u>37,639</u>
總計		<u>\$ 33,729,024</u>	<u>\$ 33,869,736</u>	<u>\$ 18,228,200</u>		<u>(\$ 1,083,909)</u>	<u>\$ 16,700,555</u>	<u>\$ 1,527,645</u>

108 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	\$ 13,646,278	\$ 14,901,046	\$ 14,419,134	96.69	(\$ 1,254,768)	\$ 13,194,466	\$ 1,224,668
A6B-1	110	2,747,572	2,665,776	1,080,412	37.46	30,644	1,042,246	38,166
A8B	118	10,755,238	10,217,738	35,333	0.02	86	1,721	33,612
A7B	120	13,830,943	13,108,224	256,980	1.66	11,961	223,552	33,428
A5B	109	557,348	512,652	558,896	97.15	43,420	541,443	17,453
A7E	112	816,000	667,313	142,421	15.92	23,674	129,927	12,494
A6C	110	<u>3,201,905</u>	<u>3,009,801</u>	<u>1,088,209</u>	33.90	<u>65,129</u>	<u>1,085,538</u>	<u>2,671</u>
總計		<u>\$ 45,555,284</u>	<u>\$ 45,082,550</u>	<u>\$ 17,581,385</u>		<u>(\$ 1,079,854)</u>	<u>\$ 16,218,893</u>	<u>\$ 1,362,492</u>

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	<u>816,000</u>	<u>663,518</u>	<u>61,245</u>	6.73	<u>10,259</u>	<u>54,900</u>	<u>6,345</u>
總計		<u>\$ 44,616,079</u>	<u>\$ 44,091,593</u>	<u>\$ 16,490,537</u>		<u>(\$ 931,612)</u>	<u>\$ 14,998,586</u>	<u>\$ 1,491,951</u>

合約負債－應付建造合約款

109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		帳列合約負債	合約負債淨額
						工程利益(損失)			
A6E	109	\$ 1,532,800	\$ 1,483,044	\$ 1,092,680	94.29、82.76	\$ 41,357		\$ 1,336,808	\$ 244,128
A7A	112	1,940,952	1,828,083	538,022	30.21	34,101		758,827	220,805
A8C	112	7,701,884	7,254,877	912,685	14.63	65,406		1,126,978	214,293
A6F	110	1,821,896	1,688,205	997,748	65.06	86,973		1,189,754	192,006
A6B-2	111	3,460,214	3,446,950	1,769,707	55.63	7,379		1,957,683	187,976
A7F	111	3,348,571	3,157,909	1,346,442	44.58	84,995		1,492,772	146,330
A5D	109	4,019,510	4,018,326	3,728,202	96.17	1,139		3,869,102	140,900
A7E	110	1,036,503	947,815	298,780	30.68	27,206		410,212	111,432
A7D	110	2,343,750	2,209,822	966,037	45.60	61,074		1,068,800	102,763
A6D	110	2,880,855	2,748,305	1,458,002	53.43	70,819		1,557,756	99,754
A7C	110	2,099,714	1,975,440	696,093	37.04	46,031		777,734	81,641
A8A	109	814,448	740,424	713,790	100.00、88.83	71,139		795,223	81,433
A8B	118	10,755,238	10,127,053	329,811	3.59	22,533		385,815	56,004
A8F	113	3,638,095	3,425,645	65,579	2.50	5,307		90,878	25,299
83C	109	9,043,607	8,702,015	9,019,692	100.00	341,592		9,043,607	23,915
A5C	111	3,752,297	3,755,866	1,473,107	32.17	(3,569)		1,476,897	3,790
A9A	116	11,921,115	11,095,512	69,810	0.75	6,159		88,937	19,127
98C-1	109	3,669,096	3,610,336	3,656,256	100.00	58,760		3,669,095	12,839
A6G	109	973,996	824,347	962,154	100.00	149,649		973,996	11,842
A5A	109	169,566	176,149	161,534	100.00	(6,583)		169,566	8,032
A5B	109	562,934	539,331	562,070	100.00	23,603		562,934	864
93C	109	690,775	830,149	673,300	97.47	(139,374)		673,300	-
A4C	109	756,968	769,392	756,723	99.97	(12,424)		756,723	-
A5F	109	302,311	313,467	302,311	100.00	(11,156)		302,311	-
		79,237,095	75,668,462	32,550,535		1,032,116		34,535,708	1,985,173
750		-	-	1,767,064		-		1,957,683	-
總計		\$ 79,237,095	\$ 75,668,462	\$ 34,317,599		\$ 1,032,116		\$ 36,493,391	\$ 1,985,173

