

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 109 及 108 年度

地址：台北市東興路12號6樓

電話：(02)8787-6687

§ 目 錄 §

項	目 頁	次	財 務 報 告 附 註 編 號
一、封 面	1		-
二、目 錄	2		-
三、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	16~21		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	21~36		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	36		五
(六) 重要會計項目之說明	36~77		六~三六
(七) 關係人交易	77~83		三七
(八) 質抵押之資產	84		三八
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	84		三九
(十) 重大之災害損失	-		-
(十一) 重大之期後事項	-		-
(十二) 其 他	84~85		四十
(十三) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	85， 92~95，98		四一
2. 轉投資事業相關資訊	85， 96~97		四一
3. 大陸投資資訊	85，99~100		四一
4. 主要股東資訊	86，101		四一
(十四) 部門資訊	86~87		四二

關係企業合併財務報告聲明書

本公司 109 年度（自 109 年 1 月 1 日至 109 年 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：朱 蕙 蘭



中 華 民 國 110 年 3 月 17 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 109 年及 108 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 109 年及 108 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 109 年及 108 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 109 年及 108 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

本會計師民國 109 年度係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作；民國 108 年度係依照會計師查核簽證財務報表規則、金融監督管理委員會 109 年 2 月 25 日金管證審字第 1090360805 號函及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核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 109 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 109 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內外部相關憑證並存在部分估計資訊，其計算較為複雜且民國 109 年度中華工程股份有限公司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 109 年度之關鍵查核事項，請參閱合併財務報表附註四及附表一。

本會計師對於上開本年度關鍵查核事項已執行之主要查核程序如下：

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

不動產存貨之淨變現價值

中華工程股份有限公司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 109 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 109 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。

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，惟依照一般公認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。

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

1. 辨認並評估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 109 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 李 東 峰



李東峰

會計師 黃 堯 麟



黃堯麟

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0930128050 號

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1060004806 號

中 華 民 國 110 年 3 月 25 日



中華工程股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國109年及108年12月31日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	109年12月31日			108年12月31日		
		金額	%	金額	%		
	流動資產						
1100	現金及約當現金(附註四、六及十六)	\$ 2,447,681	6	\$ 2,675,471	6		
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註四、七及三六)	23,682	-	413,619	1		
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、三六及三八)	964,350	2	804,356	2		
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產-流動(附註四、九、二七及三八)	2,992,106	7	4,159,764	10		
1150	應收票據及帳款淨額(附註四、十、二九及三七)	84,635	-	84,243	-		
1180	應收工程款(附註四、十、十六、二七、二九及三七)	1,254,817	3	1,535,335	4		
1140	合約資產-流動(附註十六、二七、二九及附表一)	3,273,890	8	3,036,294	7		
1200	應收代辦工業區開發款項(附註四、十一、二七及三八)	6,995,042	17	7,866,660	18		
1310	存貨	12,145	-	11,678	-		
1321	待售房地-淨額(附註四、五、十二、二七及三八)	11,402,858	27	12,679,251	29		
1324	在建房地(附註十三、二七及三八)	3,088,754	7	933,215	2		
1478	工程存出保證金(附註二七及三七)	124,075	-	141,630	-		
1479	其他流動資產(附註十六及三七)	1,125,258	3	1,040,882	3		
11XX	流動資產總計	33,789,293	80	35,382,398	82		
	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、三六及三八)	727,361	2	640,637	1		
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產-非流動(附註四、九及三八)	644,768	1	5,347	-		
1550	採用權益法之投資(附註四、十五及三七)	1,962,920	5	2,070,821	5		
1600	不動產、廠房及設備淨額(附註四、十七及三八)	3,220,082	8	3,312,312	8		
1755	使用權資產(附註四、十八及三七)	270,369	1	273,773	1		
1760	投資性不動產淨額(附註四、十九及三八)	828,637	2	833,366	2		
1805	商譽(附註四及二十)	-	-	43,997	-		
1840	遞延所得稅資產(附註四及三一)	364,876	1	539,080	1		
1920	存出保證金(附註十六及三七)	60,424	-	70,036	-		
1990	其他非流動資產	239,987	-	52,407	-		
15XX	非流動資產總計	8,319,424	20	7,841,776	18		
1XXX	資產總計	\$ 42,108,717	100	\$ 43,224,174	100		
	負債及權益						
	流動負債						
2100	短期借款(附註二一及三八)	\$ 2,540,134	6	\$ 3,411,180	8		
2110	應付短期票券(附註二一及三八)	2,331,245	6	1,434,225	3		
2150	應付票據(附註二七)	2,277	-	2,771	-		
2170	應付帳款(附註十六、二三及二七)	4,347,815	10	4,220,191	10		
2130	合約負債-流動(附註十六、二七、二九、三七及附表一)	2,248,921	5	2,086,102	5		
2280	租賃負債-流動(附註四、十八及三七)	70,179	-	68,088	-		
2209	應付費用(附註十六及三七)	386,795	1	388,273	1		
2219	應付代辦工業區開發款項(附註四、二四及二七)	1,943,027	5	1,935,924	4		
2230	本期所得稅負債(附註四)	24,380	-	9,803	-		
2250	負債準備-流動(附註四、二五及二七)	468,177	1	588,865	1		
2330	工程存入保證金-流動(附註二七)	421,482	1	354,199	1		
2322	一年內到期長期借款(附註二一、三六及三八)	1,130,591	3	1,719,228	4		
2399	其他流動負債(附註十六及三七)	328,102	1	346,231	1		
21XX	流動負債總計	16,243,125	39	16,565,080	38		
	非流動負債						
2580	租賃負債-非流動(附註四、十八及三七)	207,971	-	209,586	1		
2540	長期借款(附註二一、三六及三八)	3,607,218	9	4,450,435	10		
2570	遞延所得稅負債(附註四及三一)	1,110,055	3	1,108,846	3		
2550	負債準備-非流動(附註四及二五)	365,748	1	669,921	2		
2640	淨確定福利負債-非流動(附註四及二六)	110,446	-	125,863	-		
2645	存入保證金	48,612	-	69,435	-		
2670	其他非流動負債	-	-	450	-		
25XX	非流動負債總計	5,450,050	13	6,634,536	16		
2XXX	負債總計	21,693,175	52	23,199,616	54		
	歸屬於本公司業主之權益						
3110	普通股股本	15,308,998	36	15,308,998	35		
3200	資本公積	73,833	-	73,782	-		
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	759,714	2	728,425	2		
3320	特別盈餘公積	2,788,570	7	2,788,570	6		
3350	未分配盈餘	1,839,615	4	1,563,695	4		
3300	保留盈餘總計	5,387,899	13	5,080,690	12		
3490	其他權益	(462,906)	(1)	(566,283)	(1)		
31XX	本公司業主之權益總計	20,307,824	48	19,897,187	46		
36XX	非控制權益	107,718	-	127,371	-		
3XXX	權益總計	20,415,542	48	20,024,558	46		
	負債與權益總計	\$ 42,108,717	100	\$ 43,224,174	100		

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：朱慈蘭



經理人：朱慈蘭



(代)

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 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		109年度		108年度	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入（附註四、十六、二 九、三七及四二）				
4520	工程收入	\$ 11,860,058	88	\$ 10,209,045	81
4800	業務及其他營業收入	<u>1,610,904</u>	<u>12</u>	<u>2,381,708</u>	<u>19</u>
4000	營業收入合計	<u>13,470,962</u>	<u>100</u>	<u>12,590,753</u>	<u>100</u>
	營業成本（附註四、十六、二 六、三十及三七）				
5520	工程成本	11,103,643	82	9,608,735	76
5800	業務及其他營業成本	<u>1,421,272</u>	<u>11</u>	<u>1,773,088</u>	<u>14</u>
5000	營業成本合計	<u>12,524,915</u>	<u>93</u>	<u>11,381,823</u>	<u>90</u>
5950	營業毛利	<u>946,047</u>	<u>7</u>	<u>1,208,930</u>	<u>10</u>
	營業費用（附註二六、三十及 三七）				
6100	推銷費用	88,621	1	114,659	1
6200	管理費用	457,392	3	562,955	5
6300	研究發展費用	24,849	-	21,592	-
6450	預期信用減損損失（迴轉 利益）（附註十）	<u>138</u>	<u>-</u>	<u>(2,542)</u>	<u>-</u>
6000	營業費用合計	<u>571,000</u>	<u>4</u>	<u>696,664</u>	<u>6</u>
6900	營業淨利	<u>375,047</u>	<u>3</u>	<u>512,266</u>	<u>4</u>
	營業外收入及支出				
7100	利息收入（附註四、十六、 三十及三七）	106,746	1	145,088	1
7010	其他收入（附註四、二六、 三十、三三及三七）	104,233	1	218,474	2
7020	其他利益及損失（附註十 五、二二及三十）	509,376	4	133,888	1
7050	財務成本（附註四、十三、 三十及三七）	<u>(170,908)</u>	<u>(2)</u>	<u>(202,855)</u>	<u>(1)</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		109年度		108年度	
		金 額	%	金 額	%
7060	採用權益法認列之關聯企業損失之份額 (附註四及十五)	(\$ 131,262)	(1)	(\$ 389,178)	(3)
7000	營業外收入及支出合計	418,185	3	(94,583)	-
7900	稅前淨利	793,232	6	417,683	4
7950	所得稅費用 (附註四及三一)	194,385	2	109,839	1
8200	本年度淨利	598,847	4	307,844	3
	其他綜合損益 (附註四、二六、二八及三一)				
	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再衡量數	(4,815)	-	(15,063)	-
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	68,130	1	149,081	1
8320	採用權益法認列之關聯企業及合資之其他綜合損益之份額-不重分類至損益之項目	16,599	-	(4,990)	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅	964	-	3,013	-
8310	不重分類至損益之項目合計	80,878	1	132,041	1
	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	12,674	-	4,832	-
8370	採用權益法認列關聯企業及合資之其他綜合損益份額	6,762	-	(98,243)	(1)
8360	後續可能重分類至損益之項目合計	19,436	-	(93,411)	(1)
8300	其他綜合損益合計	100,314	1	38,630	-
8500	本期綜合損益總額	\$ 699,161	5	\$ 346,474	3

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		109年度		108年度	
		金 額	%	金 額	%
	淨利歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 618,959	4	\$ 312,886	3
8620	非控制權益	(20,112)	-	(5,042)	-
8600		<u>\$ 598,847</u>	<u>4</u>	<u>\$ 307,844</u>	<u>3</u>
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	\$ 718,327	5	\$ 352,340	3
8720	非控制權益	(19,166)	-	(5,866)	-
8700		<u>\$ 699,161</u>	<u>5</u>	<u>\$ 346,474</u>	<u>3</u>
	每股盈餘 (附註三二)				
9710	基 本	<u>\$ 0.40</u>		<u>\$ 0.20</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 0.40</u>		<u>\$ 0.20</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：朱蕙蘭



經理人：朱蕙蘭



(代)

會計主管：蘇育民





中華工程股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

歸屬於本公司業主之權益 (附註二八)

代碼		歸屬於本公司業主之權益						其他權益項目			非控制權益		權益總計	
		股數(仟股)	金額	資本公積	法定公積	特別公積	未分配盈餘	保留盈餘總計	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	其他權益項目合計	總計		(附註二八及三三)
A1	108年1月1日餘額	1,530,899	\$ 15,308,998	\$ 69,688	\$ 692,092	\$ 2,801,480	\$ 1,540,879	\$ 5,034,451	(\$ 230,373)	(\$ 328,389)	(\$ 558,762)	\$ 19,854,375	\$ 139,944	\$ 19,994,319
B17	特別盈餘公積迴轉	-	-	-	-	(12,910)	12,910	-	-	-	-	-	-	-
	107年度盈餘指撥及分配													
B1	提列法定盈餘公積	-	-	-	36,333	-	(36,333)	-	-	-	-	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	-	(301,587)	(301,587)	-	-	-	(301,587)	-	(301,587)
	小計	-	-	-	36,333	-	(337,920)	(301,587)	-	-	-	(301,587)	-	(301,587)
C7	採用權益法認列之關聯企業之變動數	-	-	4,094	-	-	-	-	-	-	-	4,094	29	4,123
D1	108年度淨利	-	-	-	-	-	312,886	312,886	-	-	-	312,886	(5,042)	307,844
D3	108年度稅後其他綜合損益淨額	-	-	-	-	-	(12,296)	(12,296)	(92,163)	143,913	51,750	39,454	(824)	38,630
D5	108年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	300,590	300,590	(92,163)	143,913	51,750	352,340	(5,866)	346,474
M5	取得子公司部分權益	-	-	-	-	-	(309)	(309)	-	-	-	(309)	(3,493)	(3,802)
M7	處分採用權益法之投資	-	-	-	-	-	47,545	47,545	-	(59,271)	(59,271)	(11,726)	-	(11,726)
O1	非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,243)	(3,243)
Z1	108年12月31日餘額	1,530,899	15,308,998	73,782	728,425	2,788,570	1,563,695	5,080,690	(322,536)	(243,747)	(566,283)	19,897,187	127,371	20,024,558
	108年度盈餘指撥及分配													
B1	提列法定盈餘公積	-	-	-	31,289	-	(31,289)	-	-	-	-	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	-	(307,711)	(307,711)	-	-	-	(307,711)	-	(307,711)
	小計	-	-	-	31,289	-	(339,000)	(307,711)	-	-	-	(307,711)	-	(307,711)
D1	109年度淨利	-	-	-	-	-	618,959	618,959	-	-	-	618,959	(20,112)	598,847
D3	109年度稅後其他綜合損益淨額	-	-	-	-	-	(4,009)	(4,009)	18,967	84,410	103,377	99,368	946	100,314
D5	109年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	614,950	614,950	18,967	84,410	103,377	718,327	(19,166)	699,161
M5	取得子公司部分權益	-	-	-	-	-	(30)	(30)	-	-	-	(30)	(487)	(517)
C3	因受捐贈與產生者	-	-	51	-	-	-	-	-	-	-	51	-	51
Z1	109年12月31日餘額	1,530,899	15,308,998	73,833	759,714	2,788,570	1,839,615	5,387,899	(\$ 303,569)	(\$ 159,337)	(\$ 462,906)	\$ 20,307,824	\$ 107,718	\$ 20,415,542

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：朱蕙蘭



經理人：朱蕙蘭



(代)

會計主管：蘇育民



中華工程股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		109年度	108年度
	營業活動之現金流量		
A10000	稅前淨利	\$ 793,232	\$ 417,683
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	164,116	180,684
A20300	預期信用減損損失(迴轉利益)	138	(2,542)
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產利益	(8,820)	(349,261)
A20900	財務成本	170,908	202,855
A21200	利息收入	(106,746)	(145,088)
A21300	股利收入	(38,741)	(57,836)
A22300	採用權益法認列之關聯企業損 失之份額	131,262	389,178
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設 備損失(利益)	(314,064)	29,481
A23200	處分採用權益法之投資損失	-	11,423
A22800	商譽減損損失	43,997	57,676
A23800	待售房地回升利益	(10,648)	-
A29900	賠償損失(迴轉)	(310,860)	15,496
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	(240)	1,137
A31150	應收帳款	(290)	21,309
A31125	合約資產	(237,596)	(349,507)
A31160	應收工程款	280,518	127,719
A31180	應收代辦工業區開發款項	871,618	1,196,398
A31200	存 貨	(1,370)	3,290
A31120	在建房地	(891,567)	(2,582,229)
A31990	待售房地	42,317	-
A31230	預付款項	(171,519)	(258,499)
A31240	其他流動資產	86,601	(514,572)
A32130	應付票據	(494)	(165,489)
A32125	合約負債	162,819	(417,077)
A32150	應付帳款	127,624	2,071,007
A32170	應付建造合約款	-	(54,359)
A32190	應付費用	(1,478)	61,113

