

富華創新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115及114年第2季

地址：臺中市北屯區太原路三段1315號

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	13~35		六~二九
	(七) 關係人交易	35~37		三十
	(八) 質抵押之資產	38		三一
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	38		三二
	(十) 重大之災害損失	-		-
	(十一) 重大之期後事項	-		-
	(十二) 其 他	-		-
	(十三) 附註揭露事項			
	1. 重大交易事項相關資訊	38		三三
	2. 轉投資事業相關資訊	38		三三
	3. 大陸投資資訊	39		三三
	(十四) 部門資訊	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及子公司（富華集團）民國 115 年及 114 年 6 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 115 年及 114 年 4 月 1 日至 6 月 30 日，以及民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之合併綜合損益表、民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 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同期間財務報表未經會計師核閱，其民國 115 年及 114 年 6 月 30 日之資產總額分別為新台幣（以下同）1,138,176 仟元及 1,176,313 仟元，分別占合併資產總額之 8% 及 7%；負債總額分別為 255,866 仟元及 153,472 仟元，分別占合

併負債總額之 4% 及 2%；其民國 115 年及 114 年 4 月 1 日至 6 月 30 日，以及民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之綜合損益總額分別為 5,286 仟元、3,416 仟元、(2,530) 元及 10,453 仟元，分別占合併綜合損益總額之 (20)%、28%、11% 及 2%。又如合併財務報表附註十所述，民國 115 年及 114 年 6 月 30 日採用權益法之投資皆為 0 仟元；及其民國 115 年及 114 年 4 月 1 日至 6 月 30 日，以及民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日認列損失之份額分別為 0 仟元、0 仟元、0 仟元及 13,868 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 115 年及 114 年 6 月 30 日之合併財務狀況，暨民國 115 年及 114 年 4 月 1 日至 6 月 30 日之合併財務績效，以及民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 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 許瑞隆



許瑞隆

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1130349292 號

中 華 民 國 115 年 8 月 11 日

民國 115 年 6 月 30 日暨民國 115 年 12 月 31 日及 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	115年6月30日		114年12月31日		114年6月30日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%
	流動資產						
1100	現金及約當現金（附註六）	\$ 3,123,337	21	\$ 3,839,994	25	\$ 5,270,249	31
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註七）	672,749	4	374,565	3	1,131,649	7
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動（附註六及三一）	555,319	4	598,377	4	381,508	3
1140	合約資產－流動（附註二三）	8,262	-	48,653	-	72,305	-
1172	應收票據及帳款（附註二三）	273,644	2	121,931	1	161,345	1
1200	其他應收款	219	-	690	-	509	-
1220	本期所得稅資產	21,072	-	28,565	-	20,080	-
1320	存 貨（附註八及三一）	8,861,378	58	8,410,897	57	8,051,640	48
1470	其他流動資產（附註十五）	127,278	1	117,015	1	73,986	-
1480	取得合約之增額成本－流動（附註二三及三十）	109,275	1	105,464	1	105,464	1
11XX	流動資產總計	<u>13,752,533</u>	<u>91</u>	<u>13,646,151</u>	<u>92</u>	<u>15,268,735</u>	<u>91</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）	55,360	-	53,210	-	85,350	1
1600	不動產、廠房及設備（附註十一、三十及三一）	165,918	1	184,394	1	208,118	1
1755	使用權資產（附註十二）	490,101	3	493,186	3	501,064	3
1760	投資性不動產（附註十三及三一）	616,001	5	625,685	4	635,547	4
1780	無形資產（附註十四）	19,197	-	19,997	-	19,091	-
1840	遞延所得稅資產（附註四）	42,110	-	35,159	-	31,225	-
1990	其他非流動資產（附註十五）	20,389	-	19,625	-	4,208	-
15XX	非流動資產總計	<u>1,409,076</u>	<u>9</u>	<u>1,431,256</u>	<u>8</u>	<u>1,484,603</u>	<u>9</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$15,161,609</u>	<u>100</u>	<u>\$15,077,407</u>	<u>100</u>	<u>\$16,753,338</u>	<u>100</u>
	負債及權益						
	流動負債						
2102	短期銀行借款（附註十六及三一）	\$ 2,998,500	20	\$ 3,274,500	22	\$ 3,610,300	22
2130	合約負債－流動（附註二三、三十及三二）	1,128,485	7	656,237	4	526,871	3
2150	應付票據	2,623	-	14,776	-	2,386	-
2170	應付帳款（附註十八）	451,371	3	492,816	4	550,068	3
2216	應付股利（附註二八）	293,139	2	-	-	711,933	4
2219	其他應付款（附註十九）	71,444	-	60,301	-	93,069	1
2230	本期所得稅負債（附註四）	21,139	-	4,285	-	141,091	1
2280	租賃負債－流動（附註十二）	11,660	-	9,006	-	9,581	-
2320	一年內到期之長期銀行借款（附註十六及三一）	6,514	-	6,434	-	6,357	-
2321	一年內到期之公司債（附註十七及三一）	-	-	-	-	1,999,835	12
2399	其他流動負債（附註十九）	2,438	-	2,407	-	2,239	-
21XX	流動負債總計	<u>4,987,313</u>	<u>32</u>	<u>4,520,762</u>	<u>30</u>	<u>7,653,730</u>	<u>46</u>
	非流動負債						
2530	應付公司債（附註十七及三一）	1,496,667	10	1,496,274	10	-	-
2540	長期銀行借款（附註十六及三一）	94,059	1	97,336	1	113,573	1
2580	租賃負債－非流動（附註十二）	201,219	2	202,429	1	205,323	1
2645	存入保證金	5,047	-	4,982	-	5,535	-
25XX	非流動負債總計	<u>1,796,992</u>	<u>13</u>	<u>1,801,021</u>	<u>12</u>	<u>324,431</u>	<u>2</u>
2XXX	負債總計	<u>6,784,305</u>	<u>45</u>	<u>6,321,783</u>	<u>42</u>	<u>7,978,161</u>	<u>48</u>
	歸屬於本公司業主之權益						
	股 本						
3110	普通股股本	4,805,550	32	4,805,550	32	3,559,667	20
3150	待分配股票股利	-	-	-	-	1,245,883	9
3200	資本公積	1,272,178	8	1,270,327	8	1,267,779	7
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	1,227,023	8	1,175,488	8	1,175,488	7
3350	未分配盈餘	1,136,775	8	1,504,259	10	1,526,360	9
3500	庫藏股票	(64,222)	(1)	-	-	-	-
3XXX	權益總計	<u>8,377,304</u>	<u>55</u>	<u>8,755,624</u>	<u>58</u>	<u>8,775,177</u>	<u>52</u>
	負 債 及 權 益 總 計	<u>\$15,161,609</u>	<u>100</u>	<u>\$15,077,407</u>	<u>100</u>	<u>\$16,753,338</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 115 年 8 月 11 日核閱報告)

