

中華工程股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師查核報告
民國114及113年度

地址：台北市松山區東興路12號6樓
電話：(02)8787-6687

§ 目 錄 §

項	目	頁	次	財 務 報 告 附 註 編 號
一、封	面	1		-
二、目	錄	2		-
三、關係企業合併財務報告聲明書		3		-
四、會計師查核報告		4~7		-
五、合併資產負債表		8		-
六、合併綜合損益表		9~11		-
七、合併權益變動表		12		-
八、合併現金流量表		13~15		-
九、合併財務報表附註				
(一)	公司沿革	16		一
(二)	通過財務報告之日期及程序	16		二
(三)	新發布及修訂準則及解釋之適用	16~18		三
(四)	重大會計政策之彙總說明	18~34		四
(五)	重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	34		五
(六)	重要會計項目之說明	35~76		六~三二
(七)	關係人交易	76~81		三三
(八)	質抵押之資產	82		三四
(九)	重大或有負債及未認列之合約承諾	82		三五
(十)	重大之災害損失	-		-
(十一)	重大之期後事項	-		-
(十二)	其 他	83~84		三六、三七
(十三)	附註揭露事項			
1.	重大交易事項相關資訊	84, 87~91		三八
2.	轉投資事業相關資訊	84, 92~93		三八
3.	大陸投資資訊	84~85, 94~95		三八
(十四)	部門資訊	85~86		三九

關係企業合併財務報告聲明書

本公司民國 114 年度（自 114 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報告之公司與依國際財務報導準則第 10 號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報告所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報告。

特此聲明

公司名稱：中華工程股份有限公司

負責人：周 志 明



中 華 民 國 115 年 3 月 12 日

會計師查核報告

中華工程股份有限公司 公鑒：

查核意見

中華工程股份有限公司及子公司民國 114 年及 113 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 12 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），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達中華工程股份有限公司及子公司民國 114 年及 113 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與中華工程股份有限公司及子公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對中華工程股份有限公司及子公司民國 114 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對中華工程股份有限公司及子公司民國 114 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

工程收入認列之正確性

中華工程股份有限公司及子公司係屬工程產業，主要係承攬道路、橋梁、碼頭及住商大樓等營造業務，該工程產業之工程收入係以估計完工百分比及合約總價款計算，由於完工百分比之估算須參酌相關憑證並存在部分估計資訊，其計算較為複雜且民國 114 年度中華工程股份有限公司及子公司工程收入金額係屬重大，故將工程收入認列之正確性視為中華工程股份有限公司及子公司民國 114 年度之關鍵查核事項，請參閱合併財務報表附註四。

本會計師對於上開本年度關鍵查核事項已執行之主要查核程序如下：

- 了解並測試與完工百分比估計及工程收入認列正確性相關內部控制之設計及執行有效性。
- 評估完工百分比估計之會計政策是否一致性採用。
- 執行期末未完工程合約之細項證實測試，以確認工程收入認列之正確性。
- 取得期後業主審核情形，確認期後未有重大調整。

不動產存貨之淨變現價值

中華工程股份有限公司及子公司投資興建房地及不動產買賣，如合併財務報告附註十二所示，於 114 年 12 月 31 日合併資產負債表之待售房地金額係屬重大，房地存貨可能因不動產市價之變化而影響不動產存貨之淨變現價值，由於該等房地存貨須以成本與淨變現價值孰低者評價，其中評估該等房地存貨淨變現價值涉及管理階層與會計估計等重大判斷，故將不動產存貨之淨變現價值視為中華工程股份有限公司及子公司民國 114 年度之關鍵查核事項，相關說明如合併財務報表附註五。

本會計師對於上開本年度關鍵查核事項已執行之主要查核程序如下：

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

其他事項

中華工程股份有限公司業已編製民國 114 及 113 年度之個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

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

中華工程股份有限公司及子公司之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

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

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估合併財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對中華工程股份有限公司及子公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。

4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使中華工程股份有限公司及子公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致中華工程股份有限公司及子公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對中華工程股份有限公司及子公司民國 114 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 周 仕 杰

周仕杰



會計師 黃 堯 麟

黃堯麟



金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1110348898 號

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1060004806 號

中 華 民 國 115 年 3 月 16 日



中華工程股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國114年及113年12月31日

單位：新台幣仟元

代碼	資	114年12月31日			113年12月31日		
		金	額	%	金	額	%
	流動資產						
1100	現金及約當現金（附註四、六及十五）	\$	2,186,083	3	\$	5,124,515	8
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動（附註四及七）		10,047	-		9,473	-
1120	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動（附註四、八及三四）		238,148	1		910,165	2
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動（附註四、九、二四及三四）		6,146,403	9		5,257,566	8
1140	合約資產—流動（附註十五、二四及二六）		4,854,052	7		4,614,661	7
1150	應收票據及帳款淨額（附註四、十、二六及三三）		165,880	-		117,338	-
1180	應收工程款（附註四、十、十五、二四、二六及三三）		5,688,373	9		5,319,144	8
1200	應收代辦工業區開發款項（附註四、十一及二四）		2,034,700	3		2,359,746	4
1220	本期所得稅資產（附註四及二八）		1,296	-		1,442	-
1310	存貨（附註四及二四）		92,521	-		199,833	-
1321	待售房地—淨額（附註四、五、十二、二四及三四）		11,072,532	16		11,713,254	18
1324	在建房地（附註四、十二、二四及三四）		22,887,445	34		16,683,726	26
1478	工程存出保證金（附註二四）		227,790	-		80,163	-
1479	其他流動資產（附註十五及三三）		3,042,819	5		3,302,705	5
11XX	流動資產總計		58,648,089	87		55,693,731	86
	非流動資產						
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動（附註四、八及三四）		1,559,807	2		1,502,093	2
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產—非流動（附註四、九、三三及三四）		609,775	1		1,243,059	2
1550	採用權益法之投資（附註四及十四）		1,377,776	2		1,417,478	2
1600	不動產、廠房及設備淨額（附註四、十五、十六、三三及三四）		3,804,131	6		3,533,418	5
1755	使用權資產（附註四、十七及三三）		156,833	-		100,211	-
1760	投資性不動產淨額（附註四、十八及三四）		1,019,494	1		1,065,923	2
1840	遞延所得稅資產（附註四及二八）		394,417	1		356,952	1
1920	存出保證金（附註十五及三三）		69,322	-		41,037	-
1975	淨確定福利資產（附註四及二三）		85,612	-		56,990	-
1990	其他非流動資產		7,219	-		21,094	-
15XX	非流動資產總計		9,084,386	13		9,338,255	14
1XXX	資產總計	\$	67,732,475	100	\$	65,031,986	100
代碼	負債及權益						
	流動負債						
2100	短期借款（附註十九及三四）	\$	3,917,000	6	\$	5,330,400	8
2110	應付短期票券（附註十九及三四）		2,110,623	3		2,797,746	4
2130	合約負債—流動（附註十五、二四、二六及三三）		6,733,674	10		6,236,765	10
2150	應付票據（附註二四）		79	-		2,853	-
2170	應付帳款（附註十五、二十及二四）		6,922,522	10		7,136,383	11
2209	應付費用（附註十五及三三）		1,671,572	3		756,989	1
2219	應付代辦工業區開發款項（附註四、二一及二四）		15,963	-		17,605	-
2230	本期所得稅負債（附註四及二八）		307,090	-		183,316	-
2250	負債準備—流動（附註四、二二及二四）		602,198	1		547,641	1
2280	租賃負債—流動（附註四、十七及三三）		67,239	-		46,159	-
2322	一年內到期長期借款（附註十九及三四）		3,874,548	6		1,971,064	3
2330	工程存入保證金（附註二四）		910,157	1		878,456	2
2399	其他流動負債（附註十五及三三）		273,137	-		227,283	-
21XX	流動負債總計		27,405,802	40		26,132,660	40
	非流動負債						
2540	長期借款（附註十九及三四）		15,135,521	22		13,396,935	21
2550	負債準備—非流動（附註四及二二）		900,764	1		900,764	1
2570	遞延所得稅負債（附註四及二八）		1,069,863	2		1,068,381	2
2580	租賃負債—非流動（附註四、十七及三三）		92,848	-		56,572	-
2645	存入保證金（附註十五、三三及三七）		399,911	1		407,388	1
25XX	非流動負債總計		17,598,907	26		15,830,040	25
2XXX	負債總計		45,004,709	66		41,962,700	65
	歸屬於本公司業主之權益						
3110	普通股股本		16,079,041	24		15,308,998	23
3200	資本公積		96,532	-		96,532	-
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積		1,359,498	2		1,285,732	2
3320	特別盈餘公積		2,475,958	4		2,475,958	4
3350	未分配盈餘		4,125,524	6		3,921,009	6
3300	保留盈餘總計		7,960,980	12		7,682,699	12
3490	其他權益	(	1,537,754)	(2)	(	913,098)	(1)
31XX	本公司業主之權益總計		22,598,799	34		22,175,131	34
36XX	非控制權益		128,967	-		894,155	1
3XXX	權益總計		22,727,766	34		23,069,286	35
	負債與權益總計	\$	67,732,475	100	\$	65,031,986	100

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：周志明

經理人：周志明

會計主管：蘇育民

中華工程股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		114年度		113年度	
		金	%	金	%
	營業收入（附註四、十五、二 六及三三）				
4520	工程收入	\$ 18,111,658	87	\$ 22,507,198	94
4800	業務及其他營業收入	2,606,776	13	1,339,389	6
4000	營業收入合計	20,718,434	100	23,846,587	100
	營業成本（附註四、十五、二 三、二七及三三）				
5520	工程成本	16,733,725	81	21,071,376	88
5800	業務及其他營業成本	2,402,003	11	1,220,553	5
5000	營業成本合計	19,135,728	92	22,291,929	93
5950	營業毛利	1,582,706	8	1,554,658	7
	營業費用（附註十、二三、二 七及三三）				
6100	推銷費用	165,615	1	103,935	1
6200	管理費用	428,086	2	456,722	2
6300	研究發展費用	38,614	-	41,314	-
6450	預期信用減損損失	152	-	104	-
6000	營業費用合計	632,467	3	602,075	3
6900	營業淨利	950,239	5	952,583	4
	營業外收入及支出				
7100	利息收入（附註四、十五、 二七及三三）	138,010	1	149,324	1
7010	其他收入（附註二三、二 七及三三）	89,483	-	106,958	-
7020	其他利益及損失（附註十 四及二七）	(121,841)	(1)	28,985	-
7050	財務成本（附註四、十二、 二七及三三）	(257,004)	(1)	(298,404)	(1)

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		114年度		113年度	
		金 額	%	金 額	%
7060	採用權益法認列之關聯企業損益份額（附註四及十四）	(\$ 14,873)	-	(\$ 41,079)	-
7000	營業外收入及支出合計	(166,225)	(1)	(54,216)	-
7900	稅前淨利	784,014	4	898,367	4
7950	所得稅費用（附註四及二八）	142,094	1	173,958	1
8200	本年度淨利	641,920	3	724,409	3
	其他綜合損益（附註四、十四、二三、二五及二八） 不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再衡量數	11,818	-	25,500	-
8316	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	49,075	-	(392,083)	(2)
8320	採用權益法之關聯企業其他綜合損益份額	6,559	-	(22,639)	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅	(2,363)	-	(5,100)	-
8310	不重分類至損益之項目合計	65,089	-	(394,322)	(2)
	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	(459,058)	(2)	172,146	1
8370	採用權益法之關聯企業之其他綜合損益份額	(31,388)	-	66,401	-
8360	後續可能重分類至損益之項目合計	(490,446)	(2)	238,547	1
8300	本年度其他綜合損益（稅後淨額）	(425,357)	(2)	(155,775)	(1)
8500	本年度綜合損益總額	\$ 216,563	1	\$ 568,634	2

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		114年度		113年度	
		金 額	%	金 額	%
	淨利歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 635,940	3	\$ 717,244	3
8620	非控制權益	5,980	-	7,165	-
8600		<u>\$ 641,920</u>	<u>3</u>	<u>\$ 724,409</u>	<u>3</u>
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	\$ 423,668	2	\$ 510,333	2
8720	非控制權益	(207,105)	(1)	58,301	-
8700		<u>\$ 216,563</u>	<u>1</u>	<u>\$ 568,634</u>	<u>2</u>
	每股盈餘 (附註二九)				
9710	基 本	<u>\$ 0.40</u>		<u>\$ 0.45</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 0.39</u>		<u>\$ 0.45</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：周志明



經理人：周志明



會計主管：蘇育民





單位：新台幣仟元

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：周志明

經理人：周志明

會計主管：蘇育民

中華工程股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		114年度	113年度
	營業活動之現金流量		
A10000	稅前淨利	\$ 784,014	\$ 898,367
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	219,341	172,998
A20300	預期信用減損損失	152	104
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融資 產利益	(497)	(150)
A20900	財務成本	257,004	298,404
A21200	利息收入	(138,010)	(149,324)
A21300	股利收入	(10,634)	(19,192)
A22300	採用權益法認列之關聯企業損益份 額	14,873	41,079
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損 失(利益)	(1,994)	20,931
A23200	處分採用權益法之投資利益	-	(32,247)
A23700	投資性不動產減損損失	30,335	1,992
A23800	待售房地回升利益	-	(33,510)
A23900	租賃修改利益	(13)	(7,949)
A29900	賠償損失	56,359	15,858
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31125	合約資產	(239,391)	323,517
A31150	應收票據及帳款	(48,694)	(10,121)
A31160	應收工程款	(369,229)	(1,284,299)
A31180	應收代辦工業區開發款項	325,046	451,875
A31200	存 貨	107,312	14,336
A31120	在建房地	(5,745,837)	(5,792,926)
A31990	待售房地	715,078	101,165
A31240	其他流動資產	213,681	(921,438)
A32125	合約負債	496,909	2,678,181
A32130	應付票據	(2,774)	(10,872)
A32150	應付帳款	(213,861)	765,052
A32190	應付費用	914,583	80,101
A32180	應付代辦工業區開發款項	(1,642)	(1,453)
A32200	負債準備	(1,802)	(3,465)
A32240	淨確定福利計劃	(16,804)	(14,520)
A32230	其他流動負債	41,221	4,369
A33000	營運產生之現金	(2,615,274)	(2,413,137)
A33100	收取之利息	138,796	146,675

(接次頁)

(承 前 頁)

代 碼		114年度	113年度
A33300	支付之利息	(\$ 739,112)	(\$ 596,552)
A33500	支付之所得稅	(56,520)	(50,363)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(3,272,110)	(2,913,377)
投資活動之現金流量			
B00020	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	663,378	12,802
B00050	按攤銷後成本衡量之金融資產增加	(255,553)	(245,590)
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(25,075)	(5,075)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	24,998	-
B02700	購置不動產、廠房及設備	(400,665)	(436,077)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	6,489	8,196
B03700	存出保證金增加	(175,912)	(6,948)
B06700	其他資產減少	13,875	3,621
B07500	收取採用權益法之投資股利	-	107,287
B07600	收取之股利	10,634	19,192
BBBB	投資活動之淨現金流出	(137,831)	(542,592)
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款減少	(1,408,400)	(856,100)
C00500	應付短期票券增加 (減少)	(687,123)	1,335,786
C01700	舉借長期借款	3,642,070	4,765,496
C03000	存入保證金增加	24,224	112,369
C04020	租賃負債本金償還	(77,783)	(72,730)
C04500	發放現金股利	-	(796,068)
C05400	取得子公司股權	-	(160)
C05800	支付非控制權益現金股利	(2,968)	(1,841)
C05800	子公司減資退還股款予非控制權益	(555,115)	-
CCCC	籌資活動之淨現金流入	934,905	4,486,752
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	(458,396)	164,135
EEEE	本年度現金及約當現金淨增加 (減少)	(2,933,432)	1,194,918
E00100	年初現金及約當現金餘額	4,829,515	3,634,597
E00200	年底現金及約當現金餘額	\$ 1,896,083	\$ 4,829,515

(接 次 頁)

(承前頁)

期末現金及約當現金之調節

<u>代 碼</u>		<u>114年度</u>	<u>113年度</u>
E00210	合併資產負債表帳列之現金及約當現金	\$ 2,186,083	\$ 5,124,515
E00240	銀行透支	(<u>290,000</u>)	(<u>295,000</u>)
E00200	現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,896,083</u>	<u>\$ 4,829,515</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：周志明



經理人：周志明



會計主管：蘇育民



中華工程股份有限公司及子公司

合併財務報表附註

民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

中華工程股份有限公司(以下稱「本公司」)原係經濟部所屬之國營事業，已於 83 年 6 月 22 日完成民營化。主要業務為土木及建築等工程之承攬、投資興建房地及不動產買賣，暨代辦政府計劃工業區之開發。

本公司股票自 82 年 3 月起於台灣證券交易所上市買賣。

本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 115 年 3 月 12 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一) 初次適用金融監督管理委員會(以下稱「金管會」)認可並發布生效之國際財務報導準則(IFRS)、國際會計準則(IAS)、解釋(IFRIC)及解釋公告(SIC)(以下稱「IFRS 會計準則」)

1. IAS 21 之修正「缺乏可兌換性」

適用 IAS 21 之修正「缺乏可兌換性」將不致造成本公司會計政策之重大變動。

2. IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「金融工具之分類與衡量之修正」有關金融資產分類之應用指引修正內容。

(二) 115 年適用之金管會認可之 IFRS 會計準則

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會(IASB) 發布之生效日
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「金融工具之分類與衡量之修正」	2026 年 1 月 1 日
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「涉及依賴自然電力之合約」	2026 年 1 月 1 日

