

# 大華建設股份有限公司



## 一〇七年股東常會議事錄

時 間：中華民國一〇七年六月十五日(星期五)上午九時正

地 點：台北市內湖區成功路五段420巷28號地下一樓

出席股東：出席股東及股東代理人所代表之股份總計227,217,109股(其中以電子方式出席行使表決權者為3,727,832股)，佔本公司已發行股份268,075,826股(依法扣從屬公司股數2,676,640股)之84.75%

出席董事：李逢益、林柏峯。

出席獨立董事：曾炳榮、張章得。

列席：郭會計師鎮宇、陳會計師光慧、林律師樹旺。

主 席：李逢益 董事長



紀錄：廖逸榮



### 壹、宣布開會：

司儀代主席報告出席股東及股東代理人所代表之股份已逾法定數額，依法請主席宣佈開會。

### 貳、主席致詞：(略)

### 參、報告事項

- 一、報告本公司一〇六年度營業狀況。(詳附件)
- 二、審計委員會查核本公司一〇六年度決算表冊報告。(詳附件)
- 三、報告本公司對外背書保證辦理情形。(詳議事手冊)

#### 報告事項股東發言要旨：

股東戶號124106、119448：個別就營業狀況、決算表冊及對外背書保證辦理情形等事項進行提問。

經主席及總經理就上述股東詢問事項逐一說明及答覆，各詢答事項本公司已存查。

### 肆、承認事項

第一案：本公司一〇六年度營業報告書及財務報表，提請承認案。(董事會提)

說明：本公司一〇六年度個體及合併財務報表，業經調和聯合會計師事務所郭鎮宇、陳光慧會計師查核竣事，另含營業報告書及虧損撥補表經審計委員會查核完竣，認為尚無不合，敬請承認。

決議：本議案投票表決結果如下，表決時出席股東權數 227,217,109 權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：226,839,616 權 (含電子投票 3,352,480 權)	99.83%
反對權數：4,200 權 (含電子投票 4,200 權)	0.00%
無效權數：0 權 (含電子投票 0 權)	0.00%
棄權權數：373,293 權 (含電子投票 371,152 權)	0.16%

本議案經表決照案通過。

**第二案：本公司一〇六年度虧損撥補表，提請 承認案。(董事會提)**

說明：本公司一〇六年度決算稅後淨損新台幣壹億壹仟肆佰貳拾壹萬玖仟壹佰伍拾元，故不配發股利，謹送虧損撥補表，敬請 承認。

決議：本議案投票表決結果如下，表決時出席股東權數 227,217,109 權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：226,837,373 權 (含電子投票 3,350,237 權)	99.83%
反對權數：6,546 權 (含電子投票 6,546 權)	0.00%
無效權數：0 權 (含電子投票 0 權)	0.00%
棄權權數：373,190 權 (含電子投票 371,049 權)	0.16%

本議案經表決照案通過。

**承認事項股東發言要旨：**

股東戶號124106、119448：個別就營業報告書、財務報表及虧損撥補表等事項進行提問。

經主席及總經理就上述股東詢問事項逐一說明及答覆，各詢答事項本公司已存查。

**伍、臨時動議**

**股東發言要旨：**

股東戶號124106、119448：個別對公司未來期許之建言。

**陸、散會**

備註：本股東常會議事錄依公司法第183條第4項記載議事經過之要領及其結果，會議進行內容、程序及股東發言仍以會議影音記錄為準。

## 〈附件〉

### 一〇六年度個體營業狀況報告



民國 106 年因為沒有完工交屋入帳的個案，營業收入下滑，每股虧損新台幣 0.43 元。今年除繼續努力銷售大華湖閣的餘屋外，預計在下半年適當的時間推出靈和街自地自建案；而五常街的合建案，也努力朝下半年能完成與地主的合建協議簽約，簽約後並儘快完成設計，申請建照後推出個案預售。

懷生段的都市更新案，目前與都更範圍內之合建地主及地上違章用戶的協商亦已取得進展，目前針對個案產品定位及設計規劃中，計劃在今年內完成整合及產品設計，正式遞件申請都市更新事業計劃審核程序；子公司華建開發太原路都市更新案，亦已於 106 年 6 月正式送件申請都市更新計劃審核，106 年 9 月 14 日完成都市更新事業計劃公展公聽會，正式進入都市更新審議程序中，希望在二年內能完成核定程序並申請建築執照。

