

富華創新股份有限公司及子公司
(原名總太地產開發股份有限公司)

合併財務報告暨會計師核閱報告
民國113及112年第3季

地址：新竹縣竹北市福興路875號3樓

電話：(04)23026018

§ 目 錄 §

項	目 頁	次	財 務 報 表 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	8~9		-
八、合併財務報表附註			
(一) 公司沿革	10		一
(二) 通過財務報告之日期及程序	10		二
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	10~12		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	12~13		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	13		五
(六) 重要會計項目之說明	13~34		六~二八
(七) 關係人交易	34~35		二九
(八) 質抵押之資產	36		三十
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	36		三一
(十) 重大之災害損失	-		-
(十一) 重大之期後事項	-		-
(十二) 其 他	37		三二
(十三) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	37~38、 40~44		三三
2. 轉投資事業相關資訊	37~38、 40~44		三三
3. 大陸投資資訊	38		三三
4. 主要股東資訊	38、45		三三
(十四) 部門資訊	38~39		三四

會計師核閱報告

富華創新股份有限公司 公鑒：

前 言

富華創新股份有限公司（原名總太地產開發股份有限公司）及子公司（富華集團）民國 113 年及 112 年 9 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 113 年及 112 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表、民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日合併權益變動表與合併現金流量表，以及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

範 圍

除保留結論之基礎段所述者外，本會計師係依照核閱準則 2410 號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報表時所執行之程序包括查詢（主要向負責財務與會計事務之人員查詢）、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

保留結論之基礎

如合併財務報表附註九所述，列入上開合併財務報表之部分非重要子公司之同期間財務報表未經會計師核閱，其民國 113 年及 112 年 9 月 30 日之資產總額分別為新台幣（以下同）4,389,936 仟元及 476,099 仟元，分別占合併

資產總額之 18%及 2%；負債總額分別為 478,673 仟元及 159,579 仟元，分別占合併負債總額之 3%及 1%；其民國 113 年及 112 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損益總額分別為 2,725 仟元、(193)仟元、18,282 仟元及 (2,102)仟元，分別占合併綜合損益總額之 (5%)、(0.1%)、(15%)及(1%)。又如合併財務報表附註十所述，民國 113 年及 112 年 9 月 30 日採用權益法之投資分別為 14,686 仟元及 17,173 仟元；及其民國 113 年及 112 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列損失之份額分別為 1,097 仟元、411 仟元、2,394 仟元及 960 仟元；暨合併財務報表附註揭露該等子公司及被投資公司之相關資訊係以其同期間未經會計師核閱之財務報表為依據。

保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述部分非重要子公司及被投資公司之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，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製，致無法允當表達富華集團民國 113 年及 112 年 9 月 30 日之合併財務狀況，暨民國 113 年及 112 年 7 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效，以及民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 吳麗冬



吳麗冬

會計師 曾棟墾



曾棟墾

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 0920123784 號

中 華 民 國 113 年 11 月 6 日

富華創新股份有限公司子公司
(原名總太地產開發股份有限公司)

民國 113 年 9 月 30 日暨民國 112 年 12 月 31 日及 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	113年9月30日			112年12月31日			112年9月30日		
		金 額	%		金 額	%		金 額	%	
	流動資產									
1100	現金及約當現金(附註六)	\$ 3,246,026	13		\$ 2,978,769	13		\$ 3,054,113	14	
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註七)	187,799	1		1,176,106	6		1,017,272	5	
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動(附註六及三十)	719,532	3		840,538	4		1,249,886	6	
1140	合約資產—流動(附註二三)	113,768	-		5,343	-		2,988	-	
1172	應收票據及帳款(附註二三)	183	-		201	-		210	-	
1200	其他應收款	4,791	-		955	-		305	-	
1320	存 貨(附註八、三十及三一)	18,390,005	75		15,951,515	71		15,064,254	69	
1470	其他流動資產(附註十五)	354,518	1		223,900	1		182,900	1	
1480	取得合約之增額成本—流動(附註二三)	143,950	1		57,886	-		57,886	-	
11XX	流動資產總計	<u>23,160,572</u>	<u>94</u>		<u>21,235,213</u>	<u>95</u>		<u>20,629,814</u>	<u>95</u>	
	非流動資產									
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註七)	85,800	-		88,075	-		87,400	-	
1550	採用權益法之投資(附註十)	14,686	-		17,080	-		17,173	-	
1600	不動產、廠房及設備(附註十一及三十)	340,789	2		278,308	1		289,969	1	
1755	使用權資產(附註十二)	515,110	2		333,175	2		336,933	2	
1760	投資性不動產(附註十三及三十)	428,223	2		365,391	2		368,158	2	
1780	無形資產(附註十四)	19,932	-		20,859	-		20,182	-	
1840	遞延所得稅資產(附註四)	43,501	-		3,578	-		4,348	-	
1990	其他非流動資產(附註十五)	23,772	-		16,480	-		6,477	-	
15XX	非流動資產總計	<u>1,471,813</u>	<u>6</u>		<u>1,122,946</u>	<u>5</u>		<u>1,130,640</u>	<u>5</u>	
1XXX	資 產 總 計	<u>\$24,632,385</u>	<u>100</u>		<u>\$22,358,159</u>	<u>100</u>		<u>\$21,760,454</u>	<u>100</u>	
	負債及權益									
	流動負債									
2102	短期銀行借款(附註十六及三十)	\$10,722,550	44		\$ 9,447,550	42		\$ 9,032,900	42	
2130	合約負債—流動(附註二三、二九及三一)	4,025,102	16		2,738,784	13		2,583,578	12	
2150	應付票據	818	-		4,658	-		53,712	-	
2170	應付帳款(附註十八)	536,320	2		863,056	4		697,483	4	
2219	其他應付款(附註十九)	24,937	1		48,395	-		64,298	-	
2230	本期所得稅負債(附註四)	5,414	-		62,479	-		62,545	-	
2280	租賃負債—流動(附註十二)	9,554	-		8,244	-		8,484	-	
2320	一年內到期之長期借款(附註十六及三十)	6,243	-		6,703	-		6,158	-	
2321	一年內到期之公司債(附註十七及三十)	1,999,337	8		-	-		-	-	
2399	其他流動負債(附註十九)	334,841	1		4,136	-		24,477	-	
21XX	流動負債總計	<u>17,665,116</u>	<u>72</u>		<u>13,184,005</u>	<u>59</u>		<u>12,533,635</u>	<u>58</u>	
	非流動負債									
2527	合約負債—非流動(附註二三)	-	-		180	-		1,482	-	
2530	應付公司債(附註十七及三十)	-	-		1,998,839	9		1,998,673	9	
2540	長期銀行借款(附註十六及三十)	108,356	-		113,003	-		112,072	-	
2570	遞延所得稅負債(附註四)	2,165	-		1,172	-		3,342	-	
2580	租賃負債—非流動(附註十二)	212,551	1		159,672	1		161,679	1	
2645	存入保證金	6,617	-		6,138	-		6,253	-	
25XX	非流動負債總計	<u>329,689</u>	<u>1</u>		<u>2,279,004</u>	<u>10</u>		<u>2,283,501</u>	<u>10</u>	
2XXX	負債總計	<u>17,994,805</u>	<u>73</u>		<u>15,463,009</u>	<u>69</u>		<u>14,817,136</u>	<u>68</u>	
	歸屬於本公司業主之權益									
	股本									
3110	普通股股本	3,559,667	14		3,422,757	15		3,422,757	16	
3200	資本公積	1,263,998	5		1,261,782	6		1,261,682	6	
	保留盈餘									
3310	法定盈餘公積	956,603	4		925,916	4		925,916	4	
3350	未分配盈餘	857,312	4		1,284,695	6		1,332,963	6	
3XXX	權益總計	<u>6,637,580</u>	<u>27</u>		<u>6,895,150</u>	<u>31</u>		<u>6,943,318</u>	<u>32</u>	
	負債及權益總計	<u>\$24,632,385</u>	<u>100</u>		<u>\$22,358,159</u>	<u>100</u>		<u>\$21,760,454</u>	<u>100</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分

參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 113 年 11 月 6 日核閱報告)

董事長：劉偉如

經理人：洪志成

會計主管：吳仁峰

富華創新股份有限公司及子公司
(原名總太興實業股份有限公司)
合併綜合損益表

民國 113 年及 112 年 7 月 1 日至 9 月 30 日以及民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣仟元，惟每股
盈餘（虧損）為元

