

華固建設股份有限公司及子公司  
合併財務報告暨會計師核閱報告  
民國 111 年及 110 年第一季  
(股票代碼 2548)

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

華固建設股份有限公司及子公司  
民國 111 年及 110 年第一季合併財務報告暨會計師核閱報告  
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師核閱報告	4 ~ 5
四、	合併資產負債表	6 ~ 7
五、	合併綜合損益表	8
六、	合併權益變動表	9
七、	合併現金流量表	10
八、	合併財務報表附註	11 ~ 38
	(一) 公司沿革	11
	(二) 通過財務報告之日期及程序	11
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	11 ~ 12
	(四) 重大會計政策及彙總聲明	12 ~ 13
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確性之主要來源	13
	(六) 重要會計項目之說明	14 ~ 28
	(七) 關係人交易	29
	(八) 質押之資產	30
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	30

項	目	頁	次
(十)	重大之災害損失	30	
(十一)	重大之期後事項	30	
(十二)	其他	31 ~ 36	
(十三)	附註揭露事項	36 ~ 37	
	1. 重大交易事項相關資訊	36 ~ 37	
	2. 轉投資事業相關資訊	37	
	3. 大陸投資資訊	37	
	4. 主要股東資訊	37	
(十四)	營運部門資訊	37 ~ 38	



資誠

會計師核閱報告

(111)財審報字第 22000121 號

華固建設股份有限公司 公鑒：

## 前言

華固建設股份有限公司及子公司民國 111 年及 110 年 3 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

## 範圍

除保留結論之基礎段所述者外，本會計師係依照審計準則公報第六十五號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報表時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

## 保留結論之基礎

如合併財務報表附註四(三)及六(六)所述，列入上開合併財務報表之部分非重要子公司及採用權益法之投資之同期間財務報表未經會計師核閱。其民國 111 年及 110 年 3 月 31 日之資產總額(含「採用權益法之投資」)分別為新台幣 839,490 仟元及 759,990 仟元，分別占合併資產總額之 1.88%及 2.05%；負債總額分別為新台幣 132,052 仟元及 51,304 仟元，分別占合併負債總額之 0.52%及 0.24%；民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之綜合損益總額分別為新台幣 7,636 仟元及 1,624 仟元，分別占合併綜合損益總額之 1.09%及 0.86%。

### 保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述部分非重要子公司及採用權益法之投資之財務報表倘經會計師核閱，對財務報表可能有所調整之影響外，並未發現上開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金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達華固建設股份有限公司及子公司民國 111 年及 110 年 3 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

蕭春鴛

蕭春鴛



會計師

林瑟凱

林瑟凱



前行政院金融監督管理委員會證券期貨局  
核准簽證文號：金管證六字第 0960042326 號  
金管證六字第 0960072936 號

中 華 民 國 1 1 1 年 5 月 4 日



華固建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國111年3月31日及民國110年12月31日、3月31日

(民國111年及110年3月31日之合併資產負債表僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

資	產	附註	111年3月31日		110年12月31日		110年3月31日	
			金額	%	金額	%	金額	%
<b>流動資產</b>								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 2,797,084	6	\$ 2,392,980	6	\$ 947,615	3
1110	透過損益按公允價值衡量之	六(二)						
	金融資產—流動		200,562	1	168,373	-	118,939	-
1150	應收票據淨額	六(三)	18,058	-	7,840	-	89,717	-
1170	應收帳款淨額	六(三)(十一)						
		及八	204,297	1	189,703	-	155,006	1
1200	其他應收款	六(十一)及八	95,796	-	26,877	-	61,493	-
130X	存貨	六(四)及八	36,791,559	82	34,542,932	81	29,458,021	80
1410	預付款項		70,476	-	28,351	-	102,217	-
1470	其他流動資產	六(五)及八	766,603	2	1,515,270	4	1,992,435	5
11XX	<b>流動資產合計</b>		<u>40,944,435</u>	<u>92</u>	<u>38,872,326</u>	<u>91</u>	<u>32,925,443</u>	<u>89</u>
<b>非流動資產</b>								
1550	採用權益法之投資	六(六)	44,241	-	41,057	-	42,030	-
1600	不動產、廠房及設備		200,971	1	201,529	1	193,873	1
1755	使用權資產		26,382	-	18,207	-	25,545	-
1760	投資性不動產淨額	六(七)及八	511,687	1	505,485	1	512,916	1
1840	遞延所得稅資產		27,022	-	26,997	-	26,463	-
1900	其他非流動資產	六(三)(十一)						
		及八	2,876,692	6	2,963,671	7	3,312,517	9
15XX	<b>非流動資產合計</b>		<u>3,686,995</u>	<u>8</u>	<u>3,756,946</u>	<u>9</u>	<u>4,113,344</u>	<u>11</u>
1XXX	<b>資產總計</b>		<u>\$ 44,631,430</u>	<u>100</u>	<u>\$ 42,629,272</u>	<u>100</u>	<u>\$ 37,038,787</u>	<u>100</u>

(續次頁)



華固建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國111年3月31日及民國110年12月31日、3月31日

(民國111年及110年3月31日之合併資產負債表僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

負債及權益	附註	111年3月31日		110年12月31日		110年3月31日		
		金額	%	金額	%	金額	%	
<b>流動負債</b>								
2100	短期借款	六(八)	\$ 10,633,900	24	\$ 8,852,000	21	\$ 3,467,000	9
2110	應付短期票券	六(九)	1,531,270	3	2,230,921	5	3,431,686	9
2130	合約負債—流動	六(十七)	4,370,773	10	3,726,040	9	3,759,202	10
2150	應付票據		1,724	-	17,253	-	192,785	1
2170	應付帳款	七	1,190,878	3	1,317,642	3	865,484	2
2200	其他應付款		373,468	1	467,367	1	2,227,111	6
2230	本期所得稅負債		663,336	1	516,935	1	207,723	1
2280	租賃負債—流動		15,942	-	6,808	-	8,948	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十一)	2,317,525	5	2,511,848	6	2,358,737	6
2399	其他流動負債—其他	六(十)	535,888	1	285,360	1	275,315	1
21XX	<b>流動負債合計</b>		<u>21,634,704</u>	<u>48</u>	<u>19,932,174</u>	<u>47</u>	<u>16,793,991</u>	<u>45</u>
<b>非流動負債</b>								
2540	長期借款	六(十一)	3,709,928	9	4,072,369	10	4,338,249	12
2570	遞延所得稅負債		4,871	-	2,280	-	1,520	-
2580	租賃負債—非流動		10,670	-	11,626	-	16,824	-
2600	其他非流動負債	六(四)(十二)	90,098	-	97,972	-	110,442	-
25XX	<b>非流動負債合計</b>		<u>3,815,567</u>	<u>9</u>	<u>4,184,247</u>	<u>10</u>	<u>4,467,035</u>	<u>12</u>
2XXX	<b>負債總計</b>		<u>25,450,271</u>	<u>57</u>	<u>24,116,421</u>	<u>57</u>	<u>21,261,026</u>	<u>57</u>
<b>歸屬於母公司業主之權益</b>								
股本								
3110	普通股股本	六(十三)	2,768,127	6	2,768,127	6	2,768,127	8
資本公積								
3200	資本公積	六(十四)	77,678	-	77,678	-	75,875	-
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	六(十五)	3,709,291	9	3,709,291	9	3,431,492	9
3350	未分配盈餘		12,502,833	28	11,817,684	28	9,363,705	25
其他權益								
3400	其他權益	六(十六)	16,566	-	6,087	-	6,081	-
3500	庫藏股票	六(十三)	( 850)	-	( 850)	-	( 850)	-
31XX	<b>歸屬於母公司業主之權益合計</b>		<u>19,073,645</u>	<u>43</u>	<u>18,378,017</u>	<u>43</u>	<u>15,644,430</u>	<u>42</u>
36XX	<b>非控制權益</b>		<u>107,514</u>	<u>-</u>	<u>134,834</u>	<u>-</u>	<u>133,331</u>	<u>1</u>
3XXX	<b>權益總計</b>		<u>19,181,159</u>	<u>43</u>	<u>18,512,851</u>	<u>43</u>	<u>15,777,761</u>	<u>43</u>
重大承諾及或有事項								
九								
重大之期後事項								
六(十五)及十一								
3X2X	<b>負債及權益總計</b>		<u>\$ 44,631,430</u>	<u>100</u>	<u>\$ 42,629,272</u>	<u>100</u>	<u>\$ 37,038,787</u>	<u>100</u>

