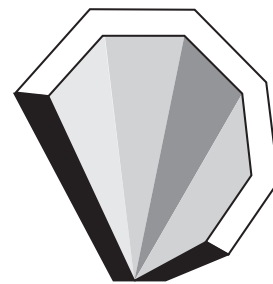
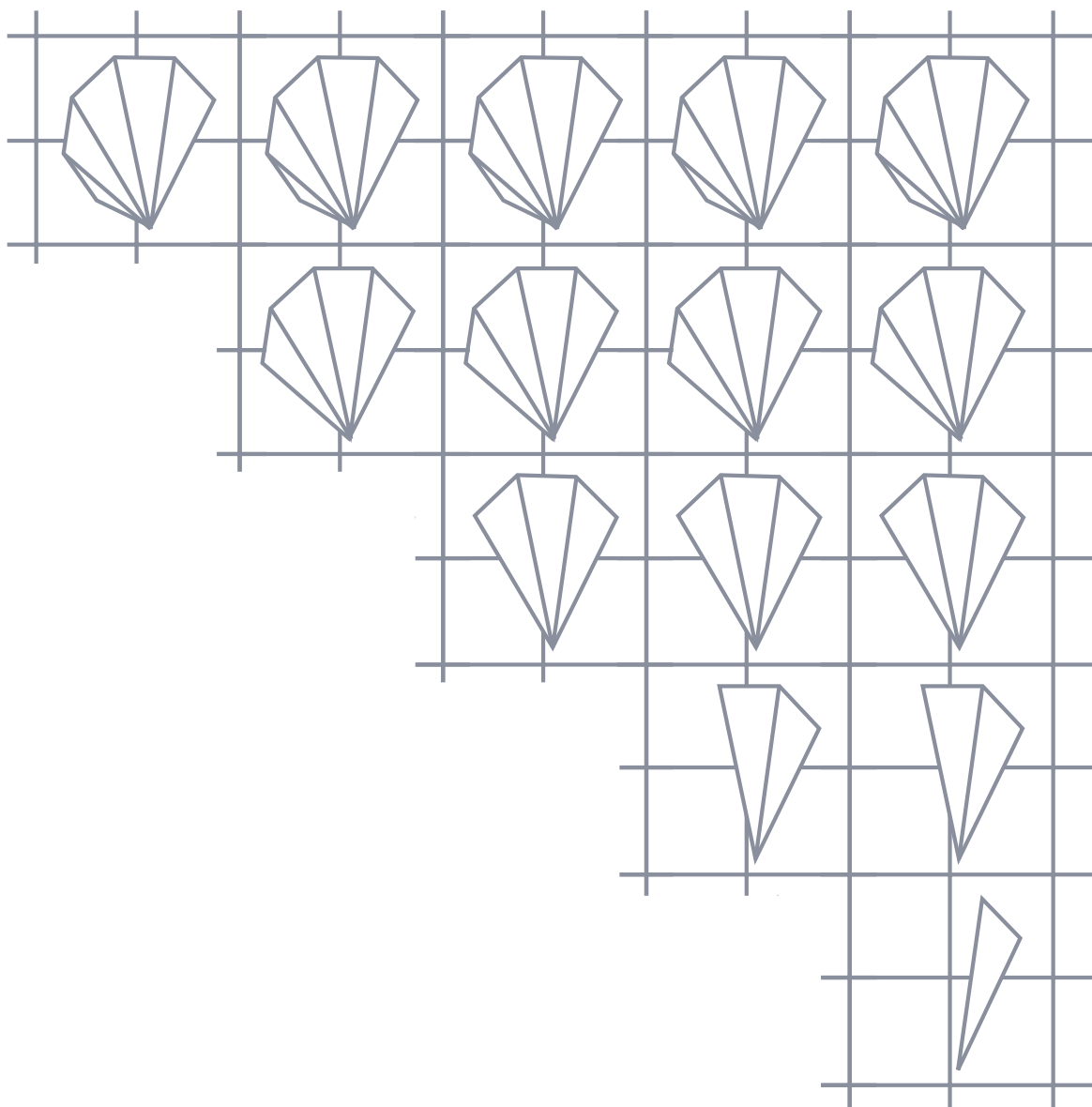


股票代號：2530



大華建設



一一二年年報

刊印日期：中華民國113年4月30日

台灣證券交易所公開資訊觀測站網址[http:// mops.twse.com.tw](http://mops.twse.com.tw)

查詢本公司年報網址<https://www.delpha.com.tw/shareholders>

一、本公司發言人及代理發言人：

發言人／李俊賢
職稱／副總經理
電話／(02) 2632-8877
電子郵件信箱／jeffery@delpha.com.tw
代理發言人／簡玲菁
職稱／財務副理
電話／(02) 2632-8877
電子郵件信箱／charlin@delpha.com.tw

二、公司電話及地址：

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

三、股票過戶機構：

名稱／中國信託商業銀行代理部
地址／台北市重慶南路一段 83 號 5 樓
電話／(02) 6636-5566 (代表號)
網址／<http://www.chinatrust.com.tw>

四、最近年度財務報告簽證會計師：

姓名／黃建澤、林素雯
名稱／安永聯合會計師事務所
地址／台北市信義區基隆路一段 333 號 9 樓
電話／(02) 2757-8888
網址／http://www.ey.com/zh_tw

五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊之方式：無

六、公司網址：<http://www.delpha.com.tw>

目 錄

壹、致股東報告書

- 一、前言..... 1
- 二、112 年度營業報告..... 2
- 三、113 年度營業計畫概要..... 3
- 四、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..... 5

貳、公司簡介

- 一、設立日期..... 6
- 二、公司沿革..... 6
- 三、本年度及截至年報刊印日止，對股東權益或證券價格有重大影響之事項..... 9

參、公司治理報告

- 一、組織系統..... 10
- 二、董事、總經理、副總經理、各部門及分支機構主管資料..... 12
- 三、最近年度支付董事、總經理及副總經理之酬金..... 17
- 四、公司治理運作情形..... 22
- 五、簽證會計師公費資訊..... 64
- 六、更換會計師資訊..... 64
- 七、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者..... 65
- 八、最近年度及截至年報刊印日止，董事、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形..... 66
- 九、持股比例占前十大股東，其相互間為關係人或配偶、二親等以內之親屬關係資訊..... 67
- 十、公司、公司董事、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例..... 68

肆、募資情形

- 一、公司資本及股份..... 69
- 二、公司債、特別股、海外存託憑證、員工認股權憑證、限制員工權利新股及併購（包括合併、收購及分割）之辦理情形..... 79
- 三、資金運用計畫執行情形..... 80

伍、營運概況

- 一、業務內容..... 86
- 二、市場及產銷概況..... 92
- 三、最近二年度從業員工資料..... 101
- 四、環保支出資訊..... 101

五、勞資關係	102
六、資通安全管理	104
七、重要契約	105
陸、財務概況	
一、最近五年度簡明資產負債表、綜合損益表	108
二、最近五年度財務分析	113
三、最近年度財務報告之審計委員會審查報告	118
四、最近年度經會計師查核簽證之公司合併財務報告	119
五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告	202
六、公司及關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事之說明	301
柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項	
一、財務狀況	302
二、財務績效	302
三、現金流量	303
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	303
五、最近年度轉投資政策、獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫	303
六、風險事項分析	304
七、其他重要事項	306
捌、特別記載事項	
一、關係企業相關資料	307
二、最近年度及截至年報刊印日止私募有價證券辦理情形	309
三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形	315
四、其他必要補充說明事項	315
證券交易法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項	315

《致股東報告書》

一、前言：

回顧 112 年度，大華建設透過積極參與全台都會區交通便利的土地開發項目、專注於首購首換族群、以及擁有自有營造廠承攬建案等策略，取得良好的營運成果。

截至 112 年底，大華建設有台北市「懷生段都更案」及「太原路都更案」、桃園市「三座屋段」、「樂捷段 B」、「樂捷段 C」及「富溪段」、台中市「一心段」、台南市「慶安段」等 8 筆開發案待推案；更於桃園市及台中市推出「大華首捷」、「大華靚」、「大華旭」、「大華縱橫」、「大華鹿鳴」、「大華畔」、「大華菁耕」及「大華昇耕」等 8 筆線上銷售個案。

展望 113 年度，國內經濟方面，伴隨景氣指標及消費者信心指數的上升，對房地產市場也是一個積極的信號；政策面，政府推出的「新青年安心成家房貸」政策，刺激了首購族和自住族群的購屋意願。大華建設以推案、完工逐年躍進為目標，持續擴大經營量能，以近年積極開發的桃園市為例，桃園市預售屋市場在 112 年底呈現成交量上升的趨勢，申報量增加了 20.5%，表明市場需求在增加，因此，我們對於未來的房地產市場十分有信心。

此外，大華建設追求獲利成長同時持續朝「整合企業資源」、「健全公司治理」、「參與社會公益」等三大方針邁進，更積極面對全球性氣候變遷的嚴峻狀態，大華建設將永續經營納入企業發展之長期性政策，透過 ESG 推動的機會，將資訊安全風險及氣候變遷之元素納入風險管理，因應法令要求規劃碳盤查機制，攜手供應鏈落實永續。超過一甲子的經營之路，大華不忘初心，專注把每個細節做好，持續為台灣人打造乘載回憶的幸福家園。

最後，承蒙各位股東女士、先生蒞臨指導，謹此致最高謝意。並祝身體健康、萬事如意，謝謝！

董事長 鄭斯聰



二、大華建設股份有限公司112年度營業報告

(一)112年度營業計畫實施成果

個體

單位：新台幣仟元

項目	112年	111年	較前一年度差異	備註
營業收入	1,943,183	1,986,158	(42,975)	
稅前淨利(損)	648,058	404,537	243,521	

合併

單位：新台幣仟元

項目	112年	111年	較前一年度差異	備註
營業收入	1,951,453	1,994,281	(42,828)	
稅前淨利(損)	649,822	404,243	245,579	

(二)112年度營業收入明細

個體

單位：新台幣仟元

個案別	金額	備註
生活家A區	1,455	房地收入
新鼻段A案(大華首捷)	1,939,897	房地收入
三座屋段案	1,391	租賃收入
閱讀歐洲案	314	租賃收入
樹林案	34	租賃收入
石潭段A案(湖閱天琴)	92	租賃收入
合計	1,943,183	

合併

單位：新台幣仟元

個案別	金額	備註
生活家A區	1,455	房地收入
新鼻段A案(大華首捷)	1,939,897	房地收入
三座屋段案	1,391	租賃收入
樹林案	34	租賃收入
石潭段A案(湖閱天琴)	92	租賃收入
太原路案	8,584	租賃收入
合計	1,951,453	

(三)預算執行情形：

依據公開發行公司公開財務預測資訊處理準則規範，本公司112年度毋須編制財務預測。

(四)財務收支及獲利能力分析

個體

項 目		112年	111年
財務結構 %	負債占資產比率	54.23	46.46
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	20,787.72	18,941.21
償債能力 %	流動比率	194.07	221.67
	速動比率	18.70	31.36
	利息保障倍數(次)	2.96	2.65
獲利能力 %	資產報酬率	2.43	2.54
	權益報酬率	4.93	4.84
	稅前純益占實收資本額比率(%)	7.72	4.82
	純益(損)率	26.30	22.74
	每股盈餘(元)	0.61	0.56

合併

項 目		112年	111年
財務結構 %	負債占資產比率	55.00	48.23
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	10,729.43	10,031.02
償債能力 %	流動比率	208.25	237.81
	速動比率	19.29	34.70
	利息保障倍數(次)	2.81	2.50
獲利能力 %	資產報酬率	2.36	2.42
	權益報酬率	4.75	4.65
	稅前純益占實收資本額比率(%)	7.74	4.81
	純益(損)率	25.81	22.34
	每股盈餘(元)	0.61	0.56

(五)研究發展狀況：請參閱本年報第89頁。

三、113年度營業計畫概要

(一)經營方針

大華建設以誠信及負責的態度戮力朝以下四大目標努力：

1. 提升公司治理，杜絕一切不法或違背受託義務等不誠信行為，強化經營體質。
2. 以自住及置產等剛性需求為推案導向，著眼開發全臺產專園區週邊以及高鐵、捷運及台鐵沿線之土地。
3. 積極回應國際環保浪潮與社會需求，將永續經營列為企業發展之長期性政策。
4. 透過旗下子公司華鑑營造（甲級營造廠）及華建開發（經營土地開發），三家公司資源共享、互補互利，建構完整且綿密的營建資源整合，強化競爭力。

(二)營業目標

1. 穩定獲利，持續增長：
繼續保持穩定的獲利水平，並且著眼於長期發展，持續提升公司的盈利能力，推動股價持續增長。
2. 客戶滿意度提升：
提高產品品質和服務水平，積極回應客戶需求，提高客戶滿意度，擴大客戶群體。

(三)重要之產銷政策

1. 生產策略如下：
 - A. 經營區域：
 - a. 全台灣都會地區且交通良好之土地。
 - b. 大台北地區具效益之優質地段。
 - B. 開發方式：
 - a. 以買賣、合建等方式開發個案。
 - 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、危險老舊建築之改建案。
 - C. 產品型態：高科技辦公大樓及高品質住宅大樓。
2. 銷售策略：
 - A. 產品差異化：
致力於開發具有競爭優勢的產品，包括注重設計、品質、功能等方面的提升，以吸引更多的客戶。
 - B. 技術創新：
引進新技術、新材料，提高建設效率和品質，同時不斷優化產品結構，降低生產成本。
 - C. 市場定位：進一步細分目標客戶群體，針對不同客戶群體制定專屬的市場推廣和銷售策略，提高市場進入門檻，增加市場份額。

四、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. 國內外經濟情勢分析：

A. 國外經濟：

112年的國際經濟情勢相對穩定，美國、歐元區等主要經濟體通脹壓力減輕，惟由於地緣政治衝突、通膨問題和升息政策等因素影響，預計113年全球經濟成長趨勢放緩。

B. 國內經濟：

112年雖然受到全球經濟不景氣的影響，但新興科技應用不斷拓展，帶動了出口增長，尤其是在人工智慧和高效能運算等領域。此外，消費市場也因百貨週年慶、節慶購物和新車買氣等因素而蓬勃發展，零售業和餐飲業表現強勁，故113年的國內經濟仍有上升的趨勢。

2. 景氣指標：

A. IMF等機構預測113年全球貿易量將回升，加上新興科技應用商機，以及供應鏈庫存逐漸恢復正常，這將有助於挹注出口動能，對國內不動產市場可能帶來積極影響。

B. 投資方面，半導體業持續投資，綠能和回臺投資也在逐步實施，政府還計劃擴大公共建設和科技發展投資，這將為不動產市場帶來更多投資機會。

C. 消費方面，國內股市交易活躍，勞動市場穩定，失業率維持在低位，且基本工資有望調升，這將提高民眾的可支配收入，促進消費，對房地產市場也是一個積極的信號。

3. 綜觀經濟情勢分析暨景氣指標，113年度我國房地產市場朝正向發展，大華建設堅持穩健發展之策略，內部強化公司治理並展望永續經營，向外以軌道經濟及產專園區為開發邏輯，積極放眼全臺灣，朝向自住及置產等剛性需求推案。

《公司簡介》

一、設立日期：中華民國49年12月

二、公司沿革：

民國 49 年 由林燈先生創立「台灣製帶廠股份有限公司」，設廠於士林社子
民國 53 年 遷廠至北投，並更名為「大華帆布股份有限公司」
民國 67 年 改組更名為「大華興業股份有限公司」，正式從事房地產投資興建
民國 74 年 增資改組更名為「大華建設股份有限公司」
民國 84 年 股票公開上市；於同年十月十二日在台灣證券交易所正式掛牌交易

公司自改組經營房地產事業，歷年來業績如下：

年度	建案	紀事
68年	「榮星家園」	■台北市五常街，地下一層／地上五層純住宅大樓，共計50戶，於70年完工交屋。
69年	「金華大樓」	■台北市南京東路五段，地下一層／地上十二層店舖住宅大樓，共計47戶，於70年完工交屋。
70年	「大華儷園」	■台北市復興北路，地下一層／地上七層店舖住宅大樓，共計81戶，於72年完工交屋。
	「春華大樓」	■台北市復興北路，地下一層／地上十二層店舖住宅大樓，共計69戶，於72年完工交屋。
71年	「羅浮名宮」	■台北市松江路，地下一層／地上十二層店舖住宅大樓，共計101戶，於73年完工交屋。
	「卡納琳花園名廈」	■台北市安和路，地下一層／地上十二層純住宅大樓，共計62戶，於73年完工交屋。
73年	「忠孝雅苑」	■台北市光復南路華視旁，地下一層／地上六層店舖住宅大樓，共計31戶，於74年完工交屋。
74年	「藝術名邸」	■台北市龍江路，地下一層／地上五層純住宅大樓，共計30戶，於75年完工交屋。
	「大華名廈」	■台北市光復南路、文昌街口，地下一層／地上十二層店舖住宅大樓，共計60戶，於75年完工交屋。
75年	「大華上林園」	■台北市磺溪街，地下一層／地上五層純住宅大樓，共計120戶，於77年完工交屋。
76年	「陽明泉源別墅」	■台北市泉源路，十九棟別墅、一棟地下一層／地上十一層純住宅大樓，共計90戶，於78年完工交屋。

年度	建案	紀事
77年	「翠隄雙星」	▪ 新北市成功南路，兩棟地下一層／地上十六層店舖住宅大樓，共計104戶，於80年完工交屋。
	「大華圓中園」	▪ 桃園市縣府路，十五棟別墅，五棟店舖住宅共計30戶，五棟地下五層／地上十四層住宅大樓，共計189戶，於78、79年完工交屋。
78年	「雅典王朝」	▪ 新北市康寧街，地下二層／地上十六至二十三層純住宅大樓，共計322戶，於81年完工交屋。
79年	「大華山水」	▪ 台北市康樂街，地下二層／地上六層純住宅大樓，共計11戶，於80年完工交屋。
	「千富企業大樓」	▪ 台北市金山南路二段，一棟地下三層／地上十二層純辦公大樓，共計13戶，於81年完工交屋。
80年	「蒙地卡羅」	▪ 台北市稻香路，四棟別墅，一棟地下一層／地上八層純住宅大樓，共計17戶，於84年完工交屋。
	「大華理想家A、B、C」	▪ 台北市大龍街，地上七層至八層店舖住宅大樓，共計154戶，於83年完工交屋。
81年	「大華理想家D」	▪ 台北市大龍街，地下三層／地上十四層及地下一層／地上六層店舖住宅大樓，共計109戶，於84年完工交屋。
	「大華尊爵」	▪ 新北市正義南路，地下三層／地上十四層店舖住宅大樓，共計79戶，於84年完工交屋。
	「大華生活家」	▪ 台北市新光路，其中五層住宅大樓於83年完工交屋，另地下二層／地上十二層住宅大樓，於84年完工交屋。
82年	「台灣世家」	▪ 新北市雙十路，地下五層／地上二十六層店舖住宅大樓，共計518戶，於86年完工交屋。
	「富比世廣場」	▪ 台北市松仁路，地下三層／地上十六層店舖住宅大樓，共計146戶，於85年完工交屋。
83年	「美麗大湖A」	▪ 台北市大湖山莊街，地下二層／地上四層別墅住宅，共計65戶，於85年完工交屋。
84年	「美麗大湖B」	▪ 台北市大湖山莊街，地下一層／地上五層別墅住宅，共計33戶，於86年完工交屋。
	「大華山莊A」	▪ 台北市瑞光路，地下一層／地上四層別墅住宅，共計49戶，於86年完工交屋。
	「大華山莊B」	▪ 台北市瑞光路，地下一層／地上四層別墅住宅，共計37戶，於85年完工交屋。
86年	「公園錄」	▪ 台北市成功路五段，地下二層／地上十四層純住宅大樓，共計195戶，於88年完工交屋。

年度

紀事

86年	「新光南京科技大樓」 「信基大樓」	<ul style="list-style-type: none"> ■台北市南京東路、建國北路口，地下五層／地上十一層純辦公大樓，於88年完工交屋。 ■台北市信義路四段、基隆路口，地下五層／地上二十七層純辦公大樓，於86年完工交屋。
87年	「大華君址」 「閱讀歐洲」	<ul style="list-style-type: none"> ■台北市內湖內湖路二段，地下一層／地上十一層純住宅大樓，共計17戶，於89年完工交屋。 ■台北市內湖成功路五段，地下二層／地下十四至十六層之店舖住宅辦公大樓，共計237戶，於90年完工交屋。
88年	「世界之頂」	<ul style="list-style-type: none"> ■台北市德惠街，地下六層／地上十層純辦公大樓，共計69戶，於92年完工交屋。
89年	「航廈」	<ul style="list-style-type: none"> ■台北市民權東路、敦化北路口，地下六層／地上十五層純辦公大樓，共計14戶，於91年完工交屋。
90年	「世紀羅浮」	<ul style="list-style-type: none"> ■台北市衡陽路、博愛路口，地下六層／地上十四層純辦公大樓，共計110戶，於92年完工交屋。
92年	「美妍家」	<ul style="list-style-type: none"> ■台北市中山北路二段，合作興建純住宅大樓，於94年完工交屋。
94年	「信義香榭」	<ul style="list-style-type: none"> ■台北市信義路、松德路口，合作興建純住宅大樓，於95年完工交屋。
97年	「九仰」 「信義九五」	<ul style="list-style-type: none"> ■台北市朱崙街，地下四層／地上十四層純住宅大樓，共計12戶，於100年完工交屋。 ■台北市福德街，地下三層／地上十四層店舖住宅大樓，於100年現況交屋。
99年	「九歌」	<ul style="list-style-type: none"> ■台北市新光路一段，地下二層／地上十層純住宅大樓，共計19戶，於102年完工交屋。
101年	「大華湖閱」	<ul style="list-style-type: none"> ■台北市成功路二段，地下四層／地上十四層店舖住宅大樓，共計109戶，於104年完工交屋。
108年	「台大華」	<ul style="list-style-type: none"> ■台北市雲和街，地下三層／地上十二層純住宅大樓，共計28戶，於111年完工交屋。
109年	「大華榮芯」	<ul style="list-style-type: none"> ■台北市五常街，地下二層／地上七層純住宅大樓，共計25戶，於111年完工交屋。
110年	「大華首捷」 「大華旭」	<ul style="list-style-type: none"> ■桃園市山鼻二路，地下三層／地上十一層店舖住宅辦公大樓，共計380戶，於112年完工交屋。 ■桃園市樂學二路、樂學三路，地下四層／地上十五層店舖住宅大樓，共計190戶。

年度	紀事
110年	「大華靚」 ·桃園市永泰路、公園路二段，地下三層／地上十四層店鋪住宅大樓，共計81戶。
	「大華畔」 ·桃園市中壢區永昌路、永昌一路，地下三層／地上十五層店鋪住宅大樓，共計216戶。
111年	「大華縱橫」 ·台中市高鐵三路，地下四層／地上二十四層店鋪住宅大樓，共計1153戶。
	「大華鹿鳴」 ·台中市新站三路，地下三層／地上十五層店鋪住宅大樓，共計86戶。
	「大華昇耕」 ·桃園市樂善二路、文化二路，地下五層／地上十五層店鋪住宅大樓，共計207戶。
112年	「大華菁耕」 ·桃園市山鼻二路，地下三層／地上十層店鋪住宅大樓，共計228戶。
	「慶安段」 ·台南市善化區裕民街，地下三層／地上十五層住宅大樓，共計188戶。
	「三座屋段」 ·桃園市中壢區三座屋段三座屋小段，地下三層／地上十五層店鋪住宅大樓，共計99戶。

三、本年度及截至年報刊印日止，對股東權益或證券價格有重大影響之事項：

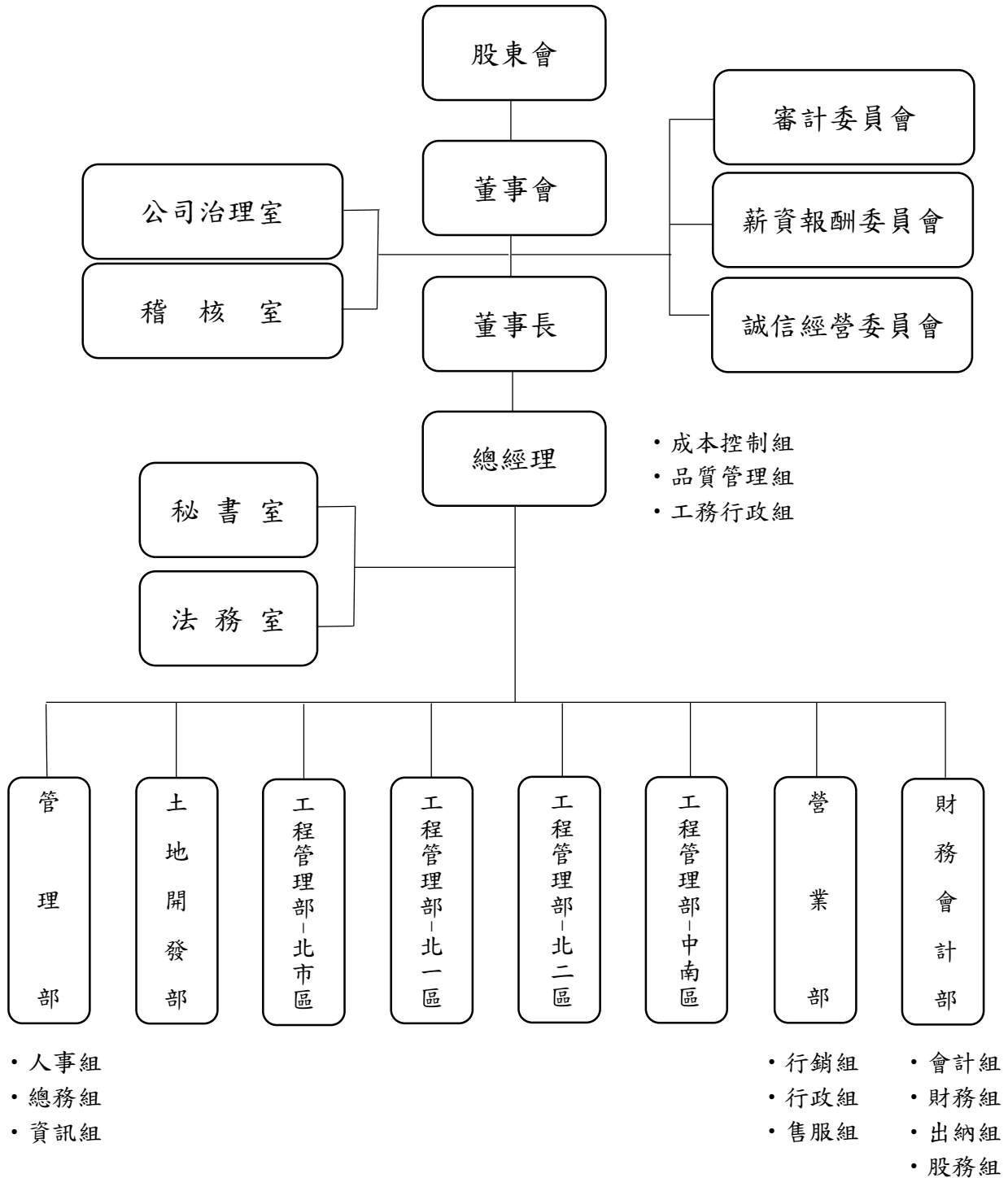
(一) 112年度及截至年報刊印日止，本公司辦理公司併購、轉投資關係企業、重整之情事、經營權之改變、經營方式或業務內容之重大改變及其他足以影響股東權益之重要事項與其對公司之影響：無

(二) 112年度及截至年報刊印日止，董事或持股超過百分之十之大股東股權之大量移轉之情事：無

《公司治理報告》

一、組織系統

(一) 公司組織圖



(二)各主要部門所營業務

公司治理室	辦理董事會及股東會相關事宜，並協助董事就任、進修、執行業務及遵循法令。
稽核室	公司內部控制制度之設計與整合，依據年度計畫執行稽核作業、撰擬稽核報告和追蹤內部控制缺失及異常事項改善情形，並督促與覆核各部室執行內部控制制度自行評估作業，定期向董事會及審計委員會提出稽核報告與說明執行結果。
秘書室	董事會相關事宜、辦理董事長及總經理交辦事務。
法務室	提供各部門法律諮詢、撰擬各項協議內容、訴訟書狀及契約文件審核，並與本公司延聘之律師及法律顧問配合處理本公司法律案件。
總經理室	統籌公司運營，並下轄成本控制組、品質管理組及工務行政組，負責數量計算、計價審核、品質督察及協助工程管理部訪價、發包及製約等事宜。
管理部	統合人力資源之發展及管理、各項庶務資產之採購及列管、電腦軟體、硬體系統建立與維護、資訊安全與維護。
土地開發部	土地資源的調查、分析、評估及開發。
工程管理部 (北市區、北一區、 北二區、中南區)	建築個案之規畫設計、採購發包及工程驗收。
營業部	業務銷售、廣告企劃及客戶服務相關業務。
財務會計部	掌理財務、稅務、帳務之會計處理、預算編製、出納收支作業、資金籌措調撥、融資往來銀行之接洽、各項投資及辦理股東會、股務相關作業。

