

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113年及112年第三季
(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113年及112年第三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 ~ 42	
	(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、估計及假設不確定性之主要來源	13	
	(六) 重要會計項目之說明	14 ~ 31	
	(七) 關係人交易	32	
	(八) 質押之資產	33	
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	33	
	(十) 重大之災害損失	34	
	(十一) 重大之期後事項	34	
	(十二) 其他	34 ~ 38	
	(十三) 附註揭露事項	39	
	1. 重大交易事項相關資訊	39	
	2. 轉投資事業相關資訊	39	
	3. 大陸投資資訊	39	
	4. 主要股東資訊	39	
	(十四) 營運部門資訊	39 ~ 42	

會計師核閱報告

(113)財審報字第24002055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113年及112年9月30日之合併資產負債表，民國113年及112年7月1日至9月30日、民國113年及112年1月1日至9月30日之合併綜合損益表，暨民國113年及112年1月1日至9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(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113年及112年9月30日之資產總額(含「採用權益法之投資」)分別為新台幣138,786仟元

及346,471仟元，分別占合併資產總額之0.27%及0.82%；負債總額分別為新台幣17,290仟元及168,641仟元，分別占合併負債總額之0.05%及0.73%；民國113年及112年7月1日至9月30日、民國113年及112年1月1日至9月30日之綜合損益總額分別為新台幣3,967仟元、新台幣13,772仟元、新台幣6,738仟元及新台幣(15,095)仟元，分別占合併綜合損益總額之0.30%、2.20%、0.43%及(0.72)%。

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113年及112年9月30日之合併財務狀況，民國113年及112年7月1日至9月30日、民國113年及112年1月1日至9月30日之合併財務績效，暨民國113年及112年1月1日至9月30日之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 3 年 1 1 月 6 日

 華固建設股份有限公司及子公司
 合併資產負債表
 民國113年9月30日及民國112年12月31日、9月30日

單位：新台幣仟元

			113年9月30日		112年12月31日		112年9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)	\$	6,561,403	13	\$	1,513,506	4	\$	1,357,761	3
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	六(二)		12,212	—		32,271	—		90,993	—
1150	應收票據淨額	六(三)		131,706	—		55,850	—		52,877	—
1170	應收帳款淨額	六(三)(十一)及八		112,945	—		119,838	—		125,929	1
1200	其他應收款	六(十一)及八		64,376	—		10,997	—		45,696	—
130X	存貨	六(四)及八		40,035,608	77		36,499,998	84		35,164,304	83
1410	預付款項			255,191	—		109,095	—		180,639	1
1470	其他流動資產	六(五)及八		2,517,492	5		2,301,169	5		2,229,922	5
11XX	流動資產合計			49,690,933	95		40,642,724	93		39,248,121	93
非流動資產											
1550	採用權益法之投資	六(六)		66,388	—		66,029	—		57,352	—
1600	不動產、廠房及設備			275,422	1		199,988	1		201,915	—
1755	使用權資產			43,518	—		28,683	—		31,141	—
1760	投資性不動產淨額	六(七)及八		246,559	—		299,165	1		314,020	1
1840	遞延所得稅資產	六(二十三)		21,478	—		24,230	—		22,629	—
1900	其他非流動資產	六(三)(十一)及八		2,023,898	4		2,331,292	5		2,411,601	6
15XX	非流動資產合計			2,677,263	5		2,949,387	7		3,038,658	7
1XXX	資產總計			\$ 52,368,196	100		\$ 43,592,111	100		\$ 42,286,779	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113年9月30日及民國112年12月31日、9月30日

單位：新台幣仟元

負 債 及 權 益	附註	113年9月30日		112年12月31日		112年9月30日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動負債							
2100 短期借款	六(八)	\$ 15,980,720	31	\$ 12,112,470	28	\$ 10,621,890	25
2110 應付短期票券	六(九)	299,852	1	—	—	299,707	1
2130 合約負債—流動	六(十七)	5,051,839	10	3,725,080	8	4,635,049	11
2150 應付票據		20,985	—	25,917	—	5,245	—
2170 應付帳款	七	1,221,548	2	1,673,490	4	1,238,521	3
2200 其他應付款	六(十五)(二十五)	404,732	1	517,127	1	414,304	1
2230 本期所得稅負債		372,863	1	327,046	1	89,522	—
2280 租賃負債—流動		18,228	—	12,398	—	13,009	—
2320 一年或一營業週期內到期長期負債	六(十一)	1,230,448	2	1,292,600	3	2,233,279	5
2399 其他流動負債—其他	六(十)	4,236,557	7	185,371	—	234,907	1
21XX 流動負債總計		28,837,772	55	19,871,499	45	19,785,433	47
非流動負債							
2540 長期借款	六(十一)	3,184,235	6	2,838,936	7	3,080,470	7
2570 遞延所得稅負債	六(二十三)	3,964	—	3,512	—	3,860	—
2580 租賃負債—非流動		27,633	—	16,590	—	18,416	—
2600 其他非流動負債	六(四)(十二)	53,371	—	66,337	—	69,025	—
25XX 非流動負債總計		3,269,203	6	2,925,375	7	3,171,771	7
2XXX 負債總計		32,106,975	61	22,796,874	52	22,957,204	54
歸屬於母公司業主之權益							
股本							
3110 普通股股本	六(十三)	3,044,940	6	2,768,127	7	2,768,127	7
資本公積							
3200 資本公積	六(十四)	81,896	—	80,727	—	80,727	—
保留盈餘							
3310 法定盈餘公積	六(十五)	4,655,875	9	4,297,756	10	4,297,756	10
3350 未分配盈餘		12,431,965	24	13,619,049	31	12,146,503	29
其他權益							
3400 其他權益	六(十六)	36,373	—	11,940	—	13,216	—
3500 庫藏股票	六(十三)	(850)	—	(850)	—	(850)	—
31XX 歸屬於母公司業主之權益合計		20,250,199	39	20,776,749	48	19,305,479	46
36XX 非控制權益		11,022	—	18,488	—	24,096	—
3XXX 權益總計		20,261,221	39	20,795,237	48	19,329,575	46
重大承諾或有事項							
3X2X 負債及權益總計	九	\$ 52,368,196	100	\$ 43,592,111	100	\$ 42,286,779	100

