

中華工程股份有限公司及子公司

合併財務報告暨會計師核閱報告

民國105及104年第3季

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、會計師核閱報告	3~4		-
四、合併資產負債表	5		-
五、合併綜合損益表	6		-
六、合併權益變動表	7		-
七、合併現金流量表	8~10		-
八、合併財務報表附註			
(一) 公司沿革	11		一
(二) 通過財務報告之日期及程序	11		二
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	11~19		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	19		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	20		五
(六) 重要會計項目之說明	20~57		六~三四
(七) 關係人交易	57~60		三五
(八) 質抵押之資產	60		三六
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	61		三七
(十) 重大之災害損失	-		-
(十一) 重大之期後事項	-		-
(十二) 其 他	61~62		三八
(十三) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	62, 68~73		三九
2. 轉投資事業相關資訊	62, 74~77		三九
3. 大陸投資資訊	62, 78~79		三九
(十四) 部門資訊	62~63		四十

會計師核閱報告

中華工程股份有限公司 公鑒：

中華工程股份有限公司及子公司民國 105 年及 104 年 9 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 105 年及 104 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表、民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

除下段所述者外，本會計師係依照審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，因是無法對上開合併財務報表之整體表示查核意見。

如合併財務報表附註十五所述，列入合併財務報表之非重要子公司中，所有子公司民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之財務報表均未經會計師核閱，其民國 105 年及 104 年 9 月 30 日之資產總額分別為新台幣 5,493,829 仟元及 5,467,120 仟元，分別占合併資產總額之 14.56% 及 14.41%；其負債總額分別為新台幣 1,949,520 仟元及 1,825,920 仟元，分別占合併負債總額之 10.74% 及 10.69%；民國 105 年及 104 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合利益分別為新台幣 43,460 仟元、36,518 仟元、37,174 仟元及 66,932 仟元，分別占合併綜合（損）益總額之 31.86%、(5.71)%、93.88% 及 5.48%。如合併財務報表附註十六所述，民國 105 年及 104 年 9 月 30 日採用權益法之投資餘額分別計新台幣 3,088,873 仟元及

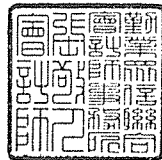
3,336,335 仟元與民國 105 年及 104 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日採用權益法認列之關聯企業損失之份額分別計新台幣 34,735 仟元、5,216 仟元、85,528 仟元及 25,969 仟元，係依據被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表認列，另合併財務報表附註三九附註揭露所述轉投資事業之相關資訊，其與前述子公司及被投資公司有關之資訊亦未經會計師核閱。

依本會計師核閱結果，除上段所述該等子公司及被投資公司財務報表倘經會計師核閱，對合併財務報表可能有所調整之影響外，並未發現第一段所述合併財務報表在所有重大方面有違反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之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」而須作修正之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所

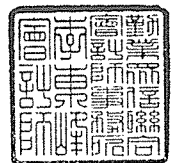
會計師 張 敬 人

張敬人



會計師 李 東 峰

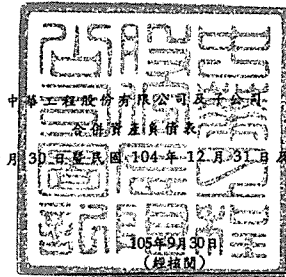
李東峰



證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0930128050 號

中 華 民 國 105 年 11 月 10 日



中華民國 105 年 9 月 30 日 暨 民國 104 年 12 月 31 日 及 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

Financial statement table with columns for codes, assets/liabilities, and amounts for 104/12/31 and 104/9/30. Includes sections for 流動資產, 非流動資產, 負債, and 權益.

後附之附註係本合併財務報告之一部分。(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 105 年 11 月 10 日核閱報告)

董事長：嚴尚泰



經理人：沈華英



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 105 年及 104 年 7 月 1 日至 9 月 30 日 以及 民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元，惟每股盈餘（虧損）為元

代 碼	105年7月1日至9月30日		104年7月1日至9月30日		105年1月1日至9月30日		104年1月1日至9月30日		
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%	
營業收入（附註三五）									
4520	工程收入	\$ 1,403,322	54	\$ 2,635,860	74	\$ 5,193,850	67	\$ 7,064,798	60
4800	業務及其他營業收入	1,209,122	46	906,460	26	2,525,048	33	4,718,128	40
4000	營業收入合計	<u>2,612,444</u>	<u>100</u>	<u>3,542,320</u>	<u>100</u>	<u>7,718,898</u>	<u>100</u>	<u>11,782,926</u>	<u>100</u>
營業成本（附註二九及三五）									
5520	工程成本	1,348,357	51	3,515,166	99	4,909,793	63	7,804,791	66
5800	業務及其他營業成本	859,059	33	401,495	11	1,938,406	25	1,752,498	15
5000	營業成本合計	<u>2,207,416</u>	<u>84</u>	<u>3,916,661</u>	<u>110</u>	<u>6,848,199</u>	<u>88</u>	<u>9,557,289</u>	<u>81</u>
5950	營業毛利（損）淨額	<u>405,028</u>	<u>16</u>	<u>(374,341)</u>	<u>(10)</u>	<u>870,699</u>	<u>12</u>	<u>2,225,637</u>	<u>19</u>
營業費用（附註十七、二九及三五）									
6100	推銷費用	41,464	2	38,930	1	89,996	1	89,584	1
6200	管理費用	176,357	7	222,046	7	500,815	7	601,581	5
6300	研究發展費用	4,969	-	9,151	-	14,867	-	26,214	-
6000	營業費用合計	<u>222,790</u>	<u>9</u>	<u>270,127</u>	<u>8</u>	<u>605,678</u>	<u>8</u>	<u>717,379</u>	<u>6</u>
6900	營業淨利（損）	<u>182,238</u>	<u>7</u>	<u>(644,468)</u>	<u>(18)</u>	<u>265,021</u>	<u>4</u>	<u>1,508,258</u>	<u>13</u>
營業外收入及支出									
7010	其他收入（附註二九及三五）	75,817	3	68,726	2	179,545	2	192,439	1
7020	其他利益及損失（附註二九）	(4,713)	-	(87,692)	-	(33,563)	-	(85,890)	-
7050	財務成本（附註十四、二一、二二及二九）	(17,188)	(1)	(12,453)	(1)	(45,747)	(1)	(27,275)	-
7060	採用權益法認列之關聯企業損失之份額（附註十六）	(34,735)	(1)	(5,216)	(1)	(85,528)	(1)	(25,969)	-
7000	營業外收入及支出合計	<u>19,181</u>	<u>1</u>	<u>(36,635)</u>	<u>(1)</u>	<u>14,707</u>	<u>-</u>	<u>53,305</u>	<u>-</u>
7900	稅前淨利（損）	201,419	8	(681,103)	(19)	279,728	4	1,561,563	13
7950	所得稅（附註四及三十）	<u>36,954</u>	<u>2</u>	<u>(63,524)</u>	<u>(2)</u>	<u>84,782</u>	<u>1</u>	<u>148,663</u>	<u>1</u>
8200	本期淨利（損）	<u>164,465</u>	<u>6</u>	<u>(617,579)</u>	<u>(17)</u>	<u>194,946</u>	<u>3</u>	<u>1,412,900</u>	<u>12</u>
其他綜合損益（附註十六及二八）									
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	2,419	-	12,251	-	(30,458)	-	1,396	-
8362	備供出售金融資產未實現評價損失	42,453	2	(99,688)	(3)	4,620	-	(216,441)	(2)
8370	採用權益法認列之關聯企業之其他綜合（損）益之份額	(72,944)	(3)	65,737	2	(129,509)	(2)	24,125	-
8300	其他綜合損益合計	<u>(28,072)</u>	<u>(1)</u>	<u>(21,700)</u>	<u>(1)</u>	<u>(155,347)</u>	<u>(2)</u>	<u>(190,920)</u>	<u>(2)</u>
8500	本期綜合損益總額	<u>\$ 136,393</u>	<u>5</u>	<u>(\$ 639,279)</u>	<u>(18)</u>	<u>\$ 39,599</u>	<u>1</u>	<u>\$ 1,221,980</u>	<u>10</u>
淨利（損）歸屬於：									
8610	本公司業主	\$ 163,789	6	(\$ 621,243)	(17)	\$ 193,017	3	\$ 1,399,346	12
8620	非控制權益	676	-	3,664	-	1,929	-	13,554	-
8600		<u>\$ 164,465</u>	<u>6</u>	<u>(\$ 617,579)</u>	<u>(17)</u>	<u>\$ 194,946</u>	<u>3</u>	<u>\$ 1,412,900</u>	<u>12</u>
綜合損益總額歸屬於：									
8710	本公司業主	\$ 133,835	5	(\$ 641,342)	(18)	\$ 38,779	1	\$ 1,212,153	10
8720	非控制權益	2,558	-	2,063	-	820	-	9,827	-
8700		<u>\$ 136,393</u>	<u>5</u>	<u>(\$ 639,279)</u>	<u>(18)</u>	<u>\$ 39,599</u>	<u>1</u>	<u>\$ 1,221,980</u>	<u>10</u>
每股盈餘（虧損）（附註三一）									
9710	基 本	\$ 0.11		(\$ 0.41)		\$ 0.13		\$ 0.92	
9810	稀 釋	\$ 0.11		(\$ 0.41)		\$ 0.13		\$ 0.87	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 105 年 11 月 10 日核閱報告)

董事長：嚴萬泰



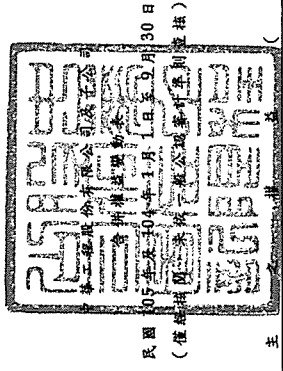
經理人：沈華英



會計主管：蘇育民



單位：新台幣千元



民國 105 年 1 月 30 日
(僅供內部參考，不具法律效力)

精 屬 於 本 公 司 業 主 (附 註 二 權 二 益 二 及 二 項 二 目)

代 碼	特 別 盈 餘 公 積 金	保 留 盈 餘	外 幣 換 算 差 異 之 公 積 金	其 他 權 益	總 計	非 控 制 權 益 (附 註 二 八)	權 益 總 額
A1	104 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 1,525,017	\$ 15,250,172	\$ 82,308	\$ 535,007	\$ 2,853,121	\$ 19,693,173
B17	特別盈餘公積迴轉	-	-	-	-	-	-
B1	103 年度盈餘撥補及分配	-	-	-	-	-	-
B5	特別法定盈餘公積	51,657	-	-	-	-	-
	普通現金股利	-	-	-	-	-	-
	小 計	51,657	-	-	-	-	-
D1	104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日 淨 利	-	-	-	-	-	13,554
D3	104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日 稅 後 其 他 綜 合 損 益 淨 額	-	-	-	-	-	-
D5	104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日 綜 合 損 益 總 額	-	-	-	-	-	-
II	可 轉 換 公 司 債 轉 換 損 益 總 額	-	-	-	-	-	-
Z1	104 年 9 月 30 日 餘 額	5,882	58,823	12,620	69,688	-	1,212,153
A1	105 年 1 月 1 日 餘 額	1,530,899	15,308,998	69,688	586,664	-	20,687,201
B17	特別盈餘公積迴轉	-	-	-	-	-	-
B1	104 年度盈餘撥補及分配	-	-	-	-	-	-
B5	特別法定盈餘公積	52,301	-	-	-	-	-
	普通現金股利	-	-	-	-	-	-
	小 計	52,301	-	-	-	-	-
D1	105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日 淨 利	-	-	-	-	-	1,929
D3	105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日 稅 後 其 他 綜 合 損 益 淨 額	-	-	-	-	-	-
D5	105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日 綜 合 損 益 總 額	-	-	-	-	-	-
Z1	105 年 9 月 30 日 餘 額	1,530,899	15,308,998	69,688	638,965	-	19,494,646

後附之附註係本合併財務報告之一部分。
(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 105 年 11 月 10 日核閱報告)



會計主管：蘇育民



經理人：沈華榮



董事長：嚴尚榮

中華工程股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

代 碼		105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
	營業活動之現金流量		
A10000	稅前淨利	\$ 279,728	\$ 1,561,563
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	129,384	138,142
A20300	呆帳費用	1,285	705
A20400	分類為持有供交易之金融資產 及負債淨損(益)	22,083	(7,854)
A20900	財務成本	45,747	27,275
A21200	利息收入	(137,423)	(124,331)
A22300	採用權益法認列之關聯企業損 失之份額	85,528	25,969
A22500	處分不動產、廠房及設備淨損	287	1,170
A23100	處分投資淨益	(10,616)	(8,678)
A23200	權益法之長期股權投資清算損 失	-	174
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	(1,882)	(1,208)
A31150	應收帳款	23,693	68,575
A31160	應收工程款	480,530	(570,013)
A31170	應收建造合約款	(452,963)	477,214
A31180	應收代辦工業區開發款項	85,354	99,873
A31200	存 貨	8,950	12,392
A31990	待售房地	295,091	569,949
A31120	在建房地	(954,788)	(1,334,571)
A31230	預付款項	(197,142)	(13,596)
A31240	其他流動資產	127,655	46,019
A32130	應付票據	(172,202)	37,880
A32150	應付帳款	(550,971)	(104,915)
A32170	應付建造合約款	(101,465)	72,811
A32190	應付費用	82,397	83,907
A32180	應付代辦工業區開發款項	(259,998)	(322,624)
A32210	預收款項	124,341	305,695

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
A32200	負債準備	(\$ 1,030)	(\$ 27,128)
A32230	其他流動負債	(135,569)	(28,168)
A32240	淨確定福利負債準備	(7,329)	6,692
A33000	營運產生之淨現金流入(出)	(1,191,325)	992,919
A33100	收取之利息	137,423	110,146
A33300	支付之利息	(72,688)	(59,437)
A33500	支付之所得稅	(42,752)	(318,151)
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	(1,169,342)	725,477
投資活動之現金流量			
B00100	取得原始認列時指定為透過損益按 公允價值衡量之金融資產	-	(155,000)
B00200	處分原始認列時指定為透過損益按 公允價值衡量之金融資產	19,280	140,134
B00300	取得備供出售金融資產	(181,992)	(169,150)
B00400	出售備供出售金融資產	254,244	160,182
B00600	取得無活絡市場之債務工具投資	(545,317)	(327,445)
B01200	取得以成本衡量之金融資產	(5,055)	-
B01800	取得採用權益法之長期股權投資	(46,970)	(119,760)
B01900	取得關聯企業清算退回股款	-	1,469
B02700	購置不動產、廠房及設備	(380,542)	(76,478)
B02800	處分不動產、廠房及設備	2,528	9,107
B03700	存出保證金增加	(100,373)	(22,499)
B04100	其他應收款增加	-	(10,768)
B06500	其他金融資產減少	30,555	364,533
B06700	其他資產減少(增加)	(12,534)	34,743
BBBB	投資活動之淨現金流出	(966,176)	(170,932)
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加(減少)	296,041	(147,000)
C00500	應付短期票券增加	220,779	194,299
C01600	舉借(償還)長期借款	849,909	(1,718,048)
C03000	存入保證金增加(減少)	(38,403)	48,840
C04300	其他非流動負債增加	14,801	4,026
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	1,343,127	(1,617,883)
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	(25,572)	1,322

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
E0000	本期現金及約當現金淨減少	(\$ 817,963)	(\$ 1,062,016)
E00100	期初現金及約當現金餘額	<u>2,065,866</u>	<u>2,481,070</u>
E00200	期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,247,903</u>	<u>\$ 1,419,054</u>
<u>期末現金及約當現金之調節</u>			
代 碼		105年9月30日	104年9月30日
E00210	合併資產負債表帳列之現金及約當現金	\$ 1,543,372	\$ 1,716,072
E00240	銀行透支	(<u>295,469</u>)	(<u>297,018</u>)
E00200	期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,247,903</u>	<u>\$ 1,419,054</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 105 年 11 月 10 日核閱報告)