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：鍾榮昌



經理人：洪嘉昇



會計主管：劉若梅





華固建設股份有限公司及子公司  
 合併綜合損益表  
 民國111年及110年1月1日至3月31日  
 (僅經核閱 未依一般公認會計準則查核)

單位：新台幣仟元  
 (除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	111年1月1日至3月31日		110年1月1日至3月31日	
		金額	%	金額	%
4000 營業收入	六(十七)	\$ 2,834,721	100	\$ 1,150,283	100
5000 營業成本	六(十八)(十九)及七	( 1,801,045)	( 63)	( 815,921)	( 71)
5900 營業毛利		1,033,676	37	334,362	29
營業費用	六(十八)(十九)及七				
6100 推銷費用		( 60,231)	( 2)	( 28,291)	( 2)
6200 管理費用		( 131,842)	( 5)	( 91,041)	( 8)
6000 營業費用合計		( 192,073)	( 7)	( 119,332)	( 10)
6900 營業利益		841,603	30	215,030	19
營業外收入及支出					
7100 利息收入	六(二十)	13,758	1	15,678	2
7010 其他收入	六(二十一)	5,478	-	15,312	1
7020 其他利益及損失		5,095	-	1,013	-
7050 財務成本	六(二十二)	( 22,518)	( 1)	( 24,622)	( 2)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	六(六)	3,184	-	973	-
7000 營業外收入及支出合計		4,997	-	8,354	1
7900 稅前淨利		846,600	30	223,384	20
7950 所得稅費用	六(二十三)	( 160,560)	( 6)	( 31,217)	( 3)
8200 本期淨利		\$ 686,040	24	\$ 192,167	17
其他綜合損益(淨額)					
其他綜合損益					
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		\$ 16,374	1	( \$ 5,064)	( 1)
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅	六(十六)(二十三)	( 2,620)	-	810	-
8360 後續可能重分類至損益之項目總額		13,754	1	( 4,254)	( 1)
8300 其他綜合損益(淨額)		\$ 13,754	1	( \$ 4,254)	( 1)
8500 本期綜合損益總額		\$ 699,794	25	\$ 187,913	16
淨利歸屬於：					
8610 母公司業主		\$ 685,149	24	\$ 192,037	17
8620 非控制權益		891	-	130	-
		\$ 686,040	24	\$ 192,167	17
綜合損益總額歸屬於：					
8710 母公司業主		\$ 695,628	25	\$ 188,796	16
8720 非控制權益		4,166	-	( 883)	-
		\$ 699,794	25	\$ 187,913	16
基本每股盈餘	六(二十四)				
9750 基本每股盈餘合計		\$ 2.48		\$ 0.69	
稀釋每股盈餘	六(二十四)				
9850 稀釋每股盈餘合計		\$ 2.47		\$ 0.69	

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：鍾榮昌



經理人：洪嘉昇



會計主管：劉若梅





華固建設股份有限公司及其子公司  
 合併財務報表  
 民國111年及110年1月1日至3月31日  
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	歸屬於母公積保留盈餘業主之權益											
	附註	普通股股本	溢價	轉換公司債	庫藏股票	交易	其他	法定盈餘公積	未分配盈餘	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	庫藏股票總計	非控制權益
<u>110年1月1日至3月31日</u>												
110年1月1日餘額		\$ 2,768,127	\$ 46,100	\$ 28,724	\$ 1,051	\$ 3,431,492	\$ 11,109,357	\$ 9,322	(\$ 850)	\$ 17,393,323	\$ 134,214	\$ 17,527,537
本期合併總損益		-	-	-	-	-	192,037	-	-	192,037	130	192,167
本期其他綜合損益	六(十六)	-	-	-	-	-	-	(3,241)	-	(3,241)	(1,013)	(4,254)
本期綜合損益總額		-	-	-	-	-	192,037	(3,241)	-	188,796	(883)	187,913
盈餘指撥及分派	六(十五)											
現金股利		-	-	-	-	-	(1,937,689)	-	-	(1,937,689)	-	(1,937,689)
110年3月31日餘額		\$ 2,768,127	\$ 46,100	\$ 28,724	\$ 1,051	\$ 3,431,492	\$ 9,363,705	\$ 6,081	(\$ 850)	\$ 15,644,430	\$ 133,331	\$ 15,777,761
<u>111年1月1日至3月31日</u>												
111年1月1日餘額		\$ 2,768,127	\$ 46,100	\$ 29,944	\$ 1,634	\$ 3,709,291	\$ 11,817,684	\$ 6,087	(\$ 850)	\$ 18,378,017	\$ 134,834	\$ 18,512,851
本期合併總損益		-	-	-	-	-	685,149	-	-	685,149	891	686,040
本期其他綜合損益	六(十六)	-	-	-	-	-	-	10,479	-	10,479	3,275	13,754
本期綜合損益總額		-	-	-	-	-	685,149	10,479	-	695,628	4,166	699,794
非控制權益變動		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(31,486)	(31,486)
111年3月31日餘額		\$ 2,768,127	\$ 46,100	\$ 29,944	\$ 1,634	\$ 3,709,291	\$ 12,502,833	\$ 16,566	(\$ 850)	\$ 19,073,645	\$ 107,514	\$ 19,181,159

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：鍾榮昌



經理人：洪嘉昇



會計主管：劉若梅





華固建設股份有限公司及子公司  
合併現金流量表  
民國111年及110年1月1日至3月31日  
(僅經核閱未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

附註	111年1月1日 至3月31日	110年1月1日 至3月31日
<b>營業活動之現金流量</b>		
本期稅前淨利	\$ 846,600	\$ 223,384
調整項目		
收益費損項目		
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	六(六) ( 3,184 )	( 973 )
各項攤提	六(十八) 473	505
折舊費用	六(十八) 6,899	6,761
利息費用	六(二十二) 22,518	24,622
利息收入	六(二十) ( 13,758 )	( 15,678 )
處分不動產、廠房及設備損失	7	-
與營業活動相關之資產/負債變動數		
與營業活動相關之資產之淨變動		
透過損益按公允價值衡量之金融資產	( 32,189 )	3,530
應收票據及帳款淨額	( 48,419 )	( 15,606 )
其他應收款	( 68,919 )	5,508
存貨	( 2,215,648 )	( 479,733 )
預付款項	( 42,125 )	7,465
受限制存款	759,166	8,082
其他流動資產	( 5,473 )	55,874
長期應收分期帳款	104,128	132,878
與營業活動相關之負債之淨變動		
應付票據	( 15,529 )	143,702
應付帳款	( 126,764 )	( 345,792 )
其他應付款	( 93,879 )	( 167,946 )
合約負債	644,733	290,839
其他流動負債	250,508	44,015
其他非流動負債	172	( 2,682 )
遞延所得稅負債變動	2,592	( 1,660 )
未實現收入本期實現數	( 6,583 )	( 10,770 )
營運產生之現金流出	( 34,674 )	( 93,675 )
收取之利息	六(二十) 13,758	15,678
支付之利息	六(二十二) ( 55,497 )	( 45,149 )
支付之所得稅	( 14,213 )	( 13,215 )
營業活動之淨現金流出	( 90,626 )	( 136,361 )
<b>投資活動之現金流量</b>		
購置不動產、廠房及設備價款	( 848 )	-
其他非流動資產減少(增加)	6,555	( 978 )
工程保證金減少	( 5,500 )	( 36,400 )
存出保證金增加	( 96 )	( 59,142 )
投資活動之淨現金流入(流出)	111	( 96,520 )
<b>籌資活動之現金流量</b>		
短期借款增加	六(二十五) 1,781,900	800,000
應付短期票券(減少)增加	六(二十五) ( 699,651 )	199,886
償還長期借款	六(二十五) ( 564,724 )	( 351,197 )
舉借長期借款	六(二十五) 7,960	23,602
租賃本金償還	六(二十五) ( 2,439 )	( 2,487 )
存入保證金(減少)增加	六(二十五) ( 1,463 )	825
非控制權益變動	( 30,595 )	-
籌資活動之淨現金流入	490,988	670,629
匯率變動對現金及約當現金之影響	3,631	( 1,464 )
本期現金及約當現金增加數	404,104	436,284
期初現金及約當現金餘額	2,392,980	511,331
期末現金及約當現金餘額	\$ 2,797,084	\$ 947,615