感謝各位股東的支持，謝謝！

謹就一〇六年度營業情形及一〇七年度營業計畫報告如下：

#### (一) 一〇六年度營業報告

##### 1. 106年度營業計畫實施成果

本公司106年度營業收入為62,761仟元，較105年度營業收入2,349,615仟元減少2,286,854仟元，負成長率97.33%；106年度稅前淨損108,656仟元，較105年度稅前淨利480,403仟元，減少589,059仟元。

##### 2. 106年度營業收入明細

單位：新台幣仟元

個案別	交屋坪數	金額
信義B案(信義香榭)	42.93	6,449
石潭段B案(湖閣天韻)	89.55	55,228
租賃收入	-	1,084
合計	132.48	62,761

##### 3. 預算執行情形

本公司並未公布一〇六年財務預測，故無須揭露預算執行情形。

#### 4. 財務收支及獲利能力分析

項 目		106年	105年
財務結構 %	負債占資產比率	33.30	33.64
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	5,289.38	5,597.43
償債能力 %	流動比率	275.32	271.74
	速動比率	34.98	59.53
	利息保障倍數(次)	(3.5)	35.02
獲利能力 %	資產報酬率	(1.86)	7.24
	權益報酬率	(3.39)	11.88
	稅前純益占實收資本額比率(%)	(4.01)	17.74
	純益(損)率	(181.99)	17.93
	每股盈餘(元)	(0.43)	1.57

本年度因營業收入較去年度減少，致純益率及每股盈餘降低。

## (二) 一〇七年度營業計畫概要

### 1. 經營方針

本公司向來皆秉持著「耕耘空間、關愛大地」的精神，從土地開發到設計施工，無時不以「提供高品質、多元化的建築生活空間，並關心社會環境，協助營造美麗有秩序的居住及都市生活景觀」為公司追求之目標，並以誠信及負責的態度，來滿足社會大眾及購屋者對生活環境及空間的需求。本公司為加強競爭力及強化經營體質，全公司戮力朝以下四大目標努力：

- (1)積極處理餘屋及土地，降低負債比例。
- (2)強化經營體質，穩固財務結構。
- (3)掌握市場脈動，擬定策略與因應方案。
- (4)有效資源整合，強化競爭力。

### 2. 營業目標

本年度將致力於(1)銷售興建完成之「大華湖閣」店舖住宅案。  
 (2)規劃設計並銷售「雲和街」預售案。  
 (3)規劃設計並銷售「五常街」預售案。

### 3. 重要之產銷政策

生產策略：

本公司致力於高品質、智慧化之優質住宅及辦公大樓之興建。

生產策略為：

(1)經營區域：大台北地區精華地段。

(2)開發方式：

a. 針對大台北地區且交通良好之土地以合建、買賣方式持續開發及推案銷售。

b. 配合政府大力推動都市更新之際，積極參與大台北地區具效益之都市更新案都市更新。

(3)產品型態：高科技辦公大樓及高級住宅大樓。

銷售策略：

(1)委託銷售：

選擇優良代銷公司配合銷售，使公司能專心致力於開發、規劃及興建等工作。

(2)公司自售：

不論與通路商、仲介合作或採自售方式，均以主動出擊之積極作為方式，以期在大環境為買方市場情況下取得先機，獲得成果。

### (三) 未來公司發展策略、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響：

1. 大台北地區土地取得及整合漸趨困難且土地成本及營造成本皆上揚，較不利建築個案之推展。
2. 政府雖大力推動都市更新，惟因法令欠周延致開發時程曠日廢時，難以推展。
3. 政府陸續施行「實價登錄」、「調高房屋標準價格」、「限縮銀貸」及「房地合一實價課稅」，限縮了建築投資業者發展。
4. 總體建築業景氣欠佳且餘屋量大，目前不動產業界不論預售推案亦或成屋銷售皆以「讓利」之風態勢瀰漫，致短期內大台北地區住宅去化緩慢之態勢難以改變。

董事長：



經理人：



會計主管：



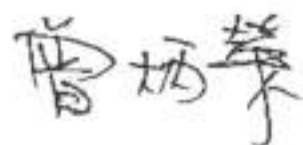
## 審計委員會查核報告書

董事會造送本公司民國一〇六年度營業報告書、財務報表(含合併及個體)及虧損撥補議案等，其中財務報表業經委託調和聯合會計師事務所查核完竣，並出具查核報告。上述民國一〇六年度營業報告書、財務報表(含合併及個體)及虧損撥補議案等經本審計委員會查核完竣，認為尚無不符，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二一九條之規定報告如上，敬請 鑑核。