董事長：嚴雋泰



經理人：沈華養



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 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

(僅經核閱，未經一般公認審計準則查核)

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 105 年 11 月 10 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一) 經金管會認可將於 106 年適用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)

金融監督管理委員會（以下稱「金管會」）發布金管證審字第 1050026834 號函，認可 106 年適用之 IFRS、IAS、IFRIC 及 SIC（以下稱「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>
「2010-2012 週期之年度改善」	2014 年 7 月 1 日 (註 2)
「2011-2013 週期之年度改善」	2014 年 7 月 1 日
「2012-2014 週期之年度改善」	2016 年 1 月 1 日 (註 3)
IFRS 10、IFRS 12 及 IAS 28 之修正「投資個體：適用合併報表之例外規定」	2016 年 1 月 1 日
IFRS 11 之修正「聯合營運權益之取得」	2016 年 1 月 1 日
IFRS 14「管制遞延帳戶」	2016 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「揭露倡議」	2016 年 1 月 1 日

(接次頁)

(承前頁)

<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>
IAS 16 及 IAS 38 之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016 年 1 月 1 日
IAS 16 及 IAS 41 之修正「農業：生產性植物」	2016 年 1 月 1 日
IAS 19 之修正「確定福利計畫：員工提撥金」	2014 年 7 月 1 日
IAS 36 之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014 年 1 月 1 日
IAS 39 之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014 年 1 月 1 日
IFRIC 21「公課」	2014 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期間生效。

註 2：給與日於 2014 年 7 月 1 日以後之股份基礎給付交易開始適用 IFRS 2 之修正；收購日於 2014 年 7 月 1 日以後之企業合併開始適用 IFRS 3 之修正；IFRS 13 於修正時即生效。其餘修正係適用於 2014 年 7 月 1 日以後開始之年度期間。

註 3：除 IFRS 5 之修正推延適用於 2016 年 1 月 1 日以後開始之年度期間外，其餘修正係追溯適用於 2016 年 1 月 1 日以後開始之年度期間。

除下列說明外，適用上述新發布 / 修正 / 修訂準則或解釋將不致造成合併公司會計政策之重大變動：

1. IAS 36 之修正「非金融資產可回收金額之揭露」

IAS 36 之修正係釐清合併公司僅須於認列或迴轉資產或現金產生單位減損損失當期揭露其可回收金額。此外，已認列或迴轉減損之不動產、廠房及設備之可回收金額若以公允價值減處分成本衡量，合併公司將揭露公允價值層級，對屬第 2 或 3 等級公允價值衡量，並將額外揭露衡量公允價值之評價技術及每一關鍵假設。若以現值法衡量公允價值減處分成本，須增加揭露所採用之折現率。前述修正將於 106 年追溯適用。

2. 2010-2012 週期之年度改善

2010-2012 週期之年度改善修正 IFRS 2「股份基礎給付」、IFRS 3「企業合併」及 IFRS 8「營運部門」等若干準則。

IFRS 2 之修正改變既得條件及市價條件定義，並增列績效條件及服務條件定義。該修正釐清績效條件所訂之績效目標得按合併公司或同一集團內另一個體之營運（非市價條件）或權益工具之市價（市價條件）設定。該績效目標之設定得與合併公司整體或部分（例如某一部門）績效有關，而達成績效目標之期間則不得長於服務期間。此外，該修正並釐清股價指數目標因同時反映合併公司本身與集團外其他企業之績效，故非屬績效條件。由於股份基礎給付協議之條件屬市價條件、非市價條件或非既得條件將有不同之會計處理，前述修正預計將影響 106 年以後給與之股份基礎給付協議。

IFRS 3 之修正係釐清企業合併之或有對價，無論是否為 IAS 39 或 IFRS 9 之適用範圍，應以公允價值衡量，公允價值變動係認列於損益。前述修正將適用於收購日於 106 年以後之企業合併交易。

IFRS 8 之修正係釐清若合併公司將具有相似經濟特性之營運部門彙總揭露，應於合併財務報告揭露管理階層於運用彙總基準時所作之判斷。此外，該修正亦釐清合併公司僅於部門資產定期提供予主要營運決策者時，始應揭露應報導部門資產總額至企業資產總額之調節資訊。106 年追溯適用 IFRS 8 之修正時，將增加彙總基準判斷之說明。

106 年追溯適用 IFRS 13 之修正時，折現之影響不重大之無設定利率短期應收款及應付款將按原始發票金額衡量。

IAS 24「關係人揭露」之修正係釐清，為合併公司提供主要管理階層服務之管理個體係屬合併公司之關係人，應揭露管理個體提供主要管理階層服務而致報導個體發生之已支付或應支付金額，惟無須揭露該等薪酬之組成類別。106 年追溯適用

IAS 24 之修正時，為合併公司提供主要管理階層服務之中華工程股份有限公司將視為關係人並予以適當揭露。

3. 2011-2013 週期之年度改善

2011-2013 週期之年度改善修正 IFRS 3、IFRS 13 及 IAS 40 「投資性不動產」等若干準則。

IFRS 3 之修正係釐清 IFRS 3 不適用於聯合協議本身財務報表中關於其設立之會計處理。前述修正將自 106 年開始推延適用。

IFRS 13 之修正係釐清包含於 IAS 39 或 IFRS 9 適用範圍內並依其規定處理之所有合約，即使該合約不符合 IAS 32 「金融工具：表達」對金融資產或金融負債之定義，亦可適用以淨額基礎衡量金融資產及金融負債群組公允價值之例外規定（即「組合例外」）。

IAS 40 之修正係釐清合併公司應同時依 IAS 40 及 IFRS 3 判斷所取得之投資性不動產係屬取得資產或屬企業合併。前述修正將適用於 106 年以後之投資性不動產取得交易。

4. IFRS 11 之修正「聯合營運權益之取得」

該修正規定當合併公司（聯合營運者）取得符合業務定義之聯合營運權益，應依 IFRS 3 及其他準則之原則，按公允價值衡量可辨認資產與負債、將收購相關成本認列為費用（發行債券或權益證券之成本除外）、認列商譽及原始認列資產與負債相關之遞延所得稅，以及至少每年進行商譽減損評估。此外，尚應揭露企業合併相關資訊。若合併公司以現存之業務作價投資成立聯合營運，亦應按前述規定處理。

若對聯合營運具聯合控制之個體於取得聯合營運權益前後為共同控制下個體，則該收購不適用上述規定。

上述修正將適用於 106 年以後取得之聯合營運權益，以前期間取得之聯合營運權益所認列之金額不予調整。

5. IAS 16 及 IAS 38 之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」

企業應採用適當之折舊及攤銷方法以反映其消耗該不動產、廠房及設備與無形資產未來經濟效益之預期型態。

IAS 16「不動產、廠房及設備」之修正規定，收入並非衡量不動產、廠房及設備折舊費用之適當基礎，且該修正並未提供得以收入為基礎提列折舊費用之例外規定。

IAS 38「無形資產」之修正則規定，除下列有限情況外，收入並非衡量無形資產攤銷費用之適當基礎：

- (1) 無形資產係以收入之衡量表示（例如，合約預先設定當收入達特定門檻後無權再使用該無形資產），或
- (2) 能證明收入與無形資產經濟效益之耗用高度相關。

6. 2012-2014 週期之年度改善

2012-2014 週期之年度改善修正 IFRS 5「待出售非流動資產及停業單位」、IFRS 7、IAS 19 及 IAS 34 等若干準則。其中，IFRS 5 之修正規定，「待出售」與「待分配予業主」之非流動資產（或處分群組）間之重分類，並非出售計畫或分配予業主計畫之變更，故無須迴轉原分類下之會計處理。此外，「待分配予業主」之非流動資產不再符合待分配條件（亦不再符合待出售條件）時，應比照資產停止分類為待出售之處理。前述修正將適用於 106 年以後之交易。

IAS 19 之修正闡明，於決定用以估計退職後福利折現率之高品質公司債是否具深度市場時，應以合併公司支付福利之相同貨幣計價之公司債市場評估，亦即應以貨幣層級（而非國家或區域層級）進行評估。前述修正於 106 年開始適用時，將追溯自 105 年 1 月 1 日適用，所產生之初始調整認列於該日淨確定福利負債、遞延所得稅資產及保留盈餘。

(二) 國際會計準則理事會 (IASB) 已發布但尚未經金管會認可之 IFRSs

合併公司未適用下列業經 IASB 發布但未經金管會認可之 IFRSs。截至本合併財務報告通過發布日止，除 IFRS 15 應自 107 年度開始適用外，金管會尚未發布其他準則生效日。

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日 (註)
IFRS 2 之修正「股份基礎給付交易之分類與衡量」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 4 之修正「適用 IFRS 9『金融工具』及 IFRS 4『保險合約』」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 9「金融工具」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「強制生效日及過渡揭露」	2018 年 1 月 1 日
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 15「客戶合約之收入」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 15 之修正「IFRS 15 之闡釋」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 16「租賃」	2019 年 1 月 1 日
IAS 7 之修正「揭露倡議」	2017 年 1 月 1 日
IAS 12 之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	2017 年 1 月 1 日

註：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期間生效。

1. IFRS 9「金融工具」

金融資產之認列及衡量

就金融資產方面，所有原屬於 IAS 39「金融工具：認列與衡量」範圍內之金融資產後續衡量係以攤銷後成本衡量或以公允價值衡量。IFRS 9 對金融資產之分類規定如下。

合併公司投資之債務工具，若其合約現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，分類及衡量如下：

- (1) 以收取合約現金流量為目的之經營模式而持有該金融資產，則該金融資產係以攤銷後成本衡量。此類金融資產後續係按有效利率認列利息收入於損益，並持續評估減損，減損損益認列於損益。
- (2) 藉由收取合約現金流量與出售金融資產而達成目的之經營模式而持有該金融資產，則該金融資產係以透過其他綜合損益按公允價值衡量。此類金融資產後續係按有效利率認列利息收入於損益，並持續評估減損，減損損益與兌換損益亦認列於損益，其他公允價值變動則認列於其他綜合損

益。於該金融資產除列或重分類時，原先累積於其他綜合損益之公允價值變動應重分類至損益。

合併公司投資非屬前述條件之金融資產，係以公允價值衡量，公允價值變動認列於損益。惟合併公司得選擇於原始認列時，將非持有供交易之權益投資指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。此類金融資產除股利收益認列於損益外，其他相關利益及損失係認列於其他綜合損益，後續無須評估減損，累積於其他綜合損益之公允價值變動亦不重分類至損益。

金融資產之減損

IFRS 9 改採用「預期信用損失模式」認列金融資產之減損。以攤銷後成本衡量之金融資產、強制透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產、應收租賃款、IFRS 15「客戶合約之收入」產生之合約資產或放款承諾及財務保證合約，係認列備抵信用損失。若前述金融資產之信用風險自原始認列後並未顯著增加，則其備抵信用損失係按未來 12 個月之預期信用損失衡量。若前述金融資產之信用風險自原始認列後已顯著增加且非低信用風險，則其備抵信用損失係按剩餘存續期間之預期信用損失衡量。但未包括重大財務組成部分之應收帳款必須按存續期間之預期信用損失衡量備抵信用損失。

此外，原始認列時已有信用減損之金融資產，合併公司考量原始認列時之預期信用損失以計算信用調整後之有效利率，後續備抵信用損失則按後續預期信用損失累積變動數衡量。

2. IFRS 15「客戶合約之收入」及相關修正

IFRS 15 係規範來自客戶合約之收入認列原則，該準則將取代 IAS 18「收入」、IAS 11「建造合約」及相關解釋。

合併公司於適用 IFRS 15 時，係以下列步驟認列收入：

- (1) 辨認客戶合約；
- (2) 辨認合約中之履約義務；
- (3) 決定交易價格；
- (4) 將交易價格分攤至合約中之履約義務；及

(5) 於滿足履約義務時認列收入。

於辨認履約義務時，IFRS 15 及相關修正規定，若商品或勞務能被區分（例如，經常單獨銷售某一商品或勞務），且移轉商品或勞務之承諾依合約之內涵係可區分（亦即，合約承諾之性質係為個別移轉每一商品或勞務，而非移轉組合產出），則該商品或勞務係可區分。

依合約條款由客戶扣留之工程保留款旨在確保承包商完成所有合約義務，依 IFRS 15 之規定該付款之安排不具重大財務組成部分。適用 IFRS 15 前，應收工程保留款依 IAS 39 之規定予以折現以反映貨幣時間價值。

適用 IFRS 15 後，合併公司係以相對單獨售價將交易價格分攤至客戶合約之各履約義務。適用 IFRS 15 前，合併公司係採剩餘價值法決定合約各組成部分所應認列之收入金額。

因取得合約而發生之增額成本，在預期可回收之範圍內將認列為資產，後續按與收入認列一致之方式予以攤銷，該等規定將使若干客戶取得成本延後認列為費用。

IFRS 15 及相關修正生效時，合併公司得選擇追溯適用至比較期間或將首次適用之累積影響數認列於首次適用日。

3. IFRS 16「租賃」

IFRS 16 係規範租賃之會計處理，該準則將取代 IAS 17「租賃」及相關解釋。

於適用 IFRS 16 時，若合併公司為承租人，除小額租賃及短期租賃得選擇採用類似 IAS 17 之營業租賃處理外，其他租賃皆應於合併資產負債表上認列使用權資產及租賃負債。合併綜合損益表應分別表達使用權資產之折舊費用及租賃負債按有效利息法所產生之利息費用。在合併現金流量表中，償付租賃負債之本金金額表達為籌資活動，支付利息部分則列為營業活動。

對於合併公司為出租人之會計處理預計無重大影響。

IFRS 16 生效時，合併公司得選擇追溯適用至比較期間或將首次適用之累積影響數認列於首次適用日。

4. IAS 12 之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」

IAS 12 之修正主要係釐清，不論合併公司預期透過出售或透過收取合約現金流量回收以公允價值衡量之債務工具投資，且不論該資產是否發生未實現損失，暫時性差異應按該資產公允價值及課稅基礎之差額決定。

此外，除非稅法限制可減除暫時性差異所能減除之收益類型而應就同類型可減除暫時性差異評估是否認列遞延所得稅資產，否則應就所有可減除暫時性差異一併評估。於評估是否認列遞延所得稅資產時，若有足夠證據顯示合併公司很有可能以高於帳面金額回收資產，則估計未來課稅所得所考慮之資產回收金額不限於其帳面金額，且未來課稅所得之估計應排除因可減除暫時性差異迴轉所產生之影響。

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之 IAS 34「期中財務報導」編製。本合併財務報告並未包含整份年度財務報告所規定之所有 IFRSs 揭露資訊。

(二) 合併基礎

子公司明細、持股比例及營業項目，參閱附註十五、附表七及九。

(三) 其他重大會計政策

除下列說明外，請參閱 104 年度合併財務報告之重大會計政策彙總說明。

1. 確定福利退職後福利

期中期間之退休金成本係採用前一年度結束日依精算決定之退休金成本率，以年初至當期末為基礎計算，並針對本期之重大市場波動，及重大計畫修正、清償或其他重大一次性事項加以調整。

2. 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。期中期間之所得稅係以年度為基礎進行評估，以預期年度總盈餘所適用之稅率，就期中稅前利益予以計算。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本合併財務報告所採用之重大會計判斷、估計及假設不確定性主要來源與 104 年度合併財務報告相同。