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
 合併資產負債表
 民國113年及112年1月1日至9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	113年7月1日 至9月30日		112年7月1日 至9月30日		113年1月1日 至9月30日		112年1月1日 至9月30日	
		金	%	金	%	金	%	金	%
4000 營業收入	六(十七)	\$ 5,423,461	100	\$ 2,884,859	100	\$ 7,166,529	100	\$ 9,204,031	100
5000 營業成本	六(十八)(十九)及七	(3,472,583)	(64)	(2,047,830)	(71)	(4,646,898)	(65)	(5,984,257)	(65)
5900 營業毛利		1,950,878	36	837,029	29	2,519,631	35	3,219,774	35
營業費用	六(十八)(十九)及七								
6100 推銷費用		(102,987)	(2)	(51,248)	(2)	(133,822)	(2)	(211,575)	(2)
6200 管理費用		(191,629)	(3)	(112,614)	(4)	(371,968)	(5)	(388,849)	(4)
6000 營業費用合計		(294,616)	(5)	(163,862)	(6)	(505,790)	(7)	(600,424)	(6)
6900 營業利益		1,656,262	31	673,167	23	2,013,841	28	2,619,350	29
營業外收入及支出									
7100 利息收入	六(二十)	14,921	—	17,210	1	53,835	—	58,956	1
7010 其他收入	六(二十一)	833	—	4,974	—	17,463	—	18,792	—
7020 其他利益及損失		61	—	702	—	(31,389)	—	(46,352)	(1)
7050 財務成本	六(二十二)	(29,459)	(1)	(31,344)	(1)	(93,517)	(1)	(99,979)	(1)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	六(六)	3,728	—	2,664	—	9,265	—	7,982	—
7000 營業外收入及支出合計		(9,916)	(1)	(5,794)	—	(44,343)	(1)	(60,601)	(1)
7900 稅前淨利		1,646,346	30	667,373	23	1,969,498	27	2,558,749	28
7950 所得稅費用	六(二十三)	(331,580)	(6)	(44,702)	(1)	(446,060)	(6)	(454,719)	(5)
8200 本期淨利		\$ 1,314,766	24	\$ 622,671	22	\$ 1,523,438	21	\$ 2,104,030	23

(續次頁)

華固建設股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國113年7月1日至9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	113年7月1日 至9月30日		112年7月1日 至9月30日		113年1月1日 至9月30日		112年1月1日 至9月30日	
		金	%	金	%	金	%	金	%
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									
國外營運機構財務報表換算之兌換差額		947	—	5,083	—	38,177	1	2,415	—
與可能重分類之項目相關之所得稅		(152)	—	(813)	—	(6,109)	—	(386)	—
後續可能重分類至損益之項目總額		795	—	4,270	—	32,068	1	2,029	—
其他綜合損益(淨額)		795	—	4,270	—	32,068	1	2,029	—
本期綜合損益總額		\$ 1,315,561	24	\$ 626,941	22	\$ 1,555,506	22	\$ 2,106,059	23
淨利歸屬於：									
母公司業主		\$ 1,314,718	24	\$ 620,449	22	\$ 1,523,943	21	\$ 2,108,645	23
非控制權益		48	—	2,222	—	(505)	—	(4,615)	—
綜合損益總額歸屬於：		\$ 1,314,766	24	\$ 622,671	22	\$ 1,523,438	21	\$ 2,104,030	23
母公司業主		\$ 1,315,324	24	\$ 623,702	22	\$ 1,548,376	22	\$ 2,110,191	23
非控制權益		237	—	3,239	—	7,130	—	(4,132)	—
基本每股盈餘		\$ 1,315,561	24	\$ 626,941	22	\$ 1,555,506	22	\$ 2,106,059	23
基本每股盈餘		\$	4.32	\$	2.04	\$	5.01	\$	6.93
稀釋每股盈餘		\$	4.31	\$	2.04	\$	5.00	\$	6.90

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

合併資產負債表

民國112年12月31日及9月30日

單位：新台幣仟元

附註	歸屬	母 公 司					主 之 權 益				
		資 本		公 積 金			主 之 權		益		
		普通股本	庫藏股票	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	權益總額
112年1月1日至9月30日	普通股本	\$2,768,127	\$ 46,100	\$ 31,252	\$ 1,634	\$ 4,001,673	\$ 12,410,036	\$ 11,670	\$ 19,269,642	\$ 101,860	\$ 19,371,502
	本期合併總損益	—	—	—	—	2,108,645	—	—	2,108,645	(4,615)	2,104,030
	本期其他綜合損益	—	—	—	—	—	—	1,546	1,546	483	2,029
	本期綜合損益總額	—	—	—	—	2,108,645	—	1,546	2,110,191	(4,132)	2,106,059
	盈餘指撥及分派	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
112年9月30日餘額	法定盈餘公積	—	—	—	296,083	(296,083)	—	—	—	—	—
	現金股利	—	—	—	—	(2,076,095)	—	—	(2,076,095)	—	(2,076,095)
	子公司獲配母公司現金股利	—	—	1,307	—	—	—	—	1,307	—	1,307
	被投資公司資本公積變動本公司依持股比例調整數	—	—	—	434	—	—	—	434	—	434
	非控制權益變動	—	—	—	—	—	—	—	—	(73,632)	(73,632)
113年1月1日至9月30日	普通股本	\$2,768,127	\$ 46,100	\$ 32,559	\$ 2,068	\$ 4,297,756	\$ 12,146,503	\$ 13,216	\$ 19,305,479	\$ 24,096	\$ 19,329,575
	本期合併總損益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	本期其他綜合損益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	本期綜合損益總額	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	盈餘指撥及分派	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
113年9月30日餘額	法定盈餘公積	—	—	—	358,119	(358,119)	—	—	—	—	—
	現金股利	—	—	—	—	(2,076,095)	—	—	(2,076,095)	—	(2,076,095)
	股票股利	—	—	1,308	—	(276,813)	—	—	—	—	—
	子公司獲配母公司現金股利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	認列對子公司所有權變動數	—	—	—	(139)	—	—	—	1,308	—	1,308
113年12月31日餘額	非控制權益變動	—	—	—	—	—	—	—	(139)	—	(139)
	本期綜合損益總額	—	—	—	—	—	—	—	—	(14,596)	(14,596)
	盈餘指撥及分派	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	現金股利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	股票股利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
114年1月1日至9月30日	普通股本	\$3,044,940	\$ 46,100	\$ 33,867	\$ 1,929	\$ 4,655,875	\$ 12,431,965	\$ 36,373	\$ 20,250,199	\$ 11,022	\$ 20,261,221
	本期合併總損益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	本期其他綜合損益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	本期綜合損益總額	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	盈餘指撥及分派	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