代 碼	113年7月1日至9月30日		112年7月1日至9月30日		113年1月1日至9月30日		112年1月1日至9月30日	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
4000	\$ 125,548	100	\$ 679,689	100	\$ 236,793	100	\$1,492,588	100
5000	<u>105,132</u>	<u>84</u>	<u>423,015</u>	<u>62</u>	<u>191,019</u>	<u>81</u>	<u>883,006</u>	<u>59</u>
5900	<u>20,416</u>	<u>16</u>	<u>256,674</u>	<u>38</u>	<u>45,774</u>	<u>19</u>	<u>609,582</u>	<u>41</u>
	營業費用（附註二四、二七及二九）							
6100	37,055	30	38,722	6	140,978	60	122,395	8
6200	<u>43,821</u>	<u>34</u>	<u>23,473</u>	<u>3</u>	<u>112,238</u>	<u>47</u>	<u>74,509</u>	<u>5</u>
6000	<u>80,876</u>	<u>64</u>	<u>62,195</u>	<u>9</u>	<u>253,216</u>	<u>107</u>	<u>196,904</u>	<u>13</u>
6900	(<u>60,460</u>)	(<u>48</u>)	<u>194,479</u>	<u>29</u>	(<u>207,442</u>)	(<u>88</u>)	<u>412,678</u>	<u>28</u>
	營業外收入及支出							
7050	(5,364)	(4)	(4,992)	(1)	(15,662)	(7)	(14,798)	(1)
7100	4,463	4	4,035	1	22,933	10	19,962	1
7130	2,156	2	3,441	-	3,338	1	4,164	-
7190	5,245	4	2,821	-	12,544	5	6,366	-
7210								
	268	-	305	-	839	-	305	-
7230	(4,405)	(4)	5,907	1	4,966	3	8,151	1
7235								
	(1,556)	(1)	(2,089)	-	27,667	12	23,257	2
7590	-	-	(127)	-	-	-	(674)	-
7770								
	(<u>1,097</u>)	(<u>1</u>)	(<u>411</u>)	-	(<u>2,394</u>)	(<u>1</u>)	(<u>960</u>)	-
7000	(<u>290</u>)	-	<u>8,890</u>	<u>1</u>	<u>54,231</u>	<u>23</u>	<u>45,773</u>	<u>3</u>
7900	(60,750)	(48)	203,369	30	(153,211)	(65)	458,451	31
7950	(<u>9,551</u>)	(<u>7</u>)	<u>51,562</u>	<u>8</u>	(<u>33,758</u>)	(<u>15</u>)	<u>103,309</u>	<u>7</u>
8500	(<u>\$ 51,199</u>)	(<u>41</u>)	<u>\$ 151,807</u>	<u>22</u>	(<u>\$ 119,453</u>)	(<u>50</u>)	<u>\$ 355,142</u>	<u>24</u>
	每股盈餘（虧損）（附註二六）							
9750	(<u>\$ 0.14</u>)		<u>\$ 0.43</u>		(<u>\$ 0.34</u>)		<u>\$ 1.00</u>	
9850			<u>\$ 0.43</u>				<u>\$ 1.00</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 113 年 11 月 6 日核閱報告)

董事長：劉偉如



經理人：洪志成



會計主管：吳仁峰



富華創新股份有限公司及子公司
(原名總太能源開發股份有限公司)

合併權益變動表

民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代碼		普通股股本 (附註二二)	資本公積 (附註二二)	保留盈餘 (附註二二) 法定盈餘公積	未分配盈餘	權益總計
A1	112 年 1 月 1 日餘額	\$ 2,427,487	\$ 1,261,649	\$ 705,026	\$ 3,189,251	\$ 7,583,413
B1	111 年度盈餘指撥及分配 法定盈餘公積	-	-	220,890	(220,890)	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	(995,270)	(995,270)
B9	普通股股票股利	995,270	-	-	(995,270)	-
C7	採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數 (附註十)	-	33	-	-	33
D5	112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日綜合損益總額	-	-	-	355,142	355,142
Z1	112 年 9 月 30 日餘額	\$ 3,422,757	\$ 1,261,682	\$ 925,916	\$ 1,332,963	\$ 6,943,318
A1	113 年 1 月 1 日餘額	\$ 3,422,757	\$ 1,261,782	\$ 925,916	\$ 1,284,695	\$ 6,895,150
B1	112 年度盈餘指撥及分配 法定盈餘公積	-	-	30,687	(30,687)	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	(140,333)	(140,333)
B9	普通股股票股利	136,910	-	-	(136,910)	-
D5	113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日綜合損益總額	-	-	-	(119,453)	(119,453)
N1	本公司發行員工認股權 (附註二七)	-	2,216	-	-	2,216
Z1	113 年 9 月 30 日餘額	\$ 3,559,667	\$ 1,263,998	\$ 956,603	\$ 857,312	\$ 6,637,580

後附之附註係本合併財務報告之一部分
(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 113 年 11 月 6 日核閱報告)

董事長：劉偉如



經理人：洪志成



會計主管：吳仁峰



富華創新股份有限公司及子公司
(原名總太地產開發股份有限公司)
合併現金流量表

民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼	113 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	112 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
營業活動之現金流量		
A10000	(\$ 153,211)	\$ 458,451
A20010	本期稅前淨利(損)	
收益費損項目：		
A20100	60,196	33,771
A20200	927	548
A20400	折舊費用	
	攤銷費用	
	透過損益按公允價值衡量之	
	(27,667)	(23,257)
A20900	15,662	14,798
A21200	(22,933)	(19,962)
A21300	(3,338)	(4,164)
A21900	2,216	-
A22300	金融資產利益	
	財務成本	
	利息收入	
	股利收入	
	員工認股權酬勞成本	
	2,394	960
A22500	(839)	(305)
A30000	採用權益法之關聯企業損失	
A31125	(108,425)	(2,988)
A31150	18	(125)
A31180	(174)	51
A31200	(2,308,055)	(1,232,452)
A31240	(129,189)	(118,573)
A31270	(86,064)	473
A32125	1,286,138	450,888
A32130	(3,839)	7,004
A32150	(326,736)	476,179
A32180	(14,469)	(277,662)
A32230	330,705	(11,274)
A33000	(1,486,683)	(247,639)
A33100	23,733	19,846
A33300	(227,580)	(148,545)
A33500	(66,699)	(457,211)
AAAA	(1,757,229)	(833,549)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		113 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	112 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
	投資活動之現金流量		
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	\$ 121,006	\$ 630,943
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之 金融資產	(1,269,564)	(2,273,000)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之 金融資產	2,287,813	2,941,113
B02700	購置不動產、廠房及設備	(100,564)	(124,441)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	839	305
B03800	存出保證金減少(增加)	(7,293)	9,978
B04500	購置無形資產	-	(2,359)
B05350	取得使用權資產	(134,000)	-
B06800	其他非流動資產減少	-	300
B07600	收取之股利	3,338	4,164
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>901,575</u>	<u>1,187,003</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加	1,275,000	1,258,100
C01700	償還長期銀行借款	(5,107)	(4,030)
C03100	存入保證金增加	478	35
C04020	租賃負債本金償還	(7,127)	(170,469)
C04500	發放現金股利	(140,333)	(995,270)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	<u>1,122,911</u>	<u>88,366</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加	267,257	441,820
E00100	期初現金及約當現金餘額	<u>2,978,769</u>	<u>2,612,293</u>
E00200	期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 3,246,026</u>	<u>\$ 3,054,113</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 113 年 11 月 6 日核閱報告)

董事長：劉偉如



經理人：洪志成



會計主管：吳仁峰



富華創新股份有限公司及子公司
(原名總太地產開發股份有限公司)

合併財務報表附註

民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日
(金額除另予註明外，為新台幣及外幣仟元)

一、公司沿革

富華創新股份有限公司(以下稱「本公司」)係依照公司法及有關法令規定於 86 年 11 月設立，並於 89 年 7 月 14 日經金融監督管理委員會證券期貨局核准補辦股份公開發行，及經台灣證券交易所核准於 92 年 3 月 3 日股票正式掛牌上市，112 年 7 月 14 日更名為「富華創新股份有限公司」，原名為「總太地產開發股份有限公司」。

本公司主要營業項目為委託營造廠商興建住宅及商業大樓之出租或出售等營業項目。

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 113 年 11 月 6 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