六、現金及約當現金

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
庫存現金及週轉金	\$ 7,205	\$ 8,801	\$ 23,302
銀行支票及活期存款	1,536,167	2,017,672	1,598,860
約當現金			
原始到期日在3個月以			
內之銀行定期存款	-	39,393	93,910
	<u>\$ 1,543,372</u>	<u>\$ 2,065,866</u>	<u>\$ 1,716,072</u>

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
<u>持有供交易之金融資產—流</u>			
<u> 動</u>			
非衍生金融資產			
— 基金受益憑證	<u>\$ 15,101</u>	<u>\$ 36,664</u>	<u>\$ 38,279</u>
<u>持有供交易之金融負債—非</u>			
<u> 流動</u>			
衍生金融負債			
— 國內第一次及第二次			
可轉換公司債	<u>\$ 31,050</u>	<u>\$ 11,250</u>	<u>\$ 7,028</u>

八、備供出售金融資產

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
<u>流 動</u>			
國內投資			
上市（櫃）股票	\$ 613,313	\$ 661,572	\$ 671,334
基金受益憑證	9,933	4,901	9,932
	<u>\$ 623,246</u>	<u>\$ 666,473</u>	<u>\$ 681,266</u>
<u>非 流 動</u>			
國內投資			
上市（櫃）股票	<u>\$ 393,172</u>	<u>\$ 406,500</u>	<u>\$ 443,408</u>

備供出售金融資產質押之資訊，請參閱附註三六。

九、以成本衡量之金融資產－非流動

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
國內未上市（櫃）普通股			
世正開發公司	\$ 50,000	\$ 50,000	\$ 50,000
展新創業投資公司	17,518	17,518	17,518
海外投資開發公司	12,444	12,444	12,444
智威科技公司	177	177	177
興隆發電子公司	-	-	-
	<u>80,139</u>	<u>80,139</u>	<u>80,139</u>
國內外未上市（櫃）特別股			
京華城公司	-	-	-
Aetas Technology Inc.	-	-	-
Fortemedia	1,049	-	-
	<u>1,049</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
國外未上市（櫃）普通股			
iGlobe Partner Fund			
L.P.	-	2,157	2,157
Fortemedia	20	-	-
	<u>20</u>	<u>2,157</u>	<u>2,157</u>
其 他			
電影投資案－			
萌學園之尋找磐古	5,055	-	-
	<u>\$ 86,263</u>	<u>\$ 82,296</u>	<u>\$ 82,296</u>
依金融資產衡量種類區分			
備供出售金融資產	<u>\$ 86,263</u>	<u>\$ 82,296</u>	<u>\$ 82,296</u>

合併公司所持有之上述未上市（櫃）股票投資，於資產負債表日係按成本減除減損損失衡量，因其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計之機率，致合併公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。

十、無活絡市場之債務工具投資

	<u>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
流動			
原始到期日超過3個月 之定期存款	<u>\$ 1,660,141</u>	<u>\$ 1,117,276</u>	<u>\$ 1,671,042</u>
非流動			
原始到期日超過3個月 之定期存款	<u>\$ 574,036</u>	<u>\$ 571,584</u>	<u>\$ 1,018,619</u>

無活絡市場之債務工具投資質押之資訊，請參閱附註三六。

十一、應收票據、應收帳款及應收工程款

	<u>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
應收票據	<u>\$ 3,676</u>	<u>\$ 1,794</u>	<u>\$ 3,525</u>
<u>應收帳款</u>			
應收帳款	\$ 180,739	\$ 204,432	\$ 190,478
減：備抵呆帳	(<u>1,500</u>)	(<u>215</u>)	(<u>3,565</u>)
	<u>\$ 179,239</u>	<u>\$ 204,217</u>	<u>\$ 186,913</u>
應收工程款	<u>\$ 3,066,572</u>	<u>\$ 3,547,102</u>	<u>\$ 3,713,746</u>

(一) 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。

在接受新客戶之前，合併公司係根據該客戶基本資料，詳實徵信，審慎衡量客戶信用，並依客戶財務與信用狀況，評估該潛在客戶之信用品質並設定該客戶之信用額度。客戶之信用額度及評等每年定期檢視。

於資產負債表日已逾期但合併公司尚未認列備抵呆帳之應收帳款及應收工程款，因其信用品質並未發生重大改變且相關帳款仍可收回其金額，故尚無減損疑慮。

應收帳款及應收工程款之帳齡分析如下：

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
未逾期	\$ 3,234,288	\$ 3,749,409	\$ 3,883,531
60天以下	1,882	487	16,211
61至90天	2,547	968	822
91至120天	7,094	-	-
121天以上	1,500	670	3,660
合計	<u>\$ 3,247,311</u>	<u>\$ 3,751,534</u>	<u>\$ 3,904,224</u>

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

已逾期但未減損應收帳款及應收工程款之帳齡分析如下：

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
60天以下	\$ 1,882	\$ 487	\$ 16,211
61至90天	2,547	968	822
91至120天	7,094	-	-
121天以上	-	-	95
合計	<u>\$ 11,523</u>	<u>\$ 1,455</u>	<u>\$ 17,128</u>

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

應收帳款之備抵呆帳變動資訊如下：

	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
期初餘額	\$ 215	\$ 2,860
加：本期提列呆帳費用	1,285	705
期末餘額	<u>\$ 1,500</u>	<u>\$ 3,565</u>

已減損應收帳款及應收工程款之帳齡分析如下：

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
60天以下	\$ -	\$ -	\$ -
61至90天	-	-	-
91至120天	-	-	-
121天以上	1,500	670	3,565
合計	<u>\$ 1,500</u>	<u>\$ 670</u>	<u>\$ 3,565</u>

以上係以扣除備抵呆帳前之餘額，以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

應收工程款中屬於在建合約之應收工程保留款金額，於 105 年 9 月 30 日暨 104 年 12 月 31 日及 9 月 30 日分別為 1,634,698 仟元、1,564,847 仟元及 1,439,001 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收回。該保留期間即合併公司之正常營業週期，通常超過 1 年。建造合約之相關資訊請參閱附表一。

(二) 應收票據及其他應收款

合併公司之應收票據及其他應收款未有逾期之情事，經評估未有可回收不確定之情事，故無需提列備抵呆帳。

十二、應收代辦工業區開發款項

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
彰濱工業區	\$ 8,052,508	\$ 8,125,393	\$ 8,051,150
其他一般工業區	<u>2,038,318</u>	<u>2,050,787</u>	<u>2,054,165</u>
	<u>\$ 10,090,826</u>	<u>\$ 10,176,180</u>	<u>\$ 10,105,315</u>

105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日分別持續投入開發成本（包含加計息）284,400 仟元及 1,082,319 仟元；105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日回收金額分別為 369,754 仟元及 1,182,192 仟元。

本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) 本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本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。

十三、待售房地—淨額

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
土城沛陂段	\$ 1,244,634	\$ 1,244,634	\$ 1,244,634
台北市士林區百齡段六小段	270,122	270,122	441,898
利澤工業區	267,436	267,436	267,436
寶清段一小段 51-3 地號	194,044	-	-
淡水鎮中山北路房地	72,519	72,519	72,519
花蓮縣壽豐鄉牛坑段及 牛山段	40,622	40,622	40,622
台中市北屯區大華段	21,355	21,355	21,355
雲林縣埔尾段	6,117	6,117	6,117
靜馨苑	2,013	2,013	2,013
美國喬治亞州克萊頓郡	941	985	986
美國喬治亞州亨利郡	940	984	986
	<u>\$ 2,120,743</u>	<u>\$ 1,926,787</u>	<u>\$ 2,098,566</u>

係合併公司投資專供出售買賣之用。105年9月30日暨104年12月31日及9月30日之備抵跌價損失均為5,735仟元。

本公司董事會於 103 年 9 月 25 日通過以議價方式出售土城沛陂段土地及建物、楊梅長紅段及頂湖段土地，以充實營運資金，並將上述土地及建物自不動產、廠房及設備及投資性不動產重分類至待售房地一淨額，相關資訊請詳附註十八及十九。其中楊梅長紅段及頂湖段土地於 103 年 10 月與非關係人簽訂出售合約，合約總價款 2,388,000 仟元，款項業已於 104 年 1 月份全數收取，並完成登記過戶。

百齡段六小段房地於 104 年 7 月完工後自在建房地轉列待售房地一淨額，請參閱附註十四。

寶清段一小段 51-3 地號房地於 105 年 8 月完工後自在建房地轉列待售房地一淨額，請參閱附註十四。

待售房地一淨額質抵押之相關資訊，請參閱附註三六。

十四、在建房地

工 程 名 稱	投資興建方式	在 建 房 地		
		營 建 用 地	營 建 成 本	合 計
<u>105 年 9 月 30 日</u>				
揚州京華城商貿區 A6 項目	聯合控制經營	\$ -	\$ 1,290,130	\$ 1,290,130
台北市正義段四小段	-	25,236	-	25,236
台北市信義段三小段	合建分售	-	3,662,750	3,662,750
台北市寶清段一小段	合建分屋	-	199,556	199,556
台北市新生南路一段	地主委建	130,072	3,047	133,119
台北市南港三小段	-	-	3,396	3,396
		<u>\$ 155,308</u>	<u>\$ 5,158,879</u>	<u>\$ 5,314,187</u>
<u>104 年 12 月 31 日</u>				
揚州京華城商貿區 A6 項目	聯合控制經營	\$ -	\$ 1,169,617	\$ 1,169,617
台北市信義段三小段	合建分售	-	2,923,735	2,923,735
台北市寶清段一小段	合建分屋	-	546,921	546,921
台北市正義段四小段	-	25,236	-	25,236
台北市新生南路一段	地主委建	130,072	710	130,782
		<u>\$ 155,308</u>	<u>\$ 4,640,983</u>	<u>\$ 4,796,291</u>
<u>104 年 9 月 30 日</u>				
揚州京華城商貿區 A6 項目	聯合控制經營	\$ -	\$ 1,129,122	\$ 1,129,122
台北市正義段四小段	-	25,236	-	25,236
台北市信義段三小段	合建分售	-	2,721,403	2,721,403
台北市寶清段一小段	合建分屋	-	495,703	495,703
台北市新生南路一段	-	130,072	88	130,160
		<u>\$ 155,308</u>	<u>\$ 4,346,316</u>	<u>\$ 4,501,624</u>

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，相關說明參閱附註十七。

本公司於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。

本公司於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，請參閱附註三五。

本公司於100年2月起辦理台北市松山區寶清段一小段51-3、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51-3地號都更基地，於103年1月動工興建，104年12月取得使用執照，截至105年8月依法定程序辦理都市更新程序完成及產權登記之申請，並將該筆房地重分類至待售房地一淨額，相關資訊請詳附註十三；寶清段一小段57-2地號都更基地於101年5月完成更新單元劃定作業，103年4月事業計畫核定，截至104年3月完成權利變換選屋作業，104年12月進行權利變換之審議程序，105年8月權利變換計畫核定；寶清段一小段57-13地號都更基地於102年10月完成更新單元劃定作業，104年12月事業計畫核定，現正進行權利變換選屋作業；另寶清段一小段57地號都更基地於103年12月完成更新單元劃定作業，104年6月提送事業計畫審查，截至105年9月30日止尚在進行事業計畫之聽證會議。

本公司於100年取得台北市士林區百齡段六小段732、739、740號土地之開發案，104年7月完工取得使用執照並辦理交屋作業，並將該筆房地重分類至待售房地一淨額，相關資訊請詳附註十三。

本公司於103年4月取得台北市新生南路一段170巷8-1號2樓房屋及土地並參與都市更新改建，於103年12月開始動工興建，截至105年9月30日止正進行4樓結構工程之施作。

本公司於 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，截至 105 年 9 月 30 日止尚在進行事業計畫之審查程序。

合併公司於 105 年及 104 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日，資本化前利息費用分別為 34,524 仟元、28,602 仟元、97,989 仟元及 82,030 仟元，在建房地利息資本化金額分別為 17,336 仟元、16,149 仟元、52,242 仟元及 54,755 仟元，資本化年利率分別為 1.96%~2.08%、2.19%~2.34%、2.04%~2.06%及 2.36%~2.44%。

十五、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
			105年 9月30日	104年 12月31日	104年 9月30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	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)	96.58	96.58	96.58	1
	中工投資股份有限公司	投資業	100.00	100.00	100.00	1
	BES Logistics International Co.,Ltd.	投資業	100.00	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	100.00	1
	中工保全股份有限公司	各項保全業務	64.67	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	15.38	1及2
	BES Construction Corporation	土地投資開發業務	91.79	91.79	91.79	1
	BES Global Investment Co.	投資業	100.00	100.00	100.00	1
	亞太雙子星開發股份有限公司	不動產投資開發業務				1及3
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	100.00	1
	中華城國際投資股份有限公司	顧問業	100.00	100.00	100.00	1
	音樂王國際育樂股份有限公司	視聽歌唱業	30.00	30.00	30.00	1及2
中工機械股份有限公司	BESM Holding Co., Ltd.	投資控股	100.00	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	62.76	1
	音樂王國際育樂股份有限公司	視聽歌唱業	40.00	40.00	40.00	1及2
喜滿客京華影城股份有 限公司	音樂王國際育樂股份有限公司	視聽歌唱業	30.00	30.00	30.00	1及2
	香港喜滿客京華影城有限公司	投資控股	100.00	100.00	100.00	1
	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	100.00	1
香港喜滿客京華影城有 限公司	喜滿客(上海)投資管理諮詢有 限公司	影院經營、採購及管理諮詢等業 務。	100.00	100.00	100.00	1
	蘇州喜滿客京華影城投資管理有 限公司	影城投資管理及諮詢等業務。	100.00	100.00	100.00	1及4
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	100.00	1

(接次頁)

(承前頁)

投資公司名稱	子 公 司 名 稱	業 務 性 質	所 持 股 權 百 分 比			說 明
			105年 9月30日	104年 12月31日	104年 9月30日	
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	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	37.00	1及2
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	63.00	1
中工投資股份有限公司	BES Construction Corporation	土地投資開發業務	8.21	8.21	8.21	1及2
BES Global Investment Co.	尚華諮詢(上海)有限公司	工程設計諮詢業務	100.00	100.00	100.00	1
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	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	100.00	1

備 註：

1. 105年及104年1月1日至9月30日非重要子公司之部分財務報表未經會計師核閱。
2. 合併公司綜合持股超過50%且具控制能力。
3. 亞太雙子星開發公司於103年9月11日經董事會決議通過清算解散，於104年5月13日清算完結。
4. 由香港喜滿客京華影城有限公司於104年7月16日投資設立蘇州喜滿客京華影城投資管理有限公司。

上述列入合併財務報表之子公司中，其財務報表未經會計師核閱之資產、負債及綜合損益資訊如下：

	105年9月30日	104年9月30日
資產總額	<u>\$ 5,493,829</u>	<u>\$ 5,467,120</u>
占合併資產總額百分比	<u>14.56%</u>	<u>14.41%</u>
負債總額	<u>\$ 1,949,520</u>	<u>\$ 1,825,920</u>
占合併負債總額百分比	<u>10.74%</u>	<u>10.69%</u>

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
綜合損益總額	<u>\$ 43,460</u>	<u>\$ 36,518</u>	<u>\$ 37,174</u>	<u>\$ 66,932</u>
占合併綜合損益總額百分比	<u>31.87%</u>	<u>(5.71%)</u>	<u>93.88%</u>	<u>5.48%</u>

十六、採用權益法之投資

投資關聯企業

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
個別不重大之關聯企業	<u>\$ 3,088,873</u>	<u>\$ 3,256,940</u>	<u>\$ 3,336,335</u>

個別不重大之關聯企業彙總資訊

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
合併公司享有之份額				
本期淨損	(\$ 34,735)	(\$ 5,216)	(\$ 85,528)	(\$ 25,969)
其他綜合損益	(72,944)	65,737	(129,509)	24,125
綜合損益總額	(\$ 107,679)	\$ 60,521	(\$ 215,037)	(\$ 1,844)

