

中華工程股份有限公司

個體財務報告暨會計師查核報告
民國 109 及 108 年度

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、會計師查核報告	3~6		-
四、個體資產負債表	7		-
五、個體綜合損益表	8~9		-
六、個體權益變動表	10		-
七、個體現金流量表	11~12		-
八、個體財務報表附註			-
(一) 公司沿革	13		一
(二) 通過財務報告之日期及程序	13		二
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	13~17		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	17~32		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	33		五
(六) 重要會計項目之說明	33~68		六~三二
(七) 關係人交易	68~74		三三
(八) 質抵押之資產	74		三四
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	74		三五
(十) 重大之災害損失	-		-
(十一) 重大之期後事項	-		-
(十二) 其 他	75		三六
(十三) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	75~76， 81~84		三七
2. 轉投資事業相關資訊	76，85~86		三七
3. 大陸投資資訊	76，87~88		三七
4. 主要股東資訊	76，89		三七
(十四) 部門資訊	-		-
九、重要會計項目明細表	90~101		-

會計師查核報告

中華工程股份有限公司 公鑒：

查核意見

中華工程股份有限公司民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表，以及個體財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達中華工程股份有限公司民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效與個體現金流量。

查核意見之基礎

本會計師民國 109 年度係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作；民國 108 年度係依照會計師查核簽證財務報表規則、金融監督管理委員會 109 年 2 月 25 日金管證審字第 1090360805 號函及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與中華工程股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對中華工程股份有限公司民國 109 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對中華工程股份有限公司民國 109 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

工程收入認列之正確性

中華工程股份有限公司係屬工程產業，主要係承攬道路、橋梁、碼頭及住商大樓等營造業務，該工程產業之工程收入係以估計完工百分比及合約總價款計算，由於完工百分比之估算須參酌內外部相關憑證並存在部分估計資訊，其計算較為複雜且民國 109 年度中華工程股份有限公司工程收入金額係屬重大，故將工程收入認列之正確性視為中華工程股份有限公司民國 109 年度之關鍵查核事項，請參閱個體財務報表附註四及附表一。

本會計師對於上開本年度關鍵查核事項已執行之主要查核程序如下：

- 評估完工百分比估計之會計政策是否一致性採用。
- 執行期末未完工程合約之細項證實測試，以確認工程收入認列之正確性。
- 取得期後業主審核情形，確認期後未有重大調整。

不動產存貨之淨變現價值

中華工程股份有限公司投資興建房地及不動產買賣，如個體財務報告附註十二所示，於民國 109 年 12 月 31 日個體資產負債表之待售房地金額係屬重大，房地存貨可能因不動產市價之變化而影響不動產存貨之淨變現價值，由於該等房地存貨須以成本與淨變現價值孰低者評價，其中評估該等房地存貨淨變現價值涉及管理階層與會計估計等重大判斷，故將不動產存貨之淨變現價值視為中華工程股份有限公司民國 109 年度之關鍵查核事項，相關說明如個體財務報表附註五。

本會計師對於上開本年度關鍵查核事項已執行之主要查核程序如下：

- 不動產存貨評價之會計政策是否一致性採用。
- 取得中華工程股份有限公司針對上述不動產存貨所計算之淨變現價值及減損評估資料並覆核其評估結果是否合理。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估中華工程股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算中華工程股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

中華工程股份有限公司之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估個體財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對中華工程股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使中華工程股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報表使用者注意個體財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意

見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致中華工程股份有限公司不再具有繼續經營之能力。

5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於中華工程股份有限公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成中華工程股份有限公司查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對中華工程股份有限公司民國 109 年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

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 110 年 3 月 25 日



中華民國109年及108年12月31日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	109年12月31日			108年12月31日		
		金額	%	金額	金額	%	
流動資產							
1100	現金 (附註四、六及十五)	\$ 1,635,217	4	\$ 2,053,634	5		
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動 (附註四及七)	-	-	5,001	-		
1120	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動 (附註四、八及三四)	631,453	2	778,771	2		
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動 (附註四、九、二五及三四)	2,859,500	7	3,221,803	8		
1180	應收工程款 (附註四、十、十五、二五、二七及三三)	1,254,817	3	1,535,335	4		
1140	合約資產—流動 (附註十五、二五、二七及附表一)	3,273,890	8	3,036,294	7		
1200	應收代辦工業區開發款項 (附註四、十一、二五及三四)	6,995,042	17	7,866,660	19		
1321	待售房地—淨額 (附註四、五、十二、二五及三四)	11,401,149	28	12,677,452	30		
1324	在建房地 (附註四、十三、二五及三四)	3,088,754	8	933,215	2		
1478	工程存出保證金 (附註二五及三三)	124,075	-	141,630	-		
1479	其他流動資產 (附註十五及三三)	1,013,821	2	911,326	2		
11XX	流動資產總計	32,277,718	79	33,161,121	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 (附註四、八及三四)	574,626	1	512,156	1		
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產—非流動 (附註四及九)	53,338	-	-	-		
1550	採用權益法之投資 (附註四、十四及三三)	3,986,684	10	3,950,522	10		
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、十六及三四)	2,433,886	6	2,518,085	6		
1755	使用權資產 (附註四、十七及三三)	96,885	-	75,614	-		
1760	投資性不動產淨額 (附註四、十八及三四)	1,009,666	3	1,010,005	3		
1840	遞延所得稅資產 (附註四及二九)	309,505	1	469,287	1		
1920	存出保證金 (附註十五及三三)	59,247	-	60,408	-		
1990	其他非流動資產	12,249	-	15,552	-		
15XX	非流動資產總計	8,536,086	21	8,611,629	21		
1XXX	資產總計	\$ 40,813,804	100	\$ 41,772,750	100		
負債及權益							
流動負債							
2100	短期借款 (附註十九及三四)	\$ 2,287,800	6	\$ 2,960,846	7		
2110	應付短期票券 (附註十九及三四)	2,295,245	6	1,357,363	3		
2150	應付票據	-	-	150	-		
2170	應付帳款 (附註十五、二一、二五及三三)	4,308,320	10	4,201,554	10		
2130	合約負債—流動 (附註十五、二五、二七、三三及附表一)	2,225,212	5	2,066,411	5		
2280	租賃負債—流動 (附註四、十七及三三)	32,649	-	31,749	-		
2209	應付費用 (附註十五及三三)	292,748	1	290,512	1		
2219	應付代辦工業區開發款項 (附註四、二二及二五)	1,943,027	5	1,935,924	5		
2250	負債準備—流動 (附註四、二三及二五)	468,177	1	588,865	1		
2330	工程存入保證金—流動 (附註二五)	421,482	1	354,199	1		
2322	一年內到期長期借款 (附註十九及三四)	1,057,124	3	1,690,766	4		
2399	其他流動負債 (附註十五及三三)	217,345	-	224,729	-		
21XX	流動負債總計	15,549,129	38	15,703,068	37		
非流動負債							
2580	租賃負債—非流動 (附註四、十七及三三)	65,101	-	44,149	-		
2540	長期借款 (附註十九及三四)	3,342,498	8	4,277,748	10		
2570	遞延所得稅負債 (附註四及二九)	1,032,046	3	1,029,890	3		
2550	負債準備—非流動 (附註四及二三)	365,748	1	669,921	2		
2640	淨確定福利負債—非流動 (附註四及二四)	116,370	-	126,784	-		
2645	存入保證金 (附註三三)	35,088	-	24,003	-		
25XX	非流動負債總計	4,956,851	12	6,172,495	15		
2XXX	負債總計	20,505,980	50	21,875,563	52		
權益							
3110	普通股股本	15,308,998	38	15,308,998	37		
3200	資本公積	73,833	-	73,782	-		
保留盈餘							
3310	法定盈餘公積	759,714	2	728,425	2		
3320	特別盈餘公積	2,788,570	7	2,788,570	6		
3350	未分配盈餘	1,839,615	4	1,563,695	4		
3300	保留盈餘總計	5,387,899	13	5,080,690	12		
3400	其他權益	(462,906)	(1)	(566,283)	(1)		
3XXX	權益總計	20,307,824	50	19,897,187	48		
負債與權益總計		\$ 40,813,804	100	\$ 41,772,750	100		

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

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

個體綜合損益表

民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼	109年度		108年度	
	金 額	%	金 額	%
	營業收入（附註四、十五、二七及三三）			
4520	\$ 11,860,058	99	\$ 10,209,045	97
4800	136,569	1	329,407	3
4000	<u>11,996,627</u>	<u>100</u>	<u>10,538,452</u>	<u>100</u>
	營業成本（附註四、十五、二四、二八及三三）			
5520	11,256,968	94	9,700,425	92
5800	38,190	-	38,779	-
5000	<u>11,295,158</u>	<u>94</u>	<u>9,739,204</u>	<u>92</u>
5950	<u>701,469</u>	<u>6</u>	<u>799,248</u>	<u>8</u>
	營業費用（附註二四、二八及三三）			
6100	67,226	1	85,823	1
6200	237,011	2	215,468	2
6300	24,849	-	21,592	-
6000	<u>329,086</u>	<u>3</u>	<u>322,883</u>	<u>3</u>
6900	<u>372,383</u>	<u>3</u>	<u>476,365</u>	<u>5</u>
	營業外收入及支出			
7100	72,645	-	119,967	1
7010	96,861	1	139,694	1
7020	538,916	4	(143,799)	(1)
7050	(152,465)	(1)	(182,984)	(2)
7060	(145,856)	(1)	(4,077)	-
7000	<u>410,101</u>	<u>3</u>	<u>(71,199)</u>	<u>(1)</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		109年度		108年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 782,484	6	\$ 405,166	4
7950	所得稅費用 (附註四及二九)	163,525	1	92,280	1
8000	本年度淨利	618,959	5	312,886	3
	其他綜合損益 (附註四、二四、 二六及二九)				
	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再衡量 數	(5,955)	-	(14,715)	-
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	(84,848)	(1)	149,154	1
8330	採用權益法認列之子公 司及關聯企業之其他 綜合損益之份額	170,013	2	(5,765)	-
8349	與不重分類之項目相關 之所得稅	1,191	-	2,943	-
8310	不重分類至損益之 項目合計	80,401	1	131,617	1
8360	後續可能重分類至損益之項 目				
8380	採用權益法認列之子公 司及關聯企業之其他 綜合損益份額	18,967	-	(92,163)	(1)
8300	其他綜合損益合計	99,368	1	39,454	-
8500	本期綜合損益總額	\$ 718,327	6	\$ 352,340	3
	每股盈餘 (附註三十)				
9710	基 本	\$ 0.40		\$ 0.20	
9810	稀 釋	\$ 0.40		\$ 0.20	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：朱蕙蘭



經理人：朱蕙蘭 (代)



會計主管：蘇育民





民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		股本 (附註二十及二六)		資 本 公 積	保 留 盈 餘 (附 註 二 六)			其 他 權 益 項 目 (附 註 四 及 二 六)				權 益 總 額
		股 數 (仟 股)	金 額		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	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	其 他 權 益 項 目 合 計	
A1	108 年 1 月 1 日	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
B17	特別盈餘公積迴轉	-	-	-	-	(12,910)	12,910	-	-	-	-	-
B1	107 年度盈餘指撥及分配 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)
	小 計	-	-	-	36,333	-	(337,920)	(301,587)	-	-	-	(301,587)
C7	採用權益法認列之關聯企業之變動數	-	-	4,094	-	-	-	-	-	-	-	4,094
D1	108 年度淨利	-	-	-	-	-	312,886	312,886	-	-	-	312,886
D3	108 年度稅後其他綜合損益淨額	-	-	-	-	-	(12,296)	(12,296)	(92,163)	143,913	51,750	39,454
D5	108 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	300,590	300,590	(92,163)	143,913	51,750	352,340
M5	取得子公司部分權益	-	-	-	-	-	(309)	(309)	-	-	-	(309)
M7	處分採用權益法之投資	-	-	-	-	-	47,545	47,545	-	(59,271)	(59,271)	(11,726)
Z1	108 年 12 月 31 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
B1	108 年度盈餘指撥及分配 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)
	小 計	-	-	-	31,289	-	(339,000)	(307,711)	-	-	-	(307,711)
D1	109 年度淨利	-	-	-	-	-	618,959	618,959	-	-	-	618,959
D3	109 年度稅後其他綜合損益淨額	-	-	-	-	-	(4,009)	(4,009)	18,967	84,410	103,377	99,368
D5	109 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	614,950	614,950	18,967	84,410	103,377	718,327
M5	取得子公司部分權益	-	-	-	-	-	(30)	(30)	-	-	-	(30)
C3	因受領贈與產生者	-	-	51	-	-	-	-	-	-	-	51
Z1	109 年 12 月 31 日餘額	1,530,899	\$ 15,308,998	\$ 73,833	\$ 759,714	\$ 2,788,570	\$ 1,839,615	\$ 5,387,899	(\$ 303,569)	(\$ 159,337)	(\$ 462,906)	\$ 20,307,824

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

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

個體現金流量表

民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		109年度	108年度
	營業活動之現金流量		
A10000	稅前淨利	\$ 782,484	\$ 405,166
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	79,399	92,610
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）	29	(2,946)
A20900	財務成本	152,465	182,984
A21200	利息收入	(72,645)	(119,967)
A21300	股利收入	(26,702)	(41,684)
A22300	採用權益法認列之關聯企業損 益之份額	145,856	4,077
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設 備利益	(313,218)	(522)
A23200	處分採用權益法之投資損失	-	11,423
A24100	外幣兌換淨損失	-	43
A29900	賠償損失（迴轉）	(317,633)	15,644
A23800	待售房地回升利益	(10,648)	-
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31160	應收工程款	280,518	127,719
A31125	合約資產	(237,596)	(349,507)
A31180	應收代辦工業區開發款項	871,618	1,196,398
A31120	在建房地	(891,567)	(2,582,229)
A31990	待售房地	42,317	-
A31240	其他流動資產	(112,479)	(725,672)
A32130	應付票據	(150)	(165,146)
A32150	應付帳款	106,766	2,103,628
A32125	合約負債	158,801	(413,955)
A32170	應付建造合約款	-	(54,359)
A32190	應付費用	8,072	53,937
A32180	應付代辦工業區開發款項	7,103	37,504
A32200	負債準備	(107,228)	259,174
A32240	淨確定福利負債準備	(16,369)	1,188
A32230	其他流動負債	(7,221)	5,227
A33000	營運產生之現金	521,972	40,735

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		109年度	108年度
A33100	收取之利息	\$ 72,638	\$ 128,732
A33300	支付之利息	(177,639)	(187,219)
A33500	支付之所得稅	7,289	(5,748)
AAAA	營業活動之淨現金入(出)	<u>424,260</u>	<u>(23,500)</u>
	投資活動之現金流量		
B00100	取得指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產	-	(6,008)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	4,972	32,089
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產價款	308,965	55,669
B01800	取得採用權益法之長期股權投資	-	(49,221)
B01900	處分採用權益法之淨現金流入	-	215,600
B02700	取得不動產、廠房及設備	(30,151)	(20,454)
B02800	處分不動產、廠房及設備	384,980	1,239
B03700	存出保證金減少	18,716	188,018
B06700	其他流動資產減少(增加)	3,303	(2,752)
B07600	收取之股利	7,500	47,038
B09900	收取其他股利	26,702	41,684
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>724,987</u>	<u>502,902</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加(減少)	(673,046)	130,846
C00500	應付短期票券增加(減少)	937,882	(416,332)
C01300	償還公司債	-	(32,900)
C01700	舉借(償還)長期借款	(1,568,892)	1,929,626
C03000	存入保證金增加	78,368	1,303
C04500	發放現金股利	(307,711)	(301,587)
C04020	租賃負債本金償還	(33,748)	(27,515)
C05400	取得子公司部分權益	(517)	(3,802)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>(1,567,664)</u>	<u>1,279,639</u>
EEEE	現金淨增加(減少)	(418,417)	1,759,041
E00100	年初現金餘額	<u>2,053,634</u>	<u>294,593</u>
E00200	年底現金餘額	<u>\$ 1,635,217</u>	<u>\$ 2,053,634</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