二、董事、總經理、副總經理、各部門及分支機構主管資料

(一) 董事資料

113年4月27日 單位：股

職稱(註一)	國籍或註冊地	姓名	性別 年齡 (註二)	選(就)任日期	任期	初次選任日期 (註三)	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷 (註四)	目前兼任本公司及其他公司之職務	與配偶或二親等以內其他共同管、監事人或關係人姓名關係	備註(註五)
							股數	持股份比	股數	持股份比	股數	持股份比	股數	持股份比				
董事長	中華民國	鴻德投資有限公司 代表人： 鄭斯聰	男 41-50歲	112/06/28	3年	112/06/28	12,000,000	1.43%	15,000,000	1.79%	-	-	-	-	學歷：輔仁大學國際貿易學系 經歷：中華票券金融(股)公司董事 三信商業銀行(股)公司法人董事代表人	中華票券金融(股)公司董事 華建開發(股)公司董事長 鴻德投資有限公司負責人 源通投資(股)公司董事長 瑞城豪投資(股)公司董事長	-	-
董事	中華民國	李建益	男 71歲以上	112/06/28	3年	95/06/15	100,434	0.01%	100,434	0.01%	61,033	0.01%	-	-	學歷：文化大學建築系 經歷：大華建設(股)董事長	-	-	-
董事	中華民國	顏明宏	男 41-50歲	112/06/28	3年	109/06/23	800,000	0.10%	800,000	0.10%	-	-	-	-	學歷：台灣大學財務金融研究所碩士 經歷：瑞士銀行台北分行財富管理部執行副總裁	永彰科技(股)公司董事長	-	-
董事	中華民國	大捷投資(股)公司 代表人： 曾炳榮	男 61-70歲	112/06/28	3年	106/05/31	16,888,773	2.01%	17,000,773	2.02%	-	-	-	-	學歷：國立台灣科技大學管理研究所碩士 經歷：日勝生加賀星國際溫泉飯店總經理	-	-	-
獨立董事	中華民國	陳世洋	男 61-70歲	112/06/28	3年	112/06/28	380,000	0.05%	380,000	0.05%	380,323	0.05%	-	-	學歷：東吳大學會計系 經歷：宏基(股)公司稅務處長 永大機電工業(股)公司獨立董事	中山普英聯合會計師事務所執行業會計師暨台北所負責人 中華民國會計師公會全國聯合會稅制稅務委員會主任委員 新光鋼鐵(股)公司董事 臺灣金山電子工業(股)公司董事 萬泰科技(股)公司獨立董事	-	-
獨立董事	中華民國	蔡建偉	男 41-50歲	112/06/28	3年	109/06/23	250,000	0.03%	250,000	0.03%	-	-	-	-	學歷：銘傳大學法律系 經歷：和邑英桐國際法律事務所律師 永然聯合法律事務所律師	港匯國際法律事務所主持律師	-	-
獨立董事	中華民國	游鴻達	男 51-60歲	112/06/28	3年	112/06/28	-	-	-	-	-	-	-	-	學歷：高雄科技大學進修學院土木工程系 經歷：大陸青島寶佳置業有限公司董事總經理 大陸青島市台灣同胞投資企業協會常務副會長 恆鵬建設(股)公司董事長	和發國際投資(股)公司董事長 開誠工程(股)公司董事長 皇普建設股份有限公司獨立董事	-	-

註一：法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示(屬法人股東代表者，應註明法人股東名稱)，並應填列下表一。

註二：請列示實際年齡，並得採區間方式表達，如 41-50 歲或 51-60 歲。

註三：填列首次擔任公司董事或監察人之時間，如有中斷情事，應附註說明。

註四：填列目前前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職稱及負責之職務。

註五：公司董事長與總經理或相當職務者(最高經理人)為同一人、互為配偶或一親等親屬者，應說明其原因、合理性、必要性及因應措施(例如增加獨立董事席次，並應有過半數董事未兼任員工或經理人等方式)之相關資訊。

1. 法人股東之主要股東：

(1) 大捷投資股份有限公司主要股東及其持股比例

法人股東之主要股東	持股比例
翁主治	17.86%
林惠娟	16.52%
林幸雄	14.56%
林兆祥	10.71%
蘇佩蒂	7.32%
林文亮	7.15%
林建良	6.61%
林宛欣	6.10%
林宛珊	6.10%
林維邦	1.70%

註1：董事、監察人屬法人股東代表者，應填寫該法人股東名稱。

註2：填寫該法人股東之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比例。若其主要股東為法人者，應再填列下表二。

註3：法人股東非屬公司組織者，前開應揭露之股東名稱及持股比例，即為出資者或捐助人(可參考司法院公告查詢)名稱及其出資或捐助比率，捐助人已過世者，並加註「已歿」。

(2) 鴻憶投資有限公司主要股東及其持股比例

法人股東之主要股東	持股比例
鄭斯聰	100%

2. 主要股東為法人者其主要股東：無。

註1：如上表一主要股東屬法人者，應填寫該法人名稱。

註2：填寫該法人之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比例。

註3：法人股東非屬公司組織者，前開應揭露之股東名稱及持股比例，即為出資者或捐助人(可參考司法院公告查詢)名稱及其出資或捐助比率，捐助人已過世者，並加註「已歿」。

(二) 董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露：

姓名	條件	專業資格與經驗 (註一)	獨立性情形 (註二)	兼任其他公開發行公司獨立董事家數
鴻憶投資有限公司 代表人：鄭斯聰	李進益	鄭斯聰董事長具有五年以上商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗，現擔任中華票券金融股份有限公司董事；未有公司法第30條各款情事。	-	無
李進益	顏明宏	李進益董事長具有五年以上商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗，為本公司前任董事長並擔任本公司總經理職務逾19年，對本公司營運狀況相當熟悉；未有公司法第30條各款情事。	-	無
顏明宏	曾炳榮	顏明宏董事長具有五年以上商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗，現擔任永彰科技(股)公司董事長；未有公司法第30條各款情事。	-	無
大捷投資(股)公司 代表人：曾炳榮	陳世洋	曾炳榮董事長具有五年以上商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗，曾擔任過本公司獨立董事、審計委員會及薪酬委員會之召集人；未有公司法第30條各款情事。	-	無
陳世洋	葉建偉	陳世洋獨立董事具有五年以上商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗及具備會計師資格，目前執業於中山普萊聯合會計師事務所暨台北所負責人；未有公司法第30條各款情事。	符合獨立性 (註三)	1
葉建偉	游鴻達	葉建偉獨立董事具有五年以上商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗及具備律師資格，目前為浩恆國際法律事務所主持律師；未有公司法第30條各款情事。	符合獨立性 (註三)	無
游鴻達		游鴻達獨立董事具有五年以上商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗，目前擔任開誠工程(股)公司董事長；未有公司法第30條各款情事。	符合獨立性 (註三)	1

註一：專業資格與經驗：敘明個別董事及監察人之專業資格與經驗，如屬審計委員會成員且具備會計或財務專長者，應敘明其會計或財務背景及工作經歷，另說明是否未有公司法第30條各款情事。

註二：獨立董事應敘明符合獨立性情形，包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬是否擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人；本人、配偶、二親等以內親屬(或利用他人名義)持有本公司股份數及比重；是否擔任與本公司有特定關係公司(參考公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法第3條第1項5-8款規定)之董事、監察人或受僱人；最近2年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。

註三：獨立性情形如下：

- (1) 非公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或前配偶之直系血親親屬。
- (4) 非(1)所列之經理人或(2)、(3)所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。
- (5) 非直接持有公司股份總數5%以上、持股前五名或依公司法第27條第1項或第2項指派代表人擔任公司董事或監察人之法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司之董事長或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之其他公司董事、監察人或受僱人。
- (7) 非與公司之董事、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之其他公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)或受僱人。
- (8) 非與公司有財務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股5%以上股東。
- (9) 非為公司或其關係企業提供審計或最近二年內取得報酬累計金額未逾新臺幣50萬元之商務、財務、會計等相關服務之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)及其配偶。

(三) 董事會多元化及獨立性：

1. 董事會多元化：

本公司公司治理實務守則第 20 條規定，董事會成員組成應考量多元化，除兼任公司經理人之董事不宜逾董事席次三分之一外，並就本身運作、營運型態及發展需求擬訂適當之多元化方針，現任董事會成員(含獨立董事)，依專業背景(如法律、會計、產業、財務、行銷或科技)、專業技能及產業經歷，並以其營運判斷能力、會計及財務分析能力、經營管理能力、危機處理能力、產業知識、國際市場觀、領導能力、決策能力等整體能外，其中女性董事比率宜達董事席次三分之一，且具特定專業背景(法律、會計、營建)之董事應至少一席。本公司董事會由七名董事組成，包含三名獨立董事。其中具備營建、法律及會計專業背景之成員四名，其他成員亦具金融、管理等領域之豐富經驗及專業知識。此外，本公司致力於創造及推動多元化與包容性的文化，未來更將藉由提升女性董事比例，優化經營決策過程，並與國際趨勢接軌，以助於企業自身獲利、國際競爭力及形象。相關落實情形請參閱下表。

董事姓名	基本組成					產業經驗				專業能力				
	性別	背景	年齡			獨立董事任職年資		營建	金融	會計	法律	建築	經營管理	風險管理
			41-50 歲	51-60 歲	61 歲以上	3 年以下	3-9 年							
鄭斯聰	男	管理/金融	V				V	V				V	V	
李進益	男	管理/營建			V		V					V	V	
顏明宏	男	管理/金融	V					V				V	V	
曾炳榮	男	管理/飯店			V		V					V	V	
陳世洋	男	會計			V	V			V			V	V	
葉建偉	男	法律	V				V			V		V	V	
游鴻達	男	營建		V			V				V	V	V	

2. 董事會獨立性：

本公司董事會由七名董事組成(含三位獨立董事)，獨立董事佔董事會成員比例 43%，整體董事會具獨立性(請參閱第 14 頁董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露)，每位董事經查無證券交易法第 26 條之 3 第 3 項及第 4 項規定情事，董事會成員中相互間並無具有配偶及二親等以內親屬關係之情形。

(四) 總經理、副總經理、各部門及分支機構主管資料

113年4月27日 單位：股

職稱	國籍	姓名	性別	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二等親以內關係之經理人		備註(註三)
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	
總經理	中華民國	黃智楨	男	111/12/27	-	-	10,000	-	-	-	學歷：淡江大學水資源及環境工程學系碩士 經歷：鴻承建設(股)公司董事長	鴻承建設(股)公司董事長 華建開發(股)公司總經理	-	-	-
副總經理	中華民國	李俊賢	男	105/08/09	203,136	0.02%	-	-	-	-	學歷：中興大學地政系 經歷：祐益建設(股)公司副理	華建開發(股)公司董事	-	-	-
財務會計部副理(會計主管)	中華民國	吳幸穗	女	96/03/15	505,862	0.06%	-	-	-	-	學歷：銘傳大學會計系 經歷：大華建設(股)主辦會計	-	-	-	-
財務會計部副理(財務主管)	中華民國	簡玲菁	女	109/08/01	400,000	0.05%	-	-	-	-	學歷：東吳大學會計系 經歷：大華建設(股)財務副理	華建開發(股)公司會計主管	-	-	-
公司治理暨法律主管	中華民國	王辰罡	男	110/03/30	606,000	0.07%	-	-	-	-	學歷：輔仁大學法律系 經歷：鉅業國際法律事務所律師	-	-	-	-

註一：應包括總經理、副總經理、各部門及分支機構主管資料，以及凡職位相當於總經理、副總經理或協理者，不論職稱，亦均應予揭露。

註二：與擔任目前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職稱及負責之職務。

註三：總經理或相當職務者(最高經理人)與董事長為同一人、互為配偶或一親等親屬者，應揭露其原因、合理性、必要性及因應措施(例如增加獨立董事席次，並應有過半數董事未兼任員工或經理人等方式)之相關資訊。

三、最近年度給付董事、總經理及副總經理等之酬金：

(一) 一般董事及獨立董事之酬金(個別揭露姓名及酬金方式)

113年3月29日 單位：股

職稱	姓名	董事酬金				A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例(註10)				兼任員工領取相關酬金				A-G等七項總額及占稅後純益之比例(註10)				領取來自子公司以外轉投資事業或母公司副金(註11)
		報酬(A)(註2)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)(註3)		業務執行費用(D)(註4)		本公司		財報內所有公司(註7)		本公司		財報內所有公司(註7)		
		本公司	財報內所有公司(註7)	本公司	財報內所有公司(註7)	本公司	財報內所有公司(註7)	本公司	財報內所有公司(註7)	本公司	財報內所有公司(註7)	本公司	財報內所有公司(註7)	本公司	財報內所有公司(註7)	A-G等七項總額	占稅後純益之比例	
		金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	
董事長	鴻德投資 代表人：鄭斯聰	960	960	0	0	286	286	50	60	1,296	1,306	0.25%	0.26%	1,296	1,306	0.25%	0.26%	無
		1,268	1,268	0	0	286	286	50	50	1,604	1,604	0.31%	0.31%	1,604	1,604	0.31%	0.31%	無
董事	顏明宏	61	61	0	0	286	286	50	50	397	397	0.08%	0.08%	397	397	0.08%	0.08%	無
		61	61	0	0	286	286	50	50	397	397	0.08%	0.08%	397	397	0.08%	0.08%	無
獨立董事	陳世洋	153	153	0	0	286	286	65	65	503	503	0.10%	0.10%	503	503	0.10%	0.10%	無
		300	300	0	0	286	286	125	125	711	711	0.14%	0.14%	711	711	0.14%	0.14%	無
		153	153	0	0	286	286	65	65	503	503	0.10%	0.10%	503	503	0.10%	0.10%	無
		148	148	0	0	0	0	60	60	208	208	0.04%	0.04%	208	208	0.04%	0.04%	無
	陳歡澧(舊任)	148	148	0	0	0	0	60	60	208	208	0.04%	0.04%	208	208	0.04%	0.04%	無

1. 請敘明獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構，並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性：

本公司給付獨立董事之酬金包含出席費、每月固定薪酬及董事酬勞，經薪酬委員會及董事會決議通過。上述之薪資報酬，除參考同業水準外，另考量公司之營運狀況、對公司之貢獻及未來風險等因素及董事會績效評估結果，做為薪資報酬的依據。

2. 除上表揭露外，最近年度公司董事為財務報告內所有公司提供服務(如擔任母公司/財務報告內所有公司/轉投資事業非屬員工之顧問等)領取之酬金：

無

註1：董事姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，並分別列示一般董事及獨立董事，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列表及下表(3-1)或下表(3-2-1)及(3-2-2)。

註2：係指最近年度董事之報酬(包括董事薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金等等)。

註3：係指最近年度董事會通過分派之董事酬勞金額。

註4：係指最近年度董事之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬。

註5：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)所領取包括薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬。

註6：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工酬勞(含股票及現金)者，應揭露最近年度經董事會通過分派員工酬勞金額，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算，但不計入酬金。

註7：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工酬勞(含股票及現金)者，應揭露最近年度經董事會通過分派員工酬勞金額，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算，亦應計入酬金。

註8：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司董事各項酬金之總額。

註9：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註10：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註11：a. 本欄應明確填列公司董事「有」或「無」領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金金額(若無者，則請填「無」)。

b. 公司董事如有領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金者，應將公司董事於子公司以外轉投資事業或母公司所領取之酬金，併入酬金級距表之I欄，並將欄位名稱改為「母公司及所有轉投資事業」。

c. 酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業或母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董事及監察人酬勞)及業務執行費用等相關酬金。

*本表表項揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

一、公司如有下列情事之一，應個別揭露其董事或監察人姓名及酬金；餘可選擇採彙總配合級距揭露姓名方式，或個別揭露姓名及酬金方式(採個別揭露者，請個別填列職稱、姓名及金額，無須填列酬金級距表)：

(一) 最近三年度個體或個別財務報告曾出現稅後虧損者，應個別揭露「董事及監察人」姓名及酬金，但最近年度個體或個別財務報告已產生稅後淨利，且足以彌補累積虧損者，不在此限【註1】。

(二) 最近三年度董事持股數不足情事連續達三個月以上者，應揭露個別董事之酬金；最近年度監察人持股數不足情事連續達三個月以上者，應揭露個別監察人之酬金【註2】。

(三) 最近三年度任三個月月份董事或監察人平均設質比率大於50%者，應揭露於各該月份設質比率大於50%之個別董事或監察人酬金【註3】。

(四) 全體董事、監察人領取財務報告內所有公司之董事、監察人酬金占稅後淨利超過百分之二，且個別董事或監察人領取酬金超過新臺幣一千五百萬元者，應揭露該個別董事或監察人酬金。(說明：以附表內「董事酬金」加計「監察人酬金」項目計算。上開董事、監察人酬金，不包括兼任員工領取之相關酬金。)

(五) 上市上櫃公司於最近年度公司治理評鑑結果屬最後一級距者，或最近年度及截至年報刊印日止，曾遭變更交易方法、停止上市上櫃，或其他經公司治理評鑑委員會通過認為應不予受評者。

(六) 上市上櫃公司最近年度非擔任主管職務之全時員工年度薪資平均數未達新臺幣五十萬元者。

(七) 上市上櫃公司最近一年度稅後淨利增加達百分之十以上，惟非擔任主管職務之全時員工年度薪資平均數卻未較前一年度增加者。【註6】

(八) 上市上櫃公司最近一年度稅後損益表衰退達百分之十且逾新臺幣五百萬元，及平均每位董事酬金(不含兼任員工酬金)增加達百分之十且逾新臺幣十萬元者。【註7】

二、上市上櫃公司有前項(一)或(五)情事之一者，應個別揭露前五位酬金最高主管(例如總經理、副總經理、執行長或財務主管等經理人)之酬金資訊。

【註1】例如：以109年度股東會編製108年度年報為例，公司如106年度至108年度任一年度之個體或個別財務報告稅後虧損，均應採個別揭露方式；惟106年度及/或107年度之個體或個別財務報告雖有稅後虧損，但108年度個體或個別財務報告稅後淨利足以彌補累積虧損者，得不採個別揭露。

【註2】例如：以99年度股東會編製98年度年報為例，公司於98年1月至98年12月期間如發生董事或監察人持股數不足情事分別連續達3個月以上者，即應分別採個別揭露；另如98年1月發生董事或監察人持股數不足情事分別連續達3個月以上者(亦即97年11月、12月及98年1月連續3個月)，亦應分別採個別揭露方式。

【註3】例如：以99年度股東會編製98年度年報為例，公司於98年度期間內，假設於98年2月、5月及8月等任3個月月份平均設質比率大於50%者，則應揭露於各該月份設質比率大於50%之個別監察人酬金。

※全體董事每月平均設質比率：全體董事設質股數/全體董事持股(含保留運用決定權信託股數)；全體監察人每月平均設質比率：全體監察人設質股數/全體監察人持股(含保留運用決定權信託股數)。

【註 4】例如：以 111 年度股東會編製 110 年度年報為例，按公司治理評鑑結果係多於每年 4 月份公布，上市上櫃公司股東會年報刊印日時，倘最近年度(即 110 年度)公司治理評鑑結果尚未公布者，可先依據最近期(如 109 年度)之公司治理評鑑結果辦理，並依最近年度公司治理評鑑結果公布後，如為公司治理評鑑最後一級距且原採集總配合級距揭露姓名方式揭露酬金者，應即修正股東會年報，並上傳公開資訊觀測站，以踐行資訊揭露之完整。

【註 5】例如：以 111 年度股東會編製 110 年度年報為例，按上市上櫃公司如於最近年度(即 110 年度)終了後編製股東會年報，因已可完整蒐集最近年度(110 年度)非擔任主管職務之全時員工年度薪資平均數資料，故應以最近年度(110 年度)資料評估是否未達新臺幣 50 萬元，而須揭露最近年度個別董事及監察人之酬金。

【註 6】例如：以 113 年度股東會編製 112 年度年報為例，上市上櫃公司 112 年度財務報告稅後淨利較 111 年度增加達 10% 以上(倘公司 111 年度為虧損、112 年度為獲利之情形亦應適用計算之)，惟非擔任主管職務之全時員工年度薪資平均數未較 111 年度增加者，應揭露個別董事之酬金。稅後淨利係指最近年度個體或個別財務報告之稅後淨利。有關全時員工及其薪資之定義與計算方式，依臺灣證券交易所股份有限公司對有價證券上市公司及境外指數股票型基金上市之境外基金機構資訊申報作業辦法及財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心對有價證券上櫃公司資訊申報作業辦法對「非擔任主管職務之全時員工薪資資訊」之申報作業說明規定辦理。

【註 7】例如：以 113 年度股東會編製 112 年度年報為例，上市上櫃公司 112 年度財務報告稅後損益較 111 年度衰退逾 10%，且金額達新臺幣 500 萬元以上(公司無論稅後淨利或虧損均適用之)，同時平均每位董事酬金(不含兼任員工酬金)增加達 10%，且逾新臺幣 10 萬元者，應揭露個別董事之酬金。稅後損益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後損益。

(二) 總經理及副總經理之酬金(個別揭露姓名及酬金方式)

單位：仟元

職稱	姓名	薪資(A) (註 2)		退職退休金 (B)	獎金及特支費等(C) (註 3)		員工酬勞(D) (註 4)				A、B、C 及 D 等四項總額及 占稅後純益之比例(%) (註 8)			領取來自 子公司以外 投資事業或 母公司酬金 (註 9)	
		財務報告 內所有公司 (註 5)			財務報 告內所有 公司 (註 5)		本公司		本公司		本公司		財務報告內 所有公司 (註 5)		A、B、C 及 D 等四 項總額
		本公司	本公司	本公司	本公司	現金 金額	股票 金額	現金 金額	股票 金額	現金 金額	股票 金額	現金 金額	股票 金額		現金 金額
總經理	黃智楨	1,064	0	0	420	430	119	0	119	0	1,603	0	1,613	0.32%	無
副總經理	李俊賢	2,036	0	0	880	880	215	0	215	0	3,130	0	3,140	0.61%	無

註 1：總經理及副總經理姓名應分別列示，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及上表(1-1)，或(1-2-1)及(1-2-2)。

註 2：係填列最近年度總經理薪資、職務加給、離職金。

註 3：係填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如有配司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依 IFRS2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註 4：係填列最近年度經董事會通過分派總經理及副總經理之員工酬勞金額(含股票紅利及現金紅利)，若無法預估者則按去年實際配分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之三。

註 5：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註 6：本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註 7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註 8：稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註 9：a. 本欄應明確填列公司總經理及副總經理「有」或「無」領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金金額(若無者，則請填「無」)。

b. 本欄應明確填列公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業或母公司所領取之酬金，併入酬金級距表 E 欄，並將欄位名稱改為「母公司所有轉投資事業」。

c. 酬金係指本公司總經理及副總經理擔任子公司以外轉投資事業或母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董事及監察人酬勞)及業務執行費用等相關酬金。

*本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

(三) 公司前五位酬金最高主管之酬金 (個別揭露姓名及酬金方式)：毋須揭露

(四) 分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形：

113年3月29日單位：仟元；%

	職稱 (註1)	姓名 (註1)	股票金額	現金金額	總計	總額占稅後純益 之比例 (%)
經 理 人	總經理	黃智楨				
	副總經理	李俊賢				
	公司治理主管 暨法務主管	王辰罡	0	654	654	0.13%
	財務會計部 副理(財務主管)	簡玲菁				
	財務會計部 副理(會計主管)	吳幸穗				

註1：應揭露個別姓名及職稱，但得以彙總方式揭露獲利分配情形。

註2：係填列最近年度經董事會通過分派經理人之員工酬勞金額(含股票及現金)，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註3：經理人之適用範圍，依據本會92年3月27日台財證三字第0920001301號函令規定，其範圍如下：

- (1) 總經理及相當等級者
- (2) 副總經理及相當等級者
- (3) 協理及相當等級者
- (4) 財務部門主管
- (5) 會計部門主管
- (6) 其他有為公司管理事務及簽名權利之人

註4：若董事、總經理及副總經理有領取員工酬勞(含股票及現金)者，除填列附表一之二外，另應再填列表。

(五) 分別比較說明本公司及合併報表內所有公司於最近二年度支付本公司董事、總經理及副總經理酬金總額占個體或個別財務報告稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險性之關聯性

1. 本公司及合併報表內所有公司於最近二年度支付本公司董事、總經理及副總經理酬金總額占個體或個別財務報告稅後純益比例分析表

年度	112 年度						111 年度					
	本公司			財務報告內所有公司			本公司			財務報告內所有公司		
	個體 酬金總額(千元)	總額佔個體 稅後純益之比例	合併 酬金總額(千元)	總額佔個體 稅後純益之比例	個體 酬金總額(千元)	總額佔個體 稅後純益之比例	個體 酬金總額(千元)	總額佔個體 稅後純益之比例	合併 酬金總額(千元)	總額佔個體 稅後純益之比例		
董事 (含獨立董事)	5,824	1.14%	5,834	1.14%	5,939	1.31%	5,959	1.32%				
總經理及 副總經理	4,733	0.93%	4,753	0.93%	14,983	3.32%	15,023	3.33%				

2. 給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效及未來風險之關聯性：

(1) 董事－

- A. 依本公司章程規定，董事及獨立董事之報酬，依薪資報酬委員會參考本公司「董事會績效評估辦法」所列營運參與程度、提升決策品質、組成及結構、選任及進修、內部控制等五大面向之董事會自評結果所提出之建議，並參酌同業通常水準，授權由董事會議定之。
- B. 本公司章程亦明訂不高於年度獲利之2%作為董事酬勞，同樣依薪資報酬委員會參考董事會自評結果所提出之建議，依法由董事會決議發放。
- C. 本公司董事及獨立董事另依董事會、審計委員會及特別委員會之實際出席狀況，按次支領固定業務執行費。

(2) 經理人－本公司給付經理人酬金主要可分為薪資、獎金及酬勞，說明如下：

- A. 薪資係依據本公司「員工薪資/職位管理辦法」，參考同業水準、職稱、職級、學(經)歷、專業能力及職責等項目支給。
- B. 獎金及酬勞係依據以下內容項目及衡量其他特殊貢獻，由董事長核定支給，並經薪資報酬委員會及董事會決議。
 - 1) 獎金：各項獎勵辦法，考量於權責業務項目之績效及貢獻(如土地開發、銷售完成)支給。
 - 2) 酬勞：本公司定期(年中及年終)辦理績效考核作業，以衡量績效達成程度，其評核結果為升遷或獎金之依據，考核內容包含公司核心價值之實踐與營運管理能力、財務與業務經營績效指標與綜合管理指標、持續進修與對永續經營之參與。

四、公司治理運作情形

(一) 董事會運作情形：

最近(112)年度董事會開會共 10 (A)次

1. 前屆董事會(任期自109年6月23日至112年6月22日止)於當年度(112年)董事會開會 5 次

(A)，董事出列席情形如下：

職稱	姓名	實際出(列)席次數(B)	委託出席次數	實際出(列)席率(%) (B/A)	備註
董事長	鄭斯聰	5	0	100%	
董事	李進益	5	0	100%	
董事	顏明宏	5	0	100%	
董事	大捷投資(股)公司 代表人：曾炳榮	5	0	100%	
獨立董事	王慕凡	5	0	100%	
獨立董事	葉建偉	5	0	100%	
獨立董事	陳叡澧	5	0	100%	

2. 本屆董事會(任期自112年6月28日至115年6月27日止)於當年度(112年)董事會開會 5 次

(A)，董事出列席情形如下：

職稱	姓名	實際出(列)席次數(B)	委託出席次數	實際出(列)席率(%) (B/A)	備註
董事長	鴻憶投資(有)公司 代表人：鄭斯聰	5	0	100%	
董事	李進益	5	0	100%	
董事	顏明宏	5	0	100%	
董事	大捷投資(股)公司 代表人：曾炳榮	5	0	100%	
獨立董事	陳世洋	5	0	100%	
獨立董事	葉建偉	5	0	100%	
獨立董事	游鴻達	5	0	100%	

其他應記載事項：

一、董事會之運作如有下列情形之一者，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：

(一) 證券交易法第14條之3所列事項：

董事會日期	議案內容
112/01/12 112年 第一次	1. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「台南市善化區慶安段」集合住宅新建工程(假設工程部分)承攬合約。 2. 經理人及稽核主管 111 年績效獎金案。 3. 解除新任總經理競業禁止之限制案。 4. 新任總經理每月薪資案。
112/03/15 112年 第二次	1. 本公司 111 年度營業報告書及財務報表案。 2. 111 年度盈餘分派案。 3. 討論本公司 111 年度董事酬勞及員工酬勞提撥金額案。 4. 本公司 111 年度董事酬勞及經理人、稽核主管員工酬勞分配方式。 5. 修訂本公司「公司章程」案。 6. 改選本公司董事案。 7. 本公司受理董事(含獨立董事)候選人之提名期間、應選名額及受理處所。 8. 本公司 112 年股東常會之召開日期及召開事由。 9. 訂定本公司 111 年度現金股利除息基準日。 10. 111 年度內部控制制度有效性之考核。 11. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「台南市善化區慶安段」集合住宅新建工程(地工工程部分)承攬合約。
112/04/11 112年 第三次	1. 本公司簽證會計師之委任及報酬案。 2. 審查股東提案及提名案。 3. 訂定員工酬勞發給對象「一定條件之本公司從屬公司員工」之資格案。
112/04/14 112年 第四次	1. 提名董事(含獨立董事)候選人案。 2. 決議董事(含獨立董事)候選人名單案。
112/05/12 112年 第五次	1. 本公司 112 年第一季合併財務報告案。 2. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「慶安段」集合住宅新建工程(結構工程部分)承攬合約案。 3. 本公司支給經理人及稽核主管 112 年端午節獎金案。
112/06/28 112年 第六次	1. 選任董事長案。 2. 委任第五屆「薪資報酬委員會」委員案。 3. 委任第二屆「誠信經營委員會」委員案。
112/07/21 112年 第七次	1. 本屆董事薪資報酬訂定案。 2. 新任董事、審計委員會及誠信經營委員會委員出席費議定案。 3. 修訂本公司「個人資料保護管理辦法」案。 4. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「新高鐵段」集合住宅新建工程(裝修工程部分)承攬合約案。 5. 出售本公司「大華畔」案預售屋予關係人案。 6. 經理人及稽核主管薪資調整案。
112/08/11 112年 第八次	1. 本公司 112 年第二季合併財務報告案。 2. 不配發 112 年第二季股利案。 3. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「桃園市中壢區三座屋段三座