105年及104年1月1日至9月30日採用權益法之投資及合併公司對其所享有之損益及其他綜合損益份額，係按被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表認列。

合併公司之京華城股票於104年9月30日設質於銀行1,500仟股，作為借款之擔保，其金額請參閱附註三六。

十七、聯合營運

聯合控制營運

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。

合併公司於合併財務報表中認列與聯合營運有關之各項資產、負債、收益及費損金額如下：

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
<u>資 產</u>			
在建房地	\$ 1,290,130	\$ 1,169,617	\$ 1,129,122
預付款項	110,883	52,982	46,391
受限制銀行存款（包含於其 他金融資產—流動）	7,069	-	21,663
其他流動資產	16,353	40,182	11,847
資產總計	<u>\$ 1,424,435</u>	<u>\$ 1,262,781</u>	<u>\$ 1,209,023</u>

（接次頁）

(承前頁)

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
負債			
應付帳款	\$ 230,576	\$ 109,712	\$ 155,153
預收款項	<u>726,642</u>	<u>651,448</u>	<u>540,084</u>
負債總計	<u>\$ 957,218</u>	<u>\$ 761,160</u>	<u>\$ 695,237</u>
	105年1月1日	104年1月1日	
	至9月30日	至9月30日	
營業費用	<u>\$ 2,740</u>	<u>\$ 2,892</u>	

十八、不動產、廠房及設備

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
土地及土地改良物	\$ 2,763,401	\$ 2,509,961	\$ 2,514,111
建築物	339,935	265,181	268,657
機器設備	513,415	500,788	441,011
其他設備	<u>35,892</u>	<u>69,683</u>	<u>206,295</u>
	<u>\$ 3,652,643</u>	<u>\$ 3,345,613</u>	<u>\$ 3,430,074</u>

除認列折舊費用外，合併公司之不動產、廠房及設備於 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日並未發生重大增添、處分及減損情形。

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

本公司董事會於 103 年 9 月 25 日通過以議價方式出售土城沛陂段土地及建物、楊梅長紅段及頂湖段土地，以充實營運資金，並將上述土地及建物自不動產、廠房及設備及投資性不動產重分類至待售房地一淨額，相關資訊請詳附註十三及十九。

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，請參閱附註三六。

十九、投資性不動產

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
已完工投資性不動產	<u>\$ 886,907</u>	<u>\$ 902,245</u>	<u>\$ 907,156</u>

除認列折舊費用外，合併公司之投資性不動產於105年及104年1月1日至9月30日並未發生重大增添、處分及減損情形。

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

本公司董事會於103年9月25日通過以議價方式出售土城沛陂段土地及建物、楊梅長紅段及頂湖段土地，以充實營運資金，並將上述土地及建物自不動產、廠房及設備及投資性不動產重分類至待售房地一淨額相關資訊請詳附註十三及十八。

投資性不動產公允價值係由獨立評價師孫正宏、王文明、夏建國及張為標先生分別於104年1月及102年4月進行之評價，其重要假設及評價之公允價值如下：

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
公允價值	<u>\$ 3,791,861</u>	<u>\$ 3,808,775</u>	<u>\$ 4,172,442</u>

合併公司部分投資性不動產，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。

合併公司之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，請參閱附註三六。

二十、商 譽

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
期末餘額	<u>\$ 115,191</u>	<u>\$ 115,191</u>	<u>\$ 115,191</u>

截至 105 年 9 月 30 日暨 104 年 12 月 31 日及 9 月 30 日止，合併公司評估上述包含商譽之現金產生單位並無減損跡象，故合併公司並未進行減損評估。

二一、借 款

(一) 短期借款

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
<u>擔保借款</u>			
銀行借款	\$ 950,500	\$ 772,000	\$ 793,000
銀行透支	295,469	-	297,018
<u>無擔保借款</u>			
信用額度借款	307,541	190,000	160,000
	<u>\$ 1,553,510</u>	<u>\$ 962,000</u>	<u>\$ 1,250,018</u>

該銀行借款係以合併公司自有土地、建築物、定存單、銀行存款及股票質抵押擔保(參閱附註三六)，銀行週轉性借款之利率於 105 年 9 月 30 日暨 104 年 12 月 31 日及 9 月 30 日分別為 2.15%~3.10%、2.15%~3.03% 及 2.00%~3.10%。

(二) 應付短期票券

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
應付商業本票	\$ 1,610,000	\$ 1,390,000	\$ 1,374,000
減：應付短期票券折價	1,673	2,452	2,527
	<u>\$ 1,608,327</u>	<u>\$ 1,387,548</u>	<u>\$ 1,371,473</u>

尚未到期之應付短期票券如下：

105 年 9 月 30 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>						
國際票券	\$ 800,000	\$ 235	\$ 799,765	2.64%	註 1	註 1
兆豐票券	450,000	606	449,394	2.10%	土地及房屋	\$ 381,856
國際票券	320,000	832	319,168	2.12%	註 2	註 2
國際票券	40,000	-	40,000	2%~2.55%	無	
	<u>\$ 1,610,000</u>	<u>\$ 1,673</u>	<u>\$ 1,608,327</u>			

註 1：國際票券係屬合庫銀行銀行聯貸案之共同使用額度，其擔保品為土地及房屋，合計帳面金額為 2,851,400 仟元。

註 2：以台企銀股票 56,600 仟股設質擔保，合計帳面金額為 415,102 仟元。

104 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	\$ 50,000	\$ 15	\$ 49,985	2.19%	註 1	註 1
國際票券	100,000	30	99,970	2.15%	註 1	註 1
國際票券	100,000	30	99,970	2.15%	註 1	註 1
國際票券	150,000	171	149,829	2.15%	註 1	註 1
國際票券	500,000	733	499,267	2.78%	註 2	註 2
兆豐票券	450,000	1,473	448,527	2.40%	房屋及土地	\$ 322,360
國際票券	40,000	-	40,000	2.15%	-	-
	<u>\$ 1,390,000</u>	<u>\$ 2,452</u>	<u>\$ 1,387,548</u>			

註 1：以台企銀股票 50,000 仟股設質擔保，合計帳面金額為 409,000 仟元。

註 2：國際票券係屬合庫銀行銀行聯貸案之共同使用額度，其擔保品為土地及房屋，合計帳面金額為 2,825,740 仟元。

104 年 9 月 30 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	\$ 400,000	\$ 644	\$ 399,356	2.25%~2.31%	股票	\$ 500,000
國際票券	275,000	152	274,848	2.85%	註	註
大慶票券	164,000	91	163,909	2.85%	註	註
台灣票券	85,000	47	84,953	2.85%	註	註
兆豐票券	450,000	1,593	448,407	2.40%	無	
	<u>\$ 1,374,000</u>	<u>\$ 2,527</u>	<u>\$ 1,371,473</u>			

註：國際票券、大慶票券與台灣票券係屬土地銀行銀行聯貸案之共同使用額度，其擔保品為土地、定存單、房屋及京華城股票，合計帳面金額為 2,313,614 仟元。

應付短期票券係以本公司自有銀行存款、商業本票、備供出售金融資產、土地、建築物及定存單質抵押擔保（參閱附註三六）。

(三) 長期借款

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
擔保借款			
銀行借款	\$ 3,451,719	\$ 2,652,000	\$ 2,307,267
無擔保借款			
銀行借款	580,190	530,000	627,000
小計	4,031,909	3,182,000	2,934,267
減：列為 1 年內到期部分	1,117,519	325,300	595,800
長期借款	<u>\$ 2,914,390</u>	<u>\$ 2,856,700</u>	<u>\$ 2,338,467</u>

該銀行借款係以合併公司銀行存款、自有土地、建築物、定存單及有價證券質抵押擔保（參閱附註三六），截至 105 年 9 月 30 日暨 104 年 12 月 31 日及 9 月 30 日止，有效年利率分別為 1.7%~2.82%、2.49%~3.04% 及 2.55~3.00%。

二二、應付公司債

	<u>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
國內第一次有擔保可轉換公司債	\$ 302,603	\$ 299,162	\$ 298,032
國內第二次無擔保可轉換公司債	<u>421,845</u>	<u>413,443</u>	<u>410,841</u>
小計	724,448	712,605	708,873
減：列為 1 年內到期部分	<u>302,603</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 421,845</u>	<u>\$ 712,605</u>	<u>\$ 708,873</u>

(一) 本公司於 103 年 2 月 24 日發行 3 仟單位、利率為 0% 之新台幣計價有擔保可轉換公司債，本金金額共計 300,000 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 105 年 9 月 30 日止轉換價格調整為 8.0 元。轉換期間為 103 年 3 月 25 日至 106 年 2 月 14 日，公司債屆時未轉換，將於到期時依債券面額加計利息補償金以現金一次償還；到期之利息補償金為債權面額之 1.5075%。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。

此可轉換公司債包括負債及權益組成部分，權益組成部分於權益項下以資本公積—認股權表達。負債組成要素分別列為嵌入衍生性金融商品及非屬衍生性商品之負債，該嵌入衍生性金融商品 105 年 9 月 30 日以公平價值評估金額為 0 仟元；非屬衍生性金融商品之負債 105 年 9 月 30 日以攤銷後成本衡量金額為 302,603 仟元，其原始認列之有效利率為 1.5309%。

發行價款	\$300,000
權益組成部分	(9,090)
發行日負債組成部分	290,910
以有效利率計算之利息	11,663
金融商品評價損失	<u>30</u>
105年9月30日負債組成部分(帳列一年內到期應付公司債)	<u>\$302,603</u>

應付公司債係以本公司之定存單質押擔保(參閱附註三六)。

(二) 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105年9月30日止轉換價格調整為8.0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。

此可轉換公司債包括負債及權益組成部分，權益組成部分於權益項下以資本公積—認股權表達。負債組成要素分別列為嵌入衍生性金融商品及非屬衍生性商品之負債，該嵌入衍生性金融商品105年9月30日以公平價值評估金額為31,050仟元；非屬衍生性金融商品之負債105年9月30日以攤銷後成本衡量金額為421,845仟元，其原始認列之有效利率為2.714%。

發行價款	\$500,000
權益組成部分	(52,600)
發行日負債組成部分	447,400
以有效利率計算之利息	29,986
應付公司債轉換普通股	(46,203)
金融商品評價損失	<u>21,712</u>
105年9月30日負債組成部分(分別帳列應付公司債421,845仟元及透過損益按公允價值衡量之金融負債—非流動31,050仟元)	<u>\$452,895</u>

截至 105 年 9 月 30 日止，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。

二三、應付帳款

	<u>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
因營業而發生	<u>\$ 2,257,706</u>	<u>\$ 2,808,677</u>	<u>\$ 2,954,326</u>

應付帳款中屬於建造合約之應付工程保留款金額，於 105 年 9 月 30 日暨 104 年 12 月 31 日及 9 月 30 日分別為 1,188,075 仟元、1,273,090 仟元及 1,401,496 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>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
利澤再開發工業區	\$ 1,186,377	\$ 1,403,591	\$ 1,464,773
雲林科技工業區	533,385	576,169	500,898
其他一般工業區	<u>15,963</u>	<u>15,963</u>	<u>15,963</u>
	<u>\$ 1,735,725</u>	<u>\$ 1,995,723</u>	<u>\$ 1,981,634</u>

105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日售地回收金額分別為 44,376 仟元及 23,394 仟元；105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日投入成本分別為 304,374 仟元及 346,018 仟元。

二五、負債準備

	<u>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
<u>流動</u>			
保固	<u>\$ 336,911</u>	<u>\$ 337,941</u>	<u>\$ 249,014</u>
<u>非流動</u>			
有待法律程序決定之長期負債準備	<u>\$ 628,354</u>	<u>\$ 628,354</u>	<u>\$ 117,260</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。

二六、退職後福利計畫

105年及104年7月1日至9月30日與105年及104年1月1日至9月30日認列之確定福利計畫相關退休金費用係分別以104年及103年12月31日精算決定之退休金成本率計算，金額分別為2,887仟元、3,081仟元、7,857仟元及9,180仟元。

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：

	105年9月30日		
	1年內	1年後	合計
<u>資 產</u>			
無活絡市場之債券工具投資			
資一流動	\$ 1,307,795	\$ 352,246	\$ 1,660,141
應收工程款	1,394,124	1,672,448	3,066,572
應收建造合約款	513,592	2,092	515,684
應收代辦工業區開發款項	-	10,090,826	10,090,826
待售房地—淨額	457,057	1,663,686	2,120,743
在建房地	1,290,227	4,023,960	5,314,187
預付款項	110,883	-	110,883
工程存出保證金	2,162,674	113,197	2,275,871
	<u>\$ 7,236,352</u>	<u>\$ 17,918,555</u>	<u>\$ 25,154,907</u>
<u>負 債</u>			
應付票據	\$ 79,404	\$ -	\$ 79,404
應付帳款	1,442,186	594,172	2,036,358
應付建造合約款	1,399,997	372,019	1,772,016
應付代辦工業區開發款項	-	1,735,725	1,735,725
負債準備—流動	103,619	233,292	336,911
工程存入保證金—流動	213,792	190,534	404,326
預收款項	747,154		747,154
	<u>\$ 3,986,152</u>	<u>\$ 3,125,742</u>	<u>\$ 7,111,894</u>

104年12月31日			
	1	1	合
	年	年	計
	內	後	
<u>資 產</u>			
無活絡市場之債務工具投			
資一流動	\$ 493,597	\$ 289,163	\$ 782,760
應收工程款	1,770,470	1,776,632	3,547,102
應收建造合約款	61,498	1,223	62,721
應收代辦工業區開發款項	-	10,176,180	10,176,180
待售房地－淨額	-	1,926,787	1,926,787
在建房地	-	4,796,291	4,796,291
預付款項	52,982	-	52,982
工程存出保證金	20,043	2,168,402	2,188,445
	<u>\$ 2,398,590</u>	<u>\$ 21,134,678</u>	<u>\$ 23,533,268</u>
<u>負 債</u>			
應付票據	\$ 274,729	\$ -	\$ 274,729
應付帳款	2,248,648	484,530	2,733,178
應付建造合約款	1,317,256	556,225	1,873,481
應付代辦工業區開發款項	-	1,995,723	1,995,723
負債準備－流動	50,770	287,171	337,941
工程存入保證金－流動	41,461	398,148	439,609
預收款項	-	651,448	651,448
	<u>\$ 3,932,864</u>	<u>\$ 4,373,245</u>	<u>\$ 8,306,109</u>

104年9月30日			
	1	1	合
	年	年	計
	內	後	
<u>資 產</u>			
無活絡市場之債務工具投			
資一流動	\$ 267,804	\$ 289,163	\$ 556,967
應收工程款	2,426,097	1,287,649	3,713,746
應收建造合約款	32,890	136,739	169,629
應收代辦工業區開發款項	-	10,105,315	10,105,315
待售房地－淨額	164,847	1,933,719	2,098,566
在建房地	720,892	3,780,732	4,501,624
預付款項	46,391	-	46,391
其他金融資產－流動	189,147	-	189,147
工程存出保證金	195,897	2,000,994	2,196,891
	<u>\$ 4,024,303</u>	<u>\$ 19,534,311</u>	<u>\$ 23,558,614</u>

(接次頁)

(承前頁)

	104年9月30日		
	1年內	1年後	合計
負債			
應付票據	\$ 231,630	\$ -	\$ 231,630
應付帳款	2,286,984	379,985	2,666,969
應付建造合約款	1,197,556	688,685	1,886,241
應付代辦工業區開發款項	-	1,981,634	1,981,634
負債準備—流動	45,093	203,921	249,014
工程存入保證金—流動	29,182	384,368	413,550
預收款項	138,317	540,084	678,401
	<u>\$ 3,928,762</u>	<u>\$ 4,178,677</u>	<u>\$ 8,107,439</u>

