

大華建設股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國一一四年一月一日至九月三十日
及民國一一三年一月一日至九月三十日

公司地址：台北市內湖區成功路五段 460 號 16 樓
公司電話：(02) 2632-8877

合併財務報告

目 錄

項 目	頁 次
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	5-6
五、 合併綜合損益表	7
六、 合併權益變動表	8
七、 合併現金流量表	9
八、 合併財務報表附註	
(一) 公司沿革	10
(二) 通過財務報告之日期及程序	10
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	10-13
(四) 重大會計政策之彙總說明	14-16
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	16
(六) 重要會計項目之說明	16-44
(七) 關係人交易	44-46
(八) 質押之資產	46
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	46-47
(十) 重大之災害損失	47
(十一) 重大之期後事項	47
(十二) 其他	47-59
(十三) 附註揭露事項	
1. 重大交易事項相關資訊	59,62-65
2. 轉投資事業相關資訊	59,66
3. 大陸投資資訊	59
(十四) 部門資訊	60-61

會計師核閱報告

大華建設股份有限公司 公鑒：

前言

大華建設股份有限公司及其子公司民國一一四年及一一三年九月三十日之合併資產負債表，暨民國一一四年及一一三年七月一日至九月三十日及民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表、暨民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，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暨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三十四號「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

除民國一一三年度第三季合併財務報表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。

民國一一三年度第三季合併財務報表保留結論之基礎

如合併財務報表附註四.3所述，民國一一三年九月三十日合併財務報表之非重要子公司之財務報表未經會計師核閱，其民國一一三年九月三十日之資產總額為1,336,857千元，占合併資產總額之5%；負債總額為798,643千元，占合併負債總額之5%；其民國一一三年七月一日至九月三十日及民國一一三年一月一日至九月三十日之綜合損益總額分別為(3,651)千元及(10,822)千元，分別占合併綜合損益總額之(1)%及(1)%。另合併財務報表附註十三所揭露前述子公司及被投資公司相關資訊亦未經會計師核閱。

無保留結論及保留結論

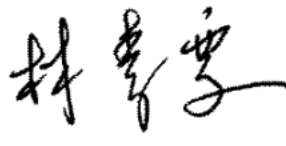
依本會計師核閱結果，除民國一一三年度第三季合併財務報表保留結論之基礎段所述非重要子公司之財務報表及相關資訊未經會計師核閱，對合併財務報表可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達大華建設股份有限公司及其子公司民國一一四年及一一三年九月三十日之合併財務狀況，暨民國一一四年及一一三年七月一日至九月三十日與民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日之合併財務績效，及民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日之合併現金流量之情事。

安永聯合會計師事務所

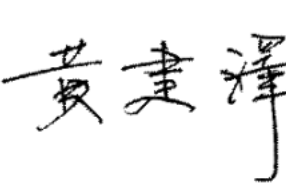
主管機關核准辦理公開發行公司財務報告

核准簽證文號：金管證審字第1000002854號

(97)金管證六字第0970038990號

林素雯  

會計師：

黃建澤  

中華民國一一四年十一月十二日

大華建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及一〇三年九月三十日

單位：新台幣千元

代碼	資 產	附 註	一〇四年九月三十日		一〇三年十二月三十一日		一〇三年九月三十日	
			金 額	%	金 額	%	金 額	%
	流動資產							
1100	現金及約當現金	六.1	\$4,967,447	16	\$935,773	3	\$1,173,713	4
1150	應收票據淨額	六.3	6,434	-	7,499	-	6,746	-
1170	應收帳款淨額	六.4及七.6	25,938	-	245,267	1	15,038	-
1200	其他應收款	六.5	2,528	-	9,034	-	14,178	-
1220	本期所得稅資產		4,125	-	8	-	4,661	-
130x	存貨	六.6	24,932,215	78	25,120,538	86	24,406,201	87
1410	預付款項		182,384	1	320,032	1	305,396	1
1476	其他金融資產－流動	六.7及八	943,658	3	1,755,541	6	1,278,346	5
1479	其他流動資產－其他		49,970	-	14,974	-	13,742	-
1480	取得合約之增額成本－流動	六.18	391,538	1	510,630	2	556,228	2
11xx	流動資產合計		<u>31,506,237</u>	<u>99</u>	<u>28,919,296</u>	<u>99</u>	<u>27,774,249</u>	<u>99</u>
	非流動資產							
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	六.2	22,890	-	2,262	-	2,110	-
1600	不動產、廠房及設備	六.8	115,784	1	117,709	1	117,695	1
1755	使用權資產	六.20	3,351	-	4,836	-	5,353	-
1780	無形資產	六.9	13,565	-	13,618	-	11,410	-
1840	遞延所得稅資產		1,321	-	1,448	-	1,367	-
1915	預付設備款		-	-	-	-	1,766	-
1920	存出保證金		69,005	-	12,851	-	7,911	-
1975	淨確定福利資產－非流動		8,497	-	8,398	-	7,200	-
1990	其他非流動資產－其他		5,552	-	5,552	-	5,552	-
15xx	非流動資產合計		<u>239,965</u>	<u>1</u>	<u>166,674</u>	<u>1</u>	<u>160,364</u>	<u>1</u>
1xxx	資產總計		<u>\$31,746,202</u>	<u>100</u>	<u>\$29,085,970</u>	<u>100</u>	<u>\$27,934,613</u>	<u>100</u>

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：鄭斯聰

經理人：黃智楨

會計主管：吳幸穗

大華建設股份有限公司及子公司
合併資產負債表(續)

民國一十四年九月三十日、一十三年十二月三十一日及一十三年九月三十日

單位：新台幣千元

負債及權益			一一四年九月三十日		一一三年十二月三十一日		一一三年九月三十日	
代碼	會計項目	附註	金額	%	金額	%	金額	%
2100	流動負債							
2110	短期借款	六.10及八	\$6,995,775	22	\$5,624,651	19	\$5,042,483	18
2110	應付短期票券	六.11	500,501	2	199,778	1	199,850	1
2130	合約負債—流動	六.18及七.7	2,801,851	9	3,539,646	12	3,117,836	11
2150	應付票據	七.5	219,165	1	315,515	1	295,947	1
2170	應付帳款	七.5	602,597	2	447,544	2	314,553	1
2200	其他應付款	六.17	1,092,694	3	204,167	1	195,055	1
2230	本期所得稅負債		215,606	1	349,303	1	284,224	1
2250	負債準備—流動	六.16	-	-	1,418	-	-	-
2280	租賃負債—流動	六.20	3,400	-	4,865	-	5,369	-
2310	預收款項		1,250	-	3,877	-	5,588	-
2320	一年或一營業週期內到期長期借款	六.14及八	5,757,880	18	4,971,780	17	4,469,550	16
2399	其他流動負債—其他		352,507	1	43,649	-	61,038	-
21xx	流動負債合計		18,543,226	59	15,706,193	54	13,991,493	50
2504	非流動負債							
2504	透過損益按公允價值衡量之金融負債-非流動	六.12	6,580	-	-	-	-	-
2531	應付公司債	六.13	1,208,525	4	-	-	-	-
2540	長期借款	六.14及八	1,057,520	3	2,651,890	9	3,120,980	11
2645	存入保證金		2,462	-	2,400	-	1,700	-
25xx	非流動負債合計		2,275,087	7	2,654,290	9	3,122,680	11
2xxx	負債總計		20,818,313	66	18,360,483	63	17,114,173	61
31xx	歸屬於母公司業主之權益							
3100	股本	六.17						
3110	普通股股本		8,399,880	26	8,399,880	29	8,399,880	30
3200	資本公積	六.17	1,006,482	3	1,257,618	4	1,257,618	5
3300	保留盈餘	六.17						
3310	法定盈餘公積		594,969	2	450,661	2	397,837	1
3320	特別盈餘公積		179	-	-	-	-	-
3350	未分配盈餘		706,741	2	391,146	1	536,530	2
	保留盈餘合計		1,301,889	4	841,807	3	934,367	3
3400	其他權益		(1,459)	-	372	-	220	-
31xx	歸屬於母公司業主之權益合計		10,706,792	33	10,499,677	36	10,592,085	38
36xx	非控制權益	六.17	221,097	1	225,810	1	228,355	1
3xxx	權益總計		10,927,889	34	10,725,487	37	10,820,440	39
	負債及權益總計		\$31,746,202	100	\$29,085,970	100	\$27,934,613	100

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：鄭斯聰

經理人：黃智楨

會計主管：吳幸穗

大華建設股份有限公司及子公司
合併綜合損益表
民國一十四年及一十三年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

代碼	會計項目	附註	一一四年七月一日 至九月三十日		一一三年七月一日 至九月三十日		一一四年一月一日 至九月三十日		一一三年一月一日 至九月三十日	
			金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
4000	營業收入	六.18及七.1	\$2,559,844	100	\$2,000,407	100	\$6,198,441	100	\$4,558,127	100
5000	營業成本	六.6及七.2	(1,574,996)	(62)	(1,192,508)	(60)	(3,647,461)	(59)	(2,651,663)	(58)
5900	營業毛利		984,848	38	807,899	40	2,550,980	41	1,906,464	42
6000	營業費用	六.21及七.4								
6100	推銷費用		(126,636)	(5)	(108,823)	(5)	(283,170)	(4)	(235,177)	(5)
6200	管理費用		(46,459)	(2)	(34,941)	(2)	(101,531)	(2)	(87,709)	(2)
6450	預期信用減損利益	六.19	-	-	-	-	4,350	-	-	-
	營業費用合計		(173,095)	(7)	(143,764)	(7)	(380,351)	(6)	(322,886)	(7)
6900	營業利益		811,753	31	664,135	33	2,170,629	35	1,583,578	35
7000	營業外收入及支出									
7010	其他收入	六.22	5,090	-	568	-	6,008	-	4,654	-
7100	利息收入	六.22	451	-	99	-	10,024	-	6,126	-
7020	其他利益及損失	六.22	5,421	-	(23)	-	1,331	-	(28)	-
7050	財務成本	六.22	(7,094)	-	(6,899)	(1)	(20,715)	-	(19,795)	-
	營業外收入及支出合計		3,868	-	(6,255)	(1)	(3,352)	-	(9,043)	-
7900	稅前淨利		815,621	31	657,880	32	2,167,277	35	1,574,535	35
7950	所得稅費用	四.2及六.24	(133,077)	(5)	(131,169)	(6)	(435,772)	(7)	(339,538)	(8)
8200	本期淨利		682,544	26	526,711	26	1,731,505	28	1,234,997	27
8300	其他綜合損益	六.23								
8310	不重分類至損益之項目									
8316	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益		(1,280)	-	(240)	-	(1,831)	-	(893)	-
	本期其他綜合損益(稅後淨額)		(1,280)	-	(240)	-	(1,831)	-	(893)	-
8500	本期綜合損益總額		\$681,264	26	\$526,471	26	\$1,729,674	28	\$1,234,104	27
8600	淨利歸屬於：									
8610	母公司業主		\$684,110	27	\$528,234	26	\$1,736,218	28	\$1,239,512	27
8620	非控制權益		(1,566)	-	(1,523)	-	(4,713)	-	(4,515)	-
			\$682,544	27	\$526,711	26	\$1,731,505	28	\$1,234,997	27
8700	綜合損益總額歸屬於：									
8710	母公司業主		\$682,830	27	\$527,994	26	\$1,734,387	28	\$1,238,619	27
8720	非控制權益		(1,566)	-	(1,523)	-	(4,713)	-	(4,515)	-
			\$681,264	27	\$526,471	26	\$1,729,674	28	\$1,234,104	27
	每股盈餘(元)	六.25								
9750	基本每股盈餘		\$0.82		\$0.63		\$2.07		\$1.48	
9850	稀釋每股盈餘		\$0.78		\$0.63		\$2.03		\$1.48	

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：鄭斯聰

經理人：黃智楨

會計主管：吳幸穗

大華建設股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一四四年及一三三年一月一日起至九月三十日

單位：新台幣千元

項 目	歸屬於母公司業主之權益							非控制權益	權益總額
	普通股股本	資本公積	保 留 盈 餘			其他權益項目	總計		
			法定 盈餘公積	特別 盈餘公積	未分配盈餘	透過其他綜合 損益按公允價值 衡量之金融資產 未實現評價(損)益			
民國一一三年一月一日餘額	\$8,399,880	\$1,257,440	\$275,584	\$-	\$511,255	\$1,113	\$10,445,272	\$232,870	\$10,678,142
提列法定盈餘公積	-	-	122,253	-	(122,253)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(1,091,984)	-	(1,091,984)	-	(1,091,984)
逾期未領取股利轉資本公積	-	178	-	-	-	-	178	-	178
民國一一三年一月一日至九月三十日淨利	-	-	-	-	1,239,512	-	1,239,512	(4,515)	1,234,997
民國一一三年一月一日至九月三十日其他綜合損益	-	-	-	-	-	(893)	(893)	-	(893)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	1,239,512	(893)	1,238,619	(4,515)	1,234,104
民國一一三年九月三十日餘額	<u>\$8,399,880</u>	<u>\$1,257,618</u>	<u>\$397,837</u>	<u>\$-</u>	<u>\$536,530</u>	<u>\$220</u>	<u>\$10,592,085</u>	<u>\$228,355</u>	<u>\$10,820,440</u>
民國一一四年一月一日餘額	\$8,399,880	\$1,257,618	\$450,661	\$-	\$391,146	\$372	\$10,499,677	\$225,810	\$10,725,487
提列法定盈餘公積	-	-	144,308	-	(144,308)	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	179	(179)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(1,276,136)	-	(1,276,136)	-	(1,276,136)
因發行可轉換公司債認列權益組成項目－認股權	-	84,862	-	-	-	-	84,862	-	84,862
資本公積配發現金股利	-	(335,995)	-	-	-	-	(335,995)	-	(335,995)
逾期未領取股利轉資本公積	-	(3)	-	-	-	-	(3)	-	(3)
民國一一四年一月一日至九月三十日淨利	-	-	-	-	1,736,218	-	1,736,218	(4,713)	1,731,505
民國一一四年一月一日至九月三十日其他綜合損益	-	-	-	-	-	(1,831)	(1,831)	-	(1,831)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	1,736,218	(1,831)	1,734,387	(4,713)	1,729,674
民國一一四年九月三十日餘額	<u>\$8,399,880</u>	<u>\$1,006,482</u>	<u>\$594,969</u>	<u>\$179</u>	<u>\$706,741</u>	<u>\$ (1,459)</u>	<u>\$10,706,792</u>	<u>\$221,097</u>	<u>\$10,927,889</u>

