

富華創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114及113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	10~13		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	13~14		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	14		五
(六) 重要會計項目之說明	14~35		六~二八
(七) 關係人交易	35~37		二九
(八) 質抵押之資產	37		三十
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	37~38		三一
(十) 重大之災害損失	-		-
(十一) 重大之期後事項	-		-
(十二) 其 他	38		-
(十三) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	38		三二
2. 轉投資事業相關資訊	38		三二
3. 大陸投資資訊	38		三二
(十四) 部門資訊	39		三三

會計師核閱報告

富華創股份有限公司 公鑒：

前　　言

富華創股份有限公司及子公司（富華集團）民國 114 年及 113 年 9 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表、民國 114 年及 113 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 114 年及 113 年 9 月 30 日之資產總額分別為新台幣（以下同）1,163,787 仟元及 4,389,936 仟元，分別占合併資產總額之 7% 及 18%；負債總額分別為 146,794 仟元及 478,673 仟元，分別

占合併負債總額之 2% 及 3%；其民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損益總額分別為(741)仟元、2,725 仟元、9,712 仟元及 18,282 仟元，分別占合併綜合損益總額之 4%、(5%)、2% 及 (15%)。又如合併財務報表附註十所述，民國 114 年及 113 年 9 月 30 日採用權益法之投資分別為 0 仟元及 14,686 仟元；及其民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列損失之份額分別為 0 仟元、1,097 仟元、13,868 仟元及 2,394 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 114 年及 113 年 9 月 30 日之合併財務狀況，暨民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效，以及民國 114 年及 113 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



會計師 曾棟煌



曾 棟 煌

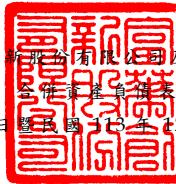
證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

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 114 年 11 月 11 日

民國 114 年 9 月 30 日暨民國 113 年 12 月 31 日及 9 月 30 日

單位：新台幣仟元



代 碼	資 產	114年9月30日		113年12月31日		113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）	\$ 4,171,898	26	\$ 5,542,298	31	\$ 3,246,026	13
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註七）	271,698	2	291,276	2	187,799	1
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動（附註六及三十）	895,997	5	429,674	3	719,532	3
1140	合約資產－流動（附註二三）	77,486	-	74,716	-	113,768	-
1172	應收票據及帳款（附註二三）	266,568	2	1,683	-	183	-
1200	其他應收款	497	-	714	-	329	-
1220	本期所得稅資產（附註四）	30,840	-	17,828	-	4,462	-
1320	存 貨（附註八及三十）	8,208,608	53	9,801,920	55	18,390,005	75
1470	其他流動資產（附註十五及二九）	79,926	1	69,157	-	354,518	1
1480	取得合約之增額成本－流動（附註二三）	105,464	1	100,581	1	143,950	1
11XX	流動資產總計	<u>14,108,982</u>	<u>90</u>	<u>16,329,847</u>	<u>92</u>	<u>23,160,572</u>	<u>94</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）	85,650	1	84,950	1	85,800	-
1550	採用權益法之投資（附註十）	-	-	13,868	-	14,686	-
1600	不動產、廠房及設備（附註十一、二九及三十）	196,034	2	347,037	2	340,789	2
1755	使用權資產（附註十二）	496,481	3	510,389	3	515,110	2
1760	投資性不動產（附註十三及三十）	630,616	4	425,210	2	428,223	2
1780	無形資產（附註十四）	18,814	-	19,646	-	19,932	-
1840	遞延所得稅資產（附註四）	36,521	-	19,901	-	43,501	-
1990	其他非流動資產（附註十五）	55,272	-	3,816	-	23,772	-
15XX	非流動資產總計	<u>1,519,388</u>	<u>10</u>	<u>1,424,817</u>	<u>8</u>	<u>1,471,813</u>	<u>6</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 15,628,370</u>	<u>100</u>	<u>\$ 17,754,664</u>	<u>100</u>	<u>\$ 24,632,385</u>	<u>100</u>
代 碼	負 債 及 權 益						
流動負債							
2102	短期銀行借款（附註十六及三十）	\$ 3,692,900	24	\$ 3,826,800	22	\$ 10,722,550	44
2130	合約負債－流動（附註二三、二九及三十）	729,064	5	1,080,774	6	4,025,102	16
2150	應付票據	3,679	-	-	-	818	-
2170	應付帳款（附註十八）	518,303	3	762,989	4	536,320	2
2219	其他應付款（附註十九）	57,776	-	143,054	-	24,937	1
2230	本期所得稅負債（附註四）	5,531	-	529,568	3	5,414	-
2280	租賃負債－流動（附註十二）	9,690	-	9,499	-	9,554	-
2320	一年內到期之長期銀行借款（附註十六及三十）	6,397	-	6,280	-	6,243	-
2321	一年內到期之公司債（附註十七及三十）	-	-	1,999,503	12	1,999,337	8
2399	其他流動負債（附註十九）	28,923	-	125,466	1	334,841	1
21XX	流動負債總計	<u>5,052,263</u>	<u>32</u>	<u>8,483,933</u>	<u>48</u>	<u>17,665,116</u>	<u>72</u>
非流動負債							
2530	應付公司債（附註十七及三十）	1,496,537	10	-	-	-	-
2540	長期銀行借款（附註十六及三十）	111,959	1	106,772	1	108,356	-
2570	遞延所得稅負債（附註四）	-	-	-	-	2,165	-
2580	租賃負債－非流動（附註十二）	202,861	1	210,184	1	212,551	1
2645	存入保證金	5,545	-	6,619	-	6,617	-
25XX	非流動負債總計	<u>1,816,902</u>	<u>12</u>	<u>323,575</u>	<u>2</u>	<u>329,689</u>	<u>1</u>
2XXX	負債總計	<u>6,869,165</u>	<u>44</u>	<u>8,807,508</u>	<u>50</u>	<u>17,994,805</u>	<u>73</u>
歸屬於本公司業主之權益							
股 本							
3110	普通股股本	4,805,550	31	3,559,667	20	3,559,667	14
3200	資本公積	1,269,053	8	1,265,272	7	1,263,998	5
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	1,175,488	7	956,603	5	956,603	4
3350	未分配盈餘	1,509,114	10	3,165,614	18	857,312	4
3XXX	權益總計	<u>8,759,205</u>	<u>56</u>	<u>8,947,156</u>	<u>50</u>	<u>6,637,580</u>	<u>27</u>
負 債 及 權 益 總 計							
		<u>\$ 15,628,370</u>	<u>100</u>	<u>\$ 17,754,664</u>	<u>100</u>	<u>\$ 24,632,385</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 114 年 11 月 11 日核閱報告)