董事會日期	議 案 內 容
	<p>屋小段」集合住宅新建工程（假設工程部分）承攬合約案。</p> <p>4. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「桃園市蘆竹區新鼻段 B 區」集合住宅新建工程（地工工程部分）承攬合約案。</p> <p>5. 取得或處分超過 5 億元之不動產、設備或其使用權資產授權董事長決行案。</p> <p>6. 本公司經理人及稽核主管 112 年中秋節獎金案。</p>
112/11/10 112 年 第九次	<p>1. 本公司 112 年第三季合併財務報告案。</p> <p>2. 不配發 112 年第三季股利案。</p> <p>3. 修訂本公司「組織結構圖」。</p> <p>4. 修訂本公司「印信管理辦法」案。</p> <p>5. 修訂本公司「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件之處理辦法」及「『工作場所』性騷擾防治措施申訴及懲戒辦法」案。</p> <p>6. 修訂本公司「防範內線交易管理辦法」案。</p> <p>7. 修訂本公司「風險管理守則」案。</p> <p>8. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「青溪段 A 區」集合住宅新建工程追加承攬合約案。</p> <p>9. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「善捷段」集合住宅新建工程（裝修工程部分）承攬合約案。</p> <p>10. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「三座屋段」集合住宅新建工程（地工工程部分）承攬合約案。</p> <p>11. 擬訂 113 年度內部稽核查核計畫事宜。</p>
112/12/26 112 年 第十次	<p>1. 修訂「關係人交易之管理辦法」案。</p> <p>2. 本公司繼續為子公司華鑑營造股份有限公司向兆豐票券金融股份有限公司申辦融資案辦理背書保證案。</p> <p>3. 本公司為子公司華鑑營造股份有限公司向板信商業銀行申辦融資案辦理背書保證案。</p> <p>4. 討論本公司經理人及稽核主管 112 年年終獎金案。</p> <p>5. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「樂捷段 B 區」集合住宅新建工程追加承攬合約案。</p> <p>6. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「新鼻段 B 區」集合住宅新建工程追加承攬合約案。</p>
113/01/25 113 年 第一次	<p>1. 本公司簽證會計師之委任及報酬案。</p> <p>2. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「樂捷段 A 區」集合住宅新建工程追加承攬合約案。</p> <p>3. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「三座屋段」集合住宅新建工程追加承攬合約案。</p>
113/03/15 113 年 第二次	<p>1. 本公司 112 年財務報表案。</p> <p>2. 安永聯合會計師事務所及其關係企業服務提供案。</p> <p>3. 經理人及稽核主管 112 年績效獎金案。</p>
113/03/29	<p>1. 112 年度營業報告書及財務報表案。</p>

董事會日期	議案內容
113年 第三次	2. 112年度盈餘分派案。 3. 112年度董事酬勞及員工酬勞提撥金額案。 4. 本公司112年度董事酬勞及經理人、稽核主管員工酬勞分配方式案。 5. 本公司113年股東常會之召開日期及召開事由案。 6. 訂定本公司112年度第四季現金股利除息基準日。 7. 112年度內部控制制度有效性之考核案。 8. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「三座屋段」集合住宅新建工程追加承攬合約案。 9. 修訂本公司「董事會議事規則」。 10. 修訂本公司「審計委員會組織規程」。
所有獨立董事意見及公司對審計委員會意見之處理： 所有獨立董事同意，照案通過並提報董事會決議。	

(二) 除前開事項外，其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項：無

二、董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：

董事會日期	董事姓名	議案內容	應利益迴避原因	參與表決情形
112/04/11 112年 第三次	王慕凡	本公司簽證會計師之委任及報酬案。	考量王獨立董事慕凡曾任職於簽證會計師所屬事務所，基於公司治理之最高要求，本案與王獨立董事慕凡具自身利害關係而應予迴避。	經迴避後，由主席徵詢其餘六位董事，全數無異議照案通過。
112/04/14 112年 第四次	鄭斯聰 顏明宏 李進益 曾炳榮 葉建偉	提名董事(獨立董事)候選人案。	有自身利害關係。	審核董事被提名人資料，被提名人共五位董事個別迴避不參與表決，其餘參與董事無異議通過。
113/03/29 113年 第三次	鄭斯聰 顏明宏 李進益 曾炳榮 陳世洋 葉建偉 游鴻達	本公司112年董事酬勞及經理人、稽核主管員工酬勞分配方式案。	有自身利害關係。	1. 鄭斯聰董事長迴避討論及表決，會議主席由陳世洋獨立董事暫時代理。經主席徵詢其餘出席董事就鄭斯聰董事長之董事報酬表示意見，全體無異議照案通過。 2. 李進益董事、曾炳榮

董事會日期	董事姓名	議案內容	應利益迴避原因	參與表決情形
				董事、顏明宏董事、陳世洋獨立董事、葉建偉獨立董事及游鴻達獨立董事逐一迴避討論及表決，經主席徵詢其餘出席董事就各該迴避董事之報酬表示意見，全體無異議照案通過。

三、上市上櫃公司應揭露董事會自我(或同儕)評鑑之評估週期及期間、評估範圍、方式及評估內容等資訊，並填列董事會評鑑執行情形：

- (一) 本公司 108 年 11 月 12 日董事會通過增訂「董事會暨功能性委員會績效評估辦法」及相關自評問卷。112 年度評估結果送交 113 年 3 月 15 日董事會報告並將評估結果申報於公開資訊觀測站。
- (二) 評估報告內容如下：

評估週期	每年執行一次(若遇改選年度，應於改選前及年底分別評估前屆與本屆之績效)
評估期間	112/01/01~112/12/31
評估範圍及方式	評估範圍：整體董事會、個別董事成員及功能性委員會之績效評估。 評估方式：董事會內部自評、董事會成員自評、委任外部專業機構、專家或其他適當方式進行績效評估。
評估程序	每年年度結束時，由執行單位收集董事會活動相關資訊，並分發填寫「董事會績效評估自評問卷」、「董事成員績效評估自評問卷」、「審計委員會績效評估自評問卷」、「薪酬委員會績效評估自評問卷」、「誠信經營委員會績效評估自評問卷」等相關自評問卷執行董事會績效評估。資料回收後，針對本辦法評估指標之評分標準，記錄評估結果報告，送交董事會報告檢討、改進。

■ 112 年度評估指標及選項

1. 董事會

董事會	董事成員
對公司營運之參與程度 提升董事會決策品質 董事會組成與結構 董事之選任及持續進修 內部控制	公司目標與任務之掌握 董事職責認知 對公司營運之參與程度 內部關係經營與溝通 董事之專業及持續進修 內部控制
評估指標 25 項	評估指標 20 項

評估結果

董事會績效評估	董事成員自我績效評估
評分結果：良好	評分結果：良好

良好(5.00~4.01)佳(4.00~3.01)待改進(3分以下)

2. 功能性委員會

評估指標	審計	薪資報酬	誠信經營
對公司營運之參與程度	V	V	V
功能性委員會職責認知	V	V	V
提升功能性委員會決策品質	V	V	V
功能性委員會組成及成員選任	V	V	V
內部控制	V	V	V
評估指標 20 項			

評估結果

功能性委員會績效評估		
審計委員會	薪資報酬委員會	誠信經營委員會
評分結果：良好	評分結果：良好	評分結果：良好

良好(5.00~4.01)佳(4.00~3.01)待改進(3分以下)

四、當年度及最近年度加強董事會職能之目標（例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等）與執行情形評估：

- (一) 本公司於106年5月31日成立審計委員會替代監察人職權，並於112年度召開8次會議，以強化內部監控機制、協助董事會決策。
- (二) 本公司加強新任董事相關法令之宣導，且每季至少召開一次董事會，並確實依「董事會議事規則」及「關係人交易之管理辦法」中規定董事利益迴避制度、關係人利益迴避制度等辦理。
- (三) 本公司於108年11月12日董事會通過增訂「董事會暨功能性委員會績效評估辦法」及相關自評問卷，112年度已申報評估結果；並於111年12月委託中華公司治理協會進行董事會外部績效評估，並出具「董事會績效評估報告」，詳盡內容請參考本公司網站。
- (四) 本公司於110年3月30日董事會通過設置「公司治理主管」，協助董事會推動公司治理。
- (五) 本公司於111年5月設置「誠信經營委員會」，並於112年度召開1次會議。
- (六) 本公司於110年7月設置英文版官方網站。
- (七) 本公司於112年12月2日續保董事責任險。

註1：董事、監察人屬法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

註2：(1)年度終了日前有董事監察人離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出席(列)席次數計算之。

(2)年度終了日前，如有董事監察人改選者，應將新、舊任董事監察人均予以填列，並於備註欄註明該董事監察人為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出席(列)席次數計算之。

(二) 審計委員會運作情形：

最近年度審計委員會開會共 8 次，獨立董事出席情形如下：

1. 前屆審計委員會(任期自 109 年 6 月 23 日至 112 年 6 月 22 日止)於最近年度(112 年)審計委員會開會 4 次(A)，獨立董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數 (B)	委託出席次數	實際出席率(% (B/A))(註)	備註
獨立董事	王慕凡	4	0	100%	
獨立董事	葉建偉	4	0	100%	
獨立董事	陳叡澧	4	0	100%	

2. 本屆審計委員會(任期自 112 年 6 月 28 日至 115 年 6 月 27 日止)於最近年度(112 年)審計委員會開會 4 次(A)，獨立董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數 (B)	委託出席次數	實際出席率(% (B/A))(註)	備註
獨立董事	陳世洋	4	0	100%	
獨立董事	葉建偉	4	0	100%	
獨立董事	游鴻達	4	0	100%	

年度工作重點彙整：

審計委員會旨在協助董事會執行其監督職責及負責公司法、證券交易法及其他相關法令所賦予之任務。本公司於 106 年 5 月 31 日設置審計委員會，由全體三位獨立董事組成。每季至少召開一次會議，於 112 年舉行 8 次會議，審議的事項主要包括：

1. 審閱財務報表：
董事會造具本公司營業報告書、財務報表、盈餘分配或虧損撥補議案等，其中財務報表業經委託安永聯合會計師事務所查核完竣，並出具查核報告。上述營業報告書、財務報表及盈餘分配議案經審計委員會查核，認為尚無不合。
2. 考核內部控制制度的有效性：審計委員會評估公司內部控制系統的政策和程序的有效性。
3. 重大之資產交易
4. 募集或發行有價證券
5. 關係人交易
6. 評估簽證會計師獨立性

其他應記載事項：

- 一、 審計委員會之運作如有下列情形之一者，應敘明審計委員會召開日期、期別、議案內容、獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容、審計委員會決議結果以及公司對審計委員會意見之處理：

(一) 證券交易法第 14 條之 5 所列事項

審計委員會 日期	議 案 內 容
112/01/12 112 年 第一次	本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「台南市善化區慶安段」集合住宅新建工程(假設工程部分)承攬合約。
112/03/15 112 年 第二次	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司 111 年度營業報告書及財務報表案。 2. 111 年度盈餘分派案。 3. 修訂本公司「公司章程」案。 4. 111 年度內部控制制度有效性之考核。 5. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「慶安段」集合住宅新建工程(地工工程部分)承攬合約。
112/04/11 112 年 第三次	本公司簽證會計師之委任及報酬案。
112/05/12 112 年 第四次	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司 112 年第一季合併財務報告案。 2. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「慶安段」集合住宅新建工程(結構工程部分)案。
112/07/21 112 年 第五次	<ol style="list-style-type: none"> 1. 第三屆審計委員會召集人推選案。 2. 新任董事、審計委員會及誠信經營委員會委員出席費議定案。 3. 修訂本公司「個人資料保護管理辦法」案。 4. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「新高鐵段」集合住宅新建工程(裝修工程部分)承攬合約案。 5. 出售本公司「大華畔」案預售屋予關係人案。
112/08/11 112 年 第六次	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司 112 年第二季合併財務報告案。 2. 不配發 112 年第二季股利案。 3. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「桃園市中壢區三座屋段三座屋小段」集合住宅新建工程(假設工程部分)案。 4. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「桃園市蘆竹區新鼻段 B 區」集合住宅新建工程(地工工程部分)案。 5. 取得或處分超過 5 億元之不動產、設備或其使用權資產授權董事長決行案。
112/11/10 112 年 第七次	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司 112 年第三季合併財務報告案。 2. 不配發 112 年第三季股利案。 3. 修訂本公司「組織結構圖」。 4. 修訂本公司「印信管理辦法」案。 5. 修訂本公司「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件之處理辦法」及「『工作場所』性騷擾防治措施申訴及懲戒辦法」案。 6. 修訂本公司「防範內線交易管理辦法」案。 7. 修訂本公司「風險管理守則」案。

審計委員會 日期	議 案 內 容
	8. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「青溪段 A 區」集合住宅新建工程追加承攬合約案。 9. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「善捷段」集合住宅新建工程（裝修工程部分）案。 10. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「三座屋段」集合住宅新建工程（地工工程部分）案。 11. 擬訂 113 年度內部稽核查核計畫事宜。
112/12/26 112 年 第八次	1. 修訂「關係人交易之管理辦法」案。 2. 本公司繼續為子公司華鑑營造股份有限公司向兆豐票券金融股份有限公司申辦融資案辦理背書保證案。 3. 本公司為子公司華鑑營造股份有限公司向板信商業銀行申辦融資案辦理背書保證案。 4. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「樂捷段 B 區」集合住宅新建工程追加承攬合約案。 5. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「新鼻段 B 區」集合住宅新建工程追加承攬合約案。
113/01/25 113 年 第一次	1. 本公司簽證會計師之委任及報酬案。 2. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「樂捷段 A 區」集合住宅新建工程追加承攬合約案。 3. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「三座屋段」集合住宅新建工程追加承攬合約案。
113/03/15 113 年 第二次	安永聯合會計師事務所及其關係企業服務提供案。
113/03/29 113 年 第三次	1. 112 年度營業報告書及財務報表案。 2. 112 年度盈餘分派案。 3. 112 年度內部控制制度有效性之考核案。 4. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「三座屋段」集合住宅新建工程追加承攬合約案。 5. 修訂本公司「董事會議事規則」。 6. 修訂本公司「審計委員會組織規程」。
審計委員會決議結果及公司對審計委員會意見之處理： 審計委員會委員一致通過所有議案，董事會並依審計委員會之建議，決議通過所有議案。	

(二) 除前開事項外，其他未經審計委員會通過，而經全體董事三分之二以上同意之議決事項：
無

二、獨立董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明獨立董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：

審計委員會日期	獨立董事姓名	議案內容	應利益迴避原因	參與表決情形
112/04/11 112年第三次	王慕凡	本公司簽證會計師之委任及報酬案。	考量王獨立董事慕凡曾任職於簽證會計師所屬事務所，基於公司治理之最高要求，本案與王獨立董事慕凡具自身利害關係而應予迴避。	王獨立董事慕凡指定主席暫由葉獨立董事建偉擔任，經迴避後，由主席徵詢其餘2位獨立董事，全數無異議照案通過。
112/07/21 112年第五次	陳世洋 葉建偉 游鴻達	新任董事、審計委員會及誠信經營委員會委員出席費議定案。	本案內容與全體委員個別具自身利害關係而應迴避討論及表決。	1. 利害關係人逐一迴避後，由其餘出席委員進行討論及表決。 2. 除陳世洋委員、葉建偉委員及游鴻達委員之董事出席費已經個別委員迴避後由所餘出席委員全體無異議照案通過外，其他董事之出席費亦經全體出席委員無異議照案通過。

三、獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形（應包括就公司財務、業務狀況進行溝通之重大事項、方式及結果等）。

（一）獨立董事與內部稽核主管之溝通情形：

1. 內部稽核主管每年至少一次以審計委員會或座談會方式單獨向獨立董事溝通內部稽核事項及稽核報告追蹤執行情形。
2. 112年度獨立董事與內部稽核主管主要溝通事項摘錄如下表：

日期	出席人員	溝通事項	獨立董事意見
112/12/26 內部稽核專案報告會議	獨立董事陳世洋 獨立董事游鴻達 獨立董事葉建偉 稽核主管李美嬋	1. 內部稽核查核作業至 112/11/30 內部稽核報告追蹤執行情形。	無意見
		2. 113 年度內部稽核查核計畫。	無意見
		3. 本公司及子公司年度內部控制制度自行評估作業執行方式說明。	無意見
		4. 簽證會計師查核本公司資訊內控暨應用控制測試之改善作業。	無意見

（二）獨立董事與會計師之溝通情形：

獨立董事與本公司之簽證會計師每年至少一次召開會議進行面對面溝通外，必要

時會計師亦採用書面形式進行溝通與討論，其範圍包含本公司財務報表核閱或查核結果以及相關法令溝通事項進行交流，並就簽證會計師之選任及其提供之審計性及非審計性服務進行獨立性審核。

日期	溝通重點	獨立董事意見
112/11/10 單獨會談	1. 年度財務報告查核範圍及時程規劃。 2. 證管法令更新。	無意見
113/3/29 單獨會談	1. 112 年財務報表查核結果。 2. 重要子公司認定。 3. 證管法令更新。	無意見

註 1：年度終了日前有獨立董事離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間審計委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

註 2：年度終了日前，有獨立董事改選者，應將新、舊任獨立董事均予以填列，並於備註欄註明該獨立董事為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間審計委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(三) 公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因：

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？	V		本公司已訂定「公司治理實務守則」並揭露於本公司網站。	符合「上市上櫃公司治理實務守則」規定。
二、公司股權結構及股東權益				
(一) 公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	V		(一) 本公司設有發言人及代理發言人機制，亦於本公司網站設置投資人及利害關係人處理窗口處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜。	符合「上市上櫃公司治理實務守則」規定。
(二) 公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？	V		(二) 本公司能掌握實際控制公司之主要股東名單及主要股東之最終控制者名單。	
(三) 公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	V		(三) 本公司皆遵守相關法令規定，並訂定對子公司之監督與管理及關係人交易之管理作業。	
(四) 公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	V		(四) 本公司訂有「內部重大資訊處理作業程序」及「防範內線交易管理辦法」，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券。	
三、董事會之組成及職責				
(一) 董事會是否擬訂多元化政	V		(一) 依本公司公司治理實務守則第 20 條規定	符合「上市上櫃公司治理實

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
	是	否	
策、具體管理目標及落實執行？			與上市上櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
(二) 公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？	V		
(三) 公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估，且將績效評估之結果提報董事會，並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考？	V		
(四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	V		
四、上市上櫃公司是否配置適任及適當人數之公司治理人員，並指定公司治理主管，負責公司治理相關事務（包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、協助董事、監察人遵循法令、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、辦理公司登記及變更登記、製作董事會及股東會議事錄等）？	V		符合「上市上櫃公司治理實務守則」規定。

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
	是	否	
			<p>會議事錄等；舉辦股東會並依相關規定辦理公告申報。</p> <p>4. 每年定期辦理董事會績效評估作業，並提報董事會報告。</p> <p>5. 推動永續報告書編制、誠信經營教育訓練、落實公司治理評鑑等相關公司治理事務。</p> <p>6. 公司治理主管112年度進修12小時，課程內容：</p> <p>(1)台灣證券交易所－上市櫃公司永續發展行動方案宣導會(3小時)</p> <p>(2)財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會－112年度防範內線交易宣導會(3小時)</p> <p>(3)財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會－112年度內部人股權交易法律遵循宣導說明會(3小時)</p> <p>(4)財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會－如何提升企業永續報告書的公信力(3小時)</p>
五、公司是否建立與利害關係人（包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等）溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？	V		<p>本公司落實發言人及代理發言人制度，並於本公司網站設置投資人及利害關係人處理窗口，能妥適的回應利害關係人所關切之議題。</p> <p>符合「上市上櫃公司治理實務守則」規定。</p>
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	V		<p>本公司委任專業股務代理機構「中國信託商業銀行代理部」為本公司辦理股東會事務。</p> <p>符合「上市上櫃公司治理實務守則」規定。</p>
七、資訊公開			
(一) 公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？	V		<p>(一) 本公司已架設網站揭露財務業務及公司治理資訊。網址：www.delpha.com.tw</p>
(二) 公司是否採行其他資訊揭露之方式（如架設英文網	V		<p>(二) 本公司設有英文網站；依工作職掌由專人負責公司資訊之蒐集，及依主管機關相關</p> <p>(一)、(二)符合「上市上櫃公司治理實務守則」規定。</p>

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
	是	否	
<p>站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)？</p> <p>(三) 公司是否於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告，及於規定期限前提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形？</p>		V	<p>規定辦理申報作業，並依規定落實發言人制度。</p> <p>本公司每年至少一次舉行法人說明會，並將相關資訊揭露於公司網站及公開資訊觀測站。</p> <p>(三) 本公司依證券交易法第三十六條規定，每會計年度終了後三個月內，公告並申報經會計師簽證之年度財務報告。本公司第一、二、三季財務報告與各月份營運情形皆依規定期限內公告。提早公告情形將視董事會通過日期及依公司作業時間而訂。</p> <p>未來將評估作業時間及董事會運作時程而訂。</p>
<p>八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊(包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事購買責任保險之情形等)？</p>	V		<p>(一) 員工權益及僱員關懷：本公司依法提列及提撥退休金、設立職工福利委員會，並且投保員工團體保險，及定期辦理員工健康檢查，以維護員工權益及瞭解員工健康情形。</p> <p>(二) 投資者關係：本公司遵循法令規定於公開資訊觀測站申報公司資訊，以即時提供投資人透明化之訊息，每年辦理法人說明會，並設有發言人處理股東建議等事項，且於公司網站設置投資人專區。</p> <p>(三) 供應商關係：本公司與供應商建立長期合作關係，且保持良好的互動關係。</p> <p>(四) 董事進修之情形：本公司不定期提供董事課程訊息，董事進修情形已揭露於年報及公開資訊觀測站。</p> <p>(五) 客戶政策之執行情形：本公司設置客戶服務電話及聯絡信箱以提供完善的售後服務。</p> <p>(六) 公司為董事購買責任保險之情形：本公司依公司章程投保董事責任保險。</p> <p>符合「上市上櫃公司治理實務守則」規定。</p>
<p>九、請就臺灣證券交易所股份有限公司治理中心最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形，及就尚未改善者提出優先加強事項與措施。(未列入受評公司者無需填列)</p> <p><u>已改善情形：</u></p> <p>1. 111 年度增設「誠信經營委員會」。</p> <p>2. 第一季及第三季財務報告經審計委員會同意，並提董事會討論決議。</p>			

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
3. 增設英文版官方網站。 4. 執行董事會外部績效評估作業。 5. 定期將利害關係人溝通情形提報董事會報告。 6. 企業永續報告書取得第三方驗證。 7. 揭露過去兩年內溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量。 8. 112年6月28日股東常會全程不間斷錄音錄影內容上傳至本公司Youtube平台。			

註1：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

註2：會計師獨立性評估標準：

評估內容：參酌中華民國會計師職業道德規範公報第十號「正直、公正客觀及獨立性」制定之評估項目如下：

項目	評估項目	結果
1	簽證會計師任期未逾7年。	是
2	簽證會計師與本公司無直接或間接重大財務利益關係。	是
3	簽證會計師事務所無過度依賴單一客戶(本公司)之酬金來源。	是
4	簽證會計師與本公司間無重大密切之商業關係。	是
5	簽證會計師與本公司間無潛在之僱傭關係。	是
6	簽證會計師無與查核案件有關或有公費。	是
7	簽證會計師及審計服務小組成員目前或最近二年內無擔任本公司之董事、經理人或對審計案件有重大影響之職務。	是
8	簽證會計師對本公司所提供之非審計服務無直接影響審計案件之重要項目。	是
9	簽證會計師無宣傳或仲介本公司所發行之股票或其他證券。	是
10	簽證會計師無代表本公司與第三者法律案件或其他爭議事項之辯護。	是
11	簽證會計師及審計服務小組成員無與本公司之董事、經理人或對審計案件有重大影響職務之人員有親屬關係。	是
12	簽證會計師卸任一年以內無擔任本公司董事、經理人或對審計案件有重大影響之職務。	是
13	簽證會計師無收受本公司或其董事、經理人或主要股東價值重大之禮物餽贈或特別優惠。	是

(四) 薪酬委員會組成、職責及運作情形：

1. 薪資報酬委員會成員資料

112年12月31日

身分別	條件 (註1)姓名	專業資格與經驗 (註2)	獨立性情形 (註3)	兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數
獨立董事 (召集人)	陳世洋	請見第14頁董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露。		無
獨立董事	葉建偉			無
獨立董事	游鴻達			1

註1：請於表格內具體敘明各薪資報酬委員會成員之相關工作年資、專業資格與經驗及獨立性情形，如為獨立董事者，可備註敘明參閱第00頁附表一董事及監察人資料(一)相關內容。身分別請填列係為獨立董事或其他(若為召集人，請加註記)。

註2：專業資格與經驗：敘明個別薪資報酬委員會成員之專業資格與經驗。

註3：符合獨立性情形：敘明薪資報酬委員會成員符合獨立性情形，包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬是否擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人；本人、配偶、二親等以內親屬(或利用他人名義)持有公司股份數及比重；是否擔任與本公司有特定關係公司(參考股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第6條第1項5-8款規定)之董事、監察人或受僱人；最近2年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。

註4：揭露方式請參閱臺灣證券交易所公司治理中心網站之最佳實務參考範例。

2. 薪資報酬委員會運作情形資訊

本公司之薪資報酬委員會委員計3人。

- (1) 前屆薪資報酬委員會(任期自109年6月23日至112年6月22日止)於最近年度(112年)薪資報酬委員會開會3次(A)，董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A)(註)	備註
獨立董事	王慕凡	3	0	100%	
獨立董事	葉建偉	3	0	100%	
獨立董事	陳叡澧	3	0	100%	

- (2) 本屆審計委員會(任期自112年6月28日至115年6月27日止)於最近年度(112年)審計委員會開會3次(A)，獨立董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A)(註)	備註
獨立董事	陳世洋	3	0	100%	
獨立董事	葉建偉	3	0	100%	
獨立董事	游鴻達	3	0	100%	

薪酬委員會職權範圍：

本公司於100年12月設置薪酬委員會，薪酬委員會應以善良管理人之注意，忠實履行下列職權，並將所提建議提交董事會討論：

- 一、訂定並定期檢討董事及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構。
- 二、定期評估並訂定董事及經理人之薪資報酬。

最近一年度開會日期、期別、議案內容、決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理：

開會日期 (期別)	議案內容
112/01/12 112年第一次	1. 經理人及稽核主管111年績效獎金案。 2. 新任總經理每月薪資案。
112/03/15 112年第二次	1. 111年度董事酬勞及員工酬勞提撥金額案。 2. 111年度董事及員工酬勞分配方式。
112/05/12 112年第三次	經理人及稽核主管112年端午節獎金案。
112/07/21 112年第四次	1. 第五屆薪資報酬委員會召集人推選案。 2. 本屆董事薪資報酬訂定案。 3. 經理人、稽核主管薪資調整案。
112/08/11 112年第五次	經理人及稽核主管112年中秋節獎金案。
112/12/26 112年第六次	經理人及稽核主管112年年終獎金案。
113/03/15 113年第一次	經理人及稽核主管112年績效獎金案。
113/03/29 113年第二次	1. 112年度董事酬勞及員工酬勞提撥金額案。 2. 112年度董事酬勞及經理人、稽核主管員工酬勞分配方式。
所有成員意見及對成員意見之處理： 全體委員一致通過所有議案，董事會並依薪酬委員會之建議，決議通過所有議案。	

其他應記載事項：

- 一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)：無此情形。
- 二、薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理：無此情形。

註：(1)年度終了日前有薪資報酬委員會成員離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。
(2)年度終了日前，有薪資報酬委員會改選者，應將新、舊任薪資報酬委員會成員均予以填列，並於備註欄註明該成員為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(五) 誠信經營委員會其組成、職責及運作情形：

誠信經營委員會由三名委員組成，其中應至少包含獨立董事二人，皆由董事會決議委任之，任期與委任之董事會任期相同。

1. 本屆誠信經營委員委員會(任期自 112 年 6 月 28 日至 115 年 6 月 27 日止)於最近年度(112 年)誠信經營委員會開會 1 次(A)，獨立董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A)(註)	專業背景
獨立董事 (召集人)	葉建偉	1	0	100%	法律
獨立董事	陳世洋	1	0	100%	會計
獨立董事	游鴻達	1	0	100%	營建

2. 誠信經營委員會職權範圍：

本公司於 111 年 5 月設置誠信經營委員會，誠信經營委員會應負責誠信經營政策之審定及監督執行下列事項，並定期向董事會報告遵循情形：

- 協助將誠信與道德價值融入公司經營策略
- 配合法令制度訂定確保誠信經營之相關防弊措施
- 審視檢舉制度並確保執行之有效性
- 誠信政策宣導訓練之推動及協調
- 其他與誠信經營政策制定與監督執行相關之事項

最近一年度開會日期、期別、議案內容、決議結果以及公司對誠信經營委員會意見之處理：

開會日期 (期別)	議案內容	所有成員意見及 對成員意見之處理
112/11/10 112 年 第一次	1. 推舉誠信經營委員會召集人。 2. 本公司推動企業誠信經營之運作及執行情形。 3. 修訂本公司「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件之處理辦法」及「『工作場所』性騷擾防治措施申訴及懲戒辦法」案。	全體獨立董事同意，並將運作及執行情形提報 112/11/10 董事會報告。