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：鍾榮昌



經理人：洪嘉昇



會計主管：劉若梅





華固建設股份有限公司及子公司  
合併財務報表附註  
民國111年及110年第一季

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元  
(除特別註明者外)

一、公司沿革

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

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國111年5月4日提報董事會後發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

1. 下表彙列金管會認可之民國111年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 發布之生效日</u>
國際財務報導準則第3號之修正「對觀念架構之索引」	民國111年1月1日
國際會計準則第16號之修正「不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前之價款」	民國111年1月1日
國際會計準則第37號之修正「虧損性合約—履行合約之成本」	民國111年1月1日
2018-2020週期之年度改善	民國111年1月1日

2. 本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

(二)尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

無。

(三) 國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

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

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」之修正	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號之修正「初次適用國際財務報導準則第17號及國際財務報導準則第9號—比較資訊」	民國112年1月1日
國際會計準則第1號之修正「負債之流動或非流動分類」	民國112年1月1日
國際會計準則第1號之修正「會計政策之揭露」	民國112年1月1日
國際會計準則第8號之修正「會計估計之定義」	民國112年1月1日
國際會計準則第12號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」	民國112年1月1日

2. 本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

四、重大會計政策及彙總聲明

重大會計政策除遵循聲明、編製基礎、合併基礎及新增部分說明如下，餘與民國110年度合併財務報表附註四相同。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

(一) 遵循聲明

1. 本合併財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則與金管會認可之國際會計準則第34號「期中財務報導」編製。
2. 本合併財務報告應併同民國110年度合併財務報告閱讀。

(二) 編製基礎

1. 除下列重要項目外，本合併財務報告係按歷史成本編製：
  - (1) 按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產。
  - (2) 按退休基金資產減除確定福利義務現值之淨額認列之確定福利負債。
2. 編製符合金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱 IFRSs)之財務報告需要使用一些重要會計估計，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及合併財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

### (三) 合併基礎

#### 1. 合併財務報告編製原則

本合併財務報告之編製原則與民國 110 年度合併財務報告相同。

#### 2. 列入合併財務報告之子公司：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			111年 3月31日	110年 12月31日	110年 3月31日	
華固建設股份有限公司	品興營造股份有限公司	土木建築及水利工程之承攬	100	100	100	
華固建設股份有限公司	成都萬誠多寶置業有限公司	不動產開發	80	80	80	
華固建設股份有限公司	成都華固置業有限公司	不動產開發	80	80	80	

上述子公司除品興營造股份有限公司之財務報表業經會計師核閱外，餘子公司未符合重要子公司之定義，故其民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之財務報表未經會計師核閱。

#### 3. 未列入本合併財務報告之子公司：無。

#### 4. 子公司會計期間不同之調整及處理方式：無此情形。

#### 5. 對取得或使用資產及清償負債之能力之重大限制：無。

#### 6. 對本集團具重大性之非控制權益之子公司：無。

### (四) 所得稅

期中期間之所得稅費用以估計之年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前損益計算之，並配合前述政策揭露相關資訊。

### (五) 退休金

期中期間之退休金成本係採用前一財務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。若該結束日後有重大市場變動及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，則加以調整，並配合前述政策揭露相關資訊。

### 五、重大會計判斷、估計及假設不確性之主要來源

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

## 六、重要會計項目之說明

### (一) 現金及約當現金

	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日
庫存現金及週轉金	\$ 248	\$ 208	\$ 247
支票存款及活期存款	2,716,905	2,392,772	787,368
約當現金			
-附買回債券	79,931	-	160,000
	<u>\$ 2,797,084</u>	<u>\$ 2,392,980</u>	<u>\$ 947,615</u>

1. 本集團往來之金融機構信用品質良好，且本集團與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低。

2. 本集團因預售建案信託款等用途受限部分係表列「其他流動資產」項下，請詳附註六(五)及八。

### (二) 透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動

	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產			
-理財商品	<u>\$ 200,562</u>	<u>\$ 168,373</u>	<u>\$ 118,939</u>

1. 本集團持有透過損益按公允價值衡量之金融資產於民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日認列於損益之金額分別為\$1,394 及\$1,013。

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

### (三) 應收票據及帳款

	111年3月31日	應收款項擔保金額	擔保借款金額
應收票據			
不超過1年	\$ 18,058	\$ -	\$ -
應收帳款			
不超過1年	204,297	104,828	104,828
1年以上(註)	2,769,049	2,741,428	2,741,428
	<u>\$ 2,991,404</u>	<u>\$ 2,846,256</u>	<u>\$ 2,846,256</u>
	110年12月31日	應收款項擔保金額	擔保借款金額
應收票據			
不超過1年	\$ 7,840	\$ -	\$ -
應收帳款			
不超過1年	189,703	128,569	128,569
1年以上(註)	2,849,570	2,813,320	2,813,320
	<u>\$ 3,047,113</u>	<u>\$ 2,941,889</u>	<u>\$ 2,941,889</u>

	110年3月31日	應收款項擔保金額	擔保借款金額
應收票據			
不超過1年	\$ 89,717	\$ -	\$ -
應收帳款			
不超過1年	155,006	116,692	116,692
1年以上(註)	3,166,353	3,013,065	3,013,065
	<u>\$ 3,411,076</u>	<u>\$ 3,129,757</u>	<u>\$ 3,129,757</u>

註：本集團一年以上之長期應收分期帳款表列「其他非流動資產」科目項下。

1. 本集團將部分按分期付款銷貨出售「華固新天地」所產生之應收分期帳款作為擔保與兆豐國際商業銀行簽訂授信合約，請詳附註六(十一)及附註八說明。本集團應收帳款擔保借款資訊如上。
2. 民國 111 年 3 月 31 日、110 年 3 月 31 日及 110 年 1 月 1 日，本集團與客戶合約之應收款（含應收票據）餘額分別為\$2,988,519、\$3,407,516 及 \$3,522,453。
3. 本集團於民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日認列於損益之利息收入分別為\$13,726 及\$15,659。
4. 上述應收票據及帳款屬未逾期之票據及帳款。
5. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團應收票據及帳款於民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日最大信用風險之暴險金額為每期應收票據及帳款及長期應收分期帳款之帳面金額。
6. 相關應收帳款及應收票據信用風險資訊請詳附註十二、(二)。

#### (四) 存貨

	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日
待售房地			
華固馥儷	\$ 4,072,145	\$ -	\$ -
華固天鑄	871,238	1,135,689	2,066,211
華固敦品	620,826	1,306,272	-
華固一品	246,635	243,561	252,701
沙河灣	153,305	147,794	149,468
碧湖天	-	-	971,980
華固創富中心	-	608,954	-
華固新天地	-	16,318	48,141
華固新代田	-	-	48,769
	<u>5,964,149</u>	<u>3,458,588</u>	<u>3,537,270</u>
減：備抵評價損失	( 65,503 )	( 72,609 )	( 90,564 )
	<u>5,898,646</u>	<u>3,385,979</u>	<u>3,446,706</u>

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
<u>在建房地</u>			
華固翡儷	\$ 3,163,810	\$ 3,085,606	2,559,592
華固國家置地	3,069,844	2,921,014	2,454,330
華固月河	2,027,155	1,938,086	1,600,134
華固樂富中心(原創富二期)	1,914,011	1,875,716	-
華固中原置地(原中和廠辦案)	1,490,925	1,482,149	-
華固文臨(原文林北路)	1,199,622	1,195,231	-
華固大安學府	613,321	604,134	-
華固馥儷	-	3,841,971	3,217,938
華固創富中心	-	-	2,292,007
華固敦品	-	-	2,522,545
華固智富中心	-	-	2,127,419
	<u>13,478,688</u>	<u>16,943,907</u>	<u>16,773,965</u>
<u>待建房地</u>			
南港玉成案	4,547,757	4,535,225	-
台中經貿路案	2,910,503	-	-
文林北路二案	2,271,412	2,223,340	-
堤頂大道案	1,885,030	1,882,842	-
華固得月(原中和住宅案)	1,509,418	1,507,504	1,497,124
新竹光埔二期案	1,299,167	1,217,040	844,732
華固一莊(原泰山莊田路案)	1,273,488	1,040,653	1,111,837
正大新店案	586,679	562,421	278,585
信義光復案	565,778	559,544	451,722
敦南案	198,834	198,834	198,834
華固中原置地(原中和廠辦案)	-	-	1,449,567
華固文臨(原文林北路案)	-	-	1,156,772
華固樂富中心(原創富二期)	-	-	1,530,072
華固大安學府	-	-	566,348
其他	129,285	129,280	129,287
	<u>17,177,351</u>	<u>13,856,683</u>	<u>9,214,880</u>
<u>預付土地款及其他</u>			
台中經貿路案	-	288,121	-
復興南路都更案	216,615	47,983	-
容積及道路用地	33,566	33,566	37,693
	250,181	369,670	37,693
減：備抵評價損失	(13,307)	(13,307)	(15,223)
	<u>236,874</u>	<u>356,363</u>	<u>22,470</u>
	<u>\$ 36,791,559</u>	<u>\$ 34,542,932</u>	<u>\$ 29,458,021</u>