董事長：吳錫坤

經理人：侯怡佳

會計主管：黃豐為

富華創新股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 115 年及 114 年 4 月 1 日至 6 月 30 日以及民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

單位：新台幣仟元，惟每股

盈餘（虧損）為元

代 碼		115年4月1日至6月30日		114年4月1日至6月30日		115年1月1日至6月30日		114年1月1日至6月30日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
4000	營業收入(附註二三及三十)	\$ 241,356	100	\$ 247,686	100	\$ 525,881	100	\$ 3,578,168	100
5000	營業成本(附註八、二四及三十)	<u>203,442</u>	<u>84</u>	<u>211,427</u>	<u>85</u>	<u>441,230</u>	<u>84</u>	<u>2,769,682</u>	<u>77</u>
5900	營業毛利	<u>37,914</u>	<u>16</u>	<u>36,259</u>	<u>15</u>	<u>84,651</u>	<u>16</u>	<u>808,486</u>	<u>23</u>
	營業費用(附註二四、二七及三十)								
6100	推銷費用	26,981	11	33,269	14	65,741	13	88,114	2
6200	管理費用	<u>40,211</u>	<u>17</u>	<u>25,680</u>	<u>10</u>	<u>68,853</u>	<u>12</u>	<u>65,286</u>	<u>2</u>
6000	營業費用合計	<u>67,192</u>	<u>28</u>	<u>58,949</u>	<u>24</u>	<u>134,594</u>	<u>25</u>	<u>153,400</u>	<u>4</u>
6900	營業淨利(損)	(<u>29,278</u>)	(<u>12</u>)	(<u>22,690</u>)	(<u>9</u>)	(<u>49,943</u>)	(<u>9</u>)	<u>655,086</u>	<u>19</u>
	營業外收入及支出								
7050	財務成本	(9,649)	(4)	(5,381)	(2)	(19,372)	(4)	(20,288)	(1)
7100	利息收入	13,453	5	25,975	11	20,739	4	34,638	1
7130	股利收入	762	-	632	-	762	-	2,198	-
7190	其他收入(附註三十)	3,847	2	7,146	3	11,225	2	9,431	-
7210	處分不動產、廠房及設備利益(附註三十)	-	-	2	-	502	-	2	-
7235	透過損益按公允價值衡量之金融資產利益	14,048	6	5,537	2	32,667	6	920	-
7590	什項支出	-	-	-	-	(825)	-	-	-
7620	處分無形資產損失	-	-	-	-	(3)	-	-	-
7630	外幣兌換損失	-	-	(20)	-	-	-	(18)	-
7770	採用權益法之關聯企業損失份額	-	-	-	-	-	-	(<u>13,868</u>)	-
7000	營業外收入及支出合計	<u>22,461</u>	<u>9</u>	<u>33,891</u>	<u>14</u>	<u>45,695</u>	<u>8</u>	<u>13,015</u>	-
7900	稅前淨利(損)	(6,817)	(3)	11,201	5	(4,248)	(1)	668,101	19
7950	所得稅費用(利益)(附註四及二五)	<u>19,385</u>	<u>8</u>	(<u>876</u>)	-	<u>18,562</u>	<u>3</u>	<u>130,654</u>	<u>4</u>
8500	本期綜合損益總額	(<u>\$ 26,202</u>)	(<u>11</u>)	<u>\$ 12,077</u>	<u>5</u>	(<u>\$ 22,810</u>)	(<u>4</u>)	<u>\$ 537,447</u>	<u>15</u>
	每股盈餘(虧損)(附註二六)								
9750	基 本	(<u>\$ 0.05</u>)		<u>\$ 0.03</u>		(<u>\$ 0.05</u>)		<u>\$ 1.12</u>	
9850	稀 釋			<u>\$ 0.03</u>				<u>\$ 1.12</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 115 年 8 月 11 日核閱報告)

董事長：吳錫坤



經理人：侯怡佳



會計主管：黃豐為



富華創新股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

代碼	普 通 股 股 本 (附 註 二 二)	待分配股票股利 (附 註 二 二)	資 本 公 積 (附註二二及二七)	保 留 盈 餘 (附 註 二 二) 法 定 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘 (附 註 二 二)	庫 藏 股 票 (附 註 二 二)	權 益 總 計
A1 114 年 1 月 1 日餘額	\$ 3,559,667	\$ -	\$ 1,265,272	\$ 956,603	\$ 3,165,614	\$ -	\$ 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)	-	(711,933)
B9 普通股股票股利	-	1,245,883	-	-	(1,245,883)	-	-
D5 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日綜合損益總額	-	-	-	-	537,447	-	537,447
N1 本公司發行員工認股權	-	-	2,507	-	-	-	2,507
Z1 114 年 6 月 30 日餘額	\$ 3,559,667	\$ 1,245,883	\$ 1,267,779	\$ 1,175,488	\$ 1,526,360	\$ -	\$ 8,775,177
A1 115 年 1 月 1 日餘額	\$ 4,805,550	\$ -	\$ 1,270,327	\$ 1,175,488	\$ 1,504,259	\$ -	\$ 8,755,624
114 年度盈餘指撥及分配							
B1 法定盈餘公積	-	-	-	51,535	(51,535)	-	-
B5 普通股現金股利	-	-	-	-	(293,139)	-	(293,139)
D5 115 年 1 月 1 日至 6 月 30 日綜合損益總額	-	-	-	-	(22,810)	-	(22,810)
N1 本公司發行員工認股權	-	-	1,851	-	-	-	1,851
L1 購入庫藏股票	-	-	-	-	-	(64,222)	(64,222)
Z1 115 年 6 月 30 日餘額	\$ 4,805,550	\$ -	\$ 1,272,178	\$ 1,227,023	\$ 1,136,775	(\$ 64,222)	\$ 8,377,304

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 115 年 8 月 11 日核閱報告)