此 致

大華建設股份有限公司一〇七年股東常會

審計委員會召集人：曾炳榮



中 華 民 國 107 年 3 月 23 日

## 會計師查核報告

大華建設股份有限公司 公鑒：

### 查核意見

大華建設股份有限公司民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之個體資產負債表，暨民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表，以及個體財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開財務報表在所有重大方面係依照「證券發行人財務報告編製準則」編製，足以允當表達大華建設股份有限公司民國一〇六年及民國一〇五年十二月三十一日之個體財務狀況，暨民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日之個體財務績效及個體現金流量。

### 查核意見之基礎

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與大華建設股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

### 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對大華建設股份有限公司民國一〇六年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

## 存貨評價

有關存貨評價之會計政策，請詳個體財務報表附註四(十二)；存貨評價之會計估計及假設之不確定性，請詳個體財務報表附註五(二)；存貨會計科目說明請詳個體財務報表附註六(六)。

大華建設股份有限公司之存貨為營運之重要資產，存貨評價係依國際會計準則公報第二號規定處理，其金額占整體個體資產總額之 77%，若該資產價值評估不適切，將對財務報表整體表達有所影響，因此，本會計師將存貨評價列為本年度關鍵查核事項之一。

本會計師執行之查核程序包含(但不限於)參考內政部公告之不動產交易實價登錄交易總價，將平均售價換算成待售房地之淨變現價值，以及取得鑑價單位出具之評價報告或參考內政部公告之土地公告現值，以分別評估待售房地、營建用地及在建工程是否有減損之情事，並針對鑑價單位出具之評價報告，評估其包含因素調整百分率、開發期間之直接與間接成本、資本利息綜合利率等基礎假設及專家資格，以評估其合理性。

## 管理階層與治理單位對財務報表之責任

管理階層之責任係依照「證券發行人財務報告編製準則」編製允當表達之個體財務報表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估大華建設股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算大華建設股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

大華建設股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

## 會計師查核財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。



本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估個體財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對大華建設股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使大華建設股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報表使用者注意個體財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎，惟未來事件或情況可能導致大華建設股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責對該等被投資公司查核案件之指導、監督及執行，並負責形成個體財務報表之查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對大華建設股份有限公司民國一〇六年度  
個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允  
許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，  
因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

調和聯合會計師事務所  
會計師：郭鎮宇

郭鎮宇



陳光慧

陳光慧



金融監督管理委員會證券期貨局  
核准文號：(104)金管證審字第1040037564號  
(104)金管證審字第1040016474號  
中華民國一〇七年三月二十三日



大華建設股份有限公司

民國一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	附註	106年12月31日		105年12月31日	
			金額	%	金額	%
11XX	流動資產					
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 258,709	5	\$ 318,288	6
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	六(二)	9,126	--	276,300	5
1150	應收票據淨額	六(四)	4,215	--	76,127	2
1200	其他應收款	六(五)	28,154	1	10,100	--
1220	本期所得稅資產		--	--	353	--
130X	存貨	六(六)及八	3,686,284	77	3,725,645	70
1410	預付款項		99,755	2	58,607	1
1476	其他金融資產-流動	六(七)及八	250,810	5	380,304	7
	流動資產合計		4,337,053	90	4,845,724	91
15XX	非流動資產					
1543	以成本衡量之金融資產-非流動	六(三)	6,101	--	8,716	--
1550	採用權益法之投資	六(八)	390,750	8	398,024	8
1600	不動產、廠房及設備	六(九)及八	61,157	2	63,425	1
1920	存出保證金		13,290	--	15,159	--
1990	其他非流動資產-其他		1,730	--	1,730	--
	非流動資產合計		473,028	10	487,654	9
	資產總計		\$ 4,810,081	100	\$ 5,333,378	100

(接下頁)