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

個體財務報告附註

民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

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。

本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過個體財務報告之日期及程序

本個體財務報告於 110 年 3 月 17 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」

本公司自 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」

本公司自 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，並調整個體財務報告之揭露，刪除可能使重大資訊模糊化之不重大資訊。

(二) 110 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>國際會計準則理事會 (IASB) 發布之生效日</u>
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 日以後開始之年度報導期間生效
IFRS 16 之修正「新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」	2020 年 6 月 1 日以後開始之年度報導期間生效

截至本個體財務報告通過發布日止，本公司仍持續評估上述準則、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。

(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>
「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 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 1 之修正「會計政策之揭露」	2023 年 1 月 1 日 (註 6)
IAS 8 之修正「會計估計之定義」	2023 年 1 月 1 日 (註 7)
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。

註 6：於 2023 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間推延適用此項修正。

註 7：於 2023 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間所發生之會計估計變動及會計政策變動適用此項修正。

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，若本公司出售或投入資產予關聯企業（或合資），或本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，本公司係全數認列該等交易產生之損益。

此外，若本公司出售或投入資產予關聯企業（或合資），或本公司在與關聯企業（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，本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，屬本公司對該損益之份額者應予以銷除。

2. IAS 1 之修正「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，應評估本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。若本公司於報導期間結束日具有該權利，無論本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，若本公司須遵循特定條件始具有遞延清償負債之權利，本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本公司是否遵循該等條件亦然。

該修正規定，為負債分類之目的，前述清償係指移轉現金、其他經濟資源或合併公司之權益工具予交易對方致負債之消滅。惟若負債之條款，可能依交易對方之選擇，以移轉合併公司之權益工具而導致其清償，且若該選擇權依 IAS 32「金融工具：表達」之規定係單獨認列於權益，則前述條款並不影響負債之分類。

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）。

本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. IAS 1 之修正「會計政策之揭露」

該修正明訂本公司應依重大之定義，決定應揭露之重大會計政策資訊。若會計政策資訊可被合理預期將影響一般用途財務報表之主要使用者以該等財務報表為基礎所作之決策，則該會計政策資訊係屬重大。該修正並釐清：

- 與不重大之交易、其他事項或情況相關之會計政策資訊係屬不重大，本公司無需揭露該等資訊。
- 本公司可能因交易、其他事項或情況之性質而判斷相關會計政策資訊屬重大，即使金額不重大亦然。
- 並非與重大交易、其他事項或情況相關之所有會計政策資訊皆屬重大。

此外，該修正並舉例說明若會計政策資訊係與重大交易、其他事項或情況相關，且有下列情況時，該資訊可能屬重大：

- (1) 本公司於報導期間改變會計政策，且該變動導致財務報表資訊之重大變動；
- (2) 本公司自準則允許之選項中選擇其適用之會計政策；
- (3) 因缺乏特定準則之規定，本公司依 IAS 8「會計政策、會計估計變動及錯誤」建立之會計政策；
- (4) 本公司揭露其須運用重大判斷或假設所決定之相關會計政策；或
- (5) 涉及複雜之會計處理規定且財務報表使用者仰賴該等資訊方能了解該等重大交易、其他事項或情況。

5. IAS 8 之修正「會計估計之定義」

該修正明訂會計估計係指財務報表中受衡量不確定性影響之貨幣金額。本公司於適用會計政策時，可能須以無法直接觀察而必須估計之貨幣金額衡量財務報表項目，故須使用衡量技術及輸入值建立會計估計以達此目的。衡量技術或輸入值之變動對會計估計之影響若非屬前期錯誤之更正，該等變動係屬會計估計變動。

除上述影響外，截至本個體財務報告通過發布日止，本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

本個體財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則編製。

(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，本個體財務報表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。

本公司於編製個體財務報告時，對投資子公司及關聯企業係採權益法處理。為使本個體財務報告之本年度損益、其他綜合損益及權益與本公司個體財務報告中歸屬於本公司業主之本年度損益、其他綜合損益及權益相同，個體基礎與合併基礎下若干會計處理差異係調整「採用權益法之子公司及關聯企業其他綜合損益份額」暨相關權益項目。

(三) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 主要為交易目的而持有之資產；
2. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
3. 現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 主要為交易目的而持有之負債；
2. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債（即使於資產負債表日後至通過發布財務報告前已完成長期性之再融資或重新安排付款協議，亦屬流動負債），以及
3. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。惟負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響分類。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

本公司從事建造工程部分，其營業週期長於一年，是以與營建業務相關之資產及負債，係按正常營業週期作為劃分流動或非流動之標準。

(四) 外 幣

本公司編制個體財務報表時，以本公司功能性貨幣以外之貨幣（外幣）交易者，依交易日匯率換算為功能性貨幣記錄。

外幣貨幣性項目於每一資產負債表日以收盤匯率換算。因交割貨幣性項目或換算貨幣性項目產生之兌換差額，於發生當期認列於損益。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目係以決定公允價值當日之匯率換算，所產生之兌換差額列為當期損益，惟屬公允價值變動認列於其他綜合損益者，其產生之兌換差額列於其他綜合損益。

以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目係以交易日之匯率換算，不再重新換算。

於編製個體財務報告時，國外營運機構（包含營運所在國家或使用之貨幣與本公司不同之子公司及關聯企業）之資產及負債以每一資產負債表日匯率換算為新台幣。收益及費損項目係以當期平均匯率換算，所產生之兌換差額列於其他綜合損益。

若本公司處分國外營運機構之所有權益，或處分國外營運機構之子公司部分權益但喪失控制，或處分國外營運機構之聯合協議或關聯企業後之保留權益係金融資產並按金融工具之會計政策處理，所有與該國外營運機構相關之累計兌換差額將重分類至損益。

若部分處分國外營運機構之子公司未導致喪失控制，係按比例將累計兌換差額併入權益交易計算，但不認列為損益。在其他任何部分處分國外營運機構之情況下，累計兌換差額則按處分比例重分類至損益。

(五) 投資子公司

本公司採用權益法處理對子公司之投資。

子公司係指本公司具有控制之個體。

權益法下，投資原始依成本認列，取得日後帳面金額係隨本公司所享有之子公司損益及其他綜合損益份額與利潤分配而增減。此外，針對本公司可享有子公司其他權益之變動係按持股比例認列。

當本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。投資帳面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。

當本公司對子公司之損失份額等於或超過其在該子公司之權益（包括權益法下子公司之帳面金額及實質上屬於本公司對該子公司淨投資組成部分之其他長期權益）時，係繼續按持股比例認列損失。

取得成本超過本公司於取得日所享有構成業務之子公司可辨認資產及負債淨公允價值份額之數額列為商譽，該商譽係包含於該投資之帳面金額且不得攤銷；本公司於取得日所享有構成業務之子公司可辨認資產及負債淨公允價值份額超過取得成本之數額列為當期收益。

本公司評估減損時，係以財務報告整體考量現金產生單位並比較其可回收金額與帳面金額。嗣後若資產可回收金額增加時，將減損損失之迴轉認列為利益，惟資產於減損損失迴轉後之帳面金額，不得超過該項資產在未認列減損損失之情況下，減除應提列攤銷後之帳面金額。歸屬於商譽之減損損失不得於後續期間迴轉。

當喪失對子公司控制時，本公司係按喪失控制日之公允價值衡量其對前子公司之剩餘投資，剩餘投資之公允價值及任何處分價款與喪失控制當日之投資帳面金額之差額，列入當期損益。此外，於其他綜合損益中所認列與該子公司有關之所有金額，其會計處理係與本公司直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同。

本公司與子公司之順流交易未實現損益於個體財務報告予以銷除。本公司與子公司之逆流及側流交易所產生之損益，僅在與本公司對子公司權益無關之範圍內，認列於個體財務報告。

(六) 投資關聯企業

關聯企業係指本公司具有重大影響，但非屬子公司或合資權益之企業。

本公司對投資關聯企業係採用權益法。

權益法下，投資關聯企業原始依成本認列，取得日後帳面金額係隨本公司所享有之關聯企業損益及其他綜合損益份額與利潤分配而增減。此外，針對關聯企業權益之變動係按持股比例認列。

取得成本超過本公司於取得日所享有關聯企業可辨認資產及負債淨公允價值份額之數額列為商譽，該商譽係包含於該投資之帳面金額且不得攤銷；本公司於取得日所享有關聯企業可辨認資產及負債淨公允價值份額超過取得成本之數額列為當期收益。

關聯企業發行新股時，本公司若未按持股比例認購，致使持股比例發生變動，並因而使投資之股權淨值發生增減時，其增減數調整資本公積、採權益法認列關聯企業股權淨值之變動數及採用權益法之投資。惟若未按持股比例認購或取得致使對關聯企業之所有權權益減少者，於其他綜合損益中所認列與該關聯企業有關之金額按減少比例重分類，其會計處理之基礎係與關聯企業若直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同；前項調整如應借記資本公積，而採用權益法之投資所產生之資本公積餘額不足時，其差額借記保留盈餘。

當本公司對關聯企業之損失份額等於或超過其在該關聯企業之權益（包括權益法下投資關聯企業之帳面金額及實質上屬於本公司對該關聯企業淨投資組成部分之其他長期權益）時，即停止認列進一步之損失。本公司僅於發生法定義務、推定義務或已代關聯企業支付款項之範圍內，認列額外損失及負債。

本公司於評估減損時，係將投資之整體帳面金額（含商譽）視為單一資產比較可回收金額與帳面金額，進行減損測試，所認列之減損損失不分攤至構成投資帳面金額組成部分之任何資產，包括商譽。減損損失之任何迴轉，於該投資之可回收金額後續增加之範圍內予以認列。

本公司自其投資不再為關聯企業之日停止採用權益法，其對原關聯企業之保留權益以公允價值衡量，該公允價值及處分價款與停止採用權益法當日之投資帳面金額之差額，列入當期損益。此外，

於其他綜合損益中所認列與該關聯企業有關之所有金額，其會計處理之基礎係與關聯企業若直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同。

本公司與關聯企業間之逆流、順流及側流交易所產生之損益，僅在與本公司對關聯企業權益無關之範圍內，認列於個體財務報告。

(七) 聯合營運

聯合營運係指本公司與他公司具有聯合控制且對相關資產具有權利、並對負債負有義務之聯合協議。

當本公司取得符合業務定義之聯合營運權益時，應按企業合併會計政策處理，惟分享聯合控制之各方於聯合營運權益取得前後均由同一最終控制者共同控制且該控制並非暫時之情況除外。

對於聯合營運之權益，本公司認列：

1. 其資產，包含對共同持有之任何資產所享有之份額。
2. 其負債，包含對共同發生之任何負債所承擔之份額。
3. 其對聯合營運產出所享有份額之銷售收入。
4. 其對聯合營運出售產出之收入所享有之份額。
5. 其費用，包含對共同發生之任何費用之份額。

本公司對於與聯合營運權益有關之資產、負債、收入及費用，係依其適用之準則處理。

本公司出售或投入資產予聯合營運時，僅在其他各方對聯合營運之權益範圍內認列該交易產生之損益。本公司向聯合營運購買資產時，於該等資產轉售予第三方前不予認列其對該損益之份額。

(八) 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以成本認列，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

除自有土地不提列折舊外，其餘不動產、廠房及設備係採定率餘額遞減法提列折舊，對於每一重大部分則單獨提列折舊。本公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。

不動產、廠房及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(九) 投資性不動產

投資性不動產係為賺取租金或資本增值或兩者兼具而持有之不動產。投資性不動產亦包括目前尚未決定未來用途所持有之土地。

自有之投資性不動產原始以成本（包括交易成本）衡量，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。本公司採定率餘額遞減法提列折舊。

投資性不動產除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(十) 不動產、廠房及設備、使用權資產、無形資產（商譽除外）及合約成本相關資產之減損

本公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示不動產、廠房及設備、使用權資產及無形資產（商譽除外）可能已減損。若有任一減損跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，本公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。若共用資產可依合理一致之基礎分攤至現金產生單位時，則分攤至個別之現金產生單位，反之，則分攤至可依合理一致之基礎分攤之最小現金產生單位群組。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值之較高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於其帳面金額時，將該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額，減損損失係認列於損益。

當減損損失於後續迴轉時，該資產、現金產生單位或合約成本相關資產之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產、現金產生單位或合約成本相關資產若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除折舊）。減損損失之迴轉係認列於損益。

(十一) 金融工具

金融資產與金融負債於本公司成為該工具合約條款之一方時認列於個體資產負債表。

原始認列金融資產與金融負債時，若金融資產或金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者，係按公允價值加計直接可歸屬於取得或發行金融資產或金融負債之交易成本衡量。直接可歸屬於取得或發行透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

1. 金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。

(1) 衡量種類

本公司所持有之金融資產種類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、按攤銷後成本衡量之金融資產與透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資。

A. 透過損益按公允價值衡量之金融資產

透過損益按公允價值衡量之金融資產包括強制透過損益按公允價值衡量及指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。強制透過損益按公允價值衡量之金融資產包括本公司未指定透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資，及不符合分類為按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資。

透過損益按公允價值衡量之金融資產係按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失係認列於損益。公允價值之決定方式請參閱附註三二。

B. 按攤銷後成本衡量之金融資產

本公司投資金融資產若同時符合下列兩條件，則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產：

a. 係於某經營模式下持有，該模式之目的係持有金融資產以收取合約現金流量；及

b. 合約條款產生特定日期之現金流量，該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

按攤銷後成本衡量之金融資產（包括現金、按攤銷後成本衡量之應收帳款與其他應收款）於原始認列後，係以有效利息法決定之總帳面金額減除任何減損損失之攤銷後成本衡量，任何外幣兌換損益則認列於損益。

除下列兩種情況外，利息收入係以有效利率乘以金融資產總帳面金額計算：

a. 購入或創始之信用減損金融資產，利息收入係以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。

b. 非屬購入或創始之信用減損，但後續變成信用減損之金融資產，應自信用減損後之次一報導期間起以有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算利息收入。

約當現金包括自取得日起 3 個月內、高度流動性、可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之定期存款，係用於滿足短期現金承諾。

C. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

本公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易且非企業合併收購者所認列或有對價之權益工具投資，指定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係按公允價值衡量，後續公允價值變動列報於其他綜合損益，並累計於其他權益中。於投資處分時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資之股利於本公司收款之權利確立時認列於損益中，除非該股利明顯代表部分投資成本之回收。

(2) 金融資產及合約資產之減損

本公司於每一資產負債表日按預期信用損失評估按攤銷後成本衡量之金融資產（含應收帳款）及合約資產之減損損失。

應收帳款及合約資產按存續期間預期信用損失認列備抵損失。其他金融資產係先評估自原始認列後信用風險是否顯著增加，若未顯著增加，則按 12 個月預期信用損失認列備抵損失，若已顯著增加，則按存續期間預期信用損失認列備抵損失。