董事長：吳錫坤



經理人：林鳳秋



會計主管：吳仁峰



富華創研股份有限公司及子公司
合併盈餘益表

民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及 114 年及 113 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	營業收入(附註二三及二九)	114年7月1日至9月30日		113年7月1日至9月30日		114年1月1日至9月30日		113年1月1日至9月30日	
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註二三及二九)	\$ 190,914	100	\$ 125,548	100	\$ 3,769,082	100	\$ 236,793	100
5000	營業成本(附註八、二四及二九)	166,966	87	105,132	84	2,936,648	78	191,019	81
5900	營業毛利	23,948	13	20,416	16	832,434	22	45,774	19
	營業費用(附註二四、二七及二九)								
6100	推銷費用	39,425	21	37,055	30	127,539	3	140,978	60
6200	管理費用	43,210	23	43,821	34	108,496	3	112,238	47
6000	營業費用合計	82,635	44	80,876	64	236,035	6	253,216	107
6900	營業淨利(損)	(58,687)	(31)	(60,460)	(48)	596,399	16	(207,442)	(88)
	營業外收入及支出								
7050	財務成本	(5,871)	(3)	(5,364)	(4)	(26,159)	(1)	(15,662)	(7)
7100	利息收入	15,283	8	4,463	4	49,921	1	22,933	10
7130	股利收入	1,733	1	2,156	2	3,931	-	3,338	1
7190	其他收入	4,623	2	5,245	4	14,054	-	12,544	5
7210	處分不動產、廠房及設備利益(附註二九)	40	-	268	-	42	-	839	-
7230	外幣兌換利益(損失)	(2)	-	(4,405)	(4)	(20)	-	4,966	3
7235	透過損益按公允價值衡量之金融資產利益(損失)	16,188	9	(1,556)	(1)	17,108	1	27,667	12
7770	採用權益法之關聯企業損失份額	—	—	(1,097)	(1)	(13,868)	—	(2,394)	(1)
7000	營業外收入及支出合計	31,994	17	(290)	—	45,009	1	54,231	23
7900	稅前淨利(損)	(26,693)	(14)	(60,750)	(48)	641,408	17	(153,211)	(65)
7950	所得稅費用(利益)(附註四及二五)	(9,447)	(5)	(9,551)	(7)	121,207	3	(33,758)	(15)
8500	本期綜合損益總額	(\$ 17,246)	(9)	(\$ 51,199)	(41)	\$ 520,201	14	(\$ 119,453)	(50)
	每股盈餘(虧損)(附註二六)								
9750	基本	(\$ 0.04)		(\$ 0.11)		\$ 1.08		(\$ 0.25)	
9850	稀釋					\$ 1.08			

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 114 年 11 月 11 日核閱報告)

董事長：吳錫坤



經理人：林鳳秋



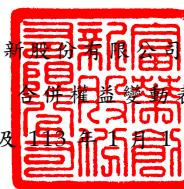
會計主管：吳仁峰



富華創新增股份有限公司及子公司

合併損益變動表

民國 114 年及 113 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 (附註二二及二七)	保留盈餘 (附註二二)	權益總計
		\$ 3,422,757	\$ 1,261,782	\$ 925,916	
A1	113 年 1 月 1 日餘額				\$ 6,895,150
	112 年度盈餘指撥及分配				
B1	法定盈餘公積	—	—	30,687	(30,687)
B5	普通股現金股利	—	—	—	(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)
N1	本公司發行員工認股權	—	2,216	—	2,216
Z1	113 年 9 月 30 日餘額	\$ 3,559,667	\$ 1,263,998	\$ 956,603	\$ 6,637,580
A1	114 年 1 月 1 日餘額	\$ 3,559,667	\$ 1,265,272	\$ 956,603	\$ 8,947,156
	113 年度盈餘指撥及分配				
B1	法定盈餘公積	—	—	218,885	(218,885)
B5	普通股現金股利	—	—	—	(711,933)
B9	普通股股票股利	1,245,883	—	—	(1,245,883)
D5	114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日綜合損益總額	—	—	—	520,201
N1	本公司發行員工認股權	—	3,781	—	3,781
Z1	114 年 9 月 30 日餘額	\$ 4,805,550	\$ 1,269,053	\$ 1,175,488	\$ 8,759,205

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 114 年 11 月 11 日核閱報告)

董事長：吳錫坤



經理人：林鳳秋



會計主管：吳仁峰




 富華創薪股份有限公司及子公司
 合併現金流量表
 民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼		114 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	113 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利（損）	\$ 641,408	(\$ 153,211)
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	64,839	60,196
A20200	攤銷費用	832	927
A20400	透過損益按公允價值衡量之 金融資產利益	(17,108)	(27,667)
A20900	財務成本	26,159	15,662
A21200	利息收入	(49,921)	(22,933)
A21300	股利收入	(3,931)	(3,338)
A21900	員工認股權酬勞成本	3,781	2,216
A22300	採用權益法之關聯企業損失份額	13,868	2,394
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	(42)	(839)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31125	合約資產	(2,770)	(108,425)
A31150	應收票據及帳款	(264,885)	18
A31180	其他應收款	108	(174)
A31200	存 貨	1,658,301	(2,296,627)
A31240	其他流動資產	(10,769)	(140,617)
A31270	取得合約之增額成本	(4,883)	(86,064)
A32125	合約負債	(351,710)	1,286,138
A32130	應付票據	3,679	(3,839)
A32150	應付帳款	(244,686)	(326,736)
A32180	其他應付款	(82,403)	(14,469)
A32230	其他流動負債	(96,543)	330,705
A33000	營運產生之現金流入（出）	1,283,324	(1,486,683)
A33100	收取之利息	50,030	23,733
A33300	支付之利息	(93,515)	(227,580)
A33500	支付之所得稅	(674,876)	(66,699)
AAAA	營業活動之淨現金流入（出）	<u>564,963</u>	<u>(1,757,229)</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		114 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	113 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
投資活動之現金流量			
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(\$ 1,377,511)	\$ -
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	911,188	121,006
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(925,000)	(1,269,564)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	960,986	2,287,813
B02700	購置不動產、廠房及設備	(107,054)	(100,564)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	1,762	839
B03700	存出保證金增加	(51,456)	(7,293)
B05350	取得使用權資產	-	(134,000)
B07600	收取之股利	<u>3,931</u>	<u>3,338</u>
BBBB	投資活動之淨現金流入（出）	(<u>583,154</u>)	<u>901,575</u>
籌資活動之現金流量			
C00100	短期銀行借款增加（減少）	(133,900)	1,275,000
C01200	發行公司債	1,496,526	-
C01300	償還公司債	(2,000,000)	-
C01600	舉借長期銀行借款	10,000	-
C01700	償還長期銀行借款	(4,696)	(5,107)
C03000	存入保證金增加（減少）	(1,074)	478
C04020	租賃負債本金償還	(7,132)	(7,127)
C04500	發放現金股利	(<u>711,933</u>)	(<u>140,333</u>)
CCCC	籌資活動之淨現金流入（出）	(<u>1,352,209</u>)	<u>1,122,911</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加（減少）	(1,370,400)	267,257
E00100	期初現金及約當現金餘額	<u>5,542,298</u>	<u>2,978,769</u>
E00200	期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 4,171,898</u>	<u>\$ 3,246,026</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 114 年 11 月 11 日核閱報告)