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		109年度	108年度
A32180	應付代辦工業區開發款項	\$ 7,103	\$ 37,504
A32200	負債準備	(114,001)	259,322
A32240	淨確定福利負債準備	(20,232)	(5,035)
A32230	其他流動負債	(12,293)	(1,716)
A33000	營運產生之現金	641,294	180,065
A33100	收取之利息	106,739	153,853
A33300	支付之利息	(196,082)	(205,743)
A33500	支付之所得稅	(4,717)	(33,661)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>547,234</u>	<u>94,514</u>
投資活動之現金流量			
B00100	取得指定透過損益按公允價值衡量之金融資產	(277,808)	(42,775)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	676,565	137,675
B00010	取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(206,184)	-
B00020	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	27,596	23,185
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(639,421)	(756,633)
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	1,167,658	833,847
B01900	處分採用權益法之淨現金流入	-	215,600
B02700	取得不動產、廠房及設備	(57,773)	(31,493)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	387,237	3,419
B03700	存出保證金減少	27,167	184,799
B06700	其他資產增加	(187,580)	(22,808)
B07600	收取之股利	<u>38,741</u>	<u>57,836</u>
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>956,198</u>	<u>602,652</u>
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加(減少)	(871,046)	139,016
C01300	償還公司債	-	(32,900)
C00500	應付短期票券增加(減少)	897,020	(392,237)
C01700	舉借(償還)長期借款	(1,431,854)	1,889,059
C03000	存入保證金增加(減少)	46,460	(3,955)
C04020	租賃本金償還	(74,948)	(60,851)
C04300	其他非流動負債減少	(450)	(1,431)
C05400	取得子公司部分權益價款	(517)	(3,802)
C04500	發放現金股利	(307,711)	(301,587)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		109年度	108年度
C05800	非控制權益變動	\$ -	(\$ 3,243)
C09900	因受領贈與產生者	51	-
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	(<u>1,742,995</u>)	<u>1,228,069</u>
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	<u>11,773</u>	<u>7,401</u>
EEEE	本年度現金及約當現金淨增加(減少)	(227,790)	1,932,636
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>2,675,471</u>	<u>742,835</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 2,447,681</u>	<u>\$ 2,675,471</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：朱蕙蘭



經理人：朱蕙蘭



(代) 會計主管：蘇育民



中華工程股份有限公司及子公司

合併財務報表附註

民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

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

本公司股票自 82 年 3 月起於台灣證券交易所上市買賣。

本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 110 年 3 月 17 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

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

除下列說明外，適用修正後之金管會認可並發布生效之 IFRSs 將不致造成合併公司會計政策之重大變動：

1. IFRS 3 之修正「業務之定義」

合併公司自 109 年 1 月 1 日以後發生之交易應適用本項修正。本修正規定業務應至少包含投入及重大過程，且兩者共同對創造產出之能力作出重大貢獻。判斷「所取得之過程」是否重大，將視取得日是否有產出而有不同判斷要件。此外，新增一種評估所取得之活動及資產組合是否符合業務之簡化方式—集中度測試，企業可自行選用。

2. IAS 1 及 IAS 8 之修正「重大性之定義」

合併公司自 109 年 1 月 1 日開始適用該修正，改以「可被合理預期將影響使用者」作為重大性之門檻，並調整合併財務報告之揭露，刪除可能使重大資訊模糊化之不重大資訊。

3. IFRS 16 之修正「新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」

合併公司選擇適用該修正之實務權宜作法處理其與出租人進行新型冠狀病毒肺炎直接相關之租金協商，相關會計政策請參閱附註四。適用該修正前，合併公司應判斷前述租金協商是否應適用租賃修改之規定。

合併公司自 109 年 1 月 1 日開始適用該修正，由於前述租金協商僅影響 109 年度，追溯適用該修正不影響 109 年 1 月 1 日保留盈餘。

(二) 110 年適用之金融監督管理委員會(以下稱「金管會」)認可之 IFRSs

<u>新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 (IASB) 發布之生效日</u>
IFRS 4 之修正「適用 IFRS 9 之暫時豁免之展延」	發布日起生效
IFRS 9、IAS 39、IFRS 7、IFRS 4 及 IFRS 16 之修正「利率指標變革—第二階段」	2021 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間生效

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

(三) IASB 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

<u>新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋</u>	<u>IASB 發布之生效日(註1)</u>
「2018-2020 週期之年度改善」	2022 年 1 月 1 日 (註 2)
IFRS 3 之修正「更新對觀念架構之索引」	2022 年 1 月 1 日 (註 3)
IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未 定
IFRS 17「保險合約」	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正	2023 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「負債分類為流動或非流動」	2023 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「會計政策之揭露」	2023 年 1 月 1 日 (註 6)

(接次頁)

(承前頁)

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB發布之生效日(註1)
IAS 8之修正「會計估計之定義」	2023年1月1日(註7)
IAS 16之修正「不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前之價款」	2022年1月1日(註4)
IAS 37之修正「虧損性合約－履行合約之成本」	2022年1月1日(註5)

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

註 2：IFRS 9 之修正適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間所發生之金融負債之交換或條款修改；IAS 41「農業」之修正適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間之公允價值衡量；IFRS 1「首次採用 IFRSs」之修正係追溯適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間。

註 3：收購日在年度報導期間開始於 2022 年 1 月 1 日以後之企業合併適用此項修正。

註 4：於 2021 年 1 月 1 日以後始達管理階層預期運作方式之必要地點及狀態之廠房、不動產及設備適用此項修正。

註 5：於 2022 年 1 月 1 日尚未履行所有義務之合約適用此項修正。

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

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

1. IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」

該修正規定，若合併公司出售或投入資產予關聯企業（或合資），或合併公司喪失對子公司之控制，但保留對該子公司之重大影響（或聯合控制），若前述資產或前子公司符合 IFRS 3「企業合併」對「業務」之定義時，合併公司係全數認列該等交易產生之損益。

此外，若合併公司出售或投入資產予關聯企業（或合資），或合併公司在與關聯企業（或合資）之交易中喪失對子公司之控制，但保留對該子公司之重大影響（或聯合控制），若前述資產或前子公司不符合 IFRS 3「業務」之定義時，合併公司僅在與投資者對該等關聯企業（或合資）無關之權益範圍內認列該交易所產生之損益，亦即，屬合併公司對該損益之份額者應予以銷除。

2. IAS 1 之修正「將負債分類為流動或非流動」

該修正係釐清判斷負債是否分類為非流動時，應評估合併公司於報導期間結束日是否具有遞延清償期限至報導期間後至少 12 個月之權利。若合併公司於報導期間結束日具有該權利，無論合併公司是否預期將行使該權利，負債係分類為非流動。該修正並釐清，若合併公司須遵循特定條件始具有遞延清償負債之權利，合併公司必須於報導期間結束日已遵循特定條件，即使貸款人係於較晚日期測試合併公司是否遵循該等條件亦然。

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

3. IAS 37 之修正「虧損性合約 - 履行合約之成本」

該修正明訂，於評估合約是否係虧損性時，「履行合約之成本」應包括履行合約之增額成本（例如，直接人工及原料）及與履行合約直接相關之其他成本之分攤（例如，履行合約所使用之不動產、廠房及設備項目之折舊費用分攤）。

合併公司將於首次適用該修正時，將累積影響數認列於首次適用日之保留盈餘。

4. IAS 1 之修正「會計政策之揭露」

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

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

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

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

5. IAS 8 之修正「會計估計之定義」

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

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

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本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 IFRSs 編製。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具及按確定福利義務現值減除計畫資產公允價值認列之淨確定福利負債外，本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. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。惟負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響分類。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

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，參閱附註十四、附表六及八。

(五) 外幣

合併公司編制財務報表時，以合併公司功能性貨幣以外之貨幣（外幣）交易者，依交易日匯率換算為功能性貨幣記錄。

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

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

以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目係以交易日之匯率換算，不再重新換算。

於編製合併財務報告時，合併公司國外營運機構（包含營運所在國家或使用之貨幣與本公司不同之子公司、關聯企業、合資或分公司）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。

(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) 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，本公司認列：

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

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。

(八) 不動產、廠房及設備

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

除自有土地不提列折舊外，其餘不動產、廠房及設備係採定率餘額遞減法提列折舊，對於每一重大部分則單獨提列折舊。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。會計估計變動之影響係以推延方式處理。

不動產、廠房及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(九) 投資性不動產

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

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

投資性不動產除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(十) 商 譽

企業合併所取得之商譽係依收購日所認列之商譽金額作為成本，後續以成本減除累計減損損失後之金額衡量。

為減損測試之目的，商譽分攤至合併公司預期因該合併綜效而受益之各現金產生單位或現金產生單位群組（簡稱「現金產生單位」）。

受攤商譽之現金產生單位每年（及有跡象顯示該單位可能已減損時）藉由包含商譽之該單位帳面金額與其可回收金額之比較，進

行該單位之減損測試。若分攤至現金產生單位之商譽係當年度企業合併所取得，則該單位應於當年度結束前進行減損測試。若受攤商譽之現金產生單位之可回收金額低於其帳面金額，減損損失係先減少該現金產生單位受攤商譽之帳面金額，次就該單位內其他各資產帳面金額之比例減少各該資產帳面金額。任何減損損失直接認列為當期損失。商譽減損損失不得於後續期間迴轉。

處分受攤商譽現金產生單位內之某一營運時，與該被處分營運有關之商譽金額係包含於營運之帳面金額以決定處分損益。

(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、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合併公司未指定透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資，及不符合分類為按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資。

透過損益按公允價值衡量之金融資產係按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失係認列於損益。公允價值之決定方式請參閱附註三六。

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。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

合併公司所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

(2) 金融負債之除列

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

(十四) 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。

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

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

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

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。

合併公司與出租人進行新型冠狀病毒肺炎直接相關之租金協商，調整 110 年 6 月 30 日以前到期之租金致使租金減少，該等協商並未重大變動其他租約條款。合併公司選擇採實務權宜作法處理符合前述條件之所有租賃合約之租金協商，不評估該協商是否為租賃修改，而係將租賃給付之減少於減讓事件或情況發生時認列於損益，並相對調減租賃負債。

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) 政府補助

政府補助僅於可合理確信合併公司將遵循政府補助所附加之條件，且將可收到該項補助時，始予以認列。

政府補助係於其意圖補償之相關成本於合併公司認列為費用之期間內，按有系統之基礎認列於損益。

若政府補助係用於補償已發生之費用或損失，或係以給與合併公司立即財務支援為目的且無未來相關成本，則於其可收取之期間認列於損益。

合併公司所取得低於市場利率之政府貸款，其收取之貸款金額與依當時市場利率計算之貸款公允價值兩者間之差額係認列為政府補助。

(二十一) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利相關負債係以換取員工服務而預期支付之非折現金額衡量。

2. 退職後福利

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

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

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

(二二) 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其所得（損失），據以計算應付（可回收）之所得稅。

依中華民國所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵所得稅，係於股東會決議年度認列。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

2. 遞延所得稅

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

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

與投資子公司、關聯企業及聯合協議相關之應課稅暫時性差異皆認列遞延所得稅負債，惟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。

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

估計及假設不確定性之主要來源

(一) 建造合約

建造合約工程損益之認列係參照合約活動之完成程度分別認列收入及成本，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

	109年12月31日	108年12月31日
庫存現金及週轉金	\$ 6,478	\$ 7,670
銀行支票及活期存款	2,424,069	2,667,801
約當現金（原始到期日在3個月以內之投資）		
銀行定期存款	17,134	-
	<u>\$ 2,447,681</u>	<u>\$ 2,675,471</u>

銀行存款於資產負債表日之市場利率區間如下：

	109年12月31日	108年12月31日
銀行存款	0.005%~0.350%	0.005%~0.350%

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	109年12月31日	108年12月31日
<u>金融資產—流動</u>		
指定透過損益按公允價值衡量		
非衍生金融資產		
—國內上市（櫃）股票	\$ 8,960	\$ 93,896
—國內未上市（櫃）股票	14,722	314,722
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	-	5,001
	<u>\$ 23,682</u>	<u>\$ 413,619</u>

八、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

	109年12月31日	108年12月31日
<u>流 動</u>		
國內上市（櫃）股票	<u>\$ 964,350</u>	<u>\$ 804,356</u>
<u>非 流 動</u>		
國內上市（櫃）股票	\$ 627,050	\$ 527,476
國內外未上市（櫃）股票	<u>100,311</u>	<u>113,161</u>
	<u>\$ 727,361</u>	<u>\$ 640,637</u>

合併公司依中長期策略目的投資臺灣中小企業銀行股份有限公司、中國石油化學工業開發股份有限公司、世正開發股份有限公司及海外投資開發股份有限公司等普通股，並預期透過長期投資獲利。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，請參閱附註三八。

九、按攤銷後成本衡量之金融資產

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
<u>流 動</u>		
原始到期日超過3個月之定期存款(一)	\$ 1,329,560	\$ 1,357,298
其他(二)	<u>1,662,546</u>	<u>2,802,466</u>
	<u>\$ 2,992,106</u>	<u>\$ 4,159,764</u>
<u>非 流 動</u>		
原始到期日超過3個月之定期存款(一)	\$ 642,553	\$ 2,787
其他(二)	<u>2,215</u>	<u>2,560</u>
	<u>\$ 644,768</u>	<u>\$ 5,347</u>

(一) 截至 109 年及 108 年年 12 月 31 日止，原始到期日超過 3 個月之定期存款利率區間均為年利率 0.002%~2.800%。

(二) 其他係銀行存款備償戶、信託戶等受限制資產。

按攤銷後成本衡量之金融資產質押之資訊，請參閱附註三八。

十、應收票據、應收帳款及應收工程款

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
應收票據	<u>\$ 801</u>	<u>\$ 561</u>
<u>應收帳款</u>		
按攤銷後成本衡量		
總帳面金額	\$ 96,663	\$ 96,373
減：備抵損失	<u>(12,829)</u>	<u>(12,691)</u>
	<u>\$ 83,834</u>	<u>\$ 83,682</u>
應收工程款	<u>\$ 1,254,817</u>	<u>\$ 1,535,335</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：

	109年12月31日	108年12月31日
未逾期	\$ 1,323,403	\$ 1,608,182
60天以下	13,740	9,702
61至90天	707	1,133
90至120天	83	-
121天以上	718	-
合計	<u>\$ 1,338,651</u>	<u>\$ 1,619,017</u>

應收帳款備抵損失之變動資訊如下：

	109年度	108年度
年初餘額	\$ 12,691	\$ 15,233
加：本年度提列減損損失	138	-
減：本年度迴轉減損損失	-	(2,542)
年底餘額	<u>\$ 12,829</u>	<u>\$ 12,691</u>

本年度備抵損失增加，主要係因不同風險群組之應收帳款變動所致。

十一、應收代辦工業區開發款項

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

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

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

- (一) 工業區土地售價係依據預估開發總成本審定，審定開發成本結算基準日後所產生之利息並有售價逐月加計利息調整機制因應，以作為確實反映各時點之工業區售價依據，廠商所繳價款即包含前述審定開發成本結算基準日後所發生之利息；經濟部工業局執行工業區土地出租方案歸墊受託開發單位之開發成本亦係依據廠商簽訂租約當月之價格計算，土地租售收入僅為優先償還開發成本墊款方式之一，尚可透過編列預算或其他相關替代規定措施返還。
- (二) 由於工業區開發合約係屬民法委任合約，受託開發單位依約依法均無須承擔盈虧風險；因處理委任事務所墊付之費用依法並得向委任人請求償還，委任人既為政府機關，債信不容置疑。
- (三) 開發合約僅約定土地出售價款之處理係優先償還開發單位墊付之開發成本，而非約定土地租售收入為唯一之還款財源。工業區開發為政府推動工業發展之政策工具，工業區土地如有滯銷或租售價格高於市場行情致長期無法出售情事，政府自需採行因應對策及措施解決，受託開發單位墊款之回收性與土地是否能順利出售並無必然關係。
- (四) 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，且經濟部工業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