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

適用修正後之金管會認可並發布生效之 IFRS 會計準則將不致造成合併公司會計政策之重大變動。

- (二) 114 年適用之金管會認可之 IFRS 會計準則

新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
IAS 21 之修正「缺乏可兌換性」	2025 年 1 月 1 日(註)

註：適用於 2025 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間。初次適用該修正時，不得重編比較期間，而應將影響數認列於初次適用日之保留盈餘或權益項下之國外營運機構兌換差額(依適當者)以及相關受影響之資產及負債。

(三) 國際會計準則理事會 (IASB) 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRS 會計準則

新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日 (註)
「IFRS 會計準則之年度改善—第 11 冊」	2026 年 1 月 1 日
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「金融工具之分類與衡量之修正」	2026 年 1 月 1 日
IFRS 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
IFRS 17 之修正「初次適用 IFRS 17 及 IFRS 9—比較資訊」	2023 年 1 月 1 日
IFRS 18「財務報表之表達與揭露」	2027 年 1 月 1 日
IFRS 19「不具公共課責性之子公司：揭露」	2027 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報導期間生效。

IFRS 18「財務報表之表達與揭露」

IFRS 18 將取代 IAS 1「財務報表之表達」，該準則主要變動包括：

- 損益表應將收益及費損項目分為營業、投資、籌資、所得稅及停業單位種類。
- 損益表應列報營業損益、籌資及所得稅前損益以及損益之小計及合計數。
- 提供指引以強化彙總及細分規定：合併公司須辨認來自個別交易或其他事項之資產、負債、權益、收益、費損及現金流量，並以共同特性為基礎進行分類與彙總，俾使主要財務報表列報之各單行項目至少具一項類似特性。具不同特性之項目於主要財務報表及附註應予細分。合併公司僅於無法找到更具資訊性之名稱時，始將該等項目標示為「其他」。
- 增加管理階層定義之績效衡量之揭露：合併公司於進行財務報表外之公開溝通，以及與財務報表使用者溝通管理階層對合併公司整體財務績效某一層面之觀點時，應於財務報表單一附註揭露管理階層定義之績效衡量相關資訊，包括該衡量之描述、如何計算、其與 IFRS 會計準則明定之小計或合計數之調節以及相關調節項目之所得稅與非控制權益影響等。

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各號準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之其他影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

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

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外，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絡市場之報價（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) 合併基礎

本合併財務報告係包含本公司及由其所控制個體（子公司）之財務報告。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。

子公司明細、持股比率及營業項目，參閱附註九及附表七。

(四) 其他重大會計政策

除下列說明外，請參閱 112 年度合併財務報告之重大會計政策彙總說明。

1. 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

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

流動負債包括：

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

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

2. 所得稅費用

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

請參閱 112 年度合併財務報告之重大會計判斷、估計及假設不確定性主要來源說明。

六、現金及約當現金

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
庫存現金及週轉金	\$ 542	\$ 378	\$ 395
銀行存款	3,436,793	2,672,439	3,263,662
約當現金			
銀行定期存款	528,223	1,054,130	944,052
附買回債券	-	92,360	95,890
	3,965,558	3,819,307	4,303,999
減：受限制銀行存款	(611,027)	(773,988)	(1,196,237)
質押定期存款	(108,505)	(66,550)	(53,649)
	<u>\$ 3,246,026</u>	<u>\$ 2,978,769</u>	<u>\$ 3,054,113</u>

受限制銀行存款及質押定期存款係帳列按攤銷後成本衡量之金融資產－流動，其質押之資訊參閱附註三十。

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
<u>金融資產－流動</u>			
基金受益憑證	\$ 128,907	\$ 1,092,083	\$ 937,447
國內上市(櫃)股票	58,892	84,023	79,825
	<u>\$ 187,799</u>	<u>\$ 1,176,106</u>	<u>\$ 1,017,272</u>
<u>金融資產－非流動</u>			
國內未上市(櫃)股票	\$ 85,800	\$ 88,075	\$ 87,400

八、存 貨

(一) 存貨－建設業

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
營建用地	\$ 2,944,035	\$ 2,861,367	\$ 2,791,170
在建房地	15,361,280	12,921,898	12,104,680
待售房地	84,182	167,962	167,962
	<u>\$ 18,389,497</u>	<u>\$ 15,951,227</u>	<u>\$ 15,063,812</u>
<u>營 建 用 地</u>	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
文商段 15 地號	\$ 2,870,609	\$ 2,839,556	\$ 2,769,359
其 他	73,426	21,811	21,811
	<u>\$ 2,944,035</u>	<u>\$ 2,861,367</u>	<u>\$ 2,791,170</u>
<u>在 建 房 地</u>			
心之所向	\$ 11,191,078	\$ 9,083,810	\$ 8,236,554
之 序	2,523,646	2,209,547	2,190,575
文商段 53 地號	1,646,556	1,628,231	1,616,540
其 他	-	310	61,011
	<u>\$ 15,361,280</u>	<u>\$ 12,921,898</u>	<u>\$ 12,104,680</u>
<u>待 售 房 地</u>			
總太 2020	\$ 48,874	\$ 120,437	\$ 120,437
總太聚作	19,308	31,525	31,525
東方紐約	16,000	16,000	16,000
	<u>\$ 84,182</u>	<u>\$ 167,962</u>	<u>\$ 167,962</u>

利息資本化相關資訊如下：

	113年7月1日 至9月30日	112年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
利息資本化金額	\$ 74,211	\$ 54,400	\$ 203,425	\$ 149,681
利息資本化利率(%)	2.23-2.88	2.34-2.66	2.23-2.88	2.21-2.66

設定作為借款擔保之存貨金額，參閱附註三十。

(二) 存貨－其他行業

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
餐飲用品	<u>\$ 508</u>	<u>\$ 288</u>	<u>\$ 442</u>

113年及112年7月1日至9月30日及113年及112年1月1日至9月30日與存貨相關之營業成本分別為97,854仟元、420,093仟元、168,945仟元及874,357仟元。113年及112年1月1日至9月30日並無認列存貨跌價損失及迴轉之情形。

九、子公司

本合併財務報告編製主體如下：

子 公 司 名 稱	業 務 性 質	所持股份（權）百分比（%）		
		113年 9月30日	112年 12月31日	112年 9月30日
總太營造股份有限公司 （總太營造公司）	綜合營造業	100	100	100
日太資產管理股份有限公司 （日太管理公司）	不動產租賃業	100	100	100
富華建設股份有限公司 （富華建設公司）（註1）	住宅及大樓開發租售	100	100	100
大舜廣告股份有限公司 （大舜廣告公司）	餐館業	100	100	100
磐旭建設股份有限公司 （磐旭建設公司）（註2）	住宅及大樓開發租售	100	-	-

註1：該公司於112年8月更名為總太地產開發股份有限公司，於113年5月由總太地產開發股份有限公司更名為富華建設股份有限公司。

註2：該公司於113年9月成立。

富華建設公司於113年8月辦理現金增資92,000仟元，全數由本公司認購。

納入合併財務報告之子公司均係非重要子公司，除總太營造公司112年9月30日之財務報告係經會計師核閱外，餘均未經會計師核閱。

十、採用權益法之投資

被投資公司名稱	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
非上市櫃公司普通股			
碩奕太綠能股份有限公司 (碩奕太公司)	\$ 14,686	\$ 17,080	\$ 17,173