民國一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣千元

代碼	負債及權益	106年12月31日		105年12月31日	
		金額	%	金額	%
21XX	流動負債				
2100	短期借款	\$ 511,057	11	\$ 956,050	18
2110	應付短期票券	399,063	8	—	—
2150	應付票據	1,282	—	11,968	—
2170	應付帳款	59,705	1	223,859	4
2200	其他應付款	9,711	—	30,560	1
2230	本期所得稅負債	4,296	—	19,659	—
2250	負債準備-流動	1,123	—	983	—
2310	預收款項	74,551	2	26,382	1
2320	一個營業週期內到期長期借款	513,000	11	513,000	10
2399	其他流動負債-其他	568	—	746	—
	流動負債合計	1,575,254	33	1,783,207	34
25XX	非流動負債				
2640	淨確定福利負債-非流動	17,053	—	1,783	—
2645	存入保證金	9,305	—	9,200	—
	非流動負債合計	26,358	—	10,983	—
	負債總計	1,601,612	33	1,794,190	34
3100	普通股股本	2,707,525	56	2,707,525	51
3200	資本公積	8,929	—	8,828	—
3300	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	234,560	5	192,437	4
3320	特別盈餘公積	16,570	—	12,899	—
3350	未分配盈餘	276,840	6	653,454	12
3500	庫藏股票	( 35,955)	—	( 35,955)	( 1)
	權益總計	3,208,469	67	3,539,188	66
	負債及權益總計	\$ 4,810,081	100	\$ 5,333,378	100

(請詳閱後附個體財務報表附註)



董事長：李進益



經理人：陳志誠



會計主管：吳幸德



民國一〇六年及十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	項 目	附 註	106年度		105年度	
			金 額	%	金 額	%
4000	營業收入	六(廿一)及七	\$ 62,761	100	\$ 2,349,615	100
5000	營業成本	六(六)	( 57,823)	( 92)	( 1,621,671)	( 69)
5000	營業毛利		4,938	8	727,944	31
0000	營業費用					
6100	推銷費用	六(廿四)	( 7,913)	( 13)	( 96,203)	( 4)
6200	管理費用	六(廿四)	( 96,265)	( 153)	( 110,531)	( 5)
			( 104,178)	( 166)	( 206,734)	( 9)
6000	營業利益(損失)		( 99,240)	( 158)	521,210	22
7000	營業外收入及支出					
7010	其他收入	六(廿二)	16,757	27	14,184	--
7020	其他利益及損失	六(廿三)	5,863	9	( 33,959)	( 1)
7050	財務成本	六(廿六)	( 24,162)	( 38)	( 15,113)	( 1)
7070	採用權益法認列之子公司、 關聯企業及合資損益之份額		( 7,874)	( 13)	( 5,919)	--
			( 9,416)	( 15)	( 40,807)	( 2)
7900	稅前淨利(損)		( 108,656)	( 173)	480,403	20
7950	所得稅費用	六(廿七)	( 5,564)	( 9)	( 59,178)	( 2)
8200	本期淨利(損)		( 114,220)	( 182)	421,225	18
8300	其他綜合損益					
8310	不重分類之損益項目：					
8311	確定福利計畫之再衡量數		2	--	( 639)	--
8349	與不重分類之項目相關之 所得稅		--	--	--	--
	本期其他綜合損益(稅後淨額)		2	--	( 639)	--
8500	本期綜合損益總額		( \$ 114,218)	( 182)	\$ 420,586	18
	每股盈餘	六(廿八)				
9750	基本每股盈餘(元)		( \$ 0.43)		\$ 1.57	
9850	稀釋每股盈餘(元)				\$ 1.57	

(請詳閱後附個體財務報表附註)

董事長：李連益



經理人：陳志誠



會計主管：吳幸純





大華建設有限公司

民國一〇六年及一〇七年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	保 留 盈 餘					庫 藏 股 票	權 益 總 額
	普 通 股 稅 本	資 本 公 積	法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘		
一〇五年一月一日餘額	\$ 2,707,525	\$ 8,828	\$ 122,985	\$ 20,139	\$ 728,284	(\$ 35,955)	\$ 3,551,806
盈餘指撥及分配：							
特別盈餘公積迴轉	--	--	--	( 7,240)	7,240	--	--
提列法定盈餘公積	--	--	69,452	--	( 69,452)	--	--
普通股現金股利	2,707,525	8,828	192,437	12,899	232,808	( 35,955)	( 433,204)
一〇五年度淨利	--	--	--	--	421,225	--	421,225
一〇五年度其他綜合損益	--	--	--	--	( 639)	--	( 639)
一〇五年度綜合損益總額	--	--	--	--	420,586	--	420,586
一〇五年十二月三十一日餘額	2,707,525	8,828	192,437	12,899	653,454	( 35,955)	3,530,188
盈餘指撥及分配：							
提列特別盈餘公積	--	--	--	3,671	( 3,671)	--	--
提列法定盈餘公積	--	--	42,123	--	( 42,123)	--	--
普通股現金股利	--	--	--	--	( 216,802)	--	( 216,802)
逾期未領取股利轉列資本公積	--	101	--	--	--	--	101
一〇六年度淨利	2,707,525	8,929	234,560	16,570	391,058	( 35,955)	3,322,687
一〇六年度其他綜合損益	--	--	--	--	( 114,220)	--	( 114,220)
一〇六年度綜合損益總額	--	--	--	--	2	--	2
一〇六年十二月三十一日餘額	\$ 2,707,525	\$ 8,929	\$ 234,560	\$ 16,570	\$ 276,840	(\$ 35,955)	\$ 3,208,409