	109年12月31日	108年12月31日
台北市信義段三小段	\$ 10,923,432	\$ 10,923,432
利澤工業區	267,436	267,436
台北市中正區臨沂段三小段	67,655	99,324
淡水鎮中山北路房地	72,519	72,519
花蓮縣壽豐鄉中坑段及牛山段	40,622	40,622
台中市北屯區大華段	21,355	21,355
雲林縣埔尾段	6,117	6,117
靜馨苑	2,013	2,013
美國喬治亞州克萊頓郡	855	900
美國喬治亞州亨利郡	854	899
土城沛陂段	-	1,244,634
	<u>\$ 11,402,858</u>	<u>\$ 12,679,251</u>

係合併公司投資專供出售買賣之用。109年及108年12月31日之備抵跌價損失為39,245仟元及49,893仟元。109年度之營業成本包含待售房地回升利益10,648仟元，待售房地回升利益係因出售待售房地所致。

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，故將該筆土地重分類至在建房地。

待售房地－淨額質抵押之相關資訊，請參閱附註三八。

十三、在建房地

工 程 名 稱	投資興建方式	在 建 房 地		地 計
		營 建 用 地	營 建 成 本	
<u>109年12月31日</u>				
土城沛陂段	自地自建	\$ 1,244,634	\$ 128,258	\$ 1,372,892
台北市寶清段一小段	合建分屋	79,481	1,605,295	1,684,776
台北市正義段四小段	—	25,236	-	25,236
台北市南港三小段	合建分屋	-	5,850	5,850
		<u>\$ 1,349,351</u>	<u>\$ 1,739,403</u>	<u>\$ 3,088,754</u>
<u>108年12月31日</u>				
台北市寶清段一小段	合建分屋	\$ 21,475	\$ 882,682	\$ 904,157
台北市正義段四小段	—	25,236	-	25,236
台北市南港三小段	合建分屋	-	3,822	3,822
		<u>\$ 46,711</u>	<u>\$ 886,504</u>	<u>\$ 933,215</u>

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 99 年 3 月與亞太工商聯公司簽訂台北市信義段三小段亞太會館之土地合建分售案，並規劃興建住宅大樓，於 108 年 4 月 3 日辦理合建分屋，且於 108 年 4 月 22 日辦理交屋作業及所有權移轉登記並將該筆房地產重分類至待售房地一淨額，相關資訊請詳附註十二。

合併公司於 100 年 2 月起辦理台北市松山區寶清段一小段 57-2、57-13 及 57 地號延壽國宅之都市更新案，其中寶清段一小段 57-2 地號都更基地於 101 年 5 月更新單元劃定，103 年 4 月事業計畫核定，105 年 8 月權利變換計畫核定，106 年 10 月申報開工，截至 109 年底已進行內裝隔間封板及水電配置等相關工程施作；寶清段一小段 57-13 地號都更基地於 102 年 10 月更新單元劃定，104 年 12 月事業計畫核定，107 年 12 月權利變換計畫核定，108 年 1 月 23 日取得權利變換核准函，108 年 6 月 13 日通過建照核准，於 108 年 9 月 26 日舉行第一次公辦協調會，並於 108 年 12 月 10 日通過代拆審議會，並於 109 年 3 月完成搬遷作業，109 年 7 月完成拆除作業，截至 109 年底尚在進行連續壁導溝施作；另寶清段一小段 57 地號都更基地於 103 年 12 月更新單元劃定，106 年 6 月事業計畫核定，於 107 年 10 月權利變換計畫掛件申請，於 108 年 2 月舉行公聽會，於 108 年 12 月 23 日召開聽證會，並於 109 年 4 月 22 日已取得權利變換核准函，截至 109 年底尚在與住戶協商整合中。

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 12 月提送事業計畫審查，106 年 12 月事業計畫第二次聽證會議，並於 108 年 12 月 9 日舉行事業計畫審議大會，109 年 11 月 28 日舉行權利變換公聽會，截至 109 年底尚在進行選屋作業程序。

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

109 及 108 年度合併公司資本化前利息費用分別為 190,246 仟元及 211,667 仟元，在建房地利息資本化金額分別為 19,338 仟元及 8,812 仟元，資本化年利率分別為 1.956%~2.028% 及 2.292%。

十四、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
			109年 12月31日	108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	99.95	99.95	1
	中工機械股份有限公司	工程施工機械之租賃、建材零售木材批發及其他相關業務、預拌混凝土等之加工買賣經銷及代理等業務、土木、結構、交通、水利、港灣、大地、大眾捷運工程之規劃設計與檢測等顧問業務（建築師業務除外）	99.35	99.29	1及2
	中工投資股份有限公司	營建及機電等海外業務	100.00	100.00	1
	BES Logistics International Co., Ltd.	投資業	100.00	100.00	1
	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	1
	中工保全股份有限公司	各項保全業務	64.67	64.67	1
	喜滿客京華影城股份有限公司	國內外影片播放等業務	15.38	15.38	1
	BES Construction Corporation (U.S.A.)	土地投資開發業務	91.79	91.79	1
	BES Global Investment Co.	營建及機電等海外業務	100.00	100.00	1
中華城股份有限公司	中華城發展股份有限公司	顧問業	100.00	100.00	1
	中華城國際投資股份有限公司	顧問業	100.00	100.00	1
中工機械股份有限公司	BESM Holding Co., Ltd.	投資控股	100.00	100.00	1
	喜滿客京華影城股份有限公司	國內外影片播放等業務	62.76	62.76	1
喜滿客京華影城股份有限公司	絕色影城股份有限公司	電影片映演業、食品什貨及飲料零售業	100.00	100.00	1
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	人力派遣業	100.00	100.00	1
中工保全股份有限公司	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	1
	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.)	土地投資開發業務	8.21	8.21	1
	Global BES Engineering (Myanmar) Co., Ltd	工程承攬業	100.00	100.00	1
	BES Engineering Vietnam Co., Ltd.	工程承攬業	100.00	-	1及3
中華城國際投資股份有限公司	華誠諮詢（常熟）有限公司	工程設計諮詢業務	100.00	100.00	1
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	1

備 註：

1. 合併公司綜合持股超過 50% 且具控制能力。
2. 合併公司於 108 年 1 月、108 年 4 月、108 年 7 月及 109 年 10 月分別認購中工機械股份有限公司 0.23%、0.13%、0.06% 及 0.06% 股權，請參閱附註三四。

3. 於 108 年 11 月 5 日完成設立登記，且於 109 年 2 月 6 日匯出投資價款，持有 100% 股權具有控制力，納入合併財務報告個體。

十五、採用權益法之投資

投資關聯企業

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
個別不重大之關聯企業	<u>\$ 1,962,920</u>	<u>\$ 2,070,821</u>

個別不重大之關聯企業彙總資訊

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
合併公司享有之份額		
本期淨損	(\$ 131,262)	(\$ 389,178)
其他綜合損益	<u>23,361</u>	<u>(103,233)</u>
綜合損益總額	<u>(\$ 107,901)</u>	<u>(\$ 492,411)</u>

合併公司之採用權益法之投資關聯企業中，京華城股份有限公司於 108 年 10 月與關係人鼎越開發股份有限公司（以下簡稱「鼎越開發」）簽署不動產買賣契約書並於 108 年 11 月 11 日股東會決議通過生效，總價款為 37,200,010 仟元，原預計將持有之台北市松山區西松段土地於 109 年 10 月繳納土地增值稅後過戶予鼎越開發。但因拆除廠商工安事故導致拆除工程延宕，及買方鼎越開發配合金融機構聯貸作業之故聯貸進度延後，京華城股份有限公司於 109 年 10 月 22 日及 110 年 2 月 26 日召開股東會決議通過並於同日簽署不動產買賣契約書第一次及第二次增補協議書，將不動產買賣契約書所載到期日展延至 110 年 6 月 30 日，本公司管理階層評估其可回收價值未低於帳面價值，是以未提列減損損失。

合併公司於 108 年 1 月未按持股比例認購中華雙子星開發股份有限公司之現金增資，致持股比例由 9.09% 下降至 5.99%，並於 108 年 2 月 27 日經董事會通過出售中華雙子星開發股份有限公司全數股權予中國石油化學工業開發股份有限公司，於 108 年 3 月完成處分及股權移轉，處分損失 11,423 仟元帳列其他利益及損失項下，處分價款 215,600 仟元業已全數收取。

合併公司於 108 年度未按持股比例認購華銳全日物流股份有限公司之現金增資，致持股比例由 28.33% 下降至 23.61%。

採用權益法之投資及本公司對其所享有之損益及其他綜合損益份額，除 BA & BES Constracting (L.L.C.) 係按未經會計師查核之財務報告計算外，其餘係按經會計師查核之財務報告計算；惟本公司管理階層認為上述採用權益法之被投資公司之財務報告倘經會計師查核，尚不致產生重大之調整。

十六、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本公司依出資比例認列之金額明細如下：

(一) 揚州京華城商貿區 A6 項目

子公司京華諮詢公司及華誠諮詢公司與揚州京華城中城生活置業有限公司於 101 年 6 月簽訂揚州京華城商貿區 A6 商辦及公寓式酒店項目（簡稱揚州京華城商貿區 A6 項目）合作開發合約，依合約規定之比例分別為京華諮詢公司及華誠諮詢公司各 7.5% 及揚州京華城中城生活置業有限公司 85%，並簽訂協議書採聯合控制營運之經營模式，該開發案預計合作期限為 5 年。於合作期間內，如有一方提出要求，經合作雙方同意後，則依照實際出資比例結算支付已投入之本金。

子公司京華諮詢公司及華誠諮詢公司與揚州京華城中城生活置業有限公司之聯合營運協議於 106 年 7 月合作期限期滿，合併公司出資比為 22.50%，並於 106 年 8 月收回原始出資金額及預計獲配利益共 576,384 仟元，於 106 年 9 月 30 日已完成資產鑑價，截至 109 年 12 月 31 日止因土地增值稅清算尚在進行結算工作，預計所獲配之利益 70,716 仟元帳列其他流動負債項下。

(二) 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本公司 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:

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

十七、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>						
108年1月1日餘額	\$ 2,766,404	\$ 646,613	\$ 1,436,444	\$ 345,788	\$ -	\$ 5,195,249
增 添	-	276	26,278	3,482	1,457	31,493
處 分	-	-	(281,123)	(6,332)	-	(287,455)
預付設備款轉入	-	-	1,990	-	-	1,990
轉列為投資性不動產	-	(375)	-	-	-	(375)
淨兌換差額	-	-	(79)	-	-	(79)
108年12月31日餘額	<u>\$ 2,766,404</u>	<u>\$ 646,514</u>	<u>\$ 1,183,510</u>	<u>\$ 342,938</u>	<u>\$ 1,457</u>	<u>\$ 4,940,823</u>
<u>累計折舊及減損</u>						
108年1月1日餘額	\$ 3,004	\$ 349,068	\$ 1,130,532	\$ 293,092	\$ -	\$ 1,775,696
折舊費用	-	26,393	75,643	5,428	-	107,464
處 分	-	-	(248,686)	(5,869)	-	(254,555)
轉列為投資性不動產	-	(15)	-	-	-	(15)
淨兌換差額	-	-	(79)	-	-	(79)
108年12月31日餘額	<u>\$ 3,004</u>	<u>\$ 375,446</u>	<u>\$ 957,410</u>	<u>\$ 292,651</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,628,511</u>
108年12月31日淨額	<u>\$ 2,763,400</u>	<u>\$ 271,068</u>	<u>\$ 226,100</u>	<u>\$ 50,287</u>	<u>\$ 1,457</u>	<u>\$ 3,312,312</u>

(接次頁)

(承前頁)

	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
成 本						
109年1月1日餘額	\$ 2,766,404	\$ 646,514	\$ 1,183,510	\$ 342,938	\$ 1,457	\$ 4,940,823
增 添	-	1,119	43,443	4,677	8,534	57,773
處 分	-	(695)	(413,046)	(1,337)	-	(415,078)
其他資產轉入	-	-	225	-	-	225
轉列為投資性不動產	-	(4,190)	-	-	-	(4,190)
淨兌換差額	-	-	34	-	-	34
重分類	-	-	255	1,202	(1,457)	-
109年12月31日餘額	<u>\$ 2,766,404</u>	<u>\$ 642,748</u>	<u>\$ 814,421</u>	<u>\$ 347,480</u>	<u>\$ 8,534</u>	<u>\$ 4,579,587</u>
累計折舊及減損						
109年1月1日餘額	\$ 3,004	\$ 375,446	\$ 957,410	\$ 292,651	\$ -	\$ 1,628,511
折舊費用	-	17,041	54,971	5,097	-	77,109
處 分	-	(451)	(340,245)	(1,209)	-	(341,905)
轉列為投資性不動產	-	(1,731)	-	-	-	(1,731)
轉出至其他資產	-	-	(2,513)	-	-	(2,513)
淨兌換差額	-	-	34	-	-	34
重分類	-	-	(1,072)	1,072	-	-
109年12月31日餘額	<u>\$ 3,004</u>	<u>\$ 390,305</u>	<u>\$ 668,585</u>	<u>\$ 297,611</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,359,505</u>
109年12月31日淨額	<u>\$ 2,763,400</u>	<u>\$ 252,443</u>	<u>\$ 145,836</u>	<u>\$ 49,869</u>	<u>\$ 8,534</u>	<u>\$ 3,220,082</u>

於 109 及 108 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，請參閱附註三八。

十八、租賃協議

(一) 使用權資產

	109年12月31日	108年12月31日
使用權資產帳面金額		
土地	\$ 53,410	\$ 40,319
建築物	187,094	208,776
機器設備	448	1,500
運輸設備	29,417	23,161
其他設備	-	17
	<u>\$ 270,369</u>	<u>\$ 273,773</u>
	109年度	108年度
使用權資產之增添	<u>\$ 75,984</u>	<u>\$ 73,441</u>
使用權資產之減少	<u>\$ 560</u>	<u>\$ 3,612</u>
使用權資產之折舊費用		
土地	\$ 11,287	\$ 5,297
建築物	50,247	43,579
機器設備	1,051	1,236
運輸設備	16,227	14,612
其他設備	16	28
	<u>\$ 78,828</u>	<u>\$ 64,752</u>

(二) 租賃負債

	109年12月31日	108年12月31日
租賃負債帳面金額		
流動	<u>\$ 70,179</u>	<u>\$ 68,088</u>
非流動	<u>\$ 207,971</u>	<u>\$ 209,586</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	109年12月31日	108年12月31日
土地	2.40%~2.80%	2.72%~2.80%
建築物	2.00%~4.75%	2.00%~4.75%
機器設備	2.80%	2.72%~2.80%
運輸設備	2.00%~2.90%	2.00%~2.78%
其他設備	-	2.00%

(三) 重要承租活動及條款

109年因新型冠狀病毒肺炎疫情嚴重影響市場經濟，中工公寓大廈管理維護公司與出租人進行租約協商，出租人同意無條件將109年1至12月之租金金額調降兩成；絕色影城股份有限公司與出租人進行租約協商，出租人同意無條件將109年7至9月之租金金額調降兩成。合併公司於109年1月1日至12月31日認列前述租金減讓之影響數為2,152仟元。

(四) 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。

營業租賃轉租之未來將收取之租賃給付總額如下：

	109年12月31日
第1年	\$ 1,688
第2年	1,178
第3年	<u>360</u>
	<u>\$ 3,226</u>

(五) 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十九。

	109年度	108年度
短期租賃費用	<u>\$ 2,118</u>	<u>\$ 8,254</u>
低價值資產租賃費用	<u>\$ 1,559</u>	<u>\$ 7,214</u>
不計入租賃負債衡量中之變動租賃給付費用	<u>\$ 19,131</u>	<u>\$ 60,144</u>
租賃之現金（流出）總額	<u>(\$ 105,161)</u>	<u>(\$ 143,000)</u>

十九、投資性不動產

	已 完 工 投資性不動產
成 本	
108年1月1日餘額	\$ 1,034,832
來自不動產、廠房及設備	375
淨兌換差額	(<u>3,789</u>)
108年12月31日餘額	<u>\$ 1,031,418</u>