(接次頁)

(承前頁)

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 (IASB) 發布之生效日
「IFRS 會計準則之年度改善—第 11 冊」	2026 年 1 月 1 日
IFRS 17「保險合約」(含 2020 年及 2021 年之修正)	2023 年 1 月 1 日

截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司評估上述準則之修正將不致對財務狀況與財務績效造成重大影響。

(三) IASB 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRS 會計準則

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註 1)
IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未 定
IFRS 18「財務報表之表達與揭露」	2027 年 1 月 1 日 (註 2)
IFRS 19「不具公共課責性之子公司：揭露」(含 2025 年之修正)	2027 年 1 月 1 日
IAS 21 之修正「換算為高度通貨膨脹之表達貨幣」	2027 年 1 月 1 日

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

註 2：金管會於 114 年 9 月 25 日宣布我國企業應自 117 年 1 月 1 日適用 IFRS 18，亦得於金管會認可 IFRS 18 後，選擇提前適用。
IFRS 18「財務報表中之表達與揭露」及相關配套修正

IFRS 18 將取代 IAS 1「財務報表之表達」，該準則主要變動包括：

- 合併公司應評估是否具有投資於特定類型之資產及提供融資予客戶之特定主要經營活動，據以將損益表之收益及費損項目分為營業、投資、籌資、所得稅及停業單位種類。
- 損益表應列報營業損益、籌資前稅前損益以及損益之小計及總計。
- 提供指引以強化彙總及細分規定：合併公司須辨認個別交易或其他事項所產生之資產、負債、權益、收益、費損及現金流量，並以共同特性為基礎進行分類與彙總，俾使主要財務報表列報之各單行項目至少具有一項類似特性。具有非類似特性之項目於主要

財務報表及附註中應予細分。合併公司僅於無法找出較具資訊性之標示時，始將該等項目標示為「其他」。

- 增加管理階層定義之績效衡量之揭露：合併公司於進行財務報表外之公開溝通，以及向財務報表使用者溝通對合併公司整體財務績效某一層面之管理階層觀點時，應於財務報表單一附註揭露管理階層定義之績效衡量相關資訊，包括該衡量之描述、如何計算、其與 IFRS 會計準則明定之小計或總計之調節以及相關調節項目之所得稅與非控制權益影響等。

此外，IAS 7「現金流量表」進行以下配套修正：

- 合併公司以間接法編製營業活動之現金流量時，應以營業損益作為調節起始點。
- 合併公司收取之利息及股利應分類為投資活動，而支付之利息及股利應分類為籌資活動。若本公司經評估具有特定主要經營活動，須考量損益表中列報股利收入、利息收入及利息費用之種類，據以決定收取股利、收取利息及支付利息於現金流量表中之分類，惟上述各項現金流量僅能各自分類於現金流量表之單一活動中。

除上述影響外，截至本合併財務報告通過發布日止，本公司仍持續評估各號準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之其他影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可並發布生效之 IFRS 會計準則編製。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具及按確定福利義務現值減除計畫資產公允價值認列之淨確定福利計劃外，本合併財務報告係依歷史成本基礎編製。

公允價值衡量依照相關輸入值之可觀察程度及重要性分為第 1 等級至第 3 等級：

1. 第 1 等級輸入值：係指於衡量日可取得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）。
2. 第 2 等級輸入值：係指除第 1 等級之報價外，資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）之可觀察輸入值。
3. 第 3 等級輸入值：係指資產或負債之不可觀察之輸入值。

（三）資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

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

流動負債包括：

1. 主要為交易目的而持有之負債；
2. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債（即使於資產負債表日後至通過發布財務報告前已完成長期性之再融資或重新安排付款協議，亦屬流動負債），以及
3. 於資產負債表日不具有實質權利可將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

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

（四）合併基礎

本合併財務報告係包含本公司及由本公司所控制個體（子公司）之財務報告。合併綜合損益表已納入被收購或被處分子公司於當期自收購日起或至處分日止之營運損益。子公司之財務報告已予調整，以使其會計政策與合併公司之會計政策一致。於編製合併財務

報告時，各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損已全數予以銷除。子公司之綜合損益總額係歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額。

當合併公司對子公司所有權權益之變動未導致喪失控制者，係作為權益交易處理。合併公司及非控制權益之帳面金額已予調整，以反映其於子公司相對權益之變動。非控制權益之調整金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額，係直接認列為權益且歸屬於本公司業主。

子公司明細、持股比率及營業項目，參閱附註十三、附表六及七。

(五) 外 幣

各個體編製財務報告時，以個體功能性貨幣以外之貨幣（外幣）交易者，依交易日匯率換算為功能性貨幣記錄。

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

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

以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目係以交易日之匯率換算，不再重新換算。

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

若合併公司處分國外營運機構之所有權益，或處分國外營運機構之子公司部分權益但喪失控制，或處分國外營運機構之關聯企業後之保留權益係金融資產並按金融工具之會計政策處理，所有可歸

屬於本公司業主且與該國外營運機構相關之累計兌換差額將重分類至損益。

若部分處分國外營運機構之子公司未導致喪失控制，係按比例將累計兌換差額重新歸屬予該子公司之非控制權益，但不認列為損益。在其他任何部分處分國外營運機構之情況下，累計兌換差額則按處分比例重分類至損益。

(六) 存 貨

存貨包括原料。存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值時除同類別存貨外係以個別項目為基礎。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。存貨成本之計算係採加權平均法。

依合建分屋契約以土地換取之房屋若分類為待售房地，交換時不認列交換損益，俟待售房地銷售予買方始認列收入。

(七) 投資關聯企業

關聯企業係指合併公司具有重大影響，但非屬子公司或合資之企業。

合併公司對投資關聯企業係採用權益法。

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

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

關聯企業發行新股時，合併公司若未按持股比例認購，致使持股比例發生變動，並因而使投資之股權淨值發生增減時，其增減數調整資本公積—採權益法認列關聯企業股權淨值之變動數及採用權益法之投資。惟若未按持股比例認購或取得致使對關聯企業之所有權權益減少者，於其他綜合損益中所認列與該關聯企業有關之金額

按減少比例重分類，其會計處理之基礎係與關聯企業若直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同；前項調整如應借記資本公積，而採用權益法之投資所產生之資本公積餘額不足時，其差額借記保留盈餘。

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

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

合併公司自其投資不再為關聯企業之日停止採用權益法，其對原關聯企業之保留權益以公允價值衡量，該公允價值及處分價款與停止採用權益法當日之投資帳面金額之差額，列入當期損益。此外，於其他綜合損益中所認列與該關聯企業有關之所有金額，其會計處理之基礎係與關聯企業若直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同。

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

(八) 聯合營運

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

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

對於聯合營運之權益，合併公司認列：

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

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

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

(九) 不動產、廠房及設備

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

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

不動產、廠房及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(十) 投資性不動產

投資性不動產係為賺取租金或資本增值或兩者兼具而持有之不動產（包含符合投資性不動產定義而處於建造過程中之不動產及使用權資產）。投資性不動產亦包括目前尚未決定未來用途所持有之土地。

自有之投資性不動產原始以成本（包括交易成本）衡量，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

投資性不動產分別採用定率遞減法及直線基礎提列折舊。

投資性不動產除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(十一) 無形資產

1. 單獨取得

單獨取得之有限耐用年限無形資產原始以成本衡量，後續係以成本減除累計攤銷及累計減損損失後之金額衡量。無形資產於耐用年限內按直線基礎進行攤銷，合併公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及攤銷方法進行檢視，並推延適用會計估計值變動之影響。非確定耐用年限無形資產係以成本減除累計減損損失列報。

2. 除 列

無形資產除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於當期損益。

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

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

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

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

(十三) 金融工具

金融資產與金融負債於合併公司成為該工具合約條款之一方時認列於合併資產負債表。

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

1. 金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。

(1) 衡量種類

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

A. 透過損益按公允價值衡量之金融資產

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

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

B. 按攤銷後成本衡量之金融資產

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

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

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

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

除下列兩種情況外，利息收入係以有效利率乘以金融資產總帳面金額計算：

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

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

C. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

合併公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易且非企業合併收購者所認列或有對價之權益工具投資，指定透過其他綜合損益按公允價值衡量。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資係按公允價值衡量，後續公允價值變動列報於其他綜合損益，並累計於其他權益中。於投資處分時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

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

(2) 金融資產及合約資產之減損

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

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

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

所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。

(3) 金融資產之除列

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

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

2. 權益工具

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

合併公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

再取回合併公司本身之權益工具係於權益項下認列與減除，其帳面金額係按股票種類加權平均計算。購買、出售、發行或註銷合併公司本身之權益工具不認列於損益。

3. 金融負債

(1) 後續衡量

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

(2) 金融負債之除列

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

(十四) 負債準備

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

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

1. 虧損性合約

當合併公司預期履行合約義務所不可避免之成本超過預期從該合約可獲得之經濟效益時，認列因虧損性合約產生之現時義務為負債準備。評估合約是否係虧損性時，履行合約之成本包含履行合約之增額成本及與履行合約直接相關之其他成本之分攤。

2. 保 固

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

(十五) 收入認列

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

1. 商品銷貨收入

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

2. 勞務收入

勞務收入係於勞務提供時予以認列。

依合約提供勞務所產生之收入，係按合約完成程度予以認列。

3. 工程收入

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

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

4. 代辦工業區開發業務

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

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

(十六) 待售房地產－淨額

待售房地產淨額係以成本與淨變現價值孰低計價。比較成本與淨變現價值時係以個別項目為基礎。淨變現價值係指在正常情況下估計售價減除銷售費用後之餘額。出售時，其成本係按個別辨認法計算。

(十七) 建造合約

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

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

總合約成本若很有可能超過總合約收入，所有預期損失則立即認列為費用。

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

(十八) 租賃

合併公司於合約成立日評估合約是否係屬（或包含）租賃。

對於包含租賃及非租賃組成部分之合約，合併公司以相對單獨價格為基礎分攤合約中之對價並分別處理。

1. 合併公司為出租人

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

合併公司於轉租使用權資產時，係以使用權資產（而非標的資產）判斷轉租之分類。惟若主租賃係合併公司適用認列豁免之短期租賃時，該轉租分類為營業租賃。

營業租賃下，減除租賃誘因後之租賃給付係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。因取得營業租賃所發生之原始直接成本，係加計至標的資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

當租賃同時包含土地及建築物要素時，合併公司係依附屬於各要素所有權之幾乎所有風險與報酬是否已移轉予承租人以評估各要素之分類係為融資租賃或營業租賃。租賃給付按合約成立日土地及建築物租賃權利之公允價值相對比例分攤予土地及建築物。若租賃給付能可靠地分攤至此兩項要素，各要素係按所適用之租賃分類處理。若租賃給付無法可靠地分攤至此兩項要素，則整體租賃係分類為融資租賃，惟若此兩項要素均明顯符合營業租賃標準，則整體租賃分類為營業租賃。

2. 合併公司為承租人

除適用認列豁免之低價值標的資產租賃及短期租賃之租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用，其他租賃皆於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債。

使用權資產原始按成本（包含租賃負債之原始衡量金額、租賃開始日前支付之租賃給付減除收取之租賃誘因、原始直接成本及復原標的資產之估計成本）衡量，後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量，並調整租賃負債之再衡量數。使用權資產係單獨表達於合併資產負債表。

使用權資產採直線基礎自租賃開始日起至耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者提列折舊。

租賃負債原始按租賃給付（包含固定給付、實質固定給付）之現值衡量。若租賃隱含利率容易確定，租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定，則使用承租人增額借款利率。

後續，租賃負債採有效利息法按攤銷後成本基礎衡量，且利息費用係於租賃期間分攤。若租賃期間變動導致未來租賃給付有變動，合併公司再衡量租賃負債，並相對調整使用權資產，惟若使用權資產之帳面金額已減至零，則剩餘之再衡量金額認列於損益中。對於不以單獨租賃處理之租賃修改，因減少租賃範圍之租賃負債再衡量係調減使用權資產，並認列租賃部分或全面終止之損益；因其他修改之租賃負債再衡量係調整使用權資產。租賃負債係單獨表達於合併資產負債表。

租賃協議中非取決於指數或費率之變動租金於發生當期認列為費用。

（十九）借款成本

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

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

除上述外，所有其他借款成本係於發生當期認列為損益。

（二十）員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利相關負債係以換取員工服務而預期支付之非折現金額衡量。

2. 退職後福利

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

確定福利退休計畫之確定福利成本（含服務成本、淨利息及再衡量數）係採預計單位福利法精算。服務成本（含當期服務成本及前期服務成本及淨確定福利資產淨利息於發生時認列

為員工福利費用。再衡量數（含精算損益、資產上限影響數之變動及扣除利息後之計畫資產報酬）於發生時認列於其他綜合損益並列入保留盈餘，後續期間不重分類至損益。

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

（二一）所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。

1. 當期所得稅

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

依中華民國所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵所得稅，係於股東會決議年度認列。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

2. 遞延所得稅

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

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

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

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

者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

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

3. 當期及遞延所得稅

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

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

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

合併公司於發展重大會計估計值時，將可能之影響，納入對現金流量推估、成長率、折現率、獲利能力等相關重大估計之考量，管理階層將持續檢視估計與基本假設。

估計及假設不確定性之主要來源

(一) 建造合約

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

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

(二) 存貨之減損

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

六、現金及約當現金

	114年12月31日	113年12月31日
庫存現金及週轉金	\$ 8,615	\$ 8,007
銀行支票及活期存款	2,102,911	3,329,696
約當現金（原始到期日在3個月以內之投資）		
銀行定期存款	<u>74,577</u>	<u>1,786,812</u>
	<u>\$ 2,186,083</u>	<u>\$ 5,124,515</u>

銀行存款於資產負債表日之市場利率區間如下：

	114年12月31日	113年12月31日
銀行存款	0.005%~0.705%	0.005%~0.800%

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具－流動

	114年12月31日	113年12月31日
<u>金融資產</u>		
強制透過損益按公允價值衡量		
非衍生金融資產		
－基金受益憑證	<u>\$ 10,047</u>	<u>\$ 9,473</u>

八、透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

	114年12月31日	113年12月31日
<u>流 動</u>		
國內投資		
上市（櫃）股票	<u>\$ 238,148</u>	<u>\$ 910,165</u>
<u>非 流 動</u>		
國內投資		
上市（櫃）股票	\$ 1,422,201	\$ 1,345,326
未上市（櫃）股票	113,806	116,025
國外投資		
未上市（櫃）股票	<u>23,800</u>	<u>40,742</u>
	<u>\$ 1,559,807</u>	<u>\$ 1,502,093</u>

合併公司依中長期策略目的投資中國石油化學工業開發股份有限公司（以下簡稱「中國石油化學工業開發公司」）、世正開發股份有限公司、海外投資開發股份有限公司及華銳全日物流股份有限公司等普通股，並預期透過長期投資獲利。合併公司管理階層認為若將該等投

資之短期公允價值波動列入損益，與前述長期投資規劃並不一致，因此選擇指定該等投資為透過其他綜合損益按公允價值衡量。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資質押之資訊，請參閱附註三四。

九、按攤銷後成本衡量之金融資產

	<u>114年12月31日</u>	<u>113年12月31日</u>
<u>流 動</u>		
國內投資		
原始到期日超過3個月之定期存款（註2）	\$ 3,380,545	\$ 2,380,957
其他（註3）	<u>2,765,858</u>	<u>2,876,609</u>
	<u>\$ 6,146,403</u>	<u>\$ 5,257,566</u>
<u>非 流 動</u>		
國內投資		
亞太工商聯股份有限公司債券（註1）	\$ 600,000	\$ 600,000
原始到期日超過3個月之定期存款	5,657	638,782
其他（註2）	<u>4,118</u>	<u>4,277</u>
	<u>\$ 609,775</u>	<u>\$ 1,243,059</u>

註1：合併公司於113年6月按面額600,000仟元購買亞太工商聯股份有限公司5年期公司債，到期日為118年6月，票面利率及有效利率均為5.5%。

註2：截至114及113年12月31日止，原始到期日超過3個月之定期存款利率區間分別為年利率0.500%～5.000%及0.400%～5.200%。

註3：其他係銀行存款備償戶、信託戶等受限制資產。

按攤銷後成本衡量之金融資產質押之資訊，請參閱附註三四。

十、應收票據、應收帳款及應收工程款

	114年12月31日	113年12月31日
<u>應收票據</u>	<u>\$ 4,951</u>	<u>\$ 86</u>
<u>應收帳款</u>		
按攤銷後成本衡量		
總帳面金額	161,523	117,694
減：備抵損失	(<u>594</u>)	(<u>442</u>)
	<u>160,929</u>	<u>117,252</u>
應收票據及帳款淨額	<u>\$ 165,880</u>	<u>\$ 117,338</u>
 應收工程款	 <u>\$ 5,688,373</u>	 <u>\$ 5,319,144</u>

應收帳款及應收工程款

合併公司對商品銷售之平均授信期間為 90 天，應收款項之減損評估係依據個別評估、帳齡分析、歷史經驗及客戶目前財務狀況分析，以估計無法回收之金額。

於決定應收帳款可回收性時，合併公司考量應收帳款自原始授信日至呈現於資產負債表時，此段期間信用品質之變化。由於歷史經驗顯示，除非交易相對人為公家機關因其信用品質良好而評估無須提列備抵呆帳外，原則上針對超過授信期間之應收帳款評估其未來無法回收之金額，認列適當之備抵呆帳。