(請詳閱後附信譽財務報表附註)



董事長：李進益



經理人：陳志誠



會計主管：吳春港



民國一〇六年及一〇七年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

	106年度	105年度
<b>營業活動之現金流量</b>		
稅前淨利(損)	(\$ 108,656)	\$ 480,403
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目：		
折舊費用	2,628	3,213
金融資產減損損失(迴轉利益)	( 3,043)	5,079
利息收入	( 4,373)	( 6,953)
股利收入	( 295)	( 972)
利息費用	24,162	14,122
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失之份額	7,874	5,919
淨外幣兌換損失	12,580	9,493
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
透過損益按公允價值衡量之金融資產減少	267,174	580,952
應收票據減少(增加)	71,912	( 51,053)
其他應收款增加	( 18,202)	( 9,835)
存貨減少	39,361	744,875
預付款項減少(增加)	( 41,148)	35,812
其他金融資產減少(增加)	129,494	( 133,769)
應付票據增加(減少)	( 10,686)	11,968
應付帳款減少	( 164,154)	( 25,428)
其他應付款減少	( 20,558)	( 12,204)
負債準備增加(減少)	140	( 167)
預收款項增加(減少)	48,169	( 1,903,239)
其他流動負債減少	( 180)	( 17,511)
淨確定福利負債增加(減少)	15,272	( 9,750)
營運產生之現金流入(出)	247,471	( 279,045)
收取之利息	4,521	7,126
支付之利息	( 24,453)	( 13,778)
收取之股利	295	972
支付之所得稅(含土地增值稅)	( 20,574)	( 24,345)
營業活動之淨現金流入(出)	207,260	( 309,070)
<b>投資活動之現金流量</b>		
以成本衡量之金融資產清算退回股款	3,043	56
以成本衡量之金融資產減資退回股款	2,615	5,229
取得不動產、廠房及設備	( 360)	( 1,001)
存出保證金減少	1,869	119,241
投資活動之淨現金流入	7,167	123,525

(接下頁)



(承上頁)

	單位：新台幣仟元	
	106年度	105年度
籌資活動之現金流量		
短期借款增加(減少)	( 379,743)	491,700
應付短期票券增加	399,963	—
舉借長期借款	—	110,000
償還長期借款	—	( 16,200)
存入保證金增加	105	—
逾期未領取股利轉列資本公積	101	—
發放現金股利	( 216,602)	( 433,204)
籌資活動之淨現金流入(出)	( 196,176)	152,296
匯率變動對現金及約當現金之影響	( 12,580)	( 9,493)
本期現金及約當現金增加(減少)數	5,671	( 42,742)
期初現金及約當現金餘額	253,038	295,780
期末現金及約當現金餘額	\$ 258,709	\$ 253,038
期末現金及約當現金之調節		
個體資產負債表列示之現金及約當現金	\$ 258,709	\$ 318,288
銀行透支	—	( 65,250)
期末現金及約當現金餘額	\$ 258,709	\$ 253,038
不影響現金流量之投資活動		
一個營業週期內到期長期借款	\$ 513,000	\$ 513,000

(請詳閱後附個體財務報表附註)

董事長：李遠益



經理人：陳志誠



會計主管：吳幸德





關係企業合併財務報表聲明書

本公司民國一〇六年度(自一〇六年一月一日至十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依國際會計準則第二十七號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

大華建設股份有限公司



負責人：李益



中華民國一〇七年三月二十三日

## 會計師查核報告

大華建設股份有限公司 公鑒：

### 查核意見

大華建設股份有限公司及其子公司(以下簡稱「大華建設公司及其子公司」)民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表、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)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報表在所有重大方面係依照「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財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達大華建設公司及其子公司民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效及合併現金流量。

### 查核意見之基礎

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與大華建設公司及其子公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

### 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對大華建設公司及其子公司民國一〇六年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