108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	合約負債淨額
A6E	109	\$ 1,532,800	\$ 1,489,916	\$ 789,843	93.68、65.01	\$ 28,323	\$ 1,137,653	\$ 347,810
A7A	112	1,940,952	1,840,023	333,404	20.01	20,199	588,447	255,043
A5D	109	4,022,795	4,032,007	3,341,572	87.91	(9,212)	3,546,679	205,107
A6F	109	1,729,450	1,626,182	758,106	55.16	56,967	957,850	199,744
A6B-2	111	3,344,800	3,348,113	1,009,980	34.07	(3,313)	1,159,897	149,917
A5C	111	3,738,854	3,746,506	1,111,547	25.76	(7,652)	1,239,379	127,832
A8C	112	7,747,429	7,359,673	54,334	2.00	7,759	155,033	100,699
83C	108	9,043,607	8,751,294	8,952,126	100.00	292,313	9,043,607	91,481
A8A	109	638,095	594,285	386,845	68.62	30,060	463,353	76,508
A6D	109	2,849,285	2,734,238	683,346	25.62	29,475	736,186	52,840
A7F	111	3,348,571	3,181,190	687,221	22.09	36,966	739,522	52,301
A7C	110	1,566,571	1,456,910	299,613	22.14	24,279	346,839	47,226
A6G	108	965,081	857,564	919,631	100.00	107,517	965,081	45,450
98C-1	108	3,669,096	3,611,145	3,637,634	100.00	57,951	3,669,095	31,461
A7D	110	2,343,750	2,226,563	379,313	17.41	20,400	408,000	28,687
A5A	108	168,519	175,191	158,708	99.85	(6,672)	168,272	9,564
98C-2	108	252,812	240,710	-	100.00	12,102	-	-
A5E	108	1,947,637	1,693,561	-	100.00	254,076	-	-
93C	108	690,775	830,149	673,300	97.47	(139,374)	673,300	-
A3A	108	1,988,233	1,805,011	-	100.00	183,222	-	-
A4C	108	755,939	752,002	755,938	100.00	3,937	755,938	-
A5F	108	302,311	310,524	302,310	100.00	(8,213)	302,310	-
		54,587,362	52,662,757	25,234,771		991,110	27,056,441	1,821,670
750		-	-	18,460,350		-	18,460,350	-
總計		\$ 54,587,362	\$ 52,662,757	\$ 43,695,121		\$ 991,110	\$ 45,516,791	\$ 1,821,670

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	8,818,355	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

應付建造合約

109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	應付建造 合約款淨額
A0A	109	\$ 934,228	\$ 1,229,674	\$ 934,082	100.00	(\$ 295,446)	\$ 934,228	\$ 146
97H	109	2,871,276	2,590,715	2,871,276	100.00	280,561	2,871,276	-
A4B	109	117,221	106,399	117,221	100.00	10,822	117,221	-
總計		<u>\$ 3,922,725</u>	<u>\$ 3,926,788</u>	<u>\$ 3,922,579</u>		<u>(\$ 4,063)</u>	<u>\$ 3,922,725</u>	<u>\$ 146</u>