董事長：吳錫坤



經理人：林鳳秋



會計主管：吳仁峰



富華創股份有限公司及子公司
合併財務報表附註
民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日
(除另予註明外，金額以新台幣及外幣仟元為單位)

一、公司沿革

富華創股份有限公司（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。

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 114 年 11 月 11 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」）

IAS 21 之修正「缺乏可兌換性」

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

(二) 115 年適用之金管會認可之 IFRS 會計準則

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「金融工具之分類與衡量之修正」	2026 年 1 月 1 日
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「涉及依賴自然電力之合約」「IFRS 會計準則之年度改善—第 11 冊」	2026 年 1 月 1 日
IFRS 17「保險合約」（含 2020 年及 2021 年之修正）	2023 年 1 月 1 日

IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「金融工具之分類與衡量之修正」

1. 有關金融資產分類之應用指引修正內容

該修正主要修改金融資產之分類規定，包括：

- (1) 若金融資產包含一項可改變合約現金流量時點或金額之或有事項，且或有事項之性質與基本放款風險及成本之變動無直接關聯（如債務人是否達到特定碳排量減少），此類金融資產於符合下列兩項條件時其合約現金流量仍完全為支付本金及流通在外本金金額之利息：
- 所有可能情境（或有事項發生前或發生後）產生之合約現金流量均完全為支付本金及流通在外本金金額之利息；及
 - 所有可能情境下產生之合約現金流量與具有相同合約條款但未含或有特性之金融工具之現金流量，並無重大差異。
- (2)闡明無追索權特性之金融資產係指企業收取現金流量之最終權利，依合約僅限於特定資產產生之現金流量。
- (3)釐清合約連結工具係透過瀑布支付結構建立多種分級證券以建立金融資產持有人之支付優先順序，因而產生信用風險集中，並導致來自標的池之現金短收在不同分級證券間之分配不成比例。

2. 有關金融負債除列之應用指引修正內容

該修正主要說明金融負債應於交割日除列，惟當企業使用電子支付系統以現金交割金融負債，若符合下列條件，得選擇於交割日前除列金融負債：

- 企業不具有撤回、停止或取消該支付指示之實際能力；
- 企業因該支付指示而不具有取用將被用於交割之現金之實際能力；及
- 與該電子支付系統相關之交割風險並不顯著。

合併公司應追溯適用該修正但無須重編比較期間，並將初次適用之影響數認列於初次適用日。惟若企業不使用後見之明即能重編時，得選擇重編比較期間。

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修正對財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

(三) 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1)
IFRS 10及IAS 28之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未定
IFRS 18「財務報表中之表達與揭露」	2027年1月1日（註2）
IFRS 19「不具公共課責性之子公司：揭露」 (含2025年之修正)	2027年1月1日

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

註2：金管會於114年9月25日宣布我國企業應自117年1月1日適用IFRS 18，亦得於金管會認可IFRS 18後，選擇提前適用。

IFRS 18「財務報表中之表達與揭露」

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、籌資前稅前損益以及損益之小計及總計。
- 提供指引以強化彙總及細分規定：合併公司須辨認個別交易或其他事項所產生之資產、負債、權益、收益、費損及現金流量，並以共同特性為基礎進行分類與彙總，俾使主要財務報表列報之各單行項目至少具有一項類似特性。具有非類似特性之項目於主要財務報表及附註中應予細分。合併公司僅於無法找出較具資訊性之標示時，始將該等項目標示為「其他」。
- 增加管理階層定義之績效衡量之揭露：合併公司於進行財務報表之外之公開溝通，以及向財務報表使用者溝通對合併公司整體財務績效某一層面之管理階層觀點時，應於財務報表單一附註揭露管理階層定義之績效衡量相關資訊，包括該衡量之描述、如何計算、其與IFRS會計準則明定之小計或總計之調節以及相關調節項目之所得稅與非控制權益影響等。

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，參閱附註九及附表五。

(四) 其他重大會計政策

除下列說明外，參閱 113 年度合併財務報告之重大會計政策彙總說明。

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

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

合併公司於發展重大會計估計值時，管理階層將持續檢視估計與基本假設。

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參閱 113 年度合併財務報告。

六、現金及約當現金

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
庫存現金及週轉金	\$ 699	\$ 625	\$ 542
銀行存款	2,143,242	4,307,955	3,436,793
約當現金			
銀行定期存款	2,923,954	1,663,392	528,223
	5,067,895	5,971,972	3,965,558
減：受限制銀行存款	(622,614)	(337,682)	(611,027)
質押定期存款	(273,383)	(91,992)	(108,505)
	<u>\$ 4,171,898</u>	<u>\$ 5,542,298</u>	<u>\$ 3,246,026</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一 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

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
<u>金融資產一 流動</u>			
基金受益憑證	\$ 183,198	\$ 234,221	\$ 128,907
國內興櫃股票	88,500		
國內上市（櫃）股票	-	57,055	58,892
	<u>\$ 271,698</u>	<u>\$ 291,276</u>	<u>\$ 187,799</u>
<u>金融資產一 非流動</u>			
國內未上市（櫃）股票	<u>\$ 85,650</u>	<u>\$ 84,950</u>	<u>\$ 85,800</u>

