

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115年及114年第二季
(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115年及114年第二季合併財務報告暨會計師核閱報告

目 錄

項	目	頁 次
一、	封面	1
二、	目錄	2
三、	會計師核閱報告書	3 ~ 4
四、	合併資產負債表	5 ~ 6
五、	合併綜合損益表	7 ~ 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 ~ 43
	(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) 重大會計政策之彙總說明	12 ~ 13
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	13
	(六) 重要會計項目之說明	14 ~ 35
	(七) 關係人交易	35 ~ 36
	(八) 質押之資產	36
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	36 ~ 37
	(十) 重大之災害損失	37
	(十一) 重大之期後事項	37
	(十二) 其他	37 ~ 42
	(十三) 附註揭露事項	42
	1. 重大交易事項相關資訊	42
	2. 轉投資事業相關資訊	42
	3. 大陸投資資訊	42
	(十四) 營運部門資訊	42 ~ 43

會計師核閱報告

(115)財審報字第26001224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(以下簡稱「華固集團」)民國115年及114年6月30日之合併資產負債表，民國115年及114年4月1日至6月30日、民國115年及114年1月1日至6月30日之合併綜合損益表，暨民國115年及114年1月1日至6月30日之合併權益變動表、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經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第34號「期中財務報導」編製允當表達之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，本會計師係依照中華民國核閱準則2410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(七)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115年及114年6月30日之資產總額(含「採用權益法之投資」)分別為新台幣130,241仟元

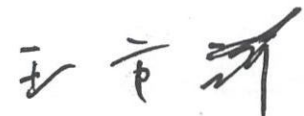
及120,953仟元，分別占合併資產總額之0.24%及0.21%；負債總額分別為新台幣13,520仟元及19,884仟元，分別占合併負債總額之0.04%及0.05%；民國115年及114年4月1日至6月30日、民國115年及114年1月1日至6月30日之綜合損益總額分別為新台幣6,192仟元、新台幣2,075仟元、新台幣8,302仟元及新台幣5,845仟元，分別占合併綜合損益總額之2.86%、0.58%、0.88%及2.56%。

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經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第34號「期中財務報導」編製，致無法允當表達華固集團民國115年及114年6月30日之合併財務狀況，民國115年及114年4月1日至6月30日、民國115年及114年1月1日至6月30日之合併財務績效，暨民國115年及114年1月1日至6月30日之合併現金流量之情事。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

王方瑜



會計師

林佳鴻



金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第1030027246號

金管證審字第1080323093號

中 華 民 國 1 1 5 年 8 月 5 日



華固建設股份有限公司及子公司
合 併 資 產 負 債 表
民國115年6月30日及民國114年12月31日、6月30日

單位：新台幣仟元

			115年6月30日		114年12月31日		114年6月30日				
資	產	附註	金	額	%	金	額	%	金	額	%
流動資產											
1100	現金及約當現金	六(一)	\$	5,047,431	9	\$	7,668,970	14	\$	3,628,919	6
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	六(二)		5,276	—		7,703	—		11,688	—
1150	應收票據淨額	六(三)		86,274	—		120,421	—		219,387	1
1170	應收帳款淨額	六(三)(十三)及八		180,287	—		191,381	—		145,559	—
1200	其他應收款	六(十三)及八		67,264	—		173,279	—		140,231	—
130X	存貨	六(四)(五)及八		41,855,439	78		39,843,079	74		46,892,190	82
1410	預付款項			459,986	1		299,613	1		202,174	—
1470	其他流動資產	六(六)及八		3,860,378	7		3,454,936	6		3,299,047	7
11XX	流動資產合計			51,562,335	95		51,759,382	95		54,539,195	96
非流動資產											
1550	採用權益法之投資	六(七)		78,393	—		80,026	—		68,524	—
1600	不動產、廠房及設備			303,970	1		331,307	1		354,525	1
1755	使用權資產			26,110	—		12,282	—		18,516	—
1760	投資性不動產淨額	六(八)及八		239,326	—		241,343	—		243,281	—
1840	遞延所得稅資產			21,962	—		24,076	—		21,721	—
1900	其他非流動資產	六(三)(十三)及八		1,642,468	4		1,808,665	4		1,842,295	3
15XX	非流動資產合計			2,312,229	5		2,497,699	5		2,548,862	4
1XXX	資產總計			\$ 53,874,564	100		\$ 54,257,081	100		\$ 57,088,057	100

(續次頁)

華固建設股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國115年6月30日及民國114年12月31日、6月30日

單位：新台幣仟元

			115年6月30日		114年12月31日		114年6月30日	
負	債 及 權 益	附註	金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動負債								
2100	短期借款	六(九)	\$ 11,687,317	22	\$ 10,729,667	20	\$ 18,033,657	32
2110	應付短期票券	六(十)	—	—	—	—	349,385	1
2130	合約負債—流動	六(十九)	6,558,117	12	6,809,663	13	6,567,429	12
2150	應付票據		1,866	—	13,949	—	9,453	—
2170	應付帳款	七	1,840,446	3	2,644,106	5	1,580,319	3
2200	其他應付款	六(十七)(二十八) (二十九)	411,152	1	630,259	1	1,930,457	3
2230	本期所得稅負債		234,246	—	768,907	1	83,259	—
2280	租賃負債—流動		13,989	—	9,815	—	11,886	—
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十三)	2,111,750	4	1,376,305	2	1,167,559	2
2399	其他流動負債—其他	六(十一)	270,522	1	414,514	1	143,886	—
21XX	流動負債合計		<u>23,129,405</u>	<u>43</u>	<u>23,397,185</u>	<u>43</u>	<u>29,877,290</u>	<u>53</u>
非流動負債								
2500	透過損益按公允價值衡量之金融負債		40,000	—	29,800	—	60,200	—
2530	應付公司債	六(十二)	5,580,251	10	5,515,674	10	5,451,098	10
2540	長期借款	六(十三)	4,231,137	8	2,807,036	5	2,221,272	4
2570	遞延所得稅負債		9,592	—	9,354	—	8,742	—
2580	租賃負債—非流動		13,944	—	4,986	—	9,920	—
2600	其他非流動負債	六(十四)	59,086	—	70,461	—	53,634	—
25XX	非流動負債合計		<u>9,934,010</u>	<u>18</u>	<u>8,437,311</u>	<u>15</u>	<u>7,804,866</u>	<u>14</u>
2XXX	負債總計		<u>33,063,415</u>	<u>61</u>	<u>31,834,496</u>	<u>58</u>	<u>37,682,156</u>	<u>67</u>
歸屬於母公司業主之權益								
股本		六(十五)						
3110	普通股股本		3,197,187	6	3,197,187	6	3,044,940	5
3150	待分配股票股利		159,859	—	—	—	152,247	—
資本公積		六(十二)(十六)						
3200	資本公積		821,651	2	820,040	2	820,040	1
保留盈餘		六(十七)						
3310	法定盈餘公積		5,118,496	10	4,793,936	9	4,793,936	8
3350	未分配盈餘		11,470,385	21	13,569,216	25	10,555,401	19
其他權益		六(十八)						
3400	其他權益		36,755	—	35,743	—	33,678	—
3500	庫藏股票	六(十五)	(850)	—	(850)	—	(850)	—
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計		<u>20,803,483</u>	<u>39</u>	<u>22,415,272</u>	<u>42</u>	<u>19,399,392</u>	<u>33</u>
36XX	非控制權益		7,666	—	7,313	—	6,509	—
3XXX	權益總計		<u>20,811,149</u>	<u>39</u>	<u>22,422,585</u>	<u>42</u>	<u>19,405,901</u>	<u>33</u>
重大承諾或有事項		九						
3X2X	負債及權益總計		<u>\$ 53,874,564</u>	<u>100</u>	<u>\$ 54,257,081</u>	<u>100</u>	<u>\$ 57,088,057</u>	<u>100</u>