108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	應付建造 合約款淨額
97H	108	\$ 2,862,002	\$ 2,592,956	\$ 2,862,002	100.00	\$ 269,046	\$ 2,862,002	\$ -
A4B	108	117,221	106,399	117,221	100.00	10,822	117,221	-
A0A	108	934,228	1,229,851	934,228	100.00	(295,623)	934,228	-
總計		<u>\$ 3,913,451</u>	<u>\$ 3,929,206</u>	<u>\$ 3,913,451</u>		<u>(\$ 15,755)</u>	<u>\$ 3,913,451</u>	<u>\$ -</u>

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	應付建造 合約款淨額
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		<u>\$ 5,859,320</u>	<u>\$ 5,567,125</u>	<u>\$ 5,817,449</u>		<u>\$ 292,195</u>	<u>\$ 5,859,321</u>	<u>\$ 41,872</u>

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109年及108年1月1日至9月30日認列建造合約收入分別為8,450,861仟元及7,297,689仟元。

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 109 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	本最高餘額 (註 1)	期末餘額 (註 1)	實際動支金額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額	備註
													名稱	價值			
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	\$ -	-	\$ -	\$ 33,059 (中工保全公司淨值 40%)	\$ 33,059 (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	-	-	-	33,059 (中工保全公司淨值 40%)	33,059 (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	47,531	42,408	42,408	10	-	-	營業週轉	-	-	-	89,627 (華誠諮詢公司淨值 20%)	179,253 (華誠諮詢公司淨值 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	47,531	42,408	42,408	10	-	-	營業週轉	-	-	-	88,847 (京華諮詢公司淨值 20%)	177,693 (京華諮詢公司淨值 40%)	
4	喜滿客京華影城股份有限公司	蘇州喜滿客京華影城管理諮詢有限公司	應收關係人款	是	68,880	68,880	68,880	10	-	-	營業週轉	-	-	-	167,642 (喜滿客京華影城公司淨值 40%)	167,642 (喜滿客京華影城公司淨值 40%)	
5	中華城股份有限公司	華誠諮詢(常熟)有限公司	其他應收款	是	39,123	39,123	39,123	7	-	-	營業週轉	-	-	-	368,986 (中華城公司淨值 30%)	491,981 (中華城公司淨值 40%)	
5	中華城股份有限公司	京華諮詢(常熟)有限公司	其他應收款	是	43,470	43,470	43,470	7	-	-	營業週轉	-	-	-	368,986 (中華城公司淨值 30%)	491,981 (中華城公司淨值 40%)	
6	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	應收關係人款	是	10,000	10,000	-	-	-	-	營業週轉	-	-	-	19,140 (中勤公司淨值 20%)	38,279 (中勤公司淨值 40%)	
7	中工機械股份有限公司	華銳全日物流股份有限公司	應收關係人款	是	21,345	21,345	21,345	5	-	-	營業週轉	-	-	-	33,468 (中機公司淨值 4%)	334,683 (中機公司淨值 40%)	

註 1：係分別經子公司董事會通過之資金貸與額度。

註 2：於編製合併財務報表時，除華誠諮詢(常熟)有限公司、京華諮詢(常熟)有限公司對揚州京華城中城生活置業有限公司之其他應收款及中工機械股份有限公司對華銳全日物流股份有限公司之應收關係人款外，業已全數沖銷。

中華工程股份有限公司及子公司
為他人背書保證
民國 109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表三

單位：新台幣仟元

編號	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書 保證之限額	本期最高背書 保證餘額	期末背書 保證餘額	實際動支金額	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證 金額佔最近期 財務報表 淨值之比率	背書保 證最 高限 額	屬母公 司對 子公 司背 書保 證	屬子公 司對 母公 司背 書保 證	屬對大 陸地 區背 書保 證	備註
		公司名稱	關係											
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 同業間依合約規定 互保之公司	\$ 49,350,835 (註1)	\$ 8,200,000	\$ 8,200,000	\$ 7,318,162	-	41.54%	\$ 59,221,002 (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	10,345	-	14.27%	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 影城管理諮詢 有限公司	有業務關係之公司	45,300 (註4)	45,300	18,120	17,395	18,120	4.32%	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	448,133 (註5)	298,686	298,686	298,686	298,686	66.65%	896,266 (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	444,235 (註6)	298,686	298,686	298,686	298,686	67.24%	888,470 (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	206,618 (註7)	25,000	25,000	1,500	-	30.25%	247,941 (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	206,618 (註7)	25,000	25,000	10,858	-	30.25%	247,941 (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一〇〇為限額。