除已有客觀證據顯示特定交易對方之應收帳款無法回收而個別認列適當之備抵呆帳外，原則上其備抵呆帳提列係參考歷史經驗採集體評估，將客戶區分為不同風險群組並依各群組之預期損失率認列備抵損失。

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

應收帳款及應收工程款淨額之帳齡分析如下：

	114年12月31日	113年12月31日
未逾期	\$ 5,653,402	\$ 5,293,431
60天以下	21,971	142,936
61至90天	498	9
90至120天	58,841	-
121天以上	<u>114,590</u>	<u>20</u>
合計	<u>\$ 5,849,302</u>	<u>\$ 5,436,396</u>

應收帳款備抵損失之變動資訊如下：

	114年度	113年度
年初餘額	\$ 442	\$ 338
加：本年度提列減損損失	<u>152</u>	<u>104</u>
年底餘額	<u>\$ 594</u>	<u>\$ 442</u>

十一、應收代辦工業區開發款項

	114年12月31日	113年12月31日
彰濱工業區	\$ 126,340	\$ 459,645
雲林科技工業區	35,009	13,769
利澤再開發工業區	7,500	-
其他一般工業區	<u>1,865,851</u>	<u>1,886,332</u>
	<u>\$ 2,034,700</u>	<u>\$ 2,359,746</u>

114 及 113 年度分別持續投入開發成本（包含加計息）1,603,211 仟元及 1,822,682 仟元；114 及 113 年度回收金額分別為 1,928,257 仟元及 2,274,557 仟元。

合併公司應收代辦工業區開發款項主要係受經濟部產業園區管理局委託開發工業區所產生之代墊開發款本金及利息，經評估下列因素，尚無須提列備抵呆帳：

- (一) 工業區土地售價係依據預估開發總成本審定，審定開發成本結算基準日後所產生之利息並有售價逐月加計利息調整機制因應，以作為確實反映各時點之工業區售價依據，廠商所繳價款即包含前述審定開發成本結算基準日後所發生之利息；經濟部產業園區管理局執行工業區土地出租方案歸墊受託開發單位之開發成本亦係依據廠商簽

訂租約當月之價格計算，土地租售收入僅為優先償還開發成本墊款方式之一，尚可透過編列預算或其他相關替代規定措施返還。

- (二) 由於工業區開發合約係屬民法委任合約，受託開發單位依約依法均無須承擔盈虧風險；因處理委任事務所墊付之費用依法並得向委任人請求償還，委任人既為政府機關，債信不容置疑。
- (三) 開發合約僅約定土地出售價款之處理係優先償還開發單位墊付之開發成本，而非約定土地租售收入為唯一之還款財源。工業區開發為政府推動工業發展之政策工具，工業區土地如有滯銷或租售價格高於市場行情致長期無法出售情事，政府自需採行因應對策及措施解決，受託開發單位墊款之回收性與土地是否能順利出售並無必然關係。
- (四) 合併公司應收代辦工業區開發款項以往歷史紀錄並未有實際發生呆帳情事，且經濟部產業園區管理局亦未曾聲明或表示不償還合併公司代墊之各項開發成本，加以款項陸續回收及其中部分個案已有全數收回款項之情事。

綜上所述，工業區開發墊款之回收並無重大疑慮或不確定性，尚不須提列備抵呆帳。

十二、待售房地－淨額及在建房地

合併公司投資興建房屋出售之相關資訊揭露如下：

	待 售 房 地	在 營 建 用 地	建 營 建 成 本 合	房 地 計
<u>114 年 12 月 31 日</u>				
自地自建	\$ 411,948	\$ 1,244,634	\$ 13,322,009	\$ 14,566,643
合建分屋	10,660,584	187,890	8,107,676	8,295,566
未定用途	-	25,236	-	25,236
	<u>\$ 11,072,532</u>	<u>\$ 1,457,760</u>	<u>\$ 21,429,685</u>	<u>\$ 22,887,445</u>
<u>113 年 12 月 31 日</u>				
自地自建	\$ 412,028	\$ 1,244,634	\$ 9,686,342	\$ 10,930,976
合建分屋	11,301,226	187,858	5,539,656	5,727,514
未定用途	-	25,236	-	25,236
	<u>\$ 11,713,254</u>	<u>\$ 1,457,728</u>	<u>\$ 15,225,998</u>	<u>\$ 16,683,726</u>

待售房地－淨額係合併公司投資專供出售買賣之用。114 年及 113 年 12 月 31 日之備抵跌價損失皆為 5,735 仟元。113 年度之營業成本包含待售房地回升利益 33,510 仟元，待售房地回升利益係因出售待售房地所致。

合併公司於 98 年 11 月取得正義段四小段 434 地號土地，目前仍持續整合中，待與周邊地主洽談合建或辦理都市更新程序完結後進行開發作業。

合併公司於 100 年 2 月起辦理台北市松山區寶清段一小段 57-13 及 57 地號延壽國宅之都市更新案：

(1) 寶清段一小段 57-13 地號都更基地於 102 年 10 月更新單元劃定，104 年 12 月事業計畫核定，107 年 12 月權利變換計畫核定，108 年 1 月 23 日取得權利變換核准函，108 年 6 月 13 日通過建照核准，108 年 9 月 26 日舉行第一次公辦協調會，108 年 12 月 10 日通過代拆審議會，109 年 3 月完成搬遷作業，109 年 7 月完成拆除作業，111 年 9 月 6 日舉辦上梁典禮，截至 114 年 12 月 31 日止尚在驗屋作業，預計 115 年第一季辦理交屋。

(2) 寶清段一小段 57 地號都更基地於 103 年 12 月更新單元劃定，106 年 6 月事業計畫核定，107 年 10 月權利變換計畫掛件申請，108 年 2 月舉行公聽會，108 年 12 月 23 日召開聽證會，109 年 4 月 22 日取得權利變換核准函，110 年 6 月 21 日通過建照核准，110 年 8 月 31 日舉行第一次公辦協調會，110 年 12 月 29 日與住戶完成協商整合，111 年 6 月已完成搬遷作業，111 年 6 月 28 日申請開工，111 年 7 月 12 日舉辦動工典禮，截至 114 年 12 月 31 日止工程尚在進行中。

合併公司於 104 年底起辦理南港區南港段三小段 316 地號等 3 筆都更基地之都市更新案，於 104 年 6 月更新單元劃定，109 年 10 月事業計畫核定，109 年 11 月 28 日舉行權利變換公聽會，110 年 1 月完成選屋作業，111 年 5 月 20 日召開聽證會，112 年 7 月 11 日取得權利變換核准函，113 年 4 月完成待拆協商作業，113 年 10 月 20 日全數完成

搬遷，114 年 2 月已完成拆除作業，114 年 7 月 21 舉辦開工典禮，截至 114 年 12 月 31 日止工程尚在進行中。

合併公司於 109 年 5 月 13 日董事會通過土城沛陂段土地開發計畫，109 年 6 月完成拆除作業，110 年 4 月 27 日舉行公辦公聽會，111 年 5 月 27 日已完成變更設計審議核定，112 年 6 月 24 日通過建照核准，112 年 8 月 14 日舉辦上梁典禮，截至 114 年 12 月 31 日止尚在進行內外飾施作階段。

合併公司於 110 年 10 月 13 日取得公辦新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新案，110 年 12 月 24 日與新北市政府完成合約簽訂，111 年 12 月向財政局提報都更範圍申請，112 年 10 月 25 日完成選屋作業，112 年 12 月 22 日已提送事業計畫及權變計畫報核，113 年 4 月 29 日舉行公聽會，113 年 10 月 14 日舉行鄰房占用協調會，114 年 2 月 11 日第二次小會議審查，114 年 12 月 26 日召開審議大會，截至 114 年 12 月 31 日止尚在辦理聽證會補正作業中。

合併公司於 111 年 5 月 11 日董事會通過自辦台北市松山區敦化段一小段 135-1 地權土地都市更新案，112 年 2 月 24 日單元劃定核定，112 年 10 月 25 日完成選屋作業，113 年 3 月 2 日召開都市更新範圍變更說明會，114 年 1 月 20 日進行建築規劃圖面調整，截至 114 年 12 月 31 日止尚在持續針對擴大範圍辦理整合中。

合併公司於 112 年 4 月 26 日取得公辦台北市中正區福和段二小段 60-19 地號等 6 筆土地都市更新案，112 年 8 月 24 日與台北市住宅及都市更新中心完成合約簽訂，113 年 4 月 3 日完成選屋作業，113 年 5 月 30 日已提送事業計畫及權變計畫報核，113 年 9 月 14 日舉行公辦公聽會，114 年 2 月 17 日辦理都市設計審查，截至 114 年 12 月 31 日止尚在辦理選屋作業中。

合併公司於 112 年 7 月起辦理台北市松山區民生東路三段 27-3 地號等 10 筆之都市更新案，112 年 11 月已提送單元劃定報核，113 年 5 月 25 日召開都更單元劃定說明會，114 年 10 月 13 日辦理有權值同意書抽換作業，截至 114 年 12 月 31 日止尚在規畫選屋作業中。

合併公司於 112 年 7 月 28 日取得公辦新北市板橋區公館段 956 地號等 14 筆土地都市更新案之最優申請人，112 年 10 月 25 日與國家住宅及都市更新中心完成合約簽訂，113 年 3 月 21 日舉行權利變換公聽會，113 年 4 月 20 日完成選屋作業，113 年 5 月 15 日已提送事業計畫及權變計畫報核，114 年 10 月 13 日提送國家住宅及都市更新中心審查，截至 114 年 12 月 31 日止尚在進行審查意見補正作業中。

合併公司於 112 年 9 月起辦理台北市大安區大安段二小段 246 地號等 2 筆之都市更新案，112 年 10 月已提送單元劃定報核，113 年 7 月 5 日完成檢測作業，113 年 9 月 30 日建築規劃定案，113 年 12 月 13 日舉行公聽會暨選屋說明會，114 年 2 月 14 日完成抽籤作業，114 年 3 月 28 日完成事權計畫報核，截至 114 年 12 月 31 日止尚在辦理補證作業中。

合併公司於 112 年 9 月起辦理新北市土城區沛陂段 461 地號等 5 筆之都市更新案，113 年 6 月 25 日舉行權利變換公聽會，113 年 7 月 15 日完成選屋作業，113 年 10 月 14 日完成事權計畫報核，114 年 3 月 25 日及 5 月 13 日舉行公聽會，另與業主完成協商，於 114 年 6 月 26 日經董事會決議通過撤案。

合併公司於 113 年 10 月 25 日董事會通過自辦台北市松山區寶清段三小段 551 地號等 9 筆土地都市更新案，114 年 9 月舉行自辦公聽會，截至 114 年 12 月 31 日止尚在進行更新範圍造價評估及調整作業中。

合併公司於 114 及 113 年度資本化前利息費用分別為 743,745 仟元及 603,392 仟元，在建房地利息資本化金額分別為 486,741 仟元及 304,988 仟元，資本化年利率分別為 2.958%～2.963%及 2.826%～2.867%。

待售房地一淨額及在建房地質抵押之相關資訊，請參閱附註三四。

十三、子 公 司

列入合併財務報告之子公司

本合併財務報告編製主體如下：

投 資 公 司 名 稱	子 公 司 名 稱	業 務 性 質	所 持 股 權 百 分 比		說 明
			114年 12月31日	113年 12月31日	
中華工程股份有限公司	中華城股份有限公司	投 資 業	99.96	99.96	5
	中工投資股份有限公司	營建及機電等海外業務	100.00	100.00	6
	BES Logistics International Co., Ltd.	投 資 業	100.00	100.00	-
	中勤人力資源管理顧問股份有限公司	企業經營管理顧問及投資顧問等業務	100.00	100.00	-
	中工保全股份有限公司	各項保全業務	64.67	64.67	-
	喜滿客國際商務管理顧問股份有限公司	實境體感應用服務業、音樂展演空間業	91.76	91.76	-
	BES Construction Corporation (U.S.A)	土地投資開發業務	91.79	91.79	1
	BESM Holding Co., Ltd.	投資控股	100.00	100.00	-
	華鼎事業股份有限公司	都市更新重建業	90.00	90.00	-
	中華城發展股份有限公司	顧 問 業	100.00	100.00	-
中華城股份有限公司	中華城國際投資股份有限公司	顧 問 業	100.00	100.00	-
	超場共創股份有限公司 (原絕色影城股份有限公司)	食品什貨及飲料零售業等業務	100.00	100.00	2
喜滿客國際商務管理顧問股份有限公司	菁華人力資源管理顧問股份有限公司	人力派遣業	100.00	100.00	-
中勤人力資源管理顧問股份有限公司	中工管理顧問有限公司	停車場經營及企業經營管理顧問等業務	100.00	100.00	-
	中工公寓大廈管理維護有限公司	公寓大廈管理服務	37.00	37.00	1
中工管理顧問有限公司	中工公寓大廈管理維護有限公司	公寓大廈管理服務	63.00	63.00	1
	中工投資股份有限公司	BES Construction Corporation (U.S.A)	8.21	8.21	1
中工投資股份有限公司	Global BES Engineering (Myanmar) Co., Ltd	工程承攬業	100.00	100.00	-
	BES Engineering Vietnam Company Limited	工程承攬業	60.00	60.00	4
	中華城國際投資股份有限公司	華誠諮詢(常熟)有限公司	100.00	100.00	-
中華城發展股份有限公司	京華諮詢(常熟)有限公司	工程設計諮詢業務	100.00	100.00	-

備 註：

1. 合併公司綜合持股超過 50% 且具控制能力。
2. 喜滿客國際商務管理顧問股份有限公司於 113 年 5 月 10 日經董事會決議通過以 100,000 仟元全數認購子公司超場共創股份有限公司(原絕色影城股份有限公司) 113 年度現金增資之股份，業已於 113 年 5 月 30 日完成相關程序。
3. 本公司於 113 年 5 月 13 日經董事會決議通過子公司 BES Global Investment Co.辦理清算解散事宜，業已於 113 年 10 月 16 日完成相關程序。

4. 本公司於 113 年 9 月 27 日經董事會決議通過子公司 BES Engineering Vietnam Company Limited 辦理現金減資事宜，業已於 114 年 4 月 22 日完成相關程序，另本公司於 114 年 6 月 26 日經董事會決議通過子公司 BES Engineering Vietnam Company Limited 辦理現金減資事宜，截至 114 年 12 月 31 日止，尚未完成相關程序。
5. 本公司於 113 年 11 月 28 日向子公司中華城股份有限公司之非控制權益股東取得部分股權，致持股比例由 99.95% 上升至 99.96%，與非控制權益交易請參閱附註三十。
6. 本公司於 114 年 6 月 26 日經董事會決議通過子公司中工投資股份有限公司辦理現金減資事宜，減資基準日為 114 年 7 月 1 日，本公司已於 114 年 12 月 30 日收回減資股款 841,886 仟元。

十四、採用權益法之投資

投資關聯企業

	114年12月31日	113年12月31日
個別不重大之關聯企業	<u>\$ 1,377,776</u>	<u>\$ 1,417,478</u>

個別不重大之關聯企業彙總資訊

	114年度	113年度
合併公司享有之份額		
本年度淨損	(\$ 14,873)	(\$ 41,079)
其他綜合損益	(<u>24,829</u>)	<u>43,762</u>
綜合損益總額	<u>(\$ 39,702)</u>	<u>\$ 2,683</u>

合併公司採權益法評價之被投資公司華銳全日物流股份有限公司（以下稱「華銳公司」），於 113 年 1 月 5 日經臨時股東會決議通過辦理現金增資，惟合併公司未按持股比例參與華銳公司現金增資，故華銳公司於 113 年 7 月 30 日完成變更登記後，致合併公司對其持股比例由 23.61% 下降至 14.11% 而喪失重大影響並變更為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。合併公司所持有剩餘 14.11% 之股份於處分日之公允價值為 39,745 仟元，此交易認列於 113 年度之損益金額計算如下：

	113年度
處分價款	\$ -
加：剩餘投資之公允價值（14.11%）	39,745
加：國外營運機構財務報表換算之兌換差額	1,313
減：喪失重大影響當日之投資帳面金額	(8,811)
認列之利益（其他利益及損失）	<u>\$ 32,247</u>

十五、聯合營運

合併公司部分工程係屬共同承攬之工程，並與參與廠商簽訂合作協議書採聯合承攬之營運模式，共同組成作業單位，並獨立設置會計記錄，其共同承攬人、工程之資產與負債及合併公司依出資比例認列之金額明細如下：

（一）裕隆城 JV 案

合併公司與華熊營造股份有限公司（以下稱華熊公司）共同承攬裕隆汽車製造股份有限公司裕隆新店裕隆城開發案商業區新建工程主體工程（以下稱裕隆城 JV 案），雙方聯合承攬比例為合併公司 30%及華熊公司 70%，並於 107 年 12 月簽訂協議書（以下稱裕隆城聯合營運）。合併公司依合資比例認列共同承攬工程之資產、負債及工程損益金額明細如下：

	114年12月31日	113年12月31日
<u>負 債</u>		
應付費用	\$ 4,000	\$ -
合約負債—流動	-	32,023
其他流動負債	<u>2,378</u>	<u>2,378</u>
負債總計	<u>\$ 6,378</u>	<u>\$ 34,401</u>