董事長：吳錫坤



經理人：侯怡佳



會計主管：黃豐為



富華創新股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼		115 年 1 月 1 日 至 6 月 30 日	114 年 1 月 1 日 至 6 月 30 日
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利（損）	(\$ 4,248)	\$ 668,101
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	43,977	42,693
A20200	攤銷費用	797	555
A20400	透過損益按公允價值衡量之 金融資產利益	(32,667)	(920)
A20900	財務成本	19,372	20,288
A21200	利息收入	(20,739)	(34,638)
A21300	股利收入	(762)	(2,198)
A21900	股份基礎給付酬勞成本	1,851	2,507
A22300	採用權益法之關聯企業損失份額	-	13,868
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	(502)	(2)
A22800	處分無形資產損失	3	-
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31125	合約資產	40,391	2,411
A31150	應收票據及帳款	(151,713)	(159,662)
A31180	其他應收款	552	(13)
A31200	存 貨	(411,484)	1,789,864
A31240	其他流動資產	(10,263)	(4,828)
A31270	取得合約之增額成本	(3,811)	(4,883)
A32125	合約負債	472,248	(553,903)
A32130	應付票據	(12,153)	2,386
A32150	應付帳款	(41,445)	(212,921)
A32180	其他應付款	(4,114)	(55,740)
A32230	其他流動負債	31	(123,227)
A33000	營運產生之現金流入（出）	(114,679)	1,389,738
A33100	收取之利息	20,658	34,856
A33300	支付之利息	(42,719)	(53,786)
A33500	支付之所得稅	(1,166)	(532,707)
AAAA	營業活動之淨現金流入（出）	(137,906)	838,101

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		115 年 1 月 1 日 至 6 月 30 日	114 年 1 月 1 日 至 6 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	(\$ 670,441)	\$ -
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	713,499	48,166
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之 金融資產	(801,492)	(850,000)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之 金融資產	533,825	10,147
B02700	購置不動產、廠房及設備	(7,151)	(106,489)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	1,589	1,705
B03700	存出保證金增加	(575)	(392)
B07100	預付設備款增加	(189)	-
B07600	收取之股利	<u>762</u>	<u>2,198</u>
BBBB	投資活動之淨現金流出	(<u>230,173</u>)	(<u>894,665</u>)
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款減少	(276,000)	(216,500)
C01600	長期銀行借款增加	-	10,000
C01700	長期銀行借款減少	(3,197)	(3,122)
C03000	存入保證金增加(減少)	65	(1,084)
C04020	租賃負債本金償還	(5,224)	(4,779)
C04900	購買庫藏股票	(<u>64,222</u>)	<u>-</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(<u>348,578</u>)	(<u>215,485</u>)
EEEE	現金及約當現金淨減少	(716,657)	(272,049)
E00100	期初現金及約當現金餘額	<u>3,839,994</u>	<u>5,542,298</u>
E00200	期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 3,123,337</u>	<u>\$ 5,270,249</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 115 年 8 月 11 日核閱報告)

董事長：吳錫坤



經理人：侯怡佳



會計主管：黃豐為



富華創新股份有限公司及子公司

合併財務報表附註

民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 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 115 年 8 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」)

適用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) 116 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 18「財務報表中之表達與揭露」	2027 年 1 月 1 日(註 1)
IFRS 19「不具公共課責性之子公司：揭露」 (含 2025 年之修正)	2027 年 1 月 1 日
IAS 21 之修正「換算為高度通貨膨脹之表達貨幣」	2027 年 1 月 1 日
IAS 28 之修正「對投資關聯企業及合資之公允價值選項之修正」	2027 年 1 月 1 日(註 2)

註 1：我國企業應自 117 年 1 月 1 日適用 IFRS 18，亦得選擇提前適用。

註 2：應於適用 IFRS 18 時，同時適用該等修正內容。

IFRS 18「財務報表中之表達與揭露」及相關配套修正

IFRS 18 將取代 IAS 1「財務報表之表達」，該準則主要變動包括：

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

此外，IAS 7「現金流量表」進行以下配套修正：

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

合併公司預計不提前適用 IFRS 18 及相關配套修正。

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。

(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 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 20「管制資產及管制負債」	2029 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。

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躍市場之報價（未經調整）。
2. 第 2 等級輸入值：係指除第 1 等級之報價外，資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）之可觀察輸入值。

3. 第3等級輸入值：係指資產或負債之不可觀察之輸入值。

(三) 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，參閱附註九及附表四。

(四) 其他重大會計政策

除下列說明外，參閱 114 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

參閱 114 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

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
庫存現金及週轉金	\$ 722	\$ 652	\$ 595
銀行存款	1,449,994	2,043,566	1,422,369
約當現金			
銀行定期存款	<u>2,227,940</u>	<u>2,394,153</u>	<u>4,228,793</u>
	3,678,656	4,438,371	5,651,757
減：受限制銀行存款	(335,152)	(337,395)	(293,286)
質押定期存款	<u>(220,167)</u>	<u>(260,982)</u>	<u>(88,222)</u>
	<u>\$ 3,123,337</u>	<u>\$ 3,839,994</u>	<u>\$ 5,270,249</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三一。

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
<u>金融資產－流動</u>			
基金受益憑證	\$ 464,763	\$ 191,140	\$ 1,089,073
國內上市（櫃）及興櫃股票	207,986	183,425	42,576
	<u>\$ 672,749</u>	<u>\$ 374,565</u>	<u>\$ 1,131,649</u>
<u>金融資產－非流動</u>			
國內未上市（櫃）股票	<u>\$ 55,360</u>	<u>\$ 53,210</u>	<u>\$ 85,350</u>

合併公司於 115 年 2 月將採用權益法之投資碩奕太綠能股份有限公司（碩奕太公司）轉列透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動，相關說明參閱附註十。

八、存 貨

（一）存貨－建設業

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
營建用地	\$ 21,811	\$ 21,811	\$ 540,921
在建房地	8,755,385	8,304,267	7,426,293
待售房地	84,182	84,182	84,182
	<u>\$ 8,861,378</u>	<u>\$ 8,410,260</u>	<u>\$ 8,051,396</u>
<u>營 建 用 地</u>	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
太原段 110 地號	\$ -	\$ -	\$ 519,110
其 他	21,811	21,811	21,811
	<u>\$ 21,811</u>	<u>\$ 21,811</u>	<u>\$ 540,921</u>
<u>在 建 房 地</u>			
之 序	\$ 3,589,137	\$ 3,199,035	\$ 2,868,735
文商段 15 地號	2,939,708	2,914,600	2,890,996
文商段 53 地號	1,675,474	1,668,029	1,663,654
灤 光	551,066	522,603	-
其 他	-	-	2,908
	<u>\$ 8,755,385</u>	<u>\$ 8,304,267</u>	<u>\$ 7,426,293</u>
<u>待 售 房 地</u>			
總太 2020	\$ 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
	<u>\$ 84,182</u>	<u>\$ 84,182</u>	<u>\$ 84,182</u>