預期信用損失係以發生違約之風險作為權重之加權平均信用損失。12 個月預期信用損失係代表金融工具於報導日後 12 個月內可能違約事項所產生之預期信用損失，存續期間預期信用損失則代表金融工具於預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。

(3) 金融資產之除列

本公司僅於對來自金融資產現金流量之合約權利失效，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

按攤銷後成本衡量之金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價間之差額係認列於損益。透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資整體除列時，其帳面金額與所收取對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失之總和間之差額係認列於損益。透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資整體除列時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

2. 權益工具

本公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

再取回本公司本身之權益工具係於權益項下認列與減除。購買、出售、發行或註銷本公司本身之權益工具不認列於損益。

3. 金融負債

(1) 後續衡量

本公司所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

(2) 金融負債之除列

除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價（包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債）間之差額認列為損益。

(十二) 負債準備

認列為負債準備之金額係考量義務之風險及不確定性，而為資產負債表日清償義務所需支出之最佳估計。負債準備係以清償義務之估計現金流量折現值衡量。

當清償負債準備所需支出之一部分或全部預期可自另一方歸墊，於幾乎確定可收到該歸墊，且其金額能可靠衡量時，將歸墊認列為資產。

1. 虧損性合約

當本公司預期履行合約義務所不可避免之成本超過預期從該合約可獲得之經濟效益時，認列因虧損性合約產生之現時義務為負債準備。

2. 保 固

保證產品與所協議之規格相符之保固義務係依管理階層對清償本公司義務所需支出之最佳估計，於相關商品認列收入時認列。

(十三) 收入認列

本公司於客戶合約辨認履約義務後，將交易價格分攤至各履約義務，並於滿足各履約義務時認列收入。

1. 商品銷貨收入

不動產銷售係分期收取固定交易價格並認列合約負債，於考量重大財務組成部分後，於各該筆不動產完工且交付予買方時認列收入。

2. 勞務收入

勞務收入係於勞務提供時予以認列。

依合約提供勞務所產生之收入，係按合約完成程度予以認列。

3. 工程收入

於建造過程中之不動產建造合約，本公司係隨時間逐步認列收入。本公司係以合約載明履約義務完成衡量完成進度並於建造過程逐步認列合約資產，於開立帳單時將其轉列為應收帳款。若已收取之工程款超過認列收入之金額，差額係認列為合約負債。依合約條款由客戶扣留之工程保留款旨在確保本公司完成所有合約義務，於本公司履約完成前係認列為合約資產。

履約義務之結果若無法可靠衡量，僅在滿足履約義務之已發生成本預期可回收之範圍內認列工程收入。

4. 代辦工業區開發業務

本公司受經濟部工業局委託代辦工業區開發及銷售業務，其相關會計事務均單獨辦理。各工業區之開發投入成本，借記應收代辦工業區開發款項，土地承購廠商繳入地價款及附徵之開發基金則貸記應付代辦工業區開發款項，並於廠商繳清價款時與應收代辦工業區開發款項互沖，如有餘款，則解繳工業區開發管理基金保管運用委員會。

本公司代辦工業區開發業務，依委託開發協議書及相關法令規定計收代辦費，認列代辦費收入作為當年度之其他營業收入。

(十四) 待售房地產－淨額

待售房地產淨額係以成本與淨變現價值孰低計價。比較成本與淨變現價值時係以個別項目為基礎。淨變現價值係指在正常情況下

估計售價減除銷售費用後之餘額。出售時，其成本係按個別辨認法計算。

(十五) 建造合約

建造合約之結果若能可靠估計，於資產負債表日係參照合約活動之完成程度分別認列收入及成本，並以累計已發生合約成本占估計總合約成本之比例衡量完成程度，但以此決定完成程度不具代表性者除外。若遇有合約工作之變更及求償之情形，僅於金額能可靠衡量且很有可能收現之範圍內，始將其納入合約收入。

建造合約之結果若能可靠估計，成本加成合約之收入係參照當期發生之可回收成本加計已賺得之服務費，且按累計已發生成本占估計總合約成本之比例衡量。

總合約成本若很有可能超過總合約收入，所有預期損失則立即認列為費用。

當建造合約累計已發生成本加計已認列利潤並減除已認列損失超過工程進度請款金額時，該差額係列示為應收建造合約款。當建造合約之工程進度請款金額超過累計已發生成本加計已認列利潤並減除已認列損失時，該差額係列示為應付建造合約款。依照已完成工作開立帳單而客戶尚未付款之金額帳列應收工程款。

(十六) 租賃

本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，本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. 本公司為出租人

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，本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. 本公司為承租人

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按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個體資產負債表。

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，本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個體資產負債表。

(十七) 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產之借款成本，係作為該資產成本之一部分，直到該資產達到預定使用或出售狀態之幾乎所有必要活動已完成為止。

特定借款如於符合要件之資本支出發生前進行暫時投資而賺取之投資收入，係自符合資本化條件之借款成本中減除。

除上述外，所有其他借款成本係於發生當期認列為損益。

(十八) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利相關負債係以換取員工服務而預期支付之非折現金額衡量。

2. 退職後福利

確定提撥退休計畫之退休金係於員工提供服務期間將應提撥之退休金數額認列為費用。

確定福利退休計畫之確定福利成本（含服務成本、淨利息及再衡量數）係採預計單位福利法精算。服務成本（含當期服務成本、前期服務成本及淨確定福利負債（資產）淨利息於發生時認列為員工福利費用。再衡量數（含精算損益及扣除利息後之計畫資產報酬）於發生時認列於其他綜合損益並列入保留盈餘，後續期間不重分類至損益。

淨確定福利負債（資產）係確定福利退休計畫之提撥短絀（剩餘）。淨確定福利資產不得超過從該計畫退還提撥金或可減少未來提撥金之現值。

(十九) 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。

1. 當期所得稅

本公司依各所得稅申報轄區所制定之法規決定當其所得（損失），據以計算應付（可回收）之所得稅。

依中華民國所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵所得稅，係於股東會決議年度認列。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性差異計算。

遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列，而遞延所得稅資產則於很有可能有課稅所得以供可減除暫時性差異、虧損扣抵等所產生之所得稅抵減使用時認列。

與投資子公司、關聯企業及聯合協議相關之應課稅暫時性差異皆認列遞延所得稅負債，惟本公司若可控制暫時性差異迴轉之時點，且該暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者除外。與此類投資有關之可減除暫時性差異，僅於其很有可能有足夠課稅所得用以實現暫時性差異，且於可預見之未來預期將迴轉的範圍內，予以認列遞延所得稅資產。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對已不再很有可能有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當期之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映本公司於資產負債表日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。

3. 當期及遞延所得稅

當期及遞延所得稅係認列於損益，惟與認列於其他綜合損益或直接計入權益之項目相關之當期及遞延所得稅係分別認列於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

本公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

管理階層將對估計與基本假設持續檢視。若估計之修正僅影響當期，則於修正當期認列；若會計估計之修正同時影響當期及未來期間，則於修正當期及未來期間認列。

估計及假設不確定性之主要來源

(一) 建造合約

建造合約工程損益之認列係參照合約活動之完成程度分別認列收入及成本，本公司係以合約載明履約義務完成衡量完成程度。

由於估計總成本及合約項目等係由管理階層針對不同工程之性質、預計發包金額、工期、工程施作及工法等進行評估及判斷而得，因而可能影響完工百分比及工程損益之計算。

(二) 存貨之減損

存貨淨變現價值係正常營業過程中之估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額估計，該等估計係依目前市場狀況及類似產品之歷史銷售經驗評估，市場情況之改變可能重大影響該等估計結果。

六、現金

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
庫存現金及週轉金	\$ 3,892	\$ 3,872
銀行支票及活期存款	<u>1,631,325</u>	<u>2,049,762</u>
	<u>\$ 1,635,217</u>	<u>\$ 2,053,634</u>

銀行存款於資產負債表日之市場利率區間如下：

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
銀行存款	0.005%~0.050%	0.005%~0.100%

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
<u>金融資產—流動</u>		
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	\$ <u> -</u>	\$ <u>5,001</u>

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12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
<u>流 動</u>		
國內上市（櫃）股票	\$ <u>631,453</u>	\$ <u>778,771</u>
<u>非 流 動</u>		
國內上市（櫃）股票	\$474,315	\$398,995
國內外未上市（櫃）股票	<u>100,311</u>	<u>113,161</u>
	\$ <u>574,626</u>	\$ <u>512,156</u>

本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。本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，請參閱附註三四。

九、按攤銷後成本衡量之金融資產

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31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(一)	\$ 1,280,932	\$ 1,305,446
其他(二)	<u>1,578,568</u>	<u>1,916,357</u>
	\$ <u>2,859,500</u>	\$ <u>3,221,803</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(一)	\$ <u>53,338</u>	\$ <u> -</u>

(一) 截至 109 年及 108 年 12 月 31 日止，原始到期日超過 3 個月之定期存款利率區間分別為年利率 0.002%~1.070%及 0.002%~1.065%。

(二) 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，請參閱附註三四。

十、應收工程款

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
應收工程款	<u>\$ 1,254,817</u>	<u>\$ 1,535,335</u>

應收工程款

本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，本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。

若有證據顯示交易對方面臨嚴重財務困難且本公司無法合理預期可回收金額，本公司直接沖銷相關應收帳款，惟仍會持續追索活動，因追索回收之金額則認列於損益。

應收工程款之帳齡分析如下：

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
未逾期	<u>\$ 1,254,817</u>	<u>\$ 1,535,335</u>

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

十一、應收代辦工業區開發款項

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
彰濱工業區	\$ 5,028,791	\$ 5,882,643
其他一般工業區	<u>1,966,251</u>	<u>1,984,017</u>
	<u>\$ 6,995,042</u>	<u>\$ 7,866,660</u>

109 及 108 年度分別持續投入開發成本（包含加計息）924,064 仟元及 1,171,829 仟元；109 及 108 年度回收金額分別為 1,795,682 仟元及 2,368,227 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

	109年12月31日	108年12月31日
台北市信義段三小段	\$ 10,923,432	\$ 10,923,432
利澤工業區	267,436	267,436
台北市中正區臨沂段三小段	67,655	99,324
淡水鎮中山北路房地	72,519	72,519
花蓮縣壽豐鄉中坑段及牛山段	40,622	40,622
台中市北屯區大華段	21,355	21,355
雲林縣埔尾段	6,117	6,117
靜馨苑	2,013	2,013
土城沛陂段	-	1,244,634
	<u>\$ 11,401,149</u>	<u>\$ 12,677,452</u>

係本公司投資專供出售買賣之用，109年及108年12月31日之備抵跌價損失分別為39,245仟元及49,893仟元。109年度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。

本公司於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－淨額抵押之相關資訊，請參閱附註三四。

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12月31日</u>				
土城沛陂段	自地自建	\$ 1,244,634	\$ 128,258	\$ 1,372,892
台北市寶清段一小段	合建分屋	79,481	1,605,295	1,684,776
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	-	5,850	5,850
		<u>\$ 1,349,351</u>	<u>\$ 1,739,403</u>	<u>\$ 3,088,754</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>

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 109 年底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，於 108 年 9 月 26 日舉行第一次公辦協調會，並於 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，109 年 7 月完成拆除作業，截至 109 年底尚在進行連續壁導溝施作；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 日已取得權利變換核准函，截至 109 年底尚在與住戶協商整合中。

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，並於 108 年 12 月 9 日舉行事業計畫審議大會，109 年 11 月 28 日舉行權利變換公聽會，截至 109 年底尚在進行選屋作業程序。

本公司於 109 年 5 月 13 日董事會通過土城沛陂段土地開發計畫，109 年 6 月完成拆除作業，截至 109 年底尚在進行道路施工作業。

109 及 108 年度本公司資本化前利息費用分別為 171,803 仟元及 191,166 仟元，在建房地利息資本化金額分別為 19,338 仟元及 8,182 仟元，資本化年利率分別為 1.956%~2.028% 及 2.292%。

十四、採用權益法之投資

(一) 投資子公司

	109年12月31日	108年12月31日
<u>非上市(櫃)公司－普通股</u>		
中華城公司	\$ 1,375,740	\$ 1,229,407
中工機械公司	834,720	830,768
中工投資公司	535,439	533,270
BES Logistics International Co., Ltd.	713,248	690,109
中勤人力資源管理顧問公司	93,814	95,698
喜滿客京華影城公司	52,495	64,458
中工保全公司	49,342	53,449
BES Construction Corporation (BES, U.S.A)	25,653	26,801
BES Global Investment Co.	16,905	16,570
	<u>\$ 3,697,356</u>	<u>\$ 3,540,530</u>

本公司於資產負債表日對子公司之所有權權益及表決權百分比如下：

公 司 名 稱	109年12月31日	108年12月31日
中華城公司	99.95%	99.95%
中工機械公司	99.35%	99.29%
中工投資公司	100.00%	100.00%
BES Logistics International Co., Ltd.	100.00%	100.00%
中勤人力資源管理顧問公司	100.00%	100.00%
喜滿客京華影城公司(註1)	15.38%	15.38%
中工保全公司	64.67%	64.67%
BES Construction Corporation (BES, U.S.A)	91.79%	91.79%
BES Global Investment Co.	100.00%	100.00%

註 1：109 及 108 年度本公司及中工機械公司合計持有喜滿客京華影城公司之股權分別為 77.73% 及 77.69%。

109 及 108 年度採用權益法之子公司之損益及其他綜合損益份額，係依據各子公司同期間經會計師查核之財務報告認列。

(二) 投資關聯企業

	109年12月31日	108年12月31日
個別不重大之關聯企業	<u>\$ 289,328</u>	<u>\$ 409,992</u>

有關本公司之個別不重大之關聯企業彙總資訊如下：

	109年度	108年度
本公司享有之份額		
本期淨損	(\$120,675)	(\$397,635)
其他綜合損失	<u>11</u>	<u>976</u>
綜合損益總額	<u>(\$120,664)</u>	<u>(\$396,659)</u>

本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於 108 年 10 月與關係人鼎越開發股份有限公司（以下簡稱「鼎越開發」）簽署不動產買賣契約書並於 108 年 11 月 11 日股東會決議通過生效，總價款為 37,200,010 仟元，原預計將持有之台北市松山區西松段土地於 109 年 10 月繳納土地增值稅後過戶予鼎越開發。但因拆除廠商工安事故導致拆除工程延宕，及買方鼎越開發配合金融機構聯貸作業之故聯貸進度延後，京華城股份有限公司於 109 年 10 月 22 日及 110 年 2 月 26 日召開股東會決議通過並於同日簽署不動產買賣契約書第一次及第二次增補協議書，將不動產買賣契約書所載到期日展延至 110 年 6 月 30 日，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。

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，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。

採用權益法之投資及本公司對其所享有之損益及其他綜合損益份額，除 BA & BES Constructing (L.L.C.) 係按未經會計師查核之財務報告計算外，其餘係按經會計師查核之財務報告計算；惟本公

司管理階層認為上述採用權益法之被投資公司之財務報告倘經會計師查核，尚不致產生重大之調整。

十五、聯合營運

本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：

裕隆城 JV 案

本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）。本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>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
<u>資 產</u>		
現 金	\$ 47,748	\$ 26,819
應收工程款	71,182	34,387
合約資產－流動	44,588	12,494
其他流動資產	658	1,020
存出保證金	<u>629</u>	<u>629</u>
資產總計	<u>\$164,805</u>	<u>\$ 75,349</u>
<u>負 債</u>		
應付帳款	\$ 4,710	\$ 15,839
應付費用	2,438	3,318
合約負債－流動	118,952	-
其他流動負債	<u>3,570</u>	<u>66</u>
負債總計	<u>\$129,670</u>	<u>\$ 19,223</u>
	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
工程收入	<u>\$491,372</u>	<u>\$129,927</u>
工程成本	<u>\$490,358</u>	<u>\$106,254</u>
利息收入	<u>\$ 15</u>	<u>\$ 13</u>