二八、權益

(一) 股本

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
額定股數(仟股)	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>
額定股本	<u>\$30,000,000</u>	<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>	<u>1,530,899</u>
已發行股本	<u>\$15,308,998</u>	<u>\$15,308,998</u>	<u>\$15,308,998</u>

(二) 資本公積

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30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	\$ 11,501
庫藏股票交易	1,757	1,757	1,757
<u>不得作為任何用途(2)</u>			
認股權	<u>56,430</u>	<u>56,430</u>	<u>56,430</u>
	<u>\$ 69,688</u>	<u>\$ 69,688</u>	<u>\$ 69,688</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. 因認股權產生之資本公積，不得作為任何用途。

(三) 保留盈餘及股利政策

依 104 年 5 月公司法之修正，股息及紅利之分派限於股東，員工非屬盈餘分派之對象。本公司已於 105 年 6 月 17 日股東常會決議通過修正章程之盈餘分派政策，並於章程中另外訂定員工及董監事酬勞之分派政策。

依本公司修正後章程規定，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。

修正前後章程之員工及董監事酬勞分派政策，參閱附註二九(五)之員工福利費用。

本公司依金管證發字第 1010012865 號函、金管證發字第 1010047490 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」規定，提列及迴轉特別盈餘公積。嗣後其他股東權益減項餘額有迴轉時，得就迴轉部分分派盈餘。

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。

本公司及國內子公司分配未分配盈餘時，除屬非中華民國境內居住者之股東外，其餘股東可獲配按股利分配日之稅額扣抵比率計算之股東可扣抵稅額。

本公司於 105 年 6 月 17 日及 104 年 6 月 18 日舉行股東常會，分別決議通過 104 及 103 年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	104年度	103年度	104年度	103年度
法定盈餘公積	\$ 52,301	\$ 51,657		
現金股利	307,711	263,828	\$ 0.201	\$ 0.173

(四) 特別盈餘公積

	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
期初餘額	\$ 2,840,210	\$ 2,853,121
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	(9,683)	(9,683)
期末餘額	<u>\$ 2,830,527</u>	<u>\$ 2,843,438</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

	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
期初餘額	\$ 61,685	\$111,964
換算國外營運機構淨資 產所產生之兌換差額	(29,367)	1,827
採用權益法之關聯企業 之換算差額之份額	(129,096)	24,902
期末餘額	<u>(\$ 96,778)</u>	<u>\$138,693</u>

2. 備供出售金融資產未實現損益

	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
期初餘額	(\$758,084)	(\$508,402)
備供出售金融資產未實現損益	16,342	(204,667)
採用權益法之關聯企業之備供出售金融資產未實現損益之份額	(413)	(777)
處分備供出售金融資產累計損益重分類至損益	(<u>11,704</u>)	(<u>8,678</u>)
期末餘額	(<u>\$753,859</u>)	(<u>\$722,324</u>)

(六) 非控制權益

	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
期初餘額	\$162,740	\$160,374
歸屬於非控制權益之份額		
本期淨利	1,929	13,554
國外營運機構財務報表 換算之兌換差額	(1,091)	(431)
備供出售金融資產未實現損失	(<u>18</u>)	(<u>3,296</u>)
期末餘額	<u>\$163,560</u>	<u>\$170,201</u>

二九、淨 利

(一) 其他收入

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
利息收入	\$ 49,144	\$ 43,428	\$ 137,423	\$ 124,331
租金收入	16,650	19,624	32,099	62,434
股利收入	<u>10,023</u>	<u>5,674</u>	<u>10,023</u>	<u>5,674</u>
	<u>\$ 75,817</u>	<u>\$ 68,726</u>	<u>\$ 179,545</u>	<u>\$ 192,439</u>

(二) 其他利益及損失

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
賠償收入(損失)	\$ 2,014	(\$ 25,649)	\$ 2,014	\$ 2,461
外幣兌換淨益(損)	(767)	787	(1,915)	615

(接次頁)

(承前頁)

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
分類為持有供交易之金融資產及負債淨益(損)	(\$ 4,878)	\$ 4,965	(\$ 19,800)	\$ 7,854
處分金融資產淨益	5,406	239	10,616	8,678
處分不動產、廠房及設備淨益(損)	15	(305)	(287)	(1,170)
其他	(6,503)	(67,729)	(24,191)	(104,328)
	<u>(\$ 4,713)</u>	<u>(\$ 87,692)</u>	<u>(\$ 33,563)</u>	<u>(\$ 85,890)</u>

(三) 財務成本

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
銀行透支及銀行借款利息	\$ 13,220	\$ 8,274	\$ 33,904	\$ 14,804
可轉換公司債攤銷利息	3,968	4,179	11,843	12,471
	<u>\$ 17,188</u>	<u>\$ 12,453</u>	<u>\$ 45,747</u>	<u>\$ 27,275</u>

利息資本化相關資訊，參閱附註十四。

(四) 折舊與攤銷

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
折舊費用依功能別彙總				
營業成本	\$ 26,185	\$ 35,677	\$ 81,085	\$ 99,530
營業費用	10,916	9,675	36,161	31,485
	<u>\$ 37,101</u>	<u>\$ 45,352</u>	<u>\$ 117,246</u>	<u>\$ 131,015</u>

105年及104年1月1日至9月30日投資性不動產之折舊費用12,138仟元及7,127仟元帳列其他收入—租金收入項下，以淨額表達。

(五) 員工福利費用

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
短期員工福利	\$ 515,734	\$ 479,845	\$ 1,654,319	\$ 166,176
退職後福利				
確定提撥計畫	27,765	25,072	79,224	73,598
確定福利計畫	2,887	3,081	7,857	9,180
	30,652	28,153	87,081	82,778
其他員工福利	52,121	80,209	166,176	180,820
員工福利費用合計	<u>\$ 598,507</u>	<u>\$ 588,207</u>	<u>\$ 1,907,576</u>	<u>\$ 1,854,833</u>

(接次頁)

(承前頁)

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
依功能別彙總				
營業成本	\$ 513,721	\$ 507,805	\$ 1,638,778	\$ 1,589,556
營業費用	<u>84,786</u>	<u>80,402</u>	<u>268,798</u>	<u>265,277</u>
	<u>\$ 598,507</u>	<u>\$ 588,207</u>	<u>\$ 1,907,576</u>	<u>\$ 1,854,833</u>

依 104 年 5 月修正後公司法及 105 年 6 月經股東會決議之修正章程，本公司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。105 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及 1 月 1 日至 9 月 30 日係分別按前述稅前利益之 2% 及 2% 估列員工酬勞及董監事酬勞。

修正前章程規定，本公司係以當年度稅後可分配盈餘分別以 3% 及 2% 分派員工紅利及董監事酬勞，本公司於 104 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及 1 月 1 日至 9 月 30 日估列員工紅利及董監事酬勞係依照修正前章程，分別按稅後淨利（已扣除員工分紅及董監事酬勞之金額）3% 及 2% 計算。

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
員工酬勞	<u>\$ 1,896</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,578</u>	<u>\$ 14,987</u>
董監事酬勞	<u>\$ 1,896</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,578</u>	<u>\$ 9,991</u>

年度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。

本公司於 105 年 3 月 29 日舉行董事會及 104 年 6 月 18 日舉行股東常會，分別決議通過 104 年度員工酬勞及董監事酬勞與 103 年度員工紅利及董監事酬勞如下。104 年度員工酬勞及董監事酬勞已於 105 年 6 月 17 日召開之股東常會決議修正章程後，報告股東會：

	104年度				103年度			
	現	金	股	票	現	金	股	票
員工酬勞／紅利	\$	10,364	\$	-	\$	8,331	\$	-
董監事酬勞		10,364		-		5,554		-

105年3月29日董事會決議配發之員工酬勞及董監事酬勞與104年股東常會決議配發之員工紅利及董監事酬勞與104及103年度財務報表認列之員工分紅及董監事酬勞金額並無差異。

有關本公司105年董事會決議之員工酬勞及董監事酬勞資訊，及104年股東會決議之員工紅利及董監事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

(六) 外幣兌換損益

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
外幣兌換利益總額	\$ 3,914	\$ 795	\$ 8,452	\$ 795
外幣兌換損失總額	(4,681)	(8)	(10,367)	(180)
淨益(損)	<u>(\$ 767)</u>	<u>\$ 787</u>	<u>(\$ 1,915)</u>	<u>\$ 615</u>

三十、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：

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
當期所得稅				
本期產生者	\$ 7,431	\$ 8,009	\$ 17,752	\$ 23,255
土地增值稅	7,988	3,670	7,988	149,326
未分配盈餘加徵	-	-	18,238	18,132
以前年度之調整	-	-	2,994	19,969
	<u>15,419</u>	<u>11,679</u>	<u>46,972</u>	<u>210,682</u>
遞延所得稅	<u>21,535</u>	(75,203)	<u>37,810</u>	(62,019)
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 36,954</u>	<u>(\$ 63,524)</u>	<u>\$ 84,782</u>	<u>\$ 148,663</u>

(二) 兩稅合一相關資訊

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
未分配盈餘			
86年度以前未分配盈餘	\$ 138,041	\$ 138,041	\$ 138,041
87年度以後未分配盈餘	<u>1,291,924</u>	<u>1,449,236</u>	<u>2,324,503</u>
	<u>\$ 1,429,965</u>	<u>\$ 1,587,277</u>	<u>\$ 2,462,544</u>

(接次頁)

(承前頁)

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
股東可扣抵稅額帳戶餘額			
中華工程公司	\$ 138,879	\$ 133,471	\$ 115,702
中華城公司	44,335	44,335	44,279
中工機械公司	15,128	10,214	10,206
喜滿客公司	95,813	95,813	83,942
音樂王國際育樂公司	3	3	28
中工保全公司	1,677	1,677	2,674
中工管理公司	1,268	1,003	1,268
中工公寓公司	5	4	5
中勤公司	6,976	7,450	6,908
菁華公司	1,281	941	676
絕色影城公司	9,803	9,803	9,107

合併公司 104 及 103 年度盈餘分配適用之稅額扣抵比率明細如下：

	104年度	103年度
中華工程公司	12.71%	12.63%
中華城公司	-	-
中工機械公司	7.55%	7.70%
喜滿客公司	32.27%	32.22%
音樂王國際育樂公司	-	-
中工保全公司	21.45%	21.35%
中工管理公司	20.48%	20.48%
中工公寓公司	20.48%	20.48%
中勤公司	23.93%	26.17%
菁華公司	20.69%	21.10%
絕色影城公司	20.48%	20.48%

(三) 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	103年度(102年度尚未核定)
中華城公司	103年度
中工機械公司	102年度

(接次頁)

(承前頁)

	<u>所 得 稅 申 報 案 件 核 定 截 止 年 度</u>
喜滿客公司	102年度
音樂王國際育樂公司	102年度
中工保全公司	103年度
中工管理公司	103年度
中工公寓公司	103年度
中勤公司	102年度
菁華公司	103年度
尚華諮詢公司	104年度
京華諮詢公司	104年度
華誠諮詢公司	104年度
BES, U.S.A.	103年度
香港喜滿客公司	103年度
上海喜滿客公司	104年度
蘇州喜滿客公司	104年度
絕色影城公司	102年度

三一、每股盈餘

用以計算每股盈餘（虧損）之盈餘（虧損）及普通股加權平均股數如下：

本期淨利（損）

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
用以計算基本每股盈餘（虧損）之淨利（損）	\$ 163,789	(\$ 621,243)	\$ 193,017	\$ 1,399,346
具稀釋作用潛在普通股之影響：				
可轉換公司債	-	-	-	10,296
用以計算稀釋每股盈餘（虧損）之淨利（損）	<u>\$ 163,789</u>	<u>(\$ 621,243)</u>	<u>\$ 193,017</u>	<u>\$ 1,409,642</u>

股 數

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數	1,530,998	1,527,972	1,530,998	1,526,013
具稀釋作用潛在普通股之影響：				
可轉換公司債	-	-	-	88,235
員工分紅	978	-	2,567	3,023
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數	<u>1,531,976</u>	<u>1,527,972</u>	<u>1,533,565</u>	<u>1,617,271</u>

單位：仟股

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。

本公司 105 年及 104 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日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，故未計算稀釋每股盈餘。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。

三二、營業租賃協議

(一) 合併公司為承租人

營業租賃係承租土地及辦公室，租賃期間為 1 至 5 年。於租賃期間終止時，合併公司對租賃土地及辦公室並無優惠承購權。

不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
不超過1年	\$ 110,754	\$ 119,032	\$ 113,444
1~5年	142,604	142,305	155,009
超過5年	<u>10,440</u>	<u>11,520</u>	-
	<u>\$ 263,798</u>	<u>\$ 272,857</u>	<u>\$ 268,453</u>

(二) 合併公司為出租人

營業租賃係出租合併公司所擁有之投資性不動產，租賃期間為 1 至 20 年。承租人於租賃期間結束時，對該不動產不具有優惠承購權。

不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
不超過1年	\$ 26,940	\$ 69,546	\$ 23,190
1~5年	106,964	61,732	55,923
超過5年	<u>1,651</u>	<u>78</u>	-
	<u>\$ 135,555</u>	<u>\$ 131,356</u>	<u>\$ 79,113</u>

三三、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。

三四、金融工具

(一) 公允價值之資訊－非按公允價值衡量之金融工具

非按公允價值衡量之金融負債中，其帳面金額與公允價值有重大差異者如下：

	105年9月30日		104年12月31日		104年9月30日	
	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值
金融負債						
以攤銷後成本衡量之金融負債：						
一可轉換公司債	\$ 724,448	\$ 766,785	\$ 712,605	\$ 757,605	\$ 708,873	\$ 805,640

上述公允價值衡量所屬層級如下：

105年9月30日

	第 1 等級	第 2 等級	第 3 等級	合 計
金融負債				
以攤銷後成本衡量之金融負債：				
一可轉換公司債	\$ 766,785	\$ -	\$ -	\$ 766,785

104年12月31日

	第 1 等級	第 2 等級	第 3 等級	合 計
金融負債				
以攤銷後成本衡量之金融負債：				
一可轉換公司債	\$ 757,605	\$ -	\$ -	\$ 757,605

104年9月30日

	第 1 等級	第 2 等級	第 3 等級	合 計
金融負債				
以攤銷後成本衡量之金融負債：				
一可轉換公司債	\$ 805,640	\$ -	\$ -	\$ 805,640

(二) 公允價值資訊—按公允價值衡量之金融工具

1. 公允價值層級

105年9月30日

	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
透過損益按公允價值衡 量之金融資產				
持有供交易之非衍 生金融資產	<u>\$ 15,101</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 15,101</u>
備供出售金融資產				
國內上市(櫃)有價 證券				
- 權益投資	\$ 1,006,485	\$ -	\$ -	\$ 1,006,485
基金受益憑證	<u>9,933</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,933</u>
合 計	<u>\$ 1,016,418</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,016,418</u>
透過損益按公允價值衡 量之金融負債				
持有供交易之金融 負債—非流動	<u>\$ -</u>	<u>\$ 31,050</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 31,050</u>

104年12月31日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
透過損益按公允價值衡 量之金融資產				
持有供交易之非衍 生金融資產	<u>\$ 36,664</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 36,664</u>
備供出售金融資產				
國內上市(櫃)有價 證券				
- 權益投資	\$ 1,068,072	\$ -	\$ -	\$ 1,068,072
基金受益憑證	<u>4,901</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,901</u>
合 計	<u>\$ 1,072,973</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,072,973</u>
透過損益按公允價值衡 量之金融負債				
持有供交易之金融 負債—非流動	<u>\$ -</u>	<u>\$ 11,250</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 11,250</u>