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

合併現金流量表

民國113年及112年1月1日至9月30日



單位：新台幣仟元

112年1月1日
至9月30日

113年1月1日
至9月30日

附註

營業活動之現金流量

本期稅前淨利		\$	1,969,498	\$	2,558,749
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(六)		(9,265)		(7,982)
各項攤提	六(十八)		1,519		1,674
折舊費用	六(十八)		19,394		20,131
利息費用	六(二十二)		93,517		99,979
利息收入	六(二十)		(53,835)		(58,956)
處分投資性不動產損失			3,700		40,665
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			20,059		52,179
應收票據及帳款淨額			(73,936)		(43,001)
其他應收款			(53,379)		(33,659)
存貨			(3,324,683)		(846,219)
預付款項			(146,096)		(88,373)
受限制存款			(36,637)		(390,289)
其他流動資產			(170,614)		89,051
遞延所得稅資產			2,752		1,629
長期應收分期帳款			210,274		269,963
與營業活動相關之負債之淨變動					
應付票據			(4,932)		(7,126)
應付帳款			(451,942)		(62,733)
其他應付款			(112,395)		(72,737)
合約負債			1,326,759		(11,991)
預收款項			20,837		8,115
其他流動負債			4,030,351		(68,474)
其他非流動負債			(1,321)		(615)
遞延所得稅負債變動			452		299
未實現收入本期實現數			—		(4,596)
營運產生之現金流入			3,260,077		1,445,683
收取之股利			6,661		5,600
收取之利息	六(二十)		53,835		58,956
支付之利息	六(二十二)		(304,591)		(241,663)
支付之所得稅			(397,837)		(807,989)
營業活動之淨現金流入			2,618,145		460,587
投資活動之現金流量					
取得採用權益法之投資價款			—		(9,925)
購置不動產、廠房及設備價款			(81,935)		(1,413)
處分投資性不動產價款			4,124		117,389
其他非流動資產(增加)減少			(767)		410
存出保證金增加			(83,767)		(142,881)
存出保證金減少			176,038		57,251
投資活動之淨現金流入			13,693		20,831
籌資活動之現金流量					
短期借款增加	六(二十五)		15,538,250		4,330,000
短期借款減少	六(二十五)		(11,670,000)		(2,460,000)
應付短期票券增加	六(二十五)		900,000		1,850,000
應付短期票券減少	六(二十五)		(600,000)		(1,850,000)
舉借長期借款	六(二十五)		1,520,097		2,107,062
償還長期借款	六(二十五)		(1,236,950)		(2,645,525)
租賃本金償還	六(二十五)		(7,352)		(7,265)
存入保證金增加	六(二十五)		14,515		24,625
存入保證金減少	六(二十五)		(26,160)		(24,042)
非控制權益變動			(14,596)		(73,632)
發放現金股利—母公司	六(十五)(二十五)		(2,076,095)		(2,076,095)
籌資活動之淨現金流入(流出)			2,341,709		(824,872)
匯率變動對現金及約當現金之影響			74,350		2,054
本期現金及約當現金增加(減少)數			5,047,897		(341,400)
期初現金及約當現金餘額			1,513,506		1,699,161
期末現金及約當現金餘額		\$	6,561,403	\$	1,357,761

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113年及112年第三季

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113年11月6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113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16號之修正「售後租回中之租賃負債」	民國113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113年1月1日
國際會計準則第1號之修正「具合約條款之非流動負債」	民國113年1月1日
國際會計準則第7號及國際財務報導準則第7號之修正「供應商融資安排」	民國113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114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
國際會計準則第21號之修正「缺乏可兌換性」	民國114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。

(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
國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」	民國116年1月1日
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

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：

國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」

國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」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。

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112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112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112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
			113年 9月30日	112年 12月31日	112年 9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	
本公司	成都華固置業有限公司	不動產開發	—	80	80	註2

註1：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113年及112年1月1日至9月30日之財務報表未經會計師核閱。

註2：本集團於民國113年第二季間出售本集團所持有之成都華固置業有限公司全部股權予非關係人。

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)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

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
庫存現金及週轉金	\$ 315	\$ 215	\$ 238
支票存款及活期存款	6,221,913	1,433,571	1,284,487
約當現金			
—定期存款	—	—	13,245
—附買回債券	339,175	79,720	59,791
	<u>\$ 6,561,403</u>	<u>\$ 1,513,506</u>	<u>\$ 1,357,761</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

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
強制透過損益按公允價值衡量之金融產品			
—理財商品	\$ 12,212	\$ 32,271	\$ 90,993

本集團持有透過損益按公允價值衡量之金融資產於民國113年及112年7月1日至9月30日暨民國113年及112年1月1日至9月30日認列於損益之金額分別為\$69、\$531、\$316及\$3,561。

(三)應收票據及帳款

	113年9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	\$ 131,706	\$ —	\$ —
應收帳款			
不超過1年	112,945	111,453	111,453
1年以上(註)	1,946,008	1,934,235	1,934,235
	<u>\$ 2,190,659</u>	<u>\$ 2,045,688</u>	<u>\$ 2,045,688</u>
	112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	\$ 55,850	\$ —	\$ —
應收帳款			
不超過1年	119,838	107,895	107,895
1年以上(註)	2,151,309	2,139,536	2,139,536
	<u>\$ 2,326,997</u>	<u>\$ 2,247,431</u>	<u>\$ 2,247,431</u>

	112年9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	\$ 52,877	\$ —	\$ —
應收帳款			
不超過1年	125,929	109,459	109,459
1年以上(註)	2,231,444	2,219,670	2,219,670
	<u>\$ 2,410,250</u>	<u>\$ 2,329,129</u>	<u>\$ 2,329,129</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)及八說明。本集團應收帳款擔保借款資訊如上。
2. 民國113年9月30日、112年9月30日及112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\$2,064,712、\$2,407,952及\$2,634,486。
3. 本集團於民國113年及112年7月1日至9月30日暨民國113年及112年1月1日至9月30日認列於損益之利息收入分別為\$14,780、\$16,145、\$44,761及\$48,563。
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113年9月30日、112年12月31日及112年9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

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
待售房地			
華固國家置地	\$ 628,550	732,703	770,367
華固中原置地	414,883	—	—
沙河灣	123,758	118,395	136,551
華固月河	—	—	1,296,246
華固敦品	—	—	155,081
華固一品	—	14,989	68,288
	<u>1,167,191</u>	<u>866,087</u>	<u>2,426,533</u>
減：備抵評價損失	<u>(65,460)</u>	<u>(63,533)</u>	<u>(86,843)</u>
	<u>1,101,731</u>	<u>802,554</u>	<u>2,339,690</u>

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
<u>在建房地</u>			
華固中央置地	\$ 5,871,879	5,192,744	5,006,087
華固頂滙(原台中經貿路案)	3,909,548	3,768,312	—
華固時代置地	3,479,060	3,241,397	3,152,799
華固上文林	3,293,196	2,844,392	2,685,848
華固得月	2,181,803	1,891,224	1,811,786
華固大安學府	1,584,008	1,196,094	1,024,895
華固一莊	1,583,628	1,418,968	1,327,672
華固慕川(原仁義街57號案)	1,511,700	—	—
華固豐滙(原台中豐樂路案)	1,383,953	—	—
吾雙(原信義光復都更案)	1,065,895	—	—
華固織幸(原仁義街89號案)	985,171	—	—
華固中原置地	—	2,545,079	2,283,753
華固文臨	—	1,674,089	1,546,791
華固樂富中心	—	—	2,924,979
	<u>26,849,841</u>	<u>23,772,299</u>	<u>21,764,610</u>
<u>待建房地</u>			
正大北投案	3,133,758	2,987,690	—
新竹光埔二期案	2,098,280	2,094,173	2,090,505
文林北路三案	1,853,229	—	—
台中經貿五路案	1,347,755	1,336,469	—
台中崇德十路案	1,329,143	—	—
正大新店案	691,454	664,822	663,924
復興南路都更案	241,061	241,061	241,061
敦南案	198,834	198,834	198,834
和璞案	144,617	—	—
華固一品	—	—	—
華固豐滙(原台中豐樂路案)	—	1,055,967	—
吾雙(原信義光復都更案)	—	913,411	892,056
華固頂滙(原台中經貿路案)	—	—	3,757,206
其他	351,682	338,686	307,150
	<u>11,389,813</u>	<u>9,831,113</u>	<u>8,150,736</u>