合併公司對關聯企業之所有權權益及表決權百分比(%)如下：

被投資公司名稱	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
碩奕太公司	27	27	29.05

碩奕太公司分別於112年8月21日及12月12日辦理現金增資，本公司未按持比例認購，以致持股比例由30%下降至26.91%，調整資本公積133仟元。

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，係按未經會計師核閱之財務報告計算。

十一、不動產、廠房及設備

	土 地	建 築 物	運 輸 設 備	租 賃 改 良 物	其 他 設 備	建 造 中 之 不 動 產	合 計
成 本							
113年1月1日餘額	\$ 45,623	\$ 101,051	\$ 17,373	\$ 154,690	\$ 25,867	\$ 752	\$ 345,356
增 添	-	-	6,141	-	1,328	93,095	100,564
處 分	-	-	(3,656)	(4,702)	(1,402)	-	(9,760)
113年9月30日餘額	\$ 45,623	\$ 101,051	\$ 19,858	\$ 149,988	\$ 25,793	\$ 93,847	\$ 436,160
累計折舊							
113年1月1日餘額	\$ -	\$ 27,153	\$ 6,977	\$ 21,661	\$ 11,257	\$ -	\$ 67,048
增 添	-	2,812	1,990	28,895	4,386	-	38,083
處 分	-	-	(3,656)	(4,702)	(1,402)	-	(9,760)
113年9月30日餘額	\$ -	\$ 29,965	\$ 5,311	\$ 45,854	\$ 14,241	\$ -	\$ 95,371
113年1月1日淨額	\$ 45,623	\$ 73,898	\$ 10,396	\$ 133,029	\$ 14,610	\$ 752	\$ 278,308
113年9月30日淨額	\$ 45,623	\$ 71,086	\$ 14,547	\$ 104,134	\$ 11,552	\$ 93,847	\$ 340,789
成 本							
112年1月1日餘額	\$ 45,623	\$ 101,051	\$ 13,087	\$ 4,702	\$ 10,670	\$ -	\$ 175,133
增 添	-	-	6,966	102,453	15,022	-	124,441
處 分	-	-	(2,680)	-	-	-	(2,680)
重 分 類	-	-	-	47,535	-	-	47,535
112年9月30日餘額	\$ 45,623	\$ 101,051	\$ 17,373	\$ 154,690	\$ 25,692	\$ -	\$ 344,429
累計折舊							
112年1月1日餘額	\$ -	\$ 23,404	\$ 8,094	\$ 4,437	\$ 7,475	\$ -	\$ 43,410
折舊費用	-	2,812	1,039	7,588	2,291	-	13,730
處 分	-	-	(2,680)	-	-	-	(2,680)
112年9月30日餘額	\$ -	\$ 26,216	\$ 6,453	\$ 12,025	\$ 9,766	\$ -	\$ 54,460
112年1月1日淨額	\$ 45,623	\$ 77,647	\$ 4,993	\$ 265	\$ 3,195	\$ -	\$ 131,723
112年9月30日淨額	\$ 45,623	\$ 74,835	\$ 10,920	\$ 142,665	\$ 15,926	\$ -	\$ 289,969

折舊費用係以直線基礎按下列耐用年數計提：

建築物	
廠房主建物	50年
機電動力設備	10至15年
運輸設備	5至6年
租賃改良物	3至4年
其他設備	3至15年

設定作為應付公司債擔保之不動產、廠房及設備金額，參閱附註三十。

十二、租賃協議

(一) 使用權資產

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
使用權資產帳面金額			
土地	\$ 412,635	\$ 228,263	\$ 229,759
建築物	102,475	104,630	106,611
運輸設備	-	282	563
	<u>\$ 515,110</u>	<u>\$ 333,175</u>	<u>\$ 336,933</u>
	113年7月1日 至9月30日	112年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日
使用權資產之增添			<u>\$ 195,007</u>
			<u>\$ 185,382</u>
使用權資產之折舊費用			
土地	\$ 2,447	\$ 2,128	\$ 6,167
建築物	2,272	2,581	6,623
運輸設備	-	282	282
	<u>\$ 4,719</u>	<u>\$ 4,991</u>	<u>\$ 13,072</u>
			<u>\$ 13,643</u>

除以上所列增添及認列折舊費用外，合併公司之使用權資產於113及112年1月1日至9月30日並未發生重大轉租及減損情形。

(二) 租賃負債

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
租賃負債帳面金額			
流動	<u>\$ 9,554</u>	<u>\$ 8,244</u>	<u>\$ 8,484</u>
非流動	<u>\$ 212,551</u>	<u>\$ 159,672</u>	<u>\$ 161,679</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
土地	2.050%-2.745%	2.050%-2.700%	2.050%-2.700%
建築物	1.985%-2.850%	1.710%-2.495%	1.710%-2.495%
運輸設備	1.770%	1.770%	1.770%

(三) 重要承租活動及條款

合併公司承租若干土地、建築物及運輸設備以供營運使用，租賃期間為 3 至 70 年。於租賃期間終止時，合併公司對所租賃之土地、建築物及運輸設備並無優惠承購權。

十三、投資性不動產

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
土地	\$ 22,469	\$ -	\$ -
建築物	251,103	209,145	211,278
使用權資產	<u>154,651</u>	<u>156,246</u>	<u>156,880</u>
	<u>\$ 428,223</u>	<u>\$ 365,391</u>	<u>\$ 368,158</u>

	房 屋			
	土 地	及 建 築 物	使用權資產	合 計
<u>成 本</u>				
113年1月1日餘額	\$ -	\$ 238,296	\$ 168,928	\$ 407,224
增 添	-	-	310	310
重 分 類	<u>22,469</u>	<u>49,094</u>	-	<u>71,563</u>
113年9月30日餘額	<u>\$ 22,469</u>	<u>\$ 287,390</u>	<u>\$ 169,238</u>	<u>\$ 479,097</u>
<u>累計折舊</u>				
113年1月1日餘額	\$ -	\$ 29,151	\$ 12,682	\$ 41,833
折舊費用	-	7,136	1,905	9,041
113年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 36,287</u>	<u>\$ 14,587</u>	<u>\$ 50,874</u>
113年1月1日淨額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 209,145</u>	<u>\$ 156,246</u>	<u>\$ 365,391</u>
113年9月30日淨額	<u>\$ 22,469</u>	<u>\$ 251,103</u>	<u>\$ 154,651</u>	<u>\$ 428,223</u>

	土	房 地 及 建 築 物	使 用 權 資 產	合 計
<u>成 本</u>				
112年1月1日餘額	\$ -	\$ 238,296	\$ -	\$ 238,296
重分類	-	-	168,928	168,928
112年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 238,296</u>	<u>\$ 168,928</u>	<u>\$ 407,224</u>
<u>累計折舊</u>				
112年1月1日餘額	\$ -	\$ 20,620	\$ -	\$ 20,620
折舊費用	-	6,398	-	6,398
重分類	-	-	12,048	12,048
112年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 27,018</u>	<u>\$ 12,048</u>	<u>\$ 39,066</u>
112年1月1日淨額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 217,676</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 217,676</u>
112年9月30日淨額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 211,278</u>	<u>\$ 156,880</u>	<u>\$ 368,158</u>

投資性不動產出租之租賃期間為 1 至 15 年，承租人有優先續租權，於租賃期間結束時不具有投資性不動產之優惠承購權。

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：

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
不超過 1 年	\$ 27,120	\$ 22,024	\$ 22,024
1 至 5 年	87,855	69,020	70,703
超過 5 年	130,946	98,107	101,930
	<u>\$ 245,921</u>	<u>\$ 189,151</u>	<u>\$ 194,657</u>

折舊費用係以直線基礎按下列耐用年數計提：

建築物	8 至 50 年
使用權資產	70 年

合併公司之投資性不動產於 112 及 111 年 12 月 31 日之公允價值分別為 417,478 仟元及 271,601 仟元，該公允價值係由獨立評價師展茂不動產估價師聯合事務所於資產負債表日評價，113 及 112 年 9 月 30 日之公允價值分別為 558,747 仟元及 459,882 仟元，該公允價值未經獨立評價人員評價，僅由合併公司管理階層參考不動產交易價格之市場證據進行評價。

設定作為借款擔保之投資性不動產金額，參閱附註三十。

十四、無形資產

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
每一類別之帳面金額			
商譽	\$ 17,854	\$ 17,854	\$ 17,854
電腦軟體	2,078	3,005	2,328
	<u>\$ 19,932</u>	<u>\$ 20,859</u>	<u>\$ 20,182</u>

電腦軟體係以直線基礎按 3 至 5 年耐用年數計提攤銷費用。

十五、其他資產

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
留抵稅額	\$ 252,123	\$ 195,862	\$ 155,335
代付款	53,600	9,503	5,407
預付款項	28,698	9,028	13,192
存出保證金	23,227	15,934	5,931
工程存出保證金	13,083	2,493	1,952
其他	7,559	7,560	7,560
	<u>\$ 378,290</u>	<u>\$ 240,380</u>	<u>\$ 189,377</u>
流動	\$ 354,518	\$ 223,900	\$ 182,900
非流動	23,772	16,480	6,477
	<u>\$ 378,290</u>	<u>\$ 240,380</u>	<u>\$ 189,377</u>

十六、銀行借款

(一) 短期銀行借款

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
抵押借款(附註三十)	\$ 6,973,550	\$ 6,973,550	\$ 7,358,900
信用借款	3,749,000	2,474,000	1,674,000
	<u>\$ 10,722,550</u>	<u>\$ 9,447,550</u>	<u>\$ 9,032,900</u>
年利率(%)			
抵押借款	2.47-2.80	2.34-2.68	2.34-2.62
信用借款	2.80-2.88	2.66	2.66