(六) 推動永續發展執行情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形 (註 1)		與上市上櫃公司 績發展實務守則 異情形及原因											
	是	否												
一、公司是否建立推動永續發展之治理架構，且設置推動永續發展專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及董事會督導情形？	V	<p>1. 本公司以「公司治理室」為企業永續發展之專責單位，透過跨部門會議，以專案方式評估、規劃、執行、確認、回報企業永續發展政策、制度及管理方針，並定期向董事會報告運作及執行情形。</p> <p>2. 本公司已於 112 年 11 月 10 日依董事會之督導指示，就資訊安全、誠信經營及智慧財產管理等涉及永續發展面向之運作情形及計畫提送董事會報告，董事會並就各項計畫提供應留意之議題予專責單位，要求專責單位進行調整。</p>	無重大差異											
二、公司是否依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估，並訂定相關風險管理政策或策略？(註 2)	V	<p>1. 本揭露資料涵蓋本公司 112 年 1 月 1 日至 112 年 12 月 31 日，以本公司辦公區域及工地區域為主。</p> <p>2. 由永續發展小組負責規劃，依循 GRI 準則，並參考歷年永續議題鑑別結果、國內外同業標竿、國際 ESG 趨勢、產業重視議題、價值鏈及相關指標，於環境、社會及經濟等 3 大永續面向下，透過線上問卷進行利害關係人調查，共擇定 10 大利害關係人著重之重大風險議題，本公司並就該 10 大重大議題說明應對策略如下： (詳盡內容請參考本公司永續報告書)</p>	無重大差異											
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>重大議題</th> <th>風險評估項目</th> <th>應對策略</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>環境</td> <td>綠建築與建材</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● 規劃設計時將綠建材使用及建築生命週期納入考量。 ● 建置及執行供應商篩選機制 </td> </tr> <tr> <td rowspan="2">社會</td> <td>建築品質與安全</td> <td>● 完善營造制度，全方位檢視工作流程。</td> </tr> <tr> <td>客戶關係管理</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● 建立客戶意見即時回覆機制 ● 鄰里服務 </td> </tr> </tbody> </table>	重大議題	風險評估項目	應對策略	環境	綠建築與建材	<ul style="list-style-type: none"> ● 規劃設計時將綠建材使用及建築生命週期納入考量。 ● 建置及執行供應商篩選機制 	社會	建築品質與安全	● 完善營造制度，全方位檢視工作流程。	客戶關係管理	<ul style="list-style-type: none"> ● 建立客戶意見即時回覆機制 ● 鄰里服務 	
重大議題	風險評估項目	應對策略												
環境	綠建築與建材	<ul style="list-style-type: none"> ● 規劃設計時將綠建材使用及建築生命週期納入考量。 ● 建置及執行供應商篩選機制 												
社會	建築品質與安全	● 完善營造制度，全方位檢視工作流程。												
	客戶關係管理	<ul style="list-style-type: none"> ● 建立客戶意見即時回覆機制 ● 鄰里服務 												

評估項目	運作情形 (註 1)		與上市櫃公司 績發展實務守則 異情形及原因
	是	否	
			<ul style="list-style-type: none"> ● 對已購客定期舉辦活動 ● 建置職業安全衛生設備。 ● 提供全體員工定期健康檢查。 ● 訂定安全衛生工作守則。 ● 辦理教育訓練及消防演練。 ● 辦理教育訓練。 ● 制定誠信經營政策與防範方案，並定期向董事會報告。 ● 內部人簽署誠信經營聲明書。 ● 辦理教育訓練。 ● 公司規範制度化，提升治理績效、合法合規。 ● 自 2020 年起，大幅加強購地量能、提升銷售量體，以增加營收。 ● 修訂及查核作業程序之執行。 ● 辦理教育訓練。 ● 訂定並執行「風險管理守則」。 ● 針對各項風險擬定 sop 處理制度。
		職業健康與安全	
		勞動人權與工安事故處理	
		誠信經營	
		法令遵循	經濟
		營運績效	
		資訊安全與客戶隱私	
		風險與危機管理	
三、環境議題 (一) 公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	V	(一) 各工地廢棄物委由專業、合法之環保公司處理，且各工地設有工地主任，負責監督承包商於施工期間對環境之管理及維護。另從廢土石方、營建廢棄物清運、空氣汙染管制或施工過程所製造之噪音、廢水等管制，均責令承攬營造廠依法令管控。	無重大差異

評估項目	運作情形 (註 1)		與上市櫃公司 績發展實務守則 異情形及原因
	是	否	
(二) 公司是否致力於提升能源使用效率及使用對環境負荷衝擊低之再生物料？	V	(二) 本公司遵循環境相關法規及相關之國際準則，適切地保護自然環境，且於執行營運活動及內部管理時，致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料，使地球資源能永續利用，致力於達成環境永續之目標。	無重大差異
	V	(三) 公司是否評估氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險與機會，並採取氣候相關議題之因應措施？	無重大差異

轉型風險

類別	風險項目
政策和法規風險	溫室氣體排放成本增加、主管機關對於能源效率的監督力道加大
技術風險	低碳轉型之成本支出、低碳產品代替現有產品與服務
市場風險	原物料成本上升
名譽風險	客戶偏好改變

實體風險

類別	風險項目
立即可性風險	極端天氣事件增加
長期性風險	平均溫度上升、海平面上升

本公司氣候變遷風險與機會分析之詳細說明，預計揭露於本公司112年永續報告書(113)

評估項目		運作情形 (註 1)		與上市櫃公司 績發展實務守則 異情形及原因																					
是	否	摘要說明 (註 2)																							
(四) 公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定節能減碳、溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？	V	是	<p>年8月底上傳)。</p> <p>(四) 本公司過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量如下：</p> <p>1. 溫室氣體排放量</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>111 年</th> <th>112 年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>範疇一 kg</td> <td>8,324.5</td> <td>10,699</td> </tr> <tr> <td>範疇二 kg</td> <td>818,891.06</td> <td>1,645,641.64</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 用水量</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>111 年</th> <th>112 年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>1,288 立方公尺</td> <td>2,933 立方公尺</td> </tr> </tbody> </table> <p>本公司自 111 年起，因應報導邊界的調整，新增工地區域的能源數據統計與溫室氣體盤查，總體溫室氣體排放量及用水量皆大幅提升屬正常，本公司依用水量等數據持續檢討溫室氣體排放及用水管理，制定短、中、長程目標，將溫室氣體排放量及用水量逐步下降。</p> <p>1. 營建廢棄物總重量</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>111 年</th> <th>112 年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>4,050 立方公尺</td> <td>19,358 立方公尺</td> </tr> </tbody> </table> <p>本公司所有營建工程的營建廢棄物皆由專業、合法之環保公司處理，派駐專責人員負責監督與管理各工地於施工期間的環境維護，並落實資源回收及垃圾分類，將可利用的資源重複利用，延長產品生命週期，減少資源的浪費。</p> <p>112 年度未發生將廢棄物出口至國外，亦無環境訴訟等情事。</p>		111 年	112 年	範疇一 kg	8,324.5	10,699	範疇二 kg	818,891.06	1,645,641.64		111 年	112 年		1,288 立方公尺	2,933 立方公尺		111 年	112 年		4,050 立方公尺	19,358 立方公尺	無重大差異
	111 年	112 年																							
範疇一 kg	8,324.5	10,699																							
範疇二 kg	818,891.06	1,645,641.64																							
	111 年	112 年																							
	1,288 立方公尺	2,933 立方公尺																							
	111 年	112 年																							
	4,050 立方公尺	19,358 立方公尺																							

評估項目	運作情形 (註 1)		與上市櫃公司 績發展實務守則 異情形及原因
	是	否	
四、社會議題 (一) 公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？	V	(一) 本公司遵循《聯合國世界人權宣言》、《聯合國商業與人權指導原則》、《聯合國全球盟約》與《聯合國國際勞動組織》等國際人權公約揭櫫之普世價值，並指派公司治理室擔任專責單位，重視並嚴守重要人權議題，人權政策及執行情形揭露於本公司網站。	無重大差異
(二) 公司是否訂定及實施合理員工福利措施 (包括薪酬、休假及其他福利等)，並將經營績效或成果適當反映於員工薪酬？	V	(二) 員工福利措施： 1. 薪酬： (1) 員工薪酬涵蓋基本薪資、津貼、酬勞、獎金等，基本薪資按職等及職務敘薪，保障員工之薪資水平皆符合業界水準，並強調標準起薪同工同酬，不因性別、年齡而有所差異。本公司重視女性員工，長期致力提拔女性主管及高階經理人，目前女性經理人數占經理人總人數百分之四十。 (2) 本公司章程第廿八條規定，本公司年度如有獲利，應提撥不低於0.5%為員工酬勞，及不超過2%為董事酬勞。 本公司定期(年中及年終)辦理績效考核作業，以衡量績效達成程度，其評核結果為升遷或獎金之依據，考核內容包含公司核心價值之實踐與營運管理能力、財務與業務經營績效指標與綜合管理指標、持續進修與對永續經營之參與。 (3) 111年度「非擔任主管職務之全時員工薪資」同業薪資平均數為908仟元，本公司之薪資平均數為1,104仟元；112年度「非擔任主管職務之全時員工薪資」同業薪資平均數尚未公告，本公司之薪資平均數為1,135仟元，將持續透過評核機制有效激勵員工，共享營運成果。 2. 福利措施： 本公司以提供良好的工作環境與福利制度為執行重點，除勞工保險、全民健康保險、團體保險外，更以員工需求及提高員工生活品質為出發點，使員工利益與公司	無重大差異

評估項目	運作情形 (註 1)		與上市櫃公司 績發展實務守則 異情形及原因
	是	否	
(三) 公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？	V	<p>利益相互結合，產生共榮共存的信念</p> <p>職工福利委員會積極推動各項員工福利，除結婚、生育、喪葬及三節禮金、旅遊補助及部門聚餐外，並不定期提供員工旅遊、百貨禮券等福利。</p> <p>(三) 本公司提供員工安全與健康的工作環境：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 門禁安全：本公司與保全公司簽約設置門禁監視系統。 2. 消防安全：管委會定期消防測試(1年一次)。 3. 飲用水安全：本公司定期(3個月一次)更換公司飲用水濾心。 4. 環境空氣清淨：本公司定期(半年一次)更換空氣清淨機濾網及保養機器。 5. 工地安全衛生： <p>(1) 出入工地規定要配戴安全帽，並遵守工地安全規範；施工項目遵守政府頒佈之勞工安全衛生相關法令。</p> <p>(2) 本公司對於員工之職業安全極為重視，依職業安全衛生法第34條第一項規定訂有「大華建設股份有限公司安全衛生工作守則」，並向主管機關報備通過。本公司全體員工皆須遵守該守則，以該守則制定之分項目標、管理計畫與標準作業流程運作並持續辦理職業安全衛生訓練宣導，包含消防演練、日常職業安全宣導等，使員工保持高度危機意識。透過每月工務部門會議及定期教育訓練，於施工進場前、中、後之嚴格督導、會議檢討、工地巡視等措施，落實營建業施工現場職業安全。強化同仁專業知識及教育訓練，每年舉辦專業訓練，要求工地主任必須取得「職安卡」並接受至少6小時的職業安全衛生相關課程及專業執照訓練。</p> <p>(3) 本公司工地為所有員工及包商施工人員安排各種職安衛生教育訓練、會議、告知及通知。</p> <p>6. 生理衛生：公司定期舉辦員工健康檢查。</p>	無重大差異

評估項目	運作情形 (註 1)		與上市櫃公司 績發展實務守則 異情形及原因
	是	否	
(四) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？		<p>7. 保險：公司為全體員工投保團體保險。</p> <p>8. 112 年無發生火災之情事。辦公室各工地設置滅火器及灑水系統以因應火災發生。</p>	
(五) 針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示等議題，公司是否遵循相關法規及國際準則，並制定相關保護消費者或客戶權益政策及申訴程序？	V	<p>(四) 本公司鼓勵員工進修，並依「員工教育訓練辦法」補助員工訓練費用。112 年度外部教育訓練時數共 215.5 小時，受訓總費用：\$55,100 元。</p>	無重大差異
(六) 公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形？	V	<p>(五) 本公司針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示，皆遵循相關法令規定，並定期檢視適法性。如接獲客戶反應品質等問題，於公司網站提供聯絡窗口聯繫方式，提供即時的售後服務，另設置利害關係人專區，提供地主、客戶、供應商申訴或建議管道，公司秉持誠信原則妥適處理並予以回饋，以保障客戶權益。</p> <p>(六) 本公司依據「永續發展實務守則」、「分包工程採購作業辦法」並參酌 ESG(環境、社會、治理、經濟)等面向，嚴格要求供應商應符合當地法律規範及遵循國際公認之勞動人權，並確認人力資源運用政策無性別、種族、社經階級、年齡、婚姻與家庭狀況等差別待遇。亦秉持就地開發、就地供應的原則，積極開發在地供應商與落實在地採購，藉以降低遠程運輸所造成的碳排放量，並創造在地就業機會。不斷優化綠色採購及供應商管理機制，讓上下游廠商共同實踐環境保護，並於營業過程中時時恪守人權保障的政策，打造永續經營鏈。</p> <p>篩選新供應商時，透過新供應商評鑑視需求派遣專責人員拜訪供應商的公司或工廠，及參觀施工中及已完工工地，藉由參觀供應商實績評估供應商的作業品質以及與本公司合作之積極性，鑑別供應商與本公司建立穩固關係之可能性，再將結</p>	無重大差異

評估項目	運作情形 (註 1)		與上市櫃公司 績發展實務守則 異情形及原因
	是	否	
		<p>果填寫於「廠商評核表」，作為篩選供應商之依據。</p> <p>本公司要求所有的供應商承諾，絕不向本公司關聯人員、關係人或其指定人，給予期約、賄賂、佣金、仲介費、後謝金、回扣、餽贈、招待或其他不正利益外，更將上述承諾列入與供應商的契約條款內，使其簽認，並要求供應商如知悉上述行為，應立即據實稟報，杜絕不誠信行為的發生。此外，為確保合作的供應商遵循國際公認之勞動人權，大華建設於契約內訂定不得使用違法外籍移工之條款，以遵守該原則作為供應商與本公司合作的先決條件。</p> <p>供應商發生零容忍的缺失，本公司將立即停止與該供應商的合作關係，並將該供應商列入不再合作的黑名单；如為非零容忍的缺失，本公司依據缺失等級，請供應商限期提供改善計畫及措施，並針對缺失項目定期複查，若未能於期限內改善，則會列入劣等廠商，將來在篩選合作供應商時將不會納入優先考慮名單，或是調整付款期程。</p>	
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製永續報告書等揭露公司非財務資訊之報告書？前揭報告書是否取得第三方驗證單位之確信或保證意見？	V	<p>本公司編製之永續報告書之內容架構依循全球永續性報告協會(Global Reporting Initiative, GRI)所發布GRI Standards之核心選項，以及其報導原則進行編寫。112年6月30日上傳「永續報告書」中英文版於公開資訊觀測站及本公司網站，並由安永聯合會計師事務所執行第三方確信。</p>	無重大差異
六、公司如依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」定有本身之永續發展守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形： 本公司於110年4月15日訂定「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」(該守則於111年5月12日董事會決議更名為「永續發展實務守則」)，並將誠信經營之原則與精神納入相關規章中，符合上市上櫃公司企業社會責任實務守則之規範。		<p>六、公司如依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」定有本身之永續發展守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形： 本公司於110年4月15日訂定「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」(該守則於111年5月12日董事會決議更名為「永續發展實務守則」)，並將誠信經營之原則與精神納入相關規章中，符合上市上櫃公司企業社會責任實務守則之規範。</p>	
七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊： 社會公益 1. 本公司112年捐贈桃園市桃園區40萬元整，支持桃園市桃園區家長會長協會舉辦兒童劇公益校園巡演活動，展演地點於桃園市19間國小辦		<p>七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊： 社會公益 1. 本公司112年捐贈桃園市桃園區40萬元整，支持桃園市桃園區家長會長協會舉辦兒童劇公益校園巡演活動，展演地點於桃園市19間國小辦</p>	

理演出，希望透過戲劇及角色互動引導孩子瞭解社會，並學習包容與尊重。

2. 本公司致力於支持社會福利事業，112年於台中市沙鹿區捐贈約14,219元之物資一批予財團法人信望愛智能發展中心，支持慢飛的孩子早期療育服務及協助豐富智青(心智障礙青年)自主生活訓練。
3. 捐贈25,780元之物資與弘毓社會福利基金會，協助基金會投入台中山海線及偏鄉地區發展遲緩兒童、婦女、新住民及弱勢家庭服務，展現對於企業社會責任的承擔和實踐。
4. 參與「華碩再生電腦計畫」，一共捐贈電腦21台、顯示器5台、印表機1台、伺服器2台等數位設備促進環保與社會公益。

公司治理

1. 入選第10屆公司治理評鑑6%-20%優良公司。
2. 入選「MSCI全球小型指數成分股」。
3. 本公司於112年7月入選「公司治理100指數」成分股，於公司治理領域再度獲得肯定。
4. 榮獲112第16屆TCSA台灣企業永續報告書獎-銅級獎。

其他詳盡內容請參閱本公司「永續報告書」。

註1：執行情形如勾選「是」，請具體說明所採行之重要政策、策略、措施及執行情形；運作情形如勾選「否」，請於「與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因」欄位解釋差異情形及原因，並說明未來採行相關政策、策略及措施之計畫。未來採行相關政策、策略及措施之計畫。

註2：重大性原則係指有關環境、社會及公司治理議題對公司投資人及其他利害關係人產生重大影響者。

註3：揭露方式請參閱臺灣證券交易所公司治理中心網站之最佳實務參考範例。

(七) 氣候相關資訊執行情形

評估項目	執行情形			
一、敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。	<p>一、本公司之董事會為氣候政策與風險管理的最高監督單位，以遵循法令、推動並落實公司整體風險管理為目標。董事會下設有風險管理小組，由總經理統領各部首長最高主管組成，負責鑑別與管理經濟、環境和社會主題及其風險和機會，並定期向董事會報告。</p>			
二、敘明所辨識之氣候風險與機會如何影響企業之業務、策略及財務(短期、中期、長期)。	<p>二、請詳見下頁六、氣候變遷風險與機會矩陣圖及本公司永續報告書。</p>			
三、敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	<p>三、(1)極端氣候如發生在原物料產品產地，供應鏈有中斷風險，進而影響建築施工進度，增加施工安全風險。施工中之建築如遇高溫、乾旱、大雨等現象，既有建設產品則有遭受破壞之風險。平均溫度上升亦有用電量上升之風險。以上事件均會提升營運成本，造成直接影響。</p> <p>(2)低碳技術轉型行動需開發新產品及技術，或以低碳產品代替現有產品與服務，將直接增加研發及服務成本。</p>			
四、敘明氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度。	<p>四、本公司以風險管理小組為權責單位，針對各項氣候風險與機會因子進行分析，辨識短、中、長期氣候變遷風險發生之可能性、衝擊程度、發生時間及財務衝擊，並定期向董事會報告。</p>			
五、若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析因子及主要財務影響。	<p>五、大華建設在進行風險評估時，針對下列項目，根據政府間氣候變化專門委員會 (Intergovernmental Panel on Climate Change, IPCC) 所發表的第 5 次評估報告 (Fifth Assessment Report, AR5)，選用適當氣候情境進行開發中與營運中建築之衝擊分析：</p>			
	風險類型	情境工具	情境選擇	評估內容
	淹水災害風險	氣候變遷災害風險調適平台	IPCC PCR8.5	辨識於未來 (125~154 年) 屬淹水災害風險等級第 5 級的建築。
	溫度及雨量改變風險	臺灣氣候變遷推估資訊	IPCC PCR2.6	若升溫控制未有效發生，在最高

評估項目	執行情形																						
	與調適知識平台計畫 (TCCIP)	IPCC PCR8.5	度暖化情況下，評估極端氣候所帶來之年平均溫度及雨量對建築的影響。																				
<p>註：IPCC-AR5 中定義 4 大情境，分別為 RCP 2.6、RCP 4.5、RCP 6.0 以及 RCP 8.5，係指每平方公里的輻射強迫力在 2100 年增加了 2.6、4.5、6、8.5 瓦，RCP 2.6 為積極採取減碳措施、暖化減緩的情境，RCP 8.5 為暖化加劇 (Business-as-usual, BAU) 的情境。</p>																							
<p>六、有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明該計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。</p>	<p>六、氣候變遷風險與機會矩陣</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="542 1220 614 1556">風險</th> <th data-bbox="542 884 614 1209">機會</th> <th data-bbox="542 548 614 873">潛在財務風險</th> <th data-bbox="542 156 614 537">因應策略</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="614 1220 861 1556"> ○ 溫室氣體排放成本提高 (短期風險) </td> <td data-bbox="614 884 861 1209"> <ul style="list-style-type: none"> ● 參與可再生能源項目並採用節能措施 ● 透過碳排放抵換機制取得公部門獎勵 ● 使用低碳能源 </td> <td data-bbox="614 548 861 873"> 1. 碳費支出。 2. 減碳設備建置。 3. 碳盤查機制建置。 </td> <td data-bbox="614 156 861 537"> 1. 開發低碳營運方法，例如無紙化辦公、智慧節能設備。 2. 提升能源效率，並優化資源管理流程。 3. 積極尋找低碳獎勵，以獎勵容積平衡成本。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="861 1220 1077 1556"> ○ 主管機關對於能源效率的監督力道加大 (短期風險) </td> <td data-bbox="861 884 1077 1209"> <ul style="list-style-type: none"> ● 採用經能效評級原料 </td> <td data-bbox="861 548 1077 873"> 1. 為符合最新規範而使用特定原料，增加營運成本。 2. 未符合主管機關要求時，遭受罰鍰。 </td> <td data-bbox="861 156 1077 537"> 1. 主動了解政策走向與國際規範，提前擬定策略。 2. 建築設計取得各項環保相關認證，朝向符合法規、超越標準之方向前進。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1077 1220 1220 1556"> ○ 客戶偏好改變 (中期風險) </td> <td data-bbox="1077 884 1220 1209"> <ul style="list-style-type: none"> ● 樹立品牌價值 ● 業務活動多元化 ● 提升客戶信任度 </td> <td data-bbox="1077 548 1220 873"> 1. 未掌握市場趨勢，影響銷售，降低利潤。 2. 交屋速度減緩，延後入帳時程。 </td> <td data-bbox="1077 156 1220 537"> 1. 加深的品牌價值，導入更多永續建築元素。 2. 洞悉市場趨勢，調查客戶需求。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1220 1220 1332 1556"> ○ 低碳技術轉型成本 (短期風險) ○ 低碳產品代替現有產品 </td> <td data-bbox="1220 884 1332 1209"> <ul style="list-style-type: none"> ● 採用綠建築 ● 開發新產品與技術 </td> <td data-bbox="1220 548 1332 873"> 1. 增加研發及服務成本。 2. 採用低碳材料與工法，增加成本。 </td> <td data-bbox="1220 156 1332 537"> 1. 建築導入綠建築設備。 2. 積極取得綠建築標章。 3. 開發低碳服務模式，增加 </td> </tr> </tbody> </table>			風險	機會	潛在財務風險	因應策略	○ 溫室氣體排放成本提高 (短期風險)	<ul style="list-style-type: none"> ● 參與可再生能源項目並採用節能措施 ● 透過碳排放抵換機制取得公部門獎勵 ● 使用低碳能源 	1. 碳費支出。 2. 減碳設備建置。 3. 碳盤查機制建置。	1. 開發低碳營運方法，例如無紙化辦公、智慧節能設備。 2. 提升能源效率，並優化資源管理流程。 3. 積極尋找低碳獎勵，以獎勵容積平衡成本。	○ 主管機關對於能源效率的監督力道加大 (短期風險)	<ul style="list-style-type: none"> ● 採用經能效評級原料 	1. 為符合最新規範而使用特定原料，增加營運成本。 2. 未符合主管機關要求時，遭受罰鍰。	1. 主動了解政策走向與國際規範，提前擬定策略。 2. 建築設計取得各項環保相關認證，朝向符合法規、超越標準之方向前進。	○ 客戶偏好改變 (中期風險)	<ul style="list-style-type: none"> ● 樹立品牌價值 ● 業務活動多元化 ● 提升客戶信任度 	1. 未掌握市場趨勢，影響銷售，降低利潤。 2. 交屋速度減緩，延後入帳時程。	1. 加深的品牌價值，導入更多永續建築元素。 2. 洞悉市場趨勢，調查客戶需求。	○ 低碳技術轉型成本 (短期風險) ○ 低碳產品代替現有產品	<ul style="list-style-type: none"> ● 採用綠建築 ● 開發新產品與技術 	1. 增加研發及服務成本。 2. 採用低碳材料與工法，增加成本。	1. 建築導入綠建築設備。 2. 積極取得綠建築標章。 3. 開發低碳服務模式，增加
風險	機會	潛在財務風險	因應策略																				
○ 溫室氣體排放成本提高 (短期風險)	<ul style="list-style-type: none"> ● 參與可再生能源項目並採用節能措施 ● 透過碳排放抵換機制取得公部門獎勵 ● 使用低碳能源 	1. 碳費支出。 2. 減碳設備建置。 3. 碳盤查機制建置。	1. 開發低碳營運方法，例如無紙化辦公、智慧節能設備。 2. 提升能源效率，並優化資源管理流程。 3. 積極尋找低碳獎勵，以獎勵容積平衡成本。																				
○ 主管機關對於能源效率的監督力道加大 (短期風險)	<ul style="list-style-type: none"> ● 採用經能效評級原料 	1. 為符合最新規範而使用特定原料，增加營運成本。 2. 未符合主管機關要求時，遭受罰鍰。	1. 主動了解政策走向與國際規範，提前擬定策略。 2. 建築設計取得各項環保相關認證，朝向符合法規、超越標準之方向前進。																				
○ 客戶偏好改變 (中期風險)	<ul style="list-style-type: none"> ● 樹立品牌價值 ● 業務活動多元化 ● 提升客戶信任度 	1. 未掌握市場趨勢，影響銷售，降低利潤。 2. 交屋速度減緩，延後入帳時程。	1. 加深的品牌價值，導入更多永續建築元素。 2. 洞悉市場趨勢，調查客戶需求。																				
○ 低碳技術轉型成本 (短期風險) ○ 低碳產品代替現有產品	<ul style="list-style-type: none"> ● 採用綠建築 ● 開發新產品與技術 	1. 增加研發及服務成本。 2. 採用低碳材料與工法，增加成本。	1. 建築導入綠建築設備。 2. 積極取得綠建築標章。 3. 開發低碳服務模式，增加																				

評估項目		執行情形	
	與服務 (中期風險)		營運收入。
	○ 原物料成本上升 (短期風險)	● 營建資源再利用 ● 使用高效能產品	1. 原物料成本提升，增加成本。 2. 低破原物料及技術稀缺，延後工程進度，增加費用。
	實體風險/機會		
	○ 極端天氣事件增加 (短期風險) ○ 海平面上升 (長期風險)	● 提升氣候適應能力 ● 能源多元化	1. 物料資源狀況改變，供應鏈中斷。 2. 建築延宕，增加施工安全風險。 3. 既有建設產品遭受破壞等。
○ 平均溫度上升 (長期風險)	● 建築外殼能效提升機制導入	1. 用電量上升，營運成本增加。	
七、若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	<p>七、本公司尚未規畫內部碳定價。114年目標</p> <p>(1) GHG 類別 1 碳排放密集度低於 0.25kg/m²。</p> <p>(2) GHG 類別 2 碳排放密集度低於 25 kg/m²。</p> <p>(3) 營建廢棄物產出密集度低於 0.30 噸/m²。</p> <p>(4) 電力消耗密集度低於 0.18 GJ/m²。</p> <p>(5) 水資源密集度低於 0.6 m³/m²。</p> <p>(6) 強化決策機制整合氣候相關財務資訊。</p> <p>(7) 啟動 CDP、DJSI 等國際重要永續環保問卷之填寫。</p>		
八、若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範	<p>八、</p> <p>(1) 本公司設定短、中、長期目標如下，內容涵蓋本公司辦公室區域及工地區域，揭露標達成進度。</p>		

評估項目	執行	情形								
<p>疇、規劃期程，每年達成進度等資訊；若使用碳抵換或再生能源憑證(RECs)以達成相關目標，應說明所抵換之減碳額度來源及數量或再生能源憑證(RECs)數量。</p>	<p>113年目標</p> <p>(1) GHG 類別 1 碳排放密集度低於 0.25kg/m²。</p> <p>(2) GHG 類別 2 碳排放密集度低於 40 kg/m²。</p> <p>(3) 營建廢棄物產出密集度低於 0.50 噸/m²。</p> <p>(4) 電力消耗密集度低於 0.29 GJ/m²。</p> <p>(5) 水資源密集度低於 0.5 m³/m²。</p> <p>(6) 啟動碳盤查。</p> <p>(7) 啟動 CDP、DJSI 等國際重要永續環保問卷之討論會議。</p> <p>114年目標</p> <p>(1) GHG 類別 1 碳排放密集度低於 0.25kg/m²。</p> <p>(2) GHG 類別 2 碳排放密集度低於 25 kg/m²。</p> <p>(3) 營建廢棄物產出密集度低於 0.30 噸/m²。</p> <p>(4) 電力消耗密集度低於 0.18 GJ/m²。</p> <p>(5) 水資源密集度低於 0.6 m³/m²。</p> <p>(6) 化決策機制整合氣候相關財務資訊。</p> <p>(7) 啟動 CDP、DJSI 等國際重要永續環保問卷之填寫。</p> <p>119年(2030)目標</p> <p>(1) GHG 類別 1 碳排放密集度低於 0.25kg/m²。</p> <p>(2) GHG 類別 2 碳排放密集度低於 25 kg/m²。</p> <p>(3) 營建廢棄物產出密集度低於 0.30 噸/m²。</p> <p>(4) 電力消耗密集度低於 0.18 GJ/m²。</p> <p>(5) 水資源密集度低於 0.6 m³/ m²。</p> <p>(6) 強化決策機制整合氣候相關財務資訊。</p> <p>(2)112年達成進度及執行情形說明如下：</p> <table border="1" data-bbox="1007 194 1327 1559"> <thead> <tr> <th data-bbox="1007 1167 1054 1559">112年設定目標</th> <th data-bbox="1007 846 1054 1167">112年度執行情形</th> <th data-bbox="1007 194 1054 846">差異原因及行動方案</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1054 1167 1150 1559">1. GHG 類別 1 碳排放密集度低於 0.25 kg/m²。</td> <td data-bbox="1054 846 1150 1167">本年度為 0.26 kg/m²</td> <td data-bbox="1054 194 1150 846">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1150 1167 1327 1559">2. GHG 類別 2 碳排放密集度低於 25 kg/m²。</td> <td data-bbox="1150 846 1327 1167">本年度為 40.32 kg/m²</td> <td data-bbox="1150 194 1327 846">主要係因青溪段 B 案 (大華畔)、新鼻段 A 案 (大華首捷)、樂捷段 A 案 (大華旭)、新站段案 (大華鹿鳴) 進入裝修階段，又新高鐵段案 (大華縱橫) 進入主結構體的密集工程階段。</td> </tr> </tbody> </table>	112年設定目標	112年度執行情形	差異原因及行動方案	1. GHG 類別 1 碳排放密集度低於 0.25 kg/m ² 。	本年度為 0.26 kg/m ²	-	2. GHG 類別 2 碳排放密集度低於 25 kg/m ² 。	本年度為 40.32 kg/m ²	主要係因青溪段 B 案 (大華畔)、新鼻段 A 案 (大華首捷)、樂捷段 A 案 (大華旭)、新站段案 (大華鹿鳴) 進入裝修階段，又新高鐵段案 (大華縱橫) 進入主結構體的密集工程階段。
112年設定目標	112年度執行情形	差異原因及行動方案								
1. GHG 類別 1 碳排放密集度低於 0.25 kg/m ² 。	本年度為 0.26 kg/m ²	-								
2. GHG 類別 2 碳排放密集度低於 25 kg/m ² 。	本年度為 40.32 kg/m ²	主要係因青溪段 B 案 (大華畔)、新鼻段 A 案 (大華首捷)、樂捷段 A 案 (大華旭)、新站段案 (大華鹿鳴) 進入裝修階段，又新高鐵段案 (大華縱橫) 進入主結構體的密集工程階段。								