	113年度
工程收入	<u>\$ 3,525</u>
工程成本	<u>\$ 3,271</u>
利息收入	<u>\$ 46</u>

（二）雙子星 JV 案

合併公司與華熊營造股份有限公司（以下稱華熊公司）及久年營造股份有限公司（以下稱久年公司）共同承攬台北雙星股份有限公司臺北市西區門戶計畫臺北車站特定專用區 C1/D1（東半街廓）

土地開發案新建工程（以下稱雙子星 JV 案），雙方聯合承攬比例為合併公司 33%、華熊公司 35%及久年公司 32%，並於 111 年 5 月簽訂協議書（以下稱雙子星聯合營運）。合併公司依合資比例認列共同承攬工程之資產、負債及工程損益金額明細如下：

	114年12月31日	113年12月31日
<u>資 產</u>		
現金及約當現金	\$ 135,145	\$ 88,638
其他流動資產	412,850	691,487
不動產、廠房及設備	1,774	-
存出保證金	215	215
資產總計	<u>\$ 549,984</u>	<u>\$ 780,340</u>
<u>負 債</u>		
應付帳款	\$ 88,977	\$ 23,886
應付費用	21	6
合約負債－流動	366,591	688,965
其他流動負債	11,894	8
負債總計	<u>\$ 467,483</u>	<u>\$ 712,865</u>
	114年度	113年度
工程收入	<u>\$ 1,312,373</u>	<u>\$ 1,150,216</u>
工程成本	<u>\$ 1,269,798</u>	<u>\$ 1,109,902</u>
利息收入	<u>\$ 837</u>	<u>\$ 463</u>

(三) 臺南海淡廠 JV 案

合併公司與國統國際股份有限公司（以下稱國統公司）共同承攬經濟部水利署南區水資源分署承辦之臺南海水淡化廠統包工程（第一期）暨代操作維護工程（以下稱臺南海淡廠 JV 案），雙方聯合承攬比例為合併公司 43%及國統公司 57%，並於 113 年 5 月簽訂協議書（以下稱臺南海淡廠聯合營運）。合併公司依合資比例認列共同承攬工程之資產、負債及工程損益金額明細如下：

	114年12月31日	113年12月31日
<u>資 產</u>		
現 金	\$ 23,853	\$ 38,829
應收工程款	135,339	-
合約資產—流動	-	812
其他流動資產	272,141	24,637
不動產、廠房及設備	1,735	-
存出保證金	6,193	-
資產總計	<u>\$ 439,261</u>	<u>\$ 64,278</u>
<u>負 債</u>		
應付帳款	\$ 109,311	\$ 4,163
應付費用	-	235
合約負債—流動	428,541	-
存入保證金	476	-
負債總計	<u>\$ 538,328</u>	<u>\$ 4,398</u>
	<u>114年度</u>	<u>113年度</u>
工程收入	<u>\$424,529</u>	<u>\$ 27,047</u>
工程成本	<u>\$405,663</u>	<u>\$ 25,827</u>
利息收入	<u>\$ 216</u>	<u>\$ 41</u>

十六、不動產、廠房及設備

	土 地 及 土地改良物	建 築 物	機 器 設 備	其 他 設 備	未 完 工 程	合 計
<u>成 本</u>						
113 年 1 月 1 日餘額	\$ 2,723,925	\$ 460,137	\$ 722,328	\$ 352,815	\$ 4,693	\$ 4,263,898
增 添	-	-	424,897	9,120	2,060	436,077
處 分	-	-	(100,602)	(5,220)	-	(105,822)
來自投資性不動產	-	2,265	-	-	-	2,265
重 分 類	-	2,000	506	(324)	(2,182)	-
淨兌換差額	-	-	73	3	-	76
113 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 2,723,925</u>	<u>\$ 464,402</u>	<u>\$ 1,047,202</u>	<u>\$ 356,394</u>	<u>\$ 4,571</u>	<u>\$ 4,596,494</u>
<u>累計折舊</u>						
113 年 1 月 1 日餘額	\$ 823	\$ 298,257	\$ 453,314	\$ 301,692	\$ -	\$ 1,054,086
折舊費用	188	12,635	66,830	4,894	-	84,547
處 分	-	-	(71,940)	(4,755)	-	(76,695)
來自投資性不動產	-	1,049	-	-	-	1,049
淨兌換差額	-	-	88	1	-	89
113 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 1,011</u>	<u>\$ 311,941</u>	<u>\$ 448,292</u>	<u>\$ 301,832</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,063,076</u>
113 年 12 月 31 日淨額	<u>\$ 2,722,914</u>	<u>\$ 152,461</u>	<u>\$ 598,910</u>	<u>\$ 54,562</u>	<u>\$ 4,571</u>	<u>\$ 3,533,418</u>

(接 次 頁)

(承前頁)

成 本	土 地 及 土地改良物	建 築 物	機 器 設 備	其 他 設 備	未 完 工 程	合 計
114 年 1 月 1 日餘額	\$ 2,723,925	\$ 464,402	\$ 1,047,202	\$ 356,394	\$ 4,571	\$ 4,596,494
增 添	-	-	384,810	11,408	4,447	400,665
處 分	-	(1,677)	(23,122)	(3,557)	-	(28,356)
轉出至在建工程	-	-	(160)	-	-	(160)
重 分 類	-	-	(10)	10	-	-
淨兌換差額	-	-	(70)	(4)	-	(74)
114 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 2,723,925</u>	<u>\$ 462,725</u>	<u>\$ 1,408,650</u>	<u>\$ 364,251</u>	<u>\$ 9,018</u>	<u>\$ 4,968,569</u>
累計折舊						
114 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,011	\$ 311,941	\$ 448,292	\$ 301,832	\$ -	\$ 1,063,076
折舊費用	149	10,993	107,872	6,391	-	125,345
處 分	-	(1,677)	(19,057)	(3,127)	-	(23,861)
轉出至在建工程	-	-	(125)	-	-	(125)
重 分 類	-	-	(10)	10	-	-
淨兌換差額	-	-	4	(1)	-	3
114 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 1,160</u>	<u>\$ 321,197</u>	<u>\$ 536,976</u>	<u>\$ 305,105</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,164,438</u>
114 年 12 月 31 日淨額	<u>\$ 2,722,765</u>	<u>\$ 141,528</u>	<u>\$ 871,674</u>	<u>\$ 59,146</u>	<u>\$ 9,018</u>	<u>\$ 3,804,131</u>

於 114 及 113 年度由於並無減損跡象，故合併公司未進行減損評估。

合併公司之不動產、廠房及設備係分別採用定率遞減法及直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

土地改良物	8 至 40 年
建 築 物	
廠房主建物	60 年
冷氣空調設備	3 年
機器設備	2 至 13 年
其他設備	2 至 20 年

合併公司設定質抵押作為借款擔保之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註三四。

十七、租賃協議

(一) 使用權資產

	114年12月31日	113年12月31日
使用權資產帳面金額		
土 地	\$ 64,681	\$ 49,597
建 築 物	64,203	11,933
機器設備	1,049	-
運輸設備	26,900	38,681
	<u>\$ 156,833</u>	<u>\$ 100,211</u>

	114年度	113年度
使用權資產之增添	<u>\$ 136,131</u>	<u>\$ 53,938</u>
使用權資產之減少	<u>\$ 986</u>	<u>\$ 87,617</u>
使用權資產之折舊費用		
土 地	\$ 16,745	\$ 11,447
建 築 物	35,946	35,508
機器設備	278	-
運輸設備	<u>25,561</u>	<u>25,440</u>
	<u>\$ 78,530</u>	<u>\$ 72,395</u>

(二) 租賃負債

	114年12月31日	113年12月31日
租賃負債帳面金額		
流 動	<u>\$ 67,239</u>	<u>\$ 46,159</u>
非 流 動	<u>\$ 92,848</u>	<u>\$ 56,572</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	114年12月31日	113年12月31日
土 地	2.10%~3.20%	2.10%~3.20%
建 築 物	2.23%~4.75%	2.10%~4.75%
機器設備	2.95%~3.20%	-
運輸設備	2.10%~3.30%	2.10%~3.30%

(三) 轉 租

合併公司以營業租賃轉租房屋之使用權，租賃期間為 1-3 年，已於 114 年 8 月 31 日租賃到期。

營業租賃轉租之未來將收取之租賃給付總額如下：

	113年12月31日
第 1 年	\$ 1,866
第 2 年	-
第 3 年	-
	<u>\$ 1,866</u>

(四) 其他租賃資訊

合併公司以營業租賃出租自有投資性不動產之協議請參閱附註十八。

	114年度	113年度
短期租賃費用	<u>\$ 29,271</u>	<u>\$ 22,933</u>
低價值資產租賃費用	<u>\$ 831</u>	<u>\$ 1,095</u>
不計入租賃負債衡量中之變動租賃給付費用	<u>\$ 205,927</u>	<u>\$ 184,220</u>
租賃之現金（流出）總額	<u>(\$ 317,975)</u>	<u>(\$ 284,627)</u>

十八、投資性不動產

	已完工 投資性不動產
<u>成本</u>	
113年1月1日餘額	\$ 1,436,794
轉列不動產、廠房及設備	(2,265)
淨兌換差額	<u>10,916</u>
113年12月31日餘額	<u>\$ 1,445,445</u>
<u>累計折舊及減損</u>	
113年1月1日餘額	\$ 359,507
折舊費用	16,056
減損損失	1,992
轉列不動產、廠房及設備	(1,049)
淨兌換差額	<u>3,016</u>
113年12月31日餘額	<u>\$ 379,522</u>
113年12月31日淨額	<u>\$ 1,065,923</u>
<u>成本</u>	
114年1月1日餘額	\$ 1,445,445
淨兌換差額	<u>1,302</u>
114年12月31日餘額	<u>\$ 1,446,747</u>
<u>累計折舊及減損</u>	
114年1月1日餘額	\$ 379,522
折舊費用	15,466
減損損失	30,335
淨兌換差額	<u>1,930</u>
114年12月31日餘額	<u>\$ 427,253</u>
114年12月31日淨額	<u>\$ 1,019,494</u>

合併公司評估部分投資性不動產之公允價值減處分成本小於帳面金額，相關公允價值係以市場法決定，屬於第 2 等級公允價值衡量，故於 114 及 113 年度分別認列減損損失 30,335 仟元及 1,992 仟元。該減損損失已列入合併綜合損益表之其他利益及損失項下。

投資性不動產係分別採用定率遞減法及直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

土地改良物	8 至 40 年
建築物	
廠房主建物	60 年
冷氣空調設備	3 年

114 及 113 年以營業租賃出租投資性不動產未來將收取之租賃給付總額如下：

	114年12月31日	113年12月31日
不超過1年	\$ 104,161	\$ 84,651
1~5年	<u>232,538</u>	<u>166,244</u>
	<u>\$ 336,699</u>	<u>\$ 250,895</u>

投資性不動產公允價值係由獨立評價師進行評價，其公允價值如下：

	114年12月31日	113年12月31日
公允價值	<u>\$ 6,698,698</u>	<u>\$ 6,552,015</u>

合併公司所持有之投資性不動產尚有部分，因可比較交易不頻繁且無法取得可靠之替代公允價值估計數，故無法可靠決定公允價值。

合併公司所有投資性不動產皆係自有權益。設定作為借款擔保之投資性不動產金額，請參閱附註三四。

十九、借 款

(一) 短期借款

	114年12月31日	113年12月31日
擔保借款		
銀行借款	\$ 3,625,500	\$ 4,239,400
銀行透支	<u>290,000</u>	<u>295,000</u>
	3,915,500	4,534,400
無擔保借款		
信用額度借款	<u>1,500</u>	<u>796,000</u>
	<u>\$ 3,917,000</u>	<u>\$ 5,330,400</u>

該銀行借款係以合併公司部分銀行存款、股票、定存單、自有土地及建築物質抵押擔保（參閱附註三四），銀行週轉性借款之利率於 114 年及 113 年 12 月 31 日分別為 2.500%～3.478%及 2.300%～3.478%。

(二) 應付短期票券

	114年12月31日	113年12月31日
應付商業本票	\$ 2,114,800	\$ 2,805,300
減：應付短期票券折價	(<u>4,177</u>)	(<u>7,554</u>)
	<u>\$ 2,110,623</u>	<u>\$ 2,797,746</u>

尚未到期之應付短期票券如下：

114 年 12 月 31 日

保 證 機 構	票 面 金 額	折 價 金 額	帳 面 金 額	利 率 區 間	擔 保 品 名 稱	擔 保 品 帳 面 金 額
應付商業本票						
國際票券	\$ 729,700	\$ 3,437	\$ 726,263	3.032%	土地及房屋	\$ 5,743,546
兆豐票券	666,000	395	665,605	3.050%	土地及房屋	1,912,233
兆豐票券	450,000	242	449,758	2.770%	土地及房屋	481,709
台灣票券	<u>269,100</u>	<u>103</u>	<u>268,997</u>	3.462%	土地及房屋	892,214
	<u>\$ 2,114,800</u>	<u>\$ 4,177</u>	<u>\$ 2,110,623</u>			

113 年 12 月 31 日

保 證 機 構	票 面 金 額	折 價 金 額	帳 面 金 額	利 率 區 間	擔 保 品 名 稱	擔 保 品 帳 面 金 額
應付商業本票						
國際票券	\$ 882,000	\$ 4,228	\$ 877,772	3.032%	土地及房屋	\$ 6,707,466
兆豐票券	690,000	873	689,127	2.850%	土地及房屋	1,864,733
中華票券	500,000	1,852	498,148	2.420%	有價證券	504,900
兆豐票券	450,000	550	449,450	2.750%	土地及房屋	497,782
台灣票券	<u>283,300</u>	<u>51</u>	<u>283,249</u>	3.212%	土地及房屋	892,214
	<u>\$ 2,805,300</u>	<u>\$ 7,554</u>	<u>\$ 2,797,746</u>			

應付短期票券係以合併公司持有之待售房地及自有土地及建築物擔保（參閱附註三四）。

(三) 長期借款

	114年12月31日	113年12月31日
<u>擔保借款</u>		
銀行借款	\$ 12,452,068	\$ 10,102,860
<u>無擔保借款</u>		
銀行借款	<u>6,558,001</u>	<u>5,265,139</u>
小計	19,010,069	15,367,999
減：列為1年內到期部分	(<u>3,874,548</u>)	(<u>1,971,064</u>)
長期借款	<u>\$ 15,135,521</u>	<u>\$ 13,396,935</u>
借款到期日	120年6月	120年6月

該銀行借款係以合併公司部分銀行存款、在建房地、待售房地、自有土地、建築物及定存單質抵押擔保（參閱附註三四），截至114年及113年12月31日止，有效年利率分別為2.365%~3.500%及2.365%~3.312%。

二十、應付帳款

	114年12月31日	113年12月31日
因營業而發生	<u>\$ 6,922,522</u>	<u>\$ 7,136,383</u>

應付帳款中屬於建造合約之應付工程保留款金額，於114年及113年12月31日分別為3,536,403仟元及2,958,727仟元。應付工程保留款不計息，將於個別建造合約之保留期間結束時支付。該保固期間即合併公司之正常營業週期，通常超過1年。

二一、應付代辦工業區開發款項

	114年12月31日	113年12月31日
利澤再開發工業區	\$ -	\$ 1,642
其他一般工業區	<u>15,963</u>	<u>15,963</u>
	<u>\$ 15,963</u>	<u>\$ 17,605</u>

114及113年度投入成本分別為1,642仟元及1,453仟元。

二二、負債準備

	114年12月31日	113年12月31日
<u>流動</u>		
保 固	<u>\$ 602,198</u>	<u>\$ 547,641</u>
<u>非流動</u>		
有待法律程序決定之長期負債 準備	<u>\$ 900,764</u>	<u>\$ 900,764</u>

保固負債準備係依工程合約約定，合併公司管理階層對於因保固義務所導致未來經濟效益流出最佳估計數之現值。該估計係以歷史保固經驗為基礎。

有待法律程序決定之長期負債準備係合併公司管理階層因與業主工程逾期認定之爭議，對於未來可能發生之法律訴訟案件先行提列之或有損失。

二三、退職後福利計畫

(一) 確定提撥計畫

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

114 及 113 年度之子公司京華諮詢（常熟）有限公司及華誠諮詢（常熟）有限公司係屬確定提撥退休辦法，依自員工薪資提撥之退休金，相對提撥一定之比例，一併存入退休基金專戶，該專戶係委由當地法定保險機構管理；員工退休時，可由基金專戶領取員工自提儲金及公司相對提撥儲金暨其孳息。合併公司對於此政府營運之退休福利計畫之義務僅為提供特定金額。

中工投資股份有限公司、BES Global Investment Co.、Global BES Engineering (Myanmar) Co., Ltd.、Global BES Engineering (Vietnam) Company Limited、BESM Holding Co., Ltd.、BES Logistics International Co., Ltd.、中華城股份有限公司、中華城發展股份有限公司、中華城國際投資股份有限公司及 BES Construction Corporation (BES, U.S.A.) 無訂定員工退休辦法。

(二) 確定福利計畫

合併公司中之本公司、中勤人力資源管理顧問股份有限公司、中工保全股份有限公司、中工管理顧問有限公司及中工公寓大廈管理維護有限公司依我國「勞動基準法」辦理之退休金制度係屬政府管理之確定福利退休計畫。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前 6 個月平均工資計算。合併公司按員工每月薪資總額之一定比率（本公司 114 及 113 年均為 7%；其餘子公司均為 2%）提撥員工退休金，交由勞工退休準備金監督委員會以該委員會名義存入台灣銀行之專戶，年度終了前，若估算專戶餘額不足給付次一年度內預估達到退休條件之勞工，次年度 3 月底前將一次提撥其差額。該專戶係委託勞動部勞動基金運用局管理，合併公司並無影響投資管理策略之權利。