(二) 長期銀行借款

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
抵押借款(附註三十)	\$ 114,599	\$ 119,706	\$ 118,230
減：列為1年內到期部份	(6,243)	(6,703)	(6,158)
	<u>\$ 108,356</u>	<u>\$ 113,003</u>	<u>\$ 112,072</u>
年利率(%)			
抵押借款	2.30-2.98	2.30-2.85	2.30

十七、應付公司債

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
第一次國內有擔保普通 公司債（附註三十）	\$ 2,000,000	\$ 2,000,000	\$ 2,000,000
應付公司債折價	(663)	(1,161)	(1,327)
	1,999,337	1,998,839	1,998,673
減：列為1年內到期部份	(1,999,337)	-	-
	\$ -	\$ 1,998,839	\$ 1,998,673

本公司於109年9月29日發行國內有擔保普通公司債2,000,000仟元，發行期間為5年，每年利率為0.62%，每年依票面利率單利計付息一次，自發行日起屆滿5年到期一次還本。

十八、應付票據及應付帳款

應付帳款中屬於建造合約之應付工程保留款金額，於113年9月30日暨112年12月31日及9月30日止分別為316,811仟元、266,746仟元及263,939仟元。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。該保留期間為合併公司之正常營業週期，通常超過1年。

十九、其他負債

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
<u>其他應付款</u>			
應付薪資及獎金	\$ 14,650	\$ 15,978	\$ 10,758
應付員工及董事酬勞	3,702	17,336	29,627
應付利息	1,615	10,667	20,631
其他	4,970	4,414	3,282
	\$ 24,937	\$ 48,395	\$ 64,298
<u>其他流動負債</u>			
代收款	\$ 334,182	\$ 3,618	\$ 24,276
暫收款	586	419	201
其他	73	99	-
	\$ 334,841	\$ 4,136	\$ 24,477

二十、退職後福利計畫

合併公司所適用「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。

二一、資產負債之到期分析

合併公司與建設業務有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如下：

	預期 1 年內 收回或償付	預期超過 1 年 收回或償付	合 計
<u>113 年 9 月 30 日</u>			
資 產			
合約資產	\$ 57,838	\$ 55,930	\$ 113,768
應收票據及帳款	68	-	68
其他應收款	4,785	-	4,785
存貨－建設業	11,275,260	7,114,237	18,389,497
其他流動資產	347,616	6,431	354,047
取得合約之增額成本	57,887	86,063	143,950
	<u>\$ 11,743,454</u>	<u>\$ 7,262,661</u>	<u>\$ 19,006,115</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ 6,780,000	\$ 3,942,550	\$ 10,722,550
合約負債	3,827,391	182,456	4,009,847
應付票據	818	-	818
應付帳款	247,660	283,223	530,883
其他應付款	23,649	-	23,649
租賃負債	9,554	212,552	222,106
應付公司債	1,999,337	-	1,999,337
長期銀行借款（含一營 業週期內到期部份）	6,243	108,356	114,599
其他流動負債	334,796	-	334,796
	<u>\$ 13,229,448</u>	<u>\$ 4,729,137</u>	<u>\$ 17,958,585</u>
<u>112 年 12 月 31 日</u>			
資 產			
合約資產	\$ -	\$ 5,343	\$ 5,343
應收票據及帳款	201	-	201
其他應收款	955	-	955
存貨－建設業	9,356,909	6,594,318	15,951,227
其他流動資產	219,500	4,400	223,900
取得合約之增額成本	57,886	-	57,886
	<u>\$ 9,635,451</u>	<u>\$ 6,604,061</u>	<u>\$ 16,239,512</u>

（接次頁）

(承前頁)

	預期 1 年內 收回或償付	預期超過 1 年 收回或償付	合 計
<u>112 年 12 月 31 日</u>			
負 債			
短期銀行借款	\$ 5,515,000	\$ 3,932,550	\$ 9,447,550
合約負債	2,704,821	24,487	2,729,308
應付票據	4,658	-	4,658
應付帳款	664,744	198,312	863,056
其他應付款	48,395	-	48,395
租賃負債	8,244	159,672	167,916
應付公司債	-	1,998,839	1,998,839
長期銀行借款(含一營 業週期內到期部份)	6,703	113,003	119,706
其他流動負債	4,136	-	4,136
	<u>\$ 8,956,701</u>	<u>\$ 6,426,863</u>	<u>\$ 15,383,564</u>
<u>112 年 9 月 30 日</u>			
資 產			
合約資產	\$ -	\$ 2,988	\$ 2,988
應收票據及帳款	14	-	14
其他應收款	305	-	305
存貨—建設業	143,747	14,920,065	15,063,812
其他流動資產	178,153	3,562	181,715
取得合約之增額成本	-	57,886	57,886
	<u>\$ 322,219</u>	<u>\$ 14,984,501</u>	<u>\$ 15,306,720</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ -	\$ 9,032,900	\$ 9,032,900
合約負債	-	2,576,058	2,576,058
應付票據	53,712	-	53,712
應付帳款	446,287	248,471	694,758
其他應付款	63,391	-	63,391
租賃負債	8,484	161,679	170,163
應付公司債	-	1,998,673	1,998,673
長期銀行借款(含一營 業週期內到期部份)	6,158	112,072	118,230
其他流動負債	24,424	-	24,424
	<u>\$ 602,456</u>	<u>\$ 14,129,853</u>	<u>\$ 14,732,309</u>

二二、權益

(一) 普通股股本

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
額定股數(仟股)	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
額定股本	<u>\$ 10,000,000</u>	<u>\$ 10,000,000</u>	<u>\$ 10,000,000</u>
已發行且已收足股款之 股數(仟股)	<u>355,967</u>	<u>342,276</u>	<u>342,276</u>
已發行股本	<u>\$ 3,559,667</u>	<u>\$ 3,422,757</u>	<u>\$ 3,422,757</u>

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

本公司股本變動主要係盈餘轉增資所致。

本公司於 112 年 6 月 19 日經股東會決議分配股票股利 995,270 仟元，業經金融監督管理委員會證券期貨局核准申報生效，並經董事會決議以 112 年 8 月 26 日為除權基準日。

本公司於 113 年 6 月 12 日經股東會決議分配股票股利 136,910 仟元，業經金融監督管理委員會證券期貨局核准申報生效，並經董事會決議以 113 年 7 月 30 日為除權基準日。

(二) 資本公積

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
<u>得用以彌補虧損、發放現金或撥充股本</u>			
股票發行溢價(1)	\$ 1,092,949	\$ 1,092,949	\$ 1,092,949
公司債轉換溢價(1)	168,700	168,700	168,700
<u>僅得用以彌補虧損</u>			
採用權益法認列關聯企業 股權淨值之變動數(2)	133	133	33
<u>不得作為任何用途</u>			
員工認股權	<u>2,216</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,263,998</u>	<u>\$ 1,261,782</u>	<u>\$ 1,261,682</u>

1. 發行溢價之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. 此類之資本公積係本公司未實際取得或處分關聯企業股權時，因關聯企業權益變動認列之權益交易影響數。

(三) 保留盈餘及股利政策

依本公司章程之盈餘分派政策規定，年度決算如有盈餘，依法繳納稅捐，彌補累積虧損後，再提 10% 為法定盈餘公積，其餘再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有餘額，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派之。分派股息及紅利之全部或一部分如以發放現金之方式為之，授權董事會以三分之二以上董事出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會，不適用前項應經股東會決議之規定。本公司章程規定之員工及董事酬勞分派政策，參閱附註二四。

依據本公司章程規定，股利政策係依據本公司營運狀況、資金需求、內外部整體環境變化並兼顧股東利益，得以全數或部分分派。盈餘之分派得以現金股利或股票股利方式為之，股利分派額度維持於當年度可分配盈餘之 20% 至 100% 間，惟現金股利以不低於總股利 50%。另依據本公司於 113 年 6 月 12 日股東會修訂前之章程，現金股利則不低於總股利 50%。

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 112 及 111 年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	112 年度	111 年度	112 年度	111 年度
法定盈餘公積	\$ 30,687	\$ 220,890		
現金股利	140,333	995,270	\$ 0.41	\$ 4.1
股票股利	136,910	995,270	0.40	4.1