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
<u>預付土地款及其他</u>			
台中豐樂路二案	668,572	—	—
華固慕川(原仁義街57號案)	—	1,253,682	—
華固織幸(原仁義街89號案)	—	820,086	—
正大北投案	—	—	1,572,958
台中經貿五路案	—	—	793,400
華固豐滙(原台中豐樂路案)	—	—	522,650
容積及道路用地	42,360	33,571	33,567
	710,932	2,107,339	2,922,575
減：備抵評價損失	(16,709)	(13,307)	(13,307)
	694,223	2,094,032	2,909,268
	<u>\$ 40,035,608</u>	<u>\$ 36,499,998</u>	<u>\$ 35,164,304</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。本案已於民國106年至110年間陸續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(十一)說明。

2. 本集團民國113年及112年7月1日至9月30日暨民國113年及112年1月1日至9月30日認列為費損之存貨成本分別為\$3,480,738、\$2,050,253、\$4,652,914及\$5,987,943，其中包含自成本調整至淨變現價值而認列之銷貨成本\$4,532、\$(29,694)、\$5,329及\$(39,170)。民國112年第三季因出售部分淨變現價值低於成本之存貨，故存貨淨變現價值回升。

3. 民國113年及112年7月1日至9月30日暨民國113年及112年1月1日至9月30日存貨利息資本化金額分別為\$87,174、\$56,789、\$210,925及\$141,684，資本化利息之淨利率區間分別為2.30%~2.32%、1.10%~2.17%、1.58%~2.32%及0.88%~1.48%。

4. 本集團所開發興建之「華固國家置地」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)其他流動資產

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
受限制銀行存款	\$ 1,748,969	\$ 1,712,332	\$ 1,641,940
工程存出保證金	336,870	326,279	311,479
取得合約之增額成本	365,952	231,436	247,797
其他流動資產	65,701	31,122	28,706
	<u>\$ 2,517,492</u>	<u>\$ 2,301,169</u>	<u>\$ 2,229,922</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

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日	持股比例
關聯企業：				
台灣數位工程股份有限公司	\$ 31,178	\$ 32,018	\$ 25,443	40.00
富鋼工程股份有限公司	29,966	28,611	26,452	38.05
合資：				
華璞建設股份有限公司	5,244	5,400	5,457	50.00
	<u>\$ 66,388</u>	<u>\$ 66,029</u>	<u>\$ 57,352</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113年9月30日、112年12月31日及112年9月30日之帳面金額請詳上表，經營結果如下：

	113年7月1日至9月30日	112年7月1日至9月30日
繼續營業單位本期淨利	\$ 3,728	\$ 2,664
其他綜合損益	—	—
本期綜合損益總額	<u>\$ 3,728</u>	<u>\$ 2,664</u>
	113年1月1日至9月30日	112年1月1日至9月30日
繼續營業單位本期淨利	\$ 9,265	\$ 7,982
其他綜合損益	—	—
本期綜合損益總額	<u>\$ 9,265</u>	<u>\$ 7,982</u>

3. 本集團上開投資標的均未有公開報價。民國113年及112年7月1日至9月30日暨民國113年及112年1月1日至9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。

(七)投資性不動產

113年			
	土地	房屋及土地使用權	合計
1月1日	\$ 4,360	\$ 294,805	\$ 299,165
處分	—	(7,824)	(7,824)
本期轉出	—	(42,152)	(42,152)
累計折舊	—	(3,551)	(3,551)
淨兌換差額	—	921	921
9月30日	\$ 4,360	\$ 242,199	\$ 246,559

112年			
	土地	房屋及土地使用權	合計
1月1日	\$ 4,360	\$ 474,277	\$ 478,637
處分	—	(158,054)	(158,054)
累計折舊	—	(6,148)	(6,148)
淨兌換差額	—	(415)	(415)
9月30日	\$ 4,360	\$ 309,660	\$ 314,020

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：

	113年7月1日至9月30日	112年7月1日至9月30日
投資性不動產之租金收入	\$ 2,766	\$ 3,473
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	\$ 2,181	\$ 1,567

	113年1月1日至9月30日	112年1月1日至9月30日
投資性不動產之租金收入	\$ 8,173	\$ 11,629
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	\$ 5,896	\$ 8,386

2. 本集團持有之投資性不動產於民國113年9月30日、112年12月31日及112年9月30日之公允價值分別為\$613,484、\$649,143及\$654,387，係參考獨立評價專家之評價結果及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，屬第二等級公允價值。

3. 本集團以營業租賃出租之租賃給付之到期日分析如下：

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
一年內	\$ 10,781	\$ 12,355	\$ 13,692
二年至五年	31,926	38,633	46,820
五年以上	6,710	10,276	15,750
	\$ 49,417	\$ 61,264	\$ 76,262

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	113年9月30日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 13,854,720	1.96%~2.78%	存貨-建物及土地
信用借款	2,126,000	1.87%~2.19%	無
	<u>\$ 15,980,720</u>		
借款性質	112年12月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 10,362,470	1.70%~2.63%	存貨-建物及土地
信用借款	1,750,000	1.75%~1.93%	無
	<u>\$ 12,112,470</u>		
借款性質	112年9月30日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 9,071,890	1.70%~2.62%	存貨-建物及土地
信用借款	1,550,000	1.78%~1.93%	無
	<u>\$ 10,621,890</u>		

(九)應付短期票券

借款性質	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
應付短期票券	\$ 300,000	\$ —	\$ 300,000
減：應付短期票券折價	(148)	—	(293)
淨額	<u>\$ 299,852</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 299,707</u>
利率區間	2.27%~2.29%		2.06%~2.10%

(十)其他流動負債-其他

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
保固負債準備等	\$ 69,556	\$ 92,443	\$ 83,375
代收款項	16,048	14,384	51,997
暫收無擔保轉換公司債	4,040,000	—	—
其他	110,953	78,544	99,535
	<u>\$ 4,236,557</u>	<u>\$ 185,371</u>	<u>\$ 234,907</u>

本公司於民國113年9月12日經金管會同意申報生效發行國內第三次及第四次無擔保轉換公司債，總發行張數上限分別為40,000及20,000張，發行總面額上限分別為\$4,000,000及\$2,000,000。截至民國113年9月30日止，本公司國內第三次無擔保轉換公司債已收足應募款項共計\$4,040,000，本次公司債之發行日期請詳附註十一說明。