#### 1. 華固新天地

(1)本公司於民國102年間與財政部國有財產署簽定「財政部財政人員訓練所及其周邊國有土地合作開發契約」取得地上權並支付權利金13.88億，租用年限為70年。本案於移轉土地及房屋使用權予客戶時

認列收入。

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

(3) 本案之不動產提供作為擔保之情形，請詳六(十一)說明。

2. 本公司於民國 99 年 6 月 4 日簽約出售台北市三玉段(華固天鑄案)土地之部分持分予非關係人蔡君，上述出售土地交易業已收足價款及完成過戶程序，惟因本公司出售上述土地後，又隨即與買方簽訂買賣標的土地之合建契約，應將出售土地與合建契約視為同一筆交易處理，因此將處分利益視為未實現予以遞延。本公司依出售比例將未實現利益轉列收入。截至民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日止，未實現之金額計 \$19,806、\$26,389 及 \$48,182，表列「其他非流動負債」科目項下。
3. 本集團民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日認列為費損之存貨成本分別為 \$1,801,045 及 \$815,921，其中包含自成本調整至淨變現價值而認列之銷貨成本(\$7,106)及(\$5,293)，其中 110 年係因出售及轉列部分淨變現值低於成本之存貨，故使存貨淨變現價值回升。
4. 民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日存貨利息資本化金額分別為 \$32,979 及 \$20,527，資本化利息之淨利率區間分別為 0.88%~1.22% 及 0.66%~0.70%。
5. 本集團將存貨提供質押之情形請詳附註八。

#### (五) 其他流動資產

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
受限制銀行存款	\$ 191,006	\$ 950,172	\$ 1,370,687
工程存出保證金	226,749	221,249	315,283
取得合約之增額成本	327,797	326,749	304,744
其他流動資產	<u>21,051</u>	<u>17,100</u>	<u>1,721</u>
	<u>\$ 766,603</u>	<u>\$ 1,515,270</u>	<u>\$ 1,992,435</u>

受限制銀行存款係本集團預售建案信託款，請詳附註八及九。

#### (六) 採用權益法之投資

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>	<u>持股比例</u>
台灣數位工程 股份有限公	\$ 25,342	\$ 22,294	\$ 23,586	40.00%
富鋼工程股份 有限公司	13,606	13,463	13,122	33.03%
華璞建設股份 有限公司	<u>5,293</u>	<u>5,300</u>	<u>5,322</u>	50.00%
	<u>\$ 44,241</u>	<u>\$ 41,057</u>	<u>\$ 42,030</u>	

1. 本集團關聯企業之基本資訊請詳附註十三(二)。
2. 本集團個別不重大之關聯企業民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日之帳面價值請詳上表，經營結果如下：

	<u>111年1月1日至3月31日</u>	<u>110年1月1日至3月31日</u>
繼續營業單位本期淨利	\$ 3,184	\$ 973
其他綜合損益	-	-
本期綜合損益總額	<u>\$ 3,184</u>	<u>\$ 973</u>

3. 本集團上開投資標的均未有公開報價。民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日採用權益法認列之關聯企業損益之份額，均係依各該被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表評價及揭露。

(七) 投資性不動產

	111年		
	<u>土地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>合計</u>
1月1日	\$ 4,360	\$ 501,125	\$ 505,485
折舊費用	-	( 3,050)	( 3,050)
淨兌換差額	-	9,252	9,252
3月31日	<u>\$ 4,360</u>	<u>\$ 507,327</u>	<u>\$ 511,687</u>

	110年		
	<u>土地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>合計</u>
1月1日	\$ 4,360	\$ 513,525	\$ 517,885
折舊費用	-	( 3,029)	( 3,029)
淨兌換差額	-	( 1,940)	( 1,940)
3月31日	<u>\$ 4,360</u>	<u>\$ 508,556</u>	<u>\$ 512,916</u>

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

	<u>111年1月1日至3月31日</u>	<u>110年1月1日至3月31日</u>
投資性不動產之租金收入	\$ 3,952	\$ 4,496
當期產生租金收入之投資性 不動產所發生之直接營運費	<u>\$ 3,050</u>	<u>\$ 3,029</u>

2. 本集團持有之投資性不動產於民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日之公允價值分別為 \$895,283、\$881,366 及 \$873,157，係參酌各投資性不動產該建案之近期成交價或所在區域具比較性之相似標的近期成交價格。

3. 本集團以營業租賃出租之租賃給付之到期日分析如下：

	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日
一年內	\$ 17,700	\$ 15,217	\$ 17,933
二年至五年	68,472	57,295	70,139
五年以上	38,177	32,819	44,422
	<u>\$ 124,349</u>	<u>\$ 105,331</u>	<u>\$ 132,494</u>

4. 本集團將投資性不動產提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

(八) 短期借款

借款性質	111年3月31日	利率區間	擔保品
<u>銀行借款</u>			
擔保借款	\$ 8,283,900	1.08%~1.80%	存貨-建物及土地
信用借款	2,350,000	1.04%~1.36%	無
	<u>\$ 10,633,900</u>		

借款性質	110年12月31日	利率區間	擔保品
<u>銀行借款</u>			
擔保借款	\$ 7,002,000	1.08%~1.35%	存貨-建物及土地
信用借款	1,850,000	1.00%~1.10%	無
	<u>\$ 8,852,000</u>		

借款性質	110年3月31日	利率區間	擔保品
<u>銀行借款</u>			
擔保借款	\$ 2,617,000	1.08%~1.35%	存貨-建物及土地
信用借款	850,000	1.00%~1.15%	無
	<u>\$ 3,467,000</u>		

(九) 應付短期票券

借款性質	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日
應付短期票券	\$ 1,532,000	\$ 2,232,000	\$ 3,432,000
減：應付短期票券折價	( 730)	( 1,079)	( 314)
淨額	<u>\$ 1,531,270</u>	<u>\$ 2,230,921</u>	<u>\$ 3,431,686</u>
利率區間	0.94%~1.32%	0.99%~1.35%	0.87%~1.35%

(十) 其他流動負債-其他

	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日
保固負債準備	\$ 131,070	\$ 132,000	\$ 132,101
代收款項	354,727	76,230	115,111
其他	50,091	77,130	28,103
	<u>\$ 535,888</u>	<u>\$ 285,360</u>	<u>\$ 275,315</u>

(十一) 長期借款

<u>借款性質</u>	<u>借款期間及還款方式</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品</u>	<u>111年3月31日</u>
<u>長期銀行借款</u>				
信用借款	自109年6月至111年6月，並按月付息		無	\$ 1,038,000
	自109年6月至111年7月，並按月付息	0.88%~1.20%	無	200,000
	自110年6月至112年6月，並按月付息		無	1,937,000
應收帳款擔保借款	自106年6月至128年9月，按月還本付息	1.89%	詳說明	<u>2,852,453</u>
				6,027,453
減：一年或一營業週期內到期之長期借款				( <u>2,317,525</u> )
				<u>\$ 3,709,928</u>

<u>借款性質</u>	<u>借款期間及還款方式</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品</u>	<u>110年12月31日</u>
<u>長期銀行借款</u>				
信用借款	自109年6月至111年6月，並按月付息		無	\$ 1,349,400
	自109年6月至111年7月，並按月付息	0.88%~1.10%	無	350,000
	自110年6月至112年6月，並按月付息		無	1,937,000
應收帳款擔保借款	自106年6月至128年9月，按月還本付息	1.89%	詳說明	<u>2,947,817</u>
				6,584,217
減：一年或一營業週期內到期之長期借款				( <u>2,511,848</u> )
				<u>\$ 4,072,369</u>