十六、不動產、廠房及設備

	土 地 及 土地改良物	建 築 物	機 器 設 備	其 他 設 備	合 計
<u>成 本</u>					
108年1月1日餘額	\$ 2,199,234	\$ 553,828	\$ 475,739	\$ 55,041	\$ 3,283,842
增 添	-	-	15,433	5,021	20,454
處 分	-	-	(4,415)	(1,986)	(6,401)
108年12月31日餘額	<u>\$ 2,199,234</u>	<u>\$ 553,828</u>	<u>\$ 486,757</u>	<u>\$ 58,076</u>	<u>\$ 3,297,895</u>
<u>累計折舊</u>					
108年1月1日餘額	\$ 3,004	\$ 324,076	\$ 355,122	\$ 42,584	\$ 724,786
折舊費用	-	24,381	31,759	4,568	60,708
處 分	-	-	(3,897)	(1,787)	(5,684)
108年12月31日餘額	<u>\$ 3,004</u>	<u>\$ 348,457</u>	<u>\$ 382,984</u>	<u>\$ 45,365</u>	<u>\$ 779,810</u>
108年12月31日淨額	<u>\$ 2,196,230</u>	<u>\$ 205,371</u>	<u>\$ 103,773</u>	<u>\$ 12,711</u>	<u>\$ 2,518,085</u>
<u>成 本</u>					
109年1月1日餘額	\$ 2,199,234	\$ 553,828	\$ 486,757	\$ 58,076	\$ 3,297,895
增 添	-	912	22,590	6,649	30,151
自其它資產轉入	-	-	2,143	-	2,143
處 分	-	(695)	(364,526)	(1,574)	(366,795)
轉列為投資性不動產	-	(6,286)	-	-	(6,286)
109年12月31日餘額	<u>\$ 2,199,234</u>	<u>\$ 547,759</u>	<u>\$ 146,964</u>	<u>\$ 63,151</u>	<u>\$ 2,957,108</u>
<u>累計折舊</u>					
109年1月1日餘額	\$ 3,004	\$ 348,457	\$ 382,984	\$ 45,365	\$ 779,810
折舊費用	-	14,972	21,624	4,447	41,043
處 分	-	(451)	(293,166)	(1,416)	(295,033)
轉列為投資性不動產	-	(2,598)	-	-	(2,598)
109年12月31日餘額	<u>\$ 3,004</u>	<u>\$ 360,380</u>	<u>\$ 111,442</u>	<u>\$ 48,396</u>	<u>\$ 523,222</u>
109年12月31日淨額	<u>\$ 2,196,230</u>	<u>\$ 187,379</u>	<u>\$ 35,522</u>	<u>\$ 14,755</u>	<u>\$ 2,433,886</u>

於 109 及 108 年度由於並無任何減損跡象，故本公司並未進行減損評估。

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

本公司設定抵押作為借款擔保之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註三四。

十七、租賃協議

(一) 使用權資產

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
使用權資產帳面金額		
土地	\$ 49,701	\$ 31,333
建築物	22,354	24,535
機器設備	-	637
運輸設備	<u>24,830</u>	<u>19,109</u>
	<u>\$ 96,885</u>	<u>\$ 75,614</u>
	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
使用權資產之增添	<u>\$ 56,160</u>	<u>\$ 55,323</u>
使用權資產之減少	<u>\$ 560</u>	<u>\$ 983</u>
使用權資產之折舊費用		
土地	\$ 6,008	\$ 2,132
建築物	14,784	12,725
機器設備	637	765
運輸設備	<u>12,900</u>	<u>12,177</u>
	<u>\$ 34,329</u>	<u>\$ 27,799</u>

(二) 租賃負債

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
租賃負債帳面金額		
流動	<u>\$ 32,649</u>	<u>\$ 31,749</u>
非流動	<u>\$ 65,101</u>	<u>\$ 44,149</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
土地	2.40%~2.72%	2.72%
建築物	2.40%~2.72%	2.72%
機器設備	-	2.72%
運輸設備	2.40%~2.72%	2.72%

(三) 其他租賃資訊

本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十八。

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
短期租賃費用	<u>\$ 1,650</u>	<u>\$ 8,254</u>
低價值資產租賃費用	<u>\$ 1,543</u>	<u>\$ 1,298</u>
租賃之現金（流出）總額	<u>(\$ 39,065)</u>	<u>(\$ 38,489)</u>

十八、投資性不動產

	<u>已完工投資性 不 動 產</u>
<u>108年12月31日</u> 以成本衡量	<u>\$ 1,010,005</u>
<u>109年12月31日</u> 以成本衡量	<u>\$ 1,009,666</u>
<u>成 本</u>	
108年1月1日餘額	<u>\$ 1,182,746</u>
108年12月31日餘額	<u>\$ 1,182,746</u>
<u>累計折舊及減損</u>	
108年1月1日餘額	\$ 168,638
折舊費用	<u>4,103</u>
108年12月31日餘額	<u>\$ 172,741</u>
108年12月31日淨額	<u>\$ 1,010,005</u>
<u>成 本</u>	
109年1月1日餘額	\$ 1,182,746
來自不動產、廠房及設備	<u>6,286</u>
109年12月31日餘額	<u>\$ 1,189,032</u>
<u>累計折舊及減損</u>	
109年1月1日餘額	\$ 172,741
折舊費用	<u>4,027</u>
來自不動產、廠房及設備	<u>2,598</u>
109年12月31日餘額	<u>\$ 179,366</u>
109年12月31日淨額	<u>\$ 1,009,666</u>

於 109 及 108 年度由於並無任何減損跡象，故本公司並未進行減損評估。

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

109 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：

	109年12月31日	108年12月31日
不超過1年	\$ 64,319	\$ 71,332
1~5年	<u>26,029</u>	<u>43,150</u>
	<u>\$ 90,348</u>	<u>\$ 114,482</u>

本公司之投資性不動產之公允價值係由獨立評價師進行評價，其公允價值分別如下：

	109年12月31日	108年12月31日
公允價值	<u>\$ 4,340,012</u>	<u>\$ 4,081,758</u>

本公司所持有之投資性不動產尚有部分，因可比較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。

本公司之所有投資性不動產皆係自有權益。本公司設定抵押作為借款擔保之投資性不動產金額，請參閱附註三四。

十九、借 款

(一) 短期借款

	109年12月31日	108年12月31日
<u>擔保借款</u>		
銀行借款	\$ 1,787,800	\$ 2,960,846
<u>無擔保借款</u>		
銀行借款	<u>500,000</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 2,287,800</u>	<u>\$ 2,960,846</u>

該銀行借款係以本公司自有土地、建築物及轉投資上市櫃股票質抵押擔保(參閱附註三四)，銀行週轉性借款之利率於 109 年及 108 年 12 月 31 日分別為 1.745%~2.347% 及 1.900%~2.370%。

(二) 應付短期票券

	109年12月31日	108年12月31日
應付商業本票	\$ 2,299,000	\$ 1,360,000
減：應付短期票券折價	(<u>3,755</u>)	(<u>2,637</u>)
	<u>\$ 2,295,245</u>	<u>\$ 1,357,363</u>

尚未到期之應付短期票券如下：

109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	\$ 707,200	\$ 1,230	\$ 705,970	2.230%	註 1	註 1
上海天母	450,000	576	449,424	1.830%	土地及房屋	\$ 815,731
兆豐票券	450,000	1,246	448,754	1.800%	土地及房屋	\$ 500,396
台灣票券	415,000	275	414,725	2.162%	註 2	註 2
台灣票券	176,800	308	176,492	2.230%	註 1	註 1
上海天母	<u>100,000</u>	<u>120</u>	<u>99,880</u>	1.530%	註 3	註 3
	<u>\$ 2,299,000</u>	<u>\$ 3,755</u>	<u>\$ 2,295,245</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 5,028,791 仟元。

註 2：以台北市信義段三小段土地、房屋及台企銀股票 5,207 仟股設質擔保，合計帳面價值金額為 912,128 仟元。

註 3：以中石化股票 38,755 仟股設質擔保，合計帳面金額為 451,729 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	<u>40,000</u>	<u>17</u>	<u>39,983</u>	1.862%	註 2	註 2
	<u>\$ 1,360,000</u>	<u>\$ 2,637</u>	<u>\$ 1,357,363</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。

應付短期票券係以本公司自有上市櫃股票、應收款（帳列應收代辦工業區開發款）土地及建築物擔保（參閱附註三四）。

(三) 長期借款

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
<u>擔保借款</u>		
銀行借款	\$ 3,850,000	\$ 4,220,000
<u>無擔保借款</u>		
銀行借款	<u>549,622</u>	<u>1,748,514</u>
小計	4,399,622	5,968,514
減：列為1年內到期部分	(<u>1,057,124</u>)	(<u>1,690,766</u>)
長期借款	<u>\$ 3,342,498</u>	<u>\$ 4,277,748</u>

該銀行借款係以本公司銀行存款、自有土地、建築物及定存單擔保（參閱附註三四）。

109年及108年12月31日之有效年利率分別為2.047%~2.250%及2.120%~2.737%。

二十、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月賣回面額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。

二一、應付帳款

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
應付帳款		
因營業而發生	<u>\$ 4,308,320</u>	<u>\$ 4,201,554</u>

應付帳款中屬於建造合約之應付工程保留款金額，於 109 年及 108 年 12 月 31 日分別為 1,529,758 仟元及 1,196,832 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。該保留期間即本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。

二二、應付代辦工業區開發款項

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
利澤再開發工業區	\$ 1,069,047	\$ 1,081,562
雲林科技工業區	858,017	838,399
其他一般工業區	<u>15,963</u>	<u>15,963</u>
	<u>\$ 1,943,027</u>	<u>\$ 1,935,924</u>

109 及 108 年度售地回收（退地返還）金額分別為 54,914 仟元及 57,149 仟元；109 及 108 年度投入成本分別為 47,811 仟元及 19,645 仟元。

二三、負債準備

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
<u>流動</u>		
保固	\$ 445,573	\$ 516,433
虧損性合約	<u>22,604</u>	<u>72,432</u>
	<u>\$ 468,177</u>	<u>\$ 588,865</u>
<u>非流動</u>		
有待法律程序決定之長期負債準備	<u>\$ 365,748</u>	<u>\$ 669,921</u>

保固負債準備係依工程合約約定，本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本公司在不可取消之虧損性工程合約，係以其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本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。

二四、退職後福利計畫

(一) 確定提撥計畫

本公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資6%提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

(二) 確定福利計畫

本公司依我國「勞動基準法」辦理之退休金制度係屬政府管理之確定福利退休計畫。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前6個月平均工資計算。本公司按員工每月薪資總額一定比率（109及108年分別為7%及5.4%）提撥退休基金，交由勞工退休準備金監督委員會以該委員會名義存入台灣銀行之專戶，年度終了前，若估算專戶餘額不足給付次一年度內預估達到退休條件之勞工，次年度3月底前將一次提撥其差額。該專戶係委託勞動部勞動基金運用局管理，本公司並無影響投資管理策略之權利。

列入個體資產負債表之確定福利計畫金額列示如下：

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
確定福利義務現值	\$319,503	\$319,113
計畫資產公允價值	(<u>203,133</u>)	(<u>192,329</u>)
淨確定福利負債	<u>\$116,370</u>	<u>\$126,784</u>

淨確定福利負債（資產）變動如下：

	<u>確定福利義務現值</u>	<u>計畫資產公允價值</u>	<u>淨確定福利負債</u>
108年1月1日餘額	<u>\$ 313,819</u>	<u>(\$ 202,938)</u>	<u>\$ 110,881</u>
服務成本			
當期服務成本	7,572	-	7,572
利息費用	<u>2,268</u>	<u>(1,462)</u>	<u>806</u>
認列於損益	<u>9,840</u>	<u>(1,462)</u>	<u>8,378</u>

（接次頁）

(承前頁)

	確 定 福 利 義 務 現 值	計 畫 資 產 公 允 價 值	淨 確 定 福 利 負 債
再衡量數			
計畫資產預期報酬	\$ -	(\$ 7,850)	(\$ 7,850)
精算損益—假設變動	14,902	-	14,902
精算損益—經驗調整	<u>7,663</u>	<u>-</u>	<u>7,663</u>
認列於其他綜合損益	<u>22,565</u>	<u>(7,850)</u>	<u>14,715</u>
雇主提撥	-	(6,999)	(6,999)
福利支付	<u>(27,111)</u>	<u>26,920</u>	<u>(191)</u>
108年12月31日	<u>\$ 319,113</u>	<u>(\$ 192,329)</u>	<u>\$ 126,784</u>
109年1月1日餘額	<u>\$ 319,113</u>	<u>(\$ 192,329)</u>	<u>\$ 126,784</u>
服務成本			
當期服務成本	6,762	-	6,762
利息費用	<u>2,182</u>	<u>(1,323)</u>	<u>859</u>
認列於損益	<u>8,944</u>	<u>(1,323)</u>	<u>7,621</u>
再衡量數			
計畫資產預期報酬	-	(6,938)	(6,938)
精算損益—假設變動	10,319	-	2,574
精算損益—經驗調整	<u>2,574</u>	<u>-</u>	<u>10,319</u>
認列於其他綜合損益	<u>12,893</u>	<u>(6,938)</u>	<u>5,955</u>
雇主提撥	-	(22,677)	(22,677)
福利支付	<u>(21,447)</u>	<u>20,134</u>	<u>(1,313)</u>
109年12月31日	<u>\$ 319,503</u>	<u>(\$ 203,133)</u>	<u>\$ 116,370</u>

確定福利計畫認列於損益之金額依功能別彙總如下：

	109年度	108年度
營業成本	\$ 2,483	\$ 7,129
推銷費用	8	-
管理費用	5,111	1,179
研究發展費用	<u>19</u>	<u>70</u>
	<u>\$ 7,621</u>	<u>\$ 8,378</u>

本公司因「勞動基準法」之退休金制度暴露於下列風險：

1. 投資風險：勞動部勞動基金運用局透過自行運用及委託經營方式，將勞工退休基金分別投資於國內（外）權益證券與債務證券及銀行存款等標的，惟本公司之計畫資產得分配金額係以不低於當地銀行2年定期存款利率計算而得之收益。

2. 利率風險：公司債之利率下降將使確定福利義務現值增加，惟計畫資產之債務投資報酬亦會隨之增加，兩者對淨確定福利負債之影響具有部分抵銷之效果。

3. 薪資風險：確定福利義務現值之計算係參考計畫成員之未來薪資。因此計畫成員薪資之增加將使確定福利義務現值增加。

本公司之確定福利義務現值係由合格精算師進行精算，衡量日之重大假設如下：

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
折現率	0.30%	0.70%
薪資預期增加率	2.00%	2.00%

若重大精算假設分別發生合理可能之變動，在所有其他假設維持不變之情況下，將使確定福利義務增加（減少）之金額如下：

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
折現率		
增加 0.25%	(\$ 6,504)	(\$ 6,950)
減少 0.25%	<u>\$ 6,709</u>	<u>\$ 7,179</u>
薪資預期增加率		
增加 0.25%	<u>\$ 6,579</u>	<u>\$ 7,069</u>
減少 0.25%	<u>(\$ 6,413)</u>	<u>(\$ 6,880)</u>