(接次頁)

(承前頁)

	<u>已 完 工</u> <u>投資性不動產</u>
<u>累計折舊及減損</u>	
108年1月1日餘額	\$ 190,833
折舊費用	8,468
來自不動產、廠房及設備	15
淨兌換差額	(<u>1,264</u>)
108年12月31日餘額	<u>\$ 198,052</u>
108年12月31日淨額	<u>\$ 833,366</u>
<u>成 本</u>	
109年1月1日餘額	\$ 1,031,418
來自不動產、廠房及設備	4,190
淨兌換差額	<u>1,634</u>
109年12月31日餘額	<u>\$ 1,037,242</u>
<u>累計折舊及減損</u>	
109年1月1日餘額	\$ 198,052
折舊費用	8,179
來自不動產、廠房及設備	1,731
淨兌換差額	<u>643</u>
109年12月31日餘額	<u>\$ 208,605</u>
109年12月31日淨額	<u>\$ 828,637</u>

於 109 及 108 年度由於並無減損跡象，故合併公司未進行減損評估。

投資性不動產係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

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

109 年及 108 年以營業租賃出租投資性不動產未來將收取之租賃給付總額如下：

	109年12月31日	108年12月31日
不超過1年	\$ 77,498	\$ 83,065
1~5年	44,002	63,583
超過5年	<u>-</u>	<u>134</u>
	<u>\$ 121,500</u>	<u>\$ 146,782</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：

	109年12月31日	108年12月31日
公允價值	<u>\$ 4,438,134</u>	<u>\$ 4,182,849</u>

合併公司所持有之投資性不動產尚有部分，因可比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。合併公司設定抵押作為借款擔保之投資性不動產金額，請參閱附註三八。

二十、商 譽

	109年度	108年度
年初餘額	\$ 43,997	\$ 101,673
本年度認列減損損失	(43,997)	(57,676)
年底餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 43,997</u>

子公司喜滿客京華影城股份有限公司於 103 年 8 月取得絕色影城股份有限公司 100% 股權，其投資成本與股權淨值間之差額屬商譽之金額為 115,191 仟元。進行減損測試時，該商譽僅與絕色影城股份有限公司單一現金產生單位有關，故商譽之減損係透過計算絕色影城股份有限公司之可回收金額與淨資產帳面金額評估是否須提列減損。

合併公司於 109 及 108 年度經評估商譽之可回收金額，認列與絕色影城股份有限公司有關之減損分別新台幣 43,997 仟元及 57,676 仟元，造成減損之主要原因為來客人數不如預期。

二一、借 款

(一) 短期借款

	109年12月31日	108年12月31日
擔保借款		
銀行借款	\$ 2,001,964	\$ 3,386,016
銀行透支	-	-
	<u>2,001,964</u>	<u>3,386,016</u>
無擔保借款		
信用額度借款	<u>538,170</u>	<u>25,164</u>
	<u>\$ 2,540,134</u>	<u>\$ 3,411,180</u>

該銀行借款係以合併公司部分銀行存款、股票、定存單、待售房地、應收款（帳列應收代辦工業區開發款）、自有土地、建築物、定存單及銀行存款質抵押擔保（參閱附註三八），銀行週轉性借款之利率於109年及108年12月31日分別為1.745%~2.600%及1.870%~3.000%。

(二) 應付短期票券

	109年12月31日	108年12月31日
應付商業本票	\$ 2,335,000	\$ 1,437,000
減：應付短期票券折價	(3,755)	(2,775)
	<u>\$ 2,331,245</u>	<u>\$ 1,434,225</u>

尚未到期之應付短期票券如下：

109年12月31日

保 證 機 構	票 面 金 額	折 價 金 額	帳 面 金 額	利 率 區 間	擔 保 品 名 稱	擔 保 品 帳 面 金 額
應付商業本票						
國際票券	\$ 707,200	\$ 1,230	\$ 705,970	2.230%	註1	註1
上海天母	450,000	576	449,424	1.830%	土地及房屋	\$ 815,731
兆豐票券	450,000	1,246	448,754	1.800%	土地及房屋	500,396
台灣票券	415,000	275	414,725	2.162%	註2	註2
台灣票券	176,800	308	176,492	2.230%	註1	註1
上海天母	100,000	120	99,880	1.530%	註3	註3
大慶票券	36,000	-	36,000	1.988%	註4	註4
	<u>\$ 2,335,000</u>	<u>\$ 3,755</u>	<u>\$ 2,331,245</u>			

註1：國際票券及台灣票券係屬安泰銀行19億聯貸案之共同使用額度，其擔保品為彰濱工業區之線西及崙尾兩區應收款，合計帳面金額為5,028,791仟元。

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

註 3：以中石化股票 38,755 仟股設質擔保，帳面金額為 451,729 仟元。

註 4：以中石化股票 2,000 仟股及附買回債券設質擔保，合計帳面金額為 52,300 仟元。

108 年 12 月 31 日

保證機構	票面金額	折價金額	帳面金額	利率區間	擔保品名稱	擔保品帳面金額
<u>應付商業本票</u>						
兆豐票券	\$ 450,000	\$ 905	\$ 449,095	2.000%	土地及房屋	\$ 504,876
上海天母	450,000	445	449,555	2.200%	土地及房屋	815,731
台灣票券	254,500	770	253,730	2.262%	註 1	註 1
台灣票券	165,500	500	165,000	2.262%	註 1	註 1
台灣票券	40,000	17	39,983	1.862%	註 2	註 2
大慶票券	40,000	94	39,906	1.988%	註 3	註 3
國際票券	37,000	44	36,956	2.950%	-	-
	<u>\$ 1,437,000</u>	<u>\$ 2,775</u>	<u>\$ 1,434,225</u>			

註 1：以土地及房屋設質擔保，合計帳面金額為 861,464 仟元。

註 2：以台企銀股票 5,207 仟股設質擔保，合計帳面金額為 65,608 仟元。

註 3：以中石化股票 2,000 仟股設質擔保，合計帳面價值金額為 19,600 仟元。

應付短期票券係以轉投資之上市櫃股票、附買回債券、應收款（帳列應收代辦工業區開發款）、土地及建築物擔保（參閱附註三八）。

(三) 長期借款

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
<u>擔保借款</u>		
銀行借款	\$ 4,188,187	\$ 4,409,149
<u>無擔保借款</u>		
銀行借款	<u>549,622</u>	<u>1,760,514</u>
小計	4,737,809	6,169,663
減：列為 1 年內到期部分	(<u>1,130,591</u>)	(<u>1,719,228</u>)
長期借款	<u>\$ 3,607,218</u>	<u>\$ 4,450,435</u>

該銀行借款係以合併公司部分銀行存款、自有土地、建築物及定存質抵押擔保（參閱附註三八），截至 109 年及 108 年 12 月 31 日止，有效年利率分別為 1.490%~2.950% 及 1.700%~2.737%。

二二、應付公司債

本公司於 103 年 2 月 25 日發行 5 仟單位、利率為 0% 之新台幣計價無擔保可轉換公司債，本金金額共計 500,000 仟元。

每單位公司債持有人有權以每股 8.7 元轉換為本公司之普通股，該轉換價格於決定後，如遇有除權或除息者，應依轉換價格調整公式調整之，截至 108 年 2 月 15 日止轉換價格調整為 7.6 元。轉換期間為 103 年 3 月 26 日至 108 年 2 月 15 日。若公司債屆時未轉換，將於到期時依債券面額以現金一次償還。若符合約定條件本公司得按約定價格向債權人要求贖回本可轉換公司債。

本債券以發行滿 3 年之日為本債券持有人提前賣回本債券之賣回基準日。債券持有人得於賣回基準日之前 30 日內以書面通知本公司股務代理機構，要求本公司以債券面額之 104.568% 將其所持有之本債券以現金贖回。

本債券持有人於 106 年 3 月贖回面額 417,100 仟元（加計利息補償金 19,052 仟元）之第二次無擔保可轉換公司債，產生賣回損失 16,363 仟元（包含於其他利益及損失項下），第二次無擔保可轉換公司債已有面額 50,000 仟元之公司債轉換為本公司普通股 5,882 仟股。

本公司發行之第二次無擔保可轉換公司債於 108 年 2 月 25 日到期，於 108 年 3 月全數償還債券面額 32,900 仟元。

二三、應付帳款

	109年12月31日	108年12月31日
因營業而發生	<u>\$ 4,347,815</u>	<u>\$ 4,220,191</u>

應付帳款中屬於建造合約之應付工程保留款金額，於 109 年及 108 年 12 月 31 日分別為 1,529,087 仟元及 1,176,886 仟元。工程保留款不計息，將於個別建造合約之保留期間結束時支付。該保固期間即合併公司之正常營業週期，通常超過 1 年。建造合約相關說明請參閱附表一。

二四、應付代辦工業區開發款項

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

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

二五、負債準備

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

保固負債準備係依工程合約約定，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。

虧損性合約之負債準備係合併公司在不可取消之虧損性工程合約下，現存未來給付義務現值減除預計自該合約所賺取收入之差額。

有待法律程序決定之長期負債準備係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。

二六、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。

109 及 108 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) Co., Ltd.、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.) 並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及中工機械股份有限公司、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所適用我國「勞動基準法」之退休金制度，係屬確定福利退休計畫。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 109 及 108 年分別為 7% 與 5.4%；其餘子公司均為 2%）提撥員工退休基金，交由勞工退休準備金監督委員會以該委員會名義存入台灣銀行之專戶，年度終了前，若估算專戶餘額不足給付次一年度內預估達到退休條件之勞工，次年度 3 月底前將一次提撥其差額。該專戶係委託勞動部勞動基金運用局管理，本公司並無影響投資管理策略之權利。

列入合併資產負債表之確定福利計畫金額列示如下：

	109年12月31日	108年12月31日
確定福利義務現值	\$ 352,692	\$ 358,472
計畫資產公允價值	(242,246)	(232,609)
淨確定福利負債	<u>\$ 110,446</u>	<u>\$ 125,863</u>

淨確定福利負債（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 負 債
108年1月1日餘額	<u>\$ 354,672</u>	<u>(\$ 238,837)</u>	<u>\$ 115,835</u>
服務成本			
當期服務成本	8,269	-	8,269
利息費用（收入）	2,560	(264)	2,296
計畫資產報酬	<u>-</u>	<u>(1,462)</u>	<u>(1,462)</u>
認列於損益	<u>10,829</u>	<u>(1,726)</u>	<u>9,103</u>
再衡量數			
精算損益－假設變動	14,980	(9,203)	5,777
精算損益－經驗調整	<u>9,286</u>	<u>-</u>	<u>9,286</u>
認列於其他綜合損益	<u>24,266</u>	<u>(9,203)</u>	<u>15,063</u>
雇主提撥	-	(10,704)	(10,704)
福利支付	<u>(31,295)</u>	<u>27,861</u>	<u>(3,434)</u>
108年12月31日	<u>\$ 358,472</u>	<u>(\$ 232,609)</u>	<u>\$ 125,863</u>
109年1月1日餘額	<u>\$ 358,472</u>	<u>(\$ 232,609)</u>	<u>\$ 125,863</u>
服務成本			
當期服務成本	7,406	-	7,406
利息費用（收入）	2,410	(249)	2,161
計畫資產報酬	<u>-</u>	<u>(1,323)</u>	<u>(1,323)</u>
認列於損益	<u>9,816</u>	<u>(1,572)</u>	<u>8,244</u>
再衡量數			
精算損益－假設變動	10,551	(8,313)	2,238
精算損益－經驗調整	<u>2,577</u>	<u>-</u>	<u>2,577</u>
認列於其他綜合損益	<u>13,128</u>	<u>(8,313)</u>	<u>4,815</u>
雇主提撥	-	(23,789)	(23,789)
福利支付	<u>(28,724)</u>	<u>24,037</u>	<u>(4,687)</u>
109年12月31日	<u>\$ 352,692</u>	<u>(\$ 242,246)</u>	<u>\$ 110,446</u>

確定福利計畫認列於損益之金額依功能別彙總如下：

	109年度	108年度
營業成本	\$ 2,915	\$ 7,573
行銷費用	8	-
管理費用	5,379	1,535
研發費用	19	70
其他收入	<u>(77)</u>	<u>(75)</u>
	<u>\$ 8,244</u>	<u>\$ 9,103</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，惟本公司之計畫資產得分配金額係以不低於當地銀行 2 年定期存款利率計算而得之收益。
2. 利率風險：公司債之利率下降將使確定福利義務現值增加，惟計畫資產之債務投資報酬亦會隨之增加，兩者對淨確定福利負債之影響具有部分抵銷之效果。
3. 薪資風險：確定福利義務現值之計算係參考計畫成員之未來薪資。因此計畫成員薪資之增加將使確定福利義務現值增加。

合併公司之計畫資產及確定福利義務現值，係由合格精算師進行精算。精算評價於衡量日之主要假設列示如下：

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
折現率	0.19%~0.30%	0.50%~0.70%
未來薪資水準增加率	0.50%~2.00%	0.50%~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，其增加或減少 0.25% 將使確定福利義務增加(減少)之金額如下：

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
折現率		
增加 0.25%	(\$ <u>6,956</u>)	(\$ <u>7,471</u>)
減少 0.25%	<u>\$ 7,174</u>	<u>\$ 7,715</u>
未來薪資水準增加率		
增加 0.25%	<u>\$ 7,041</u>	<u>\$ 7,603</u>
減少 0.25%	(\$ <u>6,862</u>)	(\$ <u>7,400</u>)

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

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
預期 1 年內提撥金額	<u>\$ 8,677</u>	<u>\$ 9,259</u>
確定福利義務平均到期期間	4~10 年	4~8 年

二七、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：

	109年12月31日		
	1年內	1年後	合計
<u>資 產</u>			
按攤銷後成本衡量之金融			
資產－流動	\$ 1,123,041	\$ 221,840	\$ 1,344,881
應收工程款	1,160,725	94,092	1,254,817
合約資產－流動	993,576	2,280,314	3,273,890
應收代辦工業區開發款項	-	6,995,042	6,995,042
待售房地－淨額	977,941	10,424,917	11,402,858
在建房地	1,073,691	2,015,063	3,088,754
工程存出保證金	6,146	117,929	124,075
	<u>\$ 5,335,120</u>	<u>\$ 22,149,197</u>	<u>\$ 27,484,317</u>
<u>負 債</u>			
應付帳款	\$ 3,899,505	\$ 398,759	\$ 4,298,264
合約負債－流動	1,090,623	1,134,589	2,225,212
應付代辦工業區開發款項	-	1,943,027	1,943,027
負債準備－流動	88,398	379,779	468,177
工程存入保證金－流動	311,897	109,585	421,482
	<u>\$ 5,390,423</u>	<u>\$ 3,965,739</u>	<u>\$ 9,356,162</u>

	108年12月31日		
	1年內	1年後	合計
<u>資 產</u>			
按攤銷後成本衡量之金融			
資產－流動	\$ 477,612	\$ 515,071	\$ 992,683
應收工程款	1,313,079	222,256	1,535,335
合約資產－流動	1,427,201	1,609,093	3,036,294
應收代辦工業區開發款項	-	7,866,660	7,866,660
待售房地－淨額	1,009,611	11,669,640	12,679,251
在建房地	-	933,215	933,215
工程存出保證金	42,150	99,480	141,630
	<u>\$ 4,269,653</u>	<u>\$ 22,915,415</u>	<u>\$ 27,185,068</u>

(接次頁)

(承前頁)

	108年12月31日		
	1 年 內	1 年 後	合 計
負 債			
應付票據	\$ 150	\$ -	\$ 150
應付帳款	2,696,775	1,470,852	4,167,627
合約負債—流動	808,649	1,257,762	2,066,411
應付代辦工業區開發款項	-	1,935,924	1,935,924
負債準備—流動	196,344	392,521	588,865
工程存入保證金—流動	131,054	223,145	354,199
	<u>\$ 3,832,972</u>	<u>\$ 5,280,204</u>	<u>\$ 9,113,176</u>