<u>借款性質</u>	<u>借款期間及還款方式</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品</u>	<u>110年3月31日</u>
<u>長期銀行借款</u>				
信用借款	自108年7月至110年7月，並按月付息		無	\$ 899,600
	自109年6月至111年6月，並按月付息	0.92%~1.10%	無	2,076,000
	自109年6月至111年7月，並按月付息		無	500,000
應收帳款擔保借款	自106年6月至128年9月，按月還本付息	1.89%	詳說明	<u>3,221,386</u>
				6,696,986
減：一年或一營業週期內到期之長期借款				( <u>2,358,737</u> )
				<u>\$ 4,338,249</u>

本集團於民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日未動用之借款額度分別為 \$8,820,021、\$8,557,052 及 \$11,821,005。

#### 應收帳款/其他應收款擔保借款

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

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

#### (十二) 退休金

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

(1) 民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 \$181 及 \$147。

(2) 本集團於民國 111 年度預計支付予退休計畫之提撥金為 \$372。

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

- (1) 本集團之大陸子公司係按中華人民共和國政府規定之養老保險制度每月依當地員工薪資總額之一定比率提撥養老保險金，民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日，其提撥比率均為 20%。每位員工之退休金由政府管理統籌安排，本集團除按月提撥外，無進一步義務。
- (2) 民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 \$1,424 及 \$1,436。

### (十三) 股本

1. 民國 111 年 3 月 31 日止，本公司額定資本額為 \$5,000,000，實收資本額為 \$2,768,127，每股面額 10 元。本公司已發行股份之股款均已收訖。本公司普通股期初及期末流通在外股數均為 276,812,726 股。

#### 2. 庫藏股

- (1) 本公司民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日均無庫藏股票交易。
- (2) 截至民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日止，本公司之子公司一品興營造股份有限公司以投資獲利為目的持有本公司股票，明細如下：

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
股數(仟股)	<u>174</u>	<u>174</u>	<u>174</u>
帳面價值	<u>\$ 850</u>	<u>\$ 850</u>	<u>\$ 850</u>

### (十四) 資本公積

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

### (十五) 保留盈餘

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

4. 本公司於民國 111 年 4 月 13 日經董事會決議通過及 110 年 8 月 3 日經股東常會決議通過之民國 110 年及 109 年盈餘分派案如下：

	110年度		109年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 292,382		\$ 277,799	
現金股利	2,076,095	\$ 7.5	1,937,689	\$ 7.0

(十六) 其他權益項目

	111年	110年
1月1日	\$ 6,087	\$ 9,322
外幣換算差異數：		
- 本公司	13,099	( 4,051)
- 本公司之稅額	( 2,620)	810
3月31日	\$ 16,566	\$ 6,081

(十七) 營業收入

	111年1月1日至3月31日	110年1月1日至3月31日
客戶合約之收入	\$ 2,828,133	\$ 1,142,375
其他	6,588	7,908
	\$ 2,834,721	\$ 1,150,283

1. 客戶合約收入之細分

本集團之收入源於提供於某一時點移轉，收入可細分為下列主要產品線，並於每一應報導部門產生相關之收入：

	建案銷售			合計
	台灣地區	中國地區	其他	
111年1月1日至3月31日				
收入認列時點				
- 於某一時點認列之收入	\$ 2,816,860	\$ 11,273	\$ -	\$ 2,828,133
- 隨時間逐步移轉之收入	-	-	6,588	6,588
	\$ 2,816,860	\$ 11,273	\$ 6,588	\$ 2,834,721

	建案銷售			合計
	台灣地區	中國地區	其他	
110年1月1日至3月31日				
收入認列時點				
- 於某一時點認列之收入	\$ 1,141,022	\$ 1,353	\$ -	\$ 1,142,375
- 隨時間逐步移轉之收入	-	-	7,908	7,908
	\$ 1,141,022	\$ 1,353	\$ 7,908	\$ 1,150,283

2. 本集團截至民國 111 年 3 月 31 日已簽定之銷售合約，尚未滿足之履約義務所分攤之交易價格之彙總金額及預計認列收入年度如下：

<u>預計認列收入年度</u>	<u>已簽約合約金額</u>
111~114年	\$ 21,028,448

3. 合約負債

(1) 本集團認列客戶合約收入相關合約負債如下：

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
合約負債-流動：			
-預收土地款	\$ 2,890,740	\$ 2,463,020	\$ 2,647,983
-預收房屋款	<u>1,480,033</u>	<u>1,263,020</u>	<u>1,111,219</u>
	<u>\$ 4,370,773</u>	<u>\$ 3,726,040</u>	<u>\$ 3,759,202</u>

本集團銷售預售屋之合約中含有預收客戶貨款之條款，且預收時點與商品控制移轉之時間間隔長於一年。依據 IFRS15 之規定認列與預售屋之合約相關之合約負債。

(2) 期初合約負債本期認列收入數：

	<u>111年1月1日至3月31日</u>	<u>110年1月1日至3月31日</u>
合約負債期初餘額本期認列收入		
- 建案預售合約	<u>\$ 483,470</u>	<u>\$ 357,689</u>

(十八) 費用性質之額外資訊

	<u>111年1月1日至3月31日</u>	<u>110年1月1日至3月31日</u>
本期營建成本	\$ 1,800,020	\$ 815,921
廣告費用	60,047	28,291
員工福利費用	98,729	60,101
稅捐	18,932	15,766
折舊及攤銷	7,372	7,266
其他成本及費用	<u>8,018</u>	<u>7,908</u>
營業成本及營業費用	<u>\$ 1,993,118</u>	<u>\$ 935,253</u>

(十九) 員工福利費用

	<u>111年1月1日至3月31日</u>	<u>110年1月1日至3月31日</u>
薪資及獎金	\$ 75,094	\$ 45,934
董事酬勞	11,423	2,768
勞健保費用	6,938	6,967
退休金費用	1,605	1,583
其他用人費用	<u>3,669</u>	<u>2,849</u>
	<u>\$ 98,729</u>	<u>\$ 60,101</u>

1. 依本公司章程規定，本公司依當年度獲利狀況扣除累積虧損後，如尚有餘額，應提撥員工酬勞 3~5%，董事酬勞不高於 2%。

2. 本公司民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日員工酬勞估列金額分別為 \$26,398 及 \$6,919；董事酬勞估列金額分別為 \$10,559 及 \$2,768，前述金額帳列薪資費用科目。

民國 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日係依截至當期止之獲利情況，分別以 3% 及 1.2% 估列。

經董事會決議之民國 110 年度員工酬勞及董事酬勞與民國 110 年度財務報告認列之金額一致。

本公司董事會通過之員工及董事酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

#### (二十) 利息收入

	<u>111年1月1日至3月31日</u>	<u>110年1月1日至3月31日</u>
銀行存款利息	\$ 32	\$ 19
按攤銷後成本衡量之金融資產 利息收入	13,726	15,659
	<u>\$ 13,758</u>	<u>\$ 15,678</u>

#### (二十一) 其他收入

	<u>111年1月1日至3月31日</u>	<u>110年1月1日至3月31日</u>
廣告服務收入	\$ 4,049	\$ 13,714
其他收入	1,429	1,598
	<u>\$ 5,478</u>	<u>\$ 15,312</u>

#### (二十二) 財務成本

	<u>111年1月1日至3月31日</u>	<u>110年1月1日至3月31日</u>
利息費用		
— 銀行借款	\$ 37,846	\$ 19,742
— 應收帳款擔保借款	13,771	15,630
— 租賃負債	58	10
財務費用	<u>3,822</u>	<u>9,767</u>
	55,497	45,149
減：符合要件之資產資本 化金額	( <u>32,979</u> )	( <u>20,527</u> )
	<u>\$ 22,518</u>	<u>\$ 24,622</u>

## (二十三) 所得稅

### 1. 所得稅費用

#### (1) 所得稅費用組成部分：

	111年1月1日至3月31日	110年1月1日至3月31日
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 148,478	\$ 19,019
土地增值稅計入當期 所得稅	12,136	11,699
未分配盈餘加徵	-	-
以前年度(高)低估	-	-
當期所得稅總額	160,614	30,718
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始 產生及迴轉	( 54)	499
所得稅費用	\$ 160,560	\$ 31,217