上述現金股利已分別於 113 年 3 月 14 日及 112 年 3 月 14 日董事會決議分配，其餘盈餘分配項目亦分別於 113 年 6 月 12 日及 112 年 6 月 19 日股東常會決議。

二三、收 入

	113年7月1日 至9月30日	112年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
客戶合約收入				
不動產銷售收入	\$ 18,989	\$ 666,771	\$ 18,989	\$ 1,460,658
工程收入	86,644	2,988	149,159	9,811
租賃收入	5,572	4,919	16,655	13,651
餐飲收入	14,343	5,011	51,990	8,468
	<u>\$ 125,548</u>	<u>\$ 679,689</u>	<u>\$ 236,793</u>	<u>\$ 1,492,588</u>

(一) 合約餘額

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日	112年1月1日
應收票據及帳款	<u>\$ 183</u>	<u>\$ 201</u>	<u>\$ 210</u>	<u>\$ 84</u>
合約資產—流動				
不動產建造	<u>\$ 113,768</u>	<u>\$ 5,343</u>	<u>\$ 2,988</u>	<u>\$ -</u>
合約負債—流動				
不動產銷售	\$ 3,902,751	\$ 2,729,308	\$ 2,576,058	\$ 2,124,866
不動產建造	107,096	-	-	6,163
其他	15,255	9,476	7,520	3,143
	<u>\$ 4,025,102</u>	<u>\$ 2,738,784</u>	<u>\$ 2,583,578</u>	<u>\$ 2,134,172</u>
合約負債—非流動				
其他	<u>\$ -</u>	<u>\$ 180</u>	<u>\$ 1,482</u>	<u>\$ -</u>

(二) 合約成本相關資產

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
<u>流 動</u>			
取得合約之增額成本	<u>\$ 143,950</u>	<u>\$ 57,886</u>	<u>\$ 57,886</u>

(三) 客戶合約收入之細分

收入細分資訊參閱附註三四。

二四、員工福利、折舊及攤銷費用

性 質 別	屬 營 業 成 本 者	於 屬 營 業 費 用 者	於 合 計
<u>113年7月1日至9月30日</u>			
短期員工福利	\$ 33,606	\$ 8,462	\$ 42,068
確定提撥計畫	1,161	216	1,377
其他員工福利	1,076	863	1,939
股份基礎給付	-	1,274	1,274
折舊費用	3,450	16,985	20,435
攤銷費用	-	285	285
<u>112年7月1日至9月30日</u>			
短期員工福利	23,115	9,351	32,466
確定提撥計畫	772	258	1,030
其他員工福利	653	2,389	3,042
折舊費用	3,177	13,572	16,749
攤銷費用	-	273	273
<u>113年1月1日至9月30日</u>			
短期員工福利	80,758	20,131	100,889
確定提撥計畫	3,225	579	3,804
其他員工福利	3,002	2,462	5,464
股份基礎給付	-	2,216	2,216
折舊費用	10,156	50,040	60,196
攤銷費用	-	927	927
<u>112年1月1日至9月30日</u>			
短期員工福利	61,738	52,200	113,938
確定提撥計畫	2,207	772	2,979
其他員工福利	1,859	8,056	9,915
折舊費用	8,711	25,060	33,771
攤銷費用	-	548	548

員工酬勞及董事酬勞

本公司依章程規定係按當年度扣除分派員工及董事酬勞前之稅前利益分別以 0.1%至 5%及不高於 2%提撥員工酬勞及董事酬勞。113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日因為稅前淨損，毋須估列員工酬勞及董監酬勞。112 年 7 月 1 日至 9 月 30 日與 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日估列之員工酬勞及董事酬勞如下：

現	金	112年7月1日至9月30日		112年1月1日至9月30日					
		估	列比例	金	額	估	列比例	金	額
員工酬勞		0.30%		\$	600	0.30%		\$	1,212
董事酬勞		0.60%			1,201	0.60%			2,424

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

本公司於 113 年 3 月 14 日及 112 年 3 月 14 日舉行董事會，分別決議通過 112 及 111 年度員工酬勞及董事酬勞如下：

現	金	112 年度		111 年度					
		估	列比例	金	額	估	列比例	金	額
員工酬勞		0.3%		\$	1,075	0.3%		\$	8,185
董事酬勞		1.5%			5,375	0.6%			16,370

112 及 111 年度員工酬勞及董事酬勞之實際配發金額與各該年度合併財務報告之認列金額並無差異。

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

二五、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅費用（利益）主要組成項目

	113年7月1日 至9月30日	112年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
當期所得稅				
本期產生者	\$ 4,027	\$ 11,646	\$ 6,756	\$ 64,190
以前年度之調整	-	-	(1,584)	818
土地增值稅	-	39,301	-	39,301
	4,027	50,947	5,172	104,309
遞延所得稅				
本期產生者	(13,578)	615	(38,930)	(1,000)
認列於損益之所得稅 費用（利益）	(\$ 9,551)	\$ 51,562	(\$ 33,758)	\$ 103,309

(二) 所得稅核定情形

合併公司截至 111 年度之營利事業所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

二六、每股盈餘（虧損）

	本期淨利(損)	股數(仟股)	每股盈餘 (虧損)(元)
<u>113年7月1日至9月30日</u>			
基本每股虧損			
本期淨損	(\$ 51,199)	355,967	(\$ 0.14)
<u>112年7月1日至9月30日</u>			
基本每股盈餘			
本期淨利	\$ 151,807	355,967	\$ 0.43
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	43	
稀釋每股盈餘			
本期淨利加潛在普通股之影響	\$ 151,807	356,010	\$ 0.43
<u>113年1月1日至9月30日</u>			
基本每股虧損			
本期淨損	(\$ 119,453)	355,967	(\$ 0.34)
<u>112年1月1日至9月30日</u>			
基本每股盈餘			
本期淨利	\$ 355,142	355,967	\$ 1.00
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	104	
稀釋每股盈餘			
本期淨利加潛在普通股之影響	\$ 355,142	356,071	\$ 1.00

計算每股盈餘時，無償配股之影響業已追溯調整，該無償配股基準日訂於113年8月22日。因追溯調整，112年7月1日至9月30日及112年1月1日至9月30日基本及稀釋每股盈餘變動如下：

單位：每股元

	追溯調整前		追溯調整後	
	112年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	112年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
基本每股盈餘	\$ 0.44	\$ 1.04	\$ 0.43	\$ 1.00
稀釋每股盈餘	\$ 0.44	\$ 1.04	\$ 0.43	\$ 1.00

若本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。

本公司計算稀釋每股虧損時，因員工酬勞及員工認股權將產生反稀釋作用，故不列入計算。

二七、股份基礎給付協議

員工認股權計劃

本公司於 113 年 4 月 24 日給與員工認股權 3,000 單位，每一單位可認購普通股 1,000 股。給與對象包含本公司及子公司符合特定條件之員工。認股權之存續期間為 4 年，憑證持有人於發行屆滿 2 年之日起，可行使被給與之一定比例之認股權。認股權行使價格為發行當日本公司普通股收盤價格，認股權發行後，遇有本公司普通股股份發生變動時，或本公司發放現金股利，其普通股現金股利占每股時價超過規定比率者，認股權行使價格依規定公式予以調整。

員工認股權之相關資訊如下：

<u>員 工 認 股 權</u>	<u>113年1月1日至9月30日</u>	
	<u>單 位</u>	<u>加 權 平 均 執 行 價 格</u>
期初流通在外	-	\$ -
本期給與	3,000	29.42 元
本期放棄	(262)	29.42 元
本期執行	-	-
期末流通在外	<u>2,738</u>	29.42 元
期末可執行之認股權	<u>-</u>	
本期給與之認股權加權平均 公允價值（元）		<u>\$ 5.54</u>

流通在外之員工認股權相關資訊如下：

	<u>113年9月30日</u>	
執行價格之範圍（元）	\$	29.42
加權平均剩餘合約期限（年）		4

本公司於 113 年 4 月給與之員工認股權使用二元樹評價模式，評價模式所採用之輸入值如下：

	<u>113年4月</u>
給與日股價	30.60 元
執行價格	30.60 元
預期波動率	25.38%-28.14%
存續期間	4 年
無風險利率	1.4553%-1.5042%

預期波動率係基於過去 3 年歷史股票價格波動率，且已將提早執行之效果納入考量。

113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列之酬勞成本分別為 1,274 仟元及 2,216 仟元。