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一〇〇為限額。

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，尚在與聯合授信銀行團協商解除本公司連帶保證責任。

中華工程股份有限公司及子公司
 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司－關聯企業及合資權益部分）
 民國 109 年 9 月 30 日

附表四

單位：新台幣仟元

持有有價證券者 編號	名稱	有價證券名稱	有價證券發行人與 本公司之關係	帳列科目	期末				備註
					股數或單位數	帳面金額	持股比例 (%)	公允價值	
0	中華工程公司	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－流動	64,897,560	\$ 619,123	0.87	\$ 619,123	(註1)
		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	40,713,750	340,774	1.24	340,774	(註1)
		世正開發公司	—	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	10,633,492	67,629	3.03	67,629	
		海外投資開發公司	—	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	2,600,000	22,386	2.89	22,386	
		智威科技公司	—	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	6,611	-	0.03	-	
		Fortemedia	—	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	4,137	-	-	-	
		Fortemedia	—	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	62,282	-	-	-	(註2)
1	中華城公司	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－流動	27,322,525	228,690	0.83	228,690	(註1)
		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－流動	1,336,630	12,751	0.02	12,751	(註1)
		京華城公司－辛種特別股	—	透過損益按公允價值衡量之金 融資產－流動	1,472,198	14,722	1.18	14,722	(註2)
2	中工機械公司	新光鋼鐵股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金 融資產－流動	205,000	6,324	0.07	6,324	(註1)
		富邦金融控股股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金 融資產－流動	215,000	9,009	-	9,009	(註1)
		國泰金融控股股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金 融資產－流動	320,000	12,352	-	12,352	(註1)
		元大金金融控股股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金 融資產－流動	440,000	7,832	-	7,832	(註1)
		中磊電子股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金 融資產－流動	385,000	27,874	0.15	27,874	(註1)
		中國石油化學工業開發公司	本公司為該公司之法人董事	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	13,110,345	109,734	0.40	109,734	(註1)

(接次頁)

(承前頁)

持有有價證券者		有價證券名稱	有價證券發行人與本公司之關係	帳列科目	期末				備註
編號	名稱				股數或單位數	帳面金額	持股比率(%)	公允價值	
3	中工保全公司	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－流動	52,500	\$ 439	-	\$ 439	(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－流動	11,000	185	-	185	(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－流動	16,000	628	0.01	628	(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－流動	2,000	77	-	77	(註1)
4	喜滿客京華影城公司	電影投資案－萌學園之尋找磐古	-	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109年9月底收盤價計算。

註2：係特別股。

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 109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表五

單位：新台幣仟元

進（銷）貨 之公司	交易對象	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同 之情形及原因		應收（付）票據及帳款		備註
			進（銷）貨 金額	佔總進（銷） 貨之比率（%）	授 信 期 間	單 價	授 信 期 間	餘 額	佔總應收（付） 款項之比率（%）		
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	(\$ 245,477)	(2.87%)	—	\$ -	—	應收工程款 \$ 36,901	1.94%	

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 109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表六