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：鄭斯聰



經理人：黃智楨



會計主管：吳幸穗



單位：新台幣千元

項 目	一一四年一月一日 至九月三十日	一一三年一月一日 至九月三十日
	金額	金額
營業活動之現金流量：		
稅前淨利	\$2,167,277	\$1,574,535
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用	4,048	3,987
攤銷費用	1,831	1,073
預期信用減損(利益)損失	(4,350)	-
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	(5,377)	-
利息收入	(10,024)	(6,126)
股利收入	(641)	(1,553)
利息費用	20,715	19,795
處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)損失	-	8
租賃修改利益	(3)	-
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
應收票據減少(增加)	1,065	3,644
應收帳款減少(增加)	223,679	370,611
其他應收款減少(增加)	6,506	(14,175)
存貨減少(增加)	458,908	(3,607,638)
預付款項減少(增加)	136,175	23,284
其他金融資產減少(增加)	811,883	(611,835)
其他流動資產減少(增加)	(34,996)	(7,548)
淨確定福利資產減少(增加)	(99)	(65)
取得合約之增額成本減少(增加)	119,092	(95,437)
合約負債增加(減少)	(737,795)	973,992
應付票據增加(減少)	(96,350)	(82,942)
應付帳款增加(減少)	155,053	66,626
其他應付款增加(減少)	(33,919)	5,696
負債準備增加(減少)	(1,418)	(1,260)
預收款項增加(減少)	(2,627)	1,720
其他流動負債增加(減少)	308,858	8,407
營運產生之現金流入(出)	3,487,491	(1,375,201)
收取之利息	10,024	6,126
收取之股利	641	1,553
支付之利息	(284,774)	(216,651)
退還(支付)之所得稅(含土地增值稅)	(573,459)	(155,115)
營業活動之淨現金流入(出)	2,639,923	(1,739,288)
投資活動之現金流量：		
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(22,459)	-
取得不動產、廠房及設備	(564)	(4,487)
取得無形資產	(305)	-
存出保證金減少(增加)	(56,154)	615
預付設備款增加	-	(1,296)
投資活動之淨現金流出	(79,482)	(5,168)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	1,371,124	926,707
應付短期票券增加	300,723	99,911
舉借長期借款	140,130	1,889,345
償還長期借款	(948,400)	(18,750)
存入保證金增加	62	-
租賃負債本金償還	(1,614)	(1,616)
發行公司債	1,297,355	-
發放現金股利	(688,144)	(1,091,984)
其他籌資活動	(3)	178
籌資活動之淨現金流入	1,471,233	1,803,791
本期現金及約當現金增加數	4,031,674	59,335
期初現金及約當現金餘額	935,773	1,114,378
期末現金及約當現金餘額	\$4,967,447	\$1,173,713

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：鄭斯聰

經理人：黃智楨

會計主管：吳幸穗

大華建設股份有限公司及子公司
合併財務報表附註
民國一一四年一月一日至九月三十日及
一一三年一月一日至九月三十日
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

一、 公司沿革

大華建設股份有限公司(以下稱「本公司」)設立於四十九年十二月，主要營業項目為委託營造廠商興建商業大樓、國民住宅出租、出售業務、特定專業區開發、室內裝潢業、房屋租售之介紹業務及有關事業之經營投資。本公司股票自民國八十四年起在台灣證券交易所上市，其註冊地及主要營運據點位於台北市內湖區成功路五段460號16樓。

二、 通過財務報告之日期及程序

本公司及子公司(以下簡稱本集團)民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日之合併財務報告業經董事會於民國一一四年十一月十二日通過發布。

三、 新發布及修訂準則及解釋之適用

1. 首次適用國際財務報導準則而產生之會計政策變動

本集團已採用金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)已認可且自民國一一四年一月一日以後開始之會計年度適用之國際財務報導準則、國際會計準則、國際財務報導解釋或解釋公告，新修正之首次適用對本集團並無重大影響。

2. 截至財務報告通過發布日為止，本集團尚未採用下列國際會計準則理事會已發布且金管會已認可之新發布、修訂及修正準則或解釋：

項次	新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
1	國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國112年1月1日
2	金融工具之分類與衡量之修正（國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正）	民國115年1月1日
3	國際財務報導準則之年度改善－第11冊	民國115年1月1日
4	涉及依賴自然電力之合約（國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正）	民國115年1月1日

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

(1) 國際財務報導準則第17號「保險合約」

此準則提供保險合約全面性之模型，含括所有會計相關部分(認列、衡量、表達及揭露原則)，準則之核心為一般模型，於此模型下，原始認列以履約現金流量及合約服務邊際兩者之合計數衡量保險合約群組；於每一報導期間結束日之帳面金額為剩餘保障負債及已發生理賠負債兩者之總和。

除一般模型外，並提供具直接參與特性合約之特定適用方法(變動收費法)；及短期合約之簡化法(保費分攤法)。

此準則於民國106年5月發布後，另於民國109年及110年發布修正，該等修正除於過渡條款中將生效日延後2年(亦即由原先民國110年1月1日延後至民國112年1月1日)並提供額外豁免外，並藉由簡化部分規定而降低採用此準則成本，以及修改部分規定使部分情況更易於解釋。此準則之生效將取代過渡準則(亦即國際財務報導準則第4號「保險合約」)

(2) 金融工具之分類與衡量之修正 (國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正)

此修正包括：

- (a) 釐清金融負債係於交割日除列，並對於交割日前使用電子支付結清之金融負債說明會計處理。
- (b) 對具環境、社會及治理(ESG)相關連結特性或其他類似或有特性之金融資產，釐清如何評估其現金流量特性。
- (c) 釐清無追索權資產及合約連結工具之處理。
- (d) 對於條款與或有特性相關(包括與ESG連結)之金融資產或負債，以及分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具，國際財務報導準則第7號要求額外揭露。

(3) 國際財務報導準則之年度改善—第11冊

(a) 國際財務報導準則第1號之修正

主要係對首次採用者適用此準則之避險會計之說明修正為與國際財務報導準則第9號一致。

(b) 國際財務報導準則第7號之修正

此修正係對除列利益或損失更新過時之交互索引。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

(c) 國際財務報導準則第7號施行指引之修正

此修正改善施行指引中之部分文字說明，包括前言、遞延公允價值及交易價格差異揭露，以及信用風險揭露。

(d) 國際財務報導準則第9號之修正

此修正新增交互索引以解決承租人租賃負債除列疑義，以及釐清交易價格。

(e) 國際財務報導準則第10號之修正

此修正消除準則中第B74段與第B73段間之不一致。

(f) 國際會計準則第7號之修正

此修正刪除準則中第37段提及之成本法。

(4) 涉及依賴自然電力之合約（國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正）

此修正包括：

(a) 釐清適用「本身使用」之規定。

(b) 當合約被用以作為避險工具時，允許適用避險會計。

(c) 增加附註揭露之規定，以幫助投資人了解該等合約對企業財務績效及現金流量之影響。

以上之新發布及修正準則自民國115年1月1日以後開始會計年度適用，本集團評估本集團除現正評估(3)之新公布或修正準則、或解釋之潛在影響，暫時無法合理估計前述準則或解釋對本集團之影響外，其餘新公布或修正準則、或解釋對本集團並無重大影響。

3. 截至財務報告通過發布日為止，本集團未採用下列國際會計準則理事會已發布但金管會尚未認可之新發布、修訂及修正準則或解釋：

項次	新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
1	國際財務報導準則第10號「合併財務報表」及國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之修正—投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入	待國際會計準則理事會決定
2	國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」	民國116年1月1日 (註)
3	揭露倡議—不具公共課責性之子公司：揭露(國際財務報導準則第19號)	民國116年1月1日

(註)金管會於民國114年9月25日發布我國於117年接軌國際財務報導準則第18號之新聞稿。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

- (1) 國際財務報導準則第10號「合併財務報表」及國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之修正—投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入

此計畫係為處理國際財務報導準則第10號「合併財務報表」與國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」間，有關以子公司作價投資關聯企業或合資而喪失控制之不一致。國際會計準則第28號規定投入非貨幣性資產以交換關聯企業或合資之權益時，應依順流交易之處理方式銷除所產生利益或損失之份額；國際財務報導準則第10號則規定應認列喪失對子公司之控制時之全數利益或損失。此修正限制國際會計準則第28號之前述規定，當構成國際財務報導準則第3號所定義為業務之資產出售或投入時，其所產生之利益或損失應全數認列。

此修正亦修改國際財務報導準則第10號使得投資者與其關聯企業或合資間，當出售或投入不構成國際財務報導準則第3號所定義業務之子公司時，其產生之利益或損失，僅就非屬投資者所享有份額之範圍認列。

- (2) 國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」

此準則將取代國際會計準則第1號「財務報表之表達」，主要改變如下：

- (a) 提升損益表之可比性

於損益表中將收益及費損分類至營業、投資、籌資、所得稅或停業單位等五個種類，其中前三個是新的分類，以改善損益表之結構，並要求所有企業提供新定義之小計（包括營業損益）。藉由提升損益表之結構及新定義之小計，能讓投資者於分析企業間之財務績效時能有一致之起點，並更容易對企業進行比較。

- (b) 增進管理績效衡量之透明度

要求企業揭露與損益表相關之企業特定指標（稱為管理階層績效衡量）之解釋。

- (c) 財務報表資訊有用之彙總

對決定財務資訊之位置係於主要財務報表或附註建立應用指引，此項改變預計提供更詳細及有用之資訊。要求企業提供更透明之營業費用資訊，以協助投資者尋找及了解其所使用之資訊。

- (3) 揭露倡議—不具公共課責性之子公司：揭露(國際財務報導準則第19號)

此新準則及其修正簡化不具公共課責性之子公司之揭露，並開放符合定義之子公司自行選擇適用此準則。

以上國際會計準則理事會已發布但金管會尚未認可之準則或解釋，其實際適用日期以金管會規定為準，本集團除現正評估(2)之新公布或修正準則、或解釋之潛在影響，暫時無法合理估計前述準則或解釋對本集團之影響外，其餘新公布或修正準則、或解釋對本集團並無重大影響。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

四、重大會計政策之彙總說明

1. 遵循聲明

本集團民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日之合併財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則暨經金管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。

2. 編製基礎

合併財務報表除以公允價值衡量之金融工具外，係以歷史成本為編製基礎。除另行註明者外，合併財務報表均以新台幣千元為單位。

3. 合併概況

合併財務報表編製原則

當本公司暴露於來自對被投資者之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過其對被投資者之權力有能力影響該等報酬時，控制即達成。特別是，本公司僅於具有下列三項控制要素時，本公司始控制被投資者：

- (1) 對被投資者之權力(亦即具有賦予其現時能力以主導攸關活動之既存權利)
- (2) 來自對被投資者之參與之變動報酬之暴險或權利，及
- (3) 使用其對被投資者之權力以影響投資者報酬金額之能力

當本公司直接或間接持有少於多數之被投資者表決權或類似權利時，本公司考量所有攸關事實及情況以評估其是否對被投資者具有權力，包括：

- (1) 與被投資者其他表決權持有人間之合約協議
- (2) 由其他合約協議所產生之權利
- (3) 表決權及潛在表決權

當事實及情況顯示三項控制要素中之一項或多項發生變動時，本公司即重評估是否仍控制被投資者。

子公司自收購日(即本公司取得控制之日)起，即全部編入合併報表中，直到喪失對子公司控制之日為止。子公司財務報表之會計期間及會計政策與母公司一致。所有集團內部帳戶餘額、交易、因集團內部交易所產生之未實現內部利得與損失及股利，係全數銷除。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

對子公司持股之變動，若未喪失對子公司之控制，則該股權變動係以權益交易處理。

子公司綜合損益總額係歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而產生虧損餘額亦然。

若本公司喪失對子公司之控制，則

- (1) 除列子公司之資產(包括商譽)和負債；
- (2) 除列任何非控制權益之帳面金額；
- (3) 認列取得對價之公允價值；
- (4) 認列所保留任何投資之公允價值；
- (5) 重分類母公司之前認列於其他綜合損益之項目金額為當期損益，或依其他國際財務報導準則之規定直接轉入保留盈餘；
- (6) 認列所產生之差額為當期損益。

合併財務報表編製主體如下：

投資公司名稱	子公司名稱	主要業務	所持股權百分比(%)		
			114.9.30	113.12.31	113.9.30
本公司	華建開發股份有限公司 (華建開發)	開發租售業	58.36%	58.36%	58.36%
本公司	華鑑營造股份有限公司 (華鑑營造)	營造業	100%	100%	100%

上述列入民國一一三年第三季合併財務報表之子公司中，部分子公司之財務報表未經會計師核閱，該等子公司民國一一三年九月三十日之資產總額為1,336,857千元，負債總額為798,643千元，民國一一三年七月一日至九月三十日及一一三年一月一日至九月三十日之綜合損益總額分別為(3,651)千元及(10,822)千元。