二八、金融工具

(一) 公允價值資訊－非按公允價值衡量之金融工具

合併公司非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額均係趨近其公允價值。

(二) 公允價值資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

1. 公允價值層級

	<u>第 1 等級</u>	<u>第 2 等級</u>	<u>第 3 等級</u>	<u>合 計</u>
<u>113 年 9 月 30 日</u>				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
國內上市(櫃)公司	\$ 58,892	\$ -	\$ -	\$ 58,892
國內未上市(櫃)公司	9,800	-	76,000	85,800
國內基金受益憑證	<u>128,907</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>128,907</u>
	<u>\$ 197,599</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 76,000</u>	<u>\$ 273,599</u>
<u>112 年 12 月 31 日</u>				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
國內上市(櫃)公司	\$ 84,023	\$ -	\$ -	\$ 84,023
國內未上市(櫃)公司	12,075	-	76,000	88,075
國內基金受益憑證	<u>1,092,083</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,092,083</u>
	<u>\$ 1,188,181</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 76,000</u>	<u>\$ 1,264,181</u>
<u>112 年 9 月 30 日</u>				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
國內上市(櫃)公司	\$ 79,825	\$ -	\$ -	\$ 79,825
國內未上市(櫃)公司	11,400	-	76,000	87,400
國內基金受益憑證	<u>937,447</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>937,447</u>
	<u>\$ 1,028,672</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 76,000</u>	<u>\$ 1,104,672</u>

113 及 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日無第一等級與第二等級公允價值衡量間移轉之情形。

2. 第三等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

合併公司持有國內未上市櫃之有價證券因無市場價格參考時，係採用評價方法估計，其公允價值參考被投資公司資產法估算。

(三) 金融工具之種類

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
<u>金融資產</u>			
透過損益按公允價值衡量			
強制透過損益按公允價值衡量	\$ 273,599	\$ 1,264,181	\$ 1,104,672
按攤銷後成本衡量之金融資產	4,002,380	3,838,890	4,312,395
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量	13,386,826	12,455,029	11,931,164

按攤銷後成本衡量之金融資產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—流動、應收票據及帳款、其他應收款（不含應收退稅款）、工程存出保證金及存出保證金等按攤銷後成本衡量之金融資產。

按攤銷後成本衡量之金融負債餘額係包含短期銀行借款、應付票據、應付帳款、其他應付款（不含應付薪資及獎金、應付休假給付與應付員工及董事酬勞）、應付公司債（含一年內到期部分）、長期銀行借款（含一年內到期部分）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

1. 市場風險

合併公司之營運活動使其承擔之主要財務風險為外幣匯率變動風險及利率變動風險。

(1) 匯率風險

合併公司並未從事外幣計價之銷貨與進貨交易，匯率風險僅有美金外幣存款及投資因匯率波動而產生之市場價格波動風險，管理階層評估其風險並不重大。

(2) 利率風險

合併公司係同時以固定及浮動利率借入資金而產生利率暴險，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：

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
具公允價值利率風險			
金融資產	\$ 528,223	\$ 1,146,490	\$ 1,039,942
金融負債	2,221,442	2,166,755	2,168,836
具現金流量利率風險			
金融資產	3,436,753	2,672,193	3,263,601
金融負債	10,837,149	9,567,256	9,151,130

敏感度分析

下列敏感度分析係依金融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。向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率變動1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。當利率增加1%，在所有其他變數維持不變之情況下，113年及112年1月1日至9月30日之稅前淨利將分別減少55,503仟元及44,156仟元。

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。截至資產負債表日止，合併公司可能因交易對方未履行義務造成財務損失之最大信用風險暴險主要係來自於合併資產負債表所認列之金融資產帳面金額。

合併公司之交易對象均為信用良好之公司組織及個人，且主係在預售時即簽訂合約並按期收款，因此不預期有重大之信用風險。

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113年9月30日暨112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分別為389,120仟元、387,000仟元及669,000仟元。

附註二一係說明合併公司已約定還款期間之非衍生金融負債剩餘合約到期分析，其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（包含利息及本金）編製。

二九、關係人交易

本公司及子公司間之交易、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。除已於其他附註揭露外，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

<u>關 係 人 名 稱</u>	<u>與 合 併 公 司 之 關 係</u>
總太建設開發股份有限公司（總太建設公司）	實質關係人（註1）
陞霖地產股份有限公司（陞霖地產公司）	實質關係人
財團法人永福教育基金會（永福教育基金會）	實質關係人
昭舒地政士事務所	實質關係人
傅永立	實質關係人（註2）
施宏霖	實質關係人
邱紹軒	實質關係人

註1：原為法人董事，自113年6月起為實質關係人。

註2：自113年8月起已非關係人。

(二) 營業收入

<u>帳列項目</u>	<u>關係人類別</u>	<u>113年7月1日 至9月30日</u>	<u>112年7月1日 至9月30日</u>	<u>113年1月1日 至9月30日</u>	<u>112年1月1日 至9月30日</u>
餐飲收入	實質關係人	<u>\$ 111</u>	<u>\$ 344</u>	<u>\$ 368</u>	<u>\$ 407</u>

對關係人之銷貨其銷售價格及條件，與非關係人並無重大差異。

(三) 營業費用

帳列項目	關係人類別／名稱	113年7月1日 至9月30日	112年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
捐贈費用	實質關係人 永福教育 基金會	\$ 1,500	\$ -	\$ 1,500	\$ 1,500

(四) 服務收入

帳列項目	關係人類別／名稱	113年7月1日 至9月30日	112年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
其他收入	實質關係人 總太建設 公司	\$ -	\$ 1,050	\$ -	\$ 1,050

(五) 處分不動產、廠房及設備

關係人類別／名稱	處分	價款	處分	利益
	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
實質關係人 傅永立	\$ 144	\$ -	\$ 144	\$ -

(六) 合約負債

關係人類別	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
實質關係人	\$ 5,571	\$ -	\$ -

(七) 主要管理階層薪酬

	113年7月1日 至9月30日	112年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
短期員工福利	\$ 20,399	\$ 12,848	\$ 31,746	\$ 30,932
退職後福利	120	108	334	256
股份基礎給付	193	-	342	-
	<u>\$ 20,712</u>	<u>\$ 12,956</u>	<u>\$ 32,422</u>	<u>\$ 31,188</u>

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢決定。

三十、質抵押之資產

下列資產業經提供為銀行借款之銀行保證及普通公司債之履約保證之擔保品：

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
存貨－建設業	\$ 17,740,582	\$ 15,561,173	\$ 14,732,240
按攤銷後成本衡量之金融資產	719,532	840,538	1,249,886
不動產、廠房及設備淨額	110,799	111,972	112,363
投資性不動產淨額	357,397	365,391	368,158
	<u>\$ 18,928,310</u>	<u>\$ 16,879,074</u>	<u>\$ 16,462,647</u>

三一、重大或有負債及未認列之合約承諾

除已於其他附註所述者外，於 113 年 9 月 30 日之重大承諾及或有事項如下：

(一) 合併公司與客戶簽訂之預售房屋買賣合約，明細如下：

建案名稱	合約總價(含稅)	已收總價
心之所向	\$ 15,944,520	\$ 3,720,295
之序	3,747,250	182,456
	<u>\$ 19,691,770</u>	<u>\$ 3,902,751</u>

(二) 合併公司未認列之合約承諾如下：

	113年9月30日	112年12月31日	112年9月30日
購置營建用地	<u>\$ 463,756</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

三二、具重大影響之外幣資產及負債資訊

以下資訊係按合併公司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：

外幣資產 貨幣性項目	113年9月30日			112年12月31日		
	外幣	匯率	新台幣	外幣	匯率	新台幣
美金	\$ 5,527	31.650	\$174,928	\$ 5,318	30.705	\$163,291

外幣資產 貨幣性項目	112年9月30日		
	外幣	匯率	新台幣
美金	\$ 5,263	32.270	\$169,848

具重大影響之外幣兌換損益已實現及未實現如下：

外幣	113年7月1日至9月30日			112年7月1日至9月30日		
	匯率	淨兌換損失	匯率	淨兌換利益		
美金	32.301 (美金：新台幣)	<u>(\$ 4,405)</u>	31.684 (美金：新台幣)	<u>\$ 5,907</u>		

外幣	113年1月1日至9月30日			112年1月1日至9月30日		
	匯率	淨兌換利益	匯率	淨兌換利益		
美金	32.034 (美金：新台幣)	<u>\$ 4,966</u>	30.928 (美金：新台幣)	<u>\$ 8,151</u>		