利息資本化相關資訊如下：

	115年4月1日 至6月30日	114年4月1日 至6月30日	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
利息資本化金額	\$ 20,194	\$ 24,794	\$ 38,997	\$ 39,584
利息資本化利率(%)	2.48-3.20	2.48-2.93	2.48-3.20	2.48-2.93

設定作為借款擔保之存貨金額，參閱附註三一。

(二) 存貨－其他行業

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
餐飲用品	\$ -	\$ 637	\$ 244

115 年及 114 年 4 月 1 日至 6 月 30 日及 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日與存貨相關之營業成本分別為 200,547 仟元、202,522 仟元、430,563 仟元及 2,752,518 仟元。115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 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（%）		
		115年 6月30日	114年 12月31日	114年 6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）	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
印超國際股份有限公司 （印超國際公司）（註）	住宅及大樓開發租售	100	100	100

註：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，復於 115 年 2 月由陞霖建設股份有限公司更名為印超國際股份有限公司。

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。

印超國際公司於 115 年 3 月董事會通過決議辦理減資退回股款共計 500,000 仟元，減資基準日為 115 年 3 月 20 日，並於 115 年 4 月 28 日完成變更登記。

富華建設公司於 115 年 3 月董事會通過決議辦理現金增資共計 400,000 仟元，由本公司全數認購，增資基準日為 115 年 3 月 20 日，並於 115 年 5 月 20 日完成變更登記。

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 115 年 1 月 1 日至 6 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	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
非上市櫃公司普通股			
碩奕太公司	\$ -	\$ -	\$ -

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	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
碩奕太公司	-	27	27

合併公司截至 114 年度止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。碩奕太公司於 115 年 2 月辦理現金增資，合併公司因未按持股比例認購，致持股比例由 27% 下降為 1% 而喪失重大影響，故將對碩奕太公司之投資轉列為透過益按公允價值衡量之金融資產－非流動。

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							
115 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 45,623	\$ 101,051	\$ 17,304	\$ 149,988	\$ 27,922	\$ 259	\$ 342,147
增 添	-	-	4,579	-	1,474	1,098	7,151
處 分	-	-	-	-	(6,551)	-	(6,551)
115 年 6 月 30 日 餘 額	<u>\$ 45,623</u>	<u>\$ 101,051</u>	<u>\$ 21,883</u>	<u>\$ 149,988</u>	<u>\$ 22,845</u>	<u>\$ 1,357</u>	<u>\$ 342,747</u>
累 計 折 舊							
115 年 1 月 1 日 餘 額	\$ -	\$ 34,651	\$ 8,112	\$ 94,013	\$ 20,977	\$ -	\$ 157,753
增 添	-	1,867	1,447	18,768	2,458	-	24,540
處 分	-	-	-	-	(5,464)	-	(5,464)
115 年 6 月 30 日 餘 額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 36,518</u>	<u>\$ 9,559</u>	<u>\$ 112,781</u>	<u>\$ 17,971</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 176,829</u>
115 年 1 月 1 日 淨 額	<u>\$ 45,623</u>	<u>\$ 66,400</u>	<u>\$ 9,192</u>	<u>\$ 55,975</u>	<u>\$ 6,945</u>	<u>\$ 259</u>	<u>\$ 184,394</u>
115 年 6 月 30 日 淨 額	<u>\$ 45,623</u>	<u>\$ 64,533</u>	<u>\$ 12,324</u>	<u>\$ 37,207</u>	<u>\$ 4,874</u>	<u>\$ 1,357</u>	<u>\$ 165,918</u>
成 本							
114 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 45,623	\$ 101,051	\$ 19,858	\$ 149,988	\$ 25,696	\$ 112,823	\$ 455,039
增 添	-	-	-	-	1,030	105,459	106,489
處 分	-	-	(2,554)	-	-	-	(2,554)
重 分 類	-	-	-	-	-	(218,282)	(218,282)
114 年 6 月 30 日 餘 額	<u>\$ 45,623</u>	<u>\$ 101,051</u>	<u>\$ 17,304</u>	<u>\$ 149,988</u>	<u>\$ 26,726</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 340,692</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	-	1,874	1,525	19,264	2,760	-	25,423
處 分	-	-	(851)	-	-	-	(851)
114 年 6 月 30 日 餘 額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 32,776</u>	<u>\$ 6,765</u>	<u>\$ 74,750</u>	<u>\$ 18,283</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 132,574</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 6 月 30 日 淨 額	<u>\$ 45,623</u>	<u>\$ 68,275</u>	<u>\$ 10,539</u>	<u>\$ 75,238</u>	<u>\$ 8,443</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 208,118</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，參閱附註三一。

十二、租賃協議

(一) 使用權資產

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
使用權資產帳面金額			
土 地	\$ 396,732	\$ 400,400	\$ 405,294
建 築 物	93,369	92,786	95,770
	<u>\$ 490,101</u>	<u>\$ 493,186</u>	<u>\$ 501,064</u>

	115年4月1日 至6月30日	114年4月1日 至6月30日	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
使用權資產之增添			<u>\$ 6,489</u>	<u>\$ -</u>
使用權資產之折舊 費用				
土 地	\$ 2,453	\$ 2,447	\$ 4,907	\$ 4,894
建 築 物	<u>2,422</u>	<u>2,158</u>	<u>4,667</u>	<u>4,431</u>
	<u>\$ 4,875</u>	<u>\$ 4,605</u>	<u>\$ 9,574</u>	<u>\$ 9,325</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115年及114年1月1日至6月30日並未發生重大轉租及減損情形。

(二) 租賃負債

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
租賃負債帳面金額			
流 動	<u>\$ 11,660</u>	<u>\$ 9,006</u>	<u>\$ 9,581</u>
非 流 動	<u>\$ 201,219</u>	<u>\$ 202,429</u>	<u>\$ 205,323</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
土 地	2.050%-2.745%	2.050%-2.745%	2.050%-2.745%
建 築 物	2.475%-2.850%	2.495%-2.850%	2.495%-2.850%

(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

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
土 地	\$ 22,469	\$ 22,469	\$ 22,469
建 築 物	443,150	451,741	460,333
使用權資產	<u>150,382</u>	<u>151,475</u>	<u>152,745</u>
	<u>\$ 616,001</u>	<u>\$ 625,685</u>	<u>\$ 635,547</u>