評估項目	執行情形		
九、溫室氣體盤查及確信情形與減量目標、策略及具體行動計畫(另填於 1-1 及 1-2)。	3. 營建廢棄物產出密集度低於 0.30 噸/m ²	本年度為 0.49 噸/m ²	主要係因新鼻段 A 案 (大華首捷)、樂捷段 A 案 (大華旭)、新站段案 (大華鹿鳴)、青溪段 A 案 (大華靚) 進入裝修階段, 且本年度增列樂捷段 B 案 (大華畔)、善捷段案 (大華昇耕)、新高鐵段案 (大華縱橫) 之營建廢棄物資訊。
	4. 電力消耗密集度低於 0.18 GJ/m ²	本年度為 0.292 GJ/m ²	主要係因新高鐵段案 (大華縱橫) 進入主結構體的密集工程階段, 耗電量由 2,573 GJ 提高至 7,805 GJ。
	5. 水資源密集度低於 0.6 m ³ /m ²	本年度為 0.07m ³ /m ²	-
	6. 強化決策機制整合氣候相關財務資訊。		啟動分析小組
	7. 啟動 GDP、DJSI 等國際重要永續環保問卷之研究。		啟動研究小組
	1. 溫室氣體盤查及確信情形： 本公司自 109 年起啟動溫室氣體盤查，相關資訊揭露於永續報告書；確信情形將依上市櫃公司永續發展路徑圖規定辦理-母公司個體應 116 年完成確信；合併財務報告子公司應自 117 年完成確信。		
	2. 溫室氣體排放量減量目標：請參閱第 51 頁。 3. 策略及具體行動計畫：本公司分別針對辦公室及建築工地擬定節能行動方案，規劃設計建築時導入永續觀念，部分建築申請綠建築認證，詳盡內容請參閱本公司永續報告書。		

【1-1-1 溫室氣體盤查資訊】

敘明溫室氣體最近兩年度之排放量 (噸 CO₂e)、密集度 (噸 CO₂e/百萬元) 及資料涵蓋範圍。

最近兩年度溫室氣體盤查數據如下：

年份	111	112
類別 1 CO ₂ 排放量 Kg		

直接溫室氣體排放	8,324.5	10,699
類別 2 CO₂排放量 Kg		
辦公室區域	56,868.64	48,684.45
工地區域	762,022.42	1,596,957.19
總排放量	818,891.06	1,645,641.64
溫室氣體排放密集度 kg/m²		
範疇一	0.22	0.26
範疇二	23.12	40.32

註 1：直接排放量(範疇一，即直接來自於公司所擁有或控制之排放源)、能源間接排放量(範疇二，即來自於輸入電力、熱或蒸氣而造成間接之溫室氣體排放)及其他間接排放量(範疇三，即由公司活動產生之排放，非屬能源間接排放，而係來自於其他公司所擁有或控制之排放源)。

註 2：直接排放量及能源間接排放量資料涵蓋範圍，應依本準則第 10 條第 2 項規定之令所定時程辦理，其他間接排放量資訊得自願揭露。

註 3：溫室氣體盤查標準：溫室氣體盤查議定書 (Greenhouse Gas Protocol, GHG Protocol) 或國際標準組織 (International Organization for Standardization, ISO) 發布之 ISO 14064-1。

註 4：溫室氣體排放量之密集度得以每單位產品/服務或營業額計算，惟至少應敘明以營業額 (新臺幣百萬元) 計算之數據。

【1-1-2 溫室氣體確信資訊】

敘明溫室氣體減量基準年及其數據、減量目標、策略及具體行動計畫與減量目標達成情形。

針對近年溫室氣體盤查結果，適度調整節能減碳策略及計畫，並希望透過下列具體行動進一步落實本公司設定之短、中、長期目標。本公司除鼓勵員工從日常生活中節水、省電及節約用紙做起外，於硬體設備面，更換節能平頂燈、節能空調等；於營建方面，採精準叫料、妥適保存、使用回收再生建材及營建自動化措施，藉由以上綠色行動，減輕溫室氣體對環境的衝擊，逐步實現本公司中、長期目標。

減量目標、策略及具體行動計畫與減量目標達成情形請參閱第 52 頁~第 53 頁。

註 1：應依本準則第 10 條第 2 項規定之令所定時程辦理。

註 2：基準年應為以合併財務報告邊界完成盤查之年度，例如依本準則第 10 條第 2 項規定之令，資本額 100 億元以上之公司應於 114 年完成 113 年度合併財務報告之盤查，故基準年為 113 年，倘公司已提前完成合併財務報告之盤查，得以該較早年度為基準年，另基準年之數據得以單一年度或數年度平均值計算之。

註 3：揭露內容可參閱臺灣證券交易所公司治理中心網站最佳實務參考範例。

(八) 履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因：

評估項目	運作情形 (註)		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
<p>一、訂定誠信經營政策及方案</p> <p>(一) 公司是否制定經董事會通過之誠信經營政策，並於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與高階管理階層積極落實經營政策之承諾？</p>	V	<p>(一) 本公司訂有「誠信經營守則」、「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件之處理辦法」及「誠信經營作業程序及行為指南」，引導本公司董事會成員及管理階層之行為符合誠信經營原則。與供應商合約中加入誠信經營條款，使供應商承諾遵守誠信經營政策及拘束員工於執行業務之過程中，不得直接或間接提供、承諾、要求或收受任何不正當利益，或做出其他不法或違背受託義務等不誠信行為。111年5月設置誠信經營委員會，負責誠信經營政策之審定及監督，並定期向董事會報告遵循情形。</p>	無重大差異
<p>(二) 公司是否建立不誠信行為風險之評估機制，定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，並據以訂定防範不誠信行為方案，且至少涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為之防範措施？</p>	V	<p>(二) 本公司訂有「誠信經營守則」、「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件之處理辦法」及「誠信經營作業程序及行為指南」定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，據以訂定防範方案並定期檢討防範方案之妥適性與有效性。</p>	無重大差異
<p>(三) 公司是否於防範不誠信行為方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行，並定期檢討修正</p>	V	<p>(三) 本公司訂有「誠信經營守則」、「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件之處理辦法」及「誠信經營作業程序及行為指南」針對本公司、本公司董事、經理人、受僱人、受任人及本公司實質控制者，禁止行賄及收賄、提供非法政治獻金、不當慈善捐贈或贊助、提供或接受不合理禮物接待或其他不正當利</p>	無重大差異

評估項目	運作情形 (註)		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
前揭方案？			益、侵害智慧財產權、產品或服務損害利害關係人等不誠信行為。本公司並定期檢討修正相關規定。
二、落實誠信經營			無重大差異
(一) 公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明定誠信行為條款？	V		(一) 於供應商合約中加入誠信經營條款，使供應商承諾遵守誠信經營政策及拘束員工於執行業務之過程中，不得直接或間接提供、承諾、要求或收受任何不正當利益，或做出其他不法或違背受託義務等不誠信行為。
(二) 公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？	V		(二) 本公司111年5月設置誠信經營委員會，隸屬董事會，由三名委員組成，任期與當屆董事任期相同，每年至少召開一次會議，由公司治理室擔任會務單位，負責協助本委員會議程規劃、召集通知、議事進行、會議紀錄及其他相關事宜，並每年至少一次向董事會報告誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形。
(三) 公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當當陳述管道，並落實執行？	V		(三) 本公司目前主要訂有「誠信經營守則」、「誠信經營委員會組織規程」及「誠信經營作業程序及行為指南」以利誠信經營委員會成員有效運作及遵循；為因應誠信經營各種態樣。並提供適當當陳述管道，另訂有「防範內線交易管理辦法」、「員工獎懲辦法」、「工作場所性騷擾防治措施申訴及懲戒辦法」、「員工意見信箱實施政策及原則」、「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件之處理辦法」及「內部重大資訊處理作業程序」等各項內部規定，以適性處理誠信經營所帶來的各種風險。

評估項目	運作情形 (註)		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
(四) 公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核？	V	(四) 本公司依相關法令制定會計制度及內部控制制度，皆有效的落實相關規定，內部稽核人員依年度稽核計畫進行查核，並每年定期報告董事會。	無重大差異
(五) 公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	V	(五) 本公司於 112 年 5 月 10 日由公司治理主管暨法務主管以視訊方式講授「內線交易之禁止」，對象包含本公司經理人及同仁。	無重大差異
三、公司檢舉制度之運作情形 (一) 公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？	V	(一) 內部申訴案件 本公司訂有「員工意見信箱實施政策及原則」，當員工發見違法或不當行為時，可以實際具名，並詳述舉報事件進行申訴，案件將由總經理親自處理。 外部檢舉案件 本公司設有外部獨立檢舉信箱 (galaxylawyer27773500@gmail.com) 並公告於公司網站，供利害關係人陳述意見，由浩恆國際法律事務所為專責單位，負責並監督相關事宜之推行以及受理申訴。另外，為保護檢舉人，負責受理申訴，並彙整所有檢舉事件、其處理方式及後續檢討改善措施，視情形向董事會報告。 (二) 本公司誠信經營守則第二十二條明訂有檢舉制度，檢舉案件受理、調查過程、調查結果及相關文件製作紀錄保存皆有標準流程及保密機制。	無重大差異
(二) 公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保	V		無重大差異

評估項目	運作情形 (註)		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
密機制？ (三) 公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	V	(三) 本公司提供檢舉及吹哨者申訴管道，致力於確保吹哨者不因檢舉情事而遭受如資遣、免職、減薪或其他不當處置，並就吹哨者因舉報行為有受侵害之虞時公司得採取之緊急保護措施。112 年度未接獲相關不法舉報。	無重大差異
四、加強資訊揭露 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所定誠信經營守則內容及推動成效？	V	本公司訂有「誠信經營守則」、「誠信經營委員會組織規程」及「誠信經營作業程序及行為指南」，亦揭露其推動成效於網站及公開資訊觀測站。	無重大差異
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」定有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形： 本公司於111年5月設置誠信經營委員會，並將誠信經營之原則與精神納入相關規章中，符合上市上櫃公司誠信經營守則之規範。 本年度運作情形請參閱本年報(五)公司治理運作情形-誠信經營委員會運作情形。			
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：(如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形) 1. 本公司遵守公司法、證券交易法、上市上櫃相關規章及其他商業行為有關法令，作為落實誠信經營之基本前提。 2. 本公司「董事會議事規則」及「關係人交易之管理辦法」中規定董事利益迴避制度、關係人利益迴避制度等。 3. 本公司訂有「防範內線交易管理辦法」及「內部重大資訊處理作業程序」避免資訊不當的洩露。			

註：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

(九) 公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式：
相關規章：

1. 股東會議事規則
2. 董事會議事規則
3. 董事選舉辦法
4. 取得或處分資產處理程序
5. 資金貸與他人作業程序
6. 背書保證作業程序
7. 防範內線交易管理辦法
8. 內部重大資訊處理作業程序
9. 員工意見信箱實施政策及原則
10. 薪資報酬委員會組織規程
11. 公司治理實務守則
12. 審計委員會組織規程
13. 獨立董事之職責範疇規則
14. 董事會暨功能性委員會績效評估辦法
15. 永續發展實務守則
16. 誠信經營守則
17. 誠信經營作業程序及行為指南
18. 誠信經營委員會組織規程
19. 檢舉非法與不道德或不誠信行為案件之處理辦法
20. 關係人交易之管理辦法

揭露查詢方式：可於公司網站或公開資訊觀測站查詢。

(十) 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭露：
請參閱本公司公司網站及永續經營報告書。

(十一) 內部控制制度執行狀況：

1. 內部控制聲明書：

大華建設股份有限公司
內部控制制度聲明書



日期：113年3月29日

本公司民國112年度之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率（含獲利、績效及保障資產安全等）、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標之達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」（以下簡稱「處理準則」）規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1. 控制環境，2. 風險評估，3. 控制作業，4. 資訊與溝通，及 5. 監督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國112年12月31日的內部控制制度（含對子公司之監督與管理），包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國113年3月29日董事會通過，出席董事七人中，無人持反對意見，均同意本聲明書之內容，併此聲明。

大華建設股份有限公司

董事長：



簽章

總經理：



簽章

2. 委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無。

(十二) 最近年度及截至年報刊印日止公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形：無

(十三) 最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

1. 最近年度召開之股東會決議事項執行情形檢討：

股東會決議事項	執行情形
1. 承認本公司 111 年度營業報告書及財務報表。	經股東會決議後於 112/6/28 依規定發佈重大訊息。
2. 承認本公司 111 年度盈餘分配案。	111 年下半年度盈餘分派於 112/03/15 董事會通過訂定 112/04/05 為除息基準日，112/04/26 為發放日。
3. 修訂本公司「公司章程」。	經股東會決議依修訂後程序辦理。
4. 改選本公司董事案。	經股東會選任後，當選即就任。112/07/20 經濟部商業司變更登記完成。
5. 解除新任董事競業競止之限制案。	經股東會決議辦理。

2. 股東會及董事會之重要決議

日期	會議名稱	重要決議
112/01/12	董事會	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「台南市善化區慶安段」集合住宅新建工程(假設工程部分)承攬合約。 2. 經理人及稽核主管 111 年績效獎金案。 3. 解除新任總經理競業禁止之限制案。 4. 新任總經理每月薪資案。
112/03/15	董事會	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司 111 年度營業報告書及財務報表案。 2. 111 年度盈餘分派案。 3. 討論本公司 111 年度董事酬勞及員工酬勞提撥金額案。 4. 本公司 111 年度董事酬勞及經理人、稽核主管員工酬勞分配方式。 5. 修訂本公司「公司章程」案。 6. 改選本公司董事案。 7. 本公司受理董事(含獨立董事)候選人之提名期間、應選名額及受理處所。 8. 本公司 112 年股東常會之召開日期及召開事由。 9. 訂定本公司 111 年度現金股利除息基準日。 10. 111 年度內部控制制度有效性之考核。 11. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「台南市善化區慶安段」集合住宅新建工程(地工工程部分)承攬合約。
112/04/11	董事會	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司簽證會計師之委任及報酬案。 2. 審查股東提案及提名案。 3. 訂定員工酬勞發給對象「一定條件之本公司從屬公司員工」之資格案。

112/04/14	董事會	<ol style="list-style-type: none"> 1. 提名董事(含獨立董事)候選人案。 2. 決議董事(含獨立董事)候選人名單案。
112/05/12	董事會	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司 112 年第一季合併財務報告案。 2. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「慶安段」集合住宅新建工程(結構工程部分)承攬合約案。 3. 本公司支給經理人及稽核主管 112 年端午節獎金案。
112/06/28	股東會	<ol style="list-style-type: none"> 1. 承認本公司 111 年度營業報告書及財務報表。 2. 承認本公司 111 年度盈餘分配案。 3. 修訂本公司「公司章程」。 4. 改選本公司董事案。 5. 解除新任董事競業競止之限制案。
112/06/28	董事會	<ol style="list-style-type: none"> 1. 選舉董事長案。 2. 委任第五屆「薪資報酬委員會」委員案。 3. 委任第二屆「誠信經營委員會」委員案。
112/07/21	董事會	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本屆董事薪資報酬訂定案。 2. 新任董事、審計委員會及誠信經營委員會委員出席費議定案。 3. 修訂本公司「個人資料保護管理辦法」案。 4. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「新高鐵段」集合住宅新建工程(裝修工程部分)承攬合約案。 5. 出售本公司「大華畔」案預售屋予關係人案。 6. 經理人及稽核主管薪資調整案。
112/08/11	董事會	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司 112 年第二季合併財務報告案。 2. 不配發 112 年第二季股利案。 3. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「桃園市中壢區三座屋段三座屋小段」集合住宅新建工程(假設工程部分)承攬合約案。 4. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「桃園市蘆竹區新鼻段 B 區」集合住宅新建工程(地工工程部分)承攬合約案。 5. 取得或處分超過 5 億元之不動產、設備或其使用權資產授權董事長決行案。 6. 本公司經理人及稽核主管 112 年中秋節獎金案。
112/11/10	董事會	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司 112 年第三季合併財務報告案。 2. 不配發 112 年第三季股利案。 3. 修訂本公司「組織結構圖」。 4. 修訂本公司「印信管理辦法」案。 5. 修訂本公司「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件之處理辦法」及「『工作場所』性騷擾防治措施申訴及懲戒辦法」案。 6. 修訂本公司「防範內線交易管理辦法」案。 7. 修訂本公司「風險管理守則」案。 8. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「青溪段 A 區」集合住宅新建工程追加承攬合約案。

		<ul style="list-style-type: none"> 9. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「善捷段」集合住宅新建工程（裝修工程部分）承攬合約案。 10. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「三座屋段」集合住宅新建工程（地工工程部分）承攬合約案。 11. 訂定 113 年度內部稽核查核計畫事宜。
112/12/26	董事會	<ul style="list-style-type: none"> 1. 修訂「關係人交易之管理辦法」案。 2. 本公司繼續為子公司華鑑營造股份有限公司向兆豐票券金融股份有限公司申辦融資案辦理背書保證案。 3. 本公司為子公司華鑑營造股份有限公司向板信商業銀行申辦融資案辦理背書保證案。 4. 討論本公司經理人及稽核主管 112 年年終獎金案。 5. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「樂捷段 B 區」集合住宅新建工程追加承攬合約案。 6. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「新鼻段 B 區」集合住宅新建工程追加承攬合約案。
113/01/25	董事會	<ul style="list-style-type: none"> 1. 本公司簽證會計師之委任及報酬案。 2. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「樂捷段 A 區」集合住宅新建工程追加承攬合約案。 3. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「三座屋段」集合住宅新建工程追加承攬合約案。
113/03/15	董事會	<ul style="list-style-type: none"> 1. 本公司 112 年財務報表案。 2. 安永聯合會計師事務所及其關係企業服務提供案。 3. 經理人及稽核主管 112 年績效獎金案。
113/03/29	董事會	<ul style="list-style-type: none"> 1. 112 年度營業報告書及財務報表案。 2. 112 年度盈餘分派案。 3. 112 年度董事酬勞及員工酬勞提撥金額案。 4. 本公司 112 年度董事酬勞及經理人、稽核主管員工酬勞分配方式案。 5. 本公司 113 年股東常會之召開日期及召開事由案。 6. 訂定本公司 112 年度第四季現金股利除息基準日。 7. 112 年度內部控制制度有效性之考核案。 8. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「三座屋段」集合住宅新建工程追加承攬合約案。 9. 修訂本公司「董事會議事規則」。 10. 修訂本公司「審計委員會組織規程」。

(十四) 最近年度及截至年報刊印日止董事對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者：無

(十五) 最近年度及截至年報刊印日止，與公司有關人士（包括董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管、公司治理主管及研發主管）辭職解任情形之彙總：無

五、簽證會計師公費資訊：

(一) 應揭露給付簽證會計師與其所屬事務所及關係企業之審計公費與非審計公費之金額及非審計服務內容

金額單位：新臺幣仟元

會計師事務所名稱	會計師姓名	會計師查核期間	審計公費	非審計公費	合計	備註
安永聯合會計師事務所	黃建澤	112/01/01~ 112/12/31	2,030	238	2,268	非審計公費為永續報告書確信服務公費
	林素雯					

註：本年度本公司若有更換會計師或會計師事務所者，應請分別列示查核期間，及於備註欄說明更換原因，並依序揭露所支付之審計與非審計公費等資訊。非審計公費並應附註說明其服務內容。

有下列情事之一，應揭露下列事項：

- (二) 更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，應揭露更換前後審計公費金額及原因：不適用。
- (三) 審計公費較前一年度減少達百分之十以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：不適用。

六、更換會計師資訊：

(一) 關於前任會計師：

更換日期	112年04月11日 董事會通過		
更換原因及說明	配合本公司長期策略發展		
說明係委任人或會計師終止或不接受委任	當事人 情況	會計師	委任人
	主動終止委任	--	--
	不再接受(繼續)委任	--	V
最新兩年內簽發無保留意見以外之查核報告書意見及原因	無		
與發行人有無不同意見	有	--	會計原則或實務
		--	財務報告之揭露
		--	查核範圍或步驟
		--	其他
	無	V	
	說明：不適用		
其他揭露事項	無		

(二) 關於繼任會計師：

事務所名稱	安永聯合會計師事務所
會計師姓名	黃建澤會計師、林素雯會計師
委任之日期	112年04月11日董事會通過
委任前就特定交易之會計處理方法或會計原則及對財務報告可能簽發之意見諮詢事項及結果	無
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	無

(三) 前任會計師對本準則第 10 條第 6 款第 1 目及第 2 目之 3 事項之復函：

信永中和聯合會計師事務所 112/4/12 信永中和審字第 1120412003 號函復：

1. 本會計師與管理階層之接觸僅限於與財務報表相關事宜，在委任期間，尚未發現該公司管理階層與財務報表相關之品德對財務報表表達有重大影響之情事。
2. 本會計師與大華公司管理階層對會計原則、查核程序及其他有關重要事項未存有重大歧見。
3. 本會計師於執行民國 111 年度財務報表之查核過程中，未發現有未遵循法令之情事。

七、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者：無此情事。

八、最近年度截至年報刊印日止董事、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形：

單位：股

職稱 (註一)	姓名	112 年度		當年度截至 4 月 27 日止	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
董事長	鴻憶投資有限公司 代表人：鄭斯聰	2,000,000 -	4,870,000 (3,550,000)	1,000,000 -	2,630,000 (1,572,000)
董事	李進益	-	-	-	-
董事	大捷投資股份有限公司 代表人：曾炳榮	112,000 -	- (3,100,000)	-	-
董事	顏明宏	-	-	-	-
獨立董事	陳世洋 (就任日期:112/6/28)	-	-	-	-
獨立董事	葉建偉	-	-	-	-
獨立董事	游鴻達 (就任日期:112/6/28)	-	-	-	-
總經理	黃智楨	-	-	-	-
副總經理	李俊賢	-	-	-	-
財務主管	簡玲菁	-	- (55,000)	-	170,000 (80,000)
會計主管	吳幸穗	-	- (40,000)	-	-
公司治理主管 暨法務主管	王辰罡	150,000 -	320,000 -	136,000 -	-
10%以上股東	佳峻投資(股)公司	2,490,000 -	-	-	81,697,700 (50,767,700)
獨立董事	王慕凡 (解任日期:112/6/28)	-	-	-	-
獨立董事	陳叡澧 (解任日期:112/6/28)	-	-	-	-

註1：持有公司股份總額超過百分之十股東應註明為大股東，並分別列示。

註2：股權移轉或股權質押之相對人為關係人者，尚應填列下表。

九、持股比例占前十大股東，其相互間為關係人或配偶、二親等以內之親屬關係資訊

姓名 (註1)	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係(註3)		備註
	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱(或姓名)	關係	
佳峻投資(股)公司	267,222,599	31.81%	-	-	-	-	-	-	
佳峻投資(股)公司 代表人：林家宏	-	-	-	-	-	-	佳峻投資(股)公司	該公司董事長	
大碩投資(股)公司	49,723,046	5.92%	-	-	-	-	大捷投資(股)公司	負責人為同一人	
大碩投資(股)公司 代表人：林建宇	221,874	0.03%	-	-	-	-	大捷投資(股)公司	該公司董事長	
							大碩投資(股)公司	該公司董事長	
能鉉投資控股(股)公司	41,578,000	4.95%	-	-	-	-	-	-	
能鉉投資控股(股)公司 代表人：吳宥德	-	-	-	-	-	-	能鉉投資控股(股)公司	該公司董事長	
							德鉉投資(股)公司	該公司董事長之一親等	
德鉉投資(股)公司	38,600,000	4.60%	-	-	-	-	-	-	
德鉉投資(股)公司 代表人：李莉榛	-	-	-	-	-	-	德鉉投資(股)公司	該公司董事長	
							能鉉投資控股(股)公司	該公司董事長之一親等	
長昀投資(股)公司	26,256,000	3.13%	-	-	-	-	-	-	
長昀投資(股)公司 代表人：吳育緹	2,031,000	0.24%	-	-	-	-	長昀投資(股)公司	該公司董事長	
海悅國際開發(股)公司	21,030,000	2.50%	-	-	-	-	-	-	
海悅國際開發(股)公司 代表人：黃希文	-	-	-	-	-	-	海悅國際開發(股)公司	該公司董事長	

姓名 (註1)	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係(註3)		備註
	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱(或姓名)	關係	
大捷投資(股)公司	17,000,773	2.02%	-	-	-	-	大碩投資(股)公司	負責人為同一人	
大捷投資(股)公司 代表人：林建宇	221,874	0.03%	-	-	-	-	大捷投資(股)公司	該公司董事長	
							大碩投資(股)公司	該公司董事長	
萬代福營造有限公司	15,724,388	1.87%	-	-	-	-	-	-	
萬代福營造有限公司 代表人：潘國順	-	-	-	-	-	-	萬代福營造有限公司	該公司董事長	
鴻憶投資有限公司	15,000,000	1.79%	-	-	-	-	-	-	
鴻憶投資有限公司 代表人：鄭斯聰	-	-	-	-	15,000,000	1.79%	鴻憶投資有限公司	該公司董事長	
彭淑英	10,974,000	1.31%	5,925	-	-	-	-	-	

註1：應將前十名股東全部列示，屬法人股東者應將法人股東名稱及代表人姓名分別列示。

註2：持股比例之計算係指分別以自己名義、配偶、未成年子女或利用他人名義計算持股比率。

註3：將前揭所列示之股東包括法人及自然人，應依發行人財務報告編製準則規定揭露彼此間之關係。

十、公司、公司之董事、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例：

截至 113/03/31 / 單位：股；%

轉投資事業 (註)	本公司投資		董事、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
華建開發(股)公司	18,207,735	58.36%	-	-	18,207,735	58.36%
華鑑營造(股)公司	38,231,038	100.00%	-	-	38,231,038	100.00%

註1：係公司採用權益法之投資。

《募資情形》

一、公司資本及股份(含特別股)

(一) 股本來源

1. 股本形成經過：

年/月	發行價格	核定股本		實收股本		備註		
		股數(股)	金額(元)	股數(股)	金額(元)	股本來源	以現金以外之財產抵充股本者	其他
74.04	1000	30,000	30,000,000	30,000	30,000,000	現金增資	--	無
74.06	1000	50,000	50,000,000	50,000	50,000,000	現金增資	--	無
77.10	1000	100,000	100,000,000	100,000	100,000,000	資本公積轉增資	--	無
79.09	10	19,500,000	195,000,000	19,500,000	195,000,000	現金增資	--	無
81.02	10	37,375,000	373,750,000	37,375,000	373,750,000	現金增資 盈餘暨資本公積轉增資	--	本次增資17,875,000股，每股\$10元，計178,750,000元，業於民國81年2月28日經財政部證券管理委員會(81)台財證(一)第00248號函核准在案。
81.11	10~12	54,233,750	542,337,500	54,233,750	542,337,500	現金增資 盈餘暨資本公積轉增資	--	本次增資16,858,750股，每股\$10元，計168,587,500元，業於民國81年11月9日經財政部證券管理委員會(81)台財證(一)第02898號函核准在案。
82.07	10	62,452,812	624,528,120	62,452,812	624,528,120	盈餘暨資本公積轉增資	--	本次增資8,219,062股，每股\$10元，計82,190,620元，業於民國82年7月22日經財政部證券管理委員會(82)台財證(一)第30936號函核准在案。