104年9月30日

	第一級	第二級	第三級	合計
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
持有供交易之非衍生金融資產	\$ 38,279	\$ -	\$ -	\$ 38,279
備供出售金融資產				
國內上市(櫃)有價證券				
一 權益投資	\$ 1,114,742	\$ -	\$ -	\$ 1,114,742
基金受益憑證	9,932	-	-	9,932
合計	\$ 1,124,674	\$ -	\$ -	\$ 1,124,674
透過損益按公允價值衡量之金融負債				
指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債	\$ -	\$ 7,028	\$ -	\$ 7,028

105年及104年1月1日至9月30日無第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
衍生工具—可轉換公司債之買回及賣回選擇權	以二元樹可轉換公司債評價模型評估，依轉換價格波動度、無風險利率、風險折現率及剩餘年限期數評估而得。

(三) 金融工具之種類

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
<u>金融資產</u>			
透過損益按公允價值衡量			
持有供交易	\$ 15,101	\$ 36,664	\$ 38,279
放款及應收款(註1)	19,674,480	20,096,327	20,894,674
備供出售金融資產(註2)	1,102,681	1,155,269	1,206,970
<u>金融負債</u>			
透過損益按公允價值衡量			
持有供交易之金融負債—非流動	31,050	11,250	7,028
以攤銷後成本衡量(註3)	12,457,198	11,804,731	11,961,638

註 1：餘額係包含現金及約當現金、無活絡市場之債務工具—流動、應收票據、應收帳款淨額、應收工程款、應收代辦工業區開發款項、其他金融資產—流動、工程存出保證金、其他應收款（包含於其他流動資產）、存出保證金及無活絡市場之債務工具投資—非流動等以攤銷後成本衡量之放款及應收款。

註 2：餘額係包含分類為備供出售之以成本衡量金融資產餘額。

註 3：餘額係包含短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、應付代辦工業區開發款項、工程存入保證金—流動、一年內到期長期借款、長期借款、應付公司債及存入保證金等以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、應付帳款及借款。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三八。

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	
	105年9月30日	104年9月30日	105年9月30日	104年9月30日
權 益	\$ 35,774	\$ 38,792	\$ 29,867	\$ 33,003

(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：

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
具公允價值利率風險			
—金融資產	\$ 1,973,057	\$ 1,127,767	\$ 2,292,042
—金融負債	1,608,327	1,387,548	1,371,473
具現金流量利率風險			
—金融資產	1,734,591	2,212,416	1,373,142
—金融負債	5,147,163	3,612,000	3,146,267

合併公司因持有固定利率定存單及應付短期票券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 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之稅前淨利將分別減少 25,549 仟元及 13,298 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%，105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日稅前其他綜合損益將因其他備供出售金融資產公允價值之變動分別增加 50,821 仟元及 56,234 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 105 年 9 月 30 日暨 104 年 12 月 31 日及 9 月 30 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。

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
無擔保銀行融資額 度（每年重新檢 視）			
—已動用金額	\$ 927,731	\$ 764,000	\$ 1,467,000
—未動用金額	<u>101,000</u>	<u>432,000</u>	<u>20,000</u>
	<u>\$ 1,028,731</u>	<u>\$ 1,196,000</u>	<u>\$ 1,487,000</u>
有擔保銀行融資額 度			
—已動用金額	\$ 6,266,015	\$ 4,762,548	\$ 2,717,285
—未動用金額	<u>3,114,012</u>	<u>4,824,700</u>	<u>1,784,982</u>
	<u>\$ 9,380,027</u>	<u>\$ 9,587,248</u>	<u>\$ 4,502,267</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。

105年9月30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		\$ 509,266	\$ 968,826	\$ 176,194	\$ 591,941	\$ 11,281
浮動利率工具	2.09~2.96	409,956	431,644	1,443,512	2,630,233	-
固定利率工具	1.70~3.03	<u>1,250,500</u>	<u>360,000</u>	<u>342,937</u>	<u>214,000</u>	<u>-</u>
		<u>\$ 2,169,722</u>	<u>\$ 1,760,470</u>	<u>\$ 1,962,643</u>	<u>\$ 3,436,174</u>	<u>\$ 11,281</u>

104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		\$ 1,029,689	\$ 1,392,657	\$ 169,333	\$ 482,274	\$ 11,728
浮動利率工具	2.150~3.037	464,812	77,348	826,625	3,134,230	-
固定利率工具	2.150~2.780	<u>961,516</u>	<u>451,800</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>\$ 2,456,017</u>	<u>\$ 1,921,805</u>	<u>\$ 995,958</u>	<u>\$ 3,616,504</u>	<u>\$ 11,728</u>

104年9月30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
無付息負債		\$ 828,846	\$ 1,945,960	\$ 104,580	\$ 377,851	\$ 2,258
浮動利率工具	2.000~3.100	576,210	751,873	478,012	2,285,069	-
固定利率工具	2.251~2.850	715,533	703,638	-	-	-
		<u>\$ 2,120,589</u>	<u>\$ 3,401,471</u>	<u>\$ 582,592</u>	<u>\$ 2,662,920</u>	<u>\$ 2,258</u>

三五、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。除附註十四及三七揭露者外，合併公司與其他關係人間之交易如下。

(一) 營業交易

帳列項目	關係人類別	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
營業收入	本公司之法人董事	\$ 19,407	\$ 24,992	\$ 31,981	\$ 67,705
	關聯企業	5,034	9,698	16,429	25,466
	本公司法人董事之 子公司	-	-	-	10,937
	本公司之關係企業	49	48	145	144
		<u>\$ 24,490</u>	<u>\$ 34,738</u>	<u>\$ 48,555</u>	<u>\$ 104,252</u>
營業成本	本公司法人董事之 子公司	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 16,569
	本公司之關係企業	1,922	3,326	7,613	9,143
		<u>\$ 1,922</u>	<u>\$ 3,326</u>	<u>\$ 7,613</u>	<u>\$ 25,712</u>
營業費用	關聯企業	\$ 6,002	\$ 20,902	\$ 33,014	\$ 54,747
	本公司之關係企業	947	97	2,883	4,367
	子公司之法人董事	-	1,368	365	4,473
	本公司之法人董事	-	3,000	3	3,026
		<u>\$ 6,949</u>	<u>\$ 25,367</u>	<u>\$ 36,265</u>	<u>\$ 66,613</u>

(二) 應收關係人款項（不含對關係人放款）

帳列項目	關係人類別	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
應收帳款	本公司法人董 事之子公司	\$ -	\$ -	\$ 9,648
	本公司之法人 董事	18,337	3,662	-
	關聯企業	3,215	3,184	3,663
	本公司之關係 企業	17	-	34
		<u>\$ 21,569</u>	<u>\$ 6,846</u>	<u>\$ 13,345</u>
其他應收款（包含於其 他流動資產項下）	本公司之關係 企業	\$ 1,010	\$ 505	\$ 505
	關聯企業	9	-	14
		<u>\$ 1,019</u>	<u>\$ 505</u>	<u>\$ 519</u>

流通在外之應收關係人款項未收取保證。105年及104年1月1日至9月30日應收關係人款項並未提列呆帳費用。

(三) 應付關係人款項

帳列項目	關係人類別	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
應付費用	關聯企業	\$ 6,303	\$ 7,284	\$ 7,284
	子公司法人董事	-	1,368	1,368
	本公司之關係企業	<u>2,711</u>	<u>669</u>	<u>669</u>
		<u>\$ 9,014</u>	<u>\$ 9,321</u>	<u>\$ 9,321</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。

(四) 預付款項

關係人類別	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
本公司之關係企業	\$ 2,276	\$ -	\$ 80
關聯企業	-	<u>131</u>	<u>131</u>
	<u>\$ 2,276</u>	<u>\$ 131</u>	<u>\$ 211</u>

(五) 其他關係人交易

租金及利息收入（包含於其他收入）：

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
本公司之關係企業	\$ 1,548	\$ 1,483	\$ 4,440	\$ 4,443
關聯企業	26	36	77	113
本公司之法人董事	<u>1,204</u>	<u>-</u>	<u>1,204</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 2,778</u>	<u>\$ 1,519</u>	<u>\$ 5,721</u>	<u>\$ 4,556</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，除音樂王國際育樂公司應付京華城公司之款項係按照雙方約定方式支付外，餘均與非關係人相當。與關係人間之其他應收款，主要係應收租金。

資產負債表日之工程存出保證金餘額如下：

關係人類別	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
本公司之關係企業	<u>\$ 2,000,000</u>	<u>\$ 2,000,000</u>	<u>\$ 2,000,000</u>

資產負債表日之存出保證金餘額如下：

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
本公司之關係企業	\$ 637	\$ 637	\$ 637
本公司之法人董事	-	-	790
關聯企業	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>\$ 638</u>	<u>\$ 638</u>	<u>\$ 1,428</u>

資產負債表日之其他應付款（帳列其他流動負債）如下：

關係人類別	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
關聯企業	<u>\$ 28,571</u>	<u>\$ 28,571</u>	<u>\$ 28,571</u>

其他應付款係代收代付之設計費用。

(六) 主要管理階層之薪酬

105年及104年1月1日至9月30日對董事及其他主要管理階層之薪酬總額如下：

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
短期員工福利	\$ 5,113	\$ 7,627	\$ 24,513	\$ 31,368
退職後福利	<u>1,490</u>	<u>132</u>	<u>1,691</u>	<u>410</u>
	<u>\$ 6,603</u>	<u>\$ 7,759</u>	<u>\$ 26,204</u>	<u>\$ 31,778</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。

(七) 保證情形

截至105年9月底止，本公司部分銀行借款係由嚴雋泰先生、沈慶京先生、沈輝庭先生及吳訂先生擔任連帶保證人。

截至104年9月底止，本公司部分銀行借款係由嚴雋泰先生、沈慶京先生及吳訂先生擔任連帶保證人。

(八) 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%；另依合約規定，本公司應支付亞太工商聯公司2,000,000仟元之合建保

證金，截至 105 年 9 月 30 日暨 104 年 12 月 31 日及 9 月 30 日帳列於工程存出保證金。

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 11 日取得建照，101 年 7 月申報雜照開工完成，101 年 9 月完成地上物拆除作業，101 年 12 月申報建照開工完成，於 102 年 6 月完成連續壁及基樁工程，102 年 12 月完成地下室切除工程，103 年 6 月完成地下室基礎工程，104 年 12 月完成地下室結構體工程，截至 105 年 9 月 30 日持續進行地上鋼構工程、地下室裝修工程及後續有關之工程。

三六、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、應付公司債、工程履約保證、工程保固及訴訟之擔保品：

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
備供出售金融資產—流動	\$ 451,102	\$ 409,000	\$ 408,500
無活絡市場之債務工具投資			
— 流動	1,553,533	1,026,829	1,667,937
待售房地產—淨額	1,895,333	1,881,958	1,611,836
其他金融資產—流動			
銀行存款	146,327	187,231	-
質押定存單	-	3,992	7,651
備供出售金融資產—非流動	297,404	307,486	335,404
無活絡市場之債務工具投資			
— 非流動	330,000	362,312	1,018,619
投資關聯企業	-	-	5,131
不動產、廠房及設備淨額	1,879,601	1,595,275	1,571,632
投資性不動產淨額	748,332	752,550	565,232
	<u>\$ 7,301,632</u>	<u>\$ 6,526,633</u>	<u>\$ 7,191,942</u>

三七、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及或有事項：

重大承諾

本公司與台新國際商業銀行等金融機構簽訂銀行聯貸，由本公司為亞太工商聯公司提供中長期融資額度 7,200,000 仟元之背書保證；截

至 105 年 9 月底止，亞太工商聯公司實際動支數為 6,099,983 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。

三八、具重大影響之外幣金融資產及負債資訊

以下資訊係按合併公司各個體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：

105 年 9 月 30 日

	外	幣	匯	率	帳	面	金	額
<u>金 融 資 產</u>								
<u>非貨幣性項目</u>								
採權益法之子公司								
及關聯企業								
人 民 幣	\$	152,458		4.693 (人民幣：新台幣)	\$		715,487	
港 幣		147,712		4.044 (港幣：新台幣)			597,347	

104 年 12 月 31 日

	外	幣	匯	率	帳	面	金	額
<u>金 融 資 產</u>								
<u>非貨幣性項目</u>								
採權益法之子公司								
及關聯企業								
人 民 幣	\$	151,172		5.055 (人民幣：新台幣)	\$		755,106	
港 幣		150,418		4.235 (港幣：新台幣)			637,020	

104 年 9 月 30 日

	外	幣	匯	率	帳	面	金	額
<u>金 融 資 產</u>								
<u>非貨幣性項目</u>								
採權益法之子公司								
及關聯企業								
人 民 幣	\$	149,871		5.176 (人民幣：新台幣)	\$		775,732	
港 幣		155,639		4.241 (港幣：新台幣)			660,064	

合併公司於 105 年及 104 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 105 年及 104
 年 1 月 1 日至 9 月 30 日已實現及未實現外幣兌換淨益(損)分別為(767)
 仟元、787 仟元、(1,915)仟元及 615 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。

三九、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（不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分）：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（不含大陸地區投資）：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：附表九。

四十、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

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	
	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
營建工程部門	\$ 5,074,055	\$ 6,644,341	\$ 310,362	(\$ 524,699)
建設開發部門	429,622	3,269,785	37,018	2,184,132
其他部門	<u>2,215,221</u>	<u>1,868,800</u>	<u>418,456</u>	<u>450,406</u>
繼續營業單位總額	<u>\$ 7,718,898</u>	<u>\$11,782,926</u>	765,836	2,109,839
採用權益法之關聯企業及合資損益 份額			(85,528)	(25,969)
租金收入			32,099	62,434
利息收入			137,423	124,331
股利收入			10,023	5,674
外幣兌換淨損			(1,915)	615
賠償收入			2,014	2,461
分類為持有供交易之金融資產及負 債淨益(損)			(19,800)	7,854
處分投資淨益			10,616	8,678
處分不動產、廠房及設備淨損			(287)	(1,170)
管理費用			(500,815)	(601,581)
財務成本			(45,747)	(27,275)
什項支出			(<u>24,191</u>)	(<u>104,328</u>)
稅前利益			<u>\$ 279,728</u>	<u>\$ 1,561,563</u>

以上報導之部門收入均係與外部客戶交易所產生。105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日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，不包含採用權益法之關聯企業及合資損益之份額、租金收入、利息收入、外幣兌換淨損、賠償收入、處分投資淨益(損)、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。

中華工程股份有限公司及子公司
 應收建造合約款及應付建造合約款明細表

民國 105 年 9 月 30 日 暨 104 年 12 月 31 日 及 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

附表一

應收建造合約款

105 年 9 月 30 日

工務所名稱	預計完工年度	工程總價款	估計工程總成本	帳列應收建造合約款	完工比例(%)	已認列工程損失	帳列應付建造合約款	應收合約款淨額
CF650 區段標	107	\$13,818,192	\$14,654,937	\$10,961,634	73.89	(\$ 836,745)	\$10,448,295	\$ 513,339
松 德	111	\$13,818,192	\$14,654,937	2,345	-	(\$ 836,745)	\$10,448,295	2,345
				\$10,963,979				\$ 515,684

104 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	帳列應收建造合約款	完工比例(%)	已認列工程損失	帳列應付建造合約款	應收合約款淨額
CF650 區段標	107	\$13,606,462	\$14,438,286	\$ 9,472,746	66.02	(\$ 831,824)	\$ 9,411,248	\$ 61,498
樹 林	107	688,363	665,093	1,223	-	-	-	1,223
		\$14,294,825	\$15,103,379	\$ 9,473,969		(\$ 831,824)	\$ 9,411,248	\$ 62,721