八、存貨

(一) 存貨—建設業

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
營建用地	\$ 540,921	\$ 2,954,157	\$ 2,944,035
在建房地	7,583,060	4,301,178	15,361,280
待售房地	84,182	2,546,097	84,182
	<u>\$ 8,208,163</u>	<u>\$ 9,801,432</u>	<u>\$ 18,389,497</u>
 營 建 用 地	 114年9月30日	 113年12月31日	 113年9月30日
濱光	\$ 519,110	\$ 51,654	\$ 51,615
文商段 15 地號	-	2,880,692	2,870,609
其 他	21,811	21,811	21,811
	<u>\$ 540,921</u>	<u>\$ 2,954,157</u>	<u>\$ 2,944,035</u>
 在 建 房 地	 之 序	 114年9月30日	 113年12月31日
	\$ 3,009,049	\$ 2,647,511	\$ 2,523,646
文商段 15 地號	2,900,815	952	-
文商段 53 地號	1,669,492	1,652,715	1,646,556
心之所向	-	-	11,191,078
其 他	3,704	-	-
	<u>\$ 7,583,060</u>	<u>\$ 4,301,178</u>	<u>\$ 15,361,280</u>
 待 售 房 地	 總太 2020	 114年9月30日	 113年12月31日
	\$ 48,874	\$ 48,874	\$ 48,874
總太聚作	19,308	19,308	19,308
東方紐約	16,000	16,000	16,000
心之所向	-	2,461,915	-
	<u>\$ 84,182</u>	<u>\$ 2,546,097</u>	<u>\$ 84,182</u>

利息資本化相關資訊如下：

	114年7月1日 至9月30日	113年7月1日 至9月30日	114年1月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日
利息資本化金額	\$ 25,405	\$ 74,211	\$ 64,989	\$ 203,425
利息資本化利率(%)	2.48-2.93	2.23-2.88	2.48-2.93	2.23-2.88

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

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
餐飲用品	\$ 445	\$ 488	\$ 508

114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日與存貨相關之營業成本分別為 159,698 仟元、97,854 仟元、2,912,216 仟元及 168,945 仟元。114 年及 113 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 称	業 務 性 質	所持股份（權）百分比（%）		
		114年 9月30日	113年 12月31日	113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
陞霖建設股份有限公司 (陞霖建設公司)(註 2)	住宅及大樓開發租售	100	100	100

註 1：該公司於 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，於 113 年 11 月由磐旭建設股份有限公司更名為陞霖建設股份有限公司。

總太營造公司於 114 年 8 月董事會通過決議辦理減資退回股款共計 400,000 仟元，減資基準日為 114 年 8 月 18 日，並於 114 年 8 月 27 日完成變更登記。

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 114 年 1 月 1 日至 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	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
<u>非上市櫃公司普通股</u>			
碩奕太綠能股份有限公司 (碩奕太公司)	\$ -	\$ 13,868	\$ 14,686

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	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
碩奕太公司	27	27	27

合併公司認列碩奕太公司之損失份額等於採用權益法之投資帳面金額，故停止認列對關聯企業之損益份額。

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

成 本	土 地	建 築 物	運 輪 設 備	租 改 賃 物	其 他 設 備	建 造 中 之 不 動 產	合 計
114 年 1 月 1 日 餘額	\$ 45,623	\$ 101,051	\$ 19,858	\$ 149,988	\$ 25,696	\$ 112,823	\$ 455,039
增 添	-	-	-	-	1,595	105,459	107,054
處 分	-	-	(2,554)	-	(71)	-	(2,625)
重 分 類	-	-	-	-	(218,282)	(218,282)	(218,282)
114 年 9 月 30 日 餘額	<u>\$ 45,623</u>	<u>\$ 101,051</u>	<u>\$ 17,304</u>	<u>\$ 149,988</u>	<u>\$ 27,220</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 341,186</u>
累計折舊							
114 年 1 月 1 日 餘額	\$ -	\$ 30,902	\$ 6,091	\$ 55,486	\$ 15,523	\$ -	\$ 108,002
增 添	-	2,812	2,198	28,895	4,150	-	38,055
處 分	-	-	(851)	-	(54)	-	(905)
114 年 9 月 30 日 餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 33,714</u>	<u>\$ 7,438</u>	<u>\$ 84,381</u>	<u>\$ 19,619</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 145,152</u>
114 年 1 月 1 日 淨額	<u>\$ 45,623</u>	<u>\$ 70,149</u>	<u>\$ 13,767</u>	<u>\$ 94,502</u>	<u>\$ 10,173</u>	<u>\$ 112,823</u>	<u>\$ 347,037</u>
114 年 9 月 30 日 淨額	<u>\$ 45,623</u>	<u>\$ 67,337</u>	<u>\$ 9,866</u>	<u>\$ 65,607</u>	<u>\$ 7,601</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 196,034</u>
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	<u>\$ 45,623</u>	<u>\$ 101,051</u>	<u>\$ 19,858</u>	<u>\$ 149,988</u>	<u>\$ 25,793</u>	<u>\$ 93,847</u>	<u>\$ 436,160</u>
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	<u>\$ -</u>	<u>\$ 29,965</u>	<u>\$ 5,311</u>	<u>\$ 45,854</u>	<u>\$ 14,241</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 95,371</u>
113 年 1 月 1 日 淨額	<u>\$ 45,623</u>	<u>\$ 73,898</u>	<u>\$ 10,396</u>	<u>\$ 133,029</u>	<u>\$ 14,610</u>	<u>\$ 752</u>	<u>\$ 278,308</u>
113 年 9 月 30 日 淨額	<u>\$ 45,623</u>	<u>\$ 71,086</u>	<u>\$ 14,547</u>	<u>\$ 104,134</u>	<u>\$ 11,552</u>	<u>\$ 93,847</u>	<u>\$ 340,789</u>

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

設定作為銀行借款及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

使用權資產帳面金額	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
	114年7月1日 至9月30日	113年7月1日 至9月30日	114年1月1日 至9月30日
土地	\$ 402,847	\$ 410,188	\$ 412,635
建築物	<u>\$ 93,634</u>	<u>\$ 100,201</u>	<u>\$ 102,475</u>
	<u>\$ 496,481</u>	<u>\$ 510,389</u>	<u>\$ 515,110</u>
使用權資產之增添			
使用權資產之折舊 費用			
土地	\$ 2,447	\$ 2,447	\$ 7,341
建築物	2,136	2,272	6,567
運輸設備	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>282</u>
	<u>\$ 4,583</u>	<u>\$ 4,719</u>	<u>\$ 13,908</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 114 及 113 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