	土	地	建 築 物	使用權資產	合 計
<u>成 本</u>					
115 年 1 月 1 日餘額	\$ 22,469	\$ 505,672	\$ 169,238	\$ 697,379	
重 分 類	-	-	179	179	
115 年 6 月 30 日餘額	<u>\$ 22,469</u>	<u>\$ 505,672</u>	<u>\$ 169,417</u>	<u>\$ 697,558</u>	
<u>累計折舊</u>					
115 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 53,931	\$ 17,763	\$ 71,694	
折舊費用	-	8,591	1,272	9,863	
115 年 6 月 30 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 62,522</u>	<u>\$ 19,035</u>	<u>\$ 81,557</u>	
115 年 1 月 1 日淨額	<u>\$ 22,469</u>	<u>\$ 451,741</u>	<u>\$ 151,475</u>	<u>\$ 625,685</u>	
115 年 6 月 30 日淨額	<u>\$ 22,469</u>	<u>\$ 443,150</u>	<u>\$ 150,382</u>	<u>\$ 616,001</u>	
<u>成 本</u>					
114 年 1 月 1 日餘額	\$ 22,469	\$ 287,390	\$ 169,238	\$ 479,097	
重 分 類	-	218,282	-	218,282	
114 年 6 月 30 日餘額	<u>\$ 22,469</u>	<u>\$ 505,672</u>	<u>\$ 169,238</u>	<u>\$ 697,379</u>	
<u>累計折舊</u>					
114 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 38,665	\$ 15,222	\$ 53,887	
折舊費用	-	6,674	1,271	7,945	
114 年 6 月 30 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 45,339</u>	<u>\$ 16,493</u>	<u>\$ 61,832</u>	
114 年 1 月 1 日淨額	<u>\$ 22,469</u>	<u>\$ 248,725</u>	<u>\$ 154,016</u>	<u>\$ 425,210</u>	
114 年 6 月 30 日淨額	<u>\$ 22,469</u>	<u>\$ 460,333</u>	<u>\$ 152,745</u>	<u>\$ 635,547</u>	

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：

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
不超過 1 年	\$ 28,505	\$ 26,978	\$ 24,967
1 至 5 年	92,579	93,225	84,320
超過 5 年	102,821	110,796	115,695
	<u>\$ 223,905</u>	<u>\$ 230,999</u>	<u>\$ 224,982</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 114 年及 113 年 12 月 31 日之公允價值分別為 807,112 仟元及 584,119 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。115 年 6 月 30 日之公允價值相較於 114 年 12 月 31 日並無重大變動。另 114 年 6 月 30 日之公允價值為 1,125,289 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，參閱附註三一。

十四、無形資產

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
每一類別之帳面金額			
商 譽	\$ 17,854	\$ 17,854	\$ 17,854
電腦軟體	1,343	2,143	1,237
	<u>\$ 19,197</u>	<u>\$ 19,997</u>	<u>\$ 19,091</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

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
留抵稅額	\$ 65,130	\$ 47,835	\$ 27,038
預付款項	40,411	47,324	24,902
存出保證金	19,654	19,079	3,662
暫 付 款	10,008	10,809	-
代 付 款	6,925	6,586	11,012
工程存出保證金	4,804	4,461	4,020
預付設備款	189	-	-
其 他	546	546	7,560
	<u>\$ 147,667</u>	<u>\$ 136,640</u>	<u>\$ 78,194</u>
流 動	\$ 127,278	\$ 117,015	\$ 73,986
非 流 動	20,389	19,625	4,208
	<u>\$ 147,667</u>	<u>\$ 136,640</u>	<u>\$ 78,194</u>

十六、銀行借款

(一) 短期銀行借款

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
抵押借款（附註三一）	\$ 2,861,900	\$ 3,274,500	\$ 3,453,200
信用借款	136,600	-	157,100
	<u>\$ 2,998,500</u>	<u>\$ 3,274,500</u>	<u>\$ 3,610,300</u>

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
<u>年利率（%）</u>			
抵押借款	2.47-3.18	2.47-3.18	2.47-2.93
信用借款	3.20	-	2.88

(二) 長期銀行借款

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
抵押借款（附註三一）	\$ 100,573	\$ 103,770	\$ 119,930
減：列為1年內到期部份	(6,514)	(6,434)	(6,357)
	<u>\$ 94,059</u>	<u>\$ 97,336</u>	<u>\$ 113,573</u>
<u>年利率（%）</u>			
抵押借款	2.43	2.43	2.43-2.98

長期抵押借款到期日為 128 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

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
國內有擔保普通公司債（附註三一）	\$ 1,500,000	\$ 1,500,000	\$ 2,000,000
應付公司債折價	(3,333)	(3,726)	(165)
	1,496,667	1,496,274	1,999,835
減：列為1年內到期部份	-	-	(1,999,835)
	<u>\$ 1,496,667</u>	<u>\$ 1,496,274</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，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，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 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日止分別為 233,210 仟元、270,784 仟元及 302,448 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