二八、權 益

(一) 股 本

	109年12月31日	108年12月31日
額定股數(仟股)	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>
額定股本	<u>\$ 30,000,000</u>	<u>\$ 30,000,000</u>
已發行且已收足股款之股數 (仟股)	<u>1,530,899</u>	<u>1,530,899</u>
已發行股本	<u>\$ 15,308,998</u>	<u>\$ 15,308,998</u>

(二) 資本公積

	109年12月31日	108年12月31日
<u>得用以彌補虧損、發放現金或撥充股本(1)</u>		
股票發行溢價	\$ 11,501	\$ 11,501
庫藏股票交易	1,757	1,757
採用權益法認列關聯企業股 權淨值之變動數	4,094	4,094
受贈資產	51	-
<u>僅得用以彌補虧損(2)</u>		
其 他	<u>56,430</u>	<u>56,430</u>
	<u>\$ 73,833</u>	<u>\$ 73,782</u>

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

2. 因認股權失效產生之資本公積，僅得用以彌補虧損。

(三) 保留盈餘及股利政策

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

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

本公司章程規定之員工及董監事酬勞分派政策，參閱附註三十(八)之員工酬勞及董監事酬勞。

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

本公司依金管證發字第 1010012865 號函及「採用國際財務報導準則 (IFRSs) 後，提列特別盈餘公積之適用疑義問答」等規定提列及迴轉特別盈餘公積。

本公司分別於 109 年 6 月 23 日及 108 年 6 月 21 日舉行股東常會，決議通過 108 及 107 年度盈餘分配案如下：

	108 年度	107 年度
法定盈餘公積	<u>\$ 31,289</u>	<u>\$ 36,333</u>
現金股利	<u>\$307,711</u>	<u>\$301,587</u>
每股現金股利 (元)	\$ 0.201	\$ 0.197

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

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

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

(四) 特別盈餘公積

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
年初餘額	\$ 2,788,570	\$ 2,801,480
迴轉特別盈餘公積		
採權益法認列公司之		
不動產、廠房設備提列		
折舊	-	(12,910)
年底餘額	<u>\$ 2,788,570</u>	<u>\$ 2,788,570</u>

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

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

(五) 其他權益項目

1. 國外營運機構財務報表換算之兌換差額

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
年初餘額	(\$ 322,536)	(\$ 230,373)
換算國外營運機構淨資		
產所產生之兌換差額	12,205	6,080
採用權益法之關聯企業		
之換算差額之份額	<u>6,762</u>	(98,243)
年底餘額	<u>(\$ 303,569)</u>	<u>(\$ 322,536)</u>

2. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價損益

	109年度	108年度
年初餘額	(\$ 243,747)	(\$ 328,389)
當年度產生		
未實現損益		
權益工具	67,822	148,912
採用權益法之關聯		
企業之份額	16,588	(4,999)
重分類調整		
處分採用權益法之		
關聯企業	-	(59,271)
年底餘額	<u>(\$ 159,337)</u>	<u>(\$ 243,747)</u>

(六) 非控制權益

	109年度	108年度
年初餘額	\$ 127,371	\$ 139,944
歸屬於非控制權益之份額		
本年度淨損	(20,112)	(5,042)
子公司現金股利	-	(3,243)
國外營運機構財務報表		
換算之兌換差額	469	(1,248)
確定福利計畫再衡量數	211	319
精算損益相關之所得稅	(42)	(64)
採權益法之關聯企業資		
本公積變動之調整	-	29
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	308	169
收購子公司非控制權益(附註		
三四)	(487)	(3,493)
年底餘額	<u>\$ 107,718</u>	<u>\$ 127,371</u>

二九、收 入

	109年度	108年度
客戶合約收入		
工程收入	\$ 11,860,058	\$ 10,209,045
勞務收入	1,340,327	1,611,135
不動產銷售收入	35,091	-
其他營業收入	235,486	770,573
	<u>\$ 13,470,962</u>	<u>\$ 12,590,753</u>

合約餘額

	109年12月31日	108年12月31日	108年1月1日
應收帳款（附註十）	<u>\$ 83,834</u>	<u>\$ 83,682</u>	<u>\$ 102,449</u>
應收工程款（附註十）	<u>\$ 1,254,817</u>	<u>\$ 1,535,335</u>	<u>\$ 1,663,054</u>
合約資產			
應收工程保留款	\$ 1,944,868	\$ 1,673,802	\$ 1,677,783
應收建造合約款	<u>1,329,022</u>	<u>1,362,492</u>	<u>1,009,004</u>
	<u>\$ 3,273,890</u>	<u>\$ 3,036,294</u>	<u>\$ 2,686,787</u>
合約負債			
應付建造合約款	\$ 1,874,194	\$ 1,821,670	\$ 2,334,395
不動產銷售	351,018	244,741	145,971
勞務銷售	<u>23,709</u>	<u>19,691</u>	<u>22,813</u>
	<u>\$ 2,248,921</u>	<u>\$ 2,086,102</u>	<u>\$ 2,503,179</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。

三十、淨利

(一) 利息收入

	109年度	108年度
銀行存款	<u>\$ 11,537</u>	<u>\$ 5,003</u>
按攤銷後成本衡量之金融資產	19,805	25,667
其他	<u>75,404</u>	<u>114,418</u>
	<u>\$ 106,746</u>	<u>\$ 145,088</u>

(二) 其他收入

	109年度	108年度
租金收入	<u>\$ 55,787</u>	<u>\$ 38,161</u>
股利收入	38,741	57,836
其他收入	9,705	46,000
終止租約補償金	-	76,477
	<u>\$ 104,233</u>	<u>\$ 218,474</u>

(三) 其他利益及損失

	109年度	108年度
手續費支出	(\$ 108,272)	(\$ 121,005)
處分採權益法之投資淨損益	-	(11,423)
透過損益按公允價值衡量之 金融資產及負債淨利益	8,820	349,261
商譽減損損失	(43,997)	(57,676)
處分不動產、廠房及設備利益 (損失)	314,064	(29,481)
迴轉賠償損失(賠償損失)	310,860	(15,496)
其他	27,901	19,708
	<u>\$ 509,376</u>	<u>\$ 133,888</u>

(四) 財務成本

	109年度	108年度
銀行透支及銀行借款利息	\$ 164,801	\$ 194,694
租賃負債之利息	5,943	5,860
客戶合約利息費用	164	2,156
可轉換公司債攤銷利息	-	145
	<u>\$ 170,908</u>	<u>\$ 202,855</u>

利息資本化相關資訊，參閱附註十三。

(五) 折 舊

	109年度	108年度
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 73,343	\$ 82,853
營業費用	82,594	89,363
	<u>\$ 155,937</u>	<u>\$ 172,216</u>

109 及 108 年度投資性不動產之折舊費用分別為 8,179 仟元及 8,468 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

	109年度	108年度
投資性不動產之直接營運 費用		
產生租金收入	\$ 3,176	\$ 3,604

(七) 員工福利費用

	109年度	108年度
短期員工福利	<u>\$ 1,796,372</u>	<u>\$ 2,061,520</u>
退職後福利		
確定提撥計畫	82,954	92,691
確定福利計畫	<u>8,321</u>	<u>9,178</u>
	91,275	101,869
其他員工福利	<u>143,610</u>	<u>166,001</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 2,031,257</u>	<u>\$ 2,329,390</u>
依功能別彙總		
營業成本	\$ 1,761,592	\$ 2,039,891
營業費用	<u>269,665</u>	<u>289,499</u>
	<u>\$ 2,031,257</u>	<u>\$ 2,329,390</u>

(八) 員工酬勞及董監事酬勞

本公司依章程規定係以當年度扣除分派員工及董監酬勞前之稅前利益分別以不低於 2% 及不高於 2% 提撥員工酬勞及董監事酬勞。

本公司於 110 年 3 月 17 日及 109 年 3 月 27 日舉行董事會，分別決議通過 109 及 108 年度員工酬勞及董監事酬勞如下：

估列比例

	109年度	108年度
員工酬勞	2%	2%
董監事酬勞	2%	2%

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

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

108 及 107 年度員工酬勞及董監事酬勞之實際配發金額與 108 及 107 年度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。

三一、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：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
當年度所得稅		
本年度產生者	\$ 17,794	\$ 29,013
未分配盈餘加徵	4,084	2,386
土地增值稅	118	-
以前年度之調整	(3,988)	(1,076)
	<u>18,008</u>	<u>30,323</u>
遞延所得稅		
本年度產生者	173,698	71,096
以前年度之調整	<u>2,679</u>	<u>8,420</u>
	<u>176,377</u>	<u>79,516</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 194,385</u>	<u>\$ 109,839</u>

會計所得與當期所得稅費用之調節如下：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
稅前淨利按法定稅率計算之所得		
稅費用	\$ 145,740	\$ 161,368
稅上不可減除之費用	68,465	8,863
免稅所得	(9,608)	(10,607)
未認列資產減損損失	(2,130)	-
金融資產未實現評價利益	-	(60,000)
未分配盈餘加徵	4,084	2,386
土地增值稅	118	-
未認列之暫時性差異	(10,975)	485
以前年度之當期所得稅費用於本 期之調整	(1,309)	<u>7,344</u>
認列於損益之所得稅費用(利益)	<u>\$ 194,385</u>	<u>\$ 109,839</u>

我國於 108 年 7 月經總統公布修正產業創新條例，明訂以 107 年度起之未分配盈餘興建或購置特定資產或技術得列為計算未分配盈餘之減除項目，合併公司計算未分配盈餘稅時，僅將已實際進行再投資之資本支出金額減除。

(二) 認列於其他綜合損益之所得稅

	109年度	108年度
<u>遞延所得稅</u>		
當年度產生		
— 確定福利計畫再衡量數	\$ <u>964</u>	\$ <u>3,013</u>

(三) 遞延所得稅資產與負債

遞延所得稅資產及負債之變動如下：

109 年度

	年 初 餘 額	認 列 於 損 益	認 列 於 其 他 綜 合 損 益	年 底 餘 額
<u>遞 延 所 得 稅 資 產</u>				
暫時性差異				
未實現工程損失	\$ 115,348	(\$ 48,800)	\$ -	\$ 66,548
保固負債準備	103,287	(46,173)	-	57,114
確定福利退休計畫	30,694	(2,735)	964	28,923
其 他	40,945	8,544	-	49,489
虧損扣抵	<u>248,806</u>	<u>(86,004)</u>	<u>-</u>	<u>162,802</u>
	<u>\$ 539,080</u>	<u>(\$ 175,168)</u>	<u>\$ 964</u>	<u>\$ 364,876</u>

遞 延 所 得 稅 負 債

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	99,949	5,125	-	105,074
其 他	<u>17,555</u>	<u>(3,916)</u>	<u>-</u>	<u>13,639</u>
	<u>\$ 1,108,846</u>	<u>\$ 1,209</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,110,055</u>

108 年度

	年 初 餘 額	認 列 於 損 益	認 列 於 其 他 綜 合 損 益	年 底 餘 額
<u>遞 延 所 得 稅 資 產</u>				
暫時性差異				
未實現工程損失	\$ 98,598	\$ 16,750	\$ -	\$ 115,348
保固負債準備	72,746	30,541	-	103,287
確定福利退休計畫	28,344	(663)	3,013	30,694
其 他	22,099	18,846	-	40,945
虧損扣抵	<u>385,399</u>	<u>(136,593)</u>	<u>-</u>	<u>248,806</u>
	<u>\$ 607,186</u>	<u>(\$ 71,119)</u>	<u>\$ 3,013</u>	<u>\$ 539,080</u>

遞 延 所 得 稅 負 債

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	95,265	4,684	-	99,949
其 他	<u>13,842</u>	<u>3,713</u>	<u>-</u>	<u>17,555</u>
	<u>\$ 1,100,449</u>	<u>\$ 8,397</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,108,846</u>

(四) 未於合併資產負債表中認列為遞延所得稅資產之金額

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

(五) 未使用虧損扣抵相關資訊

截至 109 年 12 月 31 日止，虧損扣抵相關資訊如下：

<u>尚未扣抵餘額</u>	<u>最後扣抵年度</u>
\$ 680,050	114 (已核定)
<u>133,960</u>	117 (未核定)
<u>\$ 814,010</u>	

(六) 所得稅核定情形

	<u>所得稅申報案件 核定截止年度</u>
中華工程公司	107年度
中華城公司	107年度
中工機械公司	107年度
喜滿客公司	107年度
中工保全公司	108年度
中工管理公司	108年度
中工公寓公司	107年度
中勤公司	107年度
菁華公司	107年度
絕色影城公司	107年度

三二、每股盈餘

用以計算每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

本年度淨利

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

<u>股 數</u>	單位：仟股	
	109年度	108年度
用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數	1,530,899	1,530,899
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
員工分紅	<u>1,980</u>	<u>973</u>
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數	<u>1,532,879</u>	<u>1,531,872</u>

若合併公司得選擇以股票或現金發放員工紅利，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工分紅將採發放股票方式，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紅利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。

合併公司流通在外之可轉換公司債為潛在普通股，惟因該潛在普通股具反稀釋效果，故未納入稀釋每股盈餘之計算。股東會決議員工紅利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。

三三、政府補助

合併公司於 109 年申請通過「文化部對受嚴重特殊傳染性肺炎影響發生營運困難產業事業紓困振興辦法」之政府補助 9,705 仟元，該政府補助係用於補償已發生之費用及營運資金補貼，截至 109 年 12 月 31 日止，已認列政府補助收入帳列其他收入項下；另外，申請有關受嚴重特殊傳染性肺炎影響發生營運困難之委外停車場業者紓困措施，視當月營業額酌減權利金，合併公司於 109 年 12 月 31 日止，前述權利金減讓之影響數 1,384 仟元。

三四、與非控制權益之權益交易

合併公司於 109 年 10 月分別認購子公司中工機械股份有限公司 0.06% 之持股，致持股比例由 99.29% 上升至 99.35%。

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 工 機 械 股 份 有 限 公 司
給付之現金對價	(\$ 517)
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	487
權益交易差額	(\$ 30)
<u>權益交易差額調整科目</u>	
未分配盈餘	(\$ 30)

三五、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。

三六、金融工具

(一) 公允價值資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

1. 公允價值層級

109年12月31日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
<u>透過損益按公允價值</u>				
<u> 衡量之金融資產</u>				
國內上市(櫃)股票	\$ 8,960	\$ -	\$ -	\$ 8,960
國內外未上市(櫃)股票	-	14,722	-	14,722
	<u>\$ 8,960</u>	<u>\$ 14,722</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 23,682</u>
<u>透過其他綜合損益按</u>				
<u> 公允價值衡量之金融</u>				
<u> 資產</u>				
國內上市(櫃)股票	\$ 1,591,400	\$ -	\$ -	\$ 1,591,400
國內外未上市(櫃)				
股票	-	100,311	-	100,311
合 計	<u>\$ 1,591,400</u>	<u>\$ 100,311</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,691,711</u>

108 年 12 月 31 日

	第 1 等級	第 2 等級	第 3 等級	合 計
<u>透過損益按公允價值</u>				
<u>衡量之金融資產</u>				
國內上市（櫃）股票	\$ 93,896	\$ -	\$ -	\$ 93,896
國內外未上市（櫃）股票	-	314,722	-	314,722
基金受益憑證	5,001	-	-	5,001
	<u>\$ 98,897</u>	<u>\$ 314,722</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 413,619</u>
<u>透過其他綜合損益按</u>				
<u>公允價值衡量之金融</u>				
<u>資產</u>				
國內上市（櫃）股票	\$ 1,331,832	\$ -	\$ -	\$ 1,331,832
國內外未上市（櫃）股票	-	113,161	-	113,161
合 計	<u>\$ 1,331,832</u>	<u>\$ 113,161</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,444,993</u>

109 及 108 年度無第 1 等級與第 2 等級公允價值衡量間移轉之情形。

2. 第 2 等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

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。
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。