年/月	發行價格	核定股本		實收股本		股本來源	備註	
		股數(股)	金額(元)	股數(股)	金額(元)		以現金以外之財產抵充股本者	其他
83.08	10	84,943,375	849,433,750	84,943,375	849,433,750	現金增資 盈餘轉增資	--	本次增資 22,490,563 股，每股 \$10 元，計 224,905,630 元，業於民國 83 年 8 月 4 日經財政部證券管理委員會 (83) 台財證 (一) 第 32556 號函核准在案。
84.10	10~20	150,000,000	1,500,000,000	115,365,791	1,153,657,910	現金增資 盈餘轉增資	--	本次增資 30,422,416 股，每股 \$10 元，計 304,224,160 元，業於民國 84 年 10 月 30 日經財政部證券管理委員會 (84) 台財證 (一) 第 53734 號函核准在案。
85.07	10	150,000,000	1,500,000,000	126,902,370	1,269,023,700	盈餘轉增資	--	本次增資 11,536,579 股，每股 \$10 元，計 115,365,790 元，業於民國 85 年 7 月 2 日經財政部證券管理委員會 (85) 台財證 (一) 第 40392 號函核准在案。
85.10	10~27	300,000,000	3,000,000,000	169,902,370	1,699,023,700	現金增資	--	本次增資 43,000,000 股，每股 \$10 元，計 430,000,000 元，業於民國 85 年 10 月 15 日經財政部證券管理委員會 (85) 台財證 (一) 第 59106 號函核准在案。資本總額中於新台幣捌億元整範圍內得供發行附轉換股份公司債。
86.06	10~30	330,000,000	3,300,000,000	240,484,796	2,404,847,960	現金增資 盈餘暨資本公積轉增資	--	本次增資 70,582,426 股，每股 \$10 元，計 705,824,260 元，業於民國 86 年 6 月 4 日經財政部證券管理委員會 (86) 台財證 (一) 第 40789 號函核准在案。資本總額中於新台幣捌億元整範圍內得供發行附轉換股份公司債。
86.08	10	330,000,000	3,300,000,000	245,245,012	2,452,450,120	債券換股權利證書轉換	--	本次債券換股權利證書 (華建甲) 轉

年/月	發行價格	核定股本		實收股本		備註	
		股數(股)	金額(元)	股數(股)	金額(元)	股本來源	其他
						普通股	換普通股，每股\$10元，計47,602,160元，業於民國86年8月9日經財政部證券管理委員會(86)台財證(一)第62893號函核准在案。資本總額中於新台幣捌億元整範圍內得供發行附轉換股份公司債。
87.01	10	330,000,000	3,300,000,000	257,683,522	2,576,835,220	債券換股權利證書轉換普通股	本次債券換股權利證書(華建乙)轉換普通股，每股\$10元，計124,385,100元，業於民國87年1月13日經財政部證券管理委員會(87)台財證(一)第11151號函核准在案。資本總額中於新台幣捌億元整範圍內得供發行附轉換股份公司債。
87.05	10	500,000,000	5,000,000,000	326,902,009	3,269,020,090	盈餘暨資本公積轉增資債券換股權利證書轉換普通股	本次增資69,218,487股，每股\$10元，計692,184,870元，業於民國87年5月8日經財政部證券管理委員會(87)台財證(一)第39123號函核准在案。資本總額中於新台幣壹拾億元整範圍內得供發行附轉換股份公司債。
87.08	10~36	500,000,000	5,000,000,000	356,902,009	3,569,020,090	現金增資	本次增資30,000,000股，每股\$10元，計300,000,000元，業於民國87年8月7日經財政部證券管理委員會(87)台財證(一)第65978號函核准在案。資本總額中於新台幣壹拾億元整範圍內得供發行附轉換股份公司債。
88.08	10	600,000,000	6,000,000,000	394,194,176	3,941,941,760	盈餘轉增資	本次增資37,292,167股，每股\$10元，計372,921,670元，業於民國

年/月	發行價格	核定股本		實收股本		備註	
		股數(股)	金額(元)	股數(股)	金額(元)	股本來源	其他
							88年6月1日經財政部證券暨期貨管理委員會(89)台財證(一)第5074號核准在案。資本總額中於新台幣壹拾億元整範圍內得供發行附轉換股份公司債。
89.08	10	533,613,592	5,336,135,920	433,613,592	4,336,135,920	盈餘暨資本公積轉增資	本次增資39,419,416股,每股\$10元,計394,194,160元,業於民國89年6月22日經財政部證券暨期貨管理委員會(89)台財證(一)第52742號核准在案。資本總額中於新台幣壹拾億元整範圍內得供發行附轉換股份公司債。
90.03	10	533,613,592	5,336,135,920	420,228,592	4,202,285,920	買回庫藏股	本次減資13,385,000股,業於90年4月9日經經濟部,經(90)商字第09001121830號核准註銷在案。
93.09	10	533,613,592	5,336,135,920	268,434,130	2,684,341,300	減資彌補虧損	本次減資151,794,462股,業經經濟部商業司93年9月3日經授商字第09301165340號核准變更登記在案。
93.10	2.99	533,613,592	5,336,135,920	309,571,130	3,095,711,300	私募現金增資	本次增資41,137,000股,每股\$10元,計411,370,000元,業經經濟部商業司93年10月21日經授商字第09301191540號函核准變更登記在案。
96.09	8	533,613,592	5,336,135,920	328,321,130	3,283,211,300	私募現金增資	本次增資18,750,000股,每股\$10元,計187,500,000元,業經經濟部商業司96年9月11日經授商字第09601222970號函核准變更登記在案。
98.08	10	533,613,592	5,336,135,920	253,891,529	2,538,915,290	減資	本次減資74,429,601股,每股\$10元,計744,296,010元,業經經濟部商業

年/月	發行價格	核定股本		實收股本		備註	
		股數(股)	金額(元)	股數(股)	金額(元)	股本來源	其他
							司 98 年 8 月 6 日經授商字第 09801177690 號函核准變更登記在案。
99.08	10	533,613,592	5,336,135,920	258,969,360	2,589,693,600	盈餘轉增資	本次盈餘轉增資 5,077,831 股，每股 \$10 元，計 50,778,310 元，業經經濟部商業司 99 年 8 月 17 日經授商字第 09901187360 號函核准變更登記在案。
100.09	10	533,613,592	5,336,135,920	265,443,594	2,654,435,940	盈餘轉增資	本次盈餘轉增資 6,474,234 股，每股 \$10 元，計 64,742,340 元，業經經濟部商業司 100 年 09 月 20 日經授商字第 10001200540 號函核准變更登記在案。
101.08	10	533,613,592	5,336,135,920	270,752,466	2,707,524,660	盈餘轉增資	本次盈餘轉增資 5,308,872 股，每股 \$10 元，計 53,088,720 元，業經經濟部商業司 101 年 8 月 21 日經授商字第 10101173500 號函核准變更登記在案。
110.01	10	533,613,592	5,336,135,920	520,752,466	5,207,524,660	現金增資	本次現金增資 250,000,000 股，每股 \$10 元，計 2,500,000,000 元，業經經濟部商業司 110 年 01 月 06 日經授商字第 10901245570 號函核准變更登記在案。
110.08	10	1,200,000,000	12,000,000,000	520,752,466	5,207,524,660	額定資本額增加	額定資本額增加為 1,200,000,000 股，每股 \$10 元，計 12,000,000,000 元，業經經濟部商業司 110 年 08 月 27 日經授商字第 11001151570 號函核准變更登記在案。
110.09	10	1,200,000,000	12,000,000,000	603,752,466	6,037,524,660	私募現金增資	本次私募現金增資 83,000,000 股，每股 \$10 元，計 830,000,000 元，業經經濟部商業司 110 年 09 月 29 日經授商字第 11001169000 號函核准變更登記在案。

年/月	核定股本		實收股本		股本來源		備註
	股數 (股)	金額 (元)	股數 (股)	金額 (元)	以現金以外之財產抵充股款者	其他	
110.10	1,200,000,000	12,000,000,000	720,752,466	7,207,524,660	--	私募現金增資	在案。 本次私募現金增資117,000,000股，每股\$10元，計1,170,000,000元，業經經濟部商業司110年10月14日經授商字第11001183190號函核准變更登記在案。
111.03	1,200,000,000	12,000,000,000	774,323,466	7,743,234,660	--	私募現金增資	本次私募現金增資53,571,000股，每股\$10元，計535,710,000元，業經經濟部商業司111年3月18日經授商字第11101040400號函核准變更登記在案。
111.05	1,200,000,000	12,000,000,000	839,988,000	8,399,880,000	--	私募現金增資	本次私募現金增資65,664,534股，每股\$10元，計656,645,340元，業經經濟部商業司111年5月27日經授商字第11101085890號函核准變更登記在案。

註：本公司設立於四十九年十二月，資本額為900,000元，四十九年至七十四年歷次現金增資29,100,000元。

2. 公司資本

股 種 類	核定股份		備註
	流通在外股份(上市)	未發行股份	
記名式普通股	839,988,000股	360,012,000股	截至年報刊印日止已發行總股數為839,988,000股
		合計	
		1,200,000,000股	

3. 總括申報制度相關資訊：不適用

(二) 股東結構

113年4月27日

股東結構 數量	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構及外國人	庫藏股	合計
人數	0	0	281	33,632	94	0	34,007
持有股數	0	0	533,778,810	281,026,005	25,183,185	0	839,988,000
持股比例	0.00%	0.00%	63.54%	33.46%	3.00%	0.00%	100.00%

註：第一上市（櫃）公司及興櫃公司應揭露其陸資持股比例；陸資係指大陸地區人民來臺投資許可辦法第3條所規定之大陸地區人民、法人、團體、其他機構或其於第三地區投資之公司。

(三) 股權分散情形

113年4月27日

持 股 分 級	股 東 人 數	持 有 股 數	持 股 比 例
1 至 999	26,229	1,479,877	0.18%
1,000 至 5,000	5,042	10,326,034	1.23%
5,001 至 10,000	962	7,485,080	0.89%
10,001 至 15,000	389	4,906,605	0.58%
15,001 至 20,000	258	4,733,973	0.56%
20,001 至 30,000	241	6,245,106	0.74%
30,001 至 40,000	143	5,141,748	0.61%
40,001 至 50,000	121	5,611,453	0.67%
50,001 至 100,000	239	17,507,396	2.08%
100,001 至 200,000	134	19,249,204	2.29%
200,001 至 400,000	105	30,555,769	3.64%
400,001 至 600,000	36	18,697,069	2.23%
600,001 至 800,000	18	12,683,904	1.51%
800,001 至 1,000,000	15	13,904,382	1.66%
1,000,001 股以上	75	681,460,400	81.13%
合 計	34,007	839,988,000	100.00%

(四)主要股東名單

113年4月27日

主要股東名單	持有股數	持股比例
佳峻投資股份有限公司	267,222,599	31.81%
大碩投資股份有限公司	49,723,046	5.92%
能鉉投資控股股份有限公司	41,578,000	4.95%
德鉉投資股份有限公司	38,600,000	4.60%
長昀投資股份有限公司	26,256,000	3.13%
海悅國際開發股份有限公司	21,030,000	2.50%
大捷投資股份有限公司	17,000,773	2.02%
萬代福營造有限公司	15,724,388	1.87%
鴻憶投資有限公司	15,000,000	1.79%
彭淑英	10,974,000	1.31%

(五) 最近二年度每股市價、淨值、盈餘及股利資料：

項 目		年 度		當年度截止至 113年3月31日 (以 IFRS 表達)	
		111 年度 (以 IFRS 表達)	112 年度 (以 IFRS 表達)		
每股 市價 (註1)	最 高	20.35	37.50	46.00	
	最 低	14.20	17.05	34.90	
	平 均	15.68	23.94	39.25	
每股淨值 (註2)	分 配 前	12.24	12.44	-	
	分 配 後	11.83	11.90	-	
每股 盈餘	加權平均股數		809,034,865	839,988,000	-
	每股盈餘 (註3)	調整前	0.56	0.61	-
		調整後	-	-	-
每股 股利	現金股利		0.41076195	0.54	不適用
	無償 配股	盈餘配股	-	-	
		資本公積配股	-	-	
	累積未付股利(註4)		-	-	
投資 報酬 分析	本益比(註5)		28.00	39.25	
	本利比(註6)		38.17	44.33	
	現金股利殖利率(註7)		0.03	0.02	

註 1：列示各年度普通股最高及最低市價、並按各年度成交值與成交量計算各年度平均市價。

註 2：請以年底已發行之股數為準並依據董事會或次年度股東會決議分配之情形填列。

每股淨值=股東權益/(普通股股數+特別股股數(股東權益項下)+預收股款(股東權益項下)之約當發行股數-母公司暨子公司持有之母公司庫藏股股數)

註 3：如有因無償配股等情形而須追溯調整者，應列示調整前及調整後之每股盈餘。

註 4：權益證券發行條件如有規定當年度未發放之股利得累積至有盈餘年度發放者，應分別揭露截至當年度止累積未付之股利。

註 5：本益比=當年度每股平均收盤價/每股盈餘。

註 6：本利比=當年度每股平均收盤價/每股現金股利。

註 7：現金股利殖利率=每股現金股利/當年度每股平均收盤價。

註 8：每股淨值、每股盈餘應填列截至年報刊印日止最近一季經會計師查核(核閱)之資料；其餘欄位應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

(六) 公司股利政策及執行狀況

1. 本公司股利政策

按本公司章程規定之股利政策，係配合本公司建築業特性，自有資金需求高，及因應目前與未來之發展規劃，投資環境與國內產業競爭狀況，並兼顧全體股東之利益，每年就可供分配盈餘提撥 0%~100%分配股東紅利；但可分配盈餘低於本公司實收資本額 5%時，得不予分配，以健全本公司財務結構；股東紅利分派，得以現金或股票為之，其中現金股利應不低於股東紅利總額 10%。

2. 112 年度股利分配執行狀況如下：

(1)112 年上半年度：於 112 年 8 月 11 日董事會決議不分派。

(2)112 年第三季：於 112 年 11 月 10 日董事會決議不分派。

(3)112 年第四季：於 113 年 03 月 29 日董事會決議每股分派現金股利 0.54 元，合計 453,593,520 元，並於 113 年 5 月 23 日發放。

(4)112 年度盈餘分派現金股利情形將提 113 年股東常會報告。

3. 本公司以穩定配發現金股利為目標，111 年及 112 年的現金股利配發比例大約落在 73%-88%，未來有穩定獲利時，可期待以更佳的标准進行股利分派，且本公司亦於 112 年 6 月修訂公司章程，股利分派政策改為每季分派。

(七) 本次無償配股對公司營業績效、每股盈餘及股東投資報酬率之影響：

本年度並無無償配股，不適用。

(八) 員工、董事酬勞：

1. 本公司公司章程第廿八條所載員工、董事酬勞之成數：

本公司章程第廿八條規定，本公司年度如有獲利，應提撥不低於 0.5%為員工酬勞，及不超過 2%為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

2. 本期估列員工酬勞及董事酬勞金額之估列基礎、以股票分派之員工酬勞之股數計算基礎及實際分派金額若與估列數有差異時之會計處理：

(1)本期估列員工酬勞及董事酬勞金額之估列基礎：

經 113 年 3 月 29 日薪資報酬委員會建議，並經董事會決議通過，依年度獲利約 0.5%提撥員工酬勞及約 0.3%為董事酬勞。實際配發金額與估列數有差異時，依會計估計變動處理，列為年度損益調整數。

(2)以股票分派之員工酬勞之股數計算基礎及實際分派金額若與估列數有差異時之會計處理：

本期不配發以股票分派之員工酬勞；俟後如經決議以股票分派之員工酬勞時，其股數計算基礎係依據董事會決議日前一日收盤價。

3. 董事會通過分派酬勞情形：

(1) 以現金或股票分派之員工酬勞及董事酬勞金額，若與認列費用年度估列金額有差異者，應揭露差數、原因及處理情形：

項目	估列數	實際數	差異	原因及處理情形
董事酬勞	2,800,000	1,998,500	(801,500)	列為年度損益調整數
員工酬勞	3,332,956	3,332,956	-	-

(2) 以股票分派之員工酬勞金額占本期個體或個別財務報告稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例：

本年度無以股票分派員工酬勞之情形。

4. 前一年度員工、董事之實際分派情形(包括分派股數、金額及股價)、其與認列員工、董事及監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：
本公司 111 年度員工、董事酬勞實際分派情形：

項目	估列數	實際數	差異	原因及處理情形
董事酬勞	3,413,779	1,998,500	(1,415,279)	列為年度損益調整數
員工酬勞	1,706,889	1,706,889	-	-

(九) 公司最近年度及截至年報刊印日止，買回本公司股份情形：無。

二、公司債、特別股、海外存託憑證、員工認股權證、限制員工權利新股及併購之辦理情形：

(一) 公司債之辦理：無。

(二) 特別股辦理情形：無。

(三) 海外存託憑證辦理情形：無。

(四) 員工認股憑證辦理情形：無。

(五) 限制員工權利新股辦理情形：無。

(六) 併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

三、資金運用計劃執行情形：

(一) 109 年度現金增資發行新股

1. 計劃內容：

- (1) 證券事業主管機關核准函文號：金管證發字第 1090359318 號
 (2) 本次計畫所需資金總額：新臺幣 3,778,212 仟元。
 (3) 資金來源：

- A. 辦理現金增資發行普通股 250,000 仟股，每股面額新台幣 10 元，每股發行價格為 12.56 元，預計募集資金 3,140,000 仟元。
 B. 餘 638,212 仟元，擬以自有資金或銀行借款方式支應。
 C. 本次計畫現金增資發行新股如因每股實際發行價格因市場變動而調整致資金不足時，其差額將以銀行借款或自有資金方式因應；惟若募集資金增加時，增加之部分則用於償還銀行借款或充實營運資金之用。

(4) 計畫項目及預計進度

A. 本次計畫之總資金運用計畫

計畫項目	預計完成日期	所需資金總額	109 年第三季已支付金額	預計資金運用進度													
				109 年度			110 年度			111 年度			112 年度				
				第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	
新鼻段 購地款	112 年 第一季	882,900	88,950	787,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
營建工程款		882,350	0	0	67,600	77,390	136,760	184,420	123,240	151,320	103,680	37,940	0	0	0	0	0
其他費用(註)		237,619	0	354	6,274	9,419	16,200	21,088	18,170	20,948	131,132	3,780	0	0	0	0	0
樂捷段 購地款	112 年 第四季	519,222	53,070	465,930	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	222
營建工程款		500,890	0	0	110	57,250	42,880	77,190	98,520	53,000	62,200	47,090	31,030	26,610	5,010	0	0
其他費用(註)		148,536	67	201	201	3,073	5,259	9,845	13,205	7,915	9,018	11,562	3,843	76,841	586	0	0
青溪段 購地款	112 年 第一季	316,225	31,600	284,400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
營建工程款		219,520	0	0	16,815	19,252	34,026	45,883	30,660	37,648	25,794	9,442	0	0	0	0	0
其他費用(註)		70,950	0	126	126	3,446	4,305	6,328	6,272	7,363	39,334	1,160	0	0	0	0	0
合計		3,778,212	173,687	1,538,511	6,601	100,463	239,430	344,754	290,067	278,194	371,158	117,649	34,873	103,451	5,818	0	0

單位：新臺幣仟元

註：其他費用包含設計費用、管理費用、銷售佣金及其他雜支費用等。

B. 本次現金增資資金運用計畫

單位：新臺幣仟元

計畫項目	預計完成日期	所需資金總額	預計資金運用進度														
			109年度			110年度			111年度			112年度					
			第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季		
新鼻段	109年第四季	787,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
樂捷段	112年第一季	882,350	0	0	67,600	77,390	136,760	184,420	123,240	151,320	103,680	37,940	0	0	0	0	0
樂捷段	109年第四季	465,930	465,930	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
樂捷段	112年第四季	500,890	0	0	110	57,250	42,880	77,190	98,520	53,000	62,200	47,090	31,030	26,610	5,010	0	0
青溪段	109年第四季	284,400	284,400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
青溪段	112年第一季	218,930	0	0	16,815	19,252	34,026	45,883	30,660	37,648	25,794	8,852	0	0	0	0	0
合計		3,140,000	1,537,830	0	84,525	153,892	213,666	307,493	252,420	241,988	191,674	93,882	31,030	26,610	5,010	0	0

(5) 預計可能產生之效益：

本次募集資金3,140,000仟元用於三案購地款及營建工程款，預計可能產生效益如下：

新鼻段	支付購地款及營建工程款分別為787,500仟元及882,350仟元，規劃110年3月動工興建，110年4月起由代銷預售，預計111年10月完工取得使用執照後可完工交屋；預計至111年第四季銷售完竣止可貢獻營收2,439,582仟元及淨利485,228仟元，案件淨利率為19.89%。
樂捷段	支付購地款及營建工程款分別為465,930仟元及500,890仟元，規劃110年6月動工興建，111年3月起由代銷預售，預計112年6月完工取得使用執照後可完工交屋；預計至112年第二季銷售完竣止可貢獻營收1,464,675仟元及淨利323,780仟元，淨利率為22.11%。
青溪段	支付購地款及營建工程款分別為284,400仟元及218,930仟元，規劃110年3月動工興建，111年2月起由代銷預售，預計111年10月完工取得使用執照後可完工交屋；預計至111年第三季銷售完竣止可貢獻營收727,627仟元及淨利133,323仟元，案件淨利率為18.32%。

(6) 計畫變更日期：無計畫變更之情形。

2. 執行情形

本公司 109 年度現金增資發行新股於 109 年 12 月 14 日收足股款，募集總金額為新台幣 3,140,000 仟元，截至 113 年第一季止資金執行進度如下：

(1) 三筆購地款已於 110 年第二季支用完畢

單位：新臺幣仟元

年度季別	109 年第四季			110 年第一季			110 年第二季		
	預定支用金額	實際支用金額	實際累計執行進度	預定支用金額	實際支用金額	實際累計執行進度	預定支用金額	實際支用金額	實際累計執行進度
計畫項目									
新鼻段購地款	787,500	720,640	91.51%	-	-	91.51%	-	66,860	100%
樂捷段購地款	465,930	428,760	92.02%	-	-	92.02%	-	37,170	100%
青溪段購地款	284,400	272,889	95.95%	-	-	95.95%	-	11,511	100%

(2) 新鼻段及青溪段營建工程款已分別於 113 年第一季及 112 年第二季支用完畢，樂捷段預計於 113 年第二季支用完畢。

單位：新臺幣仟元

年度季別	109 年第四季			110 年第一季			110 年第二季			110 年第三季			110 年第四季		
	預定支用金額	實際支用金額	實際累計執行進度	預定支用金額	實際支用金額	實際累計執行進度	預定支用金額	實際支用金額	實際累計執行進度	預定支用金額	實際支用金額	實際累計執行進度	預定支用金額	實際支用金額	實際累計執行進度
計畫項目															
新鼻段營建工程款	-	-	-	-	-	-	67,600	-	-	77,390	58,621	-	136,760	53,939	12.75%
樂捷段營建工程款	-	-	-	-	-	-	110	-	-	57,250	28,772	-	42,880	61,772	18.07%
青溪段營建工程款	-	-	-	-	-	-	16,815	-	-	19,252	23,377	-	34,026	31,589	25.10%

年度季別	111年第一季			111年第二季			111年第三季			111年第四季			112年第一季		
	預定支 用金額	實際支 用金額	實際 累計 執行 進度	預定支 用金額	實際支 用金額	實際 累計 執行 進度	預定支 用金額	實際支 用金額	實際 累計 執行 進度	預定支 用金額	實際支 用金額	實際 累計 執行 進度	預定支 用金額	實際支 用金額	實際 累計 執行 進度
計畫項目 新鼻段 營建工程款	184,420	113,621	25.63%	123,240	75,593	34.20%	151,320	112,446	46.94%	103,680	112,470	59.69%	37,940	108,242	71.95%
樂捷段 營建工程款	77,190	61,617	30.37%	98,520	47,245	39.81%	53,000	52,608	50.31%	62,200	65,164	63.32%	47,090	51,483	73.60%
青溪段 營建工程款	45,883	26,479	37.20%	30,660	22,376	47.42%	37,648	27,577	60.01%	25,794	43,870	80.05%	8,852	30,640	94.05%

年度季別	112年第二季			112年第三季			112年第四季			113年第一季		
	預定支 用金額	實際支 用金額	實際 累計 執行 進度	預定支 用金額	實際支 用金額	實際 累計 執行 進度	預定支 用金額	實際支 用金額	實際 累計 執行 進度	預定支 用金額	實際支 用金額	實際 累計 執行 進度
計畫項目 新鼻段 營建工程款	0	42,345	76.76%	0	34,372	80.66%	0	110,323	93.16%	0	60,378	100%
樂捷段 營建工程款	31,030	19,674	77.52%	26,610	18,842	81.29%	5,010	59,296	93.12%	0	18,096	96.73%
青溪段 營建工程款	0	13,022	100%				(支用完畢)					

註：詳細資訊可查詢公開資訊觀測站募資計畫執行專區

(二) 110年及111年私募有價證券計劃內容及執行情形

1.110年

- (1) 股東會通過日期：110年08月05日
- (2) 預計私募之股數：以私募發行普通股200,000仟股為上限，並於股東會決議日起一年內分一次至三次辦理。
- (3) 資金用途：充實營運資金、償還銀行借款或因應未來長期發展所需等一項或多項之資金運用計畫。
- (4) 預計效益：使資金募集管道更多元及彈性，並強化公司財務結構、降低資金成本，用以擴大本公司未來營運規模，提升公司長期競爭力以提升整體股東權益。
- (5) 本公司110年第1次第1期私募案董事會決議辦理撤銷；110年8月及9月募集普通股共200,000仟股，本次募集資金共2,360,000,000元，已全數支用完畢，相關資訊如下表：

110年第1次私募第2期		110年第1次私募第3期							
發行日期	110年10月15日	110年10月27日							
發行股數	83,000,000股	117,000,000股							
價款繳納完成日期	110年8月25日	110年9月17日							
實際認購價格	新台幣11.80元	新台幣11.80元							
募集總金額	新台幣979,400,000元	新台幣1,380,600,000元							
資金運用計畫完成之結案日期	111年05月	111年05月							
私募資金運用情形及計畫執行進度：									
單位：新台幣千元									
私募資金用途	預定支用金額	累計實際支用金額	累計實際支用金額及其百分比(%)	私募資金用途	預定支用金額	累計實際支用金額	累計實際支用金額及其百分比(%)	未支用金額及用途說明	起前或落後原因及改進計畫
充實營運資金	-	80,000	100%	充實營運資金	-	-	-	-	不適用
償還銀行借款	-	149,400	100%	償還銀行借款	-	-	-	-	不適用
其他	-	750,000	100%	其他	-	1,380,600	100%	-	不適用
私募效益顯現情形	提升公司營運成效及整體競爭力。								

2. 111 年

- (1) 股東會通過日期：110 年 11 月 30 日股東臨時會
- (2) 預計私募之股數：以私募發行普通股 140,000 仟股為上限，並於股東臨時會決議日起一年內分一次至三次辦理。
- (3) 資金用途：充實營運資金、償還銀行借款或因應未來長期發展所需等一項或多項之資金運用計畫。
- (4) 預計效益：使資金募集管道更多元及彈性，並強化公司財務結構、降低資金成本，用以擴大本公司未來營運規模，提升公司長期競爭力以提升整體股東權益
- (5) 本公司於 111 年 2 月及 5 月募集普通股共 119,235,534 股，募集金額為新台幣為 1,430,826,408 元，已全數支用完畢，此案 111 年 11 月 29 日期間屆滿，本公司於 111 年 11 月 11 日董事會決議通過不繼續辦理剩餘額度事宜，相關資訊如下表：

		111 年第 1 次私募第 1 期				111 年第 1 次私募第 2 期					
發行日期		111 年 3 月 31 日				111 年 06 月 15 日					
發行股數		53,571,000 股				65,664,534 股					
價款繳納完成日期		111 年 2 月 24 日				111 年 5 月 9 日					
實際認購價格		新台幣 12 元				新台幣 12 元					
募集總金額		新台幣 642,852,000 元				新台幣 787,974,408 元					
資金運用計畫完成之結案日期		111 年 5 月				112 年 3 月					
私募資金運用情形及計畫執行進度：											
單位：新台幣仟元											
私募資金用途	預定支用金額	累計實際支用金額	累計實際支用金額及其百分比(%)	未支用金額及用途說明	超前或落後原因及改進計畫	私募資金用途	預定支用金額	累計實際支用金額	累計實際支用金額及其百分比(%)	未支用金額及用途說明	超前或落後原因及改進計畫
充實營運資金	-	-	-	-	不適用	充實營運資金	-	-	-	-	不適用
償還銀行借款	-	-	-	-	不適用	償還銀行借款	-	-	-	-	不適用
其他	-	642,852	100%	-	不適用	其他	-	787,974	100%	-	不適用
私募效益顯現情形	提升公司營運成效及整體競爭力。										

《營運概況》

一、業務內容

(一) 業務範圍

1. 本公司主要業務內容

- (1) 委託營造廠商興建商業大樓出租、出售業務。
- (2) 委託營造廠商興建國民住宅出租、出售業務。
- (3) 房屋租售之介紹業務。
- (4) 代理及買賣各種建築材料進出口業務。
- (5) 遊樂園業
- (6) 特定專業區開發業
- (7) 室內裝潢業
- (8) 工業廠房開發租售業
- (9) 區段徵收及市地重劃代辦業

2. 所營業務之營業比重：

- (1) 委託營造廠商興建國民住宅出租、出售業務；112年營業比重佔100%。
- (2) 房屋租售之介紹業務；其營業比重佔0%
- (3) 代理及買賣各種建築材料進出口業務；其營業比重佔0%。

3. 目前之商品、服務項目及計劃開發之新商品、服務：

(1) 目前之商品及服務項目

本公司商品項目以投資興建辦公大樓及住宅大樓為主，目前線上銷售個案為桃園市「大華首捷」、「大華靚」、「大華旭」、「大華畔」、「大華菁耕」、「大華昇耕」及臺中市「大華縱橫」、「大華鹿鳴」共八筆銷售個案。

(2) 計畫開發之新商品及服務項目

113年預計規劃推出「樂捷段B區」、「三座屋段」及「慶安段」等案，並視景氣與市場狀況公開銷售。未來會依都會區發展需求，持續開發交通動線良好之一般住宅、精緻休閒住宅及辦公大樓。