單位：新台幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所 在 地 區	主 要 營 業 項 目	原 始 投 資 金 額		期 末 持 有		被 投 資 公 司 本 期 (損) 益	本 期 認 列 之 投 資 (損) 益 (註 1)	備 註	
				期 末	期 初	股 數	比 率 (%)				帳 面 金 額
(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	\$ 1,285,091	\$ 24,830	\$ 24,817	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	867,216	77,319,999	99.29	804,772	(2,881)	(2,861)	子公司
	京華城公司	台北市東興路 12 號 16 樓	百貨業	2,254,760	2,254,760	233,749,600	23.51	322,345	(372,810)	(87,648)	子公司
	中工投資公司	Suite C,21st Floor, Lee & Man Commercial Center 169 Electric Road, North Point, Hong Kong	營建及機電等海外業務	733,975	733,975	22,600,000	100.00	526,805	8,422	8,422	子公司
	BES Logistics International Co., Ltd.	Republic of Mauritius (模里西斯)	投資業	348,278	348,278	13,995,389	100.00	694,957	10,567	10,567	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	99,605	3,907	3,907	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	49,231	(6,544)	(4,232)	子公司
	喜滿客京華影城公司	台北市光復南路 102 號 4 樓	國內外影片播放等業務	23,450	23,450	1,861,500	15.38	59,812	(30,209)	(4,646)	子公司 (註 2)
	BES Construction Corporation (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	25,643	(414)	(380)	子公司
BES Global Investment Co.	4F, Ellen Skelton Building 3076 Sir Francis Drake Highway, Tortola, Bristish Virgin Islands	營建及機電等海外業務	51,313	51,313	1,510,100	100.00	16,602	170	170	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 區	主 要 營 業 項 目	原 始 投 資 金 額		期 末 持 有		被 投 資 公 司 本 期 (損) 益	本 期 認 列 之 投 資 (損) 益 (註 1)	備 註	
				期 末	期 初	股 數	比 率 (%)				帳 面 金 額
	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	465,001	10,243	10,243	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	460,490	9,678	9,678	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	241,914	2,739	2,739	子公司
	喜滿客京華影城公司	台北市光復南路102號4樓	國內外影片播放等業務	91,930	91,930	7,593,680	62.76	244,070	(30,209)	(18,959)	子公司(註2)
(四) 中工投資公司	Wei-Jing Holdings Ltd.	英屬維京群島	投資控股	463,104	463,104	14,400,000	44.67	480,995	24,050	10,743	
	BES Construction Corporation (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	2,294	(414)	(34)	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	15,478	500,000	100.00	13,430	(982)	(982)	子公司
	BES Engineering Vietnam Co., Ltd.	P 12 . 15, Toa Nha Golden King, So 15 Duong Nguyen Luong Bang, P. Tan Phu, Quan 7, Tp. Ho Chi Minh, Viet Nam.	工程承攬業	30,570	-	1,000,000	100.00	24,933	(1,271)	(1,271)	子公司
(五) 中勤人力資源管理顧問公司	菁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	14,840	3,385	3,385	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 區	主 要 營 業 項 目	原 始 投 資 金 額		期 末 持 有		被 投 資 公 司 本 期 (損) 益	本 期 認 列 之 投 資 (損) 益 (註 1)	備 註	
				期 末	期 初	股 數	比 率 (%)				帳 面 金 額
(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	\$ 13,760	(\$ 6,621)	(\$ 6,621)	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	5,309	3,187	1,179	子公司
(七) 喜滿客京華 影城公司	香港喜滿客京華影 城公司	FLATB 3/F WING CHBONG COMMERCIAL BUILDING 19-25 JERVOIS STREET SHEVNG WAN HK	投資控股	246,729	246,729	61,503,000	49.60	138,768	(22,284)	(11,053)	
	絕色影城股份有限 公司	台北市漢中街52號8-11 樓	電影片放映業、食品什 貨及飲料零售業	150,183	150,183	25,000	100.00	63,917	(9,855)	(9,855)	子公司
(八) 中工管理顧 問公司	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	6,300	6,300	-	63.00	9,040	3,187	2,008	子公司

註 1：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。

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、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。

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 109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表七