後附合併財務報表附註為本合併財務報表之一部分，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115年及114年1月1日至6月30日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	115年4月1日 至6月30日		114年4月1日 至6月30日		115年1月1日 至6月30日		114年1月1日 至6月30日	
		金	%	金	%	金	%	金	%
4000 營業收入	六(十九)及七	\$ 1,501,063	100	\$ 2,016,550	100	\$ 5,707,481	100	\$ 2,028,004	100
5000 營業成本	六(二十)(二十一)及七	(1,053,487)	(70)	(1,361,722)	(68)	(4,166,293)	(73)	(1,362,637)	(67)
5900 營業毛利		447,576	30	654,828	32	1,541,188	27	665,367	33
營業費用	六(二十)(二十一)及七								
6100 推銷費用		(36,112)	(2)	(75,151)	(4)	(93,862)	(2)	(112,924)	(6)
6200 管理費用		(131,543)	(9)	(146,631)	(7)	(297,055)	(5)	(243,205)	(12)
6000 營業費用合計		(167,655)	(11)	(221,782)	(11)	(390,917)	(7)	(356,129)	(18)
6900 營業利益		279,921	19	433,046	21	1,150,271	20	309,238	15
營業外收入及支出									
7100 利息收入	六(二十二)	52,934	4	35,613	2	80,472	2	60,949	3
7010 其他收入	六(二十三)	28,312	2	7,860	—	68,109	1	19,297	1
7020 其他利益及損失	六(二十四)	(18,570)	(1)	2,062	—	(10,340)	—	319	—
7050 財務成本	六(二十五)	(64,214)	(4)	(48,043)	(2)	(103,470)	(2)	(86,602)	(4)
採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	六(七)	6,197	—	4,351	—	8,120	—	7,909	—
7000 營業外收入及支出合計		4,659	1	1,843	—	42,891	1	1,872	—
7900 稅前淨利		284,580	20	434,889	21	1,193,162	21	311,110	15
7950 所得稅費用	六(二十六)	(68,608)	(5)	(76,196)	(4)	(249,788)	(4)	(79,735)	(4)
8200 本期淨利		\$ 215,972	15	\$ 358,693	17	\$ 943,374	17	\$ 231,375	11

(續次頁)

華固建設股份有限公司及子公司
合併綜合損益表
民國115年及114年1月1日至6月30日



單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	115年4月1日 至6月30日		114年4月1日 至6月30日		115年1月1日 至6月30日		114年1月1日 至6月30日	
		金	%	金	%	金	%	金	%
其他綜合損益(淨額)									
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		498	—	(4,530)	—	1,582	—	(3,603)	—
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅	六(十八)(二十六)	(80)	—	725	—	(253)	—	577	—
8360 後續可能重分類至損益之項目總額		418	—	(3,805)	—	1,329	—	(3,026)	—
8300 其他綜合損益(淨額)		\$ 418	—	\$ (3,805)	—	\$ 1,329	—	\$ (3,026)	—
8500 本期綜合損益總額		\$ 216,390	15	\$ 354,888	17	\$ 944,703	17	\$ 228,349	11
淨利歸屬於：									
8610 母公司業主		\$ 215,974	14	\$ 359,147	18	\$ 943,338	17	\$ 231,788	11
8620 非控制權益		(2)	—	(454)	—	36	—	(413)	—
		\$ 215,972	14	\$ 358,693	18	\$ 943,374	17	\$ 231,375	11
綜合損益總額歸屬於：									
8710 母公司業主		\$ 216,291	14	\$ 356,248	18	\$ 944,350	17	\$ 229,482	11
8720 非控制權益		99	—	(1,360)	—	353	—	(1,133)	—
		\$ 216,390	14	\$ 354,888	18	\$ 944,703	17	\$ 228,349	11
基本每股盈餘	六(二十七)								
9750 基本每股盈餘		\$ 0.64		\$ 1.07		\$ 2.81		\$ 0.69	
稀釋每股盈餘	六(二十七)								
9850 稀釋每股盈餘		\$ 0.64		\$ 0.95		\$ 2.43		\$ 0.61	

後附合併財務報表附註為本合併財務報表之一部分，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

合併權益變動表

民國115年及114年1月1日至6月30日



單位：新台幣仟元

附註	歸屬於母公司業主之權益								國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	庫藏股票	總計	非控制權益	權益總額
	普通股股本	待分配股票股利	轉換公司債溢價	認股權	庫藏股票交易	其他	法定盈餘公積	未分配盈餘					
114年1月1日至6月30日													
1月1日餘額	\$ 3,044,940	\$ —	\$ 46,100	\$ 737,089	\$ 33,867	\$ 1,929	\$ 4,655,875	\$ 12,288,638	\$ 35,984	\$ (850)	\$ 20,843,572	\$ 8,711	\$ 20,852,283
本期合併總損益	—	—	—	—	—	—	—	231,788	—	—	231,788	(413)	231,375
本期其他綜合損益	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,306)	—	(2,306)	(720)	(3,026)
本期綜合損益總額	—	—	—	—	—	—	—	231,788	(2,306)	—	229,482	(1,133)	228,349
盈餘指撥及分派													
法定盈餘公積	—	—	—	—	—	—	138,061	(138,061)	—	—	—	—	—
現金股利	—	—	—	—	—	—	—	(1,674,717)	—	—	(1,674,717)	—	(1,674,717)
股票股利	—	152,247	—	—	—	—	—	(152,247)	—	—	—	—	—
子公司獲配母公司現金股利	—	—	—	—	1,055	—	—	—	—	—	1,055	—	1,055
非控制權益變動	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(1,069)	(1,069)
6月30日餘額	\$ 3,044,940	\$ 152,247	\$ 46,100	\$ 737,089	\$ 34,922	\$ 1,929	\$ 4,793,936	\$ 10,555,401	\$ 33,678	\$ (850)	\$ 19,399,392	\$ 6,509	\$ 19,405,901
115年1月1日至6月30日													
1月1日餘額	\$ 3,197,187	\$ —	\$ 46,100	\$ 737,089	\$ 34,922	\$ 1,929	\$ 4,793,936	\$ 13,569,216	\$ 35,743	\$ (850)	\$ 22,415,272	\$ 7,313	\$ 22,422,585
本期合併總損益	—	—	—	—	—	—	—	943,338	—	—	943,338	36	943,374
本期其他綜合損益	—	—	—	—	—	—	—	—	1,012	—	1,012	317	1,329
本期綜合損益總額	—	—	—	—	—	—	—	943,338	1,012	—	944,350	353	944,703
盈餘指撥及分派													
法定盈餘公積	—	—	—	—	—	—	324,560	(324,560)	—	—	—	—	—
現金股利	—	—	—	—	—	—	—	(2,557,750)	—	—	(2,557,750)	—	(2,557,750)
股票股利	—	159,859	—	—	—	—	—	(159,859)	—	—	—	—	—
子公司獲配母公司現金股利	—	—	—	—	1,611	—	—	—	—	—	1,611	—	1,611
6月30日餘額	\$ 3,197,187	\$ 159,859	\$ 46,100	\$ 737,089	\$ 36,533	\$ 1,929	\$ 5,118,496	\$ 11,470,385	\$ 36,755	\$ (850)	\$ 20,803,483	\$ 7,666	\$ 20,811,149