(二) 產業概況。

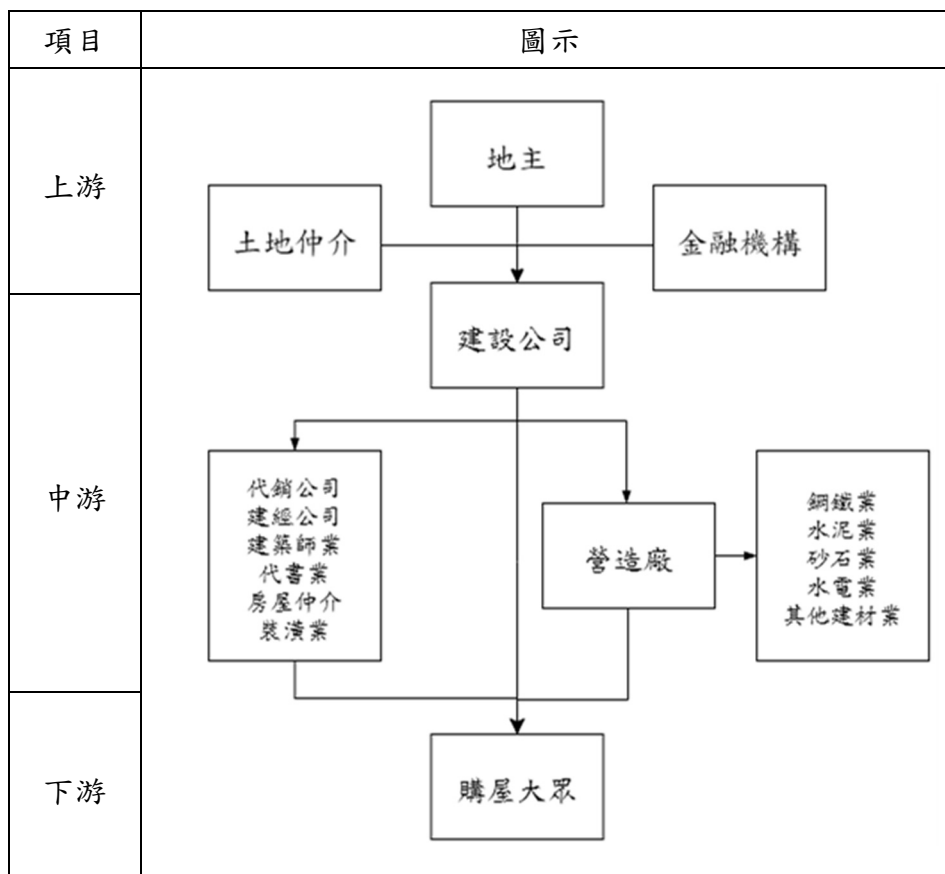
1. 產業之現況與發展

依據內政部統計，112年全國建物買賣移轉棟數近30.7萬棟，較111年減少約1.1萬棟，買賣移轉年減3.5%，成為近4年的新低點，惟112年全國預售交易仍達10.6萬件，年增率27%，預售交易量前三名分別為桃園市的2.14萬件，新北市的2.1萬件與台中市的1.9萬件。112年第四季在平均地權條例修正及總統大選等影響下，全國推案量年減約10%，惟交易量受惠於景氣復甦、出口表現回穩、台股大漲等因素回升。

在政府一連串的房市政策下(實價登錄 2.0、房地合一稅、信用管制與平均地權條例修法等)推動下,平均地權條例及囤房稅 2.0 預期將持續發酵,房市短期投資客陸續退場,自住需求應仍是 113 年房市撐盤主力。另外延續 112 年走勢,113 年房市預期走向價量盤整態勢。

2. 產業上、中、下游之關聯性

建築產業係由許多具備不同專業程度的相關行業所構成,以投資、生產、交易、使用等四個層面來區分建築業所提供服務的上中下游關連性。



- (1) 上游投資階段包含土地及資金供應。土地的供給來源除透過買賣或合建外,國有非公用土地亦會透過標售方式處分,此外亦可透過都市更新程序重新開發老舊地區土地。
- (2) 中游生產階段包含產品定位、建築規劃及施工與工程管理,建造所需原物料之供應行業如:鋼鐵業、水泥...等建材亦包含在此階段。
- (3) 中游交易階段的經濟活動主要為企劃、廣告與銷售等,傳統上有代銷公司提供服務或由建築開發業者自行銷售,近來房屋仲介因具有店頭通路優勢亦開始切入,故個案銷售業務之選擇性更加多元化,加上代書業、建築經理公司及金融機構等輔助配合,使得建設公司在整個體系中居於協調整合之地位,其與各產業兼具有相輔相成、相互依存之關係。

- (4) 下游使用階段係於建築產品銷售與消費者後，產生的保固與經營管理活動，前者多由建築開發業者負責，後者則由物業管理公司或相關顧問業者提供相關服務。

3. 產品之發展趨勢

(1) 交通便捷化帶動新興重劃區發展：

隨著都會區腹地規模擴張，市郊重劃區因捷運、高鐵等交通建設的完善，促進了周邊房地產的發展，成為房地產市場的新選擇。

(2) 市場需求轉向：

市場需求上，由於房屋價格迅速攀升、少子化及土地取得不易等因素，為了控制總價迎合消費者的需求與能力，市場需求呈現「小宅化」的趨勢，市中心以小坪數為主、重劃區則以 40 坪以內 2~3 房為主力。統計顯示，1998 年平均每戶人口數量有 3.44 人，截至 112 年底每戶平均僅有 2.53 人，小家庭型態成為主流，惟家戶數持續增長。

(3) 建築品牌領導：

隨著生活水準提高及房屋住宅尺寸的縮小，消費者對於建築立面、格局設計、施工品質和服務的要求越來越高，因此擁有好的客戶服務、符合人性的規劃設計並建立消費者心目中的品牌形象將成為未來產品銷售的關鍵之一。

(4) 設計科技化：

經歷新冠疫情後，消費者注意到住宅大樓潛藏的健康與衛生風險，如病毒在公共空間的接觸傳染、室內空間的排換氣問題等，住家的產品功能需求逐漸趨向養生、科技、防疫、休閒、安全、舒適等方面。疫情期間施行的遠距與居家辦公，使家中工作空間運用受到討論，「智慧化住宅」的重要程度也隨之上升，反映了消費者對於居住品質和功能的需求不斷提升。

(5) 施工建材環保：

全球因應氣候暖化，政府鼓勵產業積極投入 ESG、減碳的行列，又伴隨原物料逐步上漲及缺工缺料等問題，營造成本及工程期間明顯增加，施工品質、環保和節約成本將成為未來優質建案的重點。

(6) 社區生活機能完整性：

建築個案規劃的公共設施成為消費者重視的一項焦點，公設項目的多寡及社區整體機能規劃的完整性，成為建案加分的重點項目之一。

4. 競爭情形

房地產市場之產品設計須考量區域個案之間差異，因應市場需求快速且適時的調整產品類型，並根據區域客層特性作市場區隔，以多樣性的產品擴展公司營運規模。

本公司近年來推案地區以大台北地區、桃園、臺中等都會中心為主，堅

強的經營團隊、穩健的財務規劃、專業的研發設計、紮實的營建工程，為本公司的最大競爭利基條件。本公司會承襲已堅持一甲子的品牌淬鍊，延續大華「共好」的企業理念，創造競爭優勢。

(三) 技術及研發概況

1. 建築規劃設計方面

針對產品所在地點、周圍環境、消費者需求審慎評估，提供好的採光通風、舒適的空間尺度、實用的格局規劃、貼心的收納建材等人性化的產品。例如本公司針對目前規劃個案，均將電動車及匯流排系統納入考量；數個線上個案亦特此進行變更設計，擴大台電受電室空間為未來電動車的發展預留裝設充電系統的空間。

2. 營建工程及管理方面

引進最適宜的工法技術及工程管理，嚴格控制品質、成本及進度，未來將逐步導入BIM系統和新技術工法取代勞力需求、降低建材耗損。

3. 公司電腦化方面

(1) ERP企業資源規劃系統

包括工程預算系統、AWM工程採購發包系統、AHM營業及收款系統、ACM財會系統等，實現各個流程間的資料流動透明化，改善資料完整性和財務控制措施降低風險。

(2) BPM企業流程管理系統

因應公司推案版圖的擴張，積極導入電子化簽核工作流程系統，減少文書往來寄送之繁瑣，實現企業無紙化及作業流程數據化的目標。

(3) EIP企業入口網站

整合個人管理系統、部門資源管理及跨部門資訊交流，有效掌控工作進度，跳脫了傳統辦公形式，將工作管理、行事曆、最新公告、會議管理與客戶資料等進行整合，建立高效的資訊傳遞管道。

4. 市場研究發展方面

確實掌握房地產市場，積極蒐集各項土地、房屋市場資料，加以研討分析，以在規劃階段作好正確產品定位，及在銷售階段精準制定行銷策略，以達成高銷售率及高報酬率的目標。

5. 獲獎實績

本公司推出的個案，除獲得客戶青睞，在短時間內取得良好銷售成績外，亦獲得各大評鑑機構的肯定，以下為本公司得獎概況：

(1) 「卡納琳花園名廈」於民國73年榮獲「美屋獎」。

(2) 「雅典王朝」於民國82年榮獲第一屆「建築金品質獎」。

- (3) 「大華山莊」於民國85年榮獲第十三屆「建築金品質獎」規劃設計類別墅組。
- (4) 「公園錄」於民國86年榮獲第十四屆「建築金品質獎」規劃設計類高高層住宅組。
- (5) 「信基大樓」於民國86年榮獲第二屆「國家建築金質獎」施工品質類全國首獎及規劃設計類辦公商業大樓超高層組。
- (6) 「閱讀歐洲」於民國89年榮獲第一屆「國家建築金獎」傑出建築。
- (7) 「閱讀歐洲」於民國89年榮獲第一屆「福爾摩沙建築金獅獎」全國十大豪宅獎。
- (8) 「世紀羅浮」於民國89年榮獲「中華建築金石獎」預售屋全國首獎。
- (9) 「世紀羅浮」於民國93年榮獲第十二屆「全國優良石材長城獎」整體類冠軍。
- (10) 「大華湖閱」於民國107年入選TRAA 第六屆「台灣住宅建築獎」集合住宅建築類。
- (11) 「大華首捷」於民國110年榮獲第二十九屆「中華建築金石獎」優良建築規劃設計類。
- (12) 「大華靚」於民國110年榮獲第二十九屆「中華建築金石獎」優良建築規劃設計類。
- (13) 「大華縱橫」於民國111年榮獲第三十屆「中華建築金石獎」優良建築規劃設計類。
- (14) 「大華畔」於民國111年榮獲第三十屆「中華建築金石獎」優良建築規劃設計類。
- (15) 「大華昇耕」於民國112年榮獲第三十一屆「中華建築金石獎」優良建築規劃設計類。
- (16) 「慶安段」於民國112年榮獲第三十一屆「中華建築金石獎」優良建築規劃設計類。

(四) 長、短期業務發展計畫

1. 長期業務發展計畫

(1) 公司品牌

貫徹公司核心價值與經營理念，持續落實品牌理念，建立品牌行銷模式，品質控管、知識管理及數位轉型，以永續服務來維繫及延續品牌價值。

(2) 土地開發

將永續經營思維導入房地產開發，本公司深知土地利用對於社會整體之衝擊影響甚鉅，在取得土地之前，會經過嚴密謹慎的評估與調查，確保土地開發符合相關法規，同時追求企業經營、客戶及股東權益最大化。

- (3) 產品規劃
持續深化產品規劃設計能力，以消費者需求出發，以實用為主，考量全齡宅與通用設計，並符合綠建築及環保節能、減碳之相關規範，且以數位科技、耐震、環保、安全、節能、減碳為主訴求，以符合未來產品趨勢。
- (4) 行銷企劃
結合數位整合及大數據分析等，建置並完善客戶資料庫運用管理系統，以掌握市場行銷脈動、整合集團資源綜效，豐富企劃內容、擘劃嶄新之銷售策略。
- (5) 客戶服務
擴充客戶服務範圍，以滿足客戶多樣化需求，以強化公司品牌價值與信譽。

2. 短期業務發展計畫

- (1) 公司品牌
持續穩固公司財務結構、強化公司經營體質，積極區隔產品市場，創造品牌利基，以爭取客戶認同，避免流於同質化的價格戰。
- (2) 土地開發
考量公司目前資本規模、人力資源條件及個案投資報酬率、資金週轉效率，短期業務發展仍以投資興建出售北、中、南精華地區之中、大型個案為主，但本公司會持續列控取得基本推案儲備量，另搭配以多元方式土地開發，如：土地標售案、合建、都更等。
- (3) 產品規劃
以精緻實用規劃設計概念，結合數位科技、環保及節能技術，增加貼心及產品附加價值，並以符合目標客層之需求，創造產品差異化，提升產品競爭力。
- (4) 行銷企劃
結合建築師、設計師、代銷及相關領域之專業資源，以及整合集團綜效，豐富企劃內容、創新行銷策略，突破市場競爭。
- (5) 客戶服務
建立官網線上報修專區，讓客戶隨時皆可提出報修需求，保固期內責任修繕，保固期後協助報修，並建立客服小組，及時聯繫客戶確認需求。

二、市場及產銷概況

(一) 市場分析

1. 公司主要商品(服務)之銷售(提供)地區：

本公司業務持續以興建住商電梯大樓或辦公大樓為主，分佈於臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市等主要都會區，其土地開發以選擇交通便捷，生活機能完整及未來具發展潛力地段為主，銷售狀況良好。

2. 市場佔有率：

本公司112年營業收入1,951,453仟元，占國內上市櫃營建同業公司營業收入之0.46%。

3. 市場未來之供需狀況與成長性：

土地開發的生命週期可分為四個階段：投資、生產、交易及使用，建案從評估市場動向，選擇開發地點，並投入資金購買土地原料，而後進行規劃設計等，故從土地市場的交易量到建造執照核發數可視為未來房地產景氣發展領先指標，搭配開工數更能反映建商對於未來的看法。

(1) 供給方面

A. 土地交易量

依據戴德梁行統計，112年土地交易總額約1,129億元，為近六年來最低點，六都標售土地總額共計307.47億元（僅合計1億元以上大型標案），較前一年度的575.31億下降，其中以臺中市及桃園市為主要交易動能，為六都中唯二逾百億的都市，標售土地來源主要來自區段徵收案的土地釋出。

B. 建造及使用執照核發數

依據內政部國土管理署統計，112年住宅（不含農舍）建造執照核發戶數為145,553戶，較111年減少19%，其中六都之住宅（不含農舍）建造執照核發戶數佔全國總數達75%，較111年的78%縮減，顯示建案開發逐漸向其他都市擴展。112年住宅（不含農舍）使用執照核發戶數為117,723戶，較111年111,411戶增加了6%，歸因於111年大量核發之建造執照反映於使用執照數據。

開工及建造執照核發數量減少，使用執照核發數量增加，顯示建商推案將趨於保守，預期113年房地產景氣將朝向量縮價漲的趨勢。

住宅類建造執照及使用執照核發概況表

單位：戶數、總樓地板面積(m²)

區域別 Locality	項目 Item	住宅類建造執照數 Construction License by Use				住宅類使用執照數 Usage License by Use			
		111年	112年	較去年同期	排名	111年	112年	較去年同期	排名
新北市 New Taipei City	宅數 Houses	29,606	26,179	-12%	1	16,518	18,599	-11%	3
	總樓地板面積 Total Floor Area	3,611,837	3,007,985	-17%		2,152,212	2,382,479	-10%	
臺北市 Taipei City	宅數 Houses	10,666	12,240	15%	5	6,132	5,515	11%	6
	總樓地板面積 Total Floor Area	1,417,522	1,636,982	15%		888,440	773,698	15%	
桃園市 Taoyuan City	宅數 Houses	26,702	18,820	-30%	3	16,864	19,048	-11%	2
	總樓地板面積 Total Floor Area	3,807,191	2,437,917	-36%		2,447,757	2,780,094	-12%	
臺中市 Taichung City	宅數 Houses	33,647	24,622	-27%	2	21,933	21,366	3%	1
	總樓地板面積 Total Floor Area	5,100,552	3,752,623	-26%		3,308,236	3,281,687	1%	
臺南市 Tainan City	宅數 Houses	19,888	8,837	-56%	6	8,572	8,341	3%	5
	總樓地板面積 Total Floor Area	2,824,111	1,170,897	-59%		1,363,315	1,150,183	19%	
高雄市 Kaohsiung City	宅數 Houses	18,989	17,853	-6%	4	15,076	16,439	-8%	4
	總樓地板面積 Total Floor Area	2,378,883	2,299,828	-3%		2,149,155	2,373,014	-9%	
新竹縣 Hsinchu County	宅數 Houses	5,908	5,411	-8%	7	5,136	4,072	26%	8
	總樓地板面積 Total Floor Area	987,731	830,361	-16%		803,922	650,932	24%	
苗栗縣 Miaoli County	宅數 Houses	4,877	3,600	-26%	10	1,670	2,992	-44%	10
	總樓地板面積 Total Floor Area	689,988	481,656	-30%		250,392	441,823	-43%	
彰化縣 Changhua County	宅數 Houses	7,983	4,856	-39%	8	3,419	4,293	-20%	7
	總樓地板面積 Total Floor Area	1,102,224	698,258	-37%		590,161	711,040	-17%	

資料來源：內政部國土管理署

C. 全國推案量

依據「國泰房地產指數」資料，112年全國新推案戶數共82,774戶，總推案金額為15,410億元，較111年的88,689戶及16,002億元下降；截至111年第四季，各區狀況如下：

- a. 臺北市較去年同期價漲量穩，由於素地稀缺，危老都更案頻創高價，精品小宅總價控制產品成為推案趨勢；
- b. 桃園市在受到人口移入、捷運與公共建設帶動下，房市持續穩定成長，主力產品較去年同期價量俱漲；
- c. 新竹縣市過去受惠科學園區題材房價狂飆，購屋買盤外溢到華興重劃區、中正重劃區及非都市土地等外圍地區，以相對低單價吸引園區客購屋，致開價成交價下跌；
- d. 臺中市第四季末於中南屯區、西屯區有三個百億大案進場，總推案金額逾千億，房市呈現價穩量增；
- e. 臺南市缺乏利多議題維繫熱度，整體房市相對於其他都市冷淡，房市表現較去年同期價量俱跌；
- f. 高雄部分個案訴求區位優勢、低首付、讓利行銷或品牌建商，加上新青安貸款補貼，相較去年同季價穩量增。

(2) 需求方面

就六都而言，112年第2季待售新成屋宅數，除臺北市以外，其餘五直轄市自111年第1季起呈增加趨勢。桃園市14,934戶，自110年第1季開始呈緩增趨勢，主要集中龜山區、中壢區與桃園區。臺中市14,583宅，長期呈現緩增趨勢，主要集中於北屯區、南屯區、烏日區與西屯區。

112年第2季待售新成屋增至90,462戶，上升至統計以來最高點，112年第1、2季待售新成屋宅數均較上季、上年同季增加，除過去推案逐漸完工所致以外，內政部、財政部、央行跨部會管制炒房作為，亦可能造成112年第1季與第2季交易量減少，待售新成屋增加。

商辦及廠辦等產品，受惠貿易戰、科技業興盛等影響，前幾年市場曾迎來一波需求高峰，再加上受打炒房政策衝擊較小，吸引建商持續布局。

(3) 成長性方面

中央銀行下修今年的經濟成長率為1.40%，並維持政策利率不變。在電子產品需求回溫、人工智慧等新興科技應用需求帶動下，外銷、產業投資可望恢復成長動能，經濟環境呈現雪融春暖、景氣可望逐季好轉。

4. 競爭利基：

- (1) 穩健的財務狀況、充裕的營運資金、債信良好。
- (2) 具前瞻性的優越土地開發能力。
- (3) 掌握市場需求、嚴謹的設計規劃產品。

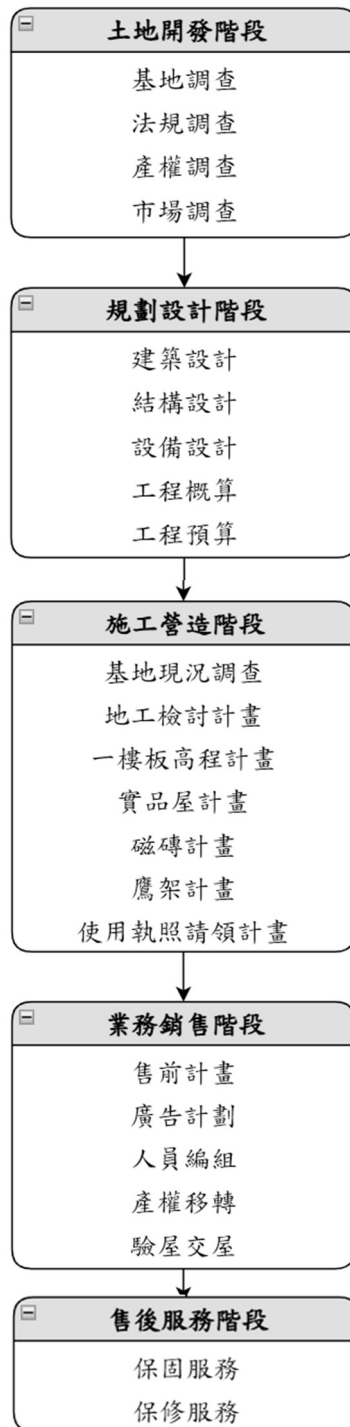
- (4) 紮實的建築技術及工法與成本精確掌控。
- (5) 永久的售後服務。
- 5. 發展遠景之有利與不利因素與因應策略：
 - (1) 有利因素：
 - A. 國內景氣持續回溫，加上目前利率仍為低檔，在國人「有土斯有財」觀念和預期物價上漲心理下，房地產仍為一般投資及保值工具。
 - B. 政府近年積極推動各項振興經濟方案和重大建設，帶動產業發展，相對也提供許多營建機會，將刺激房地產市場景氣。
 - (2) 不利因素：
 - A. 立法院112年1月三讀通過修改「平均地權條例」，內容如下：
 - a. 限制預售屋、新成屋換約或轉售。
 - b. 重罰炒作行為。
 - c. 建立檢舉獎金制度。
 - d. 限制私法人購屋。
 - e. 預售屋解約需申報登錄。
 - B. 未來碳費的徵收，恐將墊高營建成本。
 - C. 央行自112年6月16日起實施信用管制，內容如下：
 - a. 自然人於特定地區購置第2戶住宅貸款限制。
 - b. 自然人購置高價住宅貸款限制。
 - c. 自然人購置第3戶以上購屋貸款限制。
 - d. 公司法人購置住宅貸款限制。
 - e. 購地貸款限制。
 - (3) 因應對策：
 - A. 審慎評估開發案，加強內部管理及縮短工期，降低因原物料成本上揚對獲利的侵蝕。
 - B. 產品設計多樣化力求突破，注重營建品質，加強產品規劃以增加附加價值，營運多元化，降低經營風險。
 - C. 「零餘屋」政策及彈性銷售策略，活絡資金。
 - D. 除市中心精華地段外，積極擴張市郊外圍蛋白區具潛力區位。
 - E. 拓展多元化土地開發方式，例如都市更新事業或危老合建。

(二) 主要產品之重要用途及產製過程

1. 主要產品之重要用途

- (1) 高級住宅大樓：透天別墅、優質電梯住宅大樓。
- (2) 高級辦公大樓：商場店鋪、高級辦公大樓及綜合商業大樓。

2. 主要產品之產製過程：



(三) 主要原料之供應狀況：

1. 土地取得方式：

以自地自建、合建分屋、合建分售、區段徵收、市地重劃、都市更新及危老重建為主，另針對捷運聯合開發、國有土地地上權設定與BOT等相關開發方式進行關注與評估。

2. 區位選擇：

除持續開發大臺北地區外，更著眼全臺產專園區週邊及高鐵、捷運及臺鐵沿線土地進行發開推案，並伴隨交通、重大建設、都市更新等議題持續評估具潛力地區之土地。

(四) 最近二年度主要進銷貨客戶名單

1. 最近二年度任一年度中曾占進貨總額百分之十以上之供應商及增減變動原因

最近二年度主要供應商資料

單位：新臺幣仟元

項目	111 年度			112 年度			年度截至前一季止(註2)					
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係
1	中謹建設股份有限公司	353,362	13.53%	無	台中市政府	966,999	21.75%	無				
2	B	277,979	10.64%	無	A	577,857	13.00%	無				
	其他	1,980,778	75.83%		其他	2,901,108	65.25%					
	進貨淨額	2,612,119	100.00%		進貨淨額	4,445,964	100.00%					

註1：列明最近二年度進貨總額百分之十以上之供應商名稱及其進貨金額與比例，但因契約約定不得揭露供應商名稱或交易對象為個人且非關係人者，得以代號為之。

註2：截至年報刊印日前，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料，應並予揭露。

註3：增減變動原因：因本公司行業特性，並無固定承包商及購地來源。

2. 最近二年度任一一年度中曾占銷貨總額百分之十以上之客戶

最近二年度主要銷貨客戶資料

單位：新台幣仟元

項目	111 年度			112 年度			年度截至前一季度止(註2)	
	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率 [%]	與發行人之關係	名稱	金額		占全年度銷貨淨額比率 [%]
1	-	0	0.00%		-	0	0.00%	
2	-	0	0.00%		-	0	0.00%	
3	-	0	0.00%		-	0	0.00%	
	其他	1,994,281	100.00%		其他	1,951,453	100.00%	
	銷貨淨額	1,994,281	100.00%		銷貨淨額	1,951,453	100.00%	

註1：列明最近二年度銷貨總額百分之十以上之客戶名稱及其銷貨金額與比例，但因契約約定不得揭露客戶名稱或交易對象為個人且非關係人者，得以代號為之。

註2：截至年報刊印日前，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料，應予揭露。

註3：增減變動原因：因本公司行業特性，並無固定客戶。

(五) 最近二年度生產量值

單位：新台幣仟元

年度 生產量值 主要商品	111 年度			112 年度		
	產能 (坪)	產量 (戶)	產值	產能 (坪)	產量 (戶)	產值
雲和街 A 案(台大華)	-	28	1,034,009	-	-	-
榮星段案(榮芯)	-	25	329,464	-	-	-
新鼻段 A 案(大華首捷)	-	-	-	-	380	2,064,133
合 計	-	53	1,363,473	-	380	2,064,133

註：採全部完工法認列成本，產量以完工年度認列計算。

(六) 最近二年度銷售量值

單位：新台幣仟元

年度 生產量值 主要商品	111 年度		112 年度	
	內 銷		內 銷	
	銷量(坪)	銷 值	銷量(坪)	銷 值
航廈案	59.40	8,867	-	-
雲和街 A 案(台大華)	1,646.88	1,544,379	-	-
榮星段案(榮芯)	692.72	430,416	-	-
生活家 A 區	-	-	25.51	1,455
新鼻段 A 案(大華首捷)	-	-	6,727.58	1,939,897
租賃收入	-	10,619	-	10,101
合 計	2,399.00	1,994,281	6,753.09	1,951,453

三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資料：

年 度		111年度	112年度	113年4月30日
人 數	職 員	69	75	83
	合 計	69	75	83
平 均 服 務 年 資		6.12	5.12	4.95
平 均 年 齡		39.46	37.37	36.64
學 歷 分 佈 比 率 %	博 士	0%	0%	0%
	碩 士	6%	4%	4%
	大 專	87%	89%	89%
	高 中	6%	7%	7%
	高 中 以 下	1%	0%	0%

註1：員工年資由90年6月16日起算

註2：資料範圍涵蓋子公司

四、環保支出資訊

(一) 最近年度及截至年報刊印日止，因污染環境所受損失及處分之總額：

類型	處分日期	處分字號	違反法規條文	違反法規內容	處分內容
廢棄物清 理法	112/11/29	41-112-110209	廢棄物清理法第 27條第11款	於指定清除地區 內汙染地面	罰鍰6,000 元，處環境 講習1小時
桃園市營 建剩餘土 石方管理 自治條例	112/12/12	112R500458	桃園市營建剩餘 土石方管理自治 條例第17條	未依計畫執行	罰鍰20,000 元

(二) 未來因應對策及可能之支出：

1. 公司所投資興建之個案均由營造公司承攬，有關在生產過程中環境保護均由承包廠商負責，無需申領污染設施設置許可證、污染排放許可證及繳納污染防治費用或設立環保專責單位負責人員。
2. 舉凡施工噪音之減低、防止塵土飛揚或沙石墜落等環境保護工作，皆嚴格要求營造廠採取最完善的措施，責成廠商善盡環保之責任。
3. 未來可能之支出：無。

五、勞資關係：

(一)現行重要勞資協議及實施情形：

1. 福利措施：

本公司一直以提供良好的工作環境與福利制度為執行重點，除勞保、全民健保外，更以員工需求及提高員工生活品質為出發點，規劃建立下列員工福利：

- 團體保險
- 勞工退休準備金監督委員會
- 職工福利委員會
- 三節獎金、休假
- 定期員工健檢
- 員工購屋優惠辦法
- 員工認股辦法
- 員工酬勞

2. 退休制度及實施情形：

本公司為加強員工長期專業服務意願、照顧勞工退休生活、增加工作效率，並促進勞資和諧關係，依法修制本公司員工退休辦法，將自請退休及命令退休之機制明確化，更依法成立勞工退休準備金監督委員會，確實審議及查核勞工退休準備金之提撥、支用。經相關機制之建立並實施後，確實加強員工長期服務本公司之意願。

本公司於94年7月起配合政府實施勞退新制，針對選擇新制之員工，以每月工資6%按月為其提繳勞工退休金，儲存於勞保局設立之勞工退休金個人專戶。並依法提撥勞工退休準備金。