租賃負債帳面金額	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
	114年7月1日 至9月30日	113年7月1日 至9月30日	114年1月1日 至9月30日
流動	\$ 9,690	\$ 9,499	\$ 9,554
非流動	<u>\$ 202,861</u>	<u>\$ 210,184</u>	<u>\$ 212,551</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
土 地	2.050%-2.745%	2.050%-2.745%	2.050%-2.745%
建 築 物	2.495%-2.850%	1.985%-2.850%	1.985%-2.850%
運輸設備	-	-	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

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
土 地	\$ 22,469	\$ 22,469	\$ 22,469
建 築 物	456,037	248,725	251,103
使 用 權 資 產	152,110	154,016	154,651
	<u>\$ 630,616</u>	<u>\$ 425,210</u>	<u>\$ 428,223</u>
<hr/>			
<u>成 本</u>	<u>土 地</u>	<u>建 築 物</u>	<u>使 用 權 資 產</u>
114 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 22,469	\$ 287,390	\$ 169,238
重 分 類	-	218,282	-
114 年 9 月 30 日 餘 額	<u>\$ 22,469</u>	<u>\$ 505,672</u>	<u>\$ 169,238</u>
			<u>\$ 697,379</u>
<hr/>			
<u>累計折舊</u>			
114 年 1 月 1 日 餘 額	\$ -	\$ 38,665	\$ 15,222
折 舊 費 用	-	10,970	1,906
114 年 9 月 30 日 餘 額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 49,635</u>	<u>\$ 17,128</u>
			<u>\$ 66,763</u>
<hr/>			
114 年 1 月 1 日 淨 額	<u>\$ 22,469</u>	<u>\$ 248,725</u>	<u>\$ 154,016</u>
114 年 9 月 30 日 淨 額	<u>\$ 22,469</u>	<u>\$ 456,037</u>	<u>\$ 152,110</u>
			<u>\$ 630,616</u>
<hr/>			
<u>成 本</u>			
113 年 1 月 1 日 餘 額	\$ -	\$ 238,296	\$ 168,928
增 添	-	-	310
重 分 類	22,469	49,094	-
113 年 9 月 30 日 餘 額	<u>\$ 22,469</u>	<u>\$ 287,390</u>	<u>\$ 169,238</u>
			<u>\$ 479,097</u>

(接次頁)

(承前頁)

	土	地	建	築	物	使	用	權	資	產	合	計
<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	\$	-	\$	36,287	\$	14,587	\$	50,874				
113年1月1日淨額	\$	-	\$	209,145	\$	156,246	\$	365,391				
113年9月30日淨額	\$	22,469	\$	251,103	\$	154,651	\$	428,223				

投資性不動產出租之租賃期間為 3 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：

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
不超過 1 年	\$ 27,157	\$ 26,475	\$ 27,120
1 至 5 年	92,276	86,410	87,855
超過 5 年	116,078	125,683	130,946
	<u>\$ 235,511</u>	<u>\$ 238,568</u>	<u>\$ 245,921</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 113 及 112 年 12 月 31 日之公允價值分別為 584,119 仟元及 417,478 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。另 114 及 113 年 9 月 30 日之公允價值分別為 1,125,289 仟元及 558,747 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

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
<u>每一類別之帳面金額</u>			
商譽	\$ 17,854	\$ 17,854	\$ 17,854
電腦軟體	960	1,792	2,078
	<u>\$ 18,814</u>	<u>\$ 19,646</u>	<u>\$ 19,932</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

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
存出保證金	\$ 54,726	\$ 3,270	\$ 23,227
留抵稅額	37,424	15,701	252,123
預付款項	24,656	21,110	28,698
代付款	6,782	10,063	53,600
工程存出保證金	4,050	12,730	13,083
其 他	7,560	10,099	7,559
	<u>\$ 135,198</u>	<u>\$ 72,973</u>	<u>\$ 378,290</u>
流 動	\$ 79,926	\$ 69,157	\$ 354,518
非流動	55,272	3,816	23,772
	<u>\$ 135,198</u>	<u>\$ 72,973</u>	<u>\$ 378,290</u>

十六、銀行借款

(一) 短期銀行借款

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
抵押借款（附註三十）	\$ 3,453,200	\$ 3,743,200	\$ 6,973,550
信用借款	<u>239,700</u>	<u>83,600</u>	<u>3,749,000</u>
	<u>\$ 3,692,900</u>	<u>\$ 3,826,800</u>	<u>\$ 10,722,550</u>
年利率 (%)			
抵押借款	2.47-2.93	2.48-2.93	2.47-2.80
信用借款	2.88	2.88	2.80-2.88

(二) 長期銀行借款

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
抵押借款（附註三十）	\$ 118,356	\$ 113,052	\$ 114,599
減：列為1年內到期部份	(<u>6,397</u>)	(<u>6,280</u>)	(<u>6,243</u>)
	<u>\$ 111,959</u>	<u>\$ 106,772</u>	<u>\$ 108,356</u>
年利率 (%)			
抵押借款	2.43-2.98	2.43-2.98	2.30-2.98

長期抵押借款到期日為128至132年，每月付息，本金分別按月償還及於到期日償還。

十七、應付公司債

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
國內有擔保普通公司債 (附註三十)	\$ 1,500,000	\$ 2,000,000	\$ 2,000,000
應付公司債折價	(<u>3,463</u>)	(<u>497</u>)	(<u>663</u>)
	<u>1,496,537</u>	<u>1,999,503</u>	<u>1,999,337</u>
減：列為1年內到期部份	<u>-</u>	<u>(1,999,503)</u>	<u>(1,999,337)</u>
	<u>\$ 1,496,537</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

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，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，已於 114 年 9 月清償完畢。

本公司於 114 年 9 月 24 日發行國內有擔保普通公司債 1,500,000 仟元，發行期間為 5 年，年利率為 2%，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、應付帳款

應付帳款中屬於建造合約之應付工程保留款金額，於 114 年 9 月 30 日暨 113 年 12 月 31 日及 9 月 30 日止分別為 273,845 仟元、318,245 仟元及 316,811 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