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
<u>其他應付款</u>			
應付利息	\$ 25,072	\$ 9,898	\$ 10,924
應付薪資及獎金	20,857	23,443	15,825
應付員工及董事酬勞	8,747	17,479	51,591
應付營業稅	6,644	3,407	5,665
其 他	10,124	6,074	9,064
	<u>\$ 71,444</u>	<u>\$ 60,301</u>	<u>\$ 93,069</u>
<u>其他流動負債</u>			
代收 款	\$ 2,382	\$ 2,112	\$ 2,166
其 他	56	295	73
	<u>\$ 2,438</u>	<u>\$ 2,407</u>	<u>\$ 2,239</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>115 年 6 月 30 日</u>			
<u>資 產</u>			
合約資產	\$ -	\$ 8,262	\$ 8,262
應收票據及帳款	246,137	27,507	273,644
其他應收款	212	-	212
存貨－建設業	3,706,347	5,155,031	8,861,378
其他流動資產	114,956	8,437	123,393
取得合約之增額成本	105,465	3,810	109,275
	<u>\$ 4,173,117</u>	<u>\$ 5,203,047</u>	<u>\$ 9,376,164</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>115 年 6 月 30 日</u>			
負 債			
短期銀行借款	\$ 1,635,100	\$ 1,363,400	\$ 2,998,500
合約負債	661,899	466,586	1,128,485
應付票據	2,623	-	2,623
應付帳款	309,495	141,876	451,371
其他應付款	71,406	-	71,406
租賃負債	11,660	201,219	212,879
應付公司債	-	1,496,667	1,496,667
長期銀行借款（含一營 業週期內到期部份）	6,514	94,059	100,573
其他流動負債	<u>2,431</u>	<u>-</u>	<u>2,431</u>
	<u>\$ 2,701,128</u>	<u>\$ 3,763,807</u>	<u>\$ 6,464,935</u>
<u>114 年 12 月 31 日</u>			
資 產			
合約資產	\$ 27,975	\$ 20,678	\$ 48,653
應收票據及帳款	108,827	12,810	121,637
其他應收款	689	-	689
存貨－建設業	321,311	8,088,949	8,410,260
其他流動資產	107,248	9,532	116,780
取得合約之增額成本	<u>-</u>	<u>105,464</u>	<u>105,464</u>
	<u>\$ 566,050</u>	<u>\$ 8,237,433</u>	<u>\$ 8,803,483</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ -	\$ 3,274,500	\$ 3,274,500
合約負債	145,968	506,519	652,487
應付票據	14,776	-	14,776
應付帳款	340,174	143,865	484,039
其他應付款	58,522	-	58,522
租賃負債	9,006	202,429	211,435
應付公司債	-	1,496,274	1,496,274
長期銀行借款（含一營 業週期內到期部份）	6,434	97,336	103,770
其他流動負債	<u>2,353</u>	<u>-</u>	<u>2,353</u>
	<u>\$ 577,233</u>	<u>\$ 5,720,923</u>	<u>\$ 6,298,156</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>114 年 6 月 30 日</u>			
資 產			
合約資產	\$ 35,697	\$ 36,608	\$ 72,305
應收票據及帳款	161,207	-	161,207
其他應收款	509	-	509
存貨－建設業	84,182	7,967,214	8,051,396
其他流動資產	65,163	8,162	73,325
取得合約之增額成本	-	105,464	105,464
	<u>\$ 346,758</u>	<u>\$ 8,117,448</u>	<u>\$ 8,464,206</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ -	\$ 3,610,300	\$ 3,610,300
合約負債	145,663	372,760	518,423
應付票據	2,386	-	2,386
應付帳款	382,752	158,542	541,294
其他應付款	91,890	-	91,890
租賃負債	9,581	205,323	214,904
應付公司債	1,999,835	-	1,999,835
長期銀行借款（含一營 業週期內到期部份）	6,357	113,573	119,930
其他流動負債	2,177	-	2,177
	<u>\$ 2,640,641</u>	<u>\$ 4,460,498</u>	<u>\$ 7,101,139</u>

二二、權 益

(一) 普通股股本

	115年6月30日	114年12月31日	114年6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>480,555</u>	<u>355,967</u>
已發行股本	<u>\$ 4,805,550</u>	<u>\$ 4,805,550</u>	<u>\$ 3,559,667</u>
待分配股票股利	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,245,883</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 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

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
<u>得用以彌補虧損、發放</u>			
<u>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	10,396	8,545	5,997
	<u>\$ 1,272,178</u>	<u>\$ 1,270,327</u>	<u>\$ 1,267,779</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。

依據本公司修正前章程規定，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，惟現金股利不得低於總股利 50%。本公司分別於 115 年 6 月 23 日及 114 年 6 月 17

日股東會修訂章程，修正股利分派額度維持於當年度可分配盈餘之10%至100%間，以及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114及113年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	114 年度	113 年度	114 年度	113 年度
法定盈餘公積	\$ 51,535	\$ 218,885		
現金股利	293,139	711,933	\$ 0.61	\$ 2.0
股票股利	-	1,245,883	-	3.5

上述現金股利已分別於115年3月及114年3月董事會決議分配，其餘盈餘分配項目亦分別於115年6月23日及114年6月17日股東常會決議。

(四) 庫藏股票

本公司於115年5月12日經董事會決議買回庫藏股票，買回之價格區間落於12元至16元，用以轉讓股份予員工。截至115年6月30日止，本公司買回庫藏股票計4,539仟股，買回庫藏股票金額為64,222仟元。

	115年1月1日 至6月30日
轉讓股份予員工（仟股）	
期初股數	-
本期增加	4,539
期末股數	4,539

本公司持有之庫藏股票，依證券交易法規定不得質押，亦不得享有股利之分派及表決權等權利。

二三、收 入

	115年4月1日 至6月30日	114年4月1日 至6月30日	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
客戶合約收入				
工程收入	\$ 229,965	\$ 159,082	\$ 493,973	\$ 299,239
不動產銷售收入	-	53,671	-	3,209,396
其他營業收入	5,512	5,231	6,142	8,303
租賃收入	5,879	6,660	11,736	12,162
餐飲收入	-	23,042	14,030	49,068
	<u>\$ 241,356</u>	<u>\$ 247,686</u>	<u>\$ 525,881</u>	<u>\$ 3,578,168</u>

(一) 合約餘額

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日	114年1月1日
應收票據及帳款	<u>\$ 273,644</u>	<u>\$ 121,931</u>	<u>\$ 161,345</u>	<u>\$ 1,683</u>
合約資產—流動				
不動產建造	<u>\$ 8,262</u>	<u>\$ 48,653</u>	<u>\$ 72,305</u>	<u>\$ 74,716</u>
合約負債—流動				
不動產銷售	\$ 758,337	\$ 506,520	\$ 372,314	\$ 989,369
不動產建造	370,148	145,967	146,110	76,430
其 他	-	3,750	8,447	14,975
	<u>\$ 1,128,485</u>	<u>\$ 656,237</u>	<u>\$ 526,871</u>	<u>\$ 1,080,774</u>

(二) 合約成本相關資產

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
流 動			
取得合約之增額成本	<u>\$ 109,275</u>	<u>\$ 105,464</u>	<u>\$ 105,464</u>

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。115年及114年4月1日至6月30日與115年及114年1月1日至6月30日認列之費用分別為0仟元、200仟元、0仟元及11,944仟元。

(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>115 年 4 月 1 日至 6 月 30 日</u>			
短期員工福利	\$ 30,250	\$ 13,249	\$ 43,499
確定提撥計畫	1,117	402	1,519
其他員工福利	955	1,042	1,997
股份基礎給付	-	605	605
折舊費用	3,398	18,258	21,656
攤銷費用	-	397	397
<u>114 年 4 月 1 日至 6 月 30 日</u>			
短期員工福利	28,954	10,684	39,638
確定提撥計畫	1,191	365	1,556
其他員工福利	1,052	1,207	2,259
股份基礎給付	-	1,261	1,261
折舊費用	3,385	18,850	22,235
攤銷費用	-	278	278
<u>115 年 1 月 1 日至 6 月 30 日</u>			
短期員工福利	76,807	24,622	101,429
確定提撥計畫	2,250	816	3,066
其他員工福利	1,979	1,110	3,089
股份基礎給付	-	1,851	1,851
折舊費用	6,910	37,067	43,977
攤銷費用	-	797	797
<u>114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日</u>			
短期員工福利	78,291	27,946	106,237
確定提撥計畫	2,655	563	3,218
其他員工福利	2,369	13,736	16,105
股份基礎給付	-	2,507	2,507
折舊費用	6,850	35,843	42,693
攤銷費用	-	555	555