104 年 9 月 30 日

工務所名稱	預計完工年度	工程總價款	估計工程總成本	帳列應收建造合約款	完工比例(%)	已認列工程利益(損失)	帳列應付建造合約款	應收合約款淨額
CF650 區段標	107	\$13,643,064	\$14,201,287	\$ 9,016,465	60.86	(\$ 558,223)	\$ 8,879,726	\$ 136,739
中台科大	104	690,775	792,423	706,190	97.47	(101,648)	673,300	32,890
高應大所	104	1,137,582	1,106,881	1,137,584	100.00	30,701	1,137,584	-
		\$15,471,421	\$16,100,591	\$10,860,239		(\$ 629,170)	\$10,690,610	\$ 169,629

應付建造合約款
105年9月30日

工務所名稱	預計完工年度	工程總價款	估計工程總成本	帳列應收建造合約款	完工比例(%)	已認列工程利益(損失)	帳列應付建造合約款	應付建造合約款淨額
曾文屏	105	\$ 1,933,135	\$ 1,786,834	\$ 1,308,817	83.411	\$ 122,031	\$ 1,612,452	\$ 303,635
南佳義	108	9,690,102	9,495,803	7,946,204	98.2	168,607	8,234,352	288,148
信義	105	4,283,447	4,078,978	4,014,950	100	204,469	4,283,447	268,497
機場專案	105	1,977,430	1,929,182	1,732,396	98.815	47,676	1,953,642	221,246
博愛	105	9,749,650	10,490,051	9,552,389	100	(740,401)	9,749,650	197,261
CL311標	105	3,650,013	3,518,168	3,315,819	95.754	126,247	3,500,884	185,065
新豐	105	1,980,841	1,941,198	921,704	51.817	20,542	1,019,476	97,772
永和	105	2,827,774	2,654,091	2,732,823	100	173,683	2,827,774	94,951
新莊	105	4,308,622	3,992,194	4,287,937	100	316,428	4,308,622	20,685
新竹	105	2,449,369	2,404,038	2,430,189	100	45,331	2,449,369	19,180
聲寶	106	176,570	165,535	35,412	21.804	2,406	52,614	17,202
友誼臻美所	107	488,571	451,356	12,133	5.78	2,151	28,239	16,106
A25	105	123,584	117,303	113,182	100	6,281	123,584	10,402
新美齊	105	120,748	110,843	106,415	95.998	9,509	115,916	9,501
東林	105	3,711,991	3,496,164	3,696,755	99.773	215,337	3,703,725	6,970
樹園	105	688,363	667,854	22,470	4.242	870	29,200	6,730
桃園	105	2,307,399	2,296,634	2,303,092	100	10,765	2,307,398	4,306
聯大	105	923,657	1,229,305	919,908	100	(305,648)	923,656	3,748
南中	105	1,466,721	1,458,753	1,466,130	100	7,968	1,466,722	592
中正	105	4,483,460	4,423,610	4,483,441	100	59,850	4,483,460	19
中大	105	615,753	462,496	615,753	100	153,257	615,753	-
中台	105	690,775	827,871	673,300	97.47	(137,096)	673,300	-
台中	105	692,206	666,585	692,207	100	25,621	692,207	-
台中	105	885,491	960,004	885,491	100	(74,513)	885,491	-
台北	105	576,086	854,653	576,086	100	(278,567)	576,086	-
台東	105	3,519,449	3,331,344	3,519,449	100	188,105	3,519,449	-
永安	105	3,903,152	4,005,762	3,903,152	100	(102,610)	3,903,152	-
花蓮	105	1,137,582	1,124,163	1,137,582	100	13,419	1,137,582	-
高應大	105	517,515	497,252	517,514	100	20,263	517,514	-
慈光	105	69,879,456	69,438,024	63,922,700	91.6	301,981	65,694,716	1,772,016
北區開發所		-	-	16,982,714		-	16,982,714	-
		\$ 69,879,456	\$ 69,438,024	\$ 80,905,414		\$ 301,981	\$ 82,677,430	\$ 1,772,016

104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	帳列應收建造合約	完工比例(%)	已認列工程利益(損失)	帳列應付建造合約款	應付建造合約款淨額
南屏	106	\$ 9,698,336	\$ 9,501,186	\$ 6,484,881	86.60	\$ 143,227	\$ 6,810,984	\$ 326,103
機場專案	105	2,007,814	1,959,619	1,492,658	81.03	39,053	1,813,960	321,302
信義	106	4,285,939	4,081,028	4,015,069	100.00	204,911	4,285,146	270,077
CL311標	105	3,630,933	3,498,813	2,881,160	85.51	112,969	3,123,568	242,408
曾文	105	1,933,135	1,787,061	962,895	61.35	89,618	1,186,002	223,107
聯大	104	923,657	1,205,406	825,688	100.00	(281,749)	923,656	97,968
永和	104	2,827,774	2,654,091	2,731,210	100.00	173,683	2,827,774	96,564
大博	104	2,021,344	1,628,581	553,135	100.00	392,763	615,753	62,618
新豐	104	9,755,766	10,495,122	9,434,302	96.67	(739,356)	9,489,209	54,907
新莊	107	1,990,481	1,951,804	458,460	25.89	10,015	511,895	53,435
新新	104	2,449,369	2,404,038	2,424,771	100.00	45,331	2,449,369	24,598
新莊	104	4,308,622	3,992,194	4,287,840	100.00	316,428	4,308,622	20,782
桃園	104	2,307,399	2,296,634	2,288,158	100.00	10,765	2,307,398	19,240
新美	105	120,748	120,748	47,254	53.00	-	64,000	16,746
屏東	104	3,605,072	3,394,660	3,545,579	98.79	207,860	3,562,070	16,491
A25	105	123,619	117,471	39,197	42.97	2,642	53,119	13,922
中正	104	4,483,460	4,430,730	4,476,221	100.00	52,730	4,483,460	7,239
高應大所	104	1,137,582	1,121,268	1,131,608	100.00	16,314	1,137,582	5,974
台中機電	104	692,206	666,585	692,207	100.00	25,621	692,207	-
台北	104	845,628	956,162	845,628	100.00	(110,534)	845,628	-
台東	104	576,086	853,378	576,086	100.00	(277,292)	576,086	-
永安	104	9,986,273	9,643,592	3,512,985	100.00	342,681	3,512,985	-
花蓮	104	3,903,152	4,005,647	3,903,152	100.00	(102,495)	3,903,152	-
南港	104	1,466,721	1,457,721	1,466,722	100.00	9,000	1,466,722	-
中台科大	104	690,775	826,132	673,300	97.47	(135,357)	673,300	-
慈光	104	517,515	497,237	517,514	100.00	20,278	517,514	-
新捷	104	2,443,434	2,479,372	-	100.00	(35,938)	-	-
苗栗	104	1,526,386	1,315,046	-	100.00	211,340	-	-
福興	104	2,001,945	1,893,531	-	100.00	108,414	-	-
		82,261,171	81,234,857	60,267,680		852,922	62,141,161	1,873,481
		\$ 82,261,171	\$ 81,234,857	\$ 77,015,743		\$ 852,922	\$ 78,889,224	\$ 1,873,481
北區開發所		-	-	16,748,063		-	16,748,063	-

104年9月30日

工務所名稱	預計完工年度	工程總價款	估計工程總成本	帳列應收合約建造	完工比例(%)	已認列工程利益(損失)	帳列應付建造合約款	應付合約款淨額
機場專案	105	\$ 2,030,086	\$ 1,965,749	\$ 745,251	40.08	\$ 25,785	\$ 1,230,363	\$ 485,112
信義	106	4,285,939	4,081,028	4,008,611	100.00	204,911	4,285,939	277,328
CL311標	105	3,625,114	3,484,086	2,652,409	79.66	112,346	2,913,197	260,788
南屏	106	9,698,927	9,475,976	5,942,928	80.30	144,727	6,107,877	164,949
博愛	104	9,755,766	10,494,432	9,331,237	96.67	(738,666)	9,489,209	157,972
曾文	105	1,933,135	1,779,878	800,584	48.35	74,098	934,652	134,068
大和	104	919,066	1,219,967	801,594	100.00	(300,901)	919,066	117,472
永和	104	2,827,224	2,653,571	2,711,447	100.00	173,653	2,827,224	115,777
大新	104	2,021,344	1,629,344	1,955,217	100.00	392,000	2,021,344	66,127
新豐	107	1,994,020	1,942,304	349,254	18.88	9,764	375,483	26,229
新莊	104	4,308,622	3,992,194	4,288,410	100.00	316,428	4,308,622	20,212
桃園	104	2,307,399	2,296,641	2,288,969	100.00	10,758	2,307,398	18,429
台東	104	576,086	850,022	560,059	100.00	(273,936)	576,086	16,027
屏東	104	3,605,072	3,391,883	3,549,666	98.79	210,603	3,562,070	12,404
東光	104	517,515	502,284	512,003	100.00	15,231	517,514	5,511
慈中	104	4,481,947	4,430,558	4,479,035	100.00	51,389	4,481,947	2,912
新美	105	120,748	110,033	1,520	3.31	355	4,000	2,480
齊藝	105	123,619	116,542	1,742	2.81	199	3,476	1,734
A25	104	1,466,721	1,441,287	1,466,090	100.00	25,434	1,466,722	632
台北	104	845,628	953,248	845,550	100.00	(107,620)	845,628	78
台中	104	692,206	666,585	692,207	100.00	25,621	692,207	-
水電	104	9,986,273	9,641,119	9,986,272	100.00	345,154	9,986,272	-
安蓮	104	3,903,152	4,005,647	3,903,152	100.00	(102,495)	3,903,152	-
花苗	104	1,526,386	1,308,396	1,526,386	100.00	217,990	1,526,386	-
捷新	104	2,443,434	2,479,372	2,443,434	100.00	(35,938)	2,443,434	-
新竹	104	2,449,369	2,377,466	2,449,369	100.00	71,903	2,449,369	-
興壽	104	2,001,945	1,892,033	2,001,945	100.00	109,912	2,001,945	-
延壽	105	361,214	485,200	-	-	(123,986)	-	-
北區開發所		80,807,957	79,666,845	70,294,341		854,719	72,180,582	1,886,241
		<u>\$ 80,807,957</u>	<u>\$ 79,666,845</u>	<u>\$ 86,968,004</u>		<u>\$ 854,719</u>	<u>\$ 88,854,245</u>	<u>\$ 1,886,241</u>

註1：應收工程保留款之金額請參閱附註十一。

註2：應付工程保留款之金額請參閱附註二三。

註3：合併公司於105年及104年1月1日至9月30日認列建造合約收入分別為5,193,850仟元及7,064,798仟元。

中華工程股份有限公司及子公司
資金貸與他人

民國 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表二

單位：新台幣千元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來項目	是否為關係人	本票最高額 (註)	到期 (註)	期末 (註)	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	提列帳項	抵擔名稱	保品價值		對個別對象資金貸與總額	資金貸與總額	與備額	註
															名稱	價值				
1	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	\$ 10,118		\$ -	\$ -	-	-	\$ -	營業週轉	-	-	-	-	\$ 89,686 (京華諮詢公司淨值 20%)	\$ 179,372 (京華諮詢公司淨值 40%)		
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	10,118		-	-	-	-	-	營業週轉	-	-	-	-	90,212 (華誠諮詢公司淨值 20%)	180,424 (華誠諮詢公司淨值 40%)		
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	應收關係人款	是	15,000		13,000	-	3.2%	-	-	營業週轉	-	-	-	-	28,512 (中工保全公司淨值 40%)	28,512 (中工保全公司淨值 40%)		
3	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		13,000	-	3.2%	-	-	營業週轉	-	-	-	-	28,512 (中工保全公司淨值 40%)	28,512 (中工保全公司淨值 40%)		
4	喜滿客京華彩城股份有限公司	京華彩城股份有限公司	應收關係人款	是	60,000		-	-	4.2%	-	-	營業週轉	-	-	-	-	195,719 (喜滿客京華彩城公司淨值 40%)	195,719 (喜滿客京華彩城公司淨值 40%)		

註：係分別經本公司及子公司董事會通過之資金貸與額度。

中華工程股份有限公司及子公司
為他人背書保證

民國 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 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 最高 保證 金額	屬本公司 對子公司 背書保證	屬子公司 對本公司 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	\$48,568,765 (註 1)	\$ 7,200,000	\$ 7,200,000	\$ 6,099,983	\$ -	37.06%	\$ 58,282,518 (註 2)	-	-	-	
1	喜滿客京華影城 股份有限公司	濰坊喜滿客影院 有限公司	有業務關係之公司	12,888 (註 4)	9,914	9,914	1,087	4,957	2.03%	12,888	-	-	Y (註 3)	
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	59,813	59,813	32,447	-	12.22%	132,353	-	-	Y (註 3)	
1	喜滿客京華影城 股份有限公司	南京喜滿客影院 有限公司	有業務關係之公司	24,785 (註 4)	24,785	24,785	19,043	14,871	5.07%	24,785	-	-	Y (註 3)	
1	喜滿客京華影城 股份有限公司	蘇州喜滿客京華 影城投資管理 有限公司	直接持有普通股權 超過百分之五十 之子公司	489,296 (註 5)	39,656	39,656	23,809	29,742	8.10%	489,296	-	-	Y (註 3)	
2	蘇州喜滿客京華 影城投資管理 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	59,813	59,813	32,447	-	43.53%	132,353	-	-	Y (註 3)	

註 1：係依中華工程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 2：係依中華工程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 3：屬對大陸地區背書保證者始需輸入 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：係依喜滿客京華華華影城股份有限公司最近期財務報表淨值之百分之一〇〇為限額。

中華工程股份有限公司及子公司
 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 105 年 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

附表四

持有有價證券者名稱	有價證券名稱	有價證券發行人與關係公司	帳列科目	期股數或單位數	帳面金額	比率(%)	市價或股權淨值	備註
0 中華工程公司	第一金融控股股份有限公司 台灣中小企業銀行股份有限公司 兆豐國際目標策略ETF組合基金 中國石油化學工業開發公司	- - 本公司之法人董事及監察人聯屬公司 -	備供出售金融資產—流動 備供出售金融資產—流動 備供出售金融資產—流動 備供出售金融資產—非流動	1,344,326 59,451,751 496,278 38,775,000	\$ 473,830 4,935 297,404	- - - -	\$ 22,383 473,830 4,935 297,404	(註1) (註1) (註1) (註1)
	華頓新興亞太債券基金 世正開發公司	- -	備供出售金融資產—流動 以成本衡量之金融資產—非流動	456,055 9,278,699	4,998 50,000	- 3.03	4,998 -	(註1) (註3)
	展新創業投資公司	-	以成本衡量之金融資產—非流動	3,010,962	17,518	18.31	-	(註3)
	海外投資開發公司	-	以成本衡量之金融資產—非流動	2,600,000	12,444	2.89	-	(註3)
	興隆發電子公司	-	以成本衡量之金融資產—非流動	31,252	-	0.42	-	(註3)
	智威科技公司	-	以成本衡量之金融資產—非流動	6,611	177	0.13	-	(註3)
	Aetas Technology Inc.	-	以成本衡量之金融資產—非流動	215,971	-	0.45	-	(註2及3)
	Fortemedia	-	以成本衡量之金融資產—非流動	4,137	20	-	-	(註1)
	Fortemedia	-	以成本衡量之金融資產—非流動	62,282	1,049	-	-	(註1)
1 中華城公司	中國石油化學工業開發公司 台灣中小企業銀行股份有限公司 京華城公司—甲種特別股	本公司之法人董事及監察人聯屬公司 - -	備供出售金融資產—流動 備供出售金融資產—流動 以成本衡量之金融資產—非流動	800,500 3,801,993 30,000,000	6,140 30,302 -	- - -	6,140 30,302 -	(註1) (註1) (註2及3)
2 中工機械公司	台灣農林股份有限公司 台灣塑膠工業股份有限公司 雅博股份有限公司 元大金融控股股份有限公司 中國石油化學工業開發公司	- - - - 本公司為該公司之法人董事及監察人	備供出售金融資產—流動 備供出售金融資產—流動 備供出售金融資產—流動 備供出售金融資產—流動 備供出售金融資產—流動	1,595,000 130,000 16,000 185,000 4,080,000	23,207 10,114 570 2,072 31,294	- - - - -	23,207 10,114 570 2,072 31,294	(註1) (註1) (註1) (註1) (註1)