(三) 金融工具之種類

	109年12月31日	108年12月31日
<u>金融資產</u>		
<u>透過損益按公允價值衡量</u>		
指定為透過損益按公允價值衡量	\$ 23,682	\$ 408,618
強制透過損益按公允價值衡量	-	5,001
按攤銷後成本衡量之金融資產（註1）	7,683,814	8,844,559
<u>金融負債</u>		
按攤銷後成本衡量（註2）	15,263,299	16,920,343

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—流動、長期借款（含一年內到期）、負債準備及存入保證金等按攤銷後成本衡量之金融負債。

(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請參閱附註四十。

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	
	109年度	108年度	109年度	108年度
權 益	\$ 59,128	\$ 58,921	\$ 24,552	\$ 24,121

(2) 利率風險

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：

	109年12月31日	108年12月31日
具公允價值利率風險		
— 金融資產	\$ 1,861,915	\$ 2,023,505
— 金融負債	2,609,395	1,799,559
具現金流量利率風險		
— 金融資產	4,158,825	4,742,819
— 金融負債	7,277,943	9,493,183

合併公司因持有固定利率定存單、應付短期票券及應付公司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 109 及 108 年度之稅前淨利將分別減少 31,191 仟元及 47,504 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及基金受益憑證而產生權益價格暴險。

敏感度分析

下列敏感度分析係依資產負債表日之權益價格暴險進行。

若權益價格上漲 5%，109 及 108 年度稅前其他綜合損益將因透過其他綜合損益按公允價值衡量金融資產之公允價值上升而分別增加 84,586 仟元及 72,250 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所產生之或有負債金額。

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。

銀行借款對合併公司而言係為一項重要流動性來源。截至 109 年及 108 年 12 月 31 日止，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。

	109年12月31日	108年12月31日
無擔保銀行融資額度 (每年重新檢視)		
— 已動用金額	\$ 1,087,792	\$ 1,822,634
— 未動用金額	<u>6,688,106</u>	<u>1,650,033</u>
	<u>\$ 7,775,898</u>	<u>\$ 3,472,667</u>
有擔保銀行融資額度		
— 已動用金額	\$ 8,521,396	\$ 9,192,434
— 未動用金額	<u>19,246,592</u>	<u>4,194,791</u>
	<u>\$ 27,767,988</u>	<u>\$ 13,387,225</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制。

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

109年12月31日

非衍生金融負債	利率區間(%)	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
無附息負債		\$ 1,023,943	\$ 1,171,110	\$ 1,746,573	\$ 377,271	\$ 31,195
租賃負債	2.000~4.750	6,823	13,031	50,465	156,705	76,262
浮動利率工具	1.490~2.950	212,300	735,211	2,827,614	3,573,706	99,881
固定利率工具	1.530~2.223	<u>1,849,000</u>	<u>450,000</u>	<u>36,000</u>	-	-
		<u>\$ 3,092,066</u>	<u>\$ 2,369,352</u>	<u>\$ 4,660,652</u>	<u>\$ 4,107,682</u>	<u>\$ 207,338</u>

租賃負債到期分析之進一步資訊如下：

	短於1年	1~5年	5~10年	10~15年	15~20年	20年以上
租賃負債	<u>\$ 70,319</u>	<u>\$ 156,705</u>	<u>\$ 76,262</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

108 年 12 月 31 日

非衍生金融負債	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
無附息負債		\$ 939,968	\$ 878,523	\$ 919,744	\$ 1,468,798	\$ 15,929
租賃負債	2.000~4.750	6,081	11,892	50,194	149,240	84,148
浮動利率工具	1.700~3.000	219,309	986,420	4,008,084	4,487,694	127,211
固定利率工具	1.862~2.950	534,695	925,390	64,575	-	-
		<u>\$ 1,700,053</u>	<u>\$ 2,802,225</u>	<u>\$ 5,042,597</u>	<u>\$ 6,105,732</u>	<u>\$ 227,288</u>

租賃負債到期分析之進一步資訊如下：

租賃負債	短於 1 年	1 ~ 5 年	5 ~ 10 年	10 ~ 15 年	15 ~ 20 年	20 年 以 上
	<u>\$ 68,167</u>	<u>\$149,240</u>	<u>\$ 84,148</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

三七、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。除已於附註十三、十五及三九揭露者外，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
京華城股份有限公司	關聯企業
華銳全日物流股份有限公司	關聯企業
亞太工商聯股份有限公司	本公司之關係企業
鴻益建設股份有限公司	本公司之關係企業
承耀股份有限公司	本公司之關係企業
綦輝股份有限公司	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
CORE PACIFIC PIONEER (MYANMAR)	本公司法人董事之子公司
中石化綠能科技股份有限公司	本公司法人董事之子公司
朱 蕙 蘭	本公司之董事長
沈 華 養	實質關係人（前董事長）
沈 慶 京	實質關係人
陳 玉 坤	本公司之關係企業之董事長、子公司之法人董事

(二) 營業交易

帳列項目	關係人類別	109年度	108年度
營業收入	中國石油化學工業 開發股份有限公司	\$ 316,993	\$ 740,964
	本公司法人董事之 子公司	9,063	1,072
	關聯企業	858	24,432
	本公司之關係企業	220	210
	實質關係人	139	-
		<u>\$ 327,273</u>	<u>\$ 766,678</u>
營業成本	本公司之關係企業	\$ 9,375	\$ 8,733
	關聯企業	200	-
		<u>\$ 9,575</u>	<u>\$ 8,733</u>
營業費用	本公司之關係企業	\$ 9,567	\$ 25,345
	關聯企業	-	6,979
	本公司法人董事之 子公司	-	300
	本公司之法人董事	-	6
		<u>\$ 9,567</u>	<u>\$ 32,630</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	109年12月31日	108年12月31日
應收工程款	本公司之法人董事	<u>\$ 32,554</u>	<u>\$ 33,148</u>
應收帳款	本公司之法人董事	\$ 4,110	\$ 3,715
	本公司法人董事之 子公司	3,173	-
	關聯企業	-	4,633
	本公司之關係企業	-	39
		<u>\$ 7,283</u>	<u>\$ 8,387</u>

(接次頁)

(承前頁)

帳列項目	關係人類別	109年12月31日	108年12月31日
其他應收款(包含於其他流動資產)	本公司之關係企業	\$ 521	\$ 505
	本公司之法人董事	-	1,107
	本公司法人董事之子公司	-	72
	關聯企業	-	9
		<u>\$ 521</u>	<u>\$ 1,693</u>

利息收入

關係人名稱	109年12月31日	108年12月31日
亞太工商聯股份有限公司	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,667</u>

流通在外之應收關係人款項未收取保證。109及108年度應收關係人款項並未提列呆帳費用。

(四) 應付關係人款項(不含向關係人借款)

帳列項目	關係人類別	109年12月31日	108年12月31日
應付費用	本公司之關係企業	\$ 1,659	\$ 8,562
	關聯企業	-	44
		<u>\$ 1,659</u>	<u>\$ 8,606</u>

流通在外之應付關係人款項餘額係未提供擔保且將以現金清償。

(五) 預付款項(包含於其他流動資產)

關係人類別	109年12月31日	108年12月31日
本公司之關係企業	<u>\$ 1,151</u>	<u>\$ 8,054</u>

(六) 合約負債

資產負債表日之合約負債如下：

109年12月31日

關係人名稱	工程代號	合約總價	合約負債
中國石油化學工業開發股份有限公司	A6E	<u>\$ 1,532,800</u>	<u>\$ 239,038</u>

108年12月31日

關係人名稱	工程代號	合約總價	合約負債
中國石油化學工業開發股份有限公司	A6E	\$ 1,532,800	\$ 347,810

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。

(七) 承租協議

關係人類別	109年度	108年度
取得使用權資產		
實質關係人	\$ 22,646	\$ -
本公司之關係企業	12,545	35,513
	\$ 35,191	\$ 35,513

帳列項目	關係人類別	109年12月31日	108年12月31日
租賃負債	實質關係人	\$ 22,350	\$ -
	本公司之關係企業	16,447	22,017
		\$ 38,797	\$ 22,017

帳列項目	關係人類別	109年度	108年度
利息費用	本公司之關係企業	\$ 907	\$ 550

(八) 取得其他資產

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

係因合建分屋自亞太工商聯股份有限公司取得之房地。

(九) 處分其他資產

關係人名稱	帳列項目	處分	價款	處分	損失
		109年度	108年度	109年度	108年度
中國石油化學工業開發股份有限公司	採用權益法之投資	\$ -	\$ 215,600	\$ -	\$ 11,423

(十) 對關係人放款

關係人類別	109年12月31日	108年12月31日
其他應收款		
關聯企業	\$ 21,345	\$ -

截至 109 年 12 月 31 日止，合併公司對關聯企業之應收利息為 304 仟元。

利息收入

關係人類別	109年度	108年度
關聯企業	\$ 304	\$ -

合併公司提供短期放款予關聯企業，利率與市場相近，109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之年利率為 5.00%。

(十一) 其他關係人交易

租金收入、其他收入及其他利益及損失：

關係人名稱 / 類別	109年度	108年度
本公司之關係企業	\$ 5,785	\$ 5,922
本公司之法人董事	4,814	19,233
實質關係人	3,523	-
關聯企業	205	103
亞太工商聯股份有限公司	-	46,000
	\$ 14,327	\$ 71,258

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，主要係應收租金所產生。

資產負債表日之存出保證金餘額如下：

關係人類別	109年12月31日	108年12月31日
本公司之關係企業	\$ 1,412	\$ 1,412
關聯企業	1	1
	\$ 1,413	\$ 1,413

資產負債表日之存入保證金餘額如下：

關 係 人 類 別	109年12月31日	108年12月31日
本公司法人董事之子公司	\$ 7,584	\$ 7,584
本公司之法人董事	<u>7,405</u>	<u>9,859</u>
	<u>\$ 14,989</u>	<u>\$ 17,443</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	109年12月31日	108年12月31日
本公司法人董事之子公司	<u>\$ 28,571</u>	<u>\$ 28,571</u>

(十二) 主要管理階層之薪酬

109 及 108 年度對董事及其他主要管理階層之薪酬總額如下：

	109年度	108年度
短期員工福利	\$ 38,164	\$ 28,672
退職後福利	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 38,164</u>	<u>\$ 28,672</u>

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢決定。

(十三) 保證情形

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

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

(十四) 其他重大交易事項

本公司於 99 年 3 月 7 日董事會決議通過與亞太工商聯公司進行亞太會館之土地合建分售案（陶朱隱園案），並於 99 年 3 月 8 日簽訂合建分售契約，雙方約定之合建分售分配比例為 23% 及 77%。

該合建案已於 100 年 8 月通過台北市政府第一次都市設計審議會之審查。100 年 9 月與台新國際商業銀行等金融機構組成之聯合授信銀行團簽訂銀行聯貸案。100 年 12 月完成容移土地捐贈予台北市政府等之作業程序，101 年 4 月 12 日取得建造執照，101 年 9 月完成地上物拆除作業，101 年 12 月申報開工完成，102 年 4 月完成連

續壁工程，102 年 11 月完成地下室第一階段拆除及回填區結構補強，103 年 5 月完成基樁工程，103 年 10 月完成地下室第二階段拆除，103 年 12 月完成基礎版及隔震系統安裝，104 年 12 月完成地下室結構體工程，105 年 11 月完成上部主體鋼構吊裝工程，106 年 1 月完成上部樓版結構工程，106 年 9 月陸續完成防火及防水工程、核心筒區 21 樓以下系統帷幕及兩翼區鋁門窗、玻璃欄杆及石材安裝，內裝隔間封板，電梯工程安裝測試等內外裝修、機電設備安裝作業，於 107 年 7 月 16 日取得使用執照。

本公司與關係人亞太工商聯公司之合建案於 108 年 4 月 3 日辦理合建分屋，本公司除依原分配比例分得 8 戶及 40 個車位外，亞太工商聯公司另依補充合約以台北市信義區信義段三小段 4 戶房地及 30 個車位抵償應返還本公司之其他應收款並加計補償金、增購之容積移轉費用及工程款，俟實際出售時按戶計算出售價格與抵償金額加計銷售期間持有成本之差額，不足部分亞太工商聯公司應補足予本公司，超額部分之 62.72%應分配予亞太工商聯公司；前述抵償之土地建物於移轉登記後一年內，亞太工商聯公司應將抵押權全數塗銷，所有房地均已於 108 年 4 月 22 日辦理所有權移轉登記，並已於 108 年 5 月 10 日業經董事會同意追認，109 年 4 月 22 日亞太工商聯公司尚未完成前述塗銷應辦事項，本公司已於 109 年 4 月 23 日去函要求亞太工商聯公司三個月內限期改善，亞太工商聯公司已於 109 年 6 月 22 日去函聯貸主辦銀行申請解除本公司所提供之擔保品抵押權設定，因未經聯貸銀行團全數同意，故亞太工商聯公司於 110 年 1 月 5 日去函聯貸主辦銀行申請調高貸款價值比，以塗銷 4 戶房地及 30 個車位擔保品之抵押權設定，主辦銀行已於 110 年 1 月 7 日發函予各參貸銀行，截至 110 年 3 月 23 日止，參貸銀行通過調高貸款價值比佔比達 67%，已達多數決門檻，將待銀行團正式通知，辦理 4 戶房地反 30 個車位擔保品之抵押權塗銷設定。

三八、質抵押之資產

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

	109年12月31日	108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	\$ 601,382	\$ 778,768
按攤銷後成本衡量之金融資產		
－流動	2,909,939	3,618,538
應收代辦工業區開發款	5,028,791	-
待售房地－淨額	11,371,664	12,647,967
在建房地	1,244,634	-
透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	475,029	399,595
按攤銷後成本衡量之金融資產		
－非流動	590,971	5,347
不動產、廠房及設備淨額	1,527,011	2,662,316
投資性不動產淨額	710,913	710,339
	<u>\$ 24,460,334</u>	<u>\$ 20,822,870</u>

三九、重大或有負債及未認列之合約承諾

合併公司於資產負債表日有下列重大承諾事項：

本公司與安泰商業銀行等金融機構於107年12月6日簽訂銀行聯貸，由本公司為亞太工商聯公司提供中長期融資額度8,500,000仟元之背書保證；截至109年12月底止，亞太工商聯公司實際動支數為7,318,162仟元。該借款合同，除一般規定外，亦規定本公司須維持若干財務比率。

四十、外幣金融資產及負債之匯率資訊

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：

109年12月31日

金 融 資 產	外	幣 匯	率	帳 面 金 額
非貨幣性項目				
人 民 幣	\$ 270,175	4.377 (人民幣：新台幣)		\$ 1,182,555
港 幣	133,688	3.673 (港幣：新台幣)		491,037

108 年 12 月 31 日

金 融 資 產	外	幣 匯	率	帳 面 金 額
<u>非貨幣性項目</u>				
人 民 幣	\$ 273,732	4.305 (人民幣：新台幣)		\$ 1,178,416
港 幣	125,335	3.849 (港幣：新台幣)		482,413

合併公司於 109 及 108 年度之外幣兌換利益（損失）（包含已實現及未實現）分別為 403 仟元及(2,528)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。

四一、附註揭露事項

(一) 重大交易事項及(二)轉投資事業相關資訊：

1. 資金貸與他人：附表二。
2. 為他人背書保證：附表三。
3. 期末持有有價證券情形：附表四。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
5. 取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
6. 處分不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：附表五。
8. 應收關係人款項達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 被投資公司資訊：附表六。
11. 其他：母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：附表七。

(三) 大陸投資資訊：

大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、投資損益、期末投資帳面金額、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額：附表八。