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
<u>其他應付款</u>			
應付員工及董事酬勞	\$ 26,324	\$ 48,867	\$ 3,702
應付薪資及獎金	19,764	28,732	14,650
應付利息	2,124	5,068	1,615
應付營業稅	1,867	45,529	172
其 他	7,697	14,858	4,798
	<u>\$ 57,776</u>	<u>\$ 143,054</u>	<u>\$ 24,937</u>
<u>其他流動負債</u>			
代收款	\$ 28,642	\$ 124,305	\$ 334,182
暫收款	232	959	586
其 他	49	202	73
	<u>\$ 28,923</u>	<u>\$ 125,466</u>	<u>\$ 334,841</u>

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>114 年 9 月 30 日</u>				
資 產				
合約資產	\$ 53,229	\$ 24,257	\$ 77,486	
應收票據及帳款	256,160	10,191	266,351	
其他應收款	497	-	497	
存貨—建設業	289,034	7,919,129	8,208,163	
其他流動資產	72,260	7,111	79,371	
取得合約之增額成本	<u>-</u>	<u>105,464</u>	<u>105,464</u>	
	<u>\$ 671,180</u>	<u>\$ 8,066,152</u>	<u>\$ 8,737,332</u>	
負 債				
短期銀行借款	\$ -	\$ 3,692,900	\$ 3,692,900	
合約負債	243,295	479,050	722,345	
應付票據	3,679	-	3,679	
應付帳款	364,290	150,356	514,646	
其他應付款	56,600	-	56,600	
租賃負債	9,690	202,861	212,551	
應付公司債	<u>-</u>	<u>1,496,537</u>	<u>1,496,537</u>	
長期銀行借款（含一營業週期內到期部份）	6,397	111,959	118,356	
其他流動負債	<u>28,872</u>	<u>-</u>	<u>28,872</u>	
	<u>\$ 712,823</u>	<u>\$ 6,133,663</u>	<u>\$ 6,846,486</u>	
<u>113 年 12 月 31 日</u>				
資 產				
合約資產	\$ 12,595	\$ 62,121	\$ 74,716	
應收票據及帳款	1,383	-	1,383	
其他應收款	714	-	714	
存貨—建設業	2,547,099	7,254,333	9,801,432	
其他流動資產	61,397	7,444	68,841	
取得合約之增額成本	<u>11,944</u>	<u>88,637</u>	<u>100,581</u>	
	<u>\$ 2,635,132</u>	<u>\$ 7,412,535</u>	<u>\$ 10,047,667</u>	

	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 12 月 31 日</u>				
負 債				
短期銀行借款	\$ -	\$ 3,826,800	\$ 3,826,800	
合約負債	705,015	360,784	1,065,799	
應付帳款	484,323	268,460	752,783	
其他應付款	141,254	-	141,254	
租賃負債	9,499	210,184	219,683	
應付公司債	1,999,503	-	1,999,503	
長期銀行借款（含一營業週期內到期部份）	6,280	106,772	113,052	
其他流動負債	125,410	-	125,410	
	<u>\$ 3,471,284</u>	<u>\$ 4,773,000</u>	<u>\$ 8,244,284</u>	
<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	329	-	329	
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>\$ 11,738,998</u>	<u>\$ 7,262,661</u>	<u>\$ 19,001,659</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	212,551	222,105	
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>	

二二、權益

(一) 普通股股本

	114年9月30日	113年12月31日	113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>480,555</u>	<u>355,967</u>	<u>355,967</u>
已發行股本	<u>\$ 4,805,550</u>	<u>\$ 3,559,667</u>	<u>\$ 3,559,667</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 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。

本公司於 114 年 6 月 17 日經股東會決議分配股票股利 1,245,883 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 114 年 8 月 15 日為除權基準日。

(二) 資本公積

	114年9月30日	113年12月31日	113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	133
<u>不得作為任何用途</u>			
員工認股權	<u>7,271</u>	<u>3,490</u>	<u>2,216</u>
	<u>\$ 1,269,053</u>	<u>\$ 1,265,272</u>	<u>\$ 1,263,998</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。

另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 10%。

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 113 及 112 年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	113 年度	112 年度	113 年度	112 年度
法定盈餘公積	\$ 218,885	\$ 30,687		
現金股利	711,933	140,333	\$ 2	\$ 0.41
股票股利	1,245,883	136,910	3.5	0.40

上述現金股利已分別於 114 年 3 月 11 日及 113 年 3 月 14 日董事會決議分配，其餘盈餘分配項目亦分別於 114 年 6 月 17 日及 113 年 6 月 12 日股東常會決議。

二三、收入

	114年7月1日 至9月30日	113年7月1日 至9月30日	114年1月1日 至9月30日	113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	\$ 3,209,396	\$ 18,989
工程收入	172,555	86,644	471,794	149,159
其他營業收入	198	-	8,501	-
租賃收入	5,811	5,572	17,973	16,655
餐飲收入	12,350	14,343	61,418	51,990
	<u>\$ 190,914</u>	<u>\$ 125,548</u>	<u>\$ 3,769,082</u>	<u>\$ 236,793</u>

(一) 合約餘額

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日	113年1月1日
應收票據及帳款	\$ 266,568	\$ 1,683	\$ 183	\$ 201
合約資產—流動				
不動產建造	\$ 77,486	\$ 74,716	\$ 113,768	\$ 5,343
合約負債—流動				
不動產銷售	\$ 479,050	\$ 989,369	\$ 3,902,751	\$ 2,729,308
不動產建造	243,295	76,430	107,096	-
其 他	6,719	14,975	15,255	9,476
	<u>\$ 729,064</u>	<u>\$ 1,080,774</u>	<u>\$ 4,025,102</u>	<u>\$ 2,738,784</u>
合約負債—非流動				
其 他	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 180

(二) 合約成本相關資產

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
流 動			
取得合約之增額成本	\$ 105,464	\$ 100,581	\$ 143,950

合併公司考量過去歷史經驗及不動產銷售合約之違約條款，認為取得合約所支付之佣金可全數回收。114年及113年7月1日至9月30日與114年及113年1月1日至9月30日認列之費用分別為0仟元、0仟元、11,944仟元及0仟元。