後附合併財務報表附註為本合併財務報表之一部分，請併同參閱。

董事長：鍾榮昌



經理人：洪嘉昇



會計主管：劉若梅



華固建設股份有限公司及其子公司
合併現金流量表
民國115年及114年1月1日至6月30日



	附註	115年1月1日 至6月30日	單位：新台幣仟元 114年1月1日 至6月30日
營業活動之現金流量			
本期稅前淨利		\$ 1,193,162	\$ 311,110
調整項目			
收益費損項目			
採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	六(七)	(8,120)	(7,909)
各項攤提	六(二十)	1,222	1,421
折舊費用	六(二十)	35,974	29,295
利息費用	六(二十五)	103,470	86,602
利息收入	六(二十二)	(80,472)	(60,949)
處分不動產、廠房及設備損失	六(二十四)	—	432
透過損益按公允價值衡量之金融資產利益	六(二十四)	(50)	(126)
透過損益按公允價值衡量之金融負債損失(利益)	六(二十四)	10,200	(400)
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		2,427	1,697
應收票據及帳款淨額		41,617	(146,250)
其他應收款		106,016	(127,665)
存貨		(1,849,666)	(2,674,342)
預付款項		(160,373)	2,176
受限制存款		(440,356)	902,969
其他流動資產		(144,308)	(117,026)
遞延所得稅資產		2,114	2,728
長期應收分期帳款		122,924	128,542
與營業活動相關之負債之淨變動			
應付票據		(12,083)	(7,566)
應付帳款		(803,660)	(271,253)
其他應付款		(219,107)	(129,577)
合約負債		(251,546)	555,564
預收款項		(8,821)	(76)
其他流動負債		(135,168)	31,246
其他非流動負債		(74)	(4,067)
遞延所得稅負債變動		238	(678)
營運產生之現金流入		(2,494,440)	(1,494,102)
收取之股利		4,814	5,613
收取之利息	六(二十二)	80,472	60,949
支付之利息		(201,586)	(250,814)
支付之所得稅		(782,349)	(357,980)
營業活動之淨現金流出		(3,393,089)	(2,036,334)
投資活動之現金流量			
處分按攤銷後成本衡量之金融資產		—	2,000,000
購置不動產、廠房及設備償款		(362)	(91,629)
其他非流動資產減少		1,132	1,300
存出保證金增加		(521,871)	(419,442)
存出保證金減少		745,637	10,759
投資活動之淨現金流入		224,536	1,500,988
籌資活動之現金流量			
舉借短期借款	六(二十八)	2,830,700	3,388,380
償還短期借款	六(二十八)	(1,873,050)	(2,133,050)
應付短期票券增加	六(二十八)	—	1,050,000
應付短期票券減少	六(二十八)	—	(1,050,000)
舉借長期借款	六(二十八)	2,563,150	6,200
償還長期借款	六(二十八)	(403,604)	(833,699)
租賃本金償還	六(二十八)	(6,885)	(9,271)
存入保證金增加	六(二十八)	12,977	600
存入保證金減少	六(二十八)	(24,280)	(6,200)
非控制權益變動		—	(1,069)
發放現金股利—母公司	六(十七)(二十八)	(2,557,750)	—
籌資活動之淨現金流入		541,258	411,891
匯率變動對現金及約當現金之影響		5,756	(2,237)
本期現金及約當現金減少數		(2,621,539)	(125,692)
期初現金及約當現金餘額		7,668,970	3,754,611
期末現金及約當現金餘額		\$ 5,047,431	\$ 3,628,919

後附合併財務報表附註為本合併財務報表之一部分，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115年及114年第二季

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115年8月5日經董事會通過後發布。

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」)認可並發布生效之新發布、修正後國際財務報導準則會計準則之影響

下表彙列金管會認可並發布生效之民國115年適用之國際財務報導準則會計準則之新發布、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9號及國際財務報導準則第7號之修正 「金融工具之分類與衡量之修正」	民國115年1月1日
國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正 「涉及依賴自然電力的合約」	民國115年1月1日
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
國際財務報導準則會計準則之年度改善—第11冊	民國115年1月1日

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會計準則之影響

下表彙列金管會認可之民國116年適用之國際財務報導準則會計準則之新發布、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18號「財務報表中之表達與揭露」	民國116年1月1日(註1)
國際財務報導準則第19號「不具公共課責性之子公司：揭露」	民國116年1月1日
國際會計準則第21號之修正「換算為高度通貨膨脹之表達貨幣」	民國116年1月1日
國際會計準則第28號之修正「對投資關聯企業及合資之公允價值選項之修正」	民國116年1月1日(註2)

註1：企業於民國117年1月1日以後適用國際財務報導準則第18號(以下簡稱IFRS 18)，並得選擇提前適用。

註2：企業應與IFRS 18同時適用。

除下列所述者外，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：

1. 國際財務報導準則第18號「財務報表中之表達與揭露」

國際財務報導準則第18號「財務報表中之表達與揭露」取代國際會計準則第1號並更新綜合損益表之架構，及新增管理績效衡量之揭露，並強化運用於主要財務報表及附註之彙總及細分原則。

2. 國際財務報導準則第19號「不具公共課責性之子公司：揭露」

此準則允許合格子公司適用減少揭露要求之IFRS會計準則。

(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會計準則之影響

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會計準則之新發布、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20號「管制資產及管制負債」	民國118年1月1日

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、重大會計政策之彙總說明

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114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並發布生效之國際會計準則第34號「期中財務報導」編製。
2. 本合併財務報告應併同民國114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及負債。

(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並發布生效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值，在應用本集團的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及合併財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

(三)合併基礎

1. 合併財務報告編製原則

本合併財務報告之編製原則與民國114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
			115年 6月30日	114年 12月31日	114年 6月30日	
本公司	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	
本公司	成都萬誠多寶置業有限公司	不動產開發	80	80	80	

註：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115年及114年1月1日至6月30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. 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)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)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、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

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值及假設。所作出之重大會計估計值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值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

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
庫存現金及週轉金	\$ 360	\$ 350	\$ 350
支票存款及活期存款	977,144	4,168,620	2,518,848
約當現金			
—定期存款	4,000,000	3,500,000	1,000,000
—附買回債券	69,927	—	109,721
	<u>\$ 5,047,431</u>	<u>\$ 7,668,970</u>	<u>\$ 3,628,919</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(六)及八。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產			
—理財商品	\$ 5,276	\$ 7,703	\$ 11,688

本集團持有透過損益按公允價值衡量之金融資產於民國115年及114年4月1日至6月30日暨民國115年及114年1月1日至6月30日認列於損益之金額分別為\$20、\$66、\$50及\$126。

(三)應收票據及帳款

	115年6月30日	應收款項 擔保金額	擔保借款金額
應收票據			
不超過1年	\$ 86,274	\$ —	\$ —
應收帳款			
不超過1年	180,287	104,115	104,115
1年以上(註)	1,548,537	1,548,537	1,548,537
	<u>\$ 1,815,098</u>	<u>\$ 1,652,652</u>	<u>\$ 1,652,652</u>
	114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	\$ 120,421	\$ —	\$ —
應收帳款			
不超過1年	191,381	107,742	107,742
1年以上(註)	1,667,836	1,667,836	1,667,836
	<u>\$ 1,979,638</u>	<u>\$ 1,775,578</u>	<u>\$ 1,775,578</u>

	114年6月30日	應收款項 擔保金額	擔保借款金額
應收票據			
不超過1年	\$ 219,387	\$ —	\$ —
應收帳款			
不超過1年	145,559	108,717	108,717
1年以上(註)	1,771,272	1,771,272	1,771,272
	<u>\$ 2,136,218</u>	<u>\$ 1,879,989</u>	<u>\$ 1,879,989</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(十三)及八說明。本集團應收帳款擔保借款資訊如上。
2. 民國115年6月30日、114年12月31日、114年6月30日及114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\$1,692,164、\$1,858,657、\$2,010,265及\$1,980,571。
3. 本集團於民國115年及114年4月1日至6月30日暨民國115年及114年1月1日至6月30日認列於損益之利息收入分別為\$11,978、\$13,686、\$24,380及\$27,723。
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115年6月30日、114年12月31日及114年6月30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. 相關應收票據及帳款信用風險資訊請詳附註十二(二)。

(四)存貨

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
待售房地			
華固國家置地	\$ 628,550	\$ 628,550	\$ 628,550
華固中原置地	414,883	414,883	414,883
沙河灣	124,349	119,205	108,467
華固上文林	99,363	4,285,346	—
華固大安學府	—	—	902,891
	<u>1,267,145</u>	<u>5,447,984</u>	<u>2,054,791</u>
減：備抵評價損失	<u>(79,651)</u>	<u>(76,357)</u>	<u>(69,478)</u>
	<u>1,187,494</u>	<u>5,371,627</u>	<u>1,985,313</u>
在建房地			
華固創匯園區	5,956,344	4,978,082	4,328,511
華固頂滙	5,312,819	4,833,180	4,398,587
華固時代置地	4,901,326	4,759,576	4,255,863
華固一莊	2,572,461	2,279,367	1,905,938

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
華固芙心	\$ 2,264,599	\$ 2,236,886	\$ —
華固慕川	1,981,662	1,836,630	1,695,077
華固四季滙	1,826,759	1,792,746	1,751,859
華固豐滙	1,781,327	1,650,911	1,475,345
吾雙	1,754,177	1,695,211	1,422,062
華固織幸	1,245,140	1,158,287	1,033,703
華固譽誠	163,246	37,698	—
華固中央置地	—	—	7,030,131
華固上文林	—	—	3,805,888
華固得月	—	—	2,605,362
	<u>29,759,860</u>	<u>27,258,574</u>	<u>35,708,326</u>
<u>待建房地</u>			
松勇路案	3,074,481	—	—
新竹光埔二期案	2,305,740	2,305,740	2,098,286
台中經貿五路案	1,672,152	1,672,152	1,672,152
台中豐樂路二案	1,520,955	1,509,680	1,496,672
正大新店案	708,563	702,825	697,642
敦化都更案	385,386	8,714	8,301
復興南路都更案	241,061	241,061	241,061
敦南案	198,834	198,834	198,834
安和路都更案	10,871	—	—
華固芙心	—	—	2,209,379
華固譽誠	—	—	15,352
其他	479,443	479,443	553,623
	<u>10,597,486</u>	<u>7,118,449</u>	<u>9,191,302</u>
<u>預付土地款及其他</u>			
央北二案	199,586	—	—
容積及道路用地	127,722	111,138	23,958
	<u>327,308</u>	<u>111,138</u>	<u>23,958</u>
減：備抵評價損失	(16,709)	(16,709)	(16,709)
	<u>310,599</u>	<u>94,429</u>	<u>7,249</u>
	<u>\$ 41,855,439</u>	<u>\$ 39,843,079</u>	<u>\$ 46,892,190</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，故於完工登記後併同土地使用權轉列「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(十三)說明。