由於精算假設可能彼此相關，僅單一假設變動之可能性不大，故上述敏感度分析可能無法反映確定福利義務現值實際變動情形。

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
預期1年內提撥金額	<u>\$ 8,281</u>	<u>\$ 8,015</u>
確定福利義務平均到期期間	8年	8年

二五、資產負債之到期分析

本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	\$ 1,123,041	\$ 221,840	\$ 1,344,881
應收工程款	1,160,725	94,092	1,254,817
合約資產－流動	993,576	2,280,314	3,273,890
應收代辦工業區開發款項	-	6,995,042	6,995,042
待售房地－淨額	977,941	10,423,208	11,401,149
在建房地	1,073,691	2,015,063	3,088,754
工程存出保證金	6,146	117,929	124,075
	<u>\$ 5,335,120</u>	<u>\$ 22,147,488</u>	<u>\$ 27,482,608</u>

<u>負 債</u>			
應付帳款	\$ 3,909,561	\$ 398,759	\$ 4,308,320
合約負債	1,090,623	1,134,589	2,225,212
應付代辦工業區開發款項	-	1,943,027	1,943,027
負債準備－流動	88,398	379,779	468,177
工程存入保證金－流動	311,897	109,585	421,482
	<u>\$ 5,400,479</u>	<u>\$ 3,965,739</u>	<u>\$ 9,366,218</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	11,667,841	12,677,452
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>\$ 22,913,616</u>	<u>\$ 27,183,269</u>

<u>負 債</u>			
應付票據	\$ 150	\$ -	\$ 150
應付帳款	2,730,702	1,470,852	4,201,554
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>\$ 3,866,899</u>	<u>\$ 5,280,204</u>	<u>\$ 9,147,103</u>

二六、權益

(一) 股本

	109年12月31日	108年12月31日
額定股數(仟股)	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>
額定股本	<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>
已發行股本	<u>\$ 15,308,998</u>	<u>\$ 15,308,998</u>

(二) 資本公積

	109年12月31日	108年12月31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
庫藏股票交易	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>\$ 73,833</u>	<u>\$ 73,782</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○．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，參閱附註二八(八)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

本公司 110 年 3 月 17 日董事會擬議 109 年度盈餘分配案如下：

	109 年度
法定盈餘公積	<u>\$ 61,492</u>
現金股利	<u>\$ 356,700</u>
每股現金股利 (元)	<u>\$ 0.233</u>

有關 109 年度之盈餘分配案尚待預計於 110 年 6 月 16 日召開之股東會決議。

(四) 特別盈餘公積

	109年度	108年度
年初餘額	\$ 2,788,570	\$ 2,801,480
迴轉特別盈餘公積		
採權益法認列之公司之 不動產、廠房及設備 提列折舊	<u>-</u>	(<u>12,910</u>)
年底餘額	<u>\$ 2,788,570</u>	<u>\$ 2,788,570</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年度	108年度
年初餘額	(\$322,536)	(\$230,373)
採用權益法之關聯企業之 換算差額之份額	<u>18,967</u>	(<u>92,163</u>)
年底餘額	(<u>\$303,569</u>)	(<u>\$322,536</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損益

	109年度	108年度
年初餘額	(\$243,747)	(\$328,389)
當年度產生		
未實現損益		
權益工具	(84,848)	149,154
採用權益法之關聯 企業之份額	169,258	(5,241)
重分類調整		
處分採用權益法之 關聯企業	<u>-</u>	(<u>59,271</u>)
本年度其他綜合損益	<u>84,410</u>	<u>84,642</u>
年底餘額	(<u>\$159,337</u>)	(<u>\$243,747</u>)

二七、收 入

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
客戶合約收入		
工程收入	\$ 11,860,058	\$ 10,209,045
勞務收入	27,122	21,706
不動產銷貨收入	35,091	-
其他營業收入	<u>74,356</u>	<u>307,701</u>
	<u>\$ 11,996,627</u>	<u>\$ 10,538,452</u>

合約餘額

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年1月1日</u>
應收工程款	<u>\$ 1,254,817</u>	<u>\$ 1,535,335</u>	<u>\$ 1,663,054</u>
合約資產			
應收工程保留款	\$ 1,944,868	\$ 1,673,802	\$ 1,677,783
應收建造合約款	<u>1,329,022</u>	<u>1,362,492</u>	<u>1,009,004</u>
	<u>\$ 3,273,890</u>	<u>\$ 3,036,294</u>	<u>\$ 2,686,787</u>
合約負債			
應付建造合約款	\$ 1,874,194	\$ 1,821,670	\$ 2,334,395
不動產銷售	<u>351,018</u>	<u>244,741</u>	<u>145,971</u>
	<u>\$ 2,225,212</u>	<u>\$ 2,066,411</u>	<u>\$ 2,480,366</u>

本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。

二八、淨 利

淨利係包含以下項目：

(一) 利息收入

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
銀行存款	\$ 421	\$ 448
按攤銷後成本衡量之金融資產	3,160	5,182
其他	<u>69,064</u>	<u>114,337</u>
	<u>\$ 72,645</u>	<u>\$ 119,967</u>

(二) 其他收入

	109年度	108年度
租金收入	\$ 70,159	\$ 52,010
股利收入	26,702	41,684
其他收入	-	46,000
	<u>\$ 96,861</u>	<u>\$139,694</u>

(三) 其他利益及損失

	109年度	108年度
手續費支出	(\$ 99,074)	(\$120,980)
處分採權益法之投資淨損	-	(11,423)
透過損益按公允價值衡量 金融資產及負債淨利益 (損失)	(29)	2,946
迴轉賠償損失/(賠償損失)	317,633	(15,644)
處分不動產、廠房及設備利益	313,218	522
其他	7,168	780
	<u>\$538,916</u>	<u>(\$143,799)</u>

(四) 財務成本

	109年度	108年度
銀行透支及銀行借款利息	\$151,639	\$180,377
租賃負債之利息	662	451
客戶合約利息費用	164	2,156
	<u>\$152,465</u>	<u>\$182,984</u>

利息資本化相關資訊，參閱附註十三。

(五) 折 舊

	109年度	108年度
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 44,897	\$ 55,630
營業費用	30,475	32,877
	<u>\$ 75,372</u>	<u>\$ 88,507</u>

109及108年度投資性不動產之折舊費用4,027仟元及4,103仟元帳列其他收入—租金收入項下，以淨額表達。

(六) 投資性不動產之直接營運費用

	109年度	108年度
產生租金收入之投資性不動 產之直接營運費用	<u>\$ 4,402</u>	<u>\$ 5,050</u>

(七) 員工福利費用

	109年度	108年度
短期員工福利	<u>\$721,665</u>	<u>\$687,364</u>
退職後福利		
確定提撥計畫	27,610	24,814
確定福利計畫	<u>7,621</u>	<u>8,378</u>
	<u>35,231</u>	<u>33,192</u>
其他員工福利	<u>77,812</u>	<u>71,386</u>
員工福利費用合計	<u>\$834,708</u>	<u>\$791,942</u>
依功能別彙總		
營業成本	\$679,901	\$654,844
營業費用	<u>154,807</u>	<u>137,098</u>
	<u>\$834,708</u>	<u>\$791,942</u>

(八) 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 及 108 年度員工酬勞及董監事酬勞分別於 110 年 3 月 17 日及 109 年 3 月 27 日經董事會決議如下：

估列比例

	109年度	108年度
員工酬勞	2%	2%
董監事酬勞	2%	2%

金 額

	109年度				108年度			
	現	金	股	票	現	金	股	票
員工酬勞	\$ 16,302			\$ -	\$ 8,441			\$ -
董監事酬勞		16,302		-		8,441		-

年度個體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。

108 及 107 年度員工酬勞及董監事酬勞之實際配發金額與 108 及 107 年度個體財務報告之認列金額並無差異。

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。

二九、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年度	108年度
當期所得稅		
本年度產生者	\$ -	\$ 3,523
土地增值稅	118	-
未分配盈餘加徵	441	2,386
以前年度之調整	(163)	-
	<u>\$ 396</u>	<u>\$ 5,909</u>
遞延所得稅		
本年度產生者	\$161,100	\$ 79,398
以前年度之調整	<u>2,029</u>	<u>6,973</u>
	<u>163,129</u>	<u>86,371</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$163,525</u>	<u>\$ 92,280</u>

會計所得與所得稅費用之調節如下：

	109年度	108年度
稅前淨利按法定稅率計算之		
所得稅費用	\$156,497	\$ 81,033
稅上不可減除之費損	32,308	7,462
免稅所得	(5,340)	(8,337)
未認列資產減損損失	(2,129)	-
土地增值稅	118	-
未分配盈餘加徵	441	2,386
未認列之暫時性差異	(20,236)	2,763
以前年度之當期所得稅費用		
於本期之調整	<u>1,866</u>	<u>6,973</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$163,525</u>	<u>\$ 92,280</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，本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) 認列於其他綜合損益之所得稅

	109年度	108年度
<u>遞延所得稅</u>		
當年度產生		
— 確定福利計畫衡量數		
認列於其他綜合損失		
之所得稅	\$ 1,191	\$ 2,943

(三) 遞延所得稅資產與負債

遞延所得稅資產及負債之變動如下：

109 年度

	年 初 餘 額	認 列 於 損 益	認 列 於 其 他 綜 合 損 益	年 底 餘 額
<u>遞 延 所 得 稅 資 產</u>				
暫時性差異				
未實現工程損失	\$ 115,461	(\$ 48,913)	\$ -	\$ 66,548
保固負債準備	103,287	(46,173)	-	57,114
確定福利退休計畫	28,525	(2,735)	1,191	26,981
虧損扣抵	<u>222,014</u>	<u>(63,152)</u>	<u>-</u>	<u>158,862</u>
	<u>\$ 469,287</u>	<u>(\$ 160,973)</u>	<u>\$ 1,191</u>	<u>\$ 309,505</u>
<u>遞 延 所 得 稅 負 債</u>				
暫時性差異				
土地增值稅準備	\$ 991,342	\$ -	\$ -	\$ 991,342
採用權益法之國外投 資利益	<u>38,548</u>	<u>2,156</u>	<u>-</u>	<u>40,704</u>
	<u>\$ 1,029,890</u>	<u>\$ 2,156</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,032,046</u>

108 年度

	年 初 餘 額	認 列 於 損 益	認 列 於 其 他 綜 合 損 益	年 底 餘 額
<u>遞 延 所 得 稅 資 產</u>				
暫時性差異				
未實現工程損失	\$ 98,598	\$ 16,863	\$ -	\$ 115,461
保固負債準備	72,746	30,541	-	103,287
確定福利退休計畫	25,117	465	2,943	28,525
未實現金融資產評價 損失	85	(85)	-	-
虧損扣抵	<u>356,110</u>	<u>(134,096)</u>	<u>-</u>	<u>222,014</u>
	<u>\$ 552,656</u>	<u>(\$ 86,312)</u>	<u>\$ 2,943</u>	<u>\$ 469,287</u>

(接次頁)

(承前頁)

	年 初 餘 額	認 列 於 損 益	認 列 於 其 他 綜 合 損 益	年 底 餘 額
<u>遞延所得稅負債</u>				
暫時性差異				
土地增值稅準備	\$ 991,342	\$ -	\$ -	\$ 991,342
採用權益法之國外投 資利益	<u>38,489</u>	<u>59</u>	<u>-</u>	<u>38,548</u>
	<u>\$ 1,029,831</u>	<u>\$ 59</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,029,890</u>

(四) 未於個體資產負債表中認列為遞延所得稅資產之金額

	109年12月31日	108年12月31日
暫時性差異		
金融資產減損損失	\$ 38,979	\$ 38,979
未實現工程訴訟損失	83,310	184,842
資產減損損失	<u>58,118</u>	<u>68,766</u>
	<u>\$ 180,407</u>	<u>\$ 292,587</u>

(五) 未使用之投資抵減、虧損扣抵及免稅相關資訊

截至 109 年 12 月 31 日止，虧損扣抵相關資訊如下：

尚未扣抵餘額	最後扣抵年度
\$ 90,217	113 (已核定)
<u>704,093</u>	114 (已核定)
<u>\$ 794,310</u>	

(六) 所得稅核定情形

本公司之營利事業所得稅申報，截至 107 年度以前之申報案件業經稅捐稽徵機關核定。

三十、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：

本年度淨利

	109年度	108年度
用以計算基本及稀釋每股盈餘 之淨利	<u>\$618,959</u>	<u>\$312,886</u>

股 數	單位：仟股	
	109年度	108年度
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
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
員工酬勞	<u>1,980</u>	<u>973</u>
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數	<u>1,532,879</u>	<u>1,531,872</u>

若本公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，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酬勞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，惟因該潛在普通器具反稀釋效果，故未計算稀釋每股盈餘。股東會決議員工酬勞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。

三一、資本風險管理

本公司資本管理策略，係依據目前整體環境、產業特性及未來公司發展情形，規劃本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。

本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，本公司係採用審慎之風險管理策略。

三二、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12月31日

	第 1 等級	第 2 等級	第 3 等級	合 計
<u>透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產</u>				
國內上市(櫃)股票	\$ 1,105,768	\$ -	\$ -	\$ 1,105,768
國內外未上市(櫃)股票	-	100,311	-	100,311
合 計	<u>\$ 1,105,768</u>	<u>\$ 100,311</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,206,079</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>				
基金受益憑證	\$ 5,001	\$ -	\$ -	\$ 5,001
<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	\$ 1,177,766	\$ -	\$ -	\$ 1,177,766
國內外未上市(櫃)				
股票	-	113,161	-	113,161
合 計	\$ 1,177,766	\$ 113,161	\$ -	\$ 1,290,927

109 及 108 年度無第 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

<u>金融工具類別</u>	<u>評價技術及輸入值</u>
國內外未上市(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12月31日	108年12月31日
<u>金融資產</u>		
<u>透過損益按公允價值衡量</u>		
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)	6,036,727	7,177,238
<u>金融負債</u>		
按攤銷後成本衡量(註2)	14,581,482	16,125,415

註 1：餘額係包含現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、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

本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。本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本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

本公司之營運活動使本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

本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，參閱附註三六。

敏感度分析

本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，本公司之敏感度分析。5% 係為本公司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年度	108年度	109年度	108年度
權 益	\$ 36,508	\$ 35,334	\$ 26,772	\$ 26,664

(2) 利率風險

因本公司內之個體同時以固定及浮動利率借入資金，因而產生利率曝險。

本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12月31日	108年12月31日
具公允價值利率風險		
—金融資產	\$ 1,208,549	\$ 1,179,725
—金融負債	2,392,995	1,520,921
具現金流量利率風險		
—金融資產	3,295,177	4,041,946
—金融負債	6,687,422	8,841,700

本公司因持有固定利率定存單及應付短期票券而產生公允價值利率風險之暴險。

本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。本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。公司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，本公司 109 及 108 年度之稅前淨利將分別減少 33,922 仟元及 47,997 仟元，主因為本公司之變動利率借款之暴險。

(3) 其他價格風險

本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 及 108 年度稅前其他綜合損益將因透過其他綜合損益按公允價值衡量金融資產之公允價值上升而分別增加 60,304 仟元及 64,546 仟元。

2. 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成本公司財務損失之風險。截至資產負債表日，本公司可能因交易對方未履行義務及本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) 個體資產負債表所認列之金融資產帳面金額。
- (2) 本公司提供財務保證所產生之或有負債金額。