(十一)長期借款

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	113年9月30日
<u>長期銀行借款</u>				
信用借款	自112年6月至114年6月，並按月付息	1.93%~2.10%	無	\$ 860,800
〃	自113年7月至115年7月，並按月付息	〃	〃	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	2,053,883
				4,414,683
減：一年或一營業週期內到期之長期借款				(1,230,448)
				<u>\$ 3,184,235</u>

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	112年12月31日
<u>長期銀行借款</u>				
信用借款	自112年6月至114年6月，並按月付息	1.55%~1.93%	無	\$ 1,076,000
〃	自111年7月至113年7月，並按月付息	〃	〃	800,000
應收帳款擔保借款	自106年6月至128年9月，按月還本付息	2.69%	詳說明	2,255,536
				4,131,536
減：一年或一營業週期內到期之長期借款				(1,292,600)
				<u>\$ 2,838,936</u>

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	112年9月30日
<u>長期銀行借款</u>				
信用借款	自112年6月至114年6月，並按月付息	1.55%~1.93%	無	\$ 1,076,000
〃	自112年6月至113年6月，並按月付息	〃	〃	1,000,000
〃	自111年7月至113年7月，並按月付息	〃	〃	900,000
應收帳款擔保借款	自106年6月至128年9月，按月還本付息	2.69%	詳說明	2,337,749
				5,313,749
減：一年或一營業週期內到期之長期借款				(2,233,279)
				<u>\$ 3,080,470</u>

本集團於民國113年9月30日、112年12月31日及112年9月30日未動用之借款額度分別為\$6,125,570、10,785,130及\$9,118,130。

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，借款期間皆為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，本公司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與一個基數，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113年及112年7月1日至9月30日暨民國113年及112年1月1日至9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\$171、\$192、\$512及\$575。
 - (2) 本集團於民國113年度預計支付予退休計畫之提撥金為\$388。
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按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113年及112年1月1日至9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113年及112年7月1日至9月30日暨民國113年及112年1月1日至9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\$1,934、\$1,520、\$5,147及\$4,521。

(十三)股本

1. 本公司於民國113年5月29日經股東會決議通過，以未分配盈餘\$276,813辦理轉增資，增資基準日為民國113年6月29日，並向經濟部辦理變更登記完竣。
2. 民國113年9月30日止，本公司額定資本額為\$5,000,000，實收資本額為\$3,044,940，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：

	113年度	112年度
1月1日	276,812,726	276,812,726
盈餘轉增資	27,681,272	—
9月30日	304,493,998	276,812,726

3. 庫藏股

- (1) 本公司民國113年及112年1月1日至9月30日均無庫藏股票交易。
- (2) 截至民國113年9月30日、112年12月31日及112年9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：

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
股數(仟股)	192	174	174
帳面價值	\$ 850	\$ 850	\$ 850

(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%，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113年5月29日及112年5月24日經股東常會決議之民國112年及111年度盈餘分派案如下：

	112年度		111年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 358,119		\$ 296,083	
現金股利	2,076,095	\$ 7.5	2,076,095	\$ 7.5
股票股利	276,813	1	—	—

(十六)其他權益項目

	113年	112年
1月1日	\$ 11,940	\$ 11,670
外幣換算差異數：		
— 本集團	30,542	1,932
— 本集團之稅額	(6,109)	(386)
9月30日	\$ 36,373	\$ 13,216

(十七)營業收入

	113年7月1日至9月30日	112年7月1日至9月30日
客戶合約之收入	\$ 5,413,934	\$ 2,878,392
租賃收入	9,527	6,467
	\$ 5,423,461	\$ 2,884,859
	113年1月1日至9月30日	112年1月1日至9月30日
客戶合約之收入	\$ 7,143,885	\$ 9,182,857
租賃收入	22,644	21,174
	\$ 7,166,529	\$ 9,204,031

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，收入可細分為下列主要產品線及地理區域：

	建案銷售		合計
	台灣地區	中國地區	
113年7月1日至9月30日			
收入認列時點			
— 於某一時點認列之收入	\$ 5,413,934	\$ —	\$ 5,413,934
	建案銷售		合計
	台灣地區	中國地區	
112年7月1日至9月30日			
收入認列時點			
— 於某一時點認列之收入	\$ 2,876,545	\$ 1,847	\$ 2,878,392

113年1月1日至9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	\$ 7,143,428	\$ 457	\$ 7,143,885

112年1月1日至9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	\$ 9,073,670	\$ 109,187	\$ 9,182,857

2. 本集團截至民國113年9月30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：

預計認列收入年度	已簽約合約金額
113~117年	\$ 31,357,234

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：

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日	112年1月1日
合約負債—流動：				
—預收土地款	\$ 3,598,776	\$ 2,637,770	\$ 3,196,107	\$ 2,932,836
—預收房屋款	1,453,063	1,087,310	1,438,942	1,714,204
	<u>\$ 5,051,839</u>	<u>\$ 3,725,080</u>	<u>\$ 4,635,049</u>	<u>\$ 4,647,040</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：

	113年7月1日至9月30日	112年7月1日至9月30日
合約負債期初餘額本期認列收入		
—建案預售合約	<u>\$ 546,103</u>	<u>\$ 398,392</u>
	113年1月1日至9月30日	112年1月1日至9月30日
合約負債期初餘額本期認列收入		
—建案預售合約	<u>\$ 904,115</u>	<u>\$ 2,150,682</u>

(十八)費用性質之額外資訊

	113年7月1日至9月30日	112年7月1日至9月30日
本期營建成本	\$ 3,471,558	\$ 2,046,806
員工福利費用	164,836	89,628
廣告費用	102,849	52,320
稅捐	15,236	12,248
折舊及攤銷	8,151	6,786
其他成本及費用	4,569	3,904
營業成本及營業費用	<u>\$ 3,767,199</u>	<u>\$ 2,211,692</u>
	113年1月1日至9月30日	112年1月1日至9月30日
本期營建成本	\$ 4,643,823	\$ 5,981,183
員工福利費用	289,824	306,048
廣告費用	134,626	212,478
稅捐	49,328	44,475
折舊及攤銷	20,913	21,805
其他成本及費用	14,174	18,692
營業成本及營業費用	<u>\$ 5,152,688</u>	<u>\$ 6,584,681</u>

(十九)員工福利費用

	113年7月1日至9月30日	112年7月1日至9月30日
薪資及獎金	\$ 129,465	\$ 71,113
董事酬勞	23,386	9,109
勞健保費用	4,220	3,344
退休金費用	2,105	1,712
其他用人費用	5,660	4,350
	<u>\$ 164,836</u>	<u>\$ 89,628</u>
	113年1月1日至9月30日	112年1月1日至9月30日
薪資及獎金	\$ 225,313	\$ 240,329
董事酬勞	30,017	34,879
勞健保費用	16,439	13,802
退休金費用	5,659	5,096
其他用人費用	12,396	11,942
	<u>\$ 289,824</u>	<u>\$ 306,048</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113年及112年7月1日至9月30日暨民國113年及112年1月1日至9月30日員工酬勞估列金額分別為\$51,567、\$20,172、\$61,553及\$79,843；董事酬勞估列金額分別為\$22,346、\$8,069、\$26,673及\$31,937，前述金額帳列薪資費用科目。