4. 除下列會計政策外，本集團民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日之合併財務報告所採用之會計政策與民國一一三年度合併財務報告相同，其他會計政策之彙總說明請參閱本集團民國一一三年度之合併財務報告：

(1) 退職後福利計畫

期中期間之退休金成本則採用前一年度結束日依精算決定之退休金成本率，以年初至當期末為基礎計算，並針對該結束日後之重大市場波動，及重大縮減、清償或其他一次性事項加以調整並予以揭露。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

(2) 所得稅

期中期間之所得稅費用，係以當年度預期總盈餘所適用之稅率予以應計及揭露，亦即將估計之年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前利益。對年度平均有效稅率之估計僅包含當期所得稅費用，遞延所得稅則與年度財務報導一致，依國際會計準則第12號「所得稅」之規定認列及衡量。當期中發生稅率變動時，則將稅率變動對遞延所得稅之影響一次認列於損益、其他綜合損益或直接認列於權益。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本集團民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日之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之主要來源與民國一一三年度合併財務報告相同，請參閱本集團民國一一三年度之合併財務報告。

六、重要會計項目之說明

1. 現金及約當現金

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
庫存現金及週轉金	\$2,070	\$2,040	\$1,540
支票存款及活期存款	4,965,377	933,733	1,172,173
合 計	<u>\$4,967,447</u>	<u>\$935,773</u>	<u>\$1,173,713</u>

2. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

項目	114.9.30	113.12.31	113.9.30
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資			
上市櫃股票	\$21,200	\$-	\$-
非上市櫃股票	1,690	2,262	\$2,110
合 計	<u>\$22,890</u>	<u>\$2,262</u>	<u>\$2,110</u>
流 動	\$-	\$-	\$-
非流動	22,890	2,262	2,110
合 計	<u>\$22,890</u>	<u>\$2,262</u>	<u>\$2,110</u>

本集團透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未有提供擔保之情況。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

3. 應收票據

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
應收票據－因營業而發生	\$6,434	\$7,499	\$6,746
應收票據－非因營業而發生	-	-	-
小計(總帳面金額)	6,434	7,499	6,746
減：備抵損失	-	-	-
合 計	\$6,434	\$7,499	\$6,746

本集團之應收票據未有提供擔保之情況。

本集團依國際財務報導準則第9號規定評估減損，備抵損失相關資訊，請詳附註六、19，與信用風險相關資訊請詳附註十二。

4. 應收帳款及應收帳款－關係人

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
應收帳款	\$25,938	\$249,617	\$15,038
減：備抵損失	-	(4,350)	-
小 計	25,938	245,267	15,038
應收帳款－關係人	-	-	-
減：備抵損失	-	-	-
小 計	-	-	-
合 計	\$25,938	\$245,267	\$15,038

本集團針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用減損損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊。本公司民國一一四年九月三十日、一一三年十二月三十一日及一一三年九月三十日備抵損失相關資訊請詳附註六、19，與信用風險相關資訊請詳附註十二。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

5. 其他應收款

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
其他應收款	\$18,773	\$25,279	\$30,423
減：備抵損失	(16,245)	(16,245)	(16,245)
合 計	<u>\$2,528</u>	<u>\$9,034</u>	<u>\$14,178</u>

於民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日備抵損失相關資訊詳附註六、19，信用風險相關資訊請詳附註十二。

6. 存貨

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
待售房地	\$270,909	\$268,116	\$457,733
營建用地及在建工程	24,843,762	25,106,975	24,106,477
容積用地	140,261	20,513	53,728
預付土地款	55,753	103,404	166,733
減：備抵存貨跌價損失	(378,470)	(378,470)	(378,470)
合 計	<u>\$24,932,215</u>	<u>\$25,120,538</u>	<u>\$24,406,201</u>

待售房地明細如下：

個案名稱	114.9.30	113.12.31	113.9.30
理想家A區	\$1,762	\$1,762	\$1,762
生活家A區	1,192	1,192	1,192
雅典王朝A區	456	456	456
雅典王朝B區	1,722	1,722	1,722
石潭段A案	63,527	63,527	63,527
新鼻段A案	19,667	76,646	101,466
樂捷段A案	-	-	213,998
沙鹿新站案	-	122,811	-
青溪段A案	-	-	73,610
青溪段B案	142,393	-	-
善捷段案	40,190	-	-
合 計	<u>\$270,909</u>	<u>\$268,116</u>	<u>\$457,733</u>

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

營建用地及在建工程明細如下：

個案名稱	114.9.30	113.12.31	113.9.30
樹林案	\$198,192	\$198,192	\$198,192
生活家B區	9,153	9,153	9,153
新店禾豐	632,155	632,155	632,155
福德段B案	423	423	423
新光路B案	2,217	2,217	2,217
懷生段	1,494,091	1,469,976	1,469,877
雲和街B案	1,712	1,712	1,712
文林北路案	494,890	494,890	494,890
新鼻段B案	1,311,535	1,045,893	975,980
樂捷段B案	961,024	765,262	668,389
樂捷段C案	1,201,189	1,150,627	1,158,099
青溪段B案	-	2,121,820	2,022,597
善捷段案	-	924,779	867,979
沙鹿新站段案	-	-	600,339
烏日新高鐵段案	8,937,438	7,820,220	7,312,908
慶安段案	1,259,721	1,048,411	946,199
三座屋段案	690,092	554,362	518,965
太原路案	1,253,403	1,253,400	1,252,889
富溪段案	351,839	338,750	336,128
一心段案	1,074,458	1,044,055	984,279
龍富段A案	477,628	468,177	467,200
龍富段B案	164,247	160,663	160,328
龍富段C案	1,538,163	1,538,163	1,537,630
龍椅段A案	249,503	243,901	241,362
龍椅段B案	389,927	209,944	-
龍椅段C案	157,630	-	-
鳳鳴段A案	1,993,132	1,609,830	1,246,587
合計	<u>\$24,843,762</u>	<u>\$25,106,975</u>	<u>\$24,106,477</u>

容積用地明細如下：

個案名稱	114.9.30	113.12.31	113.9.30
正英段案	\$261	\$261	\$261
樂捷段C案	-	18,991	1,314
懷生段	140,000	-	-
一心段案	-	1,261	52,153
合計	<u>\$140,261</u>	<u>\$20,513</u>	<u>\$53,728</u>

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

預付土地款明細如下：

個案名稱	114.9.30	113.12.31	113.9.30
懷生段	\$55,753	\$-	\$-
龍椅段B案	-	53,404	62,373
龍椅段C案	-	50,000	-
鳳鳴段案	-	-	104,360
合 計	<u>\$55,753</u>	<u>\$103,404</u>	<u>\$166,733</u>

營建用地及在建工程民國一一四年及一一三年七月一日至九月三十日暨一一四年及一一三年一月一日至九月三十日利息資本化金額分別為96,245千元、71,524千元、270,585千元及198,637千元，資本化利率分別為3.14%、2.75%、2.92%及2.69%。

存貨提供抵押擔保情形請詳附註八說明。

當期認列之存貨相關費損：

	114.7.1~ 114.9.30	113.7.1~ 113.9.30	114.1.1~ 114.9.30	113.1.1~ 113.9.30
已出售存貨成本	\$1,574,996	\$1,192,508	\$3,647,461	\$2,651,663
存貨跌價損失	-	-	-	-
合 計	<u>\$1,574,996</u>	<u>\$1,192,508</u>	<u>\$3,647,461</u>	<u>\$2,651,663</u>

取得合約之增額成本：

本集團於預售房屋時為取得客戶合約所產生之成本為合約之增額成本，該合約增額成本於房屋實際交屋完成點交之時完成合約之履約義務，攤銷該合約增額成本。

7. 其他金融資產

項 目	114.9.30	113.12.31	113.9.30
銀行存款-備償戶	\$9,977	\$29,331	\$9,937
銀行存款-信託專戶	933,681	1,726,210	1,268,409
合計	<u>\$943,658</u>	<u>\$1,755,541</u>	<u>\$1,278,346</u>
流 動	\$943,658	\$1,755,541	\$1,278,346
非流動	-	-	-
合 計	<u>\$943,658</u>	<u>\$1,755,541</u>	<u>\$1,278,346</u>

本集團其他金融資產主係預售房地之信託專戶銀行存款及借款之備償戶存款，提供質押情形，請詳附註八之說明。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

8. 不動產、廠房及設備

	土地	房屋及建築	運輸設備	辦公設備	租賃改良物	其他	合計
成本							
114.1.1餘額	\$94,331	\$40,025	\$3,842	\$12,846	\$1,851	\$370	\$153,265
增添	-	105	-	459	-	-	564
處分及報廢	-	-	-	(57)	-	-	(57)
移轉	-	-	-	(755)	-	-	(755)
114.9.30餘額	<u>\$94,331</u>	<u>\$40,130</u>	<u>\$3,842</u>	<u>\$12,493</u>	<u>\$1,851</u>	<u>\$370</u>	<u>\$153,017</u>
113.1.1餘額	\$94,331	\$38,925	\$2,257	\$10,751	\$1,851	\$370	\$148,485
增添	-	798	1,585	2,104	-	-	4,487
處分及報廢	-	-	-	(52)	-	-	(52)
移轉	-	-	-	(272)	-	-	(272)
113.9.30餘額	<u>\$94,331</u>	<u>\$39,723</u>	<u>\$3,842</u>	<u>\$12,531</u>	<u>\$1,851</u>	<u>\$370</u>	<u>\$152,648</u>
折舊及減損損失							
114.1.1餘額	\$-	\$22,903	\$1,451	\$9,081	\$1,851	\$270	\$35,556
本期折舊	-	862	330	1,280	-	17	2,489
處分及報廢	-	-	-	(57)	-	-	(57)
移轉	-	-	-	(755)	-	-	(755)
114.9.30餘額	<u>\$-</u>	<u>\$23,765</u>	<u>\$1,781</u>	<u>\$9,549</u>	<u>\$1,851</u>	<u>\$287</u>	<u>\$37,233</u>
113.1.1餘額	\$-	\$21,845	\$1,104	\$8,053	\$1,593	\$248	\$32,843
本期折舊	-	787	238	1,126	258	17	2,426
處分及報廢	-	-	-	(44)	-	-	(44)
移轉	-	-	-	(272)	-	-	(272)
113.9.30餘額	<u>\$-</u>	<u>\$22,632</u>	<u>\$1,342</u>	<u>\$8,863</u>	<u>\$1,851</u>	<u>\$265</u>	<u>\$34,953</u>
帳面金額							
114.9.30	<u>\$94,331</u>	<u>\$16,365</u>	<u>\$2,061</u>	<u>\$2,944</u>	<u>\$-</u>	<u>\$83</u>	<u>\$115,784</u>
113.12.31	<u>\$94,331</u>	<u>\$17,122</u>	<u>\$2,391</u>	<u>\$3,765</u>	<u>\$-</u>	<u>\$100</u>	<u>\$117,709</u>
113.9.30	<u>\$94,331</u>	<u>\$17,091</u>	<u>\$2,500</u>	<u>\$3,668</u>	<u>\$-</u>	<u>\$105</u>	<u>\$117,695</u>

不動產、廠房及設備提供擔保情形，請詳附註八。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

9. 無形資產

	電腦軟體	商譽	合計
成本：			
114.1.1	\$2,208	\$11,410	\$13,618
增添	305	-	305
114.9.30	<u>\$2,513</u>	<u>\$11,410</u>	<u>\$13,923</u>
113.1.1	\$-	\$11,410	\$11,410
增添	-	-	-
113.9.30	<u>\$-</u>	<u>\$11,410</u>	<u>\$11,410</u>
攤銷及減損：			
114.1.1	\$-	\$-	\$-
攤銷	358	-	358
114.9.30	<u>\$358</u>	<u>\$-</u>	<u>\$358</u>
113.1.1	\$-	\$-	\$-
攤銷	-	-	-
113.9.30	<u>\$-</u>	<u>\$-</u>	<u>\$-</u>
淨帳面金額：			
114.9.30	<u>\$2,155</u>	<u>\$11,410</u>	<u>\$13,565</u>
113.12.31	<u>\$2,208</u>	<u>\$11,410</u>	<u>\$13,618</u>
113.9.30	<u>\$-</u>	<u>\$11,410</u>	<u>\$11,410</u>

商譽係本公司於民國一一〇年二月取得子公司華鑑營造股份有限公司而產生。該子公司為本集團持股100%之專屬營造廠商，所有建案均委由其施作，並由本公司對外銷售，故本集團（含商譽）認定為單一現金產生單位。經依相關準則進行評估，截至目前並無減損跡象。

10. 短期借款

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
無擔保銀行借款信用	\$2,326,083	\$1,792,123	\$1,377,250
擔保銀行借款	4,669,692	3,832,528	3,665,233
合 計	<u>\$6,995,775</u>	<u>\$5,624,651</u>	<u>\$5,042,483</u>
利率區間	<u>2.49%~3.25%</u>	<u>2.49%~3.15%</u>	<u>2.49%~3.15%</u>

擔保銀行借款係以部分存貨或不動產、廠房及設備等提供擔保，擔保情形請詳附註八。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

11. 應付短期票券

	承兌機構	114.9.30	113.12.31	113.9.30
應付短期票券	兆豐票券	\$100,000	\$100,000	\$100,000
應付短期票券	國票票券	301,400	100,000	100,000
應付短期票券	台票票券	100,000	-	-
減：應付短期票券折價		(899)	(222)	(150)
合 計		<u>\$500,501</u>	<u>\$199,778</u>	<u>\$199,850</u>
利率區間		<u>1.64%~2.86%</u>	<u>2.00%~2.33%</u>	<u>2.00%~2.28%</u>