本公司採行之政策係僅與信譽卓著之對象進行交易，並於必要情形下取得足額之擔保以減輕因拖欠所產生財務損失之風險。本公司僅與評等相當於投資等級以上（含）之企業進行交易。該等資訊係由獨立評等機構提供；倘無法取得該等資訊，本公司將使用其他公開可取得之財務資訊及彼此交易記錄對主要客戶進行評等。本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，並透過每年由風險管理委員會複核及核准之交易對方信用額度限額控制信用暴險。

3. 流動性風險

本公司係透過管理及維持足夠部位之現金以支應營運並減輕現金流量波動之影響。本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。

銀行借款對本公司而言係為一項重要流動性來源。截至 109 年及 108 年 12 月 31 日止，本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12月31日	108年12月31日
無擔保銀行融資額度 (每年重新檢視)		
— 已動用金額	\$ 1,049,622	\$ 1,748,514
— 未動用金額	<u>6,688,106</u>	<u>1,549,199</u>
	<u>\$ 7,737,728</u>	<u>\$ 3,297,713</u>
有擔保銀行融資額度		
— 已動用金額	\$ 7,933,045	\$ 8,538,209
— 未動用金額	<u>18,845,000</u>	<u>4,111,791</u>
	<u>\$ 26,778,045</u>	<u>\$ 12,650,000</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本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，本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製。

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12月31日

非衍生金融負債	利率區間 (%)	利率區間				
		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		\$1,016,126	\$1,152,980	\$1,740,455	\$ 375,783	\$ 22,976
租賃負債	2.400~2.720	2,955	5,843	23,866	47,953	26,480
浮動利率工具	1.745~2.347	12,004	706,200	2,728,398	3,378,195	-
固定利率工具	1.530~2.223	<u>1,849,000</u>	<u>450,000</u>	-	-	-
		<u>\$2,880,085</u>	<u>\$2,315,023</u>	<u>\$4,492,719</u>	<u>\$3,801,931</u>	<u>\$ 49,456</u>

租賃負債到期分析之進一步資訊如下：

	短於1年	1~5年	5~10年	10~15年	15~20年	20年以上
租賃負債	<u>\$ 32,664</u>	<u>\$ 47,953</u>	<u>\$ 26,480</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

108 年 12 月 31 日

	利率區間					
	(%)	短於 1 個月	1 至 3 個月	3 個月至 1 年	1 至 5 年	5 年 以 上
非衍生金融負債						
無附息負債		\$ 943,458	\$ 873,492	\$ 913,902	\$1,463,574	\$ 7,278
租賃負債	2.720	3,108	5,984	22,657	38,967	9,473
浮動利率工具	1.900~2.737	17,469	895,760	3,816,371	4,408,560	-
固定利率工具	1.862~2.262	497,695	885,390	64,575	-	-
		<u>\$1,461,730</u>	<u>\$2,660,626</u>	<u>\$4,817,505</u>	<u>\$5,911,101</u>	<u>\$ 16,751</u>

租賃負債到期分析之進一步資訊如下：

	短於 1 年	1 ~ 5 年	5 ~ 10 年	10 ~ 15 年	15 ~ 20 年	20 年 以 上
租賃負債	<u>\$ 31,749</u>	<u>\$ 38,967</u>	<u>\$ 9,473</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

三三、關係人交易

除已於個體財務報表附註十三、十四及三五揭露者外，本公司與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 本 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
雲和月農藝有限公司	實質關係人
財團法人沈春池文教基金會	實質關係人
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
中工機械股份有限公司	子 公 司
中工保全股份有限公司	子 公 司
中工管理顧問有限公司	子 公 司
中工公寓大廈管理維護有限公司	子 公 司
中勤人力資源管理顧問股份有限公司	子 公 司
菁華人力資源管理顧問股份有限公司	子 公 司
朱 蕙 蘭	本公司之董事長
沈 華 養	實質關係人（前董事長）
沈 慶 京	實質關係人
陳 玉 坤	本公司之關聯企業之董事長、子公司之法人董事

(二) 營業交易

帳列項目	關係人類別	109年度	108年度
營業收入	本公司之法人董事 子公司	\$ 282,426 <u>1</u> \$ 282,427	\$ 669,128 <u>1,020</u> \$ 670,148
營業成本	子公司 本公司之關係企業 關聯企業	\$ 152,364 2,951 <u>200</u> \$ 155,515	\$ 192,742 2,485 <u>-</u> \$ 195,227
營業費用	子公司 本公司之關係企業 關聯企業 本公司之法人董事	\$ 7,157 2,866 - <u>-</u> \$ 10,023	\$ 7,276 3,332 14 <u>6</u> \$ 10,628

本公司對關係人之進銷項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12月31日	108年12月31日
應收工程款	本公司之法人董事	\$ <u>32,554</u>	\$ <u>33,148</u>
其他應收款 (包含於其他 流動資產)	子公司 本公司之關係企業 本公司之法人董事 關聯企業	\$ 699 505 - <u>-</u> \$ 1,204	792 505 1,107 <u>9</u> \$ 2,413

利息收入

關係人名稱	109年度	108年度
亞太工商聯股份有限公司	\$ <u>-</u>	\$ <u>1,667</u>

流通在外之應收關係人款項未收取保證。109及108年度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12月31日	108年12月31日
應付帳款	子公司	<u>\$ 10,056</u>	<u>\$ 33,928</u>
應付費用	子公司	\$ 623	\$ 680
	本公司之關係企業	<u>509</u>	<u>509</u>
		<u>\$ 1,132</u>	<u>\$ 1,189</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（包含其他流動資產）

關係人類別	109年12月31日	108年12月31日
子公司	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,980</u>

(六) 合約負債

資產負債表日之合約負債如下：

109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>\$ 239,038</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>

本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

關係人名稱	109年度	108年度
取得使用權資產		
雲和月農藝有限公司	\$ 22,646	\$ -
中工機械股份有限公司	11,608	9,056
鴻益建設股份有限公司	-	<u>16,721</u>
	<u>\$ 34,254</u>	<u>\$ 25,777</u>

帳列項目	關係人名稱	109年12月31日	108年12月31日
租賃負債	雲和月農藝有限公司	\$ 22,350	\$ -
	中工機械股份有限公司	10,349	3,934
	鴻益建設股份有限公司	8,995	14,479
		<u>\$ 41,694</u>	<u>\$ 18,413</u>

關係人類別	109年度	108年度
<u>利息費用</u>		
本公司之關係企業	\$ 506	\$ 173
子公司	67	183
	<u>\$ 573</u>	<u>\$ 356</u>

(八) 取得其他資產

關係人名稱	帳列項目	取得	價款
		109年度	108年度
亞太工商聯股份有限公司	待售房地	<u>\$ -</u>	<u>\$ 9,337,378</u>

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年度	108年度	109年度	108年度
中國石油化學工業開發股份有限公司	採權益法之投資	<u>\$ -</u>	<u>\$ 215,600</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 11,423</u>

(十) 其他關係人交易

租金收入及利息收入 (包含於其他收入) :

關係人名稱 / 類別	109年度	108年度
本公司之關係企業	\$ 5,776	\$ 5,776
本公司之法人董事	4,814	5,289
子公司	4,113	4,146
實質關係人	3,523	-
關聯企業	206	103
亞太工商聯股份有限公司	-	46,000
	<u>\$ 18,432</u>	<u>\$ 61,314</u>

本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、保固及貸款收付條件，均與非關係人相當。與關係人間之其他應收款，主要係出售施工器材、鋼板及租金等所產生。

資產負債表日之存出保證金餘額如下：

關係人類別	109年12月31日	108年12月31日
子公司	\$ 25,000	\$ 36,160
本公司之關係企業	<u>637</u>	<u>637</u>
	<u>\$ 25,637</u>	<u>\$ 36,797</u>

資產負債表日之存入保證金如下：

關係人類別	109年12月31日	108年12月31日
子公司	<u>\$ 52</u>	<u>\$ 61</u>

資產負債表日之其他應付款（帳列其他流動負債）如下：

關係人類別	109年12月31日	108年12月31日
本公司法人董事之子公司	<u>\$ 28,571</u>	<u>\$ 28,571</u>

(十一) 主要管理階層之薪酬

	109年度	108年度
短期員工福利	\$ 37,505	\$ 28,386
退職後福利	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 37,505</u>	<u>\$ 28,386</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。

(十二) 保證情形

截至 109 年底止，本公司部分長期銀行借款係由朱蕙蘭女士、沈慶京先生及陳玉坤先生擔任連帶保證人。

截至 108 年底止，本公司部分銀行借款係由沈華養先生（前董事長）、沈慶京先生及吳訂先生擔任連帶保證人。

(十三) 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，不足部分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，109 年 4 月 22 日亞太工商聯公司尚未完成前述塗銷應辦事項，本公司已於 109 年 4 月 23 日去函要求亞太工商聯公司三個月內限期改善，亞太工商聯公司於 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，因未經聯貸銀行團全數同意，故亞太工商聯公司於 110 年 1 月 5 日去函聯貸主辦銀行申請調高貸款價值比，以塗銷 4 戶房地及 30 個車位擔保品之抵押權設定，主辦銀行已於 110 年 1 月 7 日發函予各參貸銀行，截至 110 年 3 月 23 日止，參貸銀行通過調高貸款價值比佔比達 67%，已達多數決門檻，將待銀行團正式通知，辦理 4 戶房地及 30 個車位擔保品之抵押權塗銷設定。

三四、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、訴訟及背書保證之擔保品：

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產—流動	\$ 601,382	\$ 778,768
按攤銷後成本衡量之金融資產 — 流動	2,778,414	2,688,977
應收代辦工業區開發款	5,028,791	-
待售房地—淨額	11,371,664	12,647,967
在建房地	1,244,634	-
透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產—非流動	451,729	379,995
不動產、廠房及設備淨額	906,803	2,041,542
投資性不動產淨額	941,812	940,229
	<u>\$ 23,325,229</u>	<u>\$ 19,477,478</u>

三五、重大或有負債及未認列之合約承諾

本公司於資產負債表日有下列重大承諾事項：

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 12 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。

三六、外幣金融資產及負債之匯率資訊

以下資訊係按本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 12 月 31 日

	外	幣	匯	率	帳	面	金	額
<u>金 融 資 產</u>								
<u>非貨幣性項目</u>								
採權益法之子公司 及關聯企業								
人 民 幣	\$	166,816		4.377 (人民幣：新台幣)		\$	730,153	
港 幣		145,777		3.673 (港幣：新台幣)			535,439	

108 年 12 月 31 日

	外	幣	匯	率	帳	面	金	額
<u>金 融 資 產</u>								
<u>非貨幣性項目</u>								
採權益法之子公司 及關聯企業								
人 民 幣	\$	164,153		4.305 (人民幣：新台幣)		\$	706,679	
港 幣		138,548		3.849 (港幣：新台幣)			533,270	

本公司於 109 及 108 年度之外幣兌換利益（損失）（包含已實現及未實現）分別為 1,169 仟元及(1,370)仟元，由於外幣交易金額非屬重大，故無重大影響之外幣別揭露兌換損益。

三七、附註揭露事項

(一) 重大交易事項相關資訊：

1. 資金貸與他人：附表二。
2. 為他人背書保證：附表三。
3. 年底持有有價證券情形：附表四。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。

6. 處分不動產之金額達新台幣 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台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
9. 從事衍生工具交易：無。

(二) 轉投資事業相關資訊：

1. 被投資公司資訊：附表六。

(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：附表七。

(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：附表八。

中華工程股份有限公司
 合約資產暨合約負債明細表及應付建造合約款
 民國 109 年及 108 年 12 月 31 日

附表一

單位：新台幣仟元

合約資產－應收建造合約款

109 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	\$ 13,807,331	\$ 15,241,994	\$ 14,529,879	98.44	(\$ 1,434,663)	\$ 13,592,843	\$ 937,036
A7B	120	13,830,943	12,978,455	610,553	5.92、2.68	24,466	381,714	228,839
A6B-1	112	3,004,035	2,902,961	1,501,230	46.66	47,162	1,426,753	74,477
A6D	110	2,885,074	2,753,598	1,681,897	56.60	74,410	1,651,975	29,922
A6C	110	3,273,507	3,063,242	1,944,503	56.66	119,134	1,885,770	58,733
A8B	118	<u>10,755,238</u>	<u>10,136,110</u>	<u>557,824</u>	5.19	<u>32,108</u>	<u>557,809</u>	<u>15</u>
總計		<u>\$ 47,556,128</u>	<u>\$ 47,076,360</u>	<u>\$ 20,825,886</u>		<u>(\$ 1,137,383)</u>	<u>\$ 19,496,864</u>	<u>\$ 1,329,022</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	\$ 14,898,927	\$ 14,419,134	96.69	(\$ 1,252,649)	\$ 13,194,466	\$ 1,224,668
A6B-1	110	2,747,572	2,658,110	1,080,412	37.46	33,516	1,042,246	38,166
A8B	118	10,755,238	10,155,238	35,333	0.02	96	1,721	33,612
A7B	120	13,830,943	13,035,052	256,980	1.66	13,172	223,552	33,428
A5B	109	557,348	511,958	558,896	97.15	44,095	541,443	17,453
A7E	112	816,000	662,904	142,421	15.92	24,376	129,927	12,494
A6C	110	<u>3,201,905</u>	<u>2,997,159</u>	<u>1,088,209</u>	33.90	<u>69,415</u>	<u>1,085,538</u>	<u>2,671</u>
總計		<u>\$ 45,555,284</u>	<u>\$ 44,919,348</u>	<u>\$ 17,581,385</u>		<u>(\$ 1,067,979)</u>	<u>\$ 16,218,893</u>	<u>\$ 1,362,492</u>

合約負債－應付建造合約款

109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		合約負債淨額
						工程利益(損失)	帳列合約負債	
A6E	110	\$ 1,532,800	\$ 1,483,204	\$ 1,128,822	94.59、85.41	\$ 42,514	\$ 1,367,860	\$ 239,038
A8C	112	7,701,884	7,260,637	1,418,487	21.15	93,306	1,628,632	210,145
A7A	112	1,941,228	1,828,620	610,704	33.93	38,210	816,969	206,265
A6F	110	1,822,971	1,690,362	1,073,856	69.71	92,442	1,275,029	201,173
A9A	116	11,921,115	11,105,947	146,716	1.28	10,426	342,964	196,248
A6B-2	111	3,515,847	3,501,636	2,091,123	63.92	9,083	2,283,307	192,184
A5D	110	4,102,613	3,987,386	3,891,788	99.06	114,146	4,065,056	173,268
A7E	110	1,036,503	986,668	539,359	58.34	29,072	658,311	118,952
A7D	110	2,345,252	2,212,342	1,148,005	52.90	70,308	1,241,327	93,322
A8F	113	3,638,095	3,429,127	219,492	7.97	16,661	290,050	70,558
A7C	110	2,100,747	1,977,028	894,645	45.84	56,713	962,980	68,335
A7F	111	3,348,571	3,159,210	1,558,203	48.19	91,251	1,613,658	55,455
98C-1	109	3,677,852	3,619,026	3,658,638	100.00	58,826	3,677,852	19,214
A8A	109	816,396	689,347	795,688	100.00、97.55	126,413	812,131	16,443
A5A	109	169,566	176,150	161,534	100.00	(6,584)	169,566	8,032
83C	109	9,043,607	8,681,058	847,523	100.00	362,549	850,523	3,000
A5C	111	3,754,698	3,757,571	1,582,396	100.00	(2,873)	1,584,958	2,562
93C	109	690,775	830,149	673,300	97.47	(139,374)	673,300	-
A5B	109	562,934	540,585	562,934	100.00	22,349	562,934	-
A4C	109	756,968	772,029	756,723	100.00	(15,061)	756,723	-
A5F	109	302,311	313,634	302,311	100.00	(11,323)	302,311	-
A6G	109	973,996	816,282	-	100.00	157,714	-	-
		65,756,729	62,817,998	24,062,247		1,216,768	25,936,441	1,874,194
750		-	-	19,063,733		-	19,063,733	-
總計		\$ 65,756,729	\$ 62,817,998	\$ 43,125,980		\$ 1,216,768	\$ 44,697,863	\$ 1,874,194