單位：新台幣仟元

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	佔合併總營收或總資產之比率(%)
0	中華工程公司	中工機械公司	1	工程成本	\$ 64,571	與非關係人無明顯差異	0.67%
0	中華工程公司	中工機械公司	1	應付帳款	2,642	與非關係人無明顯差異	0.01%

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 109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表八

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	投資方式 (註 1)	年自台灣匯出 累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		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 帳面價值	截至本期止 已匯回投資收益
					匯出	收回						
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	\$ -	\$ -	\$ 341,921 仟元 10,703 仟美元	\$ 24,729 仟元 5,806 仟人民幣	39.20%	\$ 9,694 仟元 2,276 仟人民幣 (2)B	\$ 738,682 仟元 173,034 仟人民幣	\$ 153,108 仟元 5,038 仟美元
京華諮詢(常熟)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	-	-	305,982 仟元 9,000 仟美元	9,856 仟元 2,314 仟人民幣	100.00%	9,856 仟元 2,314 仟人民幣 (2)B	450,399 仟元 105,505 仟人民幣	-
華誠諮詢(常熟)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	-	-	305,982 仟元 9,000 仟美元	10,421 仟元 2,447 仟人民幣	100.00%	10,421 仟元 2,447 仟人民幣 (2)B	454,831 仟元 106,543 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	-	-	167,565 仟元 40,900 仟人民幣	24,729 仟元 5,806 仟人民幣	9.80%	2,423 仟元 569 仟人民幣 (2)B	184,671 仟元 43,259 仟人民幣	38,277 仟元 1,260 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	-	-	27,577 仟元 900 仟美元	(179 仟元) (42 仟人民幣)	49.60%	(89 仟元) (21 仟人民幣) (2)B	(459 仟元) (108 仟人民幣)	-
雲南喜滿客影城有限公司	影院管理、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	-	-	59,131 仟元 1,975 仟美元	(10,427 仟元) (2,448 仟人民幣)	24.30%	(2,534 仟元) (595 仟人民幣) (2)B	32,459 仟元 7,603 仟人民幣	-
華銳全日物流股份有限公司	普通倉儲業、冷凍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	-	-	166,730 仟元 34,000 仟人民幣	(40,686 仟元) (9,553 仟人民幣)	23.61%	(9,606 仟元) (2,255 仟人民幣)	99,261 仟元 23,252 仟人民幣	-
蘇州喜滿客影城有限公司	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	-	-	161,597 仟元 5,000 仟美元	(14,617 仟元) (3,432 仟人民幣)	49.60%	(7,250 仟元) (1,702 仟人民幣) (2)B	123,997 仟元 29,046 仟人民幣	-

投資公司名稱	期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額	經濟部投資審會 核准投資金額	經濟部投審會 規 定 額
中華工程公司	\$ 12,103 仟美元	\$ 15,184 仟美元	\$ 11,844,200
中華城公司	18,000 仟美元	19,000 仟美元	738,013
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)	502,025
喜滿客京華影城公司	7,875 仟美元	7,875 仟美元	251,463

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：本期認列投資損益欄中：

- (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喜滿客京華影城公司。

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、喜滿客（上海）投資管理諮詢有限公司、雲南喜滿客影城有限公司及華銳全日物流股份有限公司外，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。

中華工程股份有限公司及子公司

主要股東資訊

民國 109 年 9 月 30 日

附表九

主 要 股 東 名 稱	股 份	
	持 有 股 數	持 股 比 例
中國石油化學工業開發股份有限公司	164,348,449	10.73 %

註 1：本表主要股東資訊係由集保公司以當季季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付（含庫藏股）之普通股及特別股合計達 5% 以上資料。本公司合併財務報告所記載股本與實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

註 2：上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。至於股東依據證券交易法令辦理持股超過 10% 之內部人股權申報，其持股包括本人持股加計其交付信託且對信託財產具有運用決定權股份等，有關內部人股權申報資料請參閱公開資訊觀測站。