2. 本集團民國115年及114年4月1日至6月30日暨民國115年及114年1月1日至6月30日認列為費損之存貨成本分別為\$1,060,793、\$1,372,161、\$4,173,035及\$1,372,161，其中包含自成本調整至淨變現價值而認列之銷貨成本\$1,036、\$(8,186)、\$3,294及\$(6,573)。民國114第二季因受匯率波動影響，存貨淨變現價值回升。
3. 民國115年及114年4月1日至6月30日暨民國115年及114年1月1日至6月30日存貨利息資本化金額分別為\$69,526、\$110,144、\$162,693及\$228,468，資本化利息之淨利率區間分別為1.24%~2.50%、1.39%~2.25%、1.24%~2.53%及1.39%~2.25%。
4. 本集團所開發興建之「華固國家置地」案及「華固中原置地」案，與新北市政府經濟發展局簽訂協議書，約定部分樓層於取得使用執照起滿五年後辦理產權轉讓事宜。
5. 本集團將存貨提供質押之情形請詳附註八。

(五)聯合營運

1. 本集團部分開發建案係採聯合營運，對於聯合營運之權益，本集團認列對聯合營運資產、負債、收入與費用之直接權益(及其份額)，並已包括於集團合併財務報告之適用項目中。
2. 本集團所持有之聯合營運開發案資訊如下：

專案名稱	持有比例	地主或共同興建者	座落地點
吾雙	50%	璞真建設股份有限公司	台北市大安區

3. 本集團所持有之聯合營運開發建案份額之彙總資訊如下：

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
<u>資產負債表</u>			
<u>流動資產</u>			
應收帳款及票據	\$ 17,632	\$ 402	\$ 15,041
存貨	1,754,177	1,695,211	1,422,062
其他流動資產	220,062	69,635	192,826
	<u>1,991,871</u>	<u>1,765,248</u>	<u>1,629,929</u>
非流動資產	—	1,089	1,089
資產總計	<u>\$ 1,991,871</u>	<u>\$ 1,766,337</u>	<u>\$ 1,631,018</u>
<u>流動負債</u>			
應付帳款及票據	\$ 109,762	\$ 41,593	\$ 61,696
合約負債	820,195	633,819	433,532
其他流動負債	33,263	27,445	25,892
負債總計	<u>\$ 963,220</u>	<u>\$ 702,857</u>	<u>\$ 521,120</u>

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
<u>綜合損益表</u>			
收入	\$ 1,384	\$ 8,787	\$ 5,055
成本	\$ —	\$ —	\$ —
費用	\$ 3,717	\$ 13,062	\$ 8,753

(六)其他流動資產

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
受限制銀行存款	\$ 2,462,650	\$ 2,022,294	\$ 1,771,427
工程存出保證金	525,670	703,670	752,870
取得合約之增額成本	733,745	636,950	581,573
其他流動資產	138,313	92,022	193,177
	<u>\$ 3,860,378</u>	<u>\$ 3,454,936</u>	<u>\$ 3,299,047</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。

(七)採用權益法之投資

	115年6月30日	持股 比例	114年12月31日	持股 比例	114年6月30日	持股 比例
關聯企業：						
台灣數位工程股份有限公司	\$ 32,625	40.00	\$ 33,084	40.00	\$ 29,205	40.00
富鋼工程股份有限公司	40,648	38.05	41,789	38.05	34,166	38.05
合 資：						
華璞建設股份有限公司	5,120	50.00	5,153	50.00	5,153	50.00
	<u>\$ 78,393</u>		<u>\$ 80,026</u>		<u>\$ 68,524</u>	

1. 本集團關聯企業及合資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及合資民國115年6月30日、114年12月31日及114年6月30日之帳面金額請詳上表，經營結果如下：

	115年4月1日至6月30日	114年4月1日至6月30日
繼續營業單位本期淨利	\$ 6,197	\$ 4,351
其他綜合損益	—	—
本期綜合損益總額	<u>\$ 6,197</u>	<u>\$ 4,351</u>
	115年1月1日至6月30日	114年1月1日至6月30日
繼續營業單位本期淨利	\$ 8,120	\$ 7,909
其他綜合損益	—	—
本期綜合損益總額	<u>\$ 8,120</u>	<u>\$ 7,909</u>

3. 本集團上開投資標的均未有公開報價。民國115年及114年4月1日至6月30日暨民國115年及114年1月1日至6月30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。

(八)投資性不動產

115年			
	土地	房屋及土地使用權	合計
1月1日	\$ 4,360	\$ 236,983	\$ 241,343
折舊費用	—	(2,083)	(2,083)
淨兌換差額	—	66	66
6月30日	<u>\$ 4,360</u>	<u>\$ 234,966</u>	<u>\$ 239,326</u>

114年			
	土地	房屋及土地使用權	合計
1月1日	\$ 4,360	\$ 241,141	\$ 245,501
折舊費用	—	(2,082)	(2,082)
淨兌換差額	—	(138)	(138)
6月30日	<u>\$ 4,360</u>	<u>\$ 238,921</u>	<u>\$ 243,281</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121年，投資性不動產之租金收入及直接營運費用如下：

	115年4月1日至6月30日	114年4月1日至6月30日
投資性不動產之租金收入	<u>\$ 2,794</u>	<u>\$ 2,740</u>
當期產生租金收入之投資性 不動產所發生之直接營運費用	<u>\$ 2,323</u>	<u>\$ 2,231</u>

	115年1月1日至6月30日	114年1月1日至6月30日
投資性不動產之租金收入	<u>\$ 5,570</u>	<u>\$ 5,483</u>
當期產生租金收入之投資性 不動產所發生之直接營運費用	<u>\$ 4,443</u>	<u>\$ 4,350</u>

2. 本集團持有之投資性不動產於民國115年6月30日、114年12月31日及114年6月30日之公允價值分別為\$613,031、\$613,494及\$603,112，該評價係參酌各投資性不動產該建築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，屬第三等級公允價值。

3. 本集團以營業租賃出租之租賃給付之到期日分析如下：

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
一年內	\$ 11,229	\$ 11,199	\$ 10,911
二年至五年	18,331	23,500	27,900
五年以上	1,184	1,627	2,596
	<u>\$ 30,744</u>	<u>\$ 36,326</u>	<u>\$ 41,407</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。

(九)短期借款

借款性質	115年6月30日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 11,687,317	2.68%~3.07%	存貨-建物及土地
借款性質	114年12月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 10,729,667	1.98%~2.95%	存貨-建物及土地
借款性質	114年6月30日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 16,657,657	1.98%~2.95%	存貨-建物及土地
信用借款	1,376,000	1.87%~2.19%	無
	\$ 18,033,657		

(十)應付短期票券(民國115年6月30日及114年12月31日：無)

借款性質	114年6月30日
應付短期票券	\$ 350,000
減：應付短期票券折價	(615)
淨額	\$ 349,385
利率區間	2.14%~2.36%

(十一)其他流動負債-其他

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
保固負債準備等	\$ 70,590	\$ 78,660	\$ 65,311
代收款項	165,070	278,378	48,692
其他	34,862	57,476	29,883
	\$ 270,522	\$ 414,514	\$ 143,886

(十二)應付公司債

借款性質	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
應付公司債	\$ 6,000,000	\$ 6,000,000	\$ 6,000,000
減：應付公司債折價	(419,749)	(484,326)	(548,902)
淨額	\$ 5,580,251	\$ 5,515,674	\$ 5,451,098