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	\$ 1,484,407	\$ 789,843	93.68、65.01	\$ 31,946	\$ 1,137,653	\$ 347,810
A7A	112	1,940,952	1,830,374	333,404	20.01	22,130	588,447	255,043
A5D	109	4,022,795	4,024,371	3,341,572	87.91	(1,576)	3,546,679	205,107
A6F	109	1,729,450	1,620,803	758,106	55.16	59,934	957,850	199,744
A6B-2	111	3,344,800	3,342,851	1,009,980	34.07	664	1,159,897	149,917
A5C	111	3,738,854	3,744,542	1,111,547	25.76	(5,688)	1,239,379	127,832
A8C	112	7,747,429	7,317,744	54,334	2.00	8,598	155,033	100,699
83C	108	9,043,607	8,749,873	8,952,126	100.00	293,734	9,043,607	91,481
A8A	109	638,095	590,831	386,845	68.62	32,430	463,353	76,508
A6D	109	2,849,285	2,724,683	683,346	25.62	31,923	736,186	52,840
A7F	111	3,348,571	3,163,060	687,221	22.09	40,970	739,522	52,301
A7C	110	1,566,571	1,448,843	299,613	22.14	26,065	346,839	47,226
A6G	108	965,081	856,042	919,631	100.00	109,039	965,081	45,450
98C-1	108	3,669,096	3,610,336	3,637,634	100.00	58,760	3,669,095	31,461
A7D	110	2,343,750	2,214,683	379,313	17.41	22,468	408,000	28,687
A5A	108	168,519	175,137	158,708	99.85	(6,618)	168,272	9,564
98C-2	108	252,812	240,708	-	100.00	12,104	-	-
A5E	108	1,947,637	1,693,523	-	100.00	254,114	-	-
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	751,512	755,938	100.00	4,427	755,938	-
A5F	108	302,311	310,247	302,310	100.00	(7,936)	302,310	-
		54,587,362	52,529,730	25,234,771		1,031,336	27,056,441	1,821,670
750		-	-	18,460,350		-	18,460,350	-
總計		\$ 54,587,362	\$ 52,529,730	\$ 43,695,121		\$ 1,031,336	\$ 45,516,791	\$ 1,821,670

應付建造合約

109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	109	\$ 2,871,276	\$ 2,590,724	\$ -	100.00	\$ 280,552	\$ -	\$ -
A4B	109	117,221	106,399	117,221	100.00	10,822	117,221	-
A0A	109	934,228	1,229,528	934,228	100.00	(295,300)	934,228	-
總計		<u>\$ 3,922,725</u>	<u>\$ 3,926,651</u>	<u>\$ 1,051,449</u>		<u>(\$ 3,926)</u>	<u>\$ 1,051,449</u>	<u>\$ -</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>

註1：應收工程保留款之金額請參閱個體財務報表附註二七。

註2：應付工程保留款之金額請參閱個體財務報表附註二一。

註3：合併公司於109及108年度認列建造合約收入分別為11,860,058仟元及10,209,045仟元。

中華工程股份有限公司及子公司

資金貸與他人

民國 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 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	\$ -	-	\$ -	\$ 30,519 (中工保全公司淨值 40%)	\$ 30,519 (中工保全公司淨值 40%)	註 2
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	-	-	-	30,519 (中工保全公司淨值 40%)	30,519 (中工保全公司淨值 40%)	註 2
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	-	-	-	-	-	營業週轉	-	-	-	94,166 (華誠諮詢公司淨值 20%)	188,333 (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	-	-	-	-	-	營業週轉	-	-	-	93,291 (京華諮詢公司淨值 20%)	186,582 (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	-	-	-	-	-	營業週轉	-	-	-	136,528 (喜滿客京華影城公司淨值 40%)	136,528 (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	-	-	-	-	-	營業週轉	-	-	-	412,928 (中華城公司淨值 30%)	550,571 (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	-	-	-	-	-	營業週轉	-	-	-	412,928 (中華城公司淨值 30%)	550,571 (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	-	-	-	18,763 (中勤公司淨值 20%)	37,526 (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	-	-	-	33,607 (中機公司淨值 4%)	336,072 (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：中工保全股份有限公司資金貸與總金額以中工保全股份有限公司最近期財務報表淨值之 40% (即新台幣 30,519 仟元) 為限，故業經其 110 年 2 月 19 日董事會通過下修資金貸與中工公寓大廈管理維護有限公司及中工管理顧問有限公司額度以各 15,000 仟元為上限。

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 12 月 31 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	\$ 50,769,560 (註1)	\$ 8,200,000	\$ 8,200,000	\$ 7,318,162	\$ -	40.37%	\$ 60,923,472 (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	5,912	-	17.52%	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	-	-	-	0.00%	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	470,832 (註5)	298,686	289,118	260,000	289,118	61.41%	941,664 (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	466,457 (註6)	298,686	289,118	260,000	289,118	61.98%	932,914 (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	190,742 (註7)	25,000	25,000	1,500	-	32.77%	228,891 (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	190,742 (註7)	25,000	25,000	3,409	-	32.77%	228,891 (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。

中華工程股份有限公司及子公司
 年底持有有價證券情形（不包含投資子公司－關聯企業及合資權益部分）
 民國 109 年 12 月 31 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				備 註
					股數或單位數	帳面金額	持股比率 (%)	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	\$ 631,453	0.87	\$ 631,453	(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	474,315	1.24	474,315	(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	78,263	3.03	78,263	
		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	22,048	2.89	22,048	
		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	318,308	0.83	318,308	(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	13,005	0.02	13,005	(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	奇力新電子股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	80,000	8,960	0.03	8,960	(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	152,735	0.40	152,735	(註1)
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	612	-	612	(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	197	-	197	(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	699	0.01	699	(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	76	-	76	(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 12 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 12 月 31 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	(\$ 282,426)	(2.35%)	—	\$ -	—	應收工程款 \$ 32,554	2.59%	

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 12 月 31 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		年底持有		帳面金額	被投資公司 本年度(損)益	本年度認列之 投資(損)益 (註 1)	備註
				年底	期初	股數	比率 (%)				
(一) 中華工程股份有限公司	中華城股份有限公司	台北市東興路 12 號 6 樓	投資業	\$ 1,530,040	\$ 1,530,040	115,936,200	99.95	\$ 1,375,740	\$ 2,151	\$ 2,150	子公司
	中工機械股份有限公司	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）	867,733	867,216	77,364,999	99.35	834,720	(26,682)	(26,509)	子公司
	京華城股份有限公司	台北市東興路 12 號 16 樓	百貨業	2,254,760	2,254,760	233,749,600	23.51	289,328	(513,295)	(120,675)	子公司
	中工投資股份有限公司	Suite C, 21 st 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	535,439	(895)	(895)	
	BES Logistics International Co., Ltd.	Republic of Mauritius(模里西斯)	投資業	348,278	348,278	13,995,389	100.00	713,248	11,346	11,346	子公司
	中勤人力資源管理顧問股份有限公司	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	93,814	5,327	5,327	子公司
	中工保全股份有限公司	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	49,342	(7,102)	(4,593)	子公司
	喜滿客京華影城股份有限公司	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	52,495	(79,739)	(12,264)	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	25,653	218	200	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	16,905	57	57	子公司
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) 中華城股份有限公司	中華城國際投資股份有限公司	Republic of Mauritius(模里西斯)	顧問業	330,714	330,714	9,500,000	100.00	480,353	13,808	13,808	子公司
	中華城發展股份有限公司	Republic of Mauritius(模里西斯)	顧問業	330,714	330,714	9,500,000	100.00	475,901	13,410	13,410	子公司
(三) 中工機械股份有限公司	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	249,443	4,132	4,132	子公司
	喜滿客京華影城股份有限公司	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	214,212	(79,739)	(50,044)	子公司(註 2)

(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		年 底 持 有			被 投 資 公 司 本 年 度 (損) 益	本 年 度 認 列 之 投 資 (損) 益 (註 1)	備 註
				年 底 期	期 初	股 數	比 率 (%)	帳 面 金 額			
(四) 中工投資股份有限公司	Wei-Jing Holdings Ltd.	英屬維京群島	投資控股	\$ 463,104	\$ 463,104	14,400,000	44.67	\$ 491,037	\$ 6,982	\$ 3,119	
	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	218	18	子 公 司
	Global BES Engineering (Myanmar) Co.,Ltd.	NO.153/K A, 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	10,814	(1,606)	(1,606)	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	26,297	(2,212)	(2,212)	子 公 司
(五) 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	台北市東興路 12 號 2 樓	人力派遣業	5,000	5,000	500,000	100.00	12,488	4,415	4,415	子 公 司
(六) 中工保全股份有限公司	中工管理顧問有限公司	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	14,034	(6,385)	(6,385)	子 公 司
	中工公寓大廈管理維護有限公司	台北市東興路 12 號 2 樓	公寓大廈管理服務	3,700	3,700	-	37.00	5,942	4,887	1,808	子 公 司
(七) 喜滿客京華影城股份有限公司	香港喜滿客京華影城有限公司	FLATB 3/F WING CHBONG COMMERCIAL BOILDING 19-25 JERVOIS STREET SHEVNG WAN HK	投資控股	246,729	246,729	61,503,000	49.60	138,570	(26,621)	(13,204)	
	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	11,115	(18,660)	(18,660)	子 公 司
(八) 中工管理顧問有限公司	中工公寓大廈管理維護有限公司	台北市東興路 12 號 2 樓	公寓大廈管理服務	6,300	6,300	-	63.00	10,117	4,887	3,079	子 公 司

註 1：除 BA & BES Constructing (L.L.C.) 係按未經會計師查核之財務報告計算外，其餘係依據被投資公司同期間經會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。本公司管理階層認為上述採用權益法之被投資公司之財務報告倘經會計師查核，尚不致產生重大之調整。

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 77.73%，因是對該被投資公司採權益法計價。

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 12 月 31 日

附表七

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)	年初自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		年底自台灣匯出累積投資金額	被投資公司本年度損益	本公司直接或間接投資之持股比例	本年度認列投資(損)益 (註 2)	年底投資帳面價值	截至年底止已匯回投資收益
					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	\$ 32,665 仟元 7,628 仟人民幣	39.20%	\$ 12,805 仟元 2,990 仟人民幣 (2)B	\$ 759,452 仟元 173,510 仟人民幣	\$ 153,108 仟元 5,038 仟美元
京華諮詢(常熟)有限公司	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	14,469 仟元 3,379 仟人民幣	100.00%	14,469 仟元 3,379 仟人民幣 (2)B	466,457 仟元 106,570 仟人民幣	-
華誠諮詢(常熟)有限公司	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	14,871 仟元 3,473 仟人民幣	100.00%	14,871 仟元 3,473 仟人民幣 (2)B	470,832 仟元 107,569 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	32,665 仟元 7,628 仟人民幣	9.80%	3,201 仟元 748 仟人民幣 (2)B	189,863 仟元 43,377 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	(194 仟元) (45 仟人民幣)	49.60%	(96 仟元) (22 仟人民幣) (2)B	(478 仟元) (109 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	(13,459 仟元) (3,143 仟人民幣)	24.30%	(3,271 仟元) (764 仟人民幣) (2)B	34,788 仟元 7,948 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	(69,920 仟元) (16,328 仟人民幣)	23.61%	(16,508 仟元) (3,855 仟人民幣) (2)B	94,670 仟元 21,629 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	-	-	161,597 仟元 5,000 仟美元	(20,169 仟元) (4,710 仟人民幣)	49.60%	(10,003 仟元) (2,336 仟人民幣) (2)B	76,831 仟元 17,553 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	依經濟部投審會規定 赴大陸地區投資限額
中華工程公司	\$ 12,103 仟美元	\$ 15,184 仟美元	\$ 12,184,694
中華城公司	18,000 仟美元	19,000 仟美元	825,857
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)	504,109
喜滿客京華影城公司	7,875 仟美元	7,875 仟美元	204,792

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股份有限公司。

註 5：該第三地區之投資公司係中華城國際投資股份有限公司。

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有限公司。

註 8：該第三地區之投資公司係中工機械股份有限公司。

中華工程股份有限公司及子公司

主要股東資訊

民國 109 年 12 月 31 日

附表八

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。

§重要會計項目明細表目錄§

項	目	編 號 / 索 引
資產、負債及權益項目明細表		
現金及約當現金明細表		附註六
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產		表一
一流動明細表		
應收工程款－淨額明細表		表二
應收代辦工業區開發款項明細表		附註十一
待售房地－淨額明細表		附註十二
在建房地－淨額明細表		附註十三
採權益法之投資變動明細表		表三
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產		表四
一非流動變動明細表		
不動產廠房及設備變動明細表		附註十六
不動產、廠房及設備累計折舊變動明細表		附註十六
使用權資產變動明細表		表五
投資性不動產變動明細表		附註十八
投資性不動產累計折舊變動明細表		附註十八
遞延所得稅資產明細表		附註二九
短期借款明細表		表六
應付短期票券明細表		附註十九
應付帳款明細表		表七
應付代辦工業區開發款項明細表		附註二二
負債準備明細表		附註二三
長期借款明細表		表八
租賃負債明細表		附註十七
遞延所得稅負債明細表		附註二九
損益項目明細表		
工程收入明細表		表九
工程成本明細表		表九
行銷費用明細表		表十
管理費用明細表		表十
研究發展費用明細表		表十
其他收益及費損淨額明細表		附註二八
財務成本明細表		附註二八
本期發生之員工福利及折舊費用功能別彙總表		表十一

中華工程股份有限公司
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動明細表
民國 109 年度

表一

單位：新台幣仟元

名 稱	年 初		增 加		減 少		本年度透過 其他綜合損益 按公允價值 衡量金融資產 未實現利益 (損失)	年 底		累 計 減 損	提供擔保或 質押情形	備 註
	股 數	金 額	股 數	金 額	股 數	金 額		年 底 股 數	年 底 金 額			
上市(櫃)公司－普通股												
台灣中小企業銀行股份有限公司	61,807,200	\$ 778,771	3,090,360	\$ -	-	\$ -	(\$ 147,318)	64,897,560	\$ 631,453	不適用	有	註

註：截至 109 年底止，台灣中小企業銀行股份有限公司提供短期借款抵押金額計 601,382 仟元。

中華工程股份有限公司
 應收工程款－淨額明細表
 民國 109 年 12 月 31 日

表二

單位：新台幣仟元

業 主 名 稱	金 額
桃園市政府捷運工程局	\$ 237,536
空軍作戰指揮部	194,043
桃園國際機場股份有限公司	176,186
台灣電力股份有限公司核能火力發電工程 處北部施工處	140,585
裕隆汽車製造股份有限公司	71,182
台北市政府都市發展局	63,388
其他（註）	<u>371,897</u>
合 計	<u>\$ 1,254,817</u>