應付短期票券係以部分存貨提供擔保，擔保情形請詳附註八。

12. 透過損益按公允價值衡量之金融負債

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
持有供交易：			
嵌入式衍生金融工具	<u>\$6,580</u>	<u>\$-</u>	<u>\$-</u>
流動	\$-	\$-	\$-
非流動	6,580	-	-
合 計	<u>\$6,580</u>	<u>\$-</u>	<u>\$-</u>

上述嵌入式衍生金融工具係因本公司發行公司債所衍生，相關細節請參閱應付公司債之附註說明。

13. 應付公司債

應付國內轉換公司債

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
負債要素：			
應付國內轉換公司債面額	\$1,300,000	\$-	\$-
應付國內轉換公司債折價	(91,475)	-	-
淨 額	<u>\$1,208,525</u>	<u>\$-</u>	<u>\$-</u>
嵌入式衍生金融工具	<u>\$6,580</u>	<u>\$-</u>	<u>\$-</u>
權益要素	<u>\$84,862</u>	<u>\$-</u>	<u>\$-</u>

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

- (1) 本公司於民國一一四年六月二十三日發行第三次票面利率為0%之國內無擔保轉換公司債，此轉換公司債經依照合約條款分析，組成要素包括：主債、嵌入式衍生金融工具(發行人可贖回之選擇權及持有人要求發行人贖回之選擇權)及權益要素(持有人可要求轉換為發行人普通股之選擇權)，主要發行條款如下：

A.發行總額：新台幣500,000千元

B.發行期間：民國一一四年六月二十三日至民國一一七年六月二十三日

C.重要贖回條款：

- (a) 本轉換公司債發行日後滿三個月之翌日(民國一一四年九月二十四日)起至發行期間屆滿前四十日(民國一一七年五月十四日)止，若本公司普通股收盤價連續三十個營業日超過當時轉換價格達30%(含)時，本公司得於其後三十個營業日內，通知債券持有人，贖回價格訂為本轉換公司債面額，以現金收回其全部債券。
- (b) 本轉換公司債發行日後滿三個月之翌日(民國一一四年九月二十四日)起至發行期間屆滿前四十日(民國一一七年五月十四日)止，若流通在外之本公司債金額低於原發行總額10%時，本公司得將本公司債按債券面額價格全數贖回。
- (c) 若本公司執行收回請求，債券持有人請求轉換之最後期限為本轉換公司債終止櫃檯買賣日後第二個營業日。
- (d) 若債券持有人於「債券收回通知書」所載債券基準日前，未以書面回覆本公司股務代理機構者，本公司於債券收回基準日後七個營業日內，將其所持有之本轉換公司債依債券面額以現金收回。
- (e) 本轉換公司債以發行日後滿二年之日為債券持有人提前賣回本轉換公司債之賣回基準日。債券持有人得於賣回基準日之前四十日內要求本公司依債券面額加計利息補償金，將其所持有之本轉換公司債以現金贖回。

D.轉換辦法：

- (a) 轉換標的：本公司普通股。
- (b) 轉換期間：債券持有人得於民國一一四年九月二十四日起至民國一一七年六月二十三日止，請求轉換為本公司普通股，以代替本公司之現金償付。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

(c)轉換價格及其調整：轉換價格於發行時訂為每股新臺幣34.7元，遇有本公司普通股股份發生符合發行條款規定之調整轉換價格事項時，轉換價格依發行條款規定公式調整之。民國一一四年九月三十日之轉換價格為每股新臺幣33.1元。

(d) 到期日贖回：本公司債到期尚未結清時，將按面額贖回。

E.截至民國一一四年九月三十日止，已發行之第三次可轉換公司債未有轉換之情形。

(2) 本公司於民國一一四年六月三十日發行第四次票面利率為0%之國內無擔保轉換公司債，此轉換公司債經依照合約條款分析，組成要素包括：主債、嵌入式衍生金融工具(發行人可贖回之選擇權及持有人要求發行人贖回之選擇權)及權益要素(持有人可要求轉換為發行人普通股之選擇權)，主要發行條款如下：

A.發行總額：新台幣800,000千元

B.發行期間：民國一一四年六月三十日至民國一一七年六月三十日

C.重要贖回條款：

- (a) 本轉換公司債發行日後滿三個月之翌日(民國一一四年十月一日)起至發行期間屆滿前四十日(民國一一七年五月二十一日)止，若本公司普通股收盤價連續三十個營業日超過當時轉換價格達30%(含)時，本公司得於其後三十個營業日內，通知債券持有人，贖回價格訂為本轉換公司債面額，以現金收回其全部債券。
- (b) 本轉換公司債發行日後滿三個月之翌日(民國一一四年十月一日)起至發行期間屆滿前四十日(民國一一七年五月二十一日)止，若流通在外之本公司債金額低於原發行總額10%時，本公司得將本公司債按債券面額價格全數贖回。
- (c) 若本公司執行收回請求，債券持有人請求轉換之最後期限為本轉換公司債終止櫃檯買賣日後第二個營業日。
- (d) 若債券持有人於「債券收回通知書」所載債券基準日前，未以書面回覆本公司股務代理機構者，本公司於債券收回基準日後七個營業日內，將其所持有之本轉換公司債依債券面額以現金收回。
- (e) 本轉換公司債以發行日後滿二年之日為債券持有人提前賣回本轉換公司債之賣回基準日。債券持有人得於賣回基準日之前四十日內要求本公司依債券面額加計利息補償金，將其所持有之本轉換公司債以現金贖回。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

D.轉換辦法：

- (a) 轉換標的：本公司普通股。
- (b) 轉換期間：債券持有人得於民國一一四年十月一日起至民國一一七年六月三十日止，請求轉換為本公司普通股，以代替本公司之現金償付。
- (c) 轉換價格及其調整：轉換價格於發行時訂為每股新臺幣32.5元，遇有本公司普通股股份發生符合發行條款規定之調整轉換價格事項時，轉換價格依發行條款規定公式調整之。民國一一四年九月三十日之轉換價格為每股新臺幣31元。
- (d) 到期日贖回：本公司債到期尚未結清時，將按面額贖回。

E.截至民國一一四年九月三十日止，已發行之第四次可轉換公司債未有轉換之情形。

14. 長期借款

民國一一四年九月三十日、一一三年十二月三十一日及一一三年九月三十日長期借款明細如下：

借款性質	114.9.30	利率(%)	償還期間及辦法
長期擔保借款	\$6,815,400	2.56%~3.50%	自一一〇年五月至一一八年八月，到期還款。
減：一營業週期內到期	(5,757,880)		
合 計	<u>\$1,057,520</u>		

借款性質	113.12.31	利率(%)	償還期間及辦法
長期擔保借款	\$7,268,670	2.56%~3.50%	自一一〇年五月至一一八年八月，到期還款。
長期無擔保借款	355,000		
減：一營業週期內到期	(4,971,780)		
合 計	<u>\$2,651,890</u>		

借款性質	113.9.30	利率(%)	償還期間及辦法
長期擔保借款	\$7,590,530	2.56%~3.5%	自一一〇年五月至一一七年十二月，到期還款。
減：一營業週期內到期	(4,469,550)		
合 計	<u>\$3,120,980</u>		

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

本集團截至民國一一四年九月三十日、一一三年十二月三十一日及一一三年九月三十日止，尚未使用之總借款額度分別約為4,391,405千元、5,751,159千元及6,047,466千元。

擔保借款係以部分土地及建築物設定抵押權，擔保情形請詳附註八。

15. 退職後福利計畫

確定提撥計畫

本集團民國一一四年及一一三年七月一日至九月三十日認列確定提撥計畫之費用金額分別為1,062千元及948千元；民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日認列確定提撥計畫之費用金額分別為2,485千元及2,096千元。

確定福利計畫

本集團民國一一四年及一一三年七月一日至九月三十日認列確定福利計畫之費用金額分別為(34)千元及(22)千元；民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日認列確定福利計畫之費用金額分別為(100)千元及(65)千元。

16. 負債準備

	員工福利 負債準備
114.1.1	\$1,418
當期新增	-
當期使用	(1,418)
114.9.30	\$-
113.1.1	\$1,260
當期新增	-
當期使用	(1,260)
113.9.30	\$-
流 動－114.9.30	\$-
非流動－114.9.30	-
114.9.30	\$-
流 動－113.9.30	\$-
非流動－113.9.30	-
113.9.30	\$-

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

員工福利負債準備

此負債準備係依歷史經驗、管理階層的判斷及其他已知要素，於年底計算並估列員工之未休假獎金，並於次一年度給付。

17. 權益

(1) 普通股

截至民國一一四年九月三十日、一一三年十二月三十一日及一一三年九月三十日止，本公司額定股本皆為12,000,000千元，實收股本皆為8,399,880千元，每股面額10元，皆為839,988千股。每股享有一表決權及收取股利之權利。

(2) 資本公積

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
發行溢價	\$911,909	\$1,247,904	\$1,247,904
歸入權	1	1	1
認股權-因發行可轉換公司	84,862	-	-
債認列權益組成項目			
現金股利五年未領	1,123	1,126	1,126
採用權益法認列關聯企業	8,587	8,587	8,587
及合資之變動數			
合 計	<u>\$1,006,482</u>	<u>\$1,257,618</u>	<u>\$1,257,618</u>

依法令規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，公司無虧損時，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得產生之資本公積，每年得以實收資本之一定比率為限撥充資本，前述資本公積亦得按股東原有股份之比例以現金分配。

(3) 盈餘分派及股利政策

依本公司於民國一一四年六月二十六日所修改之章程規定，本公司盈餘分派或虧損撥補得於每季終了後為之，並依下列順序分派之：

- A. 提繳稅捐。
- B. 彌補虧損。
- C. 提存百分之十為法定盈餘公積。
- D. 其他依法令規定或依主管機關命令提列或迴轉特別盈餘公積。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

E. 其餘以現金發放者，由董事會決議；以發行新股為之者，提報股東會決議。

本公司會計年度(加計前期)如有盈餘，經前述A~D後如尚有盈餘，由董事會依每年可供分配盈餘提撥1%~100%之可分配股東紅利，擬具分派案，提報股東會，其中現金股利應不低於股東紅利總額10%，然可分配盈餘低於本公司實收資本額5%時，得不予分配。

依公司法規定，法定盈餘公積應提撥至其總額已達實收資本額為止。法定盈餘公積得彌補虧損。公司無虧損時，得以法定盈餘公積超過實收資本額百分之二十五之部分按股東原有股份之比例發放新股或現金。

本公司於分派可分配盈餘時，依法令規定就首次採用國際財務報導準則時已提列特別盈餘公積之餘額與其他權益減項淨額之差額補提列特別盈餘公積。嗣後其他權益減項淨額有迴轉時，得就其他權益減項淨額迴轉部分，迴轉特別盈餘公積分派盈餘。

本公司依金管會於民國一一〇年三月三十一日發布之金管證發字第1090150022號函令規定，就首次採用國際財務報導準則時，帳列未實現重估增值及累積換算調整數(利益)於轉換日因選擇採用國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目而轉入保留盈餘部分，提列特別盈餘公積。嗣後本公司因使用、處分或重分類相關資產時，得就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘。

本公司於民國一一四年八月十二日、民國一一四年五月十二日及民國一一四年三月二十六日之董事會，決議民國一一四年第二季、民國一一四年第一季及民國一一三年第四季盈餘指撥分配案及每股股利，列示如下：

	盈餘指撥及分配案	每股股利(元)
	一一四年第二季	一一四年第二季
法定盈餘公積	\$103,432	\$-
特別盈餘公積	179	-
普通股現金股利	923,987(註)	1.1

	盈餘指撥及分配案	每股股利(元)
	一一四年第一季	一一四年第一季
法定盈餘公積	\$1,879	\$-
普通股現金股利	-	-

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

	盈餘指撥及分配案	每股股利(元)
	一一三年第四季	一一三年第四季
法定盈餘公積	\$38,997	\$-
普通股現金股利	352,149	0.41923168

(註:截至民國一一四年九月三十日止，因該筆現金股利尚未支付，故本公司將其列示於流動負債－其他應付款項項下。)

本公司於民國一一三年六月二十五日經股東常會承認通過之盈餘分配案，列示如下：

	112年度
法定盈餘公積	\$51,126
普通股現金股利：	
上半年度分配	\$-
下半年度分配	453,594

本公司自民國一一三年起股利發放變更為每季發放，於民國一一四年六月二十六日經股東常會承認通過之盈餘分配案，列示如下：

	113年度
法定盈餘公積	\$162,948
普通股現金股利：	
第一季分配	\$167,997
第二季分配	470,393
第三季分配	483,706
第四季分配	352,149

本公司於民國一一四年六月二十六日經股東常會承認通過以超過票面金額發行股票所得溢價之資本公積中提撥新台幣335,995千元配發現金，每股配發0.4元，由董事長另訂配發基準日、發放日及其他相關事宜。

有關員工酬勞及董監酬勞估列基礎及認列金額之相關資訊請詳附註六、21。

(4) 非控制權益

	114.1.1~ 114.9.30	113.1.1 113.9.30
期初餘額	\$225,810	\$232,870
歸屬於非控制權益之本期淨利(損)	(4,713)	(4,515)
期末餘額	\$221,097	\$228,355