(四) 主要股東資訊：

股權比例達 5% 以上股東名稱、持股數額及比例：附表九。

四二、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	
	109年度	108年度	109年度	108年度
營建工程部門	\$ 11,314,777	\$ 9,912,283	\$ 506,122	\$ 658,782
建設開發部門	665,597	607,429	(122,237)	(144,537)
其他部門	<u>1,490,588</u>	<u>2,071,041</u>	(<u>8,838</u>)	(<u>1,979</u>)
繼續營業單位總額	<u>\$ 13,470,962</u>	<u>\$ 12,590,753</u>	375,047	512,266
利息收入			106,746	145,088
其他收入			104,233	218,474
其他利益及損失			509,376	133,888
財務成本			(170,908)	(202,855)
採用權益法認列之關聯企業損失 份額			(<u>131,262</u>)	(<u>389,178</u>)
稅前利益			<u>\$ 793,232</u>	<u>\$ 417,683</u>

以上報導之部門收入均係與外部客戶交易所產生。109 及 108 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，不包含採用權益法認列之關聯企業損失之份額、租金收入、利息收入、股利收入、外幣兌換淨（損）益、賠償損失、處分金融資產利益、透過損益按公允價值衡量之金融資產利益（損失）、處分不動產、廠房及設備淨損、管理費用、財務成本、什項支出以及所得稅。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

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
<u>部 門 資 產</u>		
繼續營業部門		
營建工程部門	\$ 5,111,489	\$ 8,695,608
建設開發部門	18,677,300	17,082,062
其他部門	<u>17,025,015</u>	<u>15,995,080</u>
部門資產總額	40,813,804	41,772,750
未分攤之資產	<u>1,294,913</u>	<u>1,451,424</u>
合併資產總額	<u>\$ 42,108,717</u>	<u>\$ 43,224,174</u>
<u>部 門 負 債</u>		
繼續營業部門		
營建工程部門	\$ 3,254,973	\$ 7,209,564
建設開發部門	3,048,806	3,167,961
其他部門	<u>14,202,201</u>	<u>11,498,038</u>
部門負債總額	20,505,980	21,875,563
未分攤之負債	<u>1,187,735</u>	<u>1,324,053</u>
合併負債總額	<u>\$ 21,693,715</u>	<u>\$ 23,199,616</u>

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

附表一

單位：新台幣仟元

合約資產－應收建造合約款

109 年 12 月 31 日

工 務 所 代 號	預 計 完 工 年 度	工 程 總 價 款	估 計 工 程 總 成 本	帳 列 合 約 資 產	完 工 比 例 (%)	已 認 列 累 積 工 程 利 益 (損 失)	帳 列 合 約 負 債	合 約 資 產 淨 額
A0B	109	\$ 13,807,331	\$ 15,241,994	\$ 14,529,879	98.44	(\$ 1,434,663)	\$ 13,592,843	\$ 937,036
A7B	120	13,830,943	12,978,455	610,553	5.92、2.68	24,466	381,714	228,839
A6B-1	112	3,004,035	2,902,961	1,501,230	46.66	47,162	1,426,753	74,477
A6D	110	2,885,074	2,753,598	1,681,897	56.60	74,410	1,651,975	29,922
A6C	110	3,273,507	3,063,242	1,944,503	56.66	119,134	1,885,770	58,733
A8B	118	<u>10,755,238</u>	<u>10,136,110</u>	<u>557,824</u>	5.19	<u>32,108</u>	<u>557,809</u>	<u>15</u>
總 計		<u>\$ 47,556,128</u>	<u>\$ 47,076,360</u>	<u>\$ 20,825,886</u>		<u>(\$ 1,137,383)</u>	<u>\$ 19,496,864</u>	<u>\$ 1,329,022</u>

108 年 12 月 31 日

工 務 所 代 號	預 計 完 工 年 度	工 程 總 價 款	估 計 工 程 總 成 本	帳 列 合 約 資 產	完 工 比 例 (%)	已 認 列 累 積 工 程 利 益 (損 失)	帳 列 合 約 負 債	合 約 資 產 淨 額
A0B	109	\$ 13,646,278	\$ 14,898,927	\$ 14,419,134	96.69	(\$ 1,252,649)	\$ 13,194,466	\$ 1,224,668
A6B-1	110	2,747,572	2,658,110	1,080,412	37.46	33,516	1,042,246	38,166
A8B	118	10,755,238	10,155,238	35,333	0.02	96	1,721	33,612
A7B	120	13,830,943	13,035,052	256,980	1.66	13,172	223,552	33,428
A5B	109	557,348	511,958	558,896	97.15	44,095	541,443	17,453
A7E	112	816,000	662,904	142,421	15.92	24,376	129,927	12,494
A6C	110	<u>3,201,905</u>	<u>2,997,159</u>	<u>1,088,209</u>	33.90	<u>69,415</u>	<u>1,085,538</u>	<u>2,671</u>
總 計		<u>\$ 45,555,284</u>	<u>\$ 44,919,348</u>	<u>\$ 17,581,385</u>		<u>(\$ 1,067,979)</u>	<u>\$ 16,218,893</u>	<u>\$ 1,362,492</u>

合約負債

109年12月31日

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

108年12月31日

工 務 所 代 號	預 計 完 工 年 度	工 程 總 價 款	估 計 工 程 總 成 本	帳 列 合 約 資 產	完 工 比 例 (%)	已 認 列 累 積 工 程 利 益 (損 失)	帳 列 合 約 負 債	合 約 負 債 淨 額
A6E	109	\$ 1,532,800	\$ 1,484,407	\$ 789,843	93.68、65.01	\$ 31,946	\$ 1,137,653	\$ 347,810
A7A	112	1,940,952	1,830,374	333,404	20.01	22,130	588,447	255,043
A5D	109	4,022,795	4,024,371	3,341,572	87.91	(1,576)	3,546,679	205,107
A6F	109	1,729,450	1,620,803	758,106	55.16	59,934	957,850	199,744
A6B-2	111	3,344,800	3,342,851	1,009,980	34.07	664	1,159,897	149,917
A5C	111	3,738,854	3,744,542	1,111,547	25.76	(5,688)	1,239,379	127,832
A8C	112	7,747,429	7,317,744	54,334	2.00	8,598	155,033	100,699
83C	108	9,043,607	8,749,873	8,952,126	100.00	293,734	9,043,607	91,481
A8A	109	638,095	590,831	386,845	68.62	32,430	463,353	76,508
A6D	109	2,849,285	2,724,683	683,346	25.62	31,923	736,186	52,840
A7F	111	3,348,571	3,163,060	687,221	22.09	40,970	739,522	52,301
A7C	110	1,566,571	1,448,843	299,613	22.14	26,065	346,839	47,226
A6G	108	965,081	856,042	919,631	100.00	109,039	965,081	45,450
98C-1	108	3,669,096	3,610,336	3,637,634	100.00	58,760	3,669,095	31,461
A7D	110	2,343,750	2,214,683	379,313	17.41	22,468	408,000	28,687
A5A	108	168,519	175,137	158,708	99.85	(6,618)	168,272	9,564
98C-2	108	252,812	240,708	-	100.00	12,104	-	-
A5E	108	1,947,637	1,693,523	-	100.00	254,114	-	-
93C	108	690,775	830,149	673,300	97.47	(139,374)	673,300	-
A3A	108	1,988,233	1,805,011	-	100.00	183,222	-	-
A4C	108	755,939	751,512	755,938	100.00	4,427	755,938	-
A5F	108	302,311	310,247	302,310	100.00	(7,936)	302,310	-
		54,587,362	52,529,730	25,234,771		1,031,336	27,056,441	1,821,670
750		-	-	18,460,350		-	18,460,350	-
總 計		\$ 54,587,362	\$ 52,529,730	\$ 43,695,121		\$ 1,031,336	\$ 45,516,791	\$ 1,821,670

應付建造合約

109年12月31日

工務所名稱	預計	工程總價款	估計工程總成本	帳列應收 建造合約	完工比例	已認列累積 工程利益(損失)	帳列應付 建造合約	應付建造 合約款淨額
97H	109	\$ 2,871,276	\$ 2,590,724	\$ -	100.00	\$ 280,552	\$ -	\$ -
A4B	109	117,221	106,399	117,221	100.00	10,822	117,221	-
A0A	109	934,228	1,229,528	934,228	100.00	(295,300)	934,228	-
總計		<u>\$ 3,922,725</u>	<u>\$ 3,926,651</u>	<u>\$ 1,051,449</u>		<u>(\$ 3,926)</u>	<u>\$ 1,051,449</u>	<u>\$ -</u>

108年12月31日

工務所名稱	預計	工程總價款	估計工程總成本	帳列應收 建造合約	完工比例	已認列累積 工程利益(損失)	帳列應付 建造合約	應付建造 合約款淨額
97H	108	\$ 2,862,002	\$ 2,592,956	\$ 2,862,002	100.00	\$ 269,046	\$ 2,862,002	\$ -
A4B	108	117,221	106,399	117,221	100.00	10,822	117,221	-
A0A	108	934,228	1,229,851	934,228	100.00	(295,623)	934,228	-
總計		<u>\$ 3,913,451</u>	<u>\$ 3,929,206</u>	<u>\$ 3,913,451</u>		<u>(\$ 15,755)</u>	<u>\$ 3,913,451</u>	<u>\$ -</u>

註1：應收工程保留款之金額請參閱附註二九。

註2：應付工程保留款之金額請參閱附註二三。

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

中華工程股份有限公司及子公司

資金貸與他人

民國 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表二

單位：新台幣仟元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來項目	是否為關係人	本最高餘額 (註 1)	期末餘額 (註 1)	實際動支金額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額	備註
													名稱	價值			
1	中工保全股份有限公司	中工公寓大廈管理維護有限公司	應收關係人款	是	\$ 16,000	\$ 16,000	\$ -	-	-	\$ -	營業週轉	\$ -	-	\$ -	\$ 30,519 (中工保全公司淨值 40%)	\$ 30,519 (中工保全公司淨值 40%)	註 2
1	中工保全股份有限公司	中工管理顧問有限公司	應收關係人款	是	16,000	16,000	-	-	-	-	營業週轉	-	-	-	30,519 (中工保全公司淨值 40%)	30,519 (中工保全公司淨值 40%)	註 2
2	華誠諮詢(常熟)有限公司	揚州京華城中城生活置業有限公司	其他應收款	否	47,531	-	-	-	-	-	營業週轉	-	-	-	94,166 (華誠諮詢公司淨值 20%)	188,333 (華誠諮詢公司淨值 40%)	
3	京華諮詢(常熟)有限公司	揚州京華城中城生活置業有限公司	其他應收款	否	47,531	-	-	-	-	-	營業週轉	-	-	-	93,291 (京華諮詢公司淨值 20%)	186,582 (京華諮詢公司淨值 40%)	
4	喜滿客京華影城股份有限公司	蘇州喜滿客京華影城管理諮詢有限公司	應收關係人款	是	68,880	-	-	-	-	-	營業週轉	-	-	-	136,528 (喜滿客京華影城公司淨值 40%)	136,528 (喜滿客京華影城公司淨值 40%)	
5	中華城股份有限公司	華誠諮詢(常熟)有限公司	其他應收款	是	39,123	-	-	-	-	-	營業週轉	-	-	-	412,928 (中華城公司淨值 30%)	550,571 (中華城公司淨值 40%)	
5	中華城股份有限公司	京華諮詢(常熟)有限公司	其他應收款	是	43,470	-	-	-	-	-	營業週轉	-	-	-	412,928 (中華城公司淨值 30%)	550,571 (中華城公司淨值 40%)	
6	中勤人力資源管理顧問股份有限公司	菁華人力資源管理顧問股份有限公司	應收關係人款	是	10,000	10,000	-	-	-	-	營業週轉	-	-	-	18,763 (中勤公司淨值 20%)	37,526 (中勤公司淨值 40%)	
7	中工機械股份有限公司	華銳全日物流股份有限公司	應收關係人款	是	21,345	21,345	21,345	5	-	-	營業週轉	-	-	-	33,607 (中機公司淨值 4%)	336,072 (中機公司淨值 40%)	

註 1：係分別經子公司董事會通過之資金貸與額度。

註 2：中工保全股份有限公司資金貸與總金額以中工保全股份有限公司最近期財務報表淨值之 40% (即新台幣 30,519 仟元) 為限，故業經其 110 年 2 月 19 日董事會通過下修資金貸與中工公寓大廈管理維護有限公司及中工管理顧問有限公司額度以各 15,000 仟元為上限。

中華工程股份有限公司及子公司
為他人背書保證
民國 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表三

單位：新台幣仟元

編號	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書 保證之限額	本期最高背書 保證餘額	期末背書 保證餘額	實際動支金額	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證 金額佔最近期 財務報表 淨值之比率	背書保 證最 高限 額	屬母公 司對 子公 司背 書保 證	屬子公 司對 母公 司背 書保 證	屬對大 陸地 區背 書保 證	備註
		公司名稱	關係											
0	中華工程股份有 限公司	亞太工商聯股份 有限公司	基於承攬工程需要之 同業間依合約規 定互保之公司	\$ 50,769,560 (註1)	\$ 8,200,000	\$ 8,200,000	\$ 7,318,162	\$ -	40.37%	\$ 60,923,472 (註2)	-	-	-	註11
1	喜滿客京華影城 股份有限公司	西安喜滿客影院 有限公司	有業務關係之公司	132,353 (註4)	59,813	59,813	5,912	-	17.52%	132,353	-	-	Y	註3
1	喜滿客京華影城 股份有限公司	蘇州喜滿客京華 影城管理諮詢 有限公司	有業務關係之公司	45,300 (註4)	45,300	-	-	-	0.00%	45,300	-	-	Y	註3
2	華誠諮詢(常 熟)有限公司	中華工程股份有 限公司	對公司直接或經由子 公司間接持有普 通股股權超過百 分之五十之公司	470,832 (註5)	298,686	289,118	260,000	289,118	61.41%	941,664 (註8)	-	Y	-	
3	京華諮詢(常 熟)有限公司	中華工程股份有 限公司	對公司直接或經由子 公司間接持有普 通股股權超過百 分之五十之公司	466,457 (註6)	298,686	289,118	260,000	289,118	61.98%	932,914 (註9)	-	Y	-	
4	中工保全股份有 限公司	中工公寓大廈管 理維護有限公 司	公司直接及間接持有 表決權股份超過 百分之五十之公 司	190,742 (註7)	25,000	25,000	1,500	-	32.77%	228,891 (註10)	Y	-	-	
4	中工保全股份有 限公司	中工管理顧問有 限公司	公司直接及間接持有 表決權股份超過 百分之五十之公 司	190,742 (註7)	25,000	25,000	3,409	-	32.77%	228,891 (註10)	Y	-	-	

註1：係依中華工程有限公司最近期財務報表淨值之百分之二五〇為限額。

註2：係依中華工程有限公司最近期財務報表淨值之百分之三〇〇為限額。

註3：屬對大陸地區背書保證者填 Y。

註4：係依喜滿客京華影城股份有限公司與該公司業務往來合約規定計算限額。

註5：係依華誠諮詢(常熟)有限公司最近期財務報表淨值之百分之一〇〇為限額。

註6：係依京華諮詢(常熟)有限公司最近期財務報表淨值之百分之一〇〇為限額。

註7：係依中工保全股份有限公司最近期財務報表淨值之百分之二五〇為限額。

註8：係依華誠諮詢(常熟)有限公司最近期財務報表淨值之百分之二〇〇為限額。

註9：係依京華諮詢(常熟)有限公司最近期財務報表淨值之百分之二〇〇為限額。

註10：係依中工保全股份有限公司最近期財務報表淨值之百分之三〇〇為限額。

註11：本公司與亞太工商聯股份有限公司原基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。

中華工程股份有限公司及子公司
 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司－關聯企業及合資權益部分）
 民國 109 年 12 月 31 日