註：各戶餘額均未超過本科目餘額百分之五。

中華工程股份有限公司
採用權益法之投資變動明細表
民國 109 年度

表三

單位：新台幣仟元

被投資公司	年初餘額		本年度增加		本年度減少		權益法認列 之投資(損)益	累積換算 調整數	年底餘額		備註	
	股數	持股 %	帳面金額	股數	金額	股數			金額	股數		持股 %
京華城公司	233,749,600	23.51	\$ 409,992	-	\$ 11	-	\$ -	-	233,749,600	23.51	\$ 289,328	(註2)
中華城公司	115,936,200	99.95	1,229,407	-	128,383	-	2,150	15,800	115,936,200	99.95	1,375,740	(註3)
中工機械公司	77,319,999	99.29	830,768	45,000	24,794	-	(26,509)	5,667	77,364,999	99.35	834,720	(註2、3、4、5)
中工投資公司	22,600,000	100.00	533,270	-	16,588	-	(895)	(13,524)	22,600,000	100.00	535,439	(註3)
BES Logistics International Co., Ltd.	13,995,389	100.00	690,109	-	-	-	11,346	11,793	13,995,389	100.00	713,248	
中勤人力資源管理顧問公司	6,000,000	100.00	95,698	-	289	-	7,500	5,327	6,000,000	100.00	93,814	(註2及6)
中工保全公司	3,880,000	64.67	53,449	-	486	-	(4,593)	-	3,880,000	64.67	49,342	(註2及3)
喜滿客京華影城公司	1,861,500	15.38	64,458	-	-	-	(12,264)	301	1,861,500	15.38	52,495	
BES Construction Corporation (BES, U.S.A.)	8,509	91.79	26,801	-	-	-	200	(1,348)	8,509	91.79	25,653	
BES Global Investment Co.	1,510,100	100.00	16,570	-	-	-	57	278	1,510,100	100.00	16,905	
BA & BES Contracting (L.L.C.)	1,200,000	40.00	-	-	-	-	-	-	1,200,000	40.00	-	(註1)
合計			<u>\$ 3,950,522</u>		<u>\$ 170,551</u>		<u>\$ 7,500</u>	<u>\$ 18,967</u>			<u>\$ 3,986,684</u>	

註 1：除 BA & BES Contracting (L.L.C.)係按未經會計師查核之財務報告計算外，其餘係依據被投資公司同期間經會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。本公司管理階層認為上述採用權益法之被投資公司之財務報告倘經會計師查核，尚不致產生重大之調整。

註 2：本年度增加數係確定福利精算利益，其中京華城公司 11 仟元、中工機械公司 148 仟元、中勤公司 289 仟元及中工保全公司 307 仟元。

註 3：本年度增加數係金融資產未實現利益，其中中華城公司 128,383 仟元、中工機械公司 24,108 仟元、中工投資公司 16,588 仟元及中工保全公司 179 仟元。

註 4：本年度增加數係因中工機械公司受領股東贈與資本公積 51 仟元。

註 5：本年度增加數係收購中工機械公司股權 487 仟元。

註 6：本年度減少數係因被投資公司發放現金股利 7,500 仟元。

註 7：截至 109 年底止，本公司採用權益法之投資皆無提供質押及擔保之情事。

中華工程股份有限公司
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動變動明細表
民國 109 年度

表四

單位：新台幣仟元

名 稱	年 初		增 加	減 少	本 年 度 透 過 其 他 綜 合 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 金 融 資 產 未 實 現 利 益 (損 失)	年 底		累 計 減 損	提 供 擔 保 或 質 押 情 形	備 註
	股 數	金 額				股 數	金 額			
上市(櫃)公司－普通股										
中國石油化學工業開發公司	40,713,750	\$ 398,995	-	\$ -	\$ 75,320	40,713,750	\$ 474,315	不適用	有	註
非上市(櫃)公司－普通股										
世正開發公司	10,633,492	89,215	-	-	(10,952)	10,633,492	78,263	不適用	無	
海外投資開發公司	2,600,000	23,946	-	-	(1,898)	2,600,000	22,048	不適用	無	
智威科技公司	6,611	-	-	-	-	6,611	-	不適用	無	
Fortemedia	4,137	-	-	-	-	4,137	-	不適用	無	
非上市(櫃)公司－特別股										
Fortemedia	62,282	-	-	-	-	62,282	-	不適用	無	
小 計		113,161		-	(12,850)		100,311			
合 計		\$ 512,156		\$ -	\$ 62,470		\$ 574,626			

註：截至 109 年底止，中國石油化學工業開發公司提供短期借款抵押金額計 451,729 仟元。

中華工程股份有限公司
使用權資產變動明細表
民國 109 年度

表五

單位：新台幣仟元

項 目	土 地	建 築 物	機 器 設 備	運 輸 設 備	合 計	備 註
成 本						
109 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 33,465	\$ 36,704	\$ 1,402	\$ 31,286	\$ 102,857	
增 加	24,376	12,603	-	19,181	56,160	
減 少	-	(12,213)	(1,402)	(11,887)	(25,502)	
109 年 12 月 31 日 餘 額	<u>\$ 57,841</u>	<u>\$ 37,094</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 38,580</u>	<u>\$ 133,515</u>	
累 計 折 舊						
109 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 2,132	\$ 12,169	\$ 765	\$ 12,177	\$ 27,243	
增 加	6,008	14,784	637	12,900	34,329	
減 少	-	(12,213)	(1,402)	(11,327)	(24,942)	
109 年 12 月 31 日 餘 額	<u>\$ 8,140</u>	<u>\$ 14,740</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 13,750</u>	<u>\$ 36,630</u>	
109 年 12 月 31 日 淨 額	<u>\$ 49,701</u>	<u>\$ 22,354</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 24,830</u>	<u>\$ 96,885</u>	

中華工程股份有限公司
短期借款明細表
民國 109 年 12 月 31 日

表六

單位：新台幣仟元

借 款 種 類 及 債 權 人	借 款 期 間	年 利 率 (%)	金 額	融 資 額 度	質 抵 押 情 形
信用借款					
台灣中小企業銀行	109.12.23-110.06.23	2.000	\$ 500,000	\$ 500,000	
抵押借款					
台銀營業	109.10.07-110.04.02	1.880	100,000	2,200,000	土地、房屋及車位
安泰商業銀行	109.04.29-110.04.29	2.347	702,100	702,100	應收款
新光長安	109.04.29-110.04.29	2.347	87,700	87,700	應收款
東亞銀行	109.02.17-110.02.17	2.153	450,000	450,000	土地及房屋
陽信民生	109.05.27-110.04.02	1.845	100,000	550,000	台企銀股票
陽信民生	109.05.27-110.04.02	1.745	300,000	-	台企銀股票
新光長安	109.09.12-110.03.08	2.010	48,000	48,000	土地及房屋
			<u>1,787,800</u>	<u>4,037,800</u>	
銀行透支					
台灣中小企業銀行			-	300,000	土地及房屋
			<u>\$ 2,287,800</u>	<u>\$ 4,837,800</u>	

註：截至 109 年底止尚未動用之短期銀行借款融資額度 2,550,000 仟元。

中華工程股份有限公司
應付帳款明細表
民國 109 年 12 月 31 日

表七

單位：新台幣仟元

廠 商 名 稱	金 額
關 係 人	
中工保全公司	\$ 4,688
中勤公司	3,084
中工機械公司	<u>2,284</u>
	10,056
非關係人	
其他（註）	<u>4,298,264</u>
合 計	<u>\$ 4,308,320</u>

註：各戶餘額均未超過本科目餘額百分之五。

中華工程股份有限公司

長期借款明細表

民國 109 年 12 月 31 日

表八

單位：新台幣仟元

借款種類及債權人	期限及償還辦法	年利率(%)	年底餘額			質抵押情形
			一年內到期	一年後到期	合計	
信用借款						
合庫東台北	自 108.11.15 起至 112.8.12，以每期估驗單價款扣款 30%沖銷借款本金，按月付息，到期時剩餘本金一次償還	2.140	\$ -	\$ 53,729	\$ 53,729	
上海天母	自 108.12.19 起至 113.5.27，以每期估驗單價款扣款 20%沖銷借款本金，按月付息，到期時剩餘本金一次償還	2.050	-	178,769	178,769	
華南忠孝東路	自 109.09.28 起至 110.4.30，以每期估驗單價款扣款 45%沖償借款本金，按月付息，到期時剩餘本金一次償還	2.170	171,124	-	171,124	
台企營業	自 107.10.4 起至 110.6.3，按月付息，到期時剩餘本金一次償還	2.250	<u>146,000</u>	<u>-</u>	<u>146,000</u>	
			<u>317,124</u>	<u>232,498</u>	<u>549,622</u>	
擔保借款						
東亞台北	自 109.12.18 起至 111.12.16，按月付息，到期時本金一次償還	2.047	-	520,000	520,000	信用狀
台銀營業	註 2	2.205	429,800	1,496,071	1,925,871	土地
台銀營業	註 2	2.205	170,200	603,929	774,129	土地
台銀人壽	註 2	2.205	100,000	350,000	450,000	土地
農業金庫	註 2	2.205	<u>40,000</u>	<u>140,000</u>	<u>180,000</u>	土地
			<u>740,000</u>	<u>3,110,000</u>	<u>3,850,000</u>	
合計			<u>\$ 1,057,124</u>	<u>\$ 3,342,498</u>	<u>\$ 4,399,622</u>	

註 1：截至 109 年底止，尚未動用之長期銀行借款融資額度 22,718,106 仟元。

註 2：係台銀 37 億聯貸案，該案之償還辦法為自 109 年 9 月 14 日起算，每屆滿三個月為一期，分 7 期還款。1-6 期，每期清償本金餘額 5%、第 7 期清償本金餘額 70%，按月付息。

中華工程股份有限公司
工程收入及成本明細表
民國 109 年度

表九

單位：新台幣仟元

代 號	工 程 收 入	工 程 成 本	工 程 毛 利 (損)
一、工 務 所			
A5D	\$ 518,377	\$ 402,655	\$ 115,722
A8A	374,302	280,319	93,983
A8C	1,473,599	1,388,891	84,708
83C	-	(68,815)	68,815
A7F	874,136	823,855	50,281
A6G	8,916	(39,759)	48,675
A6C	800,232	750,513	49,719
A7D	833,327	785,487	47,840
A6D	915,789	873,302	42,487
A6F	317,179	284,671	32,508
A8B	556,088	524,076	32,012
A7C	616,141	585,493	30,648
A8F	290,050	273,389	16,661
A7A	270,438	254,358	16,080
A6B-1	384,508	370,862	13,646
97H	9,273	(2,233)	11,506
A7B	158,163	146,869	11,294
A6E	282,426	271,858	10,568
A9A	152,487	142,061	10,426
A6B-2	1,123,410	1,114,991	8,419
A7E	491,372	486,676	4,696
A5C	375,758	372,943	2,815
A0A	-	(323)	323
98C	8,757	8,691	66
A5A	1,294	1,260	34
A5F	-	3,387	(3,387)
A4C	784	20,272	(19,488)
A5B	21,491	43,237	(21,746)
A0B	398,377	580,391	(182,014)
	<u>11,256,674</u>	<u>10,679,377</u>	<u>577,297</u>
二、開 發 所			
750	603,384	577,591	25,793
合 計	<u>\$ 11,860,058</u>	<u>\$ 11,256,968</u>	<u>\$ 603,090</u>

中華工程股份有限公司

營業費用明細表

民國 109 年度

表十

單位：新台幣仟元

項	目	推銷費用	管理費用	研究發展費用	合 計
薪資(註1)		\$ 21,521	\$113,201	\$ 10,596	\$145,318
專業服務費		1,761	17,913	8,366	28,040
其他(註2)		<u>43,944</u>	<u>105,897</u>	<u>5,887</u>	<u>155,728</u>
合 計		<u>\$ 67,226</u>	<u>\$237,011</u>	<u>\$ 24,849</u>	<u>\$329,086</u>

註 1：薪資係包含薪資、獎金及退休金費用。

註 2：各項目金額均未超過本科目金額百分之五。

中華工程股份有限公司
本期發生之員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總表
民國 109 及 108 年度

表十一

單位：新台幣仟元

	109年度			108年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	\$585,350	\$109,023	\$694,373	\$564,189	\$105,737	\$669,926
勞健保費用	50,191	8,048	58,239	47,054	7,175	54,229
退休金費用	26,228	9,003	35,231	28,186	5,006	33,192
董事酬金	-	27,292	27,292	-	17,438	17,438
其他員工福利費用	18,132	1,441	19,573	15,415	1,742	17,157
	<u>\$679,901</u>	<u>\$154,807</u>	<u>\$834,708</u>	<u>\$654,844</u>	<u>\$137,098</u>	<u>\$791,942</u>
折舊費用	<u>\$ 48,924</u>	<u>\$ 30,475</u>	<u>\$ 79,399</u>	<u>\$ 59,733</u>	<u>\$ 32,877</u>	<u>\$ 92,610</u>

註：1. 109 及 108 年度之員工人數分別為 824 人及 763 人，其中未兼任員工之董事人數皆為 8 人。

其計算基礎與員工福利費用一致。

2. 109 及 108 年度平均員工福利費用分別為 989 仟元及 1,026 仟元。

3. 109 及 108 年度平均員工薪資費用分別為 851 仟元及 887 仟元。

4. 平均員工薪資費用調整變動情形(4.1%)。

5. 本公司已無監察人，並已依法條規定由審計委員會取代監察人之職權。

6. 本公司薪資報酬政策如下：

(一) 董 事

本公司依照公司章程第二十八條之規定，公司當年度稅前如有獲利，應提撥不低於百分之二為員工酬勞及不超過百分之二為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應先保留彌補數額。前述提撥之比率，由董事會以三分之二以上出席及出席董事過半數同意之決議之，並報告股東會。另依據本公司「董事會績效評估辦法」作為董事酬勞核定之參考。

(二) 經 理 人

本公司經理人之薪酬水準須具有同業競爭力，以吸引外部優秀人才、穩定內部優秀人才。經理人個人薪酬水準依職責及績效差異化，以鼓勵經理人承擔職責及達成績效。經理人為經營績效負責，激勵應兼顧公司之長短期績效。

(三) 員 工

本公司員工整體薪酬以兼顧內部公平性及外部競爭力為原則，包含固定薪酬及變動薪酬，並即時發放獎金與同仁分享營運上的成果，以吸引、激勵及留任人才。員工酬勞總額依公司章程規定，本公司年度扣除員工酬勞及董監事酬勞前之本期稅前淨利，應提撥不低於 2% 為員工酬勞。員工個人薪酬依工作職責與專業技能核給，獎金及員工酬勞為綜合個人工作績效表現及貢獻度予以獎勵。

社團法人台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第 1100361 號

會員姓名：
 (1) 李東峰
 (2) 黃堯麟

事務所名稱：勤業眾信聯合會計師事務所

事務所地址：台北市信義區松仁路 100 號 20 樓


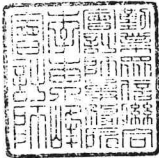


事務所電話：27259988

事務所統一編號：94998251

會員證書字號：
 (1) 北市會證字第 2660 號
 (2) 北市會證字第 3606 號

委託人統一編號：75094900

印鑑證明書用途：辦理中華工程股份有限公司 109 年度（自民國 109 年 1 月 1 日 109 年 12 月 31 日）財務報表之查核簽證。

簽名式 (一)		存會印鑑 (一)	
簽名式 (二)		存會印鑑 (二)	

理事長：



核對人：



中華民國 110 年 月 22 日