(三) 客戶合約收入之細分

收入細分資訊參閱附註三三。

二四、員工福利、折舊及攤銷費用

性質別	屬營業成本者	於營業費用者	合計
<u>114年7月1日至9月30日</u>			
短期員工福利	\$ 30,184	\$ 16,411	\$ 46,595
確定提撥計畫	1,201	326	1,527
其他員工福利	1,047	743	1,790
股份基礎給付	-	1,274	1,274
折舊費用	3,366	18,780	22,146
攤銷費用	-	277	277
<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>114年1月1日至9月30日</u>			
短期員工福利	108,475	44,357	152,832
確定提撥計畫	3,856	889	4,745
其他員工福利	3,416	14,479	17,895
股份基礎給付	-	3,781	3,781
折舊費用	10,216	54,623	64,839
攤銷費用	-	832	832
<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

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。依 113 年 8 月證券交易法之修正，本公司已於 114 年股東會決議通過修正章程，訂明以當年度提撥之員工酬勞數額不低於 25% 為基層員工酬勞。114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及 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事酬勞。114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	114年1月1日至9月30日	
	估 列 比 例	金 額
員工酬勞	1.00%	\$ 6,500
董事酬勞	1.50%	9,750

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114年3月11日及113年3月14日舉行董事會，分別決議通過113及112年度員工酬勞及董事酬勞如下：

現 金	113年度		112年度	
	估 列 比 例	金 額	估 列 比 例	金 額
員工酬勞	0.6%	\$ 16,482	0.3%	\$ 1,075
董事酬勞	1.0%	27,470	1.5%	5,375

113及112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

	114年7月1日 至9月30日	113年7月1日 至9月30日	114年1月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日
當期所得稅				
本期產生者	(\$ 4,151)	\$ 4,027	\$ 139,078	\$ 6,756
未分配盈餘	-		607	
以前年度之調整	(4,151)	4,027	(1,858)	(1,584)
			137,827	5,172
遞延所得稅				
本期產生者	(5,296)	(13,578)	(16,620)	(38,930)
認列於損益之所得稅 費用（利益）	(\$ 9,447)	(\$ 9,551)	\$ 121,207	(\$ 33,758)

(二) 所得稅核定情形

合併公司截至 112 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>114 年 7 月 1 日至 9 月 30 日</u>			
基本每股虧損			
本期淨損	(\$ 17,246)	480,555	(\$ 0.04)
<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)	480,555	(\$ 0.11)
<u>114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日</u>			
基本每股盈餘			
本期淨利	\$ 520,201	480,555	\$ 1.08
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	-----	495	
稀釋每股盈餘			
本期淨利加潛在普通股之影響	\$ 520,201	481,050	\$ 1.08
<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)	480,555	(\$ 0.25)

計算每股盈餘（虧損）時，無償配股之影響業已追溯調整，該無償配股基準日訂於 114 年 8 月 15 日。因追溯調整，113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日基本每股虧損變動如下：

單位：每股元

	追 溯 調 整 前		追 溯 調 整 後	
	113年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	113年7月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日
基本每股虧損	(\$ 0.14)	(\$ 0.34)	(\$ 0.11)	(\$ 0.25)

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：

員 工 認 股 權	114年1月1日至9月30日		113年1月1日至9月30日	
	單 位	加 權 平 均 執 行 價 格	單 位	加 權 平 均 執 行 價 格
期初流通在外	2,718	\$ 20.5 元	-	\$ -
本期給與	-	-	3,000	29.4 元
本期放棄	(395)	-	(262)	29.4 元
期末流通在外	2,323	20.5 元	2,738	29.4 元
期末可執行之認股權	=	=	=	=

流通在外之員工認股權相關資訊如下：

	114年9月30日	113年9月30日
行使價格之範圍（元）	\$ 20.5	\$ 29.4
加權平均剩餘合約期限（年）	3	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：

	113年4月
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。

114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列之酬勞成本為分別為 1,274 仟元、1,274 仟元、3,781 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

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
<u>114 年 9 月 30 日</u>				
透過損益按公允價值衡量之 金融資產				
國內興櫃公司	\$ 88,500	\$ -	\$ -	\$ 88,500
國內未上市（櫃）公司	10,650	-	75,000	85,650
國內基金受益憑證	<u>183,198</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>183,198</u>
	<u>\$ 282,348</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 75,000</u>	<u>\$ 357,348</u>
<u>113 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	\$ 57,055	\$ -	\$ -	\$ 57,055
國內未上市（櫃）公司	9,950	-	75,000	84,950
國內基金受益憑證	<u>234,221</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>234,221</u>
	<u>\$ 301,226</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 75,000</u>	<u>\$ 376,226</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>

114 及 113 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

	114年9月30日	113年12月31日	113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	\$ 357,348	\$ 376,226	\$ 273,599
按攤銷後成本衡量之金融 資產	5,393,736	5,990,369	4,002,380
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量	5,847,008	6,774,418	13,386,826

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一流動、應收票據及帳款、其他應收款、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、應付股利、其他應付款（不含應付薪資及獎金、應付員工及董監酬勞）、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

合併公司主要金融工具包括權益投資、應收票據及帳款、應付票據、應付帳款、應付公司債、借款及租賃負債。合併公司之財務部門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（包含匯率風險及利率風險）、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) 汇率風險

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：

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
具公允價值利率風險			
金融資產	\$ 2,923,954	\$ 1,663,392	\$ 528,223
金融負債	1,709,088	2,219,186	2,221,442
具現金流量利率風險			
金融資產	2,140,453	4,305,457	3,436,753
金融負債	3,811,256	3,939,852	10,837,149

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，114年及113年1月1日至9月30日之稅前淨利將分別減少12,531仟元及55,503仟元。

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約條款之遵循。

銀行借款對合併公司而言係為一項重要流動性來源。截至 114 年 9 月 30 日暨 113 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 583,769 仟元、480,195 仟元及 389,120 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

關 係 人	名 稱	與合併公司之關係
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）
藍圖營造股份有限公司（藍圖營造公司）		實質關係人
昭舒地政士事務所		實質關係人
陞霖地產股份有限公司（陞霖地產公司）		實質關係人
莫納帝克有限公司		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
劉偉如		本公司前董事長（註 2）
陳昭舒		本公司之自然人董事
施宏霖		實質關係人（註 3）
邱紹軒		實質關係人
傅永立		實質關係人（註 4）
陳天喜		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：原為本公司董事長，已於114年6月辭職。