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

18. 營業收入

	114.7.1~ 114.9.30	113.7.1~ 113.9.30
客戶合約之收入		
房屋銷售收入	\$1,349,125	\$872,295
土地銷售收入	1,208,001	1,125,920
房地銷售	2,557,126	1,998,215
租金收入	2,718	2,192
合 計	<u>\$2,559,844</u>	<u>\$2,000,407</u>
	114.1.1~ 114.9.30	113.1.1~ 113.9.30
客戶合約之收入		
房屋銷售收入	\$2,912,561	\$2,032,695
土地銷售收入	3,278,112	2,518,830
房地銷售	6,190,673	4,551,525
租金收入	7,768	6,602
合 計	<u>\$6,198,441</u>	<u>\$4,558,127</u>

本集團民國一一四年及一一三年七月一日至九月三十日暨一一四年及一一三年一月一日至九月三十日與客戶合約之收入相關資訊如下：

(1) 收入細分

民國一一四年七月一日至九月三十日

	大華建設	華建開發	華鑑營造	合計
房地銷售	\$2,557,126	\$-	\$-	\$2,557,126
租金收入	615	2,103	-	2,718
合 計	<u>\$2,557,741</u>	<u>\$2,103</u>	<u>\$-</u>	<u>\$2,559,844</u>
收入認列時點：				
於某一時點	\$2,557,126	\$-	\$-	\$2,557,126
隨時間逐步滿足	615	2,103	-	2,718
合 計	<u>\$2,557,741</u>	<u>\$2,103</u>	<u>\$-</u>	<u>\$2,559,844</u>

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

民國一一三年七月一日至九月三十日

	大華建設	華建開發	華鑑營造	合計
房地銷售	\$1,998,215	\$-	\$-	\$1,998,215
租金收入	31	2,161	-	2,192
合 計	<u>\$1,998,246</u>	<u>\$2,161</u>	<u>\$-</u>	<u>\$2,000,407</u>

收入認列時點：

於某一時點	\$1,998,215	\$-	\$-	\$1,998,215
隨時間逐步滿足	31	2,161	-	2,192
合 計	<u>\$1,998,246</u>	<u>\$2,161</u>	<u>\$-</u>	<u>\$2,000,407</u>

民國一一四年一月一日至九月三十日

	大華建設	華建開發	華鑑營造	合計
房地銷售	\$6,190,673	\$-	\$-	\$6,190,673
租金收入	1,372	6,396	-	7,768
合 計	<u>\$6,192,045</u>	<u>\$6,396</u>	<u>\$-</u>	<u>\$6,198,441</u>

收入認列時點：

於某一時點	\$6,190,673	\$-	\$-	\$6,190,673
隨時間逐步滿足	1,372	6,396	-	7,768
合 計	<u>\$6,192,045</u>	<u>\$6,396</u>	<u>\$-</u>	<u>\$6,198,441</u>

民國一一三年一月一日至九月三十日

	大華建設	華建開發	華鑑營造	合計
房地銷售	\$4,551,525	\$-	\$-	\$4,551,525
租金收入	94	6,508	-	6,602
合 計	<u>\$4,551,619</u>	<u>\$6,508</u>	<u>\$-</u>	<u>\$4,558,127</u>

收入認列時點：

於某一時點	\$4,551,525	\$-	\$-	\$4,551,525
隨時間逐步滿足	94	6,508	-	6,602
合 計	<u>\$4,551,619</u>	<u>\$6,508</u>	<u>\$-</u>	<u>\$4,558,127</u>

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

(2) 合約餘額

合約負債—流動

	114.9.30	113.12.31	113.9.30	113.1.1
銷售房地	<u>\$2,801,851</u>	<u>\$3,539,646</u>	<u>\$3,117,836</u>	<u>\$2,143,844</u>

本集團民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日合約負債餘額重大變動之說明如下：

	114.1.1~ 114.9.30	113.1.1~ 113.9.30
期初餘額本期轉列收入	\$(881,346)	\$(775,743)
本期預收款增加(扣除本期發生並轉列收入)	143,551	1,751,845
解約退款	-	(2,110)
合 計	<u>\$(737,795)</u>	<u>\$973,992</u>

(3) 自取得或履行客戶合約之成本中所認列之資產

取得合約之增額成本

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
銷售房地	<u>\$391,538</u>	<u>\$510,630</u>	<u>\$556,228</u>

19. 預期信用減損損失(利益)

	114.7.1~ 114.9.30	113.7.1~ 113.9.30
營業費用—預期信用減損損失(利益)		
應收票據	\$-	\$-
應收帳款	-	-
小 計	-	-
營業外收入及支出—預期信用減損損失(利益)		
其他應收款	-	-
合 計	<u>\$-</u>	<u>\$-</u>

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

	114.1.1~ 114.9.30	113.1.1~ 113.9.30
營業費用－預期信用減損損失(利益)		
應收票據	\$-	\$-
應收帳款	(4,350)	-
小計	(4,350)	-
營業外收入及支出－預期信用減損損失(利益)		
其他應收款	-	-
合 計	\$(4,350)	\$-

與信用風險相關資訊請詳附註十二。

本集團之應收款項(包含應收票據及應收帳款)皆採存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失，於民國一一四年九月三十日及民國一一三年九月三十日評估備抵損失金額之相關說明如下：

- (1) 應收款項考量交易對手信用等級、區域及產業等因素，並採用準備矩陣衡量備抵損失，因集團內個體損失率區間約當，故不區分群組，相關資訊如下：

114.9.30

	未逾期	逾期天數				
		90天內	91-180天	181-365天	超過365天	合 計
總帳面金額	\$32,289	\$-	\$-	\$73	\$10	\$32,372
損失率	-%	-%	-%	-%	100%	
存續期間預期						
信用損失	-	-	-	-	-	-
小 計	\$32,289	\$-	\$-	\$73	\$10	\$32,372

113.12.31

	未逾期	逾期天數				
		90天內	91-180天	181-365天	超過365天	合 計
總帳面金額	\$252,714	\$42	\$10	\$-	\$4,350	\$257,116
損失率	-%	-%	-%	-%	100%	
存續期間預期						
信用損失	-	-	-	-	(4,350)	(4,350)
小 計	\$252,714	\$42	\$10	\$-	\$-	\$252,766

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

113.9.30

	未逾期	逾期天數				合 計
		90天內	91-180天	181-365天	超過365天	
總帳面金額	\$21,784	\$-	\$-	\$-	\$-	\$21,784
損失率	-%	-%	-%	-%	-%	
存續期間預期						
信用損失	-	-	-	-	-	-
小 計	\$21,784	\$-	\$-	\$-	\$-	\$21,784

本集團民國一一四年及一一三年第三季之其他應收款、應收票據及應收帳款之備抵損失變動資訊如下：

	其他應收款	應收票據	應收帳款
114.1.1	\$16,245	\$-	\$4,350
增加(迴轉)金額	-	-	(4,350)
114.9.30	\$16,245	\$	\$-
113.1.1	\$16,245	\$-	\$-
增加(迴轉)金額	-	-	-
113.9.30	\$16,245	\$-	\$-

20. 租賃

(1) 本集團為承租人

本集團承租多項不同之資產，包括不動產(房屋及建築)，各個合約之租賃期間介於1年至5年間，除部分租賃之資產不得轉租、出借、頂讓或以其他變相方法由他人使用資產外，未有加諸其他限制。

租賃對本集團財務狀況、財務績效及現金流量之影響說明如下：

A. 資產負債表認列之金額

(a) 使用權資產

使用權資產之帳面金額

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
房屋及建築	3,117	\$4,594	\$5,353
辦公設備	234	242	-
合計	\$3,351	\$4,836	\$5,353

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

本集團民國一一四年及一一三年第三季對使用權資產增添分別為267千元及6,197千元。

(b) 租賃負債

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
租賃負債	\$3,400	\$4,865	\$5,369
流動	\$3,400	\$4,865	\$5,369
非流動	-	-	-

本集團民國一一四年及一一三年第三季租賃負債之利息費用請詳附註六、22(4)財務成本；租賃負債之到期分析請詳附註十二、5流動性風險管理。

B. 綜合損益表認列之金額

使用權資產之折舊

	114.7.1~ 114.9.30	113.7.1~ 113.9.30	114.1.1~ 114.9.30	113.1.1~ 113.9.30
房屋及建築	\$492	\$516	\$1,477	\$1,561
辦公設備	34	-	82	-
合計	\$526	\$516	\$1,559	\$1,561

C. 承租人與租賃活動相關之收益及費損

	114.7.1~ 114.9.30	113.7.1~ 113.9.30	114.1.1~ 114.9.30	113.1.1~ 113.9.30
短期租賃之費用	\$190	\$234	\$538	\$496
低價值資產租賃之費用(不包括短期租賃之低價值資產租賃之費用)	255	418	862	915

D. 承租人與租賃活動相關之現金流出

本集團於民國一一四年及一一三年七月一日至九月三十日與民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日租賃之現金流出總額分別為990千元、1,188千元、3,015千元及3,027千元。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

(2) 本集團為出租人

本集團對自有之不動產、廠房及設備(房屋及建築)相關揭露請詳附註六、8，合約簽訂租賃合約，租賃期間介於1年至5年間。自有之不動產、廠房及設備由於未移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，分類為營業租賃。

	114.7.1~ 114.9.30	113.7.1~ 113.9.30	114.1.1~ 114.9.30	113.1.1~ 113.9.30
營業租賃認列之租賃收益				
固定租賃給付之相關收益	\$2,718	\$2,192	\$7,768	\$6,602

本集團對屬於營業租賃出租之不動產、廠房及設備(房屋及建築)適用國際會計準則第16號相關之揭露請詳附註六、8。本集團簽訂營業租賃合約，民國一一四年九月三十日將收取之未折現之租賃給付及剩餘年度之總金額如下：

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
不超過一年	\$8,397	\$6,803	\$6,520
超過一年但不超過二年	3,743	1,760	402
超過二年但不超過三年	3,657	-	43
超過三年但不超過四年	-	-	-
超過四年但不超過五年	-	-	-
超過五年	-	-	-
合 計	\$15,797	\$8,563	\$6,965

21. 員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總表如下：

功能別 性質別	114.7.1~9.30			113.7.1~9.30		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計
員工福利費用						
薪資費用	\$13,852	\$25,605	\$39,457	\$13,636	\$13,545	\$27,181
勞健保費用	-	2,192	2,192	-	2,046	2,046
退休金費用	-	1,028	1,028	-	926	926
其他員工福利費用	2,123	2,367	4,490	2,287	2,279	4,566
折舊費用	107	1,257	1,364	131	1,137	1,268
攤銷費用	177	288	465	75	86	161

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

功能別 性質別	114.1.1~9.30			113.1.1~9.30		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計
員工福利費用						
薪資費用	\$36,244	\$54,702	\$90,946	\$31,354	\$36,510	\$67,864
勞健保費用	-	5,013	5,013	-	4,812	4,812
退休金費用	-	2,385	2,385	-	2,031	2,031
其他員工福利費用	4,811	4,570	9,381	5,103	4,278	9,381
折舊費用	359	3,689	4,048	347	3,640	3,987
攤銷費用	940	891	1,831	858	215	1,073

本公司章程規定年度如有獲利，應依法提撥不低於0.5%為員工酬勞，其中獲利不低於0.1%應為基層員工分配酬勞，及不高於2%為董事酬勞。但尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前述員工酬勞及基層員工酬勞得以股票或現金為之，其給付對象得包括符合董事會或其授權之人所訂條件之從屬公司員工，至董事酬勞僅得以現金發放，應由董事會特別決議行之，並報告股東會。有關董事會通過之員工酬勞及董事酬勞相關資訊，請至臺灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

本公司民國一一四年前三季依獲利狀況，分別以21,929千元及1,499千元估列員工酬勞及董事酬勞。民國一一三年前三季依獲利狀況，分別以7,942千元及1,499千元估列員工酬勞及董事酬勞。

22. 營業外收入及支出

(1) 其他收入

	114.7.1~ 114.9.30	113.7.1~ 113.9.30	114.1.1~ 114.9.30	113.1.1~ 113.9.30
更名手續費收入	\$145	\$322	\$356	\$971
股利收入	-	-	641	1,553
違約金收入	4,827	-	4,827	-
其他	118	246	184	2,130
合計	\$5,090	\$568	\$6,008	\$4,654

(2) 利息收入

	114.7.1~ 114.9.30	113.7.1~ 113.9.30	114.1.1~ 114.9.30	113.1.1~ 113.9.30
銀行存款利息	\$451	\$99	\$10,022	\$6,126
其他利息收入	-	-	2	-
合計	\$451	\$99	\$10,024	\$6,126

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

(3) 其他利益及損失

	114.7.1~ 114.9.30	113.7.1~ 113.9.30	114.1.1~ 114.9.30	113.1.1~ 113.9.30
淨外幣兌換損益	\$41	\$(23)	\$(49)	\$(20)
其他損失(訴訟和解金)	-	-	(4,000)	-
租賃修改利益	3	-	3	-
處分不動產、廠房及設備損失	-	-	-	(8)
透過損益按公允價值衡量之金融負債利益	5,377	-	5,377	-
合計	<u>\$5,421</u>	<u>\$(23)</u>	<u>\$1,331</u>	<u>\$(28)</u>

(4) 財務成本

	114.7.1~ 114.9.30	113.7.1~ 113.9.30	114.1.1~ 114.9.30	113.1.1~ 113.9.30
銀行借款利息	\$95,325	\$78,388	\$283,195	\$218,356
減:利息資本化	(96,245)	(71,524)	(270,585)	(198,637)
應付公司債之利息	7,990	-	7,990	-
租賃負債之利息	22	35	77	49
押金設算利息	2	-	38	27
合計	<u>\$7,094</u>	<u>\$6,899</u>	<u>\$20,715</u>	<u>\$19,795</u>