三三、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：無。
2. 為他人背書保證：附表一。
3. 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司及關聯企業部分）：
附表二。
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：附表三。
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：附表四。
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. 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：附表六。
11. 被投資公司資訊：附表七。

(三) 大陸投資資訊

1. 大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、投資損益、期末投資帳面金額、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額：無。
2. 與大陸被投資公司直接或間接經由第三地區所發生下列之重大交易事項，及其價格、付款條件、未實現損益：無。

(四) 主要股東資訊：附表八。

三四、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：

部門收入與營運結果

	部 門 收 入		部 門 損 益	
	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
營 建 部	\$ 168,148	\$ 1,470,469	(\$ 224,047)	\$ 412,965
其他部門	68,645	22,119	16,605	(287)
繼續營運單位總額	<u>\$ 236,793</u>	<u>\$ 1,492,588</u>	(207,442)	412,678
財務成本			(15,662)	(14,798)
利息收入			22,933	19,962
股利收入			3,338	4,164
其他收入			12,544	6,366
處分不動產、廠房及設備利益			839	305
外幣兌換利益			4,966	8,151
透過損益按公允價值衡量之 金融資產利益			27,667	23,257
什項支出			-	(674)
採用權益法認列之關聯企業 損失之份額			(2,394)	(960)
繼續營業單位稅前淨利(損)			<u>(\$ 153,211)</u>	<u>\$ 458,451</u>

部門利益係指各個部門所賺取之利潤，不包含財務成本、利息收入、股利收入、其他收入、處分不動產、廠房及設備利益、外幣兌換利益、透過損益按公允價值衡量之金融資產利益、什項支出、採用權益法認列之關聯企業損失份額以及所得稅費用。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。

富華創新股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表一

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
		名稱	關係										
0	本公司	總太營造公司	子公司	\$ 663,758 (註一)	\$ 307,685	\$ 307,685	\$ 43,512	\$ -	4.64%	\$ 2,655,032 (註一)	Y	-	-
0	本公司	日太管理公司	子公司	663,758 (註一)	115,686	111,599	111,599	-	1.68%	2,655,032 (註一)	Y	-	-
1	總太營造公司	本公司	母公司	12,721,350 (註二)	1,280,070	1,280,070	1,280,070	-	100.62%	15,265,620 (註二)	-	Y	-

註一：本公司對單一企業背書保證額度不得超過本公司淨值之 10%，對外背書保證之總額不得超過本公司當期淨值 40%。

註二：基於承攬工程需要之共同起造人間依合約規定互保，及預售屋銷售合約之履約保證同業連帶擔保，惟個別背書保證限額不得超過總太營造公司當期淨值之 10 倍，背書保證總額不得超過總太營造公司當期淨值 12 倍。

富華創新股份有限公司及子公司

期末持有有價證券情形

民國 113 年 9 月 30 日

附表二

單位：新台幣仟元／仟股／仟單位

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				備註
				股數／單位	帳面金額	持股比例%	公允價值	
本公司	<u>股票</u>							
	和潤企業股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	145	\$ 14,346	-	\$ 14,346	
	大立光電股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	3	7,620	-	7,620	
	台灣積體電路製造股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	9	8,613	-	8,613	
	鴻海精密工業股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	100	18,750	-	18,750	
	台中國際育樂股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	-	4,900	-	4,900	
	關網資訊股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	61	1,000	1	1,000	
	創奕能源科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	1,000	75,000	2	75,000	
	<u>基金及受益憑證</u>							
	國泰臺灣低波動股利精選 30 基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	519	15,336	-	15,336	
	國泰台灣 ESG 永續高股息 ETF 基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	665	15,129	-	15,129	
	元大臺灣價值高息 ETF 基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,000	9,680	-	9,680	
	兆豐全球債券 ETF 基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	800	8,098	-	8,098	
	總太營造公司	<u>股票</u>						
富邦金融控股股份有限公司		無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	22	-	22	乙種特別股
富邦金融控股股份有限公司		無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	-	-	-	丙種特別股
富邦金融控股股份有限公司		無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	1	-	1	
英屬蓋曼群島商中租控股股份有限公司		無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	100	9,540	-	9,540	
台中國際育樂股份有限公司		無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	-	4,900	-	4,900	
<u>基金及受益憑證</u>								
台新 1699 貨幣基金		無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	3,578	50,426	-	50,426	
合庫貨幣市場基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	2,875	30,238	-	30,238		

富華創新股份有限公司及子公司
 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣 3 億元或資本額 20% 以上
 民國 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表三

單位：新台幣仟元／仟股／仟單位

買賣公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期初買入				期出				其他		期末	
					股數/單位	金額	股數/單位	金額	股數/單位	售價	帳面成本	處分損益	股數/單位	金額	股數/單位	金額
本公司	股票 磐旭建設股份有限公司	採用權益法之投資	-	子公司	-	\$ -	60,000	\$ 600,000	-	\$ -	\$ -	\$ -	-	(\$ 152) (註二)	60,000	\$ 599,848 (註一及三)
總太營造公司	基金及受益憑證 台新 1699 貨幣市場基金	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	-	47,632	664,111 (註四)	14,248	200,000	58,302	817,109	810,000	7,109	-	-	3,578	50,426 (註四)
	日盛貨幣市場基金	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	-	3,284	50,103 (註四)	37,814	580,000	41,098	631,712	630,000	1,712	-	-	-	-
	富蘭克林華美貨幣型市場基金	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	-	-	-	41,993	450,000	41,993	450,746	450,000	746	-	-	-	-

註一：包含採用權益法認列之投資損益。

註二：係採用權益法認列之子公司損失份額。

註三：業已沖銷。

註四：係指資產負債表日之淨資產價值。

富華創新股份有限公司及子公司
取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上
民國 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表四

單位：除另予註明者外，
為新台幣仟元

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
富華創新股份有限公司	台中市北屯區太原段 110、110-1、111、111-1、111-2 地號土地	113 年 9 月 18 日	\$ 515,800	依據合約條款規定及進度支付，目前已支付 \$ 51,615	新福投資股份有限公司	—	—	—	—	\$ -	參考鄰近市場行情及不動產估價師專業估價報告	營建用地	無

富華創新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 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表五

單位：新台幣仟元

進（銷）貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收（付）票據、帳款		備註
			進（銷）貨金額	佔總進（銷）貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收（付）票據、帳款之比率		
本公司	總太營造公司（註）	子公司	發包工程	\$ 234,465	9%	依合約規定	\$ -	—	\$ -	-	

註：業已沖銷。

富華創新股份有限公司及子公司
母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額
民國 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表六

單位：新台幣仟元

編 號	交 易 人 名 稱	交 易 往 來 對 象 (註)	與 交 易 人 之 關 係	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	本公司	總太營造公司	母公司對子公司	進 貨	\$ 234,465	依合約規定	99

註：業已沖銷。

富華創新股份有限公司及子公司
被投資公司資訊
民國 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表七

單位：新台幣仟元／仟股

投資公司名稱	被投資公司名稱	所 在 地 址	主 要 營 業 項 目	原 始 投 資 金 額 期 末 持 有				被投資公司 本期(損)益	本期認列之 投資(損)益	備 註	
				本 期 期 末	去 年 年 底	股 數	比 率 (%)				帳 面 金 額
本公司	總太營造公司	台中市	綜合營造業	\$ 967,200	\$ 967,200	100,000	100	\$ 1,018,043	\$ 34,286	\$ 11,252	子公司
	日太管理公司	台中市	不動產租賃業	300,000	300,000	30,000	100	304,239	3,762	3,762	子公司
	富華建設公司	台中市	住宅及大樓開發租售	100,000	8,000	800	100	98,761	(116)	(116)	子公司
	大舜廣告公司	台中市	餐館業	20,000	20,000	2,000	100	19,852	7,342	7,447	子公司
	磐旭建設公司	台中市	住宅及大樓開發租售	600,000	-	60,000	100	599,848	(152)	(152)	子公司
	碩奕太公司	新竹縣	能源技術服務業	18,300	18,300	1,830	27	14,686	(8,434)	(2,394)	-

富華創新股份有限公司

主要股東資訊

民國 113 年 9 月 30 日

附表八

主 要 股 東 名 稱	股 份	
	持 有 股 數	持 股 比 例
祚榮投資股份有限公司	36,811,219	10.34%

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。