1. 國內第三次無擔保轉換公司債

(1)本公司於民國113年10月2日發行國內第三次無擔保轉換公司債之發行條件如下：

- 發行總面額計新台幣40億元整，依票面金額之101%發行，票面利率0%，發行期間5年，流通期間自民國113年10月2日至118年10月2日。
- 本轉換公司債持有人自本債券發行屆滿三個月之翌日(114年1月3日)起至到期日(118年10月2日)止，除依辦法或法令規定須暫停過戶期間外，得隨時向

本公司請求轉換為本公司普通股股票，轉換後普通股之權利義務與原已發行之普通股相同。

C. 本轉換公司債轉換價格之訂定，以113年9月24日為轉換價格訂定基準日，取基準日(不含)前一、三、五個營業日本公司普通股收盤價之簡單算術平均數擇一為基準價格，再以基準價格乘以103.24%之轉換溢價率為計算依據，即為本轉換公司債之轉換價格。訂價基準日前如遇有除權或除息者，其經採樣用以計算轉換價格之收盤價，應先設算為除權或除息後價格；轉換價格於決定後至實際發行日前，如遇有除權或除息者，將依轉換辦法規定之轉換價格調整公式予以調整。依上述方式，本轉換公司債發行時之轉換價格為每股新臺幣138元。嗣後如遇反稀釋條款之情形，將依轉換辦法規定之訂價模式調整轉換價格。截至民國115年6月30日，本公司之轉換價格為每股新臺幣117.1元。

D. 本轉換公司債於發行滿三個月之翌日(114年1月3日)起至發行期間屆滿前四十日(118年8月23日)止，若本公司普通股之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十(含)，抑或本轉換公司債流通在外餘額低於原發行總面額之百分之十時，本公司得執行提前贖回權，按債券面額以現金贖回全部流通在外之本轉換公司債。

E. 本公司應於本轉換公司債發行屆滿三年之日(116年10月2日)為本轉換公司債持有人提前賣回本轉換公司債之賣回基準日。本轉換公司債持有人得行駛賣回權，要求本公司以債券面額將其所持有之本轉換公司債以現金贖回。

(2) 本公司於發行可轉換公司債時，依據國際會計準則第32號「金融工具：表達」規定，將屬權益性質之轉換權與各負債組成要素分離，帳列「資本公積－認股權」計\$442,035。

2. 國內第四次無擔保轉換公司債

(1) 本公司於民國113年10月18日發行國內第四次無擔保轉換公司債之發行條件如下：

A. 發行總面額計新台幣20億元整，本轉換公司債採競價拍賣方式辦理公開承銷，實際發行價格依票面金額之104.83%發行，實際發行金額為\$2,096,689，票面利率0%，發行期間5年，流通期間自民國113年10月18日至118年10月18日。

B. 本轉換公司債持有人自本債券發行屆滿三個月之翌日(114年1月19日)起至到期日(118年10月2日)止，除依辦法或法令規定須暫停過戶期間外，得隨時向本公司請求轉換為本公司普通股股票，轉換後普通股之權利義務與原已發行之普通股相同。

C. 本轉換公司債轉換價格之訂定，以113年9月24日為轉換價格訂定基準日，取基準日(不含)前一、三、五個營業日本公司普通股收盤價之簡單算術平均數擇一為基準價格，再以基準價格乘以102%之轉換溢價率為計算依據，即為本轉換公司債之轉換價格。訂價基準日前如遇有除權或除息者，其經採樣用以計算轉換價格之收盤價，應先設算為除權或除息後價格；轉換價格於決定後至實際發行日前，如遇有除權或除息者，將依轉換辦法規定之轉換價格調整公式予以調整。依上述方式，本轉換公司債發行時之轉換價格為每股新臺幣

136.3元。嗣後如遇反稀釋條款之情形，將依轉換辦法規定之訂價模式調整轉換價格。截至民國115年6月30日，本公司之轉換價格為每股新臺幣115.7元。

D. 本轉換公司債於發行滿三個月之翌日(114年1月19日)起至發行期間屆滿前四十日(118年8月23日)止，若本公司普通股之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十(含)，抑或本轉換公司債流通在外餘額低於原發行總面額之百分之十時，本公司得執行提前贖回權，按債券面額以現金贖回全部流通在外之本轉換公司債。

E. 本公司應於本轉換公司債發行屆滿三年之日(116年10月18日)為本轉換公司債持有人提前賣回本轉換公司債之賣回基準日。本轉換公司債持有人得行駛賣回權，要求本公司以債券面額將其所持有之本轉換公司債以現金贖回。

(2)本公司於發行可轉換公司債時，依據國際會計準則第32號「金融工具：表達」規定，將屬權益性質之轉換權與各負債組成要素分離，帳列「資本公積－認股權」計\$295,054。

(十三)長期借款

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	115年6月30日
<u>長期銀行借款</u>				
信用借款	自113年7月至115年7月，並按月付息	1.97%~2.10%	無	\$ 200,000
"	自113年7月至115年7月，並按月付息	"	"	250,000
"	自114年8月至116年8月，並按月付息	"	"	1,000,000
"	自114年8月至116年8月，並按月付息	"	"	674,000
"	自115年6月至117年6月，並按月付息	"	"	1,000,000
"	自115年6月至117年6月，並按月付息	"	"	1,000,000
"	自115年6月至118年6月，並按月付息	"	"	557,000
應收帳款擔保借款	自106年6月至128年9月，按月還本付息	2.82%	詳說明	1,661,887
				6,342,887
減：一年或一營業週期內到期之長期借款				(2,111,750)
				<u>\$ 4,231,137</u>

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	114年12月31日
<u>長期銀行借款</u>				
信用借款	自113年7月至115年7月，並按月付息	1.97%~2.10%	無	\$ 400,000
"	自113年7月至115年7月，並按月付息	"	"	325,000
"	自114年8月至116年8月，並按月付息	"	"	674,000
"	自114年8月至116年8月，並按月付息	"	"	1,000,000
應收帳款擔保借款	自106年6月至128年9月，按月還本付息	2.82%	詳說明	1,784,341
				4,183,341
減：一年或一營業週期內到期之長期借款				(1,376,305)
				<u>\$ 2,807,036</u>

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	114年6月30日
<u>長期銀行借款</u>				
信用借款	自113年7月至115年7月，並按月付息	1.97%~2.10%	無	\$ 1,000,000
"	自113年7月至115年7月，並按月付息	"	"	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	2.82%	詳說明	1,888,831
				3,388,831
減：一年或一營業週期內到期之長期借款				(1,167,559)
				<u>\$ 2,221,272</u>

本集團於民國115年6月30日、114年12月31日及114年6月30日未動用之借款額度分別為\$6,262,520、\$5,997,520及\$6,147,520。

應收帳款/其他應收款擔保借款

本公司與兆豐國際商業銀行簽定應收帳款擔保授信合約，以本公司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，原取得新台幣60億之借款額度，於民國111年5月9日額度調整為40億，另又於民國113年7月11日再將額度調整為35億，借款期間維持為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，惟不得超逾民國128年9月20日。
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%。

(十四)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115年及114年4月1日至6月30日暨民國115年及114年1月1日至6月30日，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$219、\$198、\$438及\$756。

(2) 本集團於民國115年度預計支付予退休計畫之提撥金為\$1,169。

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115年及114年1月1日至6月30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115年及114年4月1日至6月30日暨民國115年及114年1月1日至6月30日，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$2,112、\$2,076、\$4,267及\$4,151。

(十五)股本

1. 本公司於民國115年5月29日及114年5月28日經股東會決議通過，以未分配盈餘\$159,859及\$152,247辦理盈餘轉增資，除權基準日分別為民國115年7月28日及民國114年8月2日。
2. 民國115年6月30日止，本公司額定資本額為\$5,000,000，實收資本額為\$3,197,187，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調節如下：

	115年度	114年度
1月1日	319,718,697	304,493,998
盈餘轉增資	—	—
6月30日	319,718,697	304,493,998

3. 庫藏股

- (1) 本公司民國115年及114年1月1日至6月30日均無庫藏股票交易。
- (2) 截至民國115年6月30日、114年12月31日及114年6月30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：

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
股數(仟股)	201	201	192
帳面價值	\$ 850	\$ 850	\$ 850

(十六)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。

(十七)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%，但法定盈餘公積已達實收資本額時，不在此限。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115年5月29日及114年5月28日經股東常會決議之民國114年及113年度盈餘分派案如下：

	114年度		113年度	
	金 額	每 股 股利(元)	金 額	每 股 股利(元)
法定盈餘公積	\$ 324,560		\$ 138,061	
現金股利	2,557,750	\$ 8.0	1,674,717	\$ 5.5
股票股利	159,859	0.5	152,247	0.5