## 存貨評價

有關存貨評價之會計政策，請詳合併財務報表附註四(十二)；存貨評價之會計估計及假設之不確定性，請詳合併財務報表附註五(二)；存貨會計科目說明請詳合併財務報表附註六(六)。

大華建設公司及其子公司之存貨為營運之重要資產，存貨評價係依國際會計準則公報第二號規定處理，其金額占整體個體資產總額之 85%，若該資產價值評估不適切，將對財務報表整體表達有所影響，因此，本會計師將存貨評價列為本年度關鍵查核事項之一。

本會計師執行之查核程序包含(但不限於)參考內政部公告之不動產交易實價登錄交易總價，將平均售價換算成待售房地之淨變現價值，以及取得鑑價單位出具之評價報告或參考內政部公告之土地公告現值，以分別評估待售房地、營建用地及在建工程是否有減損之情事，並針對鑑價單位出具之評價報告，評估其包含因素調整百分率、開發期間之直接與間接成本、資本利息綜合利率等基礎假設及專家資格，以評估其合理性。

## 其他事項

大華建設股份有限公司業已編製民國一〇六年及一〇五年度之個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

## 管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

管理階層之責任係依照「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財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估大華建設公司及其子公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算大華建設公司及其子公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

大華建設公司及其子公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

## 會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存在導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估合併財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對大華建設公司及其子公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使大華建設公司及其子公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致大華建設公司及其子公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於大華建設公司及其子公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對大華建設公司及其子公司民國一〇六年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

調和聯合會計師事務所

會計師：郭鎮宇

郭鎮宇



陳光慧

陳光慧



金融監督管理委員會證券期貨局

核准文號：(104)金管證審字第 1040037564 號

(104)金管證審字第 1040016474 號

中華民國一〇七年三月二十三日



大華建設股份有限公司

民國一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣千元

代碼	資產	106年12月31日		105年12月31日	
		金額	%	金額	%
11XX	流動資產				
1100	現金及約當現金	\$ 288,225	5	\$ 322,783	5
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	9,126	--	296,608	5
1150	應收票據淨額	4,305	--	76,217	1
1200	其他應收款	28,158	1	10,106	--
1220	本期所得稅資產	1	--	365	--
130X	存貨	4,902,405	85	4,989,066	80
1410	預付款項	100,023	2	58,611	1
1476	其他金融資產-流動	255,810	4	390,304	5
1479	其他流動資產-流動	81	--	81	--
	流動資產合計	5,588,134	97	6,144,141	98
15XX	非流動資產				
1543	以成本衡量之金融資產-非流動	7,680	--	10,305	--
1600	不動產、廠房及設備	123,141	3	63,540	1
1840	遞延所得稅資產	1,478	--	1,277	--
1920	存出保證金	13,296	--	15,159	1
1990	其他非流動資產-其他	5,505	--	5,505	--
	非流動資產合計	151,110	3	95,786	2
	資產總計	\$ 5,739,244	100	\$ 6,239,927	100

(接下頁)



大華建設股份有限公司

民國一〇六年十二月三十一日

(承上頁)

單位：新台幣仟元

代碼	負債及權益	附註	106年12月31日		105年12月31日	
			金額	%	金額	%
21XX	流動負債		\$ 511,057	9	\$ 1,566,950	25
2100	短期借款	六(十)及八	399,963	7	--	--
2110	應付短期票據	六(十一)及八	1,934	--	11,968	--
2150	應付票據	六(十二)	59,705	1	223,859	4
2170	應付帳款	六(十二)	13,808	--	32,197	1
2200	其他應付款		4,296	--	19,659	--
2230	本期所得稅負債	六(十六)	1,123	--	1,038	--
2250	負債準備-流動	六(十三)及七	74,620	2	26,493	--
2310	預收款項	六(十四)及八	521,569	9	530,588	9
2320	一個營業週期內到期長期借款		576	--	756	--
2399	其他流動負債-其他					
	流動負債合計		1,588,711	28	2,413,508	39
25XX	非流動負債					
2540	長期借款	六(十四)及八	660,420	12	12,710	--
2640	淨確定福利負債-非流動	六(十五)	17,053	--	1,783	--
2645	存入保證金		10,236	--	10,194	--
	非流動負債合計		687,709	12	24,687	--
	負債總計		2,276,420	40	2,438,195	39
31XX	歸屬於母公司業主之權益					
3110	普通股股本	六(十七)	2,707,525	48	2,707,525	44
3200	資本公積	六(十八)	8,929	--	8,828	--
3300	保留盈餘	六(十九)				
3310	法定盈餘公積		234,560	4	192,437	3
3320	特別盈餘公積		16,570	--	12,899	--
3350	未分配盈餘		276,840	5	653,454	11
3500	庫藏股票	六(十七)	(35,955)	(1)	(35,955)	(1)
	歸屬於母公司業主之權益合計	六(廿)	3,208,469	56	3,539,188	57
36XX	非控制權益		254,355	4	262,544	4
	權益總計		3,462,824	60	3,801,732	61
	負債及權益總計		5,739,244	100	6,239,927	100