(接次頁)

(承前頁)

持有者名稱	有價證券名稱	有價證券名稱	有價證券發行人與本公司之關係	帳目	期股數或單位數	帳面金額	比率(%)	市價或股權淨值	備註
2	中國石油化學工業開發公司	中國石油化學工業開發公司	本公司為該公司之法人董事及監察人	備供出售金融資產—非流動	12,486,043	\$ 95,768	-	\$ 95,768	(註1)
3	中勤人力資源管理顧問	盛群半導體股份有限公司 永信建設開發股份有限公司 華新麗華股份有限公司 富邦金融控股股份有限公司 台灣農林股份有限公司 華固建設股份有限公司	-	備供出售金融資產—流動 備供出售金融資產—流動 備供出售金融資產—流動 備供出售金融資產—流動 備供出售金融資產—流動 備供出售金融資產—流動	25,000 39,000 100,000 20,000 180,000 25,000	1,255 998 1,040 926 2,619 1,358	-	1,255 998 1,040 926 2,619 1,358	(註1) (註1) (註1) (註1) (註1) (註1)
4	中工保全公司	中國石油化學工業開發公司 崇越電通股份有限公司 長虹建設股份有限公司 台灣農林股份有限公司 永信建設開發股份有限公司 陞泰科技股份有限公司 皇翔建設股份有限公司	-	備供出售金融資產—流動 備供出售金融資產—流動 備供出售金融資產—流動 備供出售金融資產—流動 備供出售金融資產—流動 備供出售金融資產—流動 備供出售金融資產—流動	195,000 15,000 27,562 45,000 24,000 1,000 2,000	1,496 878 1,461 654 614 23 79	-	1,496 878 1,461 654 614 23 79	(註1) (註1) (註1) (註1) (註1) (註1) (註1)
5	喜滿客京華影城公司	皇翔建設投資案—學園之尋找暨古	-	備供出售金融資產—非流動 以成本衡量之金融資產—非流動	-	5,055	-	5,055	(註3)
6	絕色影城公司	復華貨幣市場基金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1,055,157	15,101	-	15,101	(註1)

註1：國內上市(櫃)股票市價係依105年9月底收盤價計算；基金受益憑證市價係依105年9月底基金淨資產價值計算。

註2：係特別股。

註3：因無活絡市場公開報價且其公平價值無法可靠衡量，故以成本衡量。

中華工程股份有限公司及子公司
與關係人進、銷貨之金額達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上
民國 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

附表五

進(銷)公司	交易對象	關係	進(銷)貨	易		情		形	交	與一般交易及	原	不	同	應收(付)額	票據及帳款		備	註
				進(銷)貨金	額	估總進(銷)貨之比率(%)	授								信	期		
中華工程公司	中工機械股份有限公司	子公司	工程成本	\$ 417,308		7.83%		—	\$	—	—	—	—	應付帳款 (\$ 112,555)	(5.53%)			
中工機械公司	中華工程公司	本公司	營業收入	(417,308)		(85.11%)		—		—	—	—	—	應收帳款 112,555	74.80%			

註：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

應收關係人款項達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上

民國 105 年 9 月 30 日

附表六

單位：除另予註明者外，為新台幣仟元

帳列應收款項之公司	交易對象	名稱	關係	應收款項係	應收關係人(註 1)	週轉率	逾期逾金	應收關係人		應收關係人款項金額	提列帳額	備抵金額
								收額	式			
中工機械公司	中華工程公司			子公司	\$ 112,555	3.12 次	\$ -	\$ -	\$ 67,786	\$ -	\$ -	

註 1：係截止至 105 年 11 月 10 日止。

註 2：上表列示之交易於編制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
 被投資公司資訊 (不含大陸地區投資)
 民國 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表七

單位：新台幣千元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地	主要營業項目	原始投資		金額	未股	本數	比(%)	持帳率(%)	持有		本期認列之投資(損)益(註1)	備註
				本	上						本	面		
(一) 中華工程公司	中華城公司 中工機械公司	台北市東興路12號6樓 高雄市苓雅區四維三路80號11樓之2	投資業 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)	\$ 1,530,040	\$ 1,530,040	842,988	115,936,200	75,213,198	99.95	96.58	\$ 894,993	\$ 846,413	\$ 11,472	子公司
	京華城公司 中工投資公司	台北市八德路四段138號 Rooms 1501-3, Far East Consortium Building, 121 Des Voeux Road Central, Hong Kong, Republic of Mauritius (模里西斯)	百貨業 投資業	2,254,760	2,254,760	684,754	375,200,000	21,000,000	23.51	100.00	1,157,778	597,347	(93,279)	子公司
	BES Logistics International Co., Ltd.		投資業	348,278	348,278		13,995,389		100.00		697,820		17,641	子公司
	中勤人力資源管理 顧問公司	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		105,371		6,149	子公司
	中工保全公司	台北市東興路26號4樓	各項保全業務	38,127	38,127		3,880,000		64.67		47,970		1,954	子公司
	喜滿客京華影城公 司	台北市東興路四段138號 B1	國內外影片播放等業務	23,450	23,450		1,861,500		15.38		75,235		196	子公司 子公司(註2)
	BES Construction Corporation (BES, 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		27,894		(451)	子公司
	BES Global Investment Co.	P.O. Box 3444, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	投資業	51,313	51,313		1,510,100		100.00		17,667		(2,492)	子公司
	中華雙子星開發公 司	台北市東興路12號16樓	住宅及大樓開發租售業	200,000	200,000		20,000,000		9.09		191,372		(1,901)	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		-		-	-

(接次頁)

(承前頁)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地	主要營業項目	原始投資		金額		未結數	比率(%)	持帳		被投資公司本期(損)益	本期認列之投資(損)益(註1)	備註
				本	上	期	期			率	面			
(二) 中華城公司	中華城國際投資公司	Republic of Mauritius (模里西斯)	顧問業	\$ 330,714	\$ 330,714	9,500,000	100.00	\$ 437,077	100.00	\$ 6,995	\$ 6,995	6,995	子公司	
	中華城發展公司	Republic of Mauritius (模里西斯)	顧問業	330,714	330,714	9,500,000	100.00	434,300	100.00	6,668	6,668	6,668	子公司	
	音樂王國際育樂公司	台北市八德路四段138號9樓	視聽歌唱業	1,672	1,672	167,235	30.00	1,034	30.00	(100)	(30)	(30)	子公司	
(三) 中工機械公司	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	236,958	100.00	(2,115)	(2,115)	(2,115)	子公司	
	喜滿客京華影城公司	台北市八德路四段138號B1	國內外影片播放等業務	91,930	91,930	7,593,680	62.76	307,006	62.76	1,277	801	801	子公司(註2)	
	音樂王國際育樂公司	台北市八德路四段138號9樓	視聽歌唱業	2,230	2,230	222,980	40.00	1,379	40.00	(100)	(40)	(40)	子公司	
(四) 中工投資公司	Wei-Jing Holdings Ltd.	英屬維京群島	投資控股	463,104	463,104	14,400,000	44.67	591,269	44.67	(32,843)	(14,671)	(14,671)	子公司	
	BES Construction Corporation (BES, 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	2,495	8.21	(492)	(41)	(41)	子公司	
(五) 中勤人力資源管理顧問公司	菁華人力資源管理顧問公司	台北市東興路12號2樓	人力派遣業	5,000	5,000	500,000	100.00	13,451	100.00	2,586	2,586	2,586	子公司	
(六) 中工保全公司	中工管理顧問公司	台北市東興路26號4樓	停車場經營及企業經營管理顧問等業務	10,000	10,000	-	100.00	15,254	100.00	1,040	1,040	1,040	子公司	
	中工公寓大廈管理維護公司	台北市東興路26號4樓	公寓大廈管理服務	3,700	3,700	-	37.00	3,975	37.00	201	74	74	子公司	
(七) 喜滿客京華影城公司	音樂王國際育樂公司	台北市八德路四段138號9樓	視聽歌唱業	1,672	1,672	167,235	30.00	1,034	30.00	(100)	(30)	(30)	子公司	
	香港喜滿客京華影城公司	Room1903-6,19F HingYip Commercial Centre 272-284 Des Voeux Road Central Hong Kong	投資控股	246,729	246,729	61,503,000	100.00	194,973	100.00	(21,817)	(21,817)	(21,817)	子公司	
	絕色彩城股份有限公司	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	160,272	100.00	14,159	14,159	14,159	子公司	

(接次頁)

(承前頁)

投資公司名稱	被投資公司名稱	地址	主要營業項目	原 始 投 資		期 末 股 額	本 期 持 有 帳 面 金 額	被 投 資 公 司 本 期 (損) 益	本 期 認 列 之 投 資 (損) 益	備 註
				本 期 末	上 期 末					
(八) 中工管理顧問公司	中工公寓大廈管理維護公司	台北市東興路26號4樓	公寓大廈管理服務	\$ 6,300	\$ 6,300	6,300	\$ 6,768	\$ 201	\$ 127	子公司

註 1：係依據被投資公司同期未經會計師核閱之財務報表及本公司持股比例計算。

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誠誠公司之股權 78.14%，因是對該被投資公司採權益法計價。

註 3：轉投資間投資權益、投資公司長期股權投資與被投資公司間股權淨值於編制合併財務報表時，除中華雙子星開發公司、京華城公司、BA & BES Contracting L.L.C. 及 Wei-jing Holding Ltd. 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 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表八

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	佔合併總資產或總營業收入之比率		
0	中華工程公司		中工機械公司	1	工程成本	\$ 417,308	與非關係人無明顯差異			5.42%
0	中華工程公司		中工機械公司	1	應付帳款	112,555	與非關係人無明顯差異			0.30%

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 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表九

單位：除另予註明者外，係新台幣千元

大陸被投資公司名稱	投資項目	實收資本	投資方式 (註 1)	年自累積投資金額	年初出匯金額	本期匯出或收回投資金額		本自累積投資金額	本期出匯金額	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 及 10)	本帳面價值	截至本期末已匯回投資收益
						匯出	匯入							
尚華諮詢(上海)公司	工程設計諮詢業務	\$ 47,597 仟元 1,400 仟美元	(2) (註 3)	\$ 47,597 仟元 1,400 仟美元	47,597 仟元 1,400 仟美元	-	\$ -	\$ -	\$ -	2,551 仟元 (494 仟人民幣)	100.00%	2,551 仟元 (494 仟人民幣) (2)C	\$ 15,740 仟元 3,344 仟人民幣	-
廈門萬翔物流管理有限公司(註 3)	物業管理、冷鏈倉儲、興建並銷售房地及代辦廈門航空港物流園區之開發	1,100,438 仟元 250,000 仟人民幣	(2) (註 4)	341,921 仟元 10,703 仟美元	341,921 仟元 10,703 仟美元	-	-	341,921 仟元 10,703 仟美元	-	16,421 仟元 (3,339 仟人民幣)	39.20%	6,437 仟元 (1,309 仟人民幣) (2)C	695,303 仟元 126,820 仟人民幣	99,040 仟元 3,311 仟美元
京華諮詢(常熟)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	-	-	305,982 仟元 9,000 仟美元	-	6,663 仟元 1,355 仟人民幣	100.00%	6,663 仟元 1,355 仟人民幣 (2)C	422,667 仟元 90,063 仟人民幣	-
華誠諮詢(常熟)公司	工程設計諮詢業務	305,982 仟元 9,000 仟美元	(2) (註 6)	305,982 仟元 9,000 仟美元	305,982 仟元 9,000 仟美元	-	-	305,982 仟元 9,000 仟美元	-	6,990 仟元 1,421 仟人民幣	100.00%	6,990 仟元 1,421 仟人民幣 (2)C	425,416 仟元 90,649 仟人民幣	-
廈門萬翔物流管理有限公司(註 3)	物業管理、冷鏈倉儲、興建並銷售房地及代辦廈門航空港物流園區之開發	1,100,438 仟元 250,000 仟人民幣	(2) (註 7)	167,565 仟元 40,900 仟人民幣	167,565 仟元 40,900 仟人民幣	-	-	167,565 仟元 40,900 仟人民幣	-	16,421 仟元 (3,339 仟人民幣)	9.80%	1,609 仟元 (327 仟人民幣) (2)C	244,187 仟元 31,705 仟人民幣	24,760 仟元 828 仟美元
喜滿客(上海)投資管理有限公司	影院管理、採購及管理諮詢等業務	27,602 仟元 900 仟美元	(2) (註 8)	27,577 仟元 900 仟美元	27,577 仟元 900 仟美元	-	-	27,577 仟元 900 仟美元	-	3,966 仟元 (830 仟人民幣)	100.00%	3,966 仟元 (830 仟人民幣) (2)C	4,882 仟元 1,040 仟人民幣	-
雲南喜滿客影城有限公司	影院經營、採購及管理諮詢等業務	120,676 仟元 4,031 仟美元	(2) (註 8)	59,131 仟元 1,975 仟美元	59,131 仟元 1,975 仟美元	-	-	59,131 仟元 1,975 仟美元	-	7,565 仟元 1,538 仟人民幣	49.00%	3,707 仟元 754 仟人民幣 (2)C	61,027 仟元 14,704 仟人民幣	-
華銳物流發展(天津)有限公司	普通倉儲業、冷凍倉儲業及汽車貨運業	577,686 仟元 118,000 仟人民幣	(1) (註 9)	119,760 仟元 24,000 仟人民幣	119,760 仟元 24,000 仟人民幣	-	-	166,730 仟元 34,000 仟人民幣	46,970 仟元 10,000 仟人民幣	-	28.81%	-	166,730 仟元 34,000 仟人民幣	-
蘇州喜滿客華彩城投資管理有限公司	影院管理、採購及管理諮詢等業務	161,597 仟元 5,000 仟美元	(2) (註 8)	161,597 仟元 5,000 仟美元	161,597 仟元 5,000 仟美元	-	-	161,597 仟元 5,000 仟美元	-	21,356 仟元 (4,341 仟人民幣)	100.00%	21,356 仟元 (4,341 仟人民幣) (2)C	106,353 仟元 22,662 仟人民幣	-

投資公司名稱	期末大陸地區累計自台灣匯出金額	經濟部投資准額	經濟部投資准額	審金額	依處	大陸地區	審金額	規定額
中華工程公司	\$ 12,103 仟美元	\$ 15,229 仟美元				\$ 11,656,504		
中華城公司	18,000 仟美元	19,000 仟美元				563,458		
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)				519,031		
惠滿客京華影城公司	7,875 仟美元	7,875 仟美元				293,578		

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：本期認列投資損益攤中：

- (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 Global Investment Co.。

註 4：該第三地區之投資公司係 BES Logistics International Co., Ltd.。

註 5：該第三地區之投資公司係中華城發展公司。

註 6：該第三地區之投資公司係中華城國際投資公司。

註 7：該第三地區之投資公司係 BESM Holding Co., Ltd.。

註 8：該第三地區之投資公司係香港惠滿客京華影城公司。

註 9：截至 105 年 9 月 30 日止，尚在籌備中，故無投資損益。

註 10：投資損益認列基礎係依據被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表及本公司持股比例計算。