#### (2) 與其他綜合損益相關之所得稅(費用)利益金額：

	111年1月1日至3月31日	110年1月1日至3月31日
國外營運機構換算差額	(\$ 2,620)	\$ 810

2. 本公司財務所得與課稅所得差異，主要係土地交易免稅所得所產生。

3. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 109 年度。

## (二十四) 每股盈餘

	111年1月1日至3月31日		
	稅後金額	加權平均 流通在外 股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<b>基本每股盈餘</b>			
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利	\$ 685,149	276,638	\$ 2.48
<b>稀釋每股盈餘</b>			
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	-	1,229	
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利加潛在普通股之影響	\$ 685,149	277,867	\$ 2.47

	110年1月1日至3月31日		
	稅後金額	加權平均 流通在外 股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利	\$ 192,037	276,638	\$ 0.69
<u>稀釋每股盈餘</u>			
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	-	898	
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利加潛在普通股之影響	\$ 192,037	277,536	\$ 0.69

(以下空白)

## (二十五) 來自籌資活動之負債之變動

	111年						來自籌資活動 之負債總額
	短期借款	應付短期票券	長期借款(註2)	存入保證金	租賃負債	應付股利	
1月1日	\$ 8,852,000	\$ 2,230,921	\$ 6,584,217	\$ 29,421	\$ 18,434	\$ -	\$ 17,714,993
籌資現金流量 之變動	1,781,900	( 699,651)	( 556,764)	( 1,463)	( 2,439)	-	521,583
利息費用 支付數(註1)	-	-	-	-	( 58)	-	( 58)
其他非現金 之變動	-	-	-	-	10,675	-	10,675
3月31日	<u>\$ 10,633,900</u>	<u>\$ 1,531,270</u>	<u>\$ 6,027,453</u>	<u>\$ 27,958</u>	<u>\$ 26,612</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 18,247,193</u>
	110年						來自籌資活動 之負債總額
	短期借款	應付短期票券	長期借款(註3)	存入保證金	租賃負債	應付股利	
1月1日	\$ 2,667,000	\$ 3,231,800	\$ 7,024,581	\$ 15,093	\$ 12,966	\$ -	\$ 12,951,440
籌資現金流量 之變動	800,000	199,886	( 327,595)	825	( 2,487)	-	670,629
利息費用 支付數(註1)	-	-	-	-	( 10)	-	( 10)
其他非現金 之變動	-	-	-	-	15,303	1,937,689	1,952,992
3月31日	<u>\$ 3,467,000</u>	<u>\$ 3,431,686</u>	<u>\$ 6,696,986</u>	<u>\$ 15,918</u>	<u>\$ 25,772</u>	<u>\$ 1,937,689</u>	<u>\$ 15,575,051</u>

註1：表列營業活動之現金流量。

註2：其中含\$2,317,525屬一年或一營業週期內到期之長期借款表列「一年或一營業週期內到期長期負債」科目項下。

註3：其中含\$2,358,737屬一年或一營業週期內到期之長期借款表列「一年或一營業週期內到期長期負債」科目項下。

## 七、關係人交易

### (一)關係人之名稱及關係

<u>關係人名稱</u>	<u>與本集團之關係</u>
台灣數位工程股份有限公司	關聯企業
富鋼工程股份有限公司	關聯企業
華璞建設股份有限公司	關聯企業

### (二)與關係人間之重大交易事項

#### 1. 進貨

	<u>111年1月1日至3月31日</u>	<u>110年1月1日至3月31日</u>
關聯企業	<u>\$ 14,987</u>	<u>\$ 13,131</u>

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

(2) 截至民國 111 年 3 月 31 日止，本集團與關聯企業已簽訂而尚未完工之專案工程合約總價款計 \$12,891，尚未估列之工程款計 \$5,987。

#### 2. 應付帳款

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
關聯企業	<u>\$ 17,607</u>	<u>\$ 11,072</u>	<u>\$ 9,973</u>

應付關係人款項主要來自進貨交易。該應付帳款並無附息。

### (三)主要管理階層薪酬資訊

	<u>111年1月1日至3月31日</u>	<u>110年1月1日至3月31日</u>
短期員工福利	<u>\$ 27,195</u>	<u>\$ 10,457</u>

## 八、質押之資產

本集團提供擔保之資產明細如下：

資產明細	帳 面 價 值			質押性質
	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日	
應收分期帳款				應收帳款擔保借款
一應收帳款	\$ 104,828	\$ 128,569	\$ 116,692	
一長期應收票據及款項	2,630,792	2,704,716	3,013,065	
其他分期應收帳款				應收帳款擔保借款
一其他應收款	6,197	5,928	4,444	
一長期應收票據及款項	110,636	108,604	87,185	
其他流動資產				
一受限制銀行存款	191,006	950,172	1,370,687	預售建案信託款
存貨	27,428,281	25,738,839	25,945,554	短期借款及應付 商業本票
投資性不動產	250,792	251,817	253,259	應收帳款擔保借款
	<u>\$ 30,722,532</u>	<u>\$ 29,888,645</u>	<u>\$ 30,790,886</u>	

## 九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)截至民國 111 年 3 月 31 日止，本集團與非關係人已簽訂之工程合約總價款計\$6,124,003，尚未估列之金額計\$3,707,455。

(二)本集團之在建房地個案與受託金融機構簽訂信託契約書，截至民國 111 年 3 月 31 日止相關個案案名及信託銀行如下：

案 名	信 託 銀 行
華固大安學府	華南商業銀行股份有限公司
華固月河	玉山商業銀行股份有限公司
華固國家置地	中國信託商業銀行股份有限公司
華固得月	玉山商業銀行股份有限公司
華固文臨	玉山商業銀行股份有限公司
華固中原置地	台新國際商業銀行股份有限公司

上述建案已辦理價金或不動產開發信託移轉登記予承辦信託之金融機構。

## 十、重大之災害損失

無。

## 十一、重大之期後事項

請詳附註六(十五)。

## 十二、其他

### (一) 資本風險管理

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

### (二) 金融工具

#### 1. 金融工具之種類

	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日
<u>金融資產</u>			
透過損益按公允價值衡量之金融資產			
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 200,562	\$ 168,373	\$ 118,939
攤銷後成本衡量之金融資產/放款及應收款			
現金及約當現金	2,797,084	2,392,980	947,615
應收票據	18,058	7,840	89,717
應收帳款(含一年以上長期應收分期帳款)	2,973,346	3,039,273	3,321,359
其他應收款	95,796	26,877	61,493
存出保證金	327,039	321,443	451,922
其他金融資產	191,006	950,172	1,370,687
	<u>\$ 6,402,329</u>	<u>\$ 6,738,585</u>	<u>\$ 6,242,793</u>
	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量之金融負債			
短期借款	\$ 10,633,900	\$ 8,852,000	\$ 3,467,000
應付短期票券	1,531,270	2,230,921	3,431,686
應付票據	1,724	17,253	192,785
應付帳款	1,190,878	1,317,642	865,484
其他應付帳款	373,468	467,367	2,227,111
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	6,027,453	6,584,217	6,696,986
存入保證金	27,958	29,421	15,918
	<u>\$ 19,786,651</u>	<u>\$ 19,498,821</u>	<u>\$ 16,896,970</u>
租賃負債	<u>\$ 26,612</u>	<u>\$ 18,434</u>	<u>\$ 25,772</u>

## 2. 風險管理政策

- (1) 本集團日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險(包括匯率風險、利率風險及價格風險)、信用風險及流動性風險。
- (2) 風險管理工作由本集團財務部遵循董事會之意見執行。本集團財務部透過與集團內各營運單位密切合作，以負責辨認、評估與規避財務風險。
- (3) 本集團未有承作衍生工具以規避財務風險之情形。

## 3. 重大財務風險之性質及程度

### (1) 市場風險

#### 匯率風險

本集團係跨國營運，主要之貨幣為新台幣及人民幣。相關匯率風險來自已認列之資產及國外營運機構之淨投資。本集團管理階層已訂定政策，管理功能性貨幣之匯率風險。本集團透過財務部就其整體匯率風險進行管理。本集團民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日帳列無外幣資產或負債。

本集團貨幣性項目匯率波動具重大影響於民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日兌換(損)益(含已實現及未實現)彙總金額皆為\$0。