民國113年1月1日至9月30日係依截至當期止之獲利情況，分別以3%及1.3%估列。

經董事會決議之民國112年度員工酬勞及董事酬勞與民國112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

	113年7月1日至9月30日	112年7月1日至9月30日
銀行存款利息	\$ 141	\$ 1,065
按攤銷後成本衡量之金融資產 利息收入	14,780	16,145
	<u>\$ 14,921</u>	<u>\$ 17,210</u>
	113年1月1日至9月30日	112年1月1日至9月30日
銀行存款利息	\$ 9,074	\$ 10,393
按攤銷後成本衡量之金融資產 利息收入	44,761	48,563
	<u>\$ 53,835</u>	<u>\$ 58,956</u>

(二十一)其他收入

	113年7月1日至9月30日	112年7月1日至9月30日
廣告服務收入	\$ —	\$ 3,472
應付款項轉列收入數	(8,332)	991
違約收入	4	—
其他收入	9,161	511
	<u>\$ 833</u>	<u>\$ 4,974</u>
	113年1月1日至9月30日	112年1月1日至9月30日
廣告服務收入	\$ 6,679	\$ 10,458
應付款項轉列收入數	—	1,559
違約收入	209	—
其他收入	10,575	6,775
	<u>\$ 17,463</u>	<u>\$ 18,792</u>

(二十二)財務成本

	113年7月1日至9月30日	112年7月1日至9月30日
利息費用		
—銀行借款	\$ 101,225	\$ 70,957
—應收帳款擔保借款	14,779	16,144
—租賃負債	81	112
財務費用	548	920
	<u>116,633</u>	<u>88,133</u>
減：符合要件之資產資本 化金額	(87,174)	(56,789)
	<u>\$ 29,459</u>	<u>\$ 31,344</u>

	113年1月1日至9月30日	112年1月1日至9月30日
利息費用		
—銀行借款	\$ 257,544	\$ 190,216
—應收帳款擔保借款	44,761	48,600
—租賃負債	267	301
財務費用	1,870	2,546
	304,442	241,663
減：符合要件之資產資本化金額	(210,925)	(141,684)
	<u>\$ 93,517</u>	<u>\$ 99,979</u>

(二十三)所得稅

1. 所得稅費用

(1) 所得稅費用組成部分：

	113年7月1日至9月30日	112年7月1日至9月30日
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 318,063	\$ 3,382
土地增值稅計入當期所得稅	11,581	40,885
未分配盈餘加徵	—	—
以前年度所得稅高估	—	—
當期所得稅總額	329,644	44,267
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	1,936	435
所得稅費用	<u>\$ 331,580</u>	<u>\$ 44,702</u>

	113年1月1日至9月30日	112年1月1日至9月30日
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 387,235	\$ 376,354
土地增值稅計入當期所得稅	19,495	48,484
未分配盈餘加徵	43,508	29,433
以前年度所得稅高估	(6,692)	(402)
當期所得稅總額	443,546	453,869
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	2,514	850
所得稅費用	<u>\$ 446,060</u>	<u>\$ 454,719</u>

(2) 與其他綜合損益相關之所得稅費用金額：

	113年7月1日至9月30日	112年7月1日至9月30日
國外營運機構換算差額	\$ (152)	\$ (813)
	<u>113年1月1日至9月30日</u>	<u>112年1月1日至9月30日</u>
國外營運機構換算差額	\$ (6,109)	\$ (386)

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111年度。

(二十四) 每股盈餘

	113年7月1日至9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	\$ 1,314,718	304,302	\$ 4.32
<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	—	604	
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	\$ 1,314,718	304,906	\$ 4.31
	112年7月1日至9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	\$ 620,449	304,302	\$ 2.04
<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	—	476	
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	\$ 620,449	304,778	\$ 2.04

113年1月1日至9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	\$ 1,523,943	304,302	\$ 5.01
<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	—	679	
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	\$ 1,523,943	304,981	\$ 5.00
112年1月1日至9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	\$ 2,108,645	304,302	\$ 6.93
<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	—	1,141	
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	\$ 2,108,645	305,443	\$ 6.90

(二十五)來自籌資活動之負債之變動

113年							
	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	來自籌資活動之 負債總額
1月1日	\$ 12,112,470	\$ —	\$ 4,131,536	\$ 27,656	\$ 28,988	\$ —	\$ 16,300,650
本期增加	15,538,250	900,000	1,520,097	14,515	—	—	17,972,862
本期減少	(11,670,000)	(600,000)	(1,236,950)	(26,160)	(7,352)	(2,076,095)	(15,616,557)
利息費用支付數(註1)	—	(1,667)	—	—	(267)	—	(1,934)
其他非現金之變動	—	1,519	—	—	24,492	2,076,095	2,102,106
9月30日	<u>\$ 15,980,720</u>	<u>\$ 299,852</u>	<u>\$ 4,414,683</u>	<u>\$ 16,011</u>	<u>\$ 45,861</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 20,757,127</u>
112年							
	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	來自籌資活動之 負債總額
1月1日	\$ 8,751,890	\$ 299,800	\$ 5,852,212	30,685	\$ 19,287	—	\$ 14,953,874
本期增加	4,330,000	1,850,000	2,107,062	24,625	—	—	8,311,687
本期減少	(2,460,000)	(1,850,000)	(2,645,525)	(24,042)	(7,265)	(2,076,095)	(9,062,927)
利息費用支付數(註1)	—	(2,213)	—	—	(355)	—	(2,568)
其他非現金之變動	—	2,120	—	—	19,758	2,076,095	2,097,973
9月30日	<u>\$ 10,621,890</u>	<u>\$ 299,707</u>	<u>\$ 5,313,749</u>	<u>\$ 31,268</u>	<u>\$ 31,425</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 16,298,039</u>

註1：表列營業活動之現金流量。

註2：其中含\$1,230,448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\$2,233,279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

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
廖偉傑	主要管理階層之二等親
鍾宛茜	主要管理階層之二等親
洪聖恩	主要管理階層之二等親

(二)與關係人間之重大交易事項

1. 銷貨

本集團於民國113年及112年1月1日至9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\$150,910及\$0。

2. 進貨

	113年7月1日至9月30日	112年7月1日至9月30日
關聯企業	\$ 21,335	\$ 27,476
	113年1月1日至9月30日	112年1月1日至9月30日
關聯企業	\$ 78,191	\$ 54,448

(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113年9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\$202,301，尚未估列之工程款計\$56,601。

3. 預付款項

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
關聯企業	\$ —	\$ —	\$ 24,993

4. 應付帳款

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
關聯企業	\$ 29,661	\$ 49,530	\$ 18,353

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

	113年7月1日至9月30日	112年7月1日至9月30日
短期員工福利	\$ 26,697	\$ 20,729
	113年1月1日至9月30日	112年1月1日至9月30日
短期員工福利	\$ 46,378	\$ 81,644