23. 其他綜合損益組成部分

民國一一四年七月一日至九月三十日其他綜合損益組成部分如下：

	當期 當期產生	其他 重分類調整	其他 綜合損益	所得稅利益 (費用)	稅後金額
不重分類至損益之項目：					
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	<u>\$(1,280)</u>	<u>\$-</u>	<u>\$(1,280)</u>	<u>\$-</u>	<u>\$(1,280)</u>

民國一一三年七月一日至九月三十日其他綜合損益組成部分如下：

	當期 當期產生	其他 重分類調整	其他 綜合損益	所得稅利益 (費用)	稅後金額
不重分類至損益之項目：					
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	<u>\$(240)</u>	<u>\$-</u>	<u>\$(240)</u>	<u>\$-</u>	<u>\$(240)</u>

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

民國一一四年一月一日至九月三十日其他綜合損益組成部分如下：

	當期 當期產生	其他 重分類調整	其他 綜合損益	所得稅利益 (費用)	稅後金額
不重分類至損益之項目：					
透過其他綜合損益按公允價值衡 量之權益工具投資未實現評價 損益	\$ (1,831)	\$ -	\$ (1,831)	\$ -	\$ (1,831)

民國一一三年一月一日至九月三十日其他綜合損益組成部分如下：

	當期 當期產生	其他 重分類調整	其他 綜合損益	所得稅利益 (費用)	稅後金額
不重分類至損益之項目：					
透過其他綜合損益按公允價值衡 量之權益工具投資未實現評價 損益	\$ (893)	\$ -	\$ (893)	\$ -	\$ (893)

24. 所得稅

民國一一四年及一一三年七月一日至九月三十日與民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日所得稅費用(利益)主要組成如下：

認列於損益之所得稅

	114.7.1~ 114.9.30	113.7.1~ 113.9.30	114.1.1~ 114.9.30	113.1.1~ 113.9.30
當期所得稅：				
當期應付所得稅	\$125,549	\$124,875	\$412,583	\$330,023
土地增值稅	7,513	6,213	23,386	9,424
遞延所得稅費用(利益)				
與暫時性差異之原始產生及迴轉有關 之遞延所得稅費用	15	81	127	91
以前年度之當期所得稅於本年度之調整	-	-	(324)	-
合計	<u>\$133,077</u>	<u>\$131,169</u>	<u>\$435,772</u>	<u>\$339,538</u>

所得稅申報核定情形

截至民國一一四年九月三十日，本公司及子公司之所得稅申報核定情形如下：

	所得稅申報核定情形
本公司	核定至民國一一二年度
子公司－華建開發	核定至民國一一二年度
子公司－華鑑營造	核定至民國一一一年度

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

25. 每股盈餘

基本每股盈餘金額之計算，係以當期歸屬於母公司普通股持有人之淨利除以當期流通在外之普通股加權平均股數。

稀釋每股盈餘金額之計算，係以當期歸屬於母公司普通股持有人之淨利(經調整轉換公司債之利息後)除以當期流通在外之普通股加權平均股數加上所有具稀釋作用之潛在普通股轉換為普通股時將發行之加權平均普通股股數。

	114.7.1~ 114.9.30	113.7.1~ 113.9.30	114.1.1~ 114.9.30	113.1.1~ 113.9.30
基本每股盈餘				
歸屬於母公司普通股持有人 之淨利(千元)	\$684,110	\$528,234	\$1,736,218	\$1,239,512
基本每股盈餘之普通 股加權平均股數(千股)	839,988	839,988	839,988	839,988
基本每股盈餘(元)	\$0.82	\$0.63	\$2.07	\$1.48
稀釋每股盈餘				
歸屬於母公司普通股持有人 之淨利(千元)	\$684,110	\$528,234	\$1,736,218	\$1,239,512
轉換公司債之利息(千元)	6,392	-	6,392	-
嵌入式衍生金融工具之評價損益 (千元)	(5,377)	-	(5,377)	-
經調整稀釋效果後歸屬於母公司 普通股持有人之淨利(千元)	\$685,125	\$528,234	\$1,737,233	\$1,239,512
基本每股盈餘之普通 股加權平均股數(千股)	839,988	839,988	839,988	839,988
稀釋效果:				
員工酬勞-股票(千股)	509	159	1,236	276
轉換公司債(千股)	12,918	-	13,611	-
經調整稀釋效果後之普通股 加權平均股數(千股)	853,415	840,147	854,835	840,264
稀釋每股盈餘(元)	\$0.78	\$0.63	\$2.03	\$1.48

於報導期間後至財務報表通過發布前，並無任何重大改變期末流通在外普通股或潛在普通股股數之其他交易。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

26. 具重大非控制權益之子公司

具重大非控制權益之子公司財務資訊列示如下：

非控制權益所持有之權益比例：

子公司名稱	公司及營運所在國家	114.9.30	113.12.31	113.9.30
華建開發	台灣	41.64%	41.64%	41.64%
		114.9.30	113.12.31	113.9.30
重大非控制權益之累積餘額：				
華建開發		\$221,097	\$225,810	\$228,355
		114.7.1~	113.7.1~	114.1.1~
		114.9.30	113.9.30	114.9.30
分攤予重大非控制權益利				
益(損失)：				
華建開發		<u>\$(1,566)</u>	<u>\$(1,523)</u>	<u>\$(4,713)</u>
				<u>\$(4,515)</u>

支付予重大非控制權益之股利：

	114.7.1~	113.7.1~	114.1.1~	113.1.1~
	114.9.30	113.9.30	114.9.30	113.9.30
華建開發	\$-	\$-	\$-	\$-

此等子公司之彙總性財務資訊提供如下，此資訊係以公司間(交易)銷除前之金額為基礎。

民國一一四年七月一日至九月三十日損益彙總性資訊：

	華建開發
營業收入	\$2,103
繼續營業單位本期淨利(損)	<u>\$(3,761)</u>
本期綜合(損)益總額	<u>\$(3,761)</u>

民國一一三年七月一日至九月三十日損益彙總性資訊：

	華建開發
營業收入	\$2,161
繼續營業單位本期淨利(損)	<u>\$(3,658)</u>
本期綜合(損)益總額	<u>\$(3,658)</u>

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

民國一一四年一月一日至九月三十日損益彙總性資訊：

	華建開發
營業收入	\$6,396
繼續營業單位本期淨利(損)	\$(11,317)
本期綜合(損)益總額	\$(11,317)

民國一一三年一月一日至九月三十日損益彙總性資訊：

	華建開發
營業收入	\$6,508
繼續營業單位本期淨利(損)	\$(10,843)
本期綜合(損)益總額	\$(10,843)

民國一一四年九月三十日資產負債彙總性資訊：

	華建開發
流動資產	\$1,271,448
非流動資產	\$62,524
流動負債	\$811,510
非流動負債	\$1,676

民國一一三年十二月三十一日資產負債彙總性資訊：

	華建開發
流動資產	\$1,273,507
非流動資產	64,227
流動負債	(55,334)
非流動負債	(750,296)

民國一一三年九月三十日資產負債彙總性資訊：

	華建開發
流動資產	\$1,272,077
非流動資產	64,795
流動負債	53,102
非流動負債	745,556

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

民國一一四年第三季現金流量彙總性資訊：

	華建開發
營運活動	\$(9,867)
投資活動	-
籌資活動	9,832
現金及約當現金淨減少	\$(35)

民國一一三年第三季現金流量彙總性資訊：

	華建開發
營運活動	\$(10,088)
投資活動	-
籌資活動	12,431
現金及約當現金淨增加	\$2,343

七、關係人交易

於財務報導期間內與本集團有交易之關係人如下：

關係人名稱及關係

關係人名稱	與本集團之關係
寶國建築經理股份有限公司	其他關係人
永佳捷科技股份有限公司	其他關係人
永雋科技股份有限公司	其他關係人
吳○○	本公司經理人
簡○○	本公司經理人
李○○	本公司稽核主管
黃○○	其他關係人
陳○○	其他關係人
侯○○	其他關係人

與關係人間之重大交易事項

1. 房地收入：

	114.7.1~ 114.9.30	113.7.1~ 113.9.30	114.1.1~ 114.9.30	113.1.1~ 113.9.30
吳○○	\$-	\$-	\$19,737	\$-
簡○○	-	-	19,874	-
李○○	-	-	19,933	-
侯○○	-	-	10,299	-
合計	\$-	\$-	\$69,843	\$-

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

2. 進貨：

	114.7.1~ 114.9.30	113.7.1~ 113.9.30	114.1.1~ 114.9.30	113.1.1~ 113.9.30
永佳捷科技(股)公司	\$13,389	\$-	\$58,133	\$3,233
永雋科技股份有限公司	2,455	-	11,906	-
合計	<u>\$15,844</u>	<u>\$-</u>	<u>\$70,039</u>	<u>\$3,233</u>

3. 在建工程費用：

	114.7.1~ 114.9.30	113.7.1~ 113.9.30	114.1.1~ 114.9.30	113.1.1~ 113.9.30
財務費用				
寶國建築經理(股)公司	<u>\$-</u>	<u>\$-</u>	<u>\$762</u>	<u>\$-</u>

4. 管理費用：

	114.7.1~ 114.9.30	113.7.1~ 113.9.30	114.1.1~ 114.9.30	113.1.1~ 113.9.30
什費				
寶國建築經理(股)公司	<u>\$-</u>	<u>\$-</u>	<u>\$8</u>	<u>\$6</u>
財務費用				
寶國建築經理(股)公司	<u>\$819</u>	<u>\$-</u>	<u>\$819</u>	<u>\$-</u>

5. 應付票據及應付帳款：

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
應付票據及應付帳款			
永佳捷科技股份有限公司	\$14,043	\$6,427	\$-
永雋科技股份有限公司	3,629	-	-
合計	<u>\$17,672</u>	<u>\$6,427</u>	<u>\$-</u>

6. 應收帳款：

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
吳○○	\$909	\$-	\$-
簡○○	2,736	-	-
李○○	918	-	-
合計	<u>\$4,563</u>	<u>\$-</u>	<u>\$-</u>

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

7.預收房地款：

預收房地款	114.9.30	113.12.31	113.9.30
吳○○	\$-	\$3,020	\$-
簡○○	-	1,020	-
李○○	-	3,050	-
黃○○	2,790	1,860	-
陳○○	2,140	1,430	-
合計	<u>\$4,930</u>	<u>\$10,380</u>	<u>\$-</u>

本集團主要管理人員之薪酬

	114.7.1~ 114.9.30	113.7.1~ 113.9.30	114.1.1~ 114.9.30	113.1.1~ 113.9.30
薪資及其他短期員工福利	<u>\$2,304</u>	<u>\$2,071</u>	<u>\$5,048</u>	<u>\$5,669</u>

八、質押之資產

合併公司之資產提供擔保明細如下：

資產項目	擔保債務內容	帳面價值		
		114.9.30	113.12.31	113.9.30
存 貨				
待售土地	短期借款	\$20,266	\$20,266	\$20,266
待售房屋	短期借款	43,260	43,260	43,260
營建用地	長、短期借款	15,583,883	16,502,912	16,326,995
容積用地	短期借款	-	18,991	1,313
在建工程	長、短期借款	7,254,200	6,698,057	6,208,883
不動產、廠房及設備				
土 地	短期借款	94,331	94,331	94,331
房屋及建築	短期借款	16,366	17,123	17,090
其他設備	短期借款	28	28	28
其他金融資產—流動	信託專戶、備償戶	943,658	1,736,147	1,248,926
合 計		<u>\$23,955,992</u>	<u>\$25,131,115</u>	<u>\$23,961,092</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

- 截至民國一一四年九月三十日止，本集團收取承包廠商和客戶所開立之存入保證票據為246,089千元。
- 截至民國一一四年九月三十日止，本集團與客戶簽訂之預售房地合約價款為16,366,900千元(含稅)，已依約收取金額計2,781,590千元(含稅)。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

- 截至民國一一四年九月三十日止，本集團已簽約但尚未交屋之餘屋出售房地合約價款為144,000千元，已依約收取金額計20,990千元。
- 截至民國一一四年九月三十日止，本集團與廠商簽訂之材料及工程合約價款為8,969,983千元，依約尚未驗收支付之價款為2,325,059千元。

十、重大之災害損失

無此事項。

十一、重大之期後事項

- 本公司於民國一一四年十一月十二日之董事會，決議民國一一四年第三季盈餘指撥分配案，列示如下：

	盈餘指撥及分配案	每股股利(元)
	一一四年第三季	一一四年第三季
法定盈餘公積	\$68,283	\$-
特別盈餘公積	1,280	-
普通股現金股利	629,991	0.75

- 本公司於民國一一四年十一月董事會通過擬與子公司華鑑營造簽訂桃園市龜山區樂捷段土地新建工程追加承攬合約，工程價金不超過1,577,998千元。

十二、其他

1. 金融工具

金融資產

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產			
選擇指定之權益工具投資	\$22,890	\$2,262	\$2,110
按攤銷後成本衡量之金融資產			
現金及約當現金	\$4,967,447	\$935,773	\$1,173,713
應收票據	6,434	7,499	6,746
應收帳款	25,938	245,267	15,038
其他應收款	2,528	9,034	14,178
其他金融資產	943,658	1,755,541	1,278,346
存出保證金	69,005	12,851	7,911
合 計	\$6,015,010	\$2,965,965	\$2,495,932