#### 價格風險

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

#### 現金流量及公允價值利率風險

- A. 本集團之利率風險來自短期借款及長期借款。按浮動利率發行之借款使本集團承受現金流量利率風險，部分風險被按浮動利率持有之現金抵銷。於民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日，本集團按浮動利率計算之借款係以新台幣計價。
- B. 本集團模擬多項方案並分析利率風險，包含考量再融資、現有部位之續約、其他可採用之融資等，以計算特定利率之變動對損益之影響。
- C. 當在其他所有因素維持不變之情況下，利率變動 1%對民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日財務成本之最大影響為增加或減少\$181,934 及\$135,960。於民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日其中\$28,525 及\$32,214 係因本集團與銀行簽訂應收帳款擔保借款合同，因該分期付款銷貨所產生之利息收入將由承購戶直接存入本集團之銀行借款專戶用以償還上述應收帳款擔保借款所產生之利息支出，故本集團無需承擔此交易所產生之利率變動風險。此等模擬於每季進行，以確認可能之最大損失係在管理階層所訂之限額內。

## (2) 信用風險

- A. 本集團之信用風險係因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而導致本集團財務損失之風險，主要來自交易對手無法清償按收款條件支付之應收帳款。
- B. 本集團係以集團角度建立信用風險之管理。對於往來之銀行及金融機構，設定僅有獲獨立信評等級至少為「A」級者，始可被接納為交易對象。
- C. 本集團主要經營住宅、工業廠房及商辦大樓之出租出售業務、出售房地係於合約價款全數收款並完成所有權過戶及實際交屋時認列收入，故因銷售房地所產生之應收帳款金額應屬微小，且無法收回之可能性小。針對特殊交易所產生之應收款本公司係採個別管理並定期追蹤。另本集團按客戶類型之特性將對客戶之應收帳款及應收分期款分組，採用簡化作法以準備矩陣為基礎估計預期信用損失，並納入前瞻性的考量調整特定期間歷史及現時資訊所建立之損失率，以評估應收分期帳款的備抵損失。本集團於民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日經評估信用減損損失金額不重大。
- D. 於民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日未有已沖銷且仍有追索權之債權。

## (3) 流動性風險

- A. 現金流量預測是由集團內各營運個體執行，並由集團財務部予以彙總。集團財務部監控集團流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度，以使集團不致違反相關之借款限額或條款。
- B. 本集團之非衍生金融負債係依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析；衍生金融負債係依據資產負債表日公允價值進行分析。  
除應付票據，其未折現合約現金流量金額約當於其帳面價值，並於一年內到期外，餘金融負債之未折現合約現金流量金額詳下表所述：

非衍生金融負債：

111年3月31日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$ 2,467,456	\$ 5,336,586	\$ 3,157,804
應付短期票券	600,000	932,000	-
應付帳款	785,346	177,829	227,703
其他應付款	309,582	6,703	57,183
租賃負債	9,115	13,017	4,881
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	2,224,471	970,602	-
應收帳款擔保借款	153,736	344,885	3,163,443

非衍生金融負債：

110年12月31日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$ 2,018,627	\$ 5,281,867	\$ 1,771,179
應付短期票券	1,300,000	932,000	-
應付帳款	963,378	125,952	228,312
其他應付款	301,075	103,695	62,597
租賃負債	6,936	7,833	3,916
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	2,399,930	1,263,869	-
應收帳款擔保借款	178,645	343,027	3,262,825

非衍生金融負債：

110年3月31日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$ 881,520	\$ 2,617,534	\$ 50,362
應付短期票券	1,500,000	1,922,000	10,000
應付帳款	483,998	140,337	241,149
其他應付款	2,142,984	36,207	47,920
租賃負債	9,222	10,098	6,854
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	2,260,112	1,241,082	-
應收帳款擔保借款	172,990	350,578	3,673,099

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

(三)公允價值資訊

1. 為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：

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

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

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。本集團投資之理財商品屬之。

2. 以成本衡量之投資性不動產的公允價值資訊請詳附註六(七)說明。
3. 非以公允價值衡量之金融工具包括現金及約當現金、應收票據及帳款、其他應收款、存出保證金、受限制銀行存款、短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、其他應付款、長期借款及存入保證金的帳面金額係公允價值之合理近似值。
4. 以公允價值衡量之金融及非金融工具，本集團依資產及負債之性質、特性及風險及公允價值等級之基礎分類，相關資訊如下：

(1) 本集團依資產之性質分類，相關資訊如下：

	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
<u>111年3月31日</u>				
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過損益按公允價值衡				
量之金融資產	\$ -	\$ -	\$ 200,562	\$ 200,562

	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
<u>110年12月31日</u>				
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過損益按公允價值衡				
量之金融資產	\$ -	\$ -	\$ 168,373	\$ 168,373

	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
<u>110年3月31日</u>				
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過損益按公允價值衡				
量之金融資產	\$ -	\$ -	\$ 118,939	\$ 118,939

(2) 本集團用以衡量公允價值所使用之方法及假設說明如下：

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

5. 本集團民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日無第一等級與第二等級間之任何移轉。

6. 民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日第三等級之變動列示如下：

	111年	110年
1月1日	\$ 168,373	\$ 122,469
本期取得	252,832	158,513
本期處分	( 226,922)	( 161,119)
國外營運機構換算差額	6,279	( 924)
3月31日	<u>\$ 200,562</u>	<u>\$ 118,939</u>

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

#### (四) 其他事項

民國 111 年度因新型冠狀病毒肺炎疫情流行，本集團配合政府所推動之多項防疫措施，在人數限制規定下，完工待售房地持續進行銷售及交屋、在建房地之施工進度及個案預售皆持續進行。因本集團營運資金尚屬充足且建案銷售收款正常，集團中各營運部門亦正常運轉，經評估新型冠狀病毒肺炎疫情流行對本集團民國 111 年度財務狀況及財務績效並無重大影響。

### 十三、附註揭露事項

#### (一) 重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分）：請詳附表一。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表二。
6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表三。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表四。
8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表五。
9. 從事衍生工具交易：無。

10. 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：請詳附表六。

(二) 轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊（不包含大陸被投資公司）：請詳附表七。

(三) 大陸投資資訊

1. 基本資料：請詳附表八。

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

(四) 主要股東資訊

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

十四、營運部門資訊

(一) 一般性資訊

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

本集團之企業組成、劃分部門之基礎及部門資訊之衡量基礎於本期並無重大改變。

(二) 部門損益及資產之資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

	111年1月1日至3月31日			
	台灣地區	中國地區	調整及銷除	合計
外部收入淨額	\$ 2,821,058	\$ 13,663	\$ -	\$ 2,834,721
內部部門收入	507,024	-	(507,024)	-
部門收入	<u>\$ 3,328,082</u>	<u>\$ 13,663</u>	<u>(\$ 507,024)</u>	<u>2,834,721</u>
部門損益	<u>\$ 690,134</u>	<u>\$ 4,452</u>	<u>(\$ 8,546)</u>	<u>\$ 686,040</u>
部門資產	<u>\$43,836,181</u>	<u>\$ 795,249</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$44,631,430</u>
	110年1月1日至3月31日			
	台灣地區	中國地區	調整及銷除	合計
外部收入淨額	\$ 1,146,058	\$ 4,225	\$ -	\$ 1,150,283
內部部門收入	568,498	-	(568,498)	-
部門收入	<u>\$ 1,714,556</u>	<u>\$ 4,225</u>	<u>(\$ 568,498)</u>	<u>\$ 1,150,283</u>
部門損益	<u>\$ 200,928</u>	<u>\$ 651</u>	<u>(\$ 9,412)</u>	<u>\$ 192,167</u>
部門資產	<u>\$36,320,827</u>	<u>\$ 717,960</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$37,038,787</u>

(三) 部門損益、資產之調節資訊

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

(以下空白)

華固建設股份有限公司

期末持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分）

民國111年3月31日

附表一

單位：新台幣仟元

（除特別註明者外）

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人 之關係 (註1)	帳列科目	期		末		備註
				股數	帳面金額 (註2)	持股比例	公允價值	
品興營造股份有限公司	華固建設股份有限公司	母公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 評價調整	174,354	\$ 1,388	0.06%	\$ 15,726	註3
					14,338			
					\$ 15,726			
成都萬誠多寶置業有限公司	理財商品	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	\$ 96,113	-	\$ 96,113	
成都華固置業有限公司	理財商品	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	104,449	-	104,449	
					\$ 200,562		\$ 200,562	