(請詳閱後附合併財務報表附註)



董事長：李進益



經理人：陳志誠



會計主管：吳幸穗



單位：新台幣仟元

代碼	科目	附註	106年度		105年度	
			金額	%	金額	%
4090	營業收入	六(廿一)及七	\$ 69,225	100	\$ 2,357,723	100
5090	營業成本	六(六)	( 57,823)	( 84)	( 1,621,671)	( 69)
5990	營業毛利		11,402	16	736,052	31
6090	營業費用					
6160	推銷費用	六(廿四)	( 7,913)	( 11)	( 96,203)	( 4)
6290	管理費用	六(廿四)	( 118,654)	( 160)	( 119,273)	( 5)
			( 118,567)	( 171)	( 215,476)	( 9)
6990	營業利益(損失)		( 107,165)	( 155)	529,576	22
7090	營業外收入及支出					
7010	其他收入	六(廿二)	19,470	28	18,728	—
7020	其他利益及損失	六(廿三)	9,404	14	( 32,696)	( 1)
7050	財務成本	六(廿六)	( 38,755)	( 56)	( 31,225)	( 1)
			( 9,881)	( 14)	( 45,193)	( 2)
7990	稅前淨利(損)		( 117,046)	( 169)	475,383	20
7950	所得稅費用	六(廿七)	( 5,363)	( 8)	( 59,207)	( 2)
8290	本期淨利(損)		( 122,409)	( 177)	416,176	18
8390	其他綜合損益					
8310	不重分類之損益項目：					
8311	確定福利計畫之再衡量數		2	—	( 639)	—
8349	與不重分類之項目相關之所得稅		—	—	—	—
	本期其他綜合損益(稅後淨額)		2	—	( 639)	—
8590	本期綜合損益總額		( \$ 122,407)	( 177)	\$ 415,537	18
8690	淨利(損)歸屬於：					
8610	母公司業主		( \$ 114,220)	( 185)	\$ 421,225	18
8620	非控制權益		( 8,189)	( 12)	( 5,049)	—
			( \$ 122,409)	( 177)	\$ 416,176	18
8790	綜合損益總額歸屬於：					
8710	母公司業主		( \$ 114,218)	( 185)	\$ 420,586	18
8720	非控制權益		( 8,189)	( 12)	( 5,049)	—
			( \$ 122,407)	( 177)	\$ 415,537	18
	每股盈餘	六(廿八)				
9750	基本每股盈餘(元)		( \$ 0.43)		\$ 1.57	
9850	稀釋每股盈餘(元)				\$ 1.57	

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：李進益



經理人：陳志誠



會計主管：吳本純







大華建設股份有限公司

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

項 目	保留盈餘					總 計	非控制權益	權益總額
	普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘			
一〇五年一月一日餘額	\$ 2,797,525	\$ 8,828	\$ 122,985	\$ 20,139	\$ 728,284	\$ 3,551,806	\$ 267,593	\$3,819,399
盈餘指撥及分配：								
特別盈餘公積指撥	--	--	--	( 7,240)	7,240	--	--	--
提列法定盈餘公積	--	--	69,452	--	( 69,452)	--	--	--
普通股現金股利	--	--	--	--	( 433,204)	( 433,204)	--	( 433,204)
一〇五年度淨利	2,797,525	8,828	192,437	12,899	232,868	3,118,602	267,593	3,386,195
一〇五年度其他綜合損益	--	--	--	--	421,225	421,225	( 5,049)	416,176
一〇五年度綜合損益總額	--	--	--	--	( 639)	( 639)	--	( 639)
一〇五十二月三十一日餘額	2,797,525	8,828	192,437	12,899	420,586	420,586	( 5,049)	415,537
盈餘指撥及分配：								
提列特別盈餘公積	--	--	--	3,671	( 3,671)	--	--	--
提列法定盈餘公積	--	--	42,123	--	( 42,123)	--	--	--
普通股現金股利	--	--	--	--	( 216,602)	( 216,602)	--	( 216,602)
逾期未領取股利轉列資本公積	--	101	--	--	--	101	--	101
一〇六年度淨損	2,797,525	8,929	234,560	16,570	391,058	3,322,687	262,544	3,585,231
一〇六年度其他綜合損益	--	--	--	--	( 114,220)	( 114,220)	( 8,189)	( 122,409)
一〇六年度綜合損益總額	--	--	--	--	2	2	--	2
一〇六十二月三十一日餘額	\$ 2,797,525	\$ 8,929	\$ 234,560	\$ 16,570	\$ 276,840	\$ 3,268,469	\$ 254,355	\$3,462,824