列入合併資產負債表之確定福利計畫金額列示如下：

	114年12月31日	113年12月31日
確定福利義務現值	\$ 218,640	\$ 216,163
計畫資產公允價值	(304,252)	(273,153)
淨確定福利資產	(\$ 85,612)	(\$ 56,990)

淨確定福利資產變動如下：

	確定福利義務現值	計畫資產公允價值	淨確定福利資產
113 年 1 月 1 日	\$ 249,832	(\$ 266,802)	(\$ 16,970)
服務成本			
當期服務成本	3,644	-	3,644
利息費用（收入）	2,915	(3,156)	(241)
認列於損益	6,559	(3,156)	3,403
再衡量數			
計畫資產報酬（除包含於淨利息之金額外）	-	(22,521)	(22,521)
精算損失（利益）			
—財務假設變動	(6,482)	-	(6,482)
—經驗調整	3,503	-	3,503
認列於其他綜合損益	(2,979)	(22,521)	(25,500)
雇主提撥	-	(17,048)	(17,048)
福利支付	(37,249)	36,374	(875)
113 年 12 月 31 日	\$ 216,163	(\$ 273,153)	(\$ 56,990)

（接次頁）

(承前頁)

	確 定 福 利 義 務 現 值	計 畫 資 產 公 允 價 值	淨 確 定 福 利 資 產
114 年 1 月 1 日	<u>\$ 216,163</u>	<u>(\$ 273,153)</u>	<u>(\$ 56,990)</u>
服務成本			
當期服務成本	3,140	-	3,140
利息費用 (收入)	<u>3,358</u>	<u>(4,319)</u>	<u>(961)</u>
認列於損益	<u>6,498</u>	<u>(4,319)</u>	<u>2,179</u>
再衡量數			
計畫資產報酬 (除包含於 淨利息之金額外)	-	(18,418)	(18,418)
精算損失 (利益)	3	-	3
一財務假設變動	3,739	-	3,739
一經驗調整	<u>2,858</u>	<u>-</u>	<u>2,858</u>
認列於其他綜合損益	<u>6,600</u>	<u>(18,418)</u>	<u>(11,818)</u>
雇主提撥	<u>-</u>	<u>(17,566)</u>	<u>(17,566)</u>
福利支付	<u>(10,621)</u>	<u>9,204</u>	<u>(1,417)</u>
114 年 12 月 31 日	<u>\$ 218,640</u>	<u>(\$ 304,252)</u>	<u>(\$ 85,612)</u>

確定福利計畫認列於損益之金額依功能別彙總如下：

	114年度	113年度
營業成本	\$ 2,190	\$ 2,911
管理費用	243	660
研發費用	-	1
其他收入	<u>(254)</u>	<u>(169)</u>
	<u>\$ 2,179</u>	<u>\$ 3,403</u>

合併公司因「勞動基準法」之退休金制度暴露於下列風險：

1. 投資風險：勞動部勞動基金運用局透過自行運用及委託經營方式，將勞工退休基金分別投資於國內（外）權益證券與債務證券及銀行存款等標的，惟合併公司之計畫資產得分配金額係以不低於當地銀行 2 年定期存款利率計算而得之收益。
2. 利率風險：公司債之利率下降將使確定福利義務現值增加，惟計畫資產之債務投資報酬亦會隨之增加，兩者對淨確定福利負債之影響具有部分抵銷之效果。

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

合併公司之確定福利義務現值係由合格精算師進行精算，衡量日之重大假設如下：

	114年12月31日	113年12月31日
折現率	1.30%~1.35%	1.55%~1.60%
薪資預期增加率	2.00%	2.00%

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

	114年12月31日	113年12月31日
折現率		
增加 0.25%	(\$ 3,740)	(\$ 3,910)
減少 0.25%	\$ 3,845	\$ 4,018
薪資預期增加率		
增加 0.25%	\$ 3,810	\$ 3,992
減少 0.25%	(\$ 3,725)	(\$ 3,904)

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

	114年12月31日	113年12月31日
預期 1 年內提撥金額	\$ 8,459	\$ 6,373
確定福利義務平均到期期間	5~7年	5~7年

二四、資產負債之到期分析

合併公司與從事之工程承攬、興建房屋及代辦工業區開發業務相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準，相關帳列金額依預期於資產負債表日後 1 年內及超過 1 年後將回收或償付之金額，列示如下：

114年12月31日								
	1	年	內	1	年	後	合	計
<u>資 產</u>								
按攤銷後成本衡量之金融								
資產－流動	\$	1,963,337		\$	653,472		\$	2,616,808
應收工程款		5,349,503			338,870			5,688,373
合約資產－流動		141,674			4,712,378			4,854,052
應收代辦工業區開發款項		-			2,034,700			2,034,700
存 貨		92,521			-			92,521
待售房地－淨額		-			11,072,532			11,072,532
在建房地		-			22,887,445			22,887,445
工程存出保證金		113,904			113,886			227,790
	\$	7,660,939		\$	41,813,283		\$	49,474,222

<u>負 債</u>								
應付帳款		5,936,903			959,836			6,896,739
合約負債－流動		2,587,812			4,131,001			6,718,813
應付代辦工業區開發款項		-			15,963			15,963
負債準備－流動		76,177			526,021			602,198
工程存入保證金		664,415			245,742			910,157
	\$	<u>9,265,307</u>		\$	<u>5,878,563</u>		\$	<u>15,143,870</u>

113年12月31日								
	1	年	內	1	年	後	合	計
<u>資 產</u>								
按攤銷後成本衡量之金融								
資產－流動	\$	1,869,702		\$	366,433		\$	2,236,135
應收工程款		5,009,511			309,633			5,319,144
合約資產－流動		804,544			3,810,117			4,614,661
應收代辦工業區開發款項		-			2,359,746			2,359,746
存 貨		199,833			-			199,833
待售房地－淨額		941,769			10,771,485			11,713,254
在建房地		-			16,683,726			16,683,726
工程存出保證金		41,767			38,396			80,163
	\$	<u>8,867,126</u>		\$	<u>34,339,536</u>		\$	<u>43,206,662</u>

<u>負 債</u>								
應付票據	\$	2,766		\$	-		\$	2,766
應付帳款		6,130,397			987,068			7,117,465
合約負債－流動		2,182,282			4,041,335			6,222,617
應付代辦工業區開發款項		-			17,605			17,605
負債準備－流動		28,122			519,519			547,641
工程存入保證金		588,566			289,890			878,456
	\$	<u>8,931,133</u>		\$	<u>5,855,417</u>		\$	<u>14,786,550</u>

二五、權益

(一) 股本

	114年12月31日	113年12月31日
額定股數(仟股)	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>
額定股本	<u>\$ 30,000,000</u>	<u>\$ 30,000,000</u>
已發行且已收足股款之股數 (仟股)	<u>1,607,903</u>	<u>1,530,899</u>
已發行股本	<u>\$ 16,079,041</u>	<u>\$ 15,308,998</u>

本公司於 114 年 5 月 29 日經股東常會決議通過盈餘轉增資 770,043 仟元，每股面額 10 元，預計增資後實收股本為 16,079,041 仟元。上述盈餘轉增資案業經金管會證券期貨局於 114 年 10 月 7 日核准申報生效，並經本公司 114 年 10 月 23 日董事會決議，以 114 年 11 月 16 日為增資配股除權基準日，並奉經濟部 114 年 12 月 16 日經授商字第 11430189690 號函核准變更登記在案。

(二) 資本公積

	114年12月31日	113年12月31日
<u>得用以彌補虧損、發放現金或撥充股本(1)</u>		
股票發行溢價	\$ 11,501	\$ 11,501
庫藏股票交易	1,757	1,757
實際取得或處分子公司股權 價格與帳面價值差額	10,126	10,126
採用權益法認列關聯企業股 權淨值之變動數	4,094	4,094
受贈資產	89	89
<u>僅得用以彌補虧損(2)</u>		
認列對子公司所有權權益變 動數	12,535	12,535
其 他	<u>56,430</u>	<u>56,430</u>
	<u>\$ 96,532</u>	<u>\$ 96,532</u>

1. 此類資本公積得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。

2. 因認股權失效產生之資本公積，僅得用以彌補虧損。

(三) 保留盈餘及股利政策

依本公司章程規定，考量未來業務及資金需求與長期財務規劃，股利政策兼採現金股利與股票股利政策，年度決算如有盈餘時，除彌補歷年累積虧損外，依下列順序分派之：

1. 依法繳納營利事業所得稅。
2. 彌補以往年度虧損。
3. 提列百分之十為法定盈餘公積，法定盈餘公積已達本公司資本額時，不在此限。
4. 就年度發生之股東權益減項金額提列特別盈餘公積。
5. 加計上一年度累積未分配盈餘後，如尚有盈餘，至少提撥百分之二十為股東紅利。
6. 前述盈餘提供分派之比率及分派現金之比率，得視當年度實際獲利及資金狀況，由董事會擬具議案，提請股東會決議後辦理之，其中現金股利不得低於股利總數之百分之十，但現金股利每股若低於○．一元則不予發放，改以股票股利發放。

本公司章程規定之員工及董監事酬勞分派政策，參閱附註二七(八)之員工酬勞及董監事酬勞。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。

本公司於 114 年 5 月 29 日及 113 年 5 月 31 日舉行股東常會，分別決議通過 113 及 112 年度盈餘分配案如下：

	113年度	112年度
法定盈餘公積	<u>\$ 73,766</u>	<u>\$ 84,805</u>
現金股利	<u>\$ -</u>	<u>\$ 796,068</u>
股票股利	<u>\$ 770,043</u>	<u>\$ -</u>
每股現金股利(元)	\$ -	\$ 0.520
每股股票股利(元)	\$ 0.503	\$ -

本公司 115 年 3 月 12 日董事會擬議 114 年度盈餘分配案如下：

	114年度
法定盈餘公積	<u>\$ 104,832</u>
股票股利	<u>\$ 805,560</u>
每股股票股利（元）	\$ 0.501

有關 114 年度之盈餘分配案尚待預計於 115 年 5 月 21 日召開之股東會決議。

(四) 特別盈餘公積

本公司首次採用 IFRS 會計準則時，帳列未實現重估增值轉入保留盈餘之金額為 2,466,834 仟元，已予以提列相同數額之特別盈餘公積。

首次採用 IFRS 會計準則因土地以外之投資性不動產所提列之特別盈餘公積，得於使用期間逐期迴轉。因土地所提列之特別盈餘公積，得於處分或重分類時迴轉。

(五) 其他權益項目

1. 國外營運機構財務報表換算之兌換差額

	114年度	113年度
年初餘額	(\$ 32,882)	(\$ 220,686)
當年度產生		
國外營運機構之換算差額	(245,622)	121,403
採用權益法之關聯企業之份額	(31,388)	67,714
重分類調整		
處分採用權益法之關聯企業之份額（附註十四）	-	(1,313)
本期其他綜合損益	(277,010)	187,804
年底餘額	(\$ 309,892)	(\$ 32,882)

2. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價損益

	114年度	113年度
年初餘額	(\$ 880,216)	(\$ 465,089)
當年度產生		
未實現損益權益工具	49,070	(392,048)
採用權益法之關聯企		
業之份額	6,559	(22,639)
處分權益工具累計損益移		
轉至保留盈餘	(403,275)	(440)
年底餘額	(\$ 1,227,862)	(\$ 880,216)

(六) 非控制權益

	114年度	113年度
年初餘額	\$ 894,155	\$ 837,866
本年度淨利	5,980	7,165
本年度其他綜合損益		
國外營運機構財務報表換		
算之兌換差額	(213,436)	50,743
確定福利計畫再衡量數	433	535
精算損益相關之所得稅	(87)	(107)
透過其他綜合損益按公允		
價值衡量之金融資產未		
實現損益	5	(35)
實際取得子公司部分權益		
(附註三十)	-	(171)
子公司股東現金股利	(2,968)	(1,841)
子公司減資退還股款	(555,115)	-
年底餘額	\$ 128,967	\$ 894,155

二六、收 入

	114年度	113年度
客戶合約收入		
工程收入	\$ 18,111,658	\$ 22,507,198
勞務收入	1,422,197	1,166,954
不動產銷售收入	1,098,371	81,814
其他營業收入	86,208	90,621
	<u>\$ 20,718,434</u>	<u>\$ 23,846,587</u>

合約餘額

	114年12月31日	113年12月31日	113年1月1日
應收票據及帳款	<u>\$ 165,880</u>	<u>\$ 117,338</u>	<u>\$ 107,321</u>
應收工程款	<u>\$ 5,688,373</u>	<u>\$ 5,319,144</u>	<u>\$ 4,034,845</u>
合約資產			
應收工程保留款	\$ 2,019,662	\$ 2,309,896	\$ 2,167,561
應收建造合約款	<u>2,834,390</u>	<u>2,304,765</u>	<u>2,770,617</u>
	<u>\$ 4,854,052</u>	<u>\$ 4,614,661</u>	<u>\$ 4,938,178</u>
合約負債			
應付建造合約款	\$ 5,387,798	\$ 5,677,427	\$ 3,339,726
不動產銷售	1,331,015	545,189	202,235
勞務銷售	<u>14,861</u>	<u>14,149</u>	<u>16,623</u>
	<u>\$ 6,733,674</u>	<u>\$ 6,236,765</u>	<u>\$ 3,558,584</u>

合併公司所採用之合約資產信用風險管理與應收帳款相同，請參閱附註十。

二七、淨利

(一) 利息收入

	114年度	113年度
按攤銷後成本衡量之金融資產		
產	\$ 99,467	\$ 126,694
銀行存款	30,075	14,417
其他	<u>8,468</u>	<u>8,213</u>
	<u>\$ 138,010</u>	<u>\$ 149,324</u>

(二) 其他收入

	114年度	113年度
租金收入	\$ 78,586	\$ 87,531
股利收入	10,634	19,192
其他收入	<u>263</u>	<u>235</u>
	<u>\$ 89,483</u>	<u>\$ 106,958</u>

(三) 其他利益及損失

	114年度	113年度
手續費支出	(\$ 128,409)	(\$ 102,717)
淨外幣兌換利益	75,359	7,631
賠償損失	(56,359)	(15,858)
投資性不動產減損損失	(30,335)	(1,992)
處分不動產、廠房及設備利益 (損失)	1,994	(20,931)
金融資產及金融負債 強制透過損益按公允價值 衡量之金融資產評價利 益	497	150
租賃修改利益	13	7,949
營業稅退稅	-	102,546
處分採權益法之投資利益	-	32,247
其 他	15,399	19,960
	<u>(\$ 121,841)</u>	<u>\$ 28,985</u>

(四) 財務成本

	114年度	113年度
銀行透支及銀行借款利息	\$ 241,269	\$ 290,725
客戶合約利息費用	11,572	4,030
租賃負債之利息	4,163	3,649
	<u>\$ 257,004</u>	<u>\$ 298,404</u>

利息資本化相關資訊，參閱附註十二。

(五) 折 舊

	114年度	113年度
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 166,065	\$ 116,603
營業費用	37,810	40,339
	<u>\$ 203,875</u>	<u>\$ 156,942</u>

114 及 113 年度投資性不動產之折舊費用分別為 15,466 仟元及 16,056 仟元帳列其他收入－租金收入項下，以淨額表達。

(六) 投資性不動產之直接營運費用

	114年度	113年度
產生租金收入	<u>\$ 2,722</u>	<u>\$ 2,854</u>

(七) 員工福利費用

	114年度	113年度
短期員工福利	<u>\$ 2,890,006</u>	<u>\$ 2,390,673</u>
退職後福利		
確定提撥計畫	119,770	105,103
確定福利計畫	<u>2,433</u>	<u>3,572</u>
	<u>122,203</u>	<u>108,675</u>
其他員工福利	<u>168,570</u>	<u>261,080</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 3,180,779</u>	<u>\$ 2,760,428</u>
依功能別彙總		
營業成本	\$ 2,890,982	\$ 2,465,683
營業費用	<u>289,797</u>	<u>294,745</u>
	<u>\$ 3,180,779</u>	<u>\$ 2,760,428</u>

(八) 員工酬勞及董監事酬勞

本公司依章程規定係按當年度扣除分派員工及董事酬勞前之稅前利益分別以不低於 2% 及不高於 2% 提撥員工酬勞及董事酬勞。依 113 年 8 月證券交易法之修正，本公司已於 114 年股東會決議通過修正章程，訂明公司當年度稅前如有獲利，應提撥 3% 為員工酬勞，且其中 0.75% 為分派予基層員工酬勞，及不超過 2% 為董事酬勞。

114 及 113 年度估列之員工酬勞及董監事酬勞分別於 115 年 3 月 12 日及 114 年 3 月 13 日經董事會決議如下：

估列比例

	114年度	113年度
員工酬勞	3%	2%
董監事酬勞	2%	2%

金 額

	114年度	113年度
	現 金	現 金
員工酬勞	<u>\$ 24,955</u>	<u>\$ 18,379</u>
董監事酬勞	<u>\$ 16,637</u>	<u>\$ 18,379</u>