附表四

單位：新台幣仟元

持有有價證券者 編號	名稱	有價證券名稱	有價證券發行人與 本公司之關係	帳列科目	年底				備註
					年 股數或單位數	帳面金額	持股比例 (%)	市價或股權淨值	
0	中華工程公司	台灣中小企業銀行股份有限公司	—	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－流動	64,897,560	\$ 631,453	0.87	\$ 631,453	(註1)
		中國石油化學工業開發公司	本公司之法人董事	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	40,713,750	474,315	1.24	474,315	(註1)
		世正開發公司	—	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	10,633,492	78,263	3.03	78,263	
		海外投資開發公司	—	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	2,600,000	22,048	2.89	22,048	
		智威科技公司	—	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	6,611	-	0.03	-	
		Fortemedia	—	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	4,137	-	-	-	
		Fortemedia	—	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	62,282	-	-	-	(註2)
1	中華城公司	中國石油化學工業開發公司	本公司之法人董事	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－流動	27,322,525	318,308	0.83	318,308	(註1)
		台灣中小企業銀行股份有限公司	—	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－流動	1,336,630	13,005	0.02	13,005	(註1)
		京華城公司－辛種特別股	—	透過損益按公允價值衡量之金 融資產－流動	1,472,198	14,722	1.18	14,722	(註2)
2	中工機械公司	奇力新電子股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金 融資產－流動	80,000	8,960	0.03	8,960	(註1)
		中國石油化學工業開發公司	本公司之法人董事	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	13,110,345	152,735	0.40	152,735	(註1)
3	中工保全公司	中國石油化學工業開發公司	本公司之法人董事	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－流動	52,500	612	-	612	(註1)
		台灣農林股份有限公司	—	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－流動	11,000	197	-	197	(註1)
		永信建設開發股份有限公司	—	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－流動	16,000	699	0.01	699	(註1)
		皇翔建設股份有限公司	—	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－流動	2,000	76	-	76	(註1)
4	喜滿客京華影城公司	電影投資案－萌學園之尋找磐古	—	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	-	-	-	-	

註 1：國內上市（櫃）股票市價係依 109 年 12 月底收盤價計算。

註 2：係特別股。

中華工程股份有限公司及子公司
與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上
民國 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表五

單位：新台幣仟元

進（銷）貨 之公司	交易對象	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同 之情形及原因		應收（付）票據及帳款		備註
			進（銷）貨 金額	佔總進（銷） 貨之比率（%）	授 信 期 間	單 價	授 信 期 間	餘 額	佔總應收（付） 款項之比率（%）		
中華工程公司	中國石油化學工 業股份有限公 司	母公司之法人 董事	營業收入	(\$ 282,426)	(2.35%)	—	\$ -	—	應收工程款 \$ 32,554	2.59%	

中華工程股份有限公司及子公司
被投資公司資訊（不含大陸地區投資）
民國 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表六

單位：新台幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		年底持有		帳面金額	被投資公司 本年度(損)益	本年度認列之 投資(損)益 (註 1)	備註
				年底	期初	股數	比率 (%)				
(一) 中華工程股份有限公司	中華城股份有限公司	台北市東興路 12 號 6 樓	投資業	\$ 1,530,040	\$ 1,530,040	115,936,200	99.95	\$ 1,375,740	\$ 2,151	\$ 2,150	子公司
	中工機械股份有限公司	高雄市苓雅區四維三路 80 號 11 樓之 2	工程施工機械之租賃、建材零售木材批發及其他相關業務、預拌混凝土等之加工買賣經銷及代理等業務、土木、結構、交通、水利、港灣、大地、大眾捷運工程之規劃設計與檢測等顧問業務（建築師業務除外）	867,733	867,216	77,364,999	99.35	834,720	(26,682)	(26,509)	子公司
	京華城股份有限公司	台北市東興路 12 號 16 樓	百貨業	2,254,760	2,254,760	233,749,600	23.51	289,328	(513,295)	(120,675)	子公司
	中工投資股份有限公司	Suite C, 21st Floor, Lee & Man Commercial Center 169 Electric Road, North Point, Hong Kong	營建及機電等海外業務	733,975	733,975	22,600,000	100.00	535,439	(895)	(895)	
	BES Logistics International Co., Ltd.	Republic of Mauritius(模里西斯)	投資業	348,278	348,278	13,995,389	100.00	713,248	11,346	11,346	子公司
	中勤人力資源管理顧問股份有限公司	台北市東興路 12 號 2 樓	企業經營管理顧問及投資顧問等業務	60,000	60,000	6,000,000	100.00	93,814	5,327	5,327	子公司
	中工保全股份有限公司	台北市東興路 12 號 2 樓	各項保全業務	38,127	38,127	3,880,000	64.67	49,342	(7,102)	(4,593)	子公司
	喜滿客京華影城股份有限公司	台北市光復南路 102 號 4 樓	國內外影片播放等業務	23,450	23,450	1,861,500	15.38	52,495	(79,739)	(12,264)	子公司(註 2)
	BES Construction Corporation (U.S.A.)	141 Bennington Court McDonough, Georgia 30253, U.S.A.	土地投資開發業務	259,562	259,562	8,509	91.79	25,653	218	200	子公司
	BES Global Investment Co.	4F, Ellen Skelton Building 3076 Sir Francis Drake Highway, Tortola, Bristish Virgin Islands	營建及機電等海外業務	51,313	51,313	1,510,100	100.00	16,905	57	57	子公司
BA & BES Contracting L.L.C.	P.O. Box 92237, Dubai-UAE	工程承攬業	10,696	10,696	1,200,000	40.00	-	-	-	-	
(二) 中華城股份有限公司	中華城國際投資股份有限公司	Republic of Mauritius(模里西斯)	顧問業	330,714	330,714	9,500,000	100.00	480,353	13,808	13,808	子公司
	中華城發展股份有限公司	Republic of Mauritius(模里西斯)	顧問業	330,714	330,714	9,500,000	100.00	475,901	13,410	13,410	子公司
(三) 中工機械股份有限公司	BESM Holding Co., Ltd.	P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	投資控股	162,163	162,163	5,075,000	100.00	249,443	4,132	4,132	子公司
	喜滿客京華影城股份有限公司	台北市光復南路 102 號 4 樓	國內外影片播放等業務	91,930	91,930	7,593,680	62.76	214,212	(79,739)	(50,044)	子公司(註 2)

(接次頁)

(承前頁)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所 在 地 區	主 要 營 業 項 目	原 始 投 資 金 額		年 底 持 有			被 投 資 公 司 本 年 度 (損) 益	本 年 度 認 列 之 投 資 (損) 益 (註 1)	備 註
				年 底 期	期 初	股 數	比 率 (%)	帳 面 金 額			
(四) 中工投資股份有限公司	Wei-Jing Holdings Ltd.	英屬維京群島	投資控股	\$ 463,104	\$ 463,104	14,400,000	44.67	\$ 491,037	\$ 6,982	\$ 3,119	
	BES Construction Corporation (U.S.A.)	141 Bennington Court McDonough, Georgia 30253, U.S.A.	土地投資開發業務	25,724	25,724	761	8.21	2,294	218	18	子 公 司
	Global BES Engineering (Myanmar) Co.,Ltd.	NO.153/K A, Kyun Shwe Myaing Lane(2), 23 Ward, (Thuwanna), Thingangyun Township, Yangon, Myanmar	工程承攬業	15,478	15,478	500,000	100.00	10,814	(1,606)	(1,606)	子 公 司
	BES Engineering Vietnam Co., Ltd.	P 12 . 15, Toa Nha Golden King, So 15 Duong Nguyen Luong Bang, P. Tan Phu, Quan 7, Tp. Ho Chi Minh, Viet Nam.	工程承攬業	30,570	-	1,000,000	100.00	26,297	(2,212)	(2,212)	子 公 司
(五) 中勤人力資源管理顧問股份有限公司	菁華人力資源管理顧問股份有限公司	台北市東興路 12 號 2 樓	人力派遣業	5,000	5,000	500,000	100.00	12,488	4,415	4,415	子 公 司
(六) 中工保全股份有限公司	中工管理顧問有限公司	台北市東興路 12 號 2 樓	停車場經營及企業經營管理顧問等業務	10,000	10,000	-	100.00	14,034	(6,385)	(6,385)	子 公 司
	中工公寓大廈管理維護有限公司	台北市東興路 12 號 2 樓	公寓大廈管理服務	3,700	3,700	-	37.00	5,942	4,887	1,808	子 公 司
(七) 喜滿客京華影城股份有限公司	香港喜滿客京華影城有限公司	FLATB 3/F WING CHBONG COMMERCIAL BOILDING 19-25 JERVOIS STREET SHEVNG WAN HK	投資控股	246,729	246,729	61,503,000	49.60	138,570	(26,621)	(13,204)	
	絕色影城股份有限公司	台北市漢中街 52 號 8-11 樓	電影片放映業、食品什貨及飲料零售業	150,183	150,183	25,000	100.00	11,115	(18,660)	(18,660)	子 公 司
(八) 中工管理顧問有限公司	中工公寓大廈管理維護有限公司	台北市東興路 12 號 2 樓	公寓大廈管理服務	6,300	6,300	-	63.00	10,117	4,887	3,079	子 公 司

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

註 2：本公司及子公司（中工機械公司）合計持有喜滿客京華影城公司之股權 77.73%，因是對該被投資公司採權益法計價。

註 3：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，除京華城公司、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
 母子公司間及各子公司間業務關係及重要交易往來情形及金額
 民國 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表七

單位：新台幣仟元

編 號	交 易 人 名 稱	交 易 往 來 對 象	與交易人之關係（註 1）	交 易 往 來 情 形			
				科 目	金 額	交 易 條 件	佔合併總營收或總資產之比率（%）
0	中華工程股份有限公司	中工機械股份有限公司	1	工程成本	\$ 74,167	與非關係人無明顯差異	0.55%

註 1：1 代表本公司對子公司、2 代表子公司對本公司、3 代表子公司對子公司。

註 2：上表列示之所有交易於編製合併財務報表時業已沖銷。

中華工程股份有限公司及子公司

大陸投資資訊

民國 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表八

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式 (註 1)	年初自台灣匯出 累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		年底自台灣匯出 累積投資金額	被投資公司 本年度損益	本公司直接或 間接投資 之持股比例	本年度認列 投資(損)益 (註 2)	年底投資 帳面價值	截至年底止 已匯回投資收益
					匯出	收回						
廈門萬翔物流管理有限公司	物流、倉儲經營及國際貿易等業務	\$ 1,100,438 仟元 250,000 仟人民幣	(2) (註 3)	\$ 341,921 仟元 10,703 仟美元	\$ -	\$ -	\$ 341,921 仟元 10,703 仟美元	\$ 32,665 仟元 7,628 仟人民幣	39.20%	\$ 12,805 仟元 2,990 仟人民幣 (2)B	\$ 759,452 仟元 173,510 仟人民幣	\$ 153,108 仟元 5,038 仟美元
京華諮詢(常熟)有限公司	工程設計諮詢業務	305,982 仟元 9,000 仟美元	(2) (註 4)	305,982 仟元 9,000 仟美元	-	-	305,982 仟元 9,000 仟美元	14,469 仟元 3,379 仟人民幣	100.00%	14,469 仟元 3,379 仟人民幣 (2)B	466,457 仟元 106,570 仟人民幣	-
華誠諮詢(常熟)有限公司	工程設計諮詢業務	305,982 仟元 9,000 仟美元	(2) (註 5)	305,982 仟元 9,000 仟美元	-	-	305,982 仟元 9,000 仟美元	14,871 仟元 3,473 仟人民幣	100.00%	14,871 仟元 3,473 仟人民幣 (2)B	470,832 仟元 107,569 仟人民幣	-
廈門萬翔物流管理有限公司	物流、倉儲經營及國際貿易等業務	1,100,438 仟元 250,000 仟人民幣	(2) (註 6)	167,565 仟元 40,900 仟人民幣	-	-	167,565 仟元 40,900 仟人民幣	32,665 仟元 7,628 仟人民幣	9.80%	3,201 仟元 748 仟人民幣 (2)B	189,863 仟元 43,377 仟人民幣	38,277 仟元 1,260 仟美元
喜滿客(上海)投資管理諮詢有限公司	影院管理、採購及管理諮詢等業務	27,602 仟元 900 仟美元	(2) (註 7)	27,577 仟元 900 仟美元	-	-	27,577 仟元 900 仟美元	(194 仟元) (45 仟人民幣)	49.60%	(96 仟元) (22 仟人民幣) (2)B	(478 仟元) (109 仟人民幣)	-
雲南喜滿客影城有限公司	影院管理、採購及管理諮詢等業務	120,676 仟元 4,031 仟美元	(2) (註 7)	59,131 仟元 1,975 仟美元	-	-	59,131 仟元 1,975 仟美元	(13,459 仟元) (3,143 仟人民幣)	24.30%	(3,271 仟元) (764 仟人民幣) (2)B	34,788 仟元 7,948 仟人民幣	-
華銳全日物流股份有限公司	普通倉儲業、冷凍倉儲業及汽車貨運業	653,328 仟元 144,000 仟人民幣	(1) (註 8)	166,730 仟元 34,000 仟人民幣	-	-	166,730 仟元 34,000 仟人民幣	(69,920 仟元) (16,328 仟人民幣)	23.61%	(16,508 仟元) (3,855 仟人民幣) (2)B	94,670 仟元 21,629 仟人民幣	-
蘇州喜滿客京華影城管理諮詢有限公司	影院管理、採購及管理諮詢等業務	343,172 仟元 11,000 仟美元	(2) (註 7)	161,597 仟元 5,000 仟美元	-	-	161,597 仟元 5,000 仟美元	(20,169 仟元) (4,710 仟人民幣)	49.60%	(10,003 仟元) (2,336 仟人民幣) (2)B	76,831 仟元 17,553 仟人民幣	-

投資公司名稱	期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額	經濟部投資審會 核准投資金額	經濟部投審會 規定額
中華工程公司	\$ 12,103 仟美元	\$ 15,184 仟美元	\$ 12,184,694
中華城公司	18,000 仟美元	19,000 仟美元	825,857
中工機械公司	74,900 仟人民幣 (約 16,241 仟美元)	79,800 仟人民幣 (約 17,038 仟美元)	504,109
喜滿客京華影城公司	7,875 仟美元	7,875 仟美元	204,792

註 1：投資方式區分為下列三種，標示種類別即可：

- (1) 直接赴大陸地區從事投資。
- (2) 透過第三地區公司再投資大陸（請註明該第三地區之投資公司）。
- (3) 其他方式。

註 2：本期認列投資損益欄中：

- (1) 若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明。
- (2) 投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明。
 - A. 經與中華民國會計師事務所合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報表。
 - B. 經台灣母公司簽證會計師查核簽證之財務報表。
 - C. 其他。

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

註 4：該第三地區之投資公司係中華城發展股份有限公司。

註 5：該第三地區之投資公司係中華城國際投資股份有限公司。

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

註 7：該第三地區之投資公司係香港喜滿客京華影城有限公司。

註 8：該第三地區之投資公司係中工機械股份有限公司。

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。

中華工程股份有限公司及子公司

主要股東資訊

民國 109 年 12 月 31 日

附表九

主 要 股 東 名 稱	股 份	
	持 有 股 數	持 股 比 例
中國石油化學工業開發股份有限公司	164,348,449	10.73%

註 1：本表主要股東資訊係由集保公司以當季季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付（含庫藏股）之普通股及特別股合計達 5% 以上資料。本公司合併財務報告所記載股本與實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

註 2：上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。至於股東依據證券交易法令辦理持股超過 10% 之內部人股權申報，其持股包括本人持股加計其交付信託且對信託財產具有運用決定權股份等，有關內部人股權申報資料請參閱公開資訊觀測站。

社團法人台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第 1100361 號

會員姓名：
 (1) 李東峰
 (2) 黃堯麟

事務所名稱：勤業眾信聯合會計師事務所

事務所地址：台北市信義區松仁路 100 號 20 樓


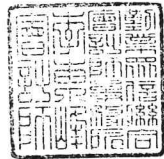


事務所電話：27259988

事務所統一編號：94998251

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

委託人統一編號：75094900

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

簽名式 (一)		存會印鑑 (一)	
簽名式 (二)		存會印鑑 (二)	

理事長：



核對人：



中華民國 110 年 月 22 日