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。115 年 1 月 1 日至 6 月 30 日因為稅前淨損，毋須估列員工酬勞及董事

酬勞。114 年 4 月 1 日至 6 月 30 日與 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日估列之員工酬勞及董事酬勞如下：

現	金	114 年 4 月 1 日至 6 月 30 日		114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日	
		估 列 比 例	金 額	估 列 比 例	金 額
員工酬勞		1.00%	\$ 109	1.00%	\$ 6,796
董事酬勞		1.50%	164	1.50%	10,194

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 115 年 3 月 10 日及 114 年 3 月 11 日舉行董事會，分別決議通過 114 及 113 年度員工酬勞及董事酬勞如下：

現	金	114 年度		113 年度	
		估 列 比 例	金 額	估 列 比 例	金 額
員工酬勞		0.3%	\$ 1,888	0.6%	\$ 16,482
董事酬勞		0.7%	4,406	1.0%	27,470

114 及 113 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

	115年4月1日 至6月30日	114年4月1日 至6月30日	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
當期所得稅				
本期產生者	\$ 6,416	\$ 5,460	\$ 15,883	\$ 143,229
未分配盈餘	8,534	607	8,534	607
以前年度之調整	<u>1,096</u>	<u>(1,858)</u>	<u>1,096</u>	<u>(1,858)</u>
	16,046	4,209	25,513	141,978
遞延所得稅				
本期產生者	<u>3,339</u>	<u>(5,085)</u>	<u>(6,951)</u>	<u>(11,324)</u>
認列於損益之所得稅 費用（利益）	<u>\$ 19,385</u>	<u>(\$ 876)</u>	<u>\$ 18,562</u>	<u>\$ 130,654</u>

(二) 所得稅核定情形

合併公司截至 113 年度止之營利事業所得稅申報案件皆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>115年4月1日至6月30日</u>			
基本每股虧損			
本期淨損	(\$ 26,202)	479,221	(\$ 0.05)
<u>114年4月1日至6月30日</u>			
基本每股盈餘			
本期淨利	\$ 12,077	480,555	\$ 0.03
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	203	
員工認股權	-	284	
稀釋每股盈餘			
本期淨利加潛在普通股之影響	\$ 12,077	481,042	\$ 0.03
<u>115年1月1日至6月30日</u>			
基本每股虧損			
本期淨損	(\$ 22,810)	479,885	(\$ 0.05)
<u>114年1月1日至6月30日</u>			
基本每股盈餘			
本期淨利	\$ 537,447	480,555	\$ 1.12
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	381	
員工認股權	-	284	
稀釋每股盈餘			
本期淨利加潛在普通股之影響	\$ 537,447	481,220	\$ 1.12

計算每股盈餘時，無償配股之影響業已追溯調整，該無償配股基準日訂於114年8月15日。因追溯調整，114年4月1日至6月30日及114年1月1日至6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	
	114年4月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日	114年4月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
基本每股盈餘	\$ 0.03	\$ 1.51	\$ 0.03	\$ 1.12
稀釋每股盈餘	\$ 0.03	\$ 1.51	\$ 0.03	\$ 1.12

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	115年1月1日至6月30日		114年1月1日至6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	2,208	\$ 20.5 元	2,718	\$ 29.4 元
本期放棄	(289)	20.5 元	(395)	29.4 元
期末流通在外	1,919	20.5 元	2,323	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：

	115年6月30日	114年6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）	2	3

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。

115 年及 114 年 4 月 1 日至 6 月 30 日及 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日認列之酬勞成本為分別為 605 仟元、1,261 仟元、1,851 仟元及 2,507 仟元。

二八、非現金交易

經董事會決議配發之現金股利於 115 年及 114 年 6 月 30 日尚未發放（參閱附註二二）。

二九、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>115 年 6 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）及興櫃公司	\$ 207,986	\$ -	\$ -	\$ 207,986
國內未上市（櫃）公司	11,050	-	44,310	55,360
國內基金受益憑證	464,763	-	-	464,763
	<u>\$ 683,799</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 44,310</u>	<u>\$ 728,109</u>
<u>114 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	\$ 183,425	\$ -	\$ -	\$ 183,425
國內未上市（櫃）公司	10,650	-	42,560	53,210
國內基金受益憑證	191,140	-	-	191,140
	<u>\$ 385,215</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 42,560</u>	<u>\$ 427,775</u>

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
114 年 6 月 30 日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
國內上市（櫃）公司	\$ 42,576	\$ -	\$ -	\$ 42,576
國內未上市（櫃）公司	10,350	-	75,000	85,350
國內基金受益憑證	<u>1,089,073</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,089,073</u>
	<u>\$ 1,141,999</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 75,000</u>	<u>\$ 1,216,999</u>

115 及 114 年 1 月 1 日至 6 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 3 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

	115年6月30日	114年12月31日	114年6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	\$ 728,109	\$ 427,775	\$ 1,216,999
按攤銷後成本衡量之金融資產	3,976,977	4,584,532	5,821,293
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量	5,389,760	5,406,497	7,025,640

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、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) 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：

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
具公允價值利率風險			
金融資產	\$ 2,227,940	\$ 2,394,153	\$ 4,228,793
金融負債	1,709,546	1,707,709	2,214,739
具現金流量利率風險			
金融資產	1,449,926	2,038,953	1,420,688
金融負債	3,099,073	3,378,270	3,730,230

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，

115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之稅前淨利將分別減少 8,246 仟元及 11,548 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 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日止，合併公司未動用之短期銀行融資額度分別為 465,699 仟元、797,628 仟元及 679,091 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。

三十、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
藍圖營造股份有限公司（藍圖營造公司）	實質關係人
莫納帝克有限公司	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

（接次頁）

(承前頁)

關 係 人 名 稱	與 合 併 公 司 之 關 係
葳霖廣告股份有限公司（葳霖廣告公司）	實質關係人
昭舒地政士事務所	實質關係人
總太建設開發股份有限公司（總太建設公司）	實質關係人
其 他	本公司及子公司董事長、前 董事長、自然人董事及總 經理等主要管理階層暨其 配偶及近親

(二) 營業收入

帳列項目	關 係 人 類 別	115年4月1日 至6月30日	114年4月1日 至6月30日	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
餐飲收入	實質關係人	\$ -	\$ 140	\$ 71	\$ 186