註3：自114年7月起已非關係人。

註4：自113年8月起已非關係人。

(二) 營業收入

帳列項目	關係人類別	114年7月1日	113年7月1日	114年1月1日	113年1月1日
		至9月30日	至9月30日	至9月30日	至9月30日
餐飲收入	實質關係人	\$ 223	\$ 111	\$ 409	\$ 368

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) 進 貨

關係人類別	114年7月1日	113年7月1日	114年1月1日	113年1月1日
	至9月30日	至9月30日	至9月30日	至9月30日
實質關係人	\$ -	\$ -	\$ 42	\$ -

進貨係依市價扣除折扣，以反映購買之數量及與該關係人之關係。

(四) 營業費用

帳列項目	關係人類別／ 名稱	114年7月1日	113年7月1日	114年1月1日	113年1月1日
		至9月30日	至9月30日	至9月30日	至9月30日
其他費用	實質關係人	\$ 80	\$ -	\$ 112	\$ -
	本公司之自然人				
	董事	-	-	19	-
捐贈費用	實質關係人				
	永福教育				
	基金會	\$ 80	\$ 1,500	\$ 131	\$ 1,500

(五) 其他流動資產

關係人類別	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
	\$ 131	\$ -	\$ -
實質關係人			

(六) 合約負債

關係人類別	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
	\$ 5,527	\$ 7,142	\$ 5,571
實質關係人			

(七) 處分不動產、廠房及設備

關係人類別	處 分 價 款		(損) 益	
	114年1月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	114年1月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日
本公司前董事長	\$ 1,705	\$ -	\$ 2	\$ -
實質關係人	-	144	-	144
	<u>\$ 1,705</u>	<u>\$ 144</u>	<u>\$ 2</u>	<u>\$ 144</u>

(八) 主要管理階層薪酬

	114年7月1日 至9月30日	113年7月1日 至9月30日	114年1月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日
	\$ 6,716	\$ 20,399	\$ 30,498	\$ 31,746
短期員工福利	128	120	359	334
股份基礎給付	249	193	770	342
	<u>\$ 7,093</u>	<u>\$ 20,712</u>	<u>\$ 31,627</u>	<u>\$ 32,422</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：

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
存貨—建設業	\$ 6,489,650	\$ 6,489,490	\$ 17,740,582
按攤銷後成本衡量之金融資產	895,997	429,674	719,532
不動產、廠房及設備	109,235	110,408	110,799
投資性不動產	564,606	354,629	357,397
	<u>\$ 8,059,488</u>	<u>\$ 7,384,201</u>	<u>\$ 18,928,310</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 114 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 之 序	合約總價(含稅) \$ 3,876,250	已 收 總 價 \$ 479,050
----------------	--------------------------	-----------------------

(二) 合併公司未認列之合約承諾如下：

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
購置營建用地	\$ -	\$ 463,718	\$ 463,756

三二、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. 期末持有之重大有價證券（不包含投資子公司及關聯企業部分）：附表二。
4. 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：附表三。
5. 應收關係人款項達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
6. 其他：母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：附表四。
7. 被投資公司資訊：附表五。

(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。

三三、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
	114年1月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	114年1月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日
營建部	\$ 3,689,691	\$ 168,148	\$ 574,572	(\$ 224,047)
其他部門	79,391	68,645	21,827	16,605
繼續營運單位總額	<u>\$ 3,769,082</u>	<u>\$ 236,793</u>	596,399	(207,442)
財務成本			(26,159)	(15,662)
利息收入			49,921	22,933
股利收入			3,931	3,338
其他收入			14,054	12,544
處分不動產、廠房及設備利益			42	839
外幣兌換利益（損失）			(20)	4,966
透過損益按公允價值衡量之金融資產利益			17,108	27,667
採用權益法認列之關聯企業損失之份額			(13,868)	(2,394)
繼續營業單位稅前淨利（損）			<u>\$ 641,408</u>	<u>(\$ 153,211)</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、外幣兌換利益（損失）、透過損益按公允價值衡量之金融資產利益、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。

富華創股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國 114 年 1 月 1 日至 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	\$ 875,920 (註一)	\$ 307,685	\$ 307,685	\$ 108,928	\$ -	3.51%	\$ 3,503,682 (註一)	Y	-	-	-
0	本公司	日太管理公司	子公司	875,920 (註一)	110,052	105,356	105,356	-	1.20%	3,503,682 (註一)	Y	-	-	-
1	總太營造公司	本公司	母公司	11,114,622 (註二)	1,280,070	1,280,070	1,280,070	-	115.17%	13,337,547 (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。

富華創股份有限公司及子公司

期末持有有價證券情形

民國 114 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>							
	鴻勁精密股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	50	\$ 88,500	-	\$ 88,500	
	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	-	5,325	-	5,325	
總太營造公司	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>股票</u>							
	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	-	5,325	-	5,325	
	<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	10,655	152,516	-	152,516	
	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	30,682	-	30,682	

富華創股份有限公司及子公司
與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上
民國 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表三

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 領	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	\$ 255,487	26%	依合約規定	\$ -	-	\$ 11,428	3%	

註：業已沖銷。

富華創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 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表四

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				佔合併總營收或 總資產之比率 (%)
				科 目	金 額	交 易 條 件		
0	本公司	總太營造公司	母公司對子公司	進 貨	\$ 255,487	依合約規定	7	

註：業已沖銷。

富華創股份有限公司及子公司

被投資公司資訊

民國 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表五

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 营 業 項 目	原 始 投 資 金 額		期 末 持 有			被投資公司	本 期 認 列 之	備 註
				本 期 期 末	去 年 年 底	股 數	比 率 (%)	帳 面 金 額		本 期 (損) 益	
本公司	總太營造公司	台中市	綜合營造業	\$ 567,200	\$ 967,200	60,000	100	\$ 696,356	\$ 41,787	\$ 34,212	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	306,035	5,010	5,010	子公司
	富華建設公司	台中市	住宅及大樓開發租售	100,000	100,000	10,000	100	86,768	(12,257)	(12,257)	子公司
	大舜廣告公司	台中市	餐館業	20,000	20,000	2,000	100	29,943	9,323	9,320	子公司
	陞霖建設公司	台中市	住宅及大樓開發租售	600,000	600,000	60,000	100	603,500	3,443	3,443	子公司
	碩奕太公司	新竹縣	能源技術服務業	18,300	18,300	27	27	-	(975)	(13,868)	—