(十八)其他權益項目

	115年	114年
1月1日	\$ 35,743	\$ 35,984
外幣換算差異數：		
— 本集團	1,265	(2,883)
— 本集團之稅額	(253)	577
6月30日	<u>\$ 36,755</u>	<u>\$ 33,678</u>

(十九)營業收入

	115年4月1日至6月30日	114年4月1日至6月30日
客戶合約之收入	\$ 1,491,446	\$ 2,006,446
租賃收入	9,617	10,104
	<u>\$ 1,501,063</u>	<u>\$ 2,016,550</u>
	115年1月1日至6月30日	114年1月1日至6月30日
客戶合約之收入	\$ 5,687,672	\$ 2,006,446
租賃收入	19,809	21,558
	<u>\$ 5,707,481</u>	<u>\$ 2,028,004</u>

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之商品，每一應報導部門產生相關之收入可細分如下：

	建案銷售		合計
	台灣地區	中國地區	
115年4月1日至6月30日			
收入認列時點			
— 於某一時點認列之收入	<u>\$ 1,491,446</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 1,491,446</u>
	建案銷售		合計
	台灣地區	中國地區	
114年4月1日至6月30日			
收入認列時點			
— 於某一時點認列之收入	<u>\$ 2,006,446</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 2,006,446</u>

115年1月1日至6月30日	建案銷售		合計
	台灣地區	中國地區	
收入認列時點			
—於某一時點認列之收入	\$ 5,687,672	\$ —	\$ 5,687,672

114年1月1日至6月30日	建案銷售		合計
	台灣地區	中國地區	
收入認列時點			
—於某一時點認列之收入	\$ 2,006,446	\$ —	\$ 2,006,446

2. 本集團已簽定之銷售合約，其尚未滿足之履約義務所分攤之交易價格之彙總金額及預計認列收入年度如下：

	預計認列收入年度	已簽約合約金額
115年6月30日	115~118年	\$ 47,226,779
114年12月31日	115~118年	\$ 43,717,680
114年6月30日	114~118年	\$ 38,002,925

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：

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日	114年1月1日
合約負債—流動：				
—預收土地款	\$ 4,550,782	\$ 4,712,012	\$ 4,537,732	\$ 4,096,463
—預收房屋款	2,007,335	2,097,651	2,029,697	1,915,402
	<u>\$ 6,558,117</u>	<u>\$ 6,809,663</u>	<u>\$ 6,567,429</u>	<u>\$ 6,011,865</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：

	115年4月1日至6月30日	114年4月1日至6月30日
合約負債期初餘額本期認列收入		
—建案預售合約	<u>\$ 362,020</u>	<u>\$ 956,788</u>
	115年1月1日至6月30日	114年1月1日至6月30日
合約負債期初餘額本期認列收入		
—建案預售合約	<u>\$ 1,757,820</u>	<u>\$ 956,788</u>

(二十)費用性質之額外資訊

	115年4月1日至6月30日	114年4月1日至6月30日
本期營建成本	\$ 1,052,462	\$ 1,360,697
員工福利費用	98,664	88,603
廣告費用	36,957	75,151
稅捐	16,485	20,114
折舊及攤銷	18,563	18,764
其他成本及費用	(1,989)	20,175
營業成本及營業費用	<u>\$ 1,221,142</u>	<u>\$ 1,583,504</u>
	115年1月1日至6月30日	114年1月1日至6月30日
本期營建成本	\$ 4,164,243	\$ 1,360,587
員工福利費用	227,593	155,508
廣告費用	94,707	112,924
稅捐	29,450	35,358
折舊及攤銷	37,196	30,716
其他成本及費用	4,021	23,673
營業成本及營業費用	<u>\$ 4,557,210</u>	<u>\$ 1,718,766</u>

(二十一)員工福利費用

	115年4月1日至6月30日	114年4月1日至6月30日
薪資及獎金	\$ 82,741	\$ 72,075
董事酬勞	4,905	5,182
勞健保費用	4,350	4,224
退休金費用	2,331	2,274
其他用人費用	4,337	4,848
	<u>\$ 98,664</u>	<u>\$ 88,603</u>
	115年1月1日至6月30日	114年1月1日至6月30日
薪資及獎金	\$ 181,415	\$ 123,295
董事酬勞	18,400	6,366
勞健保費用	13,794	13,210
退休金費用	4,705	4,907
其他用人費用	9,279	7,730
	<u>\$ 227,593</u>	<u>\$ 155,508</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115年及114年4月1日至6月30日暨民國115年及114年1月1日至6月30日員工酬勞估列金額分別為\$8,604、\$9,391、\$36,978及\$9,391；董事酬勞估列金額分別為\$3,729、\$4,070、\$16,024及\$4,070，前述金額帳列薪資費用科目。

3. 民國115年1月1日至6月30日係依截至當期止之獲利情況，分別以3%及1.3%估列。

4. 經董事會決議之民國114年度員工酬勞及董事酬勞與民國114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。

(二十二)利息收入

	115年4月1日至6月30日	114年4月1日至6月30日
銀行存款利息	\$ 40,570	\$ 19,126
按攤銷後成本衡量之金融資產 利息收入	11,978	16,286
其他利息收入	386	201
	<u>\$ 52,934</u>	<u>\$ 35,613</u>
	115年1月1日至6月30日	114年1月1日至6月30日
銀行存款利息	\$ 55,221	\$ 22,625
按攤銷後成本衡量之金融資產 利息收入	24,380	38,123
其他利息收入	871	201
	<u>\$ 80,472</u>	<u>\$ 60,949</u>

(二十三)其他收入

	115年4月1日至6月30日	114年4月1日至6月30日
廣告服務收入	\$ 18,883	\$ 5,036
承購戶違約收入	7,715	2,593
其他收入	1,714	231
	<u>\$ 28,312</u>	<u>\$ 7,860</u>
	115年1月1日至6月30日	114年1月1日至6月30日
廣告服務收入	\$ 45,795	\$ 5,036
應付款項轉列收入數	123	180
承購戶違約收入	12,429	8,000
其他收入	9,762	6,081
	<u>\$ 68,109</u>	<u>\$ 19,297</u>

(二十四)其他利益及損失

	115年4月1日至6月30日	114年4月1日至6月30日
透過損益按公允價值衡量之金 融負債(損失)利益	\$ (18,400)	\$ 2,200
租賃修改利益	—	240
透過損益按公允價值衡量之金 融資產利益	20	66
外幣兌換損失	—	(16)
處分不動產、廠房及設備利益	—	1
什項支出	(190)	(429)
	<u>\$ (18,570)</u>	<u>\$ 2,062</u>

	115年1月1日至6月30日	114年1月1日至6月30日
透過損益按公允價值衡量之金融負債(損失)利益	\$ (10,200)	\$ 400
租賃修改利益	—	240
透過損益按公允價值衡量之金融資產利益	50	126
外幣兌換損失	—	(16)
處分不動產、廠房及設備損失	—	(2)
什項支出	(190)	(429)
	<u>\$ (10,340)</u>	<u>\$ 319</u>

(二十五)財務成本

	115年4月1日至6月30日	114年4月1日至6月30日
利息費用		
—銀行借款	\$ 88,996	\$ 111,422
—可轉換公司債折價攤銷	32,288	32,289
—應收帳款擔保借款	11,994	13,669
—租賃負債	151	149
財務費用	311	658
	<u>133,740</u>	<u>158,187</u>
減：符合要件之資產資本化金額	(69,526)	(110,144)
	<u>\$ 64,214</u>	<u>\$ 48,043</u>

	115年1月1日至6月30日	114年1月1日至6月30日
利息費用		
—銀行借款	\$ 176,266	\$ 220,699
—可轉換公司債折價攤銷	64,577	64,577
—應收帳款擔保借款	24,378	27,722
—租賃負債	321	336
財務費用	621	1,736
	<u>266,163</u>	<u>315,070</u>
減：符合要件之資產資本化金額	(162,693)	(228,468)
	<u>\$ 103,470</u>	<u>\$ 86,602</u>

(二十六)所得稅

1. 所得稅費用

(1) 所得稅費用組成部分：

	115年4月1日至6月30日	114年4月1日至6月30日
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 58,616	\$ 77,678
土地增值稅計入當期所得稅	—	8,648
未分配盈餘加徵	10,172	—
以前年度所得稅高估數	(1,157)	(13,127)
當期所得稅總額	67,631	73,199
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	977	2,997
所得稅費用	\$ 68,608	\$ 76,196