年度合併財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計值變動處理，於次一年度調整入帳。

113 及 112 年度員工酬勞及董監事酬勞之實際配發金額與 113 及 112 年度合併財務報告認列之金額並無差異。

有關本公司董事會決議之員工酬勞及董監事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

二八、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅

所得稅費用之主要組成項目如下：

	114年度	113年度
當年度所得稅		
本年度產生者	\$ 187,330	\$ 197,177
未分配盈餘加徵	256	-
土地增值稅	4,787	335
以前年度之調整	(11,933)	7,078
	<u>180,440</u>	<u>204,590</u>
遞延所得稅		
本年度產生者	(38,346)	(30,632)
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 142,094</u>	<u>\$ 173,958</u>

會計所得與當期所得稅費用之調節如下：

	114年度	113年度
稅前淨利按法定稅率計算之		
所得稅費用	\$ 146,681	\$ 171,860
稅上不可減除之費用	170	11,490
稅上認列之國外投資損失	(3,233)	(22,064)
免稅所得	1,776	(2,716)
未分配盈餘加徵	256	-
土地增值稅	4,787	335
未認列之暫時性差異	3,590	7,975
以前年度之當期所得稅費用		
於本年度之調整	(11,933)	7,078
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 142,094</u>	<u>\$ 173,958</u>

(二) 認列於其他綜合損益之所得稅

	114年度	113年度
遞延所得稅		
當年度產生		
－確定福利計畫再衡量數	(\$ 2,363)	(\$ 5,100)

(三) 遞延所得稅資產與負債

遞延所得稅資產及負債之變動如下：

114 年度

	年 初 餘 額	認 列 於 損 益	認 列 於 其 他 綜 合 損 益	年 底 餘 額
<u>遞 延 所 得 稅 資 產</u>				
暫時性差異				
未實現工程損失	\$ 202,055	18,971	\$ -	\$ 221,026
保固負債準備	77,528	7,331	-	84,859
採用權益法之國外投資				
損失	41,065	(5,228)	-	35,837
確定福利退休計畫	642	(26)	-	616
未實現呆帳損失	4,526	-	-	4,526
其 他	29,456	12,913	-	42,369
虧損扣抵	1,680	3,504	-	5,184
	<u>\$ 356,952</u>	<u>\$ 37,465</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 394,417</u>
<u>遞 延 所 得 稅 負 債</u>				
暫時性差異				
土地增值稅準備	\$ 991,342	\$ -	\$ -	\$ 991,342
採用權益法之國外投資				
利益	70,989	(5,605)	-	65,384
確定福利退休計畫	4,297	2,995	2,363	9,655
其 他	1,753	1,729	-	3,482
	<u>\$ 1,068,381</u>	<u>(\$ 881)</u>	<u>\$ 2,363</u>	<u>\$ 1,069,863</u>

113 年度

	年 初 餘 額	認 列 於 損 益	認 列 於 其 他 綜 合 損 益	年 底 餘 額
<u>遞 延 所 得 稅 資 產</u>				
暫時性差異				
未實現工程損失	\$ 203,188	(\$ 1,133)	\$ -	\$ 202,055
保固負債準備	69,147	8,381	-	77,528
採用權益法之國外投資				
損失	-	41,065	-	41,065
確定福利退休計畫	5,726	16	(5,100)	642
未實現呆帳損失	4,526	-	-	4,526
其 他	56,415	(26,959)	-	29,456
虧損扣抵	8,052	(6,372)	-	1,680
	<u>\$ 347,054</u>	<u>\$ 14,998</u>	<u>(\$ 5,100)</u>	<u>\$ 356,952</u>
<u>遞 延 所 得 稅 負 債</u>				
暫時性差異				
土地增值稅準備	\$ 991,342	\$ -	\$ -	\$ 991,342
採用權益法之國外投資				
利益	85,436	(14,447)	-	70,989
確定福利退休計畫	1,585	2,712	-	4,297
其 他	5,652	(3,899)	-	1,753
	<u>\$ 1,084,015</u>	<u>(\$ 15,634)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,068,381</u>

(四) 本期所得稅資產與負債

	114年12月31日	113年12月31日
本期所得稅資產		
應收退稅款	<u>\$ 1,296</u>	<u>\$ 1,442</u>
本期所得稅負債		
應付所得稅	<u>\$ 307,090</u>	<u>\$ 183,316</u>

(五) 未於合併資產負債表中認列為遞延所得稅資產之可減除暫時差異金額

	114年12月31日	113年12月31日
可減除暫時性差異		
金融資產減損損失	\$ 38,979	\$ 38,979
資產減損損失	<u>24,608</u>	<u>24,608</u>
	<u>\$ 63,587</u>	<u>\$ 63,587</u>

(六) 未使用之投資遞減、虧損扣抵及免稅相關資訊

截至 114 年 12 月 31 日止，虧損扣抵相關資訊如下：

尚未扣抵餘額	最後扣抵年度
\$ 3,139	119 (已核定)
29	120 (已核定)
1,470	122 (已核定)
1,095	123 (未核定)
<u>2,374</u>	124 (未核定)
<u>\$ 8,107</u>	

(七) 所得稅核定情形

	所得稅申報案件 核定截止年度
中華工程公司	112年度
中華城公司	112年度
喜滿客公司	112年度
中工保全公司	112年度
中工管理公司	112年度
中工公寓公司	112年度
中勤公司	112年度
菁華公司	112年度
超場共創公司 (原絕色影城公司)	112年度
華鼎公司	112年度

二九、每股盈餘

單位：每股元

	114年度	113年度
基本每股盈餘		
來自繼續營業單位	\$ 0.40	\$ 0.45
稀釋每股盈餘		
來自繼續營業單位	\$ 0.39	\$ 0.45

計算每股盈餘時，無償配股之影響業已追溯調整，該無償配股基準日訂於114年11月16日。因追溯調整，113年度基本及稀釋每股盈餘變動如下：

單位：每股元

	追 溯 調 整 前	追 溯 調 整 後
基本每股盈餘	\$ 0.47	\$ 0.45
稀釋每股盈餘	\$ 0.47	\$ 0.45

用以計算每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

本年度淨利

	114年度	113年度
用以計算基本每股盈餘之淨利	\$ 635,940	\$ 717,244

股 數

單位：仟股

	114年度	113年度
用以計算基本每股盈餘之普通 股加權平均股數	1,607,904	1,607,994
具稀釋作用潛在普通股之影響： 員工酬勞	2,259	1,974
用以計算稀釋每股盈餘之普通 股加權平均股數	1,610,164	1,609,878

若合併公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。於次年度股東會決議員工酬勞發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

三十、與非控制權益之權益交易

合併公司於 113 年 11 月 28 日向子公司中華城股份有限公司之非控制權益股東取得部分股權，致持股比例由 99.95% 上升至 99.96%。

由於上述交易並未改變合併公司對該等子公司之控制，合併公司係視為權益交易處理。

	中華城股份有限公司
給付之現金對價	(\$ 160)
子公司淨資產帳面金額按相對權益變動計算應轉出非控制權益之金額	171
權益交易差額	<u>\$ 11</u>
<u>權益交易差額調整科目</u>	
資本公積－實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	<u>\$ 11</u>

三一、資本風險管理

合併公司資本管理策略，係依據目前整體環境、產業特性及未來公司發展情形，規劃合併公司未來期間所需營運資金、研究發展費用及股利支出等需求，以保障公司永續經營、追求股東長期利益及穩定經營績效為目標，並使股東報酬極大化。

合併公司管理階層定期審核資本結構，並考量不同資本結構可能涉及之成本及風險，合併公司係採用審慎之風險管理策略。

三二、金融工具

(一) 公允價值資訊－非按公允價值衡量之金融工具

合併公司 114 年及 113 年 12 月 31 日之非按公允價值衡量之金融工具，其帳面金額與公允價值無重大差異。

(二) 公允價值資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

1. 公允價值層級

114 年 12 月 31 日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
<u>透過損益按公允價值衡</u>				
<u>量之金融資產</u>				
基金受益憑證	\$ 10,047	\$ -	\$ -	\$ 10,047
<u>透過其他綜合損益按</u>				
<u>公允價值衡量之金融</u>				
<u>資產</u>				
權益工具投資				
－國內上市（櫃）				
股票	\$ 1,660,349	\$ -	\$ -	\$ 1,660,349
－國內未上市（櫃）				
股票	-	113,806	-	113,806
－國外未上市（櫃）				
股票	-	23,800	-	23,800
合 計	\$ 1,660,349	\$ 137,606	\$ -	\$ 1,797,955

113 年 12 月 31 日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
<u>透過損益按公允價值衡</u>				
<u>量之金融資產</u>				
基金受益憑證	\$ 9,473	\$ -	\$ -	\$ 9,473
<u>透過其他綜合損益按</u>				
<u>公允價值衡量之金融</u>				
<u>資產</u>				
權益工具投資				
－國內上市（櫃）				
股票	\$ 2,255,491	\$ -	\$ -	\$ 2,255,491
－國內未上市（櫃）				
股票	-	116,025	-	116,025
－國外未上市（櫃）				
股票	-	40,742	-	40,742
合 計	\$ 2,255,491	\$ 156,767	\$ -	\$ 2,412,258

114 及 113 年度無第 1 等級與第 2 等級公允價值衡量間移轉之情形。

2. 第 2 等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

金融工具類別	評價技術及輸入值
國內未上市（櫃）股票	以市場法之可類比上市櫃公司法進行評價，依評價基準日之平均歷史波動度、無風險利率評估而得。
國外未上市（櫃）股票	以市場法之可類比上市櫃公司法進行評價，依評價基準日之平均歷史波動度、無風險利率評估而得。
其 他	現金流量折現法：按反應期末收入現時隱含利率之折現率進行折現。

3. 第 3 等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

國內未上市（櫃）權益投資係以資產法，按各項資產與負債之公平價值總價值，以反映投資標的之整體價值。

(三) 金融工具之種類

	114年12月31日	113年12月31日
<u>金融資產</u>		
透過損益按公允價值衡量		
強制透過損益按公允價值衡量	\$ 10,047	\$ 9,473
按攤銷後成本衡量之金融資產（註 1）	15,149,936	17,222,635
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產		
權益工具投資	1,797,955	2,412,258
<u>金融負債</u>		
按攤銷後成本衡量之金融負債（註 2）	33,270,361	31,921,225

註 1：餘額係包含現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收票據及帳款、應收工程款、工程存出保證金、其他應收款（包含於其他流動資產）及存出保證金等按攤銷後成本衡量之金融資產。

註 2：餘額係包含短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、工程存入保證金、長期借款（含一年內到期）及存入保證金等按攤銷後成本衡量之金融負債。

(四) 財務風險管理目的與政策

合併公司主要金融工具包括權益及債務工具投資、應收票據、應收帳款、應收工程款、應收付代辦工業區款項、應付票據、應付帳款、借款及租賃負債。合併公司之財務管理部門係為各業務單位提供服務，統籌協調進入國內與國際金融市場操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險報告監督及管理合併公司營運有關之財務風險。該等風險包括市場風險（包含匯率風險、利率風險及其他價格風險）、信用風險及流動性風險。

1. 市場風險

合併公司之營運活動使合併公司承擔之主要財務風險為外幣匯率變動風險（參閱下述(1)）以及利率變動風險（參閱下述(2)）。

(1) 匯率風險

合併公司於資產負債表日非功能性貨幣計價之貨幣性資產與貨幣性負債帳面金額，參閱附註三六。

敏感度分析

合併公司主要受到人民幣及港幣匯率波動之影響。

下表詳細說明當新台幣（功能性貨幣）對各攸關外幣之匯率增加及減少 5%時，合併公司之敏感度分析。5%係為集團內部向主要管理階層報告匯率風險時所使用之敏感度比率，亦代表管理階層對外幣匯率之合理可能變動範圍之評估。下表之正數係表示當新台幣相對於各相關貨幣升值 5%時，將使權益減少之金額；當新台幣相對於各相關外幣貶值 5%時，其對權益之影響將為同金額之負數。

	人 民 幣 之 影 響		港 幣 之 影 響	
	114年度	113年度	114年度	113年度
權 益	\$ 47,712	\$ 48,624	\$ 21,177	\$ 22,249

(2) 利率風險

因合併公司內之個體同時以固定及浮動利率借入資金，因而產生利率暴險。

合併公司於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	114年12月31日	113年12月31日
具公允價值利率風險		
—金融資產	\$ 3,938,191	\$ 5,338,551
—金融負債	2,270,710	2,900,477
具現金流量利率風險		
—金融資產	4,943,608	6,173,331
—金融負債	22,927,069	20,698,399

合併公司因持有固定利率定存單、公司債、定存單、應付短期票券及租賃負債而產生公允價值利率風險之暴險。

合併公司因持有變動利率銀行借款而面臨現金流量利率風險之暴險。合併公司之現金流量利率風險主要係因新台幣計價借款相關之指標利率波動。

敏感度分析

下列敏感度分析係依非衍生工具於資產負債表日之利率暴險而決定。對於浮動利率資產及負債，其分析方式係假設資產負債表日流通在外之負債金額於報導期間皆流通在外。集團內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少 1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加 1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司 114 及 113 年度之稅前淨利將分別減少 181,467 仟元及 145,251 仟元，主因為合併公司之變動利率借款之暴險。

(3) 其他價格風險

合併公司因權益證券投資而產生權益價格暴險。

敏感度分析

下列敏感度分析係依資產負債表日之權益價格暴險進行。

若權益價格上漲 5%，114 及 113 年度稅前其他綜合損益將分別增加 89,898 仟元及 120,613 仟元。

2. 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成集團財務損失之風險。截至資產負債表日，合併公司可能因交易對方未履行義務及合併公司提供財務保證造成財務損失之最大信用風險暴險主要係來自於：

- (1) 合併資產負債表所認列之金融資產帳面金額。
- (2) 合併公司提供財務保證而可能需支付之最大金額，不考量發生可能性。

合併公司採行之政策係僅與信譽卓著之對象進行交易，合併公司持續監督信用暴險以及交易對方之信用評等，並將總交易金額分散至各信用評等合格之客戶，以控制信用暴險。

3. 流動性風險

合併公司係透過管理及維持足夠部位之現金及約當現金以支應集團營運並減輕現金流量波動之影響。合併公司管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合同條款之遵循。

銀行借款及應付短期票券對合併公司而言係為一項重要流動性來源。截至 114 年及 113 年 12 月 31 日止，合併公司未動用之銀行融資額度參閱下列融資額度之說明。

	114年12月31日	113年12月31日
無擔保銀行融資額度 (每年重新檢視)		
— 已動用金額	\$ 6,559,501	\$ 6,061,139
— 未動用金額	<u>3,529,999</u>	<u>4,727,434</u>
	<u>\$10,089,500</u>	<u>\$10,788,573</u>
有擔保銀行融資額度		
— 已動用金額	\$18,478,191	\$17,435,006
— 未動用金額	<u>6,857,034</u>	<u>8,589,872</u>
	<u>\$25,335,225</u>	<u>\$26,024,878</u>

非衍生金融負債之流動性及利率風險表

非衍生金融負債剩餘合約到期分析係依據合併公司最早可能被要求還款之日期，按金融負債未折現現金流量（包含本金及估計利息）編製。因此，合併公司可被要求立即還款之銀行借款。係列於下表最早之期間內，不考慮銀行立即執行該項權利之機率；其他非衍生金融負債到期分析係依照約定之歸還日編製。

以浮動利率支付之利息現金流量，其未折現之利息金額係依據資產負債表日殖利率曲線推導而得。

114 年 12 月 31 日

	利率區間(%)	要求即付或				
		短於 1 個月	1 至 3 個月	3 個月至 1 年	1 至 5 年	5 年 以 上
<u>非衍生金融負債</u>						
無附息負債		\$ 1,689,343	\$ 2,825,645	\$ 1,438,707	\$ 953,158	\$ 15,748
租賃負債	2.100~4.750	6,151	12,412	49,095	89,766	15,062
浮動利率工具	2.365~3.500	2,061,352	3,472,287	2,812,900	15,513,095	8,102
固定利率工具	2.770~3.462	<u>1,385,100</u>	<u>729,700</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>\$ 5,141,952</u>	<u>\$ 7,040,044</u>	<u>\$ 4,300,702</u>	<u>\$16,536,574</u>	<u>\$ 58,357</u>

113 年 12 月 31 日

	利率區間(%)	要 求 即 付 或				
		短 於 1 個 月	1 至 3 個 月	3 個 月 至 1 年	1 至 5 年	5 年 以 上
<u>非衍生金融負債</u>						
無附息負債		\$ 2,086,506	\$ 3,352,171	\$ 698,667	\$ 813,968	\$ 182,561
租賃負債	2.100~4.750	5,143	9,971	31,284	45,904	16,961
浮動利率工具	2.300~3.478	885,993	2,995,501	3,912,992	13,670,487	31,557
固定利率工具	2.420~3.212	<u>1,423,300</u>	<u>1,382,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>\$ 4,400,942</u>	<u>\$ 7,739,643</u>	<u>\$ 4,642,943</u>	<u>\$14,530,359</u>	<u>\$ 231,079</u>

三三、關係人交易

本公司及子公司（係本公司之關係人）間之交易、帳戶餘額、收益及費損於合併時全數予以銷除，故未揭露於本附註。合併公司與其他關係人間之交易如下。

(一) 關係人名稱及其關係

關 係 人 名 稱	與 合 併 公 司 之 關 係
中國石油化學工業開發股份有限公司	本公司之法人董事、子公司之法人董事
財團法人沈春池文教基金會	實質關係人
雲和月農藝有限公司	實質關係人
威京國際行銷股份有限公司	實質關係人

(接次頁)

(承前頁)