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
	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日	
應收分期帳款				應收帳款擔保借款
－應收帳款	\$ 111,453	\$ 107,895	\$ 109,459	
－長期應收票據及款項	1,810,463	2,009,036	2,077,046	
其他分期應收帳款				應收帳款擔保借款
－其他應收款	8,195	8,105	8,620	
－長期應收票據及款項	123,772	130,500	142,624	
其他流動資產				
－受限制銀行存款	1,748,969	1,712,332	1,641,940	預售建案信託款
存貨	36,756,623	32,160,009	27,986,830	短期借款及應付商業本票
投資性不動產	240,541	243,616	244,642	應收帳款擔保借款
	<u>\$ 40,800,016</u>	<u>\$ 36,371,493</u>	<u>\$ 32,211,161</u>	

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

- (一)截至民國113年9月30日止，本集團與非關係人已簽訂之工程合約總價款計\$9,740,629，尚未估列之金額計\$5,796,331。
- (二)截至民國113年9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\$703,039。
- (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113年9月30日止相關個案案名及信託銀行如下：

案名	信託銀行
華固大安學府	華南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
華固一莊	台北富邦商業銀行股份有限公司
華固上文林	國泰世華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

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

本公司於民國113年9月12日經金管會同意申報生效發行國內第三次及第四次無擔保轉換公司債，發行總額分別為新台幣4,000,000仟元及2,000,000仟元，發行日期為民國113年10月2日及113年10月18日。

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

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30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	\$ 12,212	\$ 32,271	\$ 90,993
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	6,561,403	1,513,506	1,357,761
應收票據	131,706	55,850	52,877
應收帳款(含一年以上長期應收分期帳款)	2,058,953	2,271,147	2,357,373
其他應收款	64,376	10,997	45,696
存出保證金	408,474	500,745	485,539
其他金融資產	1,748,969	1,712,332	1,641,940
	<u>\$ 10,973,881</u>	<u>\$ 6,064,577</u>	<u>\$ 5,941,186</u>
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量之金融負債			
短期借款	\$ 15,980,720	\$ 12,112,470	\$ 10,621,890
應付短期票券	299,852	—	299,707
應付票據	20,985	25,917	5,245
應付帳款	1,221,548	1,673,490	1,238,521
其他應付帳款	404,732	517,127	414,304
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	4,414,683	4,131,536	5,313,749
存入保證金	16,011	27,656	31,268
	<u>\$ 22,358,531</u>	<u>\$ 18,488,196</u>	<u>\$ 17,924,684</u>
租賃負債	<u>\$ 45,861</u>	<u>\$ 28,988</u>	<u>\$ 31,425</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113年9月30日、112年12月31日及112年9月30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113年及112年7月1日至9月30日暨民國113年及112年1月1日至9月30日兌換(損)益(含已實現及未實現)彙總金額分別為\$(8)、\$550、\$54及\$(8,746)。

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113年及112年1月1日至9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113年及112年1月1日至9月30日財務成本之最大影響為增加或減少\$206,954及\$162,356。於民國113年及112年1月1日至9月30日其中\$20,539及\$23,377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113年9月30日、112年12月31日及112年9月30日經評估信用減損損失金額不重大。
- D. 於民國113年9月30日、112年12月31日及112年9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：

113年9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	\$ 2,459,281	\$ 9,870,746	\$ 4,528,604
應付短期票券	300,000	—	—
應付帳款	479,176	396,363	346,009
其他應付款	315,278	44,253	45,201
租賃負債	18,506	25,617	3,964
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	1,149,882	1,261,773	—
應收帳款擔保借款	160,978	324,344	2,320,741

112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	\$ 2,027,696	\$ 5,384,676	\$ 5,334,175
應付短期票券	—	—	—
應付帳款	1,133,159	304,597	235,734
其他應付款	219,644	258,745	38,738
租賃負債	10,159	13,330	6,342
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	1,201,581	704,791	—
應收帳款擔保借款	160,034	338,690	2,604,668

112年9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	\$ 2,664,788	\$ 3,821,745	\$ 4,636,312
應付短期票券	300,000	—	—
應付帳款	498,810	372,488	367,223
其他應付款	115,158	261,117	38,029
租賃負債	10,159	15,077	7,134
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	2,157,704	870,250	—
應收帳款擔保借款	162,935	343,163	2,710,411

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：

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
<u>113年9月30日</u>				
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	\$ —	\$ —	\$ 12,212	\$ 12,212
	第一等級	第二等級	第三等級	合計
<u>112年12月31日</u>				
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	\$ —	\$ —	\$ 32,271	\$ 32,271
	第一等級	第二等級	第三等級	合計
<u>112年9月30日</u>				
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	\$ —	\$ —	\$ 90,993	\$ 90,993

(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113年及112年1月1日至9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113年及112年1月1日至9月30日第三等級之變動：

	113年	112年
1月1日	\$ 32,271	\$ 143,172
本期取得	33,990	876,554
本期處分	(55,002)	(928,960)
國外營運機構換算差額	953	227
9月30日	\$ 12,212	\$ 90,993

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：

	113年1月1日至9月30日			
	台灣地區	中國地區	調整及銷除	合計
外部收入淨額	\$ 7,164,517	\$ 2,012	\$ —	\$ 7,166,529
內部部門收入	2,351,303	—	(2,351,303)	—
部門收入	<u>\$ 9,515,820</u>	<u>\$ 2,012</u>	<u>\$ (2,351,303)</u>	<u>\$ 7,166,529</u>
部門損益	<u>\$ 1,576,968</u>	<u>\$ (2,527)</u>	<u>\$ (51,003)</u>	<u>\$ 1,523,438</u>
部門資產	<u>\$ 52,295,800</u>	<u>\$ 72,396</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 52,368,196</u>

	112年1月1日至9月30日			
	台灣地區	中國地區	調整及銷除	合計
外部收入淨額	\$ 9,088,647	\$ 115,384	\$ —	\$ 9,204,031
內部部門收入	1,762,497	—	(1,762,497)	—
部門收入	<u>\$ 10,851,144</u>	<u>\$ 115,384</u>	<u>\$ (1,762,497)</u>	<u>\$ 9,204,031</u>
部門損益	<u>\$ 2,139,441</u>	<u>\$ (23,075)</u>	<u>\$ (12,336)</u>	<u>\$ 2,104,030</u>
部門資產	<u>\$ 41,997,660</u>	<u>\$ 289,119</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 42,286,779</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
 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113年9月30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		持股比例	公允價值	備註
				股 數	帳面金額（註2）			
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	191,789	\$ 1,388	0.06	<u>\$ 25,508</u>	註3
					24,120			
					<u>\$ 25,508</u>			
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		<u>\$ 12,212</u>		<u>\$ 12,212</u>	

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，帳面金額乙欄係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，帳面金額乙欄係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113年1月1日至9月30日