	115年1月1日至6月30日	114年1月1日至6月30日
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 224,200	\$ 82,672
土地增值稅計入當期所得稅	14,747	8,648
未分配盈餘加徵	10,172	—
以前年度所得稅高估數	(1,157)	(13,127)
當期所得稅總額	247,962	78,193
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	1,826	1,542
所得稅費用	\$ 249,788	\$ 79,735

(2) 與其他綜合損益相關之所得稅費用金額：

	115年4月1日至6月30日	114年4月1日至6月30日
國外營運機構換算差額	\$ (80)	\$ 725

	115年1月1日至6月30日	114年1月1日至6月30日
國外營運機構換算差額	\$ (253)	\$ 577

2. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國113年度。

(二十七)每股盈餘

115年4月1日至6月30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	\$ 215,974	335,493	\$ 0.64
<u>稀釋每股盈餘</u>			
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
—可轉換公司債	—	3,251	
—員工酬勞	—	471	
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	\$ 215,974	339,215	\$ 0.64
114年4月1日至6月30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	\$ 359,147	335,493	\$ 1.07
<u>稀釋每股盈餘</u>			
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
—可轉換公司債	—	43,659	
—員工酬勞	—	256	
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	\$ 359,147	379,408	\$ 0.95
115年1月1日至6月30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	\$ 943,338	335,493	\$ 2.81
<u>稀釋每股盈餘</u>			
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
—可轉換公司債	—	51,445	
—員工酬勞	—	749	
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	\$ 943,338	387,687	\$ 2.43

114年1月1日至6月30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	\$ 231,788	335,493	\$ 0.69
<u>稀釋每股盈餘</u>			
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
—可轉換公司債	—	43,659	
—員工酬勞	—	256	
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	\$ 231,788	379,408	\$ 0.61

(二十八)來自籌資活動之負債之變動

115年								
	短期借款	應付短期票券	應付公司債	長期借款 (註2)	存入保證金	租賃負債	應付股利	來自籌資活動之 負債總額
1月1日	\$ 10,729,667	\$ —	\$ 5,515,674	\$ 4,183,341	\$ 27,611	\$ 14,801	\$ —	\$ 20,471,094
本期增加	2,830,700	—	—	2,563,150	12,977	—	—	5,406,827
本期減少	(1,873,050)	—	—	(403,604)	(24,280)	(6,885)	(2,557,750)	(4,865,569)
可轉換公司債折價 攤銷數	—	—	64,577	—	—	—	—	64,577
利息費用支付數 (註1)	—	—	—	—	—	(321)	—	(321)
其他非現金之變動	—	—	—	—	—	20,338	2,557,750	2,578,088
6月30日	<u>\$ 11,687,317</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 5,580,251</u>	<u>\$ 6,342,887</u>	<u>\$ 16,308</u>	<u>\$ 27,933</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 23,654,696</u>
114年								
	短期借款	應付短期票券	應付公司債	長期借款 (註3)	存入保證金	租賃負債	應付股利	來自籌資活動之 負債總額
1月1日	\$ 16,778,327	\$ 349,706	\$ 5,386,521	\$ 4,216,330	\$ 11,211	\$ 43,582	\$ —	\$ 26,785,677
本期增加	3,388,380	1,050,000	—	6,200	600	—	—	4,445,180
本期減少	(2,133,050)	(1,050,000)	—	(833,699)	(6,200)	(9,271)	—	(4,032,220)
可轉換公司債折價 攤銷數	—	—	64,577	—	—	—	—	64,577
利息費用支付數 (註1)	—	(2,243)	—	—	—	(336)	—	(2,579)
其他非現金之變動	—	1,922	—	—	—	(12,169)	1,674,717	1,664,470
6月30日	<u>\$ 18,033,657</u>	<u>\$ 349,385</u>	<u>\$ 5,451,098</u>	<u>\$ 3,388,831</u>	<u>\$ 5,611</u>	<u>\$ 21,806</u>	<u>\$ 1,674,717</u>	<u>\$ 28,925,105</u>

註1：表列營業活動之現金流量。

註2：其中含\$2,111,750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\$1,167,559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。

(二十九)現金流量補充資訊

不影響現金流量之籌資活動：

	115年1月1日至6月30日	114年1月1日至6月30日
已宣告未發放之現金股利	\$ —	\$ 1,674,717

七、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本集團之關係
台灣數位工程股份有限公司(台灣數位)	關聯企業
富鋼工程股份有限公司(富鋼工程)	關聯企業
華璞建設股份有限公司(華璞建設)	關聯企業
黃奕睿	本公司董事
劉世軒	主要管理階層之二等親
劉世怡	主要管理階層之二等親
鍾宛茜	主要管理階層之二等親
廖偉傑	主要管理階層之二等親
黃祐暄	主要管理階層之二等親
黃品巍	主要管理階層之二等親
章學投資股份有限公司等四人	其他關係人

(二)與關係人間之重大交易事項

1. 銷貨

- (1)本集團於民國115年及114年1月1日至6月30日間經董事會決議通過出售本公司所開發興建之專案予關係人，含稅交易總金額分別為\$167,380及\$72,160。
- (2)本集團分別於民國113年及111年間，將所開發之建案出售予關係人；該等建案已分別於本年度及上年度完工交屋，並分別認列銷貨收入\$66,200(含稅)及\$429,830(含稅)。

2. 進貨

	115年4月1日至6月30日	114年4月1日至6月30日
關聯企業	\$ 120,362	\$ 64,310
	115年1月1日至6月30日	114年1月1日至6月30日
關聯企業	\$ 201,977	\$ 101,305

- (1)上列與關聯企業之交易係委託其承包工程，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115年6月30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\$896,682，尚未估列之工程款計\$212,232。

3. 應付帳款

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
關聯企業	\$ 114,133	\$ 151,097	\$ 59,007

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

	115年4月1日至6月30日	114年4月1日至6月30日
短期員工福利	\$ 13,601	\$ 13,207
	115年1月1日至6月30日	114年1月1日至6月30日
短期員工福利	\$ 44,051	\$ 19,780

八、質押之資產

本集團提供擔保之資產明細如下：

資產項目	帳面價值			擔保用途
	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日	
應收分期帳款				應收帳款擔保借款
－應收帳款	\$ 104,115	\$ 107,742	\$ 108,717	
－長期應收票據及款項	1,429,555	1,548,540	1,645,836	
其他分期應收帳款				應收帳款擔保借款
－其他應收款	9,235	8,763	8,842	
－長期應收票據及款項	118,982	119,296	125,436	
其他流動資產				
－受限制銀行存款	2,462,650	2,022,294	1,771,427	預售建案信託款
存貨	35,597,478	32,708,447	43,184,814	短期借款及應付商業本票
投資性不動產	233,366	235,416	237,466	應收帳款擔保借款
	<u>\$ 39,955,381</u>	<u>\$ 36,750,498</u>	<u>\$ 47,082,538</u>	

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)截至民國115年6月30日止，本集團與非關係人已簽訂之工程合約總價款計\$22,684,618，尚未估列之金額計\$17,297,808。

(二)截至民國115年6月30日止，本集團所簽訂之購置土地合約，尚未估列之金額計\$1,796,088。

(三)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115年6月30日止相關個案案名及信託銀行如下：

案名	信託銀行
華固一莊	台北富邦商業銀行股份有限公司
華固頂滙	國泰世華商業銀行股份有限公司
華固豐滙	玉山商業銀行股份有限公司
華固慕川	兆豐國際商業銀行股份有限公司
華固織幸	兆豐國際商業銀行股份有限公司
吾雙	國泰世華商業銀行股份有限公司
華固芙心	玉山商業銀行股份有限公司
華固四季滙	中國信託商業銀行股份有限公司
華固創滙園區	華南商業銀行股份有限公司
華固譽誠	中國信託商業銀行股份有限公司

上述建案已辦理不動產開發或價金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

無。

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

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
金融資產			
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	\$ 5,276	\$ 7,703	\$ 11,688
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	5,047,431	7,668,970	3,628,919
應收票據	86,274	120,421	219,387
應收帳款(含一年以上長期應收分期帳款)	1,728,824	1,859,217	1,916,831
其他應收款	67,264	173,279	140,231
存出保證金	616,357	840,123	818,493