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

金融負債

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
按攤銷後成本衡量之金融負債			
短期借款	\$6,995,775	\$5,624,651	\$5,042,483
應付短期票券	500,501	199,778	199,850
應付票據	219,165	315,515	295,947
應付帳款	602,597	447,544	314,553
其他應付款	1,092,694	204,167	195,055
應付公司債	1,208,525	-	-
長期借款(含一個營業週期內到期)	6,815,400	7,623,670	7,590,530
存入保證金	2,462	2,400	1,700
租賃負債	3,400	4,865	5,369
小計	17,440,519	14,422,590	13,645,487
透過損益按公允價值衡量之金融負債			
持有供交易	6,580	-	-
合計	<u>\$17,447,099</u>	<u>\$14,422,590</u>	<u>\$13,645,487</u>

2. 財務風險管理目的與政策

本集團財務風險管理目標主要為管理營運活動相關之市場風險、信用風險及流動性風險，本集團依集團之政策及風險偏好，進行前述風險之辨認、衡量及管理。

本集團對於前述財務風險管理已依相關規範建立適當之政策、程序及內部控制，重要財務活動須經董事會及審計委員會依相關規範及內部控制制度進行覆核。於財務管理活動執行期間，本集團須確實遵循所訂定之財務風險管理之相關規定。

3. 市場風險

本集團之市場風險係金融工具因市場價格變動，導致其公允價值或現金流量波動之風險，市場風險主要包括匯率風險、利率風險及其他價格風險(例如權益工具)。

實務上極少發生單一風險變數單獨變動之情況，且各風險變數之變動通常具關聯性，惟以下各風險之敏感度分析並未考慮相關風險變數之交互影響。

匯率風險

本集團匯率風險主要與營業活動(收入或費用所使用之貨幣與本集團功能性貨幣不同時)及國外營運機構淨投資有關。

本集團之應收外幣款項與應付外幣款項之部分幣別相同，此時，部位相當部分會產生自然避險效果，針對部分外幣款項則使用遠期外匯合約以管理匯率風險，基於前述自然避險及以遠期外匯合約之方式管理匯率風險不符合避險會計之規定，因此未採用避險會計；另國外營運機構淨投資係屬策略投資，因此，本集團未對此進行避險。

本集團匯率風險之敏感度分析主要針對財務報導期間結束日之主要外幣貨幣性項目，其相關之外幣升值/貶值對本集團損益及權益之影響。本集團之匯率風險主要受美金匯率波動影響，敏感度分析資訊如下：

當新台幣對美金升值/貶值5%時，對本集團於民國一一四年及一一三年第三季之利益將分別減少/增加55元及47千元；權益將分別減少/增加50千元及62千元。

利率風險

利率風險係因市場利率之變動而導致金融工具之公允價值或未來現金流量波動之風險，本集團之利率風險主要係來自於浮動利率債務工具投資、固定利率借款及浮動利率借款。

本集團以維持適當之固定及浮動利率之組合，並輔以利率交換合約以管理利率風險，惟因不符合避險會計之規定，未適用避險會計。

有關利率風險之敏感度分析主要針對財務報導期間結束日之利率暴險項目，包括浮動利率投資、浮動利率借款及利率交換合約，並假設持有一個會計年度，當利率上升/下降1%，考量扣除利息資本化效益後，對本集團於民國一一四年及一一三年前三季之利益分別減少/增加10,405千元及11,729千元。

權益價格風險

本集團持有上市櫃及未上市櫃之權益證券，以及所發行之可轉換公司債中之轉換權，其公允價值會因該等投資標的未來價值之不確定性而受影響。本集團持有之上市櫃及未上市櫃權益證券，包含於透過其他綜合損益按公允價值衡量類別，所發行之可轉換公司債之轉換權則因不符合權益要素之定義而屬透過損益按公允價值衡量之金融負債。本集團藉由多角化投資並針對單一及整體之權益證券投資設定限額，以管理權益證券之價格風險。權益證券之投資組合資訊需定期提供予本集團之高階管理階層，董事會則須對所有之權益證券投資決策進行複核及核准。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

屬透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資中之上市櫃及非上市櫃公司股票，當該等權益證券價格上升/下降10%，對於本集團民國一一四年及一一三年第三季之權益將分別增加/減少2,289千元及211千元。

其他權益工具或與權益工具連結之衍生工具之公允價值層級屬第三等級者，敏感度分析資訊請詳附註十二、8。

4. 信用風險管理

信用風險係指交易對手無法履行合約所載之義務，並導致財務損失之風險。本集團之信用風險係因營業活動(主要為應收帳款及票據)及財務活動(主要為銀行存款及各種金融工具)所致。

本集團各單位係依循信用風險之政策、程序及控制以管理信用風險。所有交易對手之信用風險評估係綜合考量該交易對手之財務狀況、信評機構之評等、以往之歷史交易經驗、目前經濟環境以及本集團內部評等標準等因素。本集團亦於適當時機使用某些信用增強工具(例如預收房地款等)，以降低特定交易對手之信用風險。

本集團應收款項主要係銷售房地應向客戶收取之期款，依據客戶過去收款經驗，合併公司管理階層評估並無重大之信用風險。

本集團之財務部依照集團政策管理銀行存款、固定收益證券及其他金融工具之信用風險。由於本集團之交易對象係由內部之控管程序決定，屬信用良好之銀行及具有投資等級之金融機構、公司組織及政府機關，故無重大之信用風險。

5. 流動性風險管理

本集團藉由現金及約當現金、銀行借款及租賃等合約以維持財務彈性。下表係彙總本集團金融負債之合約所載付款之到期情形，依據最早可能被要求還款之日期並以其未折現現金流量編製，所列金額亦包括約定之利息。以浮動利率支付之利息現金流量，其未折現之利息金額係依據報導期間結束日殖利率曲線推導而得。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

非衍生金融負債

	短於一年	一至三年	三至五年	五年以上	合計
114.9.30					
短期借款	\$2,476,246	\$4,802,309	\$-	\$-	\$7,278,555
應付短期票券	502,299	-	-	-	502,299
應付款項	1,914,456	-	-	-	1,914,456
可轉換公司債	-	1,208,525	-	-	1,208,525
長期借款(含一營業週期內到期長借)	680,353	5,482,095	1,066,797	-	7,229,245
租賃負債	2,118	1,282	-	-	3,400
存入保證金	1,688	774	-	-	2,462
113.12.31					
短期借款	\$4,192,440	\$1,556,007	\$-	\$-	\$5,748,447
應付短期票券	200,222	-	-	-	200,222
應付款項	967,226	-	-	-	967,226
長期借款(含一營業週期內到期長借)	3,204,517	2,888,901	1,947,513	-	8,040,931
租賃負債	2,044	2,821	-	-	4,865
存入保證金	1,594	806	-	-	2,400
113.9.30					
短期借款	\$3,950,823	\$1,206,283	\$-	\$-	\$5,157,106
應付短期票券	200,150	-	-	-	200,150
應付款項	805,555	-	-	-	805,555
長期借款(含一營業週期內到期長借)	3,324,728	1,541,695	3,182,422	-	8,048,845
租賃負債	2,204	3,165	-	-	5,369
存入保證金	1,466	234	-	-	1,700

6. 來自籌資活動之負債之調節

民國一十四年第三季之負債之調節資訊：

	應付					透過損益按公允價值衡量之金融負債		
	短期借款	短期票券	長期借款	租賃負債	存入保證金	公司債	金融負債	之負債總額
114.1.1	\$5,624,651	\$199,778	\$7,623,670	\$4,865	\$2,400	\$-	\$-	\$13,455,364
現金流量	1,371,124	300,723	(808,270)	(1,614)	62	1,200,536	11,957	2,074,589
非現金之變動	-	-	-	149	-	7,989	(5,377)	2,690
114.9.30	\$6,995,775	\$500,501	\$6,815,400	\$3,400	\$2,462	\$1,208,525	\$6,580	\$15,532,643

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

民國一十三年第三季之負債之調節資訊：

	應付					透過損益按公		
	短期借款	短期票券	長期借款	租賃負債	存入保證金	應付公司債	允價值衡量之金融負債	來自籌資活動之負債總額
113.1.1	\$4,115,776	\$99,939	\$5,719,935	\$738	\$1,700	\$-	\$-	\$9,938,088
現金流量	926,707	99,911	1,870,595	(1,616)	-	-	-	2,895,597
非現金之變動	-	-	-	6,247	-	-	-	6,247
113.9.30	<u>\$5,042,483</u>	<u>\$199,850</u>	<u>\$7,590,530</u>	<u>\$5,369</u>	<u>\$1,700</u>	<u>\$-</u>	<u>\$-</u>	<u>\$12,839,932</u>

7. 金融工具之公允價值

(1) 公允價值所採用之評價技術及假設

公允價值係指於衡量日，市場參與者間在有秩序之交易中出售資產所能收取或移轉負債所需支付之價格。本集團衡量或揭露金融資產及金融負債公允價值所使用之方法及假設如下：

- A. 現金及約當現金、應收款項、應付款項及其他流動負債之帳面金額為公允價值之合理近似值，主要係因此類工具之到期期間短。
- B. 無活絡市場交易之權益工具(例如，上市櫃私募股票、無活絡市場之公開發行公司股票及未公開發行公司股票)採市場法估計公允價值，係以相同或可比公司權益工具之市場交易所產生之價格及其他攸關資訊(例如缺乏流通性折價因素、類似公司股票本益比、類似公司股票股價淨值比等輸入值)估公允價值。
- C. 銀行借款公允價值係以交易對手報價或評價技術決定，評價技術係以現金流量折現分析為基礎決定，其利率及折現率等假設主要係參考類似工具相關資訊(例如櫃買中心參考殖利率曲線、Reuters商業本票利率平均報價及信用風險等資訊)。
- D. 無活絡市場報價之衍生金融工具，其中屬非選擇權衍生金融工具，係採用交易對手報價或存續期間適用之殖利率曲線以現金流量折現分析計算公允價值；屬選擇權衍生金融工具，則採用交易對手報價、適當之選擇權定價模式(例如Black-Scholes模型)或其他評價方法(例如，MonteCarloSimulation)計算公允價值。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

(2) 以攤銷後成本衡量金融工具之公允價值

本集團以攤銷後成本衡量之金融工具中，除現金及約當現金、應收款項、應付款項及其他流動負債之帳面金額為公允價值之合理近似值外，其餘以攤銷後成本衡量之金融負債之公允價值列示如下：

	帳面金額		
	114.9.30	113.12.31	113.9.30
金融負債：			
應付公司債	\$1,208,525	\$-	\$-
	公允價值		
	114.9.30	113.12.31	113.9.30
金融負債：			
應付公司債	\$1,217,390	\$-	\$-

(3) 金融工具公允價值層級相關資訊

本集團金融工具公允價值層級資訊請詳附註十二、8。

8. 公允價值層級

(1) 公允價值層級定義

以公允價值衡量或揭露之所有資產及負債，係按對整體公允價值衡量具重要性之最低等級輸入值，歸類其所屬公允價值層級。各等級輸入值如下：

第一等級：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)。

第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。

對以重複性基礎認列於財務報表之資產及負債，於每一報導期間結束日重評估其分類，以決定是否發生公允價值層級之各等級間之移轉。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

(2) 公允價值衡量之層級資訊

本集團未有非重複性按公允價值衡量之資產，重複性資產及負債之公允價值層級資訊列示如下：

民國一一四年九月三十日：

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
以公允價值衡量之資產：				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
上市櫃股票	\$21,200	\$-	\$-	\$21,200
非上市櫃股票	\$-	\$-	\$1,690	\$1,690
以公允價值衡量之負債：				
透過損益按公允價值衡量之金融負債				
嵌入式衍生工具	\$-	\$-	\$6,580	\$6,580

民國一一三年十二月三十一日：

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
以公允價值衡量之資產：				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
非上市櫃股票	\$-	\$-	\$2,262	\$2,262
以公允價值衡量之負債：				
透過損益按公允價值衡量之金融負債				
嵌入式衍生工具	\$-	\$-	\$-	\$-

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

民國一一三年九月三十日：

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
以公允價值衡量之資產：				
透過其他綜合損益按公允				
價值衡量之金融資產				
非上市櫃股票	\$-	\$-	\$2,110	\$2,110
以公允價值衡量之負債：				
透過損益按公允價值衡量				
之金融負債				
嵌入式衍生工具	\$-	\$-	\$-	\$-

公允價值層級第一等級與第二等級間之移轉

於民國一一四年及一一三年第三季間，本集團重複性公允價值衡量之資產及負債，並無公允價值層級第一等級與第二等級間之移轉。

重複性公允價值層級第三等級之變動明細

本集團重複性公允價值衡量之資產及負債屬公允價值層級第三等級者，期初至期末餘額之調節列示如下：

	資 產	負 債
	透過其他綜合損益 按公允價值衡量	透過損益 按公允價值衡量
	股 票	衍生工具
114.1.1	\$2,262	\$-
114年第三季認列總利益(損失)：		
認列於損益(列報於「其他利益及損失」)	-	(5,377)
認列於其他綜合損益(列報於「透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益」)	(572)	-
114年第三季取得/發行	-	11,957
114年第三季處分/清償	-	-
轉入(轉出)第三等級	-	-
114.9.30	\$1,690	\$6,580

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

	資 產	負 債
	透過其他綜合損益 按公允價值衡量	透過損益 按公允價值衡量
	股 票	衍生工具
113.1.1	\$3,003	\$-
113年第三季認列總利益(損失)：		
認列於損益(列報於「其他利益及損失」)	-	-
認列於其他綜合損益(列報於「透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益」)	(893)	-
113年第三季取得/發行	-	-
113年第三季處分/清償	-	-
轉入(轉出)第三等級	-	-
113.9.30	\$2,110	\$-