註1：有價證券發行人非屬關係人者，該欄免填。

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

註3：已列為庫藏股票。

華固建設股份有限公司

取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上

民國111年1月1日至3月31日

附表二

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

取得不動產之		事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及	
公司	財產名稱						所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額		使用情形	其他約定事項
華固建設股份有限公司	存貨-土地 (台中經貿路案)	110.12.20	\$2,880,180 (註)	\$2,880,180	A君等2人	無	不適用	不適用	不適用	不適用	展茂不動產估價師聯合事務所鑑價全案金額 \$2,902,879。 戴德梁行不動產估價師事務所鑑價全案金額 \$2,919,096。	營建用地	不適用

註：本集團於民國110年間已依約支付\$288,020，並於本期支付\$2,592,160，已全數支付完畢。

華固建設股份有限公司  
處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上  
民國111年1月1日至3月31日

附表三

單位：新台幣仟元  
(除特別註明者外)

處分不動產之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	原取得日期	帳面金額	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
華固建設股份有限公司	存貨-待售房地	不適用	係待售房地，故不適用	不適用	371,275	已依約收取 \$222,925 (註1)	不適用	A君	無	獲取利益	展茂不動產估價師事務所鑑價全案金額\$4,523,987。	不適用
華固建設股份有限公司	存貨-在建房地	不適用	係待售房地，故不適用	不適用	492,760	已依約收取 \$492,760	不適用	B君 (註2)	無	獲取利益	宇豐不動產估價師聯合事務所鑑價全案金額\$4,297,491。 連邦不動產估價師聯合事務所鑑價全案金額\$4,294,965。	不適用
華固建設股份有限公司	存貨-在建房地	不適用	係預售房地，故不適用	不適用	502,640	已依約收取 \$502,640	不適用	C君	無	獲取利益	連邦不動產估價師聯合事務所鑑價全案金額\$464,317。	不適用
華固建設股份有限公司	存貨-在建房地	不適用	係預售房地，故不適用	不適用	792,210	已依約收取 \$104,290	不適用	D君 等二筆	無	獲取利益	宇豐不動產估價師聯合事務所鑑價B棟房地未含車位金額\$3,387,600。 (註3)	不適用
華固建設股份有限公司	存貨-在建房地	不適用	係預售房地，故不適用	不適用	680,000	已依約收取 \$93,500	不適用	E君	無	獲取利益	宇豐不動產估價師聯合事務所鑑價全案金額\$709,763。	不適用
華固建設股份有限公司	存貨-在建房地	不適用	係預售房地，故不適用	不適用	436,120	已依約收取 \$58,710	不適用	F君	無	獲取利益	展茂不動產估價師聯合事務所鑑價A棟房地未含車位金額\$3,584,224。 (註3)	不適用

註1：本公司於民國109年及110年間已依約收取\$129,942，並於本期收取\$92,983。

註2：本案其中四戶已於110年度交屋，本期未繼續揭露，金額合計\$1,295,720。

註3：本案A棟及B棟共用地下車位，車位鑑價金額\$823,600。

華固建設股份有限公司

與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上

民國111年1月1日至3月31日

附表四

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
華固建設股份有限公司	品興營造股份有限公司	子公司	進貨	\$ 727,319	18	120天內	依合約計價	一般供應商為一個月或45日內	(\$ 861,201)	69	
品興營造股份有限公司	華固建設股份有限公司	母公司	銷貨	( 727,319)	100	120天內	依合約計價	一般客戶為月結30天內	861,201	100	

華固建設股份有限公司

應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上

民國111年3月31日

附表五

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期	
					金額	處理方式	後收回金額	提列備抵呆帳金額
品興營造股份有限公司	華固建設股份有限公司	母公司	\$ 861,201	註	\$ -	-	\$ 291,756	\$ -

註：係營造工程業，故本欄不適用。

華固建設股份有限公司

母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額

民國111年1月1日至3月31日

附表六

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			佔合併總營收或總資產之比率
			科目	金額	交易條件	
華固建設股份有限公司	品興營造股份有限公司	母公司對子公司	進貨	\$ 727,319	依合約計價，120天內	26%
華固建設股份有限公司	品興營造股份有限公司	母公司對子公司	應付帳款	861,201	依合約計價，120天內	2%
品興營造股份有限公司	華固建設股份有限公司	子公司對母公司	銷貨	727,319	依合約計價，120天內	26%
品興營造股份有限公司	華固建設股份有限公司	子公司對母公司	應收帳款	861,201	依合約計價，120天內	2%

華固建設股份有限公司

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊（不包含大陸被投資公司）

民國111年1月1日至3月31日

附表七

單位：新台幣仟元

（除特別註明者外）

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司 本期損益	本期認列之 投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
華固建設股份有限公司	品興營造股份有限公司	台灣	土木建設及水利 工程之承攬	\$ 264,184	\$ 264,184	35,000,000	100	\$ 351,321	\$ 4,985	\$ 8,865	子公司
華固建設股份有限公司	台灣數位工程股份有限公 司	台灣	工程監控	8,000	8,000	800,000	40	25,342	7,619	3,048	採權益法評價之被投資公司
華固建設股份有限公司	華璞建設股份有限公司	台灣	住宅及大樓開發 租售	5,000	5,000	500,000	50	5,293	( 14)	( 7)	採權益法評價之被投資公司
品興營造股份有限公司	富鋼工程股份有限公司	台灣	基礎工程專業營 造業	16,000	16,000	1,043,804	33.03	13,606	434	143	子公司採權益法評價之被投資公 司

華固建設股份有限公司  
大陸投資資訊－基本資料  
民國111年1月1日至3月31日

附表八

單位：新台幣仟元  
(除特別註明者外)

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	本期期初自台	本期匯出或收回		本期期末自台	被投資公司本 期損益	本公司直接 或間接投資 之持股比例	本期認列投資 損益(註2)	期末投資帳面 金額	截至本期止已 匯回投資收益	備註
				灣匯出累積投 資金額	匯出	收回	灣匯出累積投 資金額						
成都華固置業有限公司	不動產開發	\$ 428,070	註1	\$ 366,398	-	\$ -	\$ 366,398	\$ 3,879	80	\$ 3,103	\$ 352,777	\$ 48,158	註4
成都萬誠多寶置業有限公司	不動產開發	22,530	註1	-	-	-	-	573	80	458	77,279	287,183	註3
	本期期末累計自 台灣匯出赴大陸 地區投資金額	經濟部投審會 核准投資金額	依經濟部投審會 規定赴大陸地區 投資限額										
華固建設股份有限公司	\$ 366,398	\$ 1,348,004	\$ 11,508,695										

註1：係直接投資大陸公司。

註2：係依該公司同期經會計師查核之財務報表評價及揭露。

註3：(1)該公司於民國103年8月29日經成都市投資促進委員會同意辦理減資人民幣11,500萬，依本集團之持份為人民幣9,200萬，已於民國106年10月全數匯回。

(2)該公司於民國107年4月20日經成都市投資促進委員會同意辦理減資人民幣11,000萬，依本集團之持份為人民幣8,800萬，已於民國108年2月全數匯回。

(3)該公司於民國111年2月10日經董事會決議通過減資人民幣450萬，惟截至民國111年5月4日尚未經成都市投資促進委員會辦理減資通過。

註4：(1)該公司於民國107年4月20日經成都市投資促進委員會同意辦理減資人民幣3,500萬，依本集團之持份為人民幣2,800萬，已於民國108年3月全數匯回。

(2)該公司於民國108年4月23日經成都市投資促進委員會同意辦理減資人民幣2,000萬，依本集團之持份為人民幣1,600萬，已於民國108年8月全數匯回。

(3)該公司於民國111年2月10日經股東會決議通過減資人民幣2,000萬，惟截至民國111年5月4日尚未經成都市投資促進委員會辦理減資通過。

註5：本表相關數字應以新臺幣列示。

華固建設股份有限公司

主要股東資訊

民國111年3月31日

附表九

主要股東名稱	股份(註)	
	持有股數	持股比例
鍾山投資股份有限公司	19,600,000	7.08%
新聯陽投資股份有限公司	14,690,982	5.30%
台灣人壽保險股份有限公司	14,087,000	5.08%

註：上述資料係由臺灣集中保管結算所提供。