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
其他金融資產	2,462,650	2,022,294	1,771,427
	<u>\$ 10,008,800</u>	<u>\$ 12,684,304</u>	<u>\$ 8,495,288</u>
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量之金融負債			
短期借款	\$ 11,687,317	\$ 10,729,667	\$ 18,033,657
應付短期票券	—	—	349,385
應付票據	1,866	13,949	9,453
應付帳款	1,840,446	2,644,106	1,580,319
其他應付帳款	411,152	630,259	1,930,457
應付公司債	5,580,251	5,515,674	5,451,098
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	6,342,887	4,183,341	3,388,831
存入保證金	16,308	27,611	5,611
	<u>\$ 25,880,227</u>	<u>\$ 23,744,607</u>	<u>\$ 30,748,811</u>
租賃負債	<u>\$ 27,933</u>	<u>\$ 14,801</u>	<u>\$ 21,806</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115年6月30日、114年12月31日及114年6月30日帳列無外幣資產或負債。

本集團貨幣性項目於民國115年及114年4月1日至6月30日暨民國115年及114年1月1日至6月30日兌換(損)益(含已實現及未實現)彙總金額分別為\$0、\$(16)、\$0及\$(16)。

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

115年及114年1月1日至6月30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115年及114年1月1日至6月30日財務成本之最大影響為增加或減少\$180,302及\$217,725。於民國115年及114年1月1日至6月30日其中\$16,619及\$18,888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、出售房地主要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115年6月30日、114年12月31日及114年6月30日經評估信用減損損失金額不重大。
- D. 於民國115年6月30日、114年12月31日及114年6月30日未有已沖銷且仍有追索權之債權。
- E. 本集團未有應收帳款讓售之情形。

(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：

115年6月30日

非衍生金融負債：	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$ 428,220	\$ 6,019,763	\$ 6,289,945
應付帳款	1,014,211	164,201	662,034
其他應付款	367,237	21,294	22,621
租賃負債	14,413	8,553	5,875
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	2,071,476	2,718,315	—
應收帳款擔保借款	142,547	297,549	1,736,778
應付公司債	—	—	6,000,000

114年12月31日

非衍生金融負債：	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$ 2,108,339	\$ 1,497,057	\$ 8,021,320
應付帳款	1,776,492	156,468	711,146
其他應付款	580,786	15,189	34,284
租賃負債	10,016	5,008	—
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	1,296,996	1,149,046	—
應收帳款擔保借款	149,625	137,086	2,100,831
應付公司債	—	—	6,000,000

114年6月30日

非衍生金融負債：	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$ 6,280,567	\$ 7,248,705	\$ 5,299,235
應付短期票券	350,000	—	—
應付帳款	817,571	158,756	603,992
其他應付款	1,895,966	1,900	32,591
租賃負債	12,215	10,016	—
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	1,068,854	450,277	—
應收帳款擔保借款	153,166	306,178	2,068,010
應付公司債	—	—	6,000,000

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(八)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：

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
115年6月30日				
資產				
重複性公允價值				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ —	\$ —	\$ 5,276	\$ 5,276
負債				
重複性公允價值				
透過損益按公允價值衡量之金融負債	\$ —	\$ —	\$ 40,000	\$ 40,000
	第一等級	第二等級	第三等級	合計
114年12月31日				
資產				
重複性公允價值				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ —	\$ —	\$ 7,703	\$ 7,703
負債				
重複性公允價值				
透過損益按公允價值衡量之金融負債	\$ —	\$ —	\$ 29,800	\$ 29,800
	第一等級	第二等級	第三等級	合計
114年6月30日				
資產				
重複性公允價值				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ —	\$ —	\$ 11,688	\$ 11,688
負債				
重複性公允價值				
透過損益按公允價值衡量之金融負債	\$ —	\$ —	\$ 60,200	\$ 60,200

(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115年及114年1月1日至6月30日無第一等級與第二等級間之任何移轉。

6. 下表列示民國115年及114年1月1日至6月30日第三等級之變動：

	115年	114年
1月1日	\$ 7,703	\$ 13,385
本期取得	—	5,965
本期處分	(2,759)	(6,505)
國外營運機構換算差額	332	(1,157)
6月30日	\$ 5,276	\$ 11,688

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

十三、附註揭露事項

(一) 重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有之重大有價證券：無。
4. 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：請詳附表一。
5. 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：請詳附表二。
6. 母子公司間業務關係及重大交易往來情形：請詳附表三。

(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）：請詳附表四。

(三) 大陸投資資訊

1. 基本資料：請詳附表五。
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。

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：

	115年1月1日至6月30日			
	台灣地區	中國地區	調整及銷除	合計
外部收入淨額	\$ 5,706,888	\$ 593	\$ —	\$ 5,707,481
內部部門收入	1,969,074	—	(1,969,074)	—
部門收入	<u>\$ 7,675,962</u>	<u>\$ 593</u>	<u>\$ (1,969,074)</u>	<u>\$ 5,707,481</u>
部門損益	<u>\$ 1,001,215</u>	<u>\$ 182</u>	<u>\$ (58,023)</u>	<u>\$ 943,374</u>
部門資產	<u>\$ 53,822,716</u>	<u>\$ 51,848</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 53,874,564</u>

	114年1月1日至6月30日			
	台灣地區	中國地區	調整及銷除	合計
外部收入淨額	\$ 2,027,253	\$ 751	\$ —	\$ 2,028,004
內部部門收入	2,303,790	—	(2,303,790)	—
部門收入	<u>\$ 4,331,043</u>	<u>\$ 751</u>	<u>\$ (2,303,790)</u>	<u>\$ 2,028,004</u>
部門損益	<u>\$ 283,851</u>	<u>\$ (2,065)</u>	<u>\$ (50,411)</u>	<u>\$ 231,375</u>
部門資產	<u>\$ 57,035,627</u>	<u>\$ 52,430</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 57,088,057</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。

華固建設股份有限公司及子公司
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115年1月1日至6月30日

附表一

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	\$ 1,979,223	31	120天內	依合約計價	一般供應商為一個月或45日內	\$ (1,433,453)	57	
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	(1,979,223)	100	120天內	依合約計價	一般客戶為月結30天內	1,433,453	100	

華固建設股份有限公司及子公司
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115年6月30日

附表二

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 後收回金額	提列備抵呆帳金額
					金額	處理方式		
品興營造股份有限公司	華固建設股份有限公司	母公司	\$ 1,433,453	註	\$ —	—	\$ 1,170,449	\$ —

註：係營造工程業，故本欄不適用。

華固建設股份有限公司及子公司
母子公司間業務關係及重大交易往來情形
民國115年1月1日至6月30日

附表三

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

編號 (註)	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		
0	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	\$ 1,979,223	依合約計價，120天內	35	
0	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	1,433,453	依合約計價，120天內	3	
1	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	1,979,223	依合約計價，120天內	35	
1	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	1,433,453	依合約計價，120天內	3	

註：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

- (1) 母公司填0。
- (2) 子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

華固建設股份有限公司及子公司
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115年1月1日至6月30日

附表四

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	上期期末	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	\$ 614,184	\$ 614,184	70,000,000	100	\$ 651,168	\$ 57,877	\$ (2,384)	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	32,625	10,852	4,341	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	5,120	(34)	(19)	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	25,925	25,925	3,062,274	38.05	40,648	9,473	3,798	子公司採權益法之被投資公司

華固建設股份有限公司及子公司
大陸投資資訊－基本資料
民國115年1月1日至6月30日

附表五

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	本期期初自 台灣匯出累 積投資金額	本期匯出或收回 投資金額		本期期末 自台灣匯 出累積投 資金額	被投資公司 本期損益	本公司直 接或間接 投資之持 股比例	本期認列投資 損益（註2）	期末投資 帳面金額	截至本期止已 匯回投資收益	備註
					匯 出	收 回							
成都萬誠多寶置業有限公司	不動產開發	\$ 2,345	註1	\$ —	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 182	80	\$ 145	\$ 30,662	\$ 350,614	註3
公司名稱	本期期末累計自 台灣匯出赴大陸 地區投資金額	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	\$ —	\$ 891,190	\$ 12,486,689										

註1：係直接投資大陸公司。

註2：係依該公司同期未經會計師核閱之財務報表評價及揭露。

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

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

另於民國111年4月29日經成都市市場監督管理局同意辦理減資登記人民幣450萬，依本公司之持份為人民幣360萬，已於民國111年5月全數匯回。