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	115年4月1日 至6月30日	114年4月1日 至6月30日	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
實質關係人	\$ 446	\$ 35	\$ 583	\$ 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	115年4月1日 至6月30日	114年4月1日 至6月30日	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
其他費用	實質關係人	\$ 169	\$ -	\$ 858	\$ -
	子公司董事長	130	-	130	-
交際費	實質關係人	-	32	-	32
	本公司之自然人 董事	6	-	6	19
		\$ 305	\$ 32	\$ 994	\$ 51

(五) 其他流動資產

關 係 人 類 別	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
實質關係人	\$ -	\$ -	\$ 131

(六) 取得合約之增額成本

關 係 人 類 別	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
實質關係人			
葳霖廣告公司	\$ 16,827	\$ 16,827	\$ -
子公司董事長	248	-	-
其 他	174	-	-
	<u>\$ 17,249</u>	<u>\$ 16,827</u>	<u>\$ -</u>

(七) 合約負債

關 係 人 類 別	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
實質關係人	<u>\$ 2,657</u>	<u>\$ 5,227</u>	<u>\$ 7,932</u>

(八) 營業外收入及支出－其他收入

關 係 人 類 別	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
實質關係人	\$ 375	\$ -	\$ 404	\$ -
主要管理階層	15	-	24	-
子公司董事長	11	-	17	-
本公司董事長	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 403</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 448</u>	<u>\$ -</u>

(九) 處分不動產、廠房及設備

關 係 人 類 別	處 分 115年1月1日 至6月30日	價 款 114年1月1日 至6月30日	處 分 (損) 益 115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
本公司前董事長	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,705</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2</u>

(十) 主要管理階層薪酬

	115年4月1日 至6月30日	114年4月1日 至6月30日	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
短期員工福利	\$ 8,487	\$ 7,954	\$ 26,219	\$ 23,782
退職後福利	96	119	197	231
股份基礎給付	<u>134</u>	<u>274</u>	<u>432</u>	<u>521</u>
	<u>\$ 8,717</u>	<u>\$ 8,347</u>	<u>\$ 26,848</u>	<u>\$ 24,534</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。

三一、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：

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
存貨－建設業	\$ 7,008,760	\$ 7,008,760	\$ 6,489,490
按攤銷後成本衡量之金融資產	555,319	598,377	381,508
不動產、廠房及設備	108,062	108,844	109,626
投資性不動產淨額	338,196	343,556	567,374
	<u>\$ 8,010,337</u>	<u>\$ 8,059,537</u>	<u>\$ 7,547,998</u>

三二、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 115 年 6 月 30 日之重大承諾及或有事項如下：

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
之序	\$ 3,960,640	\$ 629,114
灤光	1,783,470	129,223
	<u>\$ 5,744,110</u>	<u>\$ 758,337</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：無。
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：附表三。
7. 被投資公司資訊：附表四。

(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
	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
營 建 部	\$ 500,115	\$ 3,516,938	(\$ 54,474)	\$ 637,498
其他部門	25,766	61,230	4,531	17,588
繼續營運單位總額	<u>\$ 525,881</u>	<u>\$ 3,578,168</u>	(49,943)	655,086
財務成本			(19,372)	(20,288)
利息收入			20,739	34,638
股利收入			762	2,198
其他收入			11,225	9,431
處分不動產、廠房及設備利益			502	2
處分無形資產損失			(3)	-
外幣兌換損失			-	(18)
什項支出			(825)	-
透過損益按公允價值衡量之 金融資產利益			32,667	920
採用權益法認列之關聯企業 損失之份額			-	(13,868)
繼續營業單位稅前淨利(損)			<u>(\$ 4,248)</u>	<u>\$ 668,101</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、外幣兌換損失、什項支出、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。

富華創新股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國 115 年 1 月 1 日至 6 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	\$ 837,730 (註一)	\$ 307,685	\$ 307,685	\$ 108,928	\$ -	3.67%	\$ 3,350,921 (註一)	Y	—	—
0	本公司	日太管理公司	子公司	837,730 (註一)	103,772	100,573	100,573	-	1.20%	3,350,921 (註一)	Y	—	—
1	總太營造公司	本公司	母公司	7,549,596 (註二)	1,280,070	1,280,070	1,280,070	-	169.55%	9,059,515 (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 115 年 6 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>							
	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	7	\$ 16,870	-	\$ 16,870	
	安葆國際實業股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	157	40,584	-	40,584	
	群聯電子股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	3	7,155	-	7,155	
	上品綜合工業股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	253	54,268	-	54,268	
	昶昕實業股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	10	961	-	961	
	聯華電子股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	60	9,870	-	9,870	
	聯致科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	15	1,130	-	1,130	
	崇舜股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	55	9,625	-	9,625	
	衛司特科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	35	12,723	-	12,723	
	頌勝科技材料股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	50	17,125	-	17,125	
	聯發科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	2	8,490	-	8,490	
	中興電工機械股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	25	4,425	-	4,425	
	南茂科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	10	995	-	995	
	華旭先進股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	200	10,560	-	10,560	
	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	1	4,290	-	4,290	
	富邦媒體科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	22	6,545	-	6,545	
	榮剛材料科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	75	2,370	-	2,370	
	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	-	5,525	-	5,525	
	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	44,310	2	44,310	
	碩奕太綠能股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	27	-	1	-	
	<u>基金及受益憑證</u>							
	統一全方位貨幣市場基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	500	5,025	-	5,025	
	統一台股升級 50 主動式 ETF 證券投資信託基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	300	3,306	-	3,306	
總太營造公司	<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	-	5,525	-	5,525	
	<u>基金及受益憑證</u>							
	台新 1699 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	29,379	425,417	-	425,417	
	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	31,015	-	31,015	

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 115 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

附表三

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	\$ 38,846	依合約規定	7

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 115 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

附表四

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 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	投 資 (損) 益	
本公司	總太營造公司	台中市	綜合營造業	\$ 567,200	\$ 567,200	60,000	100	\$ 708,051	\$ 55,100	\$ 53,220	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	304,684	2,891	2,891	子公司
	富華建設公司	台中市	住宅及大樓開發租售	500,000	100,000	50,000	100	466,347	(7,738)	(15,685)	子公司
	大舜廣告公司	台中市	餐館業	20,000	20,000	2,000	100	22,710	961	701	子公司
	印超國際公司	台中市	住宅及大樓開發租售	100,000	600,000	10,000	100	85,445	(507)	(1,487)	子公司