關 係 人 名 稱	與 合 併 公 司 之 關 係
華銳全日物流股份有限公司	實質關係人(註)
京華城股份有限公司	本公司之關係企業
鴻益建設股份有限公司	本公司之關係企業
承耀股份有限公司	本公司之關係企業
星榕股份有限公司	本公司之關係企業
亞太工商聯股份有限公司	本公司之關係企業
兆欣化學工業股份有限公司	本公司法人董事之子公司
中華雙子星開發股份有限公司	本公司法人董事之子公司
鼎越開發股份有限公司	本公司法人董事之子公司
泰緯生命科技股份有限公司	本公司法人董事之子公司
威京雙子星(越南)投資有限公司	本公司法人董事之子公司

註：華銳全日物流股份有限公司於 113 年 7 月 30 日前為關聯企業。

(二) 營業交易

帳 列 項 目	關 係 人 類 別	114年度	113年度
營業收入	本公司之法人董事	\$ 27,930	\$ 27,051
	本公司法人董事之子公司	916	899
	實質關係人	528	535
	本公司之關係企業	<u>222</u>	<u>204</u>
		<u>\$ 29,596</u>	<u>\$ 28,689</u>
營業成本	本公司之關係企業	<u>\$ 4,258</u>	<u>\$ 4,261</u>
營業費用	本公司之關係企業	\$ 14,018	\$ 11,166
	實質關係人	7,101	11,097
	本公司之法人董事之子公司	1,641	449
	本公司之法人董事	<u>-</u>	<u>85</u>
		<u>\$ 22,760</u>	<u>\$ 22,797</u>

合併公司對關係人之進銷貨價格及交易條件係依合約約定辦理。

(三) 應收關係人款項

帳 列 項 目	關 係 人 類 別	114年12月31日	113年12月31日
應收工程款	本公司之法人董事	\$ -	\$ 150,745
應收帳款	本公司之法人董事	\$ 3,925	\$ 4,715
	本公司法人董事之子公司	28	119
	實質關係人	26	30
		\$ 3,979	\$ 4,864
其他應收款（包含於其他流動資產）	本公司之關係企業	\$ 1,625	\$ 1,625
	實質關係人	-	647
		\$ 1,625	\$ 2,272

流通在外之應收關係人款項未收取保證。114 及 113 年度應收關係人款項並未提列呆帳費用。

(四) 應付關係人款項

帳 列 項 目	關 係 人 類 別	114年12月31日	113年12月31日
應付費用	本公司之關係企業	\$ 965	\$ 965
	本公司之法人董事	650	-
	本公司法人董事之子公司	33	963
		\$ 1,648	\$ 1,928

流通在外之應付關係人款項餘額係未提供擔保且將以現金清償。

(五) 預付款項（包含於其他流動資產）

關 係 人 類 別	114年12月31日	113年12月31日
實質關係人	\$ 367,706	\$ 278,966

(六) 取得之不動產、廠房及設備

關 係 人 類 別	取 得 價 款 113年度
威京雙子星（越南）投資有限公司	\$ 853

(七) 合約負債

資產負債表日之合約負債如下：

114 年 12 月 31 日

關 係 人 名 稱	工 程 代 號	合 約 總 價	合 約 負 債
中國石油化學工業開發股份有限公司	A6E	<u>\$ 1,528,593</u>	<u>\$ -</u>

113 年 12 月 31 日

關 係 人 名 稱	工 程 代 號	合 約 總 價	合 約 負 債
中國石油化學工業開發股份有限公司	A6E	<u>\$ 1,528,593</u>	<u>\$ -</u>

合併公司與關係人間工程承攬價格及工程收款條件與非關係人相當。

(八) 承租協議

關 係 人 類 別	114年度	113年度
<u>取得使用權資產</u>		
本公司之關係企業	\$ 38,761	\$ 7,134
本公司之法人董事	21,297	-
本公司法人董事之子公司	<u>4,174</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 64,232</u>	<u>\$ 7,134</u>

帳 列 項 目	關 係 人 類 別	114年12月31日	113年12月31日
租賃負債	本公司之關係企業	\$ 27,403	\$ 6,389
	實質關係人	17,092	18,053
	本公司之法人董事	16,726	2,465
	本公司法人董事之子公司	<u>3,268</u>	<u>-</u>
		<u>\$ 64,489</u>	<u>\$ 26,907</u>

帳 列 項 目	關 係 人 類 別	114年度	113年度
利息費用	本公司之關係企業	543	383
	實質關係人	423	446
	本公司之法人董事	390	135
	本公司法人董事之子公司	<u>56</u>	<u>-</u>
		<u>\$ 1,412</u>	<u>\$ 964</u>

(九) 取得金融資產

113 年度

關係人名稱	帳列項目	交易股數	交易標的	取得價款
亞太工商聯股份有限公司	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動	-	債券 亞太工商聯股份有限公司	<u>\$ 600,000</u>

(十) 對關係人放款（包含於其他流動資產）

關係人名稱	114年12月31日	113年12月31日
亞太工商聯股份有限公司		
其他應收款		
應收放款－固定利率	\$ 95,000	\$110,000
應收放款－利息	<u>96</u>	<u>224</u>
	<u>\$ 95,096</u>	<u>\$110,224</u>
利率區間	3.50%~3.80%	3.50%~3.80%
最後到期日	115年6月17日	114年12月20日

利息收入

關係人名稱	114年度	113年度
亞太工商聯股份有限公司	\$ 4,007	\$ 224
威京國際行銷股份有限公司	<u>648</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 4,655</u>	<u>\$ 224</u>

合併公司於 113 年 11 月 29 日及 113 年 12 月 20 日資金貸與關係企業－亞太工商聯股份有限公司之有擔保放款，並取得不動產及有價證券作為擔保品。

合併公司對實質關係人－華銳全日物流股份有限公司之應收款及應收利息分別為 21,550 仟元及 1,078 仟元。經評估華銳全日物流股份有限公司之營運狀況及帳款收回可能性後，合併公司已於 111 年 9 月對其上述款項共 22,628 仟元全數提列備抵呆帳。

合併公司資金貸與亞太工商聯股份有限公司為有擔保放款，利率與市場相近。

(十一) 其他關係人交易

利息收入、租金收入及其他收入：

關 係 人 類 別	114年度	113年度
本公司之關係企業	\$ 40,587	\$ 25,061
本公司法人董事之子公司	21,328	21,281
實質關係人	7,684	7,655
本公司之法人董事	<u>5,664</u>	<u>5,664</u>
	<u>\$ 75,263</u>	<u>\$ 59,661</u>

合併公司與關係人間之租賃契約係參考市場行情議定租金，其租金收付均與非關係人相當；其與關係人間之進銷貨及其他交易價格、保固及貨款收付條件，均與非關係人相當。與關係人間之其他應收款，主要係應收租金及利息收入所產生。

資產負債表日之存出保證金餘額如下：

關 係 人 類 別	114年12月31日	113年12月31日
本公司之關係企業	\$ 912	\$ 837
實質關係人	<u>238</u>	<u>238</u>
	<u>\$ 1,150</u>	<u>\$ 1,075</u>

資產負債表日之存入保證金餘額如下：

關 係 人 類 別	114年12月31日	113年12月31日
本公司法人董事之子公司	<u>\$ 7,584</u>	<u>\$ 7,584</u>

資產負債表日之其他應付款（包含於其他流動負債）如下：

關 係 人 類 別	114年12月31日	113年12月31日
本公司法人董事之子公司	<u>\$ 28,571</u>	<u>\$ 28,571</u>

(十二) 主要管理階層薪酬

114及113年度對董事及其他主要管理階層之薪酬總額如下：

	114年度	113年度
短期員工福利	\$ 42,189	\$ 45,291
退職後福利	<u>-</u>	<u>1,298</u>
	<u>\$ 42,189</u>	<u>\$ 46,589</u>

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢決定。

三四、質抵押之資產

下列資產已質抵押作為長、短期銀行借款、應付短期票券、工程履約保證、工程保固及訴訟之擔保品：

	114年12月31日	113年12月31日
透過其他綜合損益按公允價值		
衡量之金融資產－流動	\$ -	\$ 647,460
按攤銷後成本衡量之金融資產		
－流動	5,744,180	4,734,862
待售房地－淨額	9,773,419	11,582,053
在建房地	1,244,634	1,244,634
透過其他綜合損益按公允價值		
衡量之金融資產－非流動	965,811	1,345,050
按攤銷後成本衡量之金融資產		
－非流動	9,775	643,059
不動產、廠房及設備淨額	2,813,086	1,689,455
投資性不動產淨額	799,803	789,154
	<u>\$ 21,350,708</u>	<u>\$ 22,675,727</u>

三五、重大或有負債及未認列之合約承諾

本公司於 114 年 1 月 6 日接獲台北市政府捷運工程局第一工程處來函，有關 113 年 4 月 3 日花蓮地震致新北環狀線災損調查結果，並請求新台幣 19.27 億元之災害及營業損失賠償。本公司於 114 年 1 月 10 日回函台北市政府捷運工程局第一工程處，主張調查報告仍存在各項疑點尚待重新審核。本公司另於 114 年 2 月 17 日召開記者會說明公司的原則與態度，將於釐清事實真相與責任歸屬後，與台北市政府捷運工程局及新北市政府重新展開協商討論，該案擬循司法途徑解決。台北市政府及新北市政府於 114 年 3 月 27 日分別向本公司提起訴訟，本公司於 114 年 5 月 2 日收受辯論狀，另於 114 年 5 月 5 日及 114 年 7 月 23 日收受臺北地方法院民事庭通知，現均由臺北地方法院持續開庭審理中。截至 115 年 3 月 12 日，該案件並未對本公司營運造成影響。

三六、具重大影響之外幣資產及負債資訊

以下資訊係按合併公司功能性貨幣以外之外幣彙總表達，所揭露之匯率係指該等外幣換算至功能性貨幣之匯率。具重大影響之外幣資產及負債如下：

114 年 12 月 31 日

金 融 資 產	外	幣 匯	率	帳 面 金 額
非貨幣性項目				
採權益法之關聯企業				
人 民 幣	\$	212,242	4.496 (人民幣：新台幣)	\$ 954,239
港 幣		104,888	4.038 (港幣：新台幣)	423,537

113 年 12 月 31 日

金 融 資 產	外	幣 匯	率	帳 面 金 額
非貨幣性項目				
採權益法之關聯企業				
人 民 幣	\$	217,170	4.478 (人民幣：新台幣)	\$ 972,489
港 幣		105,398	4.222 (港幣：新台幣)	444,989

合併公司於 114 及 113 年度之外幣兌換利益（包含已實現及未實現）分別為 75,359 仟元及 7,631 仟元，由於外幣交易及集團個體之功能性貨幣種類繁多且金額非屬重大，故無法按各重大影響之外幣別揭露兌換損益。

三七、其他事項

有關臺灣新北地方法院檢察署就本公司承攬「公館營區營舍整建統包工程」乙案之偵查結果，並依證券交易法及貪汙治罪條例等法令對本公司前董事長沈君等三人偵結起訴；為此國防部於 110 年 9 月 30 日來函追繳「公館營區營舍整建統包工程」押標金 50,000 仟元，本公司已於 110 年 9 月 30 日將該筆追繳款項提列其他損失（包含於其他利益及損失），並於 110 年 10 月 18 日繳納。本公司為確保權益不受侵害，已於 110 年 10 月 21 日向臺灣臺北地方法院，對前董事長沈君等三人

提起損害賠償之訴等救濟在案，本公司雖受有損害但營運一切正常，財務及業務並未受前述事件有重大之影響，截至 115 年 3 月 12 日，該案尚待法院審理中。

合併公司於 112 年 10 月 12 日與新加坡商鴻運科股份有限公司簽署房屋車位預購意向書，交易總金額約為 7,549,580 仟元，截至 115 年 3 月 12 日，上述交易尚未簽訂買賣契約，合併公司已收取斡旋保證金 337,479 仟元（包含於存入保證金）。

三八、附註揭露事項

(一) 重大交易事項資訊：

1. 資金貸與他人：附表一。
2. 為他人背書保證：附表二。
3. 期末持有之重大有價證券（不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分）：附表三。
4. 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：附表四。
5. 應收關係人款項達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
6. 其他：母子公司間及各子公司間之業務關係及重大交易往來情形及金額：附表五。

(二) 轉投資事業相關資訊：附表六。

(三) 大陸投資資訊：

1. 大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、投資損益、期末投資帳面金額、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額：附表七。
2. 與大陸被投資公司直接或間接經由第三地區所發生下列之重大交易事項，及其價格、付款條件、未實現損益：
 - (1) 進貨金額及百分比與相關應付款項之期末餘額及百分比：無。
 - (2) 銷貨金額及百分比與相關應收款項之期末餘額及百分比：無。

(3) 財產交易金額及其所產生之損益數額：無。

(4) 票據背書保證或提供擔保品之期末餘額及其目的：附表二。

(5) 資金融通之最高餘額、期末餘額、利率區間及當期利息總額：無。

(6) 其他對當期損益或財務狀況有重大影響之交易事項，如勞務之提供或收受等：無。

三九、部門資訊

提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊，著重於每一交付或提供之產品或勞務之種類。合併公司之應報導部門如下：

營建工程部門－土木及建築等工程承攬

建設開發部門－投資興建房地、政府計畫工業區之開發及代辦業務

其他部門－人力派遣、保全管理、影音娛樂業之營運

(一) 部門收入與營運結果

合併公司繼續營業單位之收入與營運結果依應報導部門分析如下：

	部 門 收 入		部 門 損 益	
	114年度	113年度	114年度	113年度
營建工程部門	\$15,690,633	\$20,143,524	\$ 1,053,360	\$ 1,182,435
建設開發部門	3,754,986	2,623,627	117,347	36,906
其他部門	<u>1,272,815</u>	<u>1,079,436</u>	(220,468)	(266,758)
繼續營業單位總額	<u>\$20,718,434</u>	<u>\$23,846,587</u>	950,239	952,583
利息收入			138,010	149,324
其他收入			89,483	106,958
其他利益及損失			(121,841)	35,704
財務成本			(257,004)	(298,404)
預期信用減損損失			-	(6,719)
採用權益法認列之關聯企業損益份額			(14,873)	(41,079)
稅前利益			<u>\$ 784,014</u>	<u>\$ 898,367</u>

以上報導之部門收入均係與外部客戶交易所產生。114 及 113 年度並無任何部門間銷售。

部門利益係指各個部門所賺取之利潤，不包含利息收入、其他收入、其他利益及損失、財務成本、預期信用減損損失及採用權益法認列之關聯企業損益份額。此衡量金額係提供予主要營運決策者，用以分配資源予部門及評量其績效。

(二) 部門總資產與負債

	114年12月31日	113年12月31日
部 門 資 產		
繼續營業部門		
營建工程部門	\$ 11,431,003	\$ 12,255,064
建設開發部門	36,559,144	30,586,779
其他部門	<u>19,216,264</u>	<u>21,054,217</u>
部門資產總額	67,206,411	63,896,060
未分攤之資產	<u>526,064</u>	<u>1,135,926</u>
合併資產總額	<u>\$ 67,732,475</u>	<u>\$ 65,031,986</u>
部 門 負 債		
繼續營業部門		
營建工程部門	\$ 9,381,902	\$ 9,393,660
建設開發部門	470,346	413,432
其他部門	<u>34,755,364</u>	<u>31,913,838</u>
部門負債總額	44,607,612	41,720,930
未分攤之負債	<u>397,097</u>	<u>241,770</u>
合併負債總額	<u>\$ 45,004,709</u>	<u>\$ 41,962,700</u>

中華工程股份有限公司及子公司

資金貸與他人

民國 114 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

附表一

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來項目	是否為關係人	本期最高餘額 (註 1)	期末餘額 (註 1)	實際動支金額	利率區間	資金貸與性質 (註 3)	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額	備註
													名稱	價值			
0	中華工程股份有限公司	華銳全日物流股份有限公司	應收關係人款	是	\$ 21,550	\$ 21,550	\$ 21,550	5	2	\$ -	營業週轉	\$ 21,550	—	\$ -	\$ 903,952 (中華工程公司淨值 4%)	\$ 9,039,519 (中華工程公司淨值 40%)	註 2 及 4
1	中工保全股份有限公司	中工管理顧問有限公司	應收關係人款	是	15,000	15,000	-	3.5	2	-	營業週轉	-	—	-	36,224 (中工保全公司淨值 40%)	36,224 (中工保全公司淨值 40%)	
1	中工保全股份有限公司	中工公寓大廈管理維護有限公司	應收關係人款	是	15,000	15,000	-	3.5	2	-	營業週轉	-	—	-	36,224 (中工保全公司淨值 40%)	36,224 (中工保全公司淨值 40%)	
2	喜滿客國際商務管理顧問股份有限公司	亞太工商聯股份有限公司	其他應收款	是	110,000	95,000	95,000	3.5~3.8	2	-	營業週轉	-	不動產、有價證券	123,804	95,693 (喜滿客國際商務管理顧問公司淨值 40%)	95,693 (喜滿客國際商務管理顧問公司淨值 40%)	
3	中華城股份有限公司	中工公寓大廈管理維護有限公司	其他應收關係人款	是	10,000	10,000	7,000	3.5	2	-	營業週轉	-	—	-	377,170 (中華城公司淨值 30%)	377,170 (中華城公司淨值 30%)	註 2
3	中華城股份有限公司	威京國際行銷股份有限公司	其他應收關係人款	是	26,000	26,000	-	3.5	2	-	營業週轉	-	股票	15,169	377,170 (中華城公司淨值 30%)	377,170 (中華城公司淨值 30%)	
4	中工管理顧問有限公司	中工公寓大廈管理維護有限公司	應收關係人款	是	7,000	7,000	5,000	3.5	2	-	營業週轉	-	—	-	8,851 (中工管理顧問公司淨值 40%)	8,851 (中工管理顧問公司淨值 40%)	