(請詳閱後附合併財務報表附註)



董事長：李進益



經理人：陳志誠



會計主管：蔡本德



單位：新台幣仟元

	106年度	105年度
營業活動之現金流量		
稅前淨利(損)	(\$ 117,046)	\$ 475,383
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目：		
折舊費用	2,699	3,210
呆帳費用轉列收入數	( 16)	—
金融資產減損損失(迴轉利益)	( 3,043)	4,635
利息收入	( 4,429)	( 7,134)
股利收入	( 2,911)	( 5,334)
利息費用	38,755	30,234
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	105	—
處分投資利益	—	( 1,335)
淨外幣兌換損失	12,580	9,493
不動產、廠房及設備轉列費用數	295	—
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
透過損益按公允價值衡量之金融資產減少	287,482	565,051
應收票據減少(增加)	71,912	( 51,053)
應收帳款減少	16	—
其他應收款增加	( 18,202)	( 9,833)
存貨減少	27,202	744,875
預付款項減少(增加)	( 41,412)	35,813
其他金融資產減少(增加)	134,494	( 124,768)
應付票據增加(減少)	( 10,034)	11,968
應付帳款減少	( 184,154)	( 25,428)
其他應付款減少	( 18,358)	( 11,886)
負債準備增加(減少)	85	( 146)
預收款項增加(減少)	48,127	( 1,903,239)
其他流動負債減少	( 180)	( 17,511)
淨確定福利負債增加(減少)	15,272	( 9,750)
營運產生之現金流入(出)	259,239	( 286,146)
收取之利息	4,579	7,314
支付之利息	( 38,726)	( 29,884)
收取之股利	2,911	5,334
支付之所得稅(含土地增值稅)	( 20,563)	( 24,343)
營業活動之淨現金流入(出)	207,440	( 327,725)

(接下頁)



(承上頁)

單位：新台幣仟元

	106年度	105年度
<b>投資活動之現金流量</b>		
以成本衡量之金融資產清算退回股款	3,043	56
以成本衡量之金融資產減資退回股款	2,615	6,334
以成本衡量之金融資產退回股款	—	10
處分以成本衡量之金融資產價款	—	2,433
取得不動產、廠房及設備	(3,241)	(1,122)
存出保證金減少	1,863	119,241
投資活動之淨現金流入	4,280	126,952
<b>籌資活動之現金流量</b>		
短期借款增加(減少)	(990,643)	508,100
應付短期票券增加	399,963	—
舉借長期借款	648,900	110,000
償還長期借款	(10,209)	(29,297)
存入保證金增加	42	—
逾期未領取股利轉列資本公積	101	—
發放現金股利	(216,602)	(433,204)
籌資活動之淨現金流入(出)	(168,448)	155,599
匯率變動對現金及約當現金之影響	(12,580)	(9,493)
本期現金及約當現金增加(減少)數	30,692	(54,687)
期初現金及約當現金餘額	257,533	312,200
期末現金及約當現金餘額	\$ 288,225	\$ 257,533
<b>期末現金及約當現金之調節</b>		
合併資產負債表列示之現金及約當現金	\$ 288,225	\$ 322,783
銀行透支	—	(65,250)
期末現金及約當現金餘額	\$ 288,225	\$ 257,533
<b>不影響現金流量之投資活動</b>		
一個營業週期內到期長期借款	\$ 521,569	\$ 530,588

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：李連益



經理人：陳志誠



會計主管：吳幸聰



大華建設股份有限公司

虧損攤補表



單位：新台幣元

項 目	金 額	備 註
期初未分配盈餘	391,058,278	
加：106 年度精算利益列入保留盈餘	1,892	
加：迴轉依法提列特別盈餘公積	2,655,548	
加：本年度稅後虧損	(114,219,150)	
期末未分配盈餘	279,496,568	

董事長：



經理人：



會計主管：