附表二

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

取得不動產 之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及 使用情形	其他 約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
華固建設股份有限公司	存貨-土地 (「正大北投案」)	111.12.26	\$ 2,820,000	\$ 2,820,000 (註)	正大纖維工業股份有限公司	無	不適用	不適用	不適用	不適用	戴德梁行不動產估價師事務所鑑價全案金額\$2,830,579。 連邦不動產估價師聯合事務所鑑價全案金額\$2,845,734。	營建用地	不適用
華固建設股份有限公司	存貨-土地 (「華固豐滙」)	113.06.12	301,076	301,076	台中市政府	無	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	營建用地	不適用
華固建設股份有限公司	存貨-土地 (「文林北路三案」)	113.04.19	1,800,000	1,800,000	佳照投資股份有限公司另A.B君	無	不適用	不適用	不適用	不適用	戴德梁行不動產估價師事務所鑑價全案金額\$1,809,331。 宇豐不動產估價師聯合事務所鑑價全案金額\$1,804,062。	營建用地	不適用
華固建設股份有限公司	存貨-土地 (「台中崇德十路案」)	113.04.26	1,060,964	1,060,964	尚慶土地開發有限公司及C君21位	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\$1,116,660。 歐亞不動產估價師聯合事務所鑑價全案金額\$1,062,188。	營建用地	不適用
華固建設股份有限公司	存貨-土地 (「台中豐樂路二案」)	113.08.14	1,371,100	668,061	鼎王國際餐飲股份有限公司及D君5人	無	不適用	不適用	不適用	不適用	宇豐不動產估價師聯合事務所鑑價全案金額\$1,401,232 戴德梁行不動產估價師事務所鑑價全案金額\$1,384,141	營建用地	不適用

註:本集團於民國111年及112年已依約支付\$705,000、\$1,974,000，餘\$141,000於本期支付完畢。

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113年1月1日至9月30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 (已依約收取)	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	112.08.09	係出售存貨，故不適用	不適用	\$ 635,000	\$ 190,500 (註1)	不適用	瑞祺電通股份有限公司	無	獲取利益	展茂不動產估價師聯合事務所鑑價房地金額\$665,223。	詳附註六(四)4.
華固建設股份有限公司	存貨-在建房地	112.09.28-113.03.25	係出售存貨，故不適用	不適用	575,700	575,700 (註2)	不適用	英橋國際開發股份有限公司	無	獲取利益	展茂不動產估價師聯合事務所鑑價房地金額\$582,211。	不適用
華固建設股份有限公司	存貨-在建房地	112.11.17	係出售存貨，故不適用	不適用	485,000	485,000 (註3)	不適用	A君	無	獲取利益	展茂不動產估價師聯合事務所鑑價房地金額\$870,680。	不適用
華固建設股份有限公司	存貨-在建房地	112.12.05-113.06.26	係出售存貨，故不適用	不適用	848,000	568,020 (註4)	不適用	鑫創電子股份有限公司	無	獲取利益	展茂不動產估價師聯合事務所鑑價房地金額\$4,322,012。	詳附註六(四)4.
華固建設股份有限公司	存貨-在建房地	112.12.28-113.01.31	係出售存貨，故不適用	不適用	514,000	514,000 (註5)	不適用	德利威電子股份有限公司	無	獲取利益	展茂不動產估價師聯合事務所鑑價房地金額\$519,523。	不適用
華固建設股份有限公司	存貨-在建房地	113.01.19	係出售存貨，故不適用	不適用	504,380	504,380	不適用	凌航科技股份有限公司	無	獲取利益	展茂不動產估價師聯合事務所鑑價房地金額\$509,792。	不適用
華固建設股份有限公司	存貨-在建房地	113.04.01-113.05.31	係出售存貨，故不適用	不適用	320,660	171,860	不適用	B君	無	獲取利益	展茂不動產估價師聯合事務所鑑價房地金額\$322,582。	詳附註六(四)4.

註1：本集團於民國112年間已依約收取\$190,500。

註2：本集團於民國112年間已依約收取\$54,200，並於本期收取\$521,500。

註3：本集團於民國112年間已依約收取\$67,400，並於本期收取\$417,600。

註4：本集團於民國112年間已依約收取\$69,190，並於本期收取\$498,830。

註5：本集團於民國112年間已依約收取\$56,090，並於本期收取\$457,910。

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113年1月1日至9月30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	\$ 2,580,806	31	120天內	依合約計價	一般供應商為一個月或45日內	\$ (1,201,676)	75	
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	(2,580,806)	100	120天內	依合約計價	一般客戶為月結30天內	1,201,676	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113年1月1日至9月30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 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	\$ 1,201,676	註	\$ —	—	\$ 117,066	\$ —

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113年1月1日至9月30日

附表六

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	\$ 2,580,806	依合約計價，120天內	36
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	1,201,676	依合約計價，120天內	2
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	2,580,806	依合約計價，120天內	36
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	1,201,676	依合約計價，120天內	2

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
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113年1月1日至9月30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	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	\$ 264,184	70,000,000	100	\$ 809,069	\$ 53,025	\$ 7,304	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	31,178	14,336	5,560	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	5,244	214	104	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	16,000	2,245,069	38.05	29,966	8,738	3,601	子公司採權益法之被投資公司

華固建設股份有限公司
大陸投資資訊－基本資料
民國113年1月1日至9月30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							
成都華固置業有限公司	不動產開發	\$ 22,615	註1	\$ 46,638	\$ —	\$ —	\$ 46,638	\$ (3,127)	0	\$ (2,501)	\$ —	\$ 73,410	註3
成都萬誠多寶置業有限公司	不動產開發	2,262	註1	—	—	—	—	600	80	480	44,086	346,784	註4
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	\$ 46,638	\$ 885,593	\$ 12,156,732										

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，依本公司之持份為人民幣2,800萬，已於民國108年3月全數匯回。

另於民國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，依本公司之持份為人民幣1,600萬，已於民國108年8月全數匯回。

另於民國111年4月26日經成都市市場監督管理局同意辦理減資登記人民幣2,000萬，依本公司之持份為人民幣1,600萬，已於民國111年6月全數匯回。

另於民國112年5月19日經成都市市場監督管理局同意辦理減資登記人民幣6,000萬，依本公司之持份為人民幣4,800萬，已於民國112年6月全數匯回。

另於民國112年10月24日經成都市市場監督管理局同意辦理減資登記人民幣1,000萬，依本公司之持份為人民幣800萬，已於民國112年11月全數匯回。

本公司於民國113年5月8日經董事會決議處分本公司所持有之該公司所有股權予非關係人，交易價金已於民國113年7月18日全數收回。

註4：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。

華固建設股份有限公司
主要股東資訊
民國113年9月30日

附表九

主要股東名稱	股份（註）	
	持有股數	持股比例
群益台灣精選高息ETF基金專戶	22,433,000	7.36 %
鍾山投資股份有限公司	21,582,000	7.08 %
新聯陽投資股份有限公司	16,160,080	5.30 %

註：上述資料係由臺灣集中保管結算所提供。