註 1：係分別經子公司董事會通過之資金貸與額度。

註 2：於編制合併財務報表時，除喜滿客國際商務管理顧問股份有限公司對亞太工商聯股份有限公司及中華城股份有限公司對威京國際行銷股份有限公司之其他應收帳款外，業已全數沖銷。

註 3：資金貸與性質之說明如下：

1 屬業務往來者；2 屬有短期融通資金之必要者。

註 4：喜滿客國際商務管理顧問股份有限公司（以下稱喜滿客公司）對亞太工商聯股份有限公司之資金貸與餘額計新台幣 95,000 仟元，已超過原約定期間，喜滿客公司已訂定改善計畫並呈報監察人，並將後續執行情形納入董事會定期追蹤控管。

中華工程股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國 114 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表二

單位：新台幣仟元

編號	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書 保證之限額	本期最高背書 保證餘額	期末背書 保證餘額	實際動支金額	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證 金額佔最近期 財務報表 淨值之比率	背書保 證最高 限額	屬母公司 對子公司 背書保證	屬子公司 對母公司 背書保證	屬對大陸 地區背書 保證	備註
		公司名稱	關係											
1	華誠諮詢（常熟）有限公司	中華工程股份有限公司	對公司直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之公司	\$ 1,252,004 （註2）	\$ 318,094	\$ 318,094	\$ 260,000	\$ 318,094	63.52%	\$ 1,502,404 （註7）	-	Y	-	
2	京華諮詢（常熟）有限公司	中華工程股份有限公司	對公司直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之公司	1,248,409 （註3）	318,094	318,094	260,000	318,094	63.70%	1,498,091 （註8）	-	Y	-	
3	中工保全股份有限公司	中工管理顧問有限公司	公司直接及間接持有表決權股份超過百分之五十之公司	226,401 （註4）	25,000	-	-	-	-	271,681 （註9）	Y	-	-	
3	中工保全股份有限公司	中工公寓大廈管理維護有限公司	公司直接及間接持有表決權股份超過百分之五十之公司	226,401 （註4）	25,000	-	-	-	-	271,681 （註9）	Y	-	-	
4	中工投資股份有限公司	中華工程股份有限公司	對公司直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之公司	1,267,850 （註5）	973,650	35,259	35,259	35,259	5.56%	1,584,812 （註10）	-	Y	-	
5	中華城股份有限公司	中華工程股份有限公司	對公司直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之公司	3,143,082 （註6）	220,500	-	-	-	-	3,771,698 （註11）	-	Y	-	

註1：屬對大陸地區背書保證者填 Y。

註2：係依華誠諮詢（常熟）有限公司最近期財務報表淨值之百分之二五〇為限額。

註3：係依京華諮詢（常熟）有限公司最近期財務報表淨值之百分之二五〇為限額。

註4：係依中工保全股份有限公司最近期財務報表淨值之百分之二五〇為限額。

註5：係依中工投資股份有限公司最近期財務報表淨值之百分之二〇〇為限額。

註6：係依中華城股份有限公司最近期財務報表淨值之百分之二五〇為限額。

註7：係依華誠諮詢（常熟）有限公司最近期財務報表淨值之百分之三〇〇為限額。

註8：係依京華諮詢（常熟）有限公司最近期財務報表淨值之百分之三〇〇為限額。

註9：係依中工保全股份有限公司最近期財務報表淨值之百分之三〇〇為限額。

註10：係依中工投資股份有限公司最近期財務報表淨值之百分之二五〇為限額。

註11：係依中華城股份有限公司最近期財務報表淨值之百分之三〇〇為限額。

中華工程股份有限公司及子公司
期末持有之重大有價證券
(不包含投資子公司－關聯企業及合資權益部分)
民國 114 年 12 月 31 日

附表三單位：新台幣仟元

持 有 有 價 證 券 者		有 價 證 券 名 稱	有 價 證 券 發 行 人 與 本 公 司 之 關 係	帳 列 科 目	期 末				備 註
編 號	名 稱				股 數 或 單 位 數	帳 面 金 額	持 股 比 率 (%)	公 允 價 值	
0	中華工程股份有限公司	中國石油化學工業開發公司	本公司之法人董事	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	183,037,540	\$ 1,422,201	4.84	\$ 1,422,201	(註 1)
		世正開發公司	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	10,909,962	85,752	3.03	85,752	(註 1)
		華銳全日物流股份有限公司	實質關係人	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	5,293,514	23,800	11.14	23,800	(註 1)
		海外投資開發公司	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	2,600,000	28,054	2.89	28,054	(註 1)
		亞太工商聯股份有限公司	本公司之關係企業	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動	-	600,000	-	600,000	(註 2)
1	中華城股份有限公司	中國石油化學工業開發公司	本公司之法人董事	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	30,649,620	238,148	0.81	238,148	(註 1)

註 1：國內外上市（櫃）股票市價係依 114 年 12 月底收盤價計算；未上市（櫃）股票係以 114 年 12 月底公允價值評價計算。

註 2：係債券。

註 3：本表由公司依重大性原則判斷須列示之有價證券。

中華工程股份有限公司及子公司
與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上
民國 114 年度

附表四

單位：除另予註明者外，為新台幣仟元

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	
中華工程股份有限公司	中工保全股份有限公司	本公司之子公司	工程成本	\$ 111,518	0.62%	-	\$ -	-	(\$ 13,978)	0.20%	註

註：於編製合併財務報表時，相關交易業已全數沖銷。

中華工程股份有限公司及子公司
母子公司間及各子公司間之業務關係及重大交易往來情形及金額
民國 114 年度

附表五

單位：除另予註明者外，為新台幣仟元

編號 (註 1)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註 2)	交易往來情形			
				科目	金額 (註 4)	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率 (註 3)
0	中華工程股份有限公司	中工保全股份有限公司	1	工程成本	\$ 111,518	依雙方約定之	0.54%

註 1： 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。

註 2： 與交易人之關係有以下三種，標示種類即可：

- (1) 母公司對子公司。
- (2) 子公司對母公司。
- (3) 子公司對子公司。

註 3： 交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債科目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以本期累積金額佔合併總營收之方式計算。

註 4： 於編製合併財務報表時，相關交易業已全數沖銷。

中華工程股份有限公司及子公司
被投資公司資訊（不含大陸地區投資）
民國 114 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表六

單位：新台幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司 本期（損）益	本期認列之 投資（損）益 （註 1）	備註
				期 末	期 初	股 數	比 率 （ % ）	帳 面 金 額			
(一) 中華工程股份有限公司	中華城股份有限公司	台北市東興路 12 號 6 樓	投資業	\$ 1,530,254	\$ 1,530,254	115,956,500	99.96	\$ 1,256,761	(\$ 23,076)	(\$ 23,067)	子公司
	中工投資股份有限公司	Unit 1607,16th Floor, Fortress Tower,250 King's Road, North Point, Hong Kong	營建及機電等海外業務	901,476	1,807,467	30,723,800	100.00	633,925	30,098	30,098	子公司
	BES Logistics International Co., Ltd.	Republic of Mauritius （模里西斯）	投資業	348,278	348,278	13,995,389	100.00	676,934	7,589	7,589	子公司
	中勤人力資源管理顧問股份有限公司	台北市東興路 12 號 2 樓	企業經營管理顧問及 投資顧問等業務	60,000	60,000	6,000,000	100.00	94,168	8,328	8,267	子公司
	中工保全股份有限公司	台北市東興路 12 號 2 樓	各項保全業務	38,127	38,127	3,880,000	64.67	58,567	11,404	7,375	子公司
	喜滿客國際商務管理顧問股份有限公司	台北市東興路 12 號 2 樓	實境體感應用服務業、音 樂展演空間業	315,380	315,380	29,455,180	91.76	219,522	(40,996)	(37,618)	子公司
	BES Construction Corporation (U.S.A.)	141 Bennington Court McDonough, Georgia 30253, U.S.A.	土地投資開發業務	259,562	259,562	8,509	91.79	28,536	637	584	子公司
	BA & BES Contracting L.L.C.	P.O. Box 92237, Dubai-UAE	工程承攬業	10,696	10,696	1,200,000	40.00	-	-	-	
	BESM Holding Co., Ltd.	Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands	投資控股	162,163	162,163	5,075,000	100.00	234,727	4,037	4,037	子公司
	華鼎事業股份有限公司	台北市東興路 12 號 14 樓	都市更新重建業	441,090	441,090	44,109,000	90.00	437,893	(1,897)	(1,708)	子公司
(二) 中華城股份有限公司	中華城國際投資股份有限公司	Republic of Mauritius （模里西斯）	顧問業	330,714	330,714	9,500,000	100.00	509,634	(14,676)	(14,676)	子公司
	中華城發展股份有限公司	Republic of Mauritius （模里西斯）	顧問業	330,714	330,714	9,500,000	100.00	508,100	(13,353)	(13,353)	子公司

（接次頁）

(承前頁)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持		有	被投資公司	本期認列之	備
				期	期	股	比				
				末	初	數	率	帳面金額	本期(損)益	投資(損)益	註
							(%)			(註1)	
(三) 中工投資股份有限公司	Wei-Jing Holdings Ltd.	英屬維京群島	投資控股	\$ 463,104	\$ 463,104	14,400,000	44.67	\$ 423,537	(\$ 19,173)	(\$ 8,566)	
	BES Construction Corporation (U.S.A.)	141 Bennington Court McDonough, Georgia 30253, U.S.A.	土地投資開發業務	25,724	25,724	761	8.21	2,553	637	53	子 公 司
	Global BES Engineering (Myanmar) Co., Ltd.	NO.153／KA,Kyun Shwe Myaing Lane(2), 23 Ward, (Thuwanna) , Thingangyun Township, Yangon, Myanmar	工程承攬業	15,478	15,478	500,000	100.00	16,415	(14)	(14)	子 公 司
	BES Engineering Vietnam Company Limited	G2-11, Golden King Building,15 Nguyen Luong Bang Street, Tan My Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam	工程承攬業	130,437	1,048,410	-	60.00	42,203	13,817	8,290	子 公 司
(四) 中勤人力資源管理顧問股份有限公司	菁華人力資源管理顧問股份有限公司	台北市東興路 12 號 2 樓	人力派遣業	5,000	5,000	500,000	100.00	21,886	11,032	10,969	子 公 司
(五) 中工保全股份有限公司	中工管理顧問有限公司	台北市東興路 12 號 2 樓	停車場經營及企業經營管理顧問等業務	10,000	10,000	-	100.00	22,128	6,865	6,865	子 公 司
	中工公寓大廈管理維護有限公司	台北市東興路 12 號 2 樓	公寓大廈管理服務	3,700	3,700	-	37.00	7,812	8,944	3,309	子 公 司
(六) 喜滿客國際商務管理顧問股份有限公司	香港喜滿客京華影城有限公司	FLATB 3/F WING CHBONG COMMERCIAL BOILDING 19-25 JERVOIS STREET SHEVNG WAN HK	投資控股	246,729	246,729	61,503,000	49.60	48,984	(32,605)	(16,172)	
	超場共創股份有限公司(原絕色影城股份有限公司)	臺北市大安區光復南路 102 號 2 樓	食品什貨及飲料零售業等業務	250,183	150,183	125,000	100.00	15,894	(2,525)	(2,525)	子 公 司
(七) 中工管理顧問有限公司	中工公寓大廈管理維護有限公司	台北市東興路 12 號 2 樓	公寓大廈管理服務	6,300	6,300	-	63.00	13,302	8,944	5,635	子 公 司

註： 轉投資間投資損益、投資公司長期股權投資與被投資公司間股權淨值於編製合併財務報表時，除 BA & BES Contracting L.L.C.、Wei-Jing Holding Ltd.及香港喜滿客京華影城有限公司外，餘業已全數沖銷。

中華工程股份有限公司及子公司

大陸投資資訊

民國 114 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表七

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式 (註 1)	年初自台灣匯出 累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		期末自台灣匯出 累積投資金額	被投資公司 本期損益	本公司直接或間接投資 之持股比例	本期認列 投資(損)益 (註 2)	期末投資 帳面價值	截至本期止 已匯回投資收益
					匯出	收回						
廈門萬翔物流管理有限公司	物流、倉儲經營及國際貿易等業務	\$ 1,100,438 仟元 250,000 仟人民幣	(2) (註 3)	\$ 341,921 仟元 10,703 仟美元	\$ -	\$ -	\$ 341,921 仟元 10,703 仟美元	\$ 20,133 仟元 4,646 仟人民幣	39.20%	\$ 7,892 仟元 1,821 仟人民幣	\$ 724,204 仟元 161,077 仟人民幣	\$ 273,391 仟元 8,915 仟美元
京華諮詢(常熟)有限公司	工程設計諮詢業務	305,982 仟元 9,000 仟美元	(2) (註 4)	305,982 仟元 9,000 仟美元	-	-	305,982 仟元 9,000 仟美元	(13,135 仟元) (3,031 仟人民幣)	100.00%	(13,135 仟元) (3,031 仟人民幣)	499,364 仟元 111,068 仟人民幣	
華誠諮詢(常熟)有限公司	工程設計諮詢業務	305,982 仟元 9,000 仟美元	(2) (註 5)	305,982 仟元 9,000 仟美元	-	-	305,982 仟元 9,000 仟美元	(14,458 仟元) (3,337 仟人民幣)	100.00%	(14,458 仟元) (3,337 仟人民幣)	500,801 仟元 111,388 仟人民幣	
廈門萬翔物流管理有限公司	物流、倉儲經營及國際貿易等業務	1,100,438 仟元 250,000 仟人民幣	(2) (註 6)	167,565 仟元 40,900 仟人民幣	-	-	167,565 仟元 40,900 仟人民幣	20,133 仟元 4,646 仟人民幣	9.80%	1,973 仟元 455 仟人民幣	181,051 仟元 40,269 仟人民幣	77,600 仟元 2,541 仟美元
喜滿客(上海)投資管理諮詢有限公司	影院管理、採購及管理諮詢等業務	27,602 仟元 900 仟美元	(2) (註 7)	27,577 仟元 900 仟美元	-	-	27,577 仟元 900 仟美元	(9 仟元) (2 仟人民幣)	49.60%	(4 仟元) (1 仟人民幣)	(510 仟元) (114 仟人民幣)	
雲南喜滿客影城有限公司	影院管理、採購及管理諮詢等業務	120,676 仟元 4,031 仟美元	(2) (註 7)	59,131 仟元 1,975 仟美元	-	-	59,131 仟元 1,975 仟美元	(5,100 仟元) (1,177 仟人民幣)	24.30%	(1,239 仟元) (286 仟人民幣)	22,925 仟元 5,099 仟人民幣	
華銳全日物流股份有限公司	普通倉儲業、冷凍倉儲業及汽車貨運業	436,649 仟元 96,370 仟人民幣	(1) (註 8)	166,730 仟元 34,000 仟人民幣	-	-	166,730 仟元 34,000 仟人民幣	-仟元 -仟人民幣	11.14%	-仟元 -仟人民幣	23,800 仟元 5,294 仟人民幣	
江蘇喜滿客京華影城管理諮詢有限公司	影院管理、採購及管理諮詢等業務	343,172 仟元 11,000 仟美元	(2) (註 7)	161,597 仟元 5,000 仟美元	-	-	161,597 仟元 5,000 仟美元	(30,739 仟元) (7,094 仟人民幣)	49.60%	(15,247 仟元) (3,519 仟人民幣)	11,539 仟元 2,566 仟人民幣	

投資公司名稱	期末大陸地區投資金額	經濟部投資審會核准投資金額	依經濟部投審會規定金額
中華工程股份有限公司	\$ 12,103 仟美元	\$ 19,792 仟美元	\$ 13,636,660
	74,900 仟人民幣		
中華城股份有限公司	18,000 仟美元	19,000 仟美元	754,339
喜滿客京華影城股份有限公司	7,875 仟美元	7,875 仟美元	143,540

註 1：投資方式區分為下列三種，標示種類別即可：

(1) 直接赴大陸地區從事投資。

(2) 透過第三地區公司再投資大陸（請註明該第三地區之投資公司）。

(3) 其他方式。

註 2：本期認列投資損益欄中：

(1) 若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明。

(2) 投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明。

A. 經與中華民國會計師事務所所有合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報表。

B. 經台灣母公司簽證會計師查核簽證之財務報表。

C. 其他。

註 3：該第三地區之投資公司係 BES Logistics International Co., Ltd.。

註 4：該第三地區之投資公司係中華城發展股份有限公司。

註 5：該第三地區之投資公司係中華城國際投資股份有限公司。

註 6：該第三地區之投資公司係 BESM Holding Co., Ltd.。

註 7：該第三地區之投資公司係香港喜滿客京華影城有限公司。

註 8：華銳公司於 114 年 4 月 23 日經臨時股東會決議通過辦理現減資彌補虧損及現金增資案，惟本公司未按持股比例參與華銳公司現金增資，故華銳公司於 114 年 8 月 4 日完成變更登記後，致本公司對其持股比例由 14.11% 下降至 11.14%。

註 9：於編製合併財務報表時，除廈門萬翔物流管理有限公司、喜滿客（上海）投資管理諮詢有限公司、雲南喜滿客影城有限公司及華銳全日物流股份有限公司外，餘業已沖銷。