上述認列於損益之總利益(損失)中，與截至民國一一四年九月三十日及一一三年九月三十日持有之資產相關之(損)益分別為(5,377)千元及0千元。

上述認列於其他綜合損益之總利益(損失)中，與截至民國一一四年九月三十日及一一三年九月三十日持有之資產相關之(損)益分別為(1,831)千元及(893)千元。

公允價值層級第三等級之重大不可觀察輸入值資訊

本集團公允價值層級第三等級之重複性公允價值衡量之資產，用於公允價值衡量之重大不可觀察輸入值如下表所列示：

民國一一四年九月三十日：

	重大 不可觀察 評價技術	輸入值	量化資訊	輸入值與 公允價值關係	輸入值與公允價值關係 之敏感度分析價值關係
金融資產：					
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
創投公司股票	淨資產價值法	缺乏流通性折價	40%	缺乏流通性之程度越高，公允價值估計數越低	當缺乏流通性之百分比上升(下降)10%，對本集團權益將減少/增加 282 千元
金融負債：					
透過損益按公允價值衡量					
嵌入式衍生工具	二元樹可轉債評價模型	波動率	25.19%~35.19%	波動率越高，公允價值估計數越高	當波動率上升(下降)5%，對本集團損益將增加 310 千元及減少 280 千元

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

民國一一三年十二月三十一日：

	評價技術	重大 不可觀察 輸入值		輸入值與 公允價值關係	輸入值與公允價值關係 之敏感度分析價值關係
		輸入值	量化資訊		
金融資產：					
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
創投公司股票	淨資產價值法	缺乏流通性折價	40%	缺乏流通性之程度越高，公允價值估計數越低	當缺乏流通性之百分比上升(下降)10%，對本集團權益將減少/增加 377 千元

民國一一三年九月三十日：

	評價技術	重大 不可觀察		輸入值與	輸入值與公允價值關係
		輸入值	量化資訊	公允價值關係	之敏感度分析價值關係
金融資產：					
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
創投公司股票	淨資產價值法	缺乏流通性折價	40%	缺乏流通性之程度越高，公允價值估計數越低	當缺乏流通性之百分比上升(下降)10%，對本集團權益將減少/增加只 352 千元

第三等級公允價值衡量之評價流程

本集團財務部門負責進行公允價值驗證，藉獨立來源資料使評價結果貼近市場狀態、確認資料來源係獨立、可靠、與其他資源一致以及代表可執行價格，並於每一報導日依據集團會計政策須作重衡量或重評估之資產及負債之價值變動進行分析，以確保評價結果係屬合理。

(3) 非按公允價值衡量但須揭露公允價值之層級資訊

民國一一四年九月三十日：

無此情事。

民國一一三年十二月三十一日：

無此情事。

民國一一三年九月三十日：

無此情事。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

9. 具重大影響之外幣金融資產及負債資訊

本集團具重大影響之外幣金融資產及負債資訊如下：

金額單位：千元			
	114.9.30		
	外幣	匯率	新台幣
<u>金融資產</u>			
貨幣性項目：			
美金	\$36	30.445	\$1,096
非貨幣性項目：			
美金	\$33	30.445	\$993
	113.12.31		
	外幣	匯率	新台幣
<u>金融資產</u>			
貨幣性項目：			
美金	\$25	32.785	\$813
非貨幣性項目：			
美金	\$43	32.785	\$1,405
	113.9.30		
	外幣	匯率	新台幣
<u>金融資產</u>			
貨幣性項目：			
美金	\$29	31.650	\$930
非貨幣性項目：			
美金	39	31.650	1,247

上述資訊係以外幣帳面金額(已換算至功能性貨幣)為基礎揭露。

10. 資本管理

合併公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，合併公司可能調整支付予股東之股利、減資退還股東股款、發行新股或出售資產以清償負債。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

合併公司與同業相同，係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分(亦即股本、資本公積、保留盈餘、其他權益及非控制權益)加上淨負債。

管理當局使用適當之淨負債/(權益總額加淨負債)或其他財務比率，以決定合併公司之最適資本，確保能以合理之成本進行融資。

負債資本比率如下：

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
負債總額	\$20,818,313	\$18,360,483	\$17,114,173
減：現金及約當現金	(4,967,447)	(935,773)	(1,173,713)
淨負債	15,850,866	17,424,710	15,940,460
權益總額	10,927,889	10,725,487	10,820,440
調整後資本	\$26,778,755	28,150,197	\$26,760,900
負債資本比率	59.19%	61.90%	59.57%

十三、附註揭露事項

(一) 重大交易事項相關資訊：

編號	項目	說明
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情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)。	無
4	與關係人進、銷貨交易金額達新台幣一億元或實收資本額20%以上。	附表二
5	應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額20%以上。	附表三
6	母子公司間業務關係及重大交易往來情形。	附表四

(二) 轉投資事業相關資訊：附表五。

編號	項目	說明
1	資金貸與他人。	無
2	為他人背書保證。	無
3	期末持有之重大有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)。	無
4	與關係人進、銷貨交易金額達新台幣一億元或實收資本額20%以上。	附表二
5	應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額20%以上。	附表三
6	被投資公司名稱所在地區...等相關資訊	附表五

(三) 大陸投資資訊：無。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

十四、部門資訊

為管理之目的，本集團依據不同產品與勞務劃分營運單位，並分為下列三個應報導營運部門：

1. 建設部門：該部門主要負責委託營造廠商與興建國民住宅、商業大樓出租出售。
2. 動產及不動產投資開發部門：主要負責住宅及大樓開發租售、特定專業區開發。
3. 營造部門：該部門負責土木建築工程業務之承攬、經營與投資。

前述應報導營運部門並未彙總一個以上之營運部門。

管理階層個別監督其業務單位之營運結果，以制定資源分配與績效評估之決策。部門之績效係根據稅前損益予以評估，應報導部門之會計政策皆與本集團重大會計政策資訊彙總說明相同。然而，合併財務報表之所得稅係以集團為基礎進行管理，並未分攤至營運部門。

營運部門間之移轉訂價係以與外部第三人類似之常規交易為基礎。

1. 應報導部門損益、資產與負債之資訊

	民國一〇一四年前三季				
	動產及不動 產投資開發				合計
	建設部門	部門	營造部門	調節及銷除	
收 入					
來自外部客戶收入淨額	\$6,192,045	\$6,396	\$-	\$-	\$6,198,441
部門間收入淨額	236	-	2,128,451	(2,128,687)	-
收入合計	<u>\$6,192,281</u>	<u>\$6,396</u>	<u>\$2,128,451</u>	<u>\$(2,128,687)</u>	<u>\$6,198,441</u>
部門損益	<u>\$2,170,603</u>	<u>\$(11,317)</u>	<u>\$7,387</u>	<u>\$604</u>	<u>\$2,167,277</u>
部門資產	<u>\$30,691,045</u>	<u>\$1,333,972</u>	<u>\$1,571,732</u>	<u>\$(1,851,547)</u>	<u>\$31,745,202</u>
部門負債	<u>\$19,984,253</u>	<u>\$813,185</u>	<u>\$1,137,666</u>	<u>\$(1,116,791)</u>	<u>\$20,818,313</u>

調節及沖銷係銷除部門間收入、損益、部門資產及負債。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

民國一一三年前三季					
	動產及不動 產投資開發				合計
	建設部門	部門	營造部門	調節及銷除	
收 入					
來自外部客戶收入淨額	\$4,551,619	\$6,508	\$-	\$-	\$4,558,127
部門間收入淨額	236	-	1,791,834	(1,792,070)	-
收入合計	<u>\$4,551,855</u>	<u>\$6,508</u>	<u>\$1,791,834</u>	<u>\$(1,792,070)</u>	<u>\$4,558,127</u>
部門損益	<u>\$1,578,969</u>	<u>\$(10,843)</u>	<u>\$998</u>	<u>\$5,411</u>	<u>\$1,574,535</u>
部門資產	<u>\$26,894,485</u>	<u>\$1,336,872</u>	<u>\$1,246,657</u>	<u>\$(1,543,401)</u>	<u>\$27,934,613</u>
部門負債	<u>\$16,302,399</u>	<u>\$798,658</u>	<u>\$859,081</u>	<u>\$(845,965)</u>	<u>\$17,114,173</u>

調節及沖銷係銷除部門間收入、損益、部門資產及負債。

2. 應報導部門收入、損益、資產、負債及其他重大項目之調節

提供予主要營運決策者之外部收入、部門損益及總資產，與財務報告內之收入、稅後淨利及總資產採用一致之衡量方式，故無須調節。

3. 地區別資訊：本集團無國外營運部門。

4. 重要客戶資訊：出(租)售房地予一般消費者，故無主要顧客。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(金額除註明者外，均以新台幣千元為單位)

附表一：為他人背書保證：

單位：新台幣千元

編號 (註1)	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 (註3)	本期最高背 書保證餘額 (註4)	期末背書 保證餘額 (註5)	實際動支 金額 (註6)	背書保證以 財產設定擔 保金額	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 (註3)	屬母公司對 子公司背書 保證 (註7)	屬子公司對 母公司背書 保證 (註7)	屬對大陸地 區背書保證 (註7)
		公司名稱	關係 (註2)										
0	大華建設(股)公司	華鑑營造(股)公司	2	2,141,358	550,000	350,000	350,000	0	3.27%	5,353,396	Y	N	N

註1：編號欄之說明如下：

(1)發行人填0。

(2)被投資公司按公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列7種，標示種類即可：

(1)有業務往來之公司。

(2)公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

(3)直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

(4)公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。

(5)基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。

(6)因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。

(7)同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

註3：(1)本公司對外背書保證總額以不超過本公司最近期財務報表淨值百分之五十為限，對單一企業背書保證之金額則以不超過本公司最近期財務報表淨值百分之二十為限。

(2)本公司因業務往來關係而對單一企業從事背書保證之金額，以不超過本公司最近期財務報表淨值百分之二十為限。

(3)本公司及子公司整體得為背書保證之總額以不超過本公司最近期財務報表淨值百分之五十為限，對單一公司背書保證之金額則以不超過本公司最近期財務報表淨值百分之二十為限。

註4：當年度為他人背書保證之最高餘額。

註5：應填列董事會通過之金額。但董事會依公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則第十二條第八款授權董事長決行者，係指董事長決行之金額。

註6：應輸入被背書保證公司於使用背書保證餘額範圍內之實際動支金額。

註7：屬上市櫃母公司對子公司背書保證者、屬子公司對上市櫃母公司背書保證者、屬大陸地區背書保證者始須填列Y。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

附表二：與關係人進、銷貨交易金額達新台幣一億元或實收資本額20%以上：

單位：新台幣千元

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(註1)		應收(付)票據、帳款		備註(註2)
			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	華鑑營造	本公司之子公司	進貨	\$2,268,200	79.14%(個體報表)	依合約逐期付款	-	-	\$1,116,512	88.74%	註4
華鑑營造	大華建設(股)	本公司之母公司	銷貨	(2,128,451)	100%(個體報表)	依合約逐期收款	-	-	(1,116,512)	100%	註5

註1：關係人交易條件如與一般交易條件不同，應於單價及授信期間欄位敘明差異情形及原因。

註2：若有預收（付）款項情形者，應於備註欄敘明原因、契約約定條款、金額及與一般交易型態之差異情形。

註3：實收資本額係指母公司之實收資本額。發行人股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以資產負債表歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。

註4：係以逐期估驗計價數，計列進貨之金額。

註5：係以完工百分比法認列之營建收入，計列銷貨之金額。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(金額除另予註明者外，均以新臺幣千元為單位)

附表三：應收關係人款項達新臺幣一億元或實收資本額20%以上

單位：新臺幣千元

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關 係	應收關係人 款項餘額(註1)	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項 期後收回金額	提列備抵 損失金額
					金 額	處理方式		
華鑑營造(股)公司	大華建設(股)公司	母子公司	\$1,116,512 (註3)	-	\$-	-	\$210,358	\$-

註1：請依應收關係人帳款、票據、其他應收款...等分別填列。

註2：實收資本額係指母公司之實收資本額。發行人股票無面額或每股面額非數新台幣10元者，有關實收資本額20%交易金額規定，以資產負債表歸屬於母公司業主之權益10%計算之。

註3：因編製合併財務報表而沖銷。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

附表四：母子公司間業務關係及重大交易往來情形：

單位：新台幣千元

編號 (註1)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註2)	交 易 往 來 情 形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總資產或 總收入之比率 (註3)
1	華鑑營造	本公司	2	合約資產	\$227,554	註4	0.72%
1	華鑑營造	本公司	2	應收票據、應收帳款	1,116,512	註4	3.52%
1	華鑑營造	本公司	2	營業收入	2,128,451	註4	34.34%

註1：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

(1)母公司填0。

(2)子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可(若係母子公司間或各子公司間之同一筆交易，則無須重複揭露。如：母公司對子公司之交易，若母公司已揭露，則子公司部分無須重複揭露；子公司對子公司之交易，若其一子公司已揭露，則另一子公司無須重複揭露)：

(1)母公司對子公司。

(2)子公司對母公司。

(3)子公司對子公司。

註3：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債項目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益項目者，以期中累積金額佔合併總營收之方式計算。

註4：本公司與關係人委託承建工程之價格，係由雙方議定，其款項依合約約定逐期付款。

大華建設股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

附表五：轉投資事業相關資訊

大華建設具有控制能力或重大影響力之被投資公司資訊：

單位：新台幣千元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		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(仟股)	比率	帳面金額	本期(損)益	投資(損)益	
大華建設	華建開發	台北市內湖區成功路五段460號16F	住宅及大樓開發租售業	\$704,993	\$704,993	18,208	58.36%	\$303,931	\$(11,317)	\$(6,605)	
大華建設	華鑑營造	台北市內湖區成功路五段460號16F	綜合營造業、住宅及大樓開發租售業、建材批發業	339,000	339,000	42,015	100.00%	325,395	6,001	(9,766)	