3. 其他重要協議：無。

(二)最近年度及截至年報刊印日止因勞資糾紛所遭受損失，及未來可能發生之估計金額與因應措施：

本公司一向注重勞資關係，並訂定各項人事及福利制度，勞資雙方溝通管道良好，尚無發生導致公司損失之勞資糾紛，且未來可能發生勞資糾紛損失之可能性極微。

(三)本公司與財務資訊透明有關人員，取得主管機關指定之相關證照情形：

內部稽核主管(李美嬋)--取得國際內部稽核師執照。

(四)員工進修與訓練：

外部教育訓練

112年度教育訓練時數共215.5小時，受訓總費用：55,100元。

性 別	男		女	
	管理階層	一般員工	管理階層	一般員工
受訓人數	1	2	3	4
受訓人次	2	3	5	7
受訓時數	6	129	39.5	41
受訓平均時數	45		11.5	

(五)員工行為或倫理守則：

本公司在誠信經營守則第二條、第十條及員工獎懲辦法中訂有員工行為或倫理的規範並不定期加強宣導：

員工不得將公物、公有器具私自攜出供為私用；員工的電話禮儀。

(六)工作環境與員工人身安全之保護措施：

本公司秉持安全至上與企業永續經營發展的雙重目標，追求零傷害、零事故及零職業病之目標，創造全體員工最佳工作環境，並致力確保提升公司及所處產業之員工、客戶、供應商於工作場所中的安全與健康。

勞工安全政策目標

法令遵守	全員參與	安全提升	三零願景
出入工地要配戴安全帽，並嚴格遵守職業安全衛生法及相關法規。	訂有安全衛生工作守則，全體員工皆須遵守。	持續辦理職業安全衛生訓練宣導，包含消防演練、日常職業安全宣導等消彌可能危害安全與健康之因素。	於施工進場前、中、後之嚴格督導，並執行工務部門會議檢討、工地巡視及定期教育訓練等措施，達成 零災害、零事故、零職業病 的願景。

人身安全及工作環境保護措施

項目	內容
門禁安全	本公司與保全公司簽約設置門禁監視系統。
消防安全	管理委員會一年一次消防測試
飲用水安全	本公司定期(3個月一次)更換公司飲用水濾心。
環境空氣清淨	本公司定期(半年一次)更換空氣清淨機濾網及保養機器。
生理衛生	本公司定期舉辦員工健康檢查。

保險	本公司為全體員工投保團體保險。		
工地安全衛生	本公司工地為所有員工及包商施工人員安排各種職安衛生教育訓練、會議、告知及通知，辦理頻率及如下：		
	項目	用途	辦理頻率
	安全衛生協議組織	每個月至少一次與承包商開會，以協調、溝通、解決各承包商間相關安全衛生事項。	每月1次
	勞工進場安全紀律承諾書	於承包廠商進場前，告知有關工作環境、危害因素暨職業安全及有關之規定，並使其承諾遵守相關安全事項。	進場前
施工環境危害因素告知單	於承包廠商進場前，依照各工項，告知可能發生之危害，並提供防止對策。	進場前	

六、資通安全管理

(一) 敘明資通安全風險管理架構、資通安全政策、具體管理方案及投入資通安全管理之資源等。

本公司資訊安全之權責單位為管理部所轄之資訊組，負責統籌資訊安全及相關事宜，並定期進行內部資訊安全檢查。

為提升資訊安全風險之管理，訂定「資訊安全政策及管理方案」對本公司資訊資產提供適當的保護措施，防止資訊系統遭受未經授權之存取、使用、洩漏或破壞，以確定其機密性、完整性及可用性。

(二) 列明最近年度及截至年報刊印日止，因重大資通安全事件所遭受之損失、可能影響及因應措施，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實。

最近年度及截至年報刊印日止無重大資安事件發生，本年度於112年11月10日向董事會報告相關執行情形。

七、重要契約：

契約性質	當事人	契約起迄日	主要內容	限制條款
工程承攬合約	華鑑營造(股)公司	110/04/26~工程完工止	桃園市蘆竹區新鼻段 233 地號新建工程	無
		110/06/22~工程完工止	桃園市龜山區樂捷段 174、177、182 等三筆地號新建工程	無
		110/04/06~工程完工止	桃園市中壢區青溪段 488 地號新建工程	無
		110/10/13~工程完工止	桃園市中壢區青溪段 226 地號 (地工工程)	無
		111/02/14~工程完工止	桃園市中壢區青溪段 226 地號 (結構體工程)	無
		111/08/11~工程完工止	桃園市中壢區青溪段 226 地號 (裝修工程)	無
		110/11/12~工程完工止	台中市沙鹿區新站段 41、42、43、50 等四筆地號(地工工程)	無
		111/02/10~工程完工止	台中市沙鹿區新站段 41、42、43、50 等四筆地號(結構體工程)	無
		111/11/11~工程完工止	台中市沙鹿區新站段 41 地號 (裝修工程)	無
		111/11/11~工程完工止	桃園市龜山區善捷段 32、33 等 2 筆地號 (結構體工程)	無
		112/11/10~工程完工止	桃園市龜山區善捷段 32、33 等 2 筆地號 (裝修工程)	無
		111/03/30~工程完工止	台中市烏日區新高鐵段 31 地號 (地工工程)	無
		111/11/11~工程完工止	台中市烏日區新高鐵段 31 地號 (結構體工程)	無
		112/07/21~工程完工止	台中市烏日區新高鐵段 31 地號 (裝修工程)	無
		112/08/11~工程完工止	桃園市蘆竹區新鼻段 258 等 1 筆地號 (新建工程)	無
		112/12/10~工程完工止	桃園市中壢區三座屋段三座屋小段 465 地號 (新建工程)	無
		112/03/15~工程完工止	台南市善化區慶安段 332 等 5 筆地號 (地工工程)	無
112/05/12~工程完工止	台南市善化區慶安段 332 等 5 筆地號 (結構工程)	無		
合建	非關係人張君等三位	109/09/01~工程完工止	桃園市蘆竹區新鼻段 237 地號土地	無
	非關係人江君等七位	109/10/22~工程完工止	桃園市龜山區樂捷段 174 地號土地	無

契約性質	當事人	契約起迄日	主要內容	限制條款
契約	非關係人陳君等三位	110/12/09~工程完工止	桃園市龜山區善捷段 32、33 地號共二筆土地	無
授 信 合 約	上海銀行仁愛分行	112/09/14~116/09/14	中期擔保放款－土地融資 中期放款－建築融資 中期放款－容積貸款	無
	上海銀行仁愛分行	112/11/28~116/11/28	中期擔保放款－土地融資	無
	遠東國際商業銀行	111/01/21~116/01/21	中期綜合額度 中期擔保放款－土地融資 中期放款－建築融資 中期放款－容積貸款	無
	遠東國際商業銀行	112/04/11~115/04/11	中期放款	無
	遠東國際商業銀行	113/04/30~116/04/30	中期放款	無
	華泰銀行營業部	109/11/09~113/05/09	中期擔保放款	部分金額待都更計劃核准後始得動用
	合作金庫桃園分行	110/03/15~113/12/31	中期擔保放款－土地融資	無
	合作金庫板橋分行	110/03/15~113/12/31	中期擔保放款－土地融資 中期放款－容積貸款	無
	合作金庫台中分行	110/06/24~113/08/31	中期擔保放款－土地融資 中期放款－容積貸款	無
	合作金庫台中分行	111/11/24~113/08/31	中期放款－建築融資	無
	合作金庫三峽分行	110/05/05~114/03/31	中期擔保放款－土地融資	無
	合作金庫三峽分行	111/10/24~114/03/31	中期放款－建築融資	無
	合作金庫士林分行	110/05/28~114/03/31	中期擔保放款－土地融資	無
	合作金庫士林分行	112/02/03~114/03/31	中期放款－容積貸款	無
	合作金庫士林分行	首次動用~114/03/31	中期放款－建築融資	無
	兆豐銀行南崁分行	110/01/04~113/05/04 (已全數清償)	中期擔保放款－土地融資 中期放款－容積貸款	無
兆豐銀行南崁分行	110/05/19~114/05/19	中期擔保放款－土地融資	無	
兆豐銀行南崁分行	112/02/24~114/05/19	中期擔保放款－容積融資	無	

契約性質	當事人	契約起迄日	主要內容	限制條款
	兆豐銀行南崁分行	112/07/28~114/05/19	中期建築融資－建築融資	無
	兆豐銀行南崁分行	110/09/28~114/09/28	中期擔保放款－土地融資	無
	兆豐銀行南崁分行	112/10/30~114/09/28	中期放款－容積貸款	無
	兆豐銀行南崁分行	112/06/30~114/09/28	中期建築融資	無
	第一銀行板橋分行	111/05/12~115/05/12	中期擔保放款－土地融資	無
	第一銀行板橋分行	111/11/28~115/05/12	中期放款－容積貸款	無
	第一銀行板橋分行	首次動用至 115/05/12	中期放款－建築融資	無
	中國信託商業銀行	111/12/28~115/06/28	中期擔保放款－土地融資	無
	中國信託商業銀行	113/04/29~116/04/29	中期放款－容積貸款	無
	中國信託商業銀行	首次動用日起 36 個月	中期放款－建築融資	無
	板信銀行內湖分行	110/12/27~115/12/27	中期放款	無
	板信銀行內湖分行	112/03/29~115/03/29	中期放款	無

* 工程承攬合約僅列示合約總價金額 1 億元以上者。

* 授信合約僅列示中長期借款。

* 列示截至年報刊印日止，仍有效存續及最近年度到期之供銷契約、技術合作契約、工程契約、長期借款契約及其他足以影響股東權益之重要契約之當事人、主要內容、限制條款及契約起訖日期。

《財務概況》

一、最近五年簡明資產負債表、綜合損益表及會計師查核意見

(一)簡明資產負債表及綜合損益表資料

1. 合併簡明資產負債表-國際財務報導準則(IFRS)

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至 年月日財務 資料(註3)	
	108年	109年	110年	111年	112年		
流 動 資 產	4,985,390	8,433,839	17,389,221	20,093,673	23,574,016	113年截至 年報刊印 日止，未有 經會計師 核閱之財 務資料	
不動產、廠房及設備 (註2)	118,586	117,874	118,562	118,318	115,642		
無 形 資 產	-	-	11,410	11,410	11,410		
其他資產(註2)	45,753	79,153	56,923	94,499	26,861		
資 產 總 額	5,149,729	8,630,866	17,576,116	20,317,900	23,727,929		
流 動 負 債	分 配 前	1,765,918	2,220,003	5,039,111	8,449,395		11,320,207
	分 配 後	1,792,993	2,220,003	5,039,111	8,794,430		11,773,801
非 流 動 負 債	12,328	10,305	3,896,851	1,349,972	1,729,580		
負 債 總 額	分 配 前	1,778,246	2,230,308	8,935,962	9,799,367		13,049,787
	分 配 後	1,805,321	2,230,308	8,935,962	10,144,402		13,503,381
歸屬於母公司業主之 權 益	3,113,038	6,148,136	8,393,662	10,278,223	10,445,272		
股 本	2,707,525	5,207,525	7,207,525	8,399,880	8,399,880		
資 本 公 積	9,141	658,613	1,018,613	1,257,084	1,257,440		
保 留 盈 餘	分 配 前	400,161	281,438	166,227	620,619		786,839
	分 配 後	373,086	281,438	166,227	275,584		333,245
其 他 權 益	(3,789)	560	1,297	640	1,113		
庫 藏 股 票	-	-	-	-	-		
非 控 制 權 益	258,445	252,422	246,492	240,310	232,870		
權 益 總 額	分 配 前	3,371,483	6,400,558	8,640,154	10,518,533		10,678,142
	分 配 後	3,344,408	6,400,558	8,640,154	10,173,498	10,224,548	

*公司若有編製個體財務報告者，應另編製最近五年度個體之簡明資產負債表及綜合損益表。

*採用國際財務報導準則之財務資料不滿5個年度者，應另編製下表(2)採用我國企業會計準則之財務資料。

註1：凡未經會計師查核簽證之年度，應予註明。

註2：當年度曾辦理資產重估價者，應予列註辦理日期及重估增值金額。

註3：截至年報刊印日前，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料，應併予揭露。

註4：上稱分配後數字，請依據董事會或次年度股東會決議之情形填列。

註5：財務資料經主管機關通知應自行更正或重編者，應以更正或重編後之數字列編，並註明其情形及理由。

2. 合併簡明綜合損益表-國際財務報導準則-(IFRS)

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至年月日 財務資料 (註3)
	108年	109年	110年	111年	112年	
營業收入	10,170	87,377	8,718	1,994,281	1,951,453	113年截至 年報刊印 日止，未有 經會計師 核閱之財 務資料
營業毛利(損)	8,265	25,427	8,718	633,420	852,016	
營業利益(損失)	(67,951)	(63,943)	(86,997)	399,737	646,884	
營業外收入及支出	(5,898)	(30,717)	(31,834)	4,506	2,938	
稅前淨利(淨損)	(73,849)	(94,660)	(118,831)	404,243	649,822	
繼續營業單位 本期淨利	-	-	-	-	-	
停業單位損失	-	-	-	-	-	
本期淨利(損)	(75,294)	(95,668)	(120,553)	445,470	503,603	
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	3,003	1,097	149	2,083	685	
本期綜合損益總額	(72,291)	(94,571)	(120,404)	447,553	504,288	
淨利(損)歸屬於 母公司業主	(68,696)	(89,645)	(114,623)	451,652	511,043	
淨利(損)歸屬於非 控制權益	(6,598)	(6,023)	(5,930)	(6,182)	(7,440)	
綜合(損)益總額歸 屬於母公司業主	(65,696)	(88,548)	(114,474)	453,735	511,728	
綜合損益總額歸屬 於非控制權益	(6,595)	(6,023)	(5,930)	(6,182)	(7,440)	
每股盈餘	(0.25)	(0.32)	(0.20)	0.56	0.61	

*公司若有編製個體財務報告者，應另編製最近五年度個體之簡明資產負債表及綜合損益表。

*採用國際財務報導準則之財務資料不滿5個年度者，應另編製下表(2)採用我國企業會計準則之財務資料。

註1：凡未經會計師查核簽證之年度，應予註明。

註2：截至年報刊印日前，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料，應併予揭露。

註3：停業單位損失以減除所得稅後之淨額列示。

註4：財務資料經主管機關通知應自行更正或重編者，應以更正或重編後之數字列編，並註明其情形及理由。

3. 個體簡明資產負債表-國際財務報導準則(IFRS)

單位:新台幣仟元

年 度 項 目	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至年月日 財務資料 (註3)	
	108年	109年	110年	111年	112年		
流 動 資 產	3,714,824	7,178,320	15,682,437	18,395,514	22,106,984	113年截至 年報刊印 日止,未有 經會計師 核閱之財 務資料	
不動產、廠房及設備 (註2)	57,435	57,139	57,954	57,534	54,981		
無 形 資 產	-	-	-	-	-		
其他資產(註2)	397,362	420,122	725,433	743,254	658,388		
資 產 總 額	4,169,621	7,655,581	16,465,824	19,196,302	22,820,353		
流 動 負 債	分 配 前	1,045,131	1,498,176	4,891,329	8,298,664		11,391,057
	分 配 後	1,072,206	1,498,176	4,891,329	8,643,699		11,844,651
非 流 動 負 債	11,452	9,269	3,180,833	619,415	984,024		
負 債 總 額	分 配 前	1,056,583	1,507,445	8,072,162	8,918,079		12,375,081
	分 配 後	1,083,658	1,507,445	8,072,162	9,263,114		12,828,675
權 益	3,113,038	6,148,136	8,393,662	10,278,223	10,445,272		
股 本	2,707,525	5,207,525	7,207,525	8,399,880	8,399,880		
資 本 公 積	9,141	658,613	1,018,613	1,257,084	1,257,440		
保 留 盈 餘	分 配 前	400,161	281,438	166,227	620,619		786,839
	分 配 後	373,086	281,438	166,227	275,584		333,245
其 他 權 益	(3,789)	560	1,297	640	1,113		
庫 藏 股 票	-	-	-	-	-		
非 控 制 權 益	-	-	-	-	-		
權 益 總 額	分 配 前	3,113,038	6,148,136	8,393,662	10,278,223		10,445,272
	分 配 後	3,085,963	6,148,136	8,393,662	9,933,188		9,991,678

*公司若有編製個體財務報告者,應另編製最近五年度個體之簡明資產負債表及綜合損益表。

*採用國際財務報導準則之財務資料不滿5個年度者,應另編製下表(2)採用我國企業財務會計準則之財務資料。

註1:凡未經會計師查核簽證之年度,應予註明。

註2:當年度曾辦理資產重估價者,應予列註辦理日期及重估增值金額。

註3:截至年報刊印日前,上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料,應併予揭露。

註4:上稱分配後數字,請依據董事會或次年度股東會決議之情形填列。

註5:財務資料經主管機關通知應自行更正或重編者,應以更正或重編後之數序列編,並註明其情形及理由。

4. 個體簡明綜合損益表-國際財務報導準則(IFRS)

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至 年月日財務 資料(註2)
	108年	109年	110年	111年	112年	
營業收入	3,069	79,624	968	1,986,158	1,943,183	113年截至 年報刊印日 止，未有經 會計師核閱 之財務資料
營業毛利(損)	1,164	17,674	968	625,297	824,211	
營業損益	(66,306)	(62,545)	(81,574)	407,257	634,767	
營業外收入及支出	(2,390)	(26,092)	(33,049)	(2,720)	13,291	
稅前淨利(淨損)	(68,696)	(88,637)	(114,623)	404,537	648,058	
繼續營業單位 本期淨利	-	-	-	-	-	
停業單位損失	-	-	-	-	-	
本期淨利(損)	(68,696)	(89,645)	(114,623)	451,652	511,043	
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	3,000	1,097	149	2,083	685	
本期綜合損益總額	(65,696)	(88,548)	(114,474)	453,735	511,728	
淨損歸屬於 母公司業主	-	-	-	-	-	
淨利歸屬於 非控制權益	-	-	-	-	-	
綜合損益總額歸屬 於母公司業主	-	-	-	-	-	
綜合損益總額歸屬 於非控制權益	-	-	-	-	-	
每股盈餘	(0.25)	(0.32)	(0.20)	0.56	0.61	

*公司若有編製個體財務報告者，應另編製最近五年度個體之簡明資產負債表及綜合損益表。

*採用國際財務報導準則之財務資料不滿5個年度者，應另編製下表(2)採用我國企業財務會計準則之財務資料。

註1：凡未經會計師查核簽證之年度，應予註明。

註2：截至年報刊印日前，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料，應併予揭露。

註3：停業單位損失以減除所得稅後之淨額列示。

註4：財務資料經主管機關通知應自行更正或重編者，應以更正或重編後之數字列編，並註明其情形及理由。

(二) 簡明資產負債表及綜合損益表資料-我國企業財務會計準則

本公司採用國際財務報導準則已達 5 個年度，故毋須提供。

各年度利息資本化金額	
108 年度	6,198 仟元
109 年度	9,624 仟元
110 年度	60,200 仟元
111 年度	152,333 仟元
112 年度	219,179 仟元

(三) 最近五年度簽證會計師之姓名及查核意見

1. 簽證會計師姓名及查核意見：

年度	簽證會計師姓名	查核意見
108	陳光慧、姚毓琳	無保留意見
109	陳光慧、姚毓琳	無保留意見
110	陳光慧、姚毓琳	無保留意見
111	陳光慧、姚毓琳	無保留意見
112	黃建澤、林素雯	無保留意見

2. 最近五年度更換會計師原因：

配合本公司長期策略發展，董事會於 112 年 4 月 11 日決議通過委任安永聯合會計師事務所為本公司簽證會計師。

二、最近五年度財務分析

(一) 合併財務分析-國際財務報導準則-(IFRS)

年度(註1) 分析項目 (註3)		最近五年度財務分析					當年度截至 年月日財務 資料(註2)
		108年	109年	110年	111年	112年	
財務 結構 (%)	負債占資產比率	34.53	25.84	50.84	48.23	55.00	113年截至 年報刊印 日止，未有 經會計師 核閱之財 務資料
	長期資金占不動產、 廠房及設備比率	2,853.47	5,438.74	10,574.22	10,031.02	10,729.43	
償債 能力 %	流動比率	282.31	379.90	345.09	237.81	208.25	
	速動比率	28.30	94.45	65.95	34.70	19.29	
	利息保障倍數	(1.77)	(2.73)	(0.82)	2.50	2.81	
經營 能力	應收款項週轉率(次)	4.93	42.37	3.64	313.49	9.62	
	平均收現日數	74.03	8.61	100.27	1.16	37.94	
	存貨週轉率(次)	0.00	0.01	0.00	0.09	0.06	
	應付款項週轉率(次)	0.09	0.75	0.00	6.29	2.55	
	平均銷貨日數	NA	36,500.00	NA	4,055.55	6,083.33	
	不動產、廠房及 設備週轉率(次)	0.09	0.74	0.07	16.84	16.68	
	總資產週轉率(次)	0.00	0.01	0.00	0.11	0.09	
獲利 能力	資產報酬率(%)	(1.11)	(1.18)	(0.69)	2.42	2.36	
	權益報酬率(%)	(2.19)	(1.96)	(1.60)	4.65	4.75	
	稅前純益占實收資本 額比率(%) (註7)	(2.73)	(1.82)	(1.65)	4.81	7.74	
	純益率(%)	(740.35)	(109.49)	(1,382.81)	22.34	25.81	
	每股盈餘(元)	(0.25)	(0.32)	(0.20)	0.56	0.61	
現金 流量	現金流量比率(%)	-	-	-	-	-	
	現金流量允當比率 (%)	414.30	31.33	8.32	4.88	0.00	
	現金再投資比率(%)	(2.39)	(0.42)	0.00	0.00	(2.78)	
槓桿 度	營運槓桿度	0.10	(0.01)	0.24	1.24	1.16	
	財務槓桿度	0.75	0.78	0.70	1.04	1.03	

合併財務分析最近二年度各項財務比率變動說明：(若增減變動未達 20% 者可免分析)

分 析 項 目	111 年	112 年	變動比率	變動超過 20%說明
負債佔資產比率	48.23	55.00	14%	-
長期資金占不動產廠房及設備比率	10,031.02	10,729.43	7%	-
流 動 比 率	237.81	208.25	-12%	-
速 動 比 率	34.70	19.29	-44%	主要係本期流動負債增加，致比率降低。
利息保障倍數	2.50	2.81	12%	-
應收款項週轉率(次)	313.49	9.62	-97%	主要係本期應收帳款增加，使週轉率下降。
平均收現日數	1.16	37.94	3171%	1. 本期授信政策與上期一致。 2. 因本期應收款項週轉率下降，致收現日數增加。
應付款項週轉率	6.29	2.55	-59%	主要係本期應付款項增加，使週轉率下降。
存貨週轉率(次)	0.09	0.06	-33%	主要係本期存貨增加，使週轉率下降。
平均銷貨日數	4,055.55	6,083.33	50%	因本期存貨週轉率下降，致平均銷貨日數增加。
不動產廠房及設備週轉率(次)	16.84	16.68	-1%	-
總資產週轉率(次)	0.11	0.09	-14%	-
資產報酬率	2.42	2.36	-2%	-
權益報酬率	4.65	4.75	2%	-
稅前利益占實收資本額比率	4.81	7.74	61%	主要係本期稅前利益增加，使比率上升。
純 益 率	22.34	25.81	16%	-
每 股 盈 餘	0.56	0.61	9%	-
現金流量比率	-	-	-	-
現金流量允當比率	4.88	0	-100%	因淨營業活動現金流入減少致比率下降。
現金再投資比率	0.00	(2.78)	NA	-
營運槓桿度	1.24	1.16	-6%	-
財務槓桿度	1.04	1.03	-1%	-

(二) 個體財務分析-國際財務報導準則-(IFRS)

年度(註1) 分析項目 (註3)		最近五年度財務分析					當年度截至 年月日財務資 料(註2)
		108年	109年	110年	111年	112年	
財務 結構 (%)	負債占資產比率	25.34	19.69	49.02	46.46	54.23	113年截至年 報刊印日止， 未有經會計師 核閱之財務資 料
	長期資金占不動產、 廠房及設備比率	5,440.05	10,776.19	19,971.87	18,941.21	20,787.72	
償債 能力 %	流動比率	355.44	479.14	320.62	221.67	194.07	
	速動比率	44.62	139.32	60.47	31.36	18.70	
	利息保障倍數	(4.26)	(5.63)	(1.03)	2.65	2.96	
經營 能力	應收款項週轉率(次)	85.25	1,474.52	1.11	517.50	9.75	
	平均收現日數	4.28	0.24	328.82	0.70	37.43	
	存貨週轉率(次)	0.00	0.01	0.00	0.10	0.06	
	應付款項週轉率(次)	0.09	0.75	0.00	9.07	2.15	
	平均銷貨日數	NA	25,704.22	0.00	3,838.06	6,083.33	
	不動產、廠房及設備 週轉率(次)	0.05	1.39	0.02	34.40	34.54	
	總資產週轉率(次)	0.00	0.01	0.00	0.11	0.09	
獲利 能力	資產報酬率(%)	(1.49)	(1.45)	(0.78)	2.54	2.43	
	權益報酬率(%)	(2.16)	(1.94)	(1.58)	4.84	4.93	
	稅前純益占實收 資本額比率(註7)	(2.54)	(1.70)	(1.59)	4.82	7.72	
	純益率(%)	(2,238.38)	(112.59)	(11,841.22)	22.74	26.30	
	每股盈餘(元)	(0.25)	(0.32)	(0.20)	0.56	0.61	
現金 流量	現金流量比率(%)	--	--	--	--	-	
	現金流量允 當比率(%)	437.34	33.95	9.06	5.45	0.00	
	現金再投資比率(%)	(2.91)	(0.46)	0.00	0.00	(3.19)	
槓桿 度	營運槓桿度	0.20	0.10	0.32	1.21	1.13	
	財務槓桿度	0.89	0.92	0.76	1.00	1.00	

個體財務分析最近二年度各項財務比率變動說明：(若增減變動未達 20% 者可免分析)

分 析 項 目	111 年	112 年	變動比率	變動超過 20%說明
負債佔資產比率	46.46	54.23	17%	-
長期資金占不動產、廠房及設備比率	18,941.21	20,787.72	10%	-
流 動 比 率	221.67	194.07	-12%	-
速 動 比 率	31.36	18.70	-40%	主要係本期流動負債增加，致比率降低。
利息保障倍數	2.65	2.96	12%	-
應收款項週轉率(次)	517.50	9.75	-98%	主要係本期應收帳款增加，使週轉率下降。
平均收現日數	0.70	37.43	5247%	1. 本期授信政策與上期一致。 2. 因本期應收款項週轉率下降，致收現日數增加。
應付款項週轉率	9.07	0.06	-76%	主要係本期應付款項增加，使週轉率下降。
存貨週轉率(次)	0.10	2.15	-37%	主要係本期存貨增加，使週轉率下降。
平均銷貨日數	3,838.06	6,083.33	59%	因本期存貨週轉率下降，致平均銷貨日數增加。
不動產廠房及設備週轉率(次)	34.40	34.54	0%	-
總資產週轉率(次)	0.11	0.09	-18%	-
資產報酬率	2.54	2.43	-4%	-
權益報酬率	4.84	4.93	2%	-
稅前利益占實收資本額比率	4.82	7.72	60%	主要係本期稅前利益增加，使比率上升。
純 益 率	22.74	26.30	16%	-
每 股 盈 餘	0.56	0.61	9%	-
現金流量比率	-	-	-	-
現金流量允當比率	5.45	0.00	-100%	因淨營業活動現金流入減少致比率下降。
現金再投資比率	0.00	(3.19)	NA	-
營運槓桿度	1.21	1.13	-7%	-
財務槓桿度	1.00	1.00	0%	-

*公司若有編製個體財務報告者，應另編製公司個體財務比率分析。

*採用國際財務報導準則之財務資料不滿 5 個年度者，應另編製下表(2)採用我國企業會計準則之財務資料。

註 1：未經會計師查核簽證之年度，應予註明。

註 2：截至年報刊印日前，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料，應併予分析。

註 3：年報本表末端，應列示如下之計算公式：

1. 財務結構

(1) 負債占資產比率 = 負債總額 / 資產總額。

(2) 長期資金占不動產、廠房及設備比率 = (權益總額 + 非流動負債) / 不動產、廠房及設備淨額。

2. 償債能力

(1) 流動比率 = 流動資產 / 流動負債。

(2) 速動比率 = (流動資產 - 存貨 - 預付費用) / 流動負債。

(3) 利息保障倍數 = 所得稅及利息費用前純益 / 本期利息支出。

3. 經營能力

(1) 應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率 = 銷貨淨額 / 各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。

(2) 平均收現日數 = 365 / 應收款項週轉率。

(3) 存貨週轉率 = 銷貨成本 / 平均存貨額。

(4) 應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率 = 銷貨成本 / 各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5) 平均銷貨日數 = 365 / 存貨週轉率。

(6) 不動產、廠房及設備週轉率 = 銷貨淨額 / 平均不動產、廠房及設備淨額。

(7) 總資產週轉率 = 銷貨淨額 / 平均資產總額。

4. 獲利能力

(1) 資產報酬率 = [稅後損益 + 利息費用 × (1 - 稅率)] / 平均資產總額。

(2) 權益報酬率 = 稅後損益 / 平均權益總額。

(3) 純益率 = 稅後損益 / 銷貨淨額。

(4) 每股盈餘 = (歸屬於母公司業主之損益 - 特別股股利) / 加權平均已發行股數。(註 4)

5. 現金流量

(1) 現金流量比率 = 營業活動淨現金流量 / 流動負債。

(2) 淨現金流量允當比率 = 最近五年度營業活動淨現金流量 / 最近五年度(資本支出 + 存貨增加額 + 現金股利)。

(3) 現金再投資比率 = (營業活動淨現金流量 - 現金股利) / (不動產、廠房及設備毛額 + 長期投資 + 其他非流動資產 + 營運資金)。(註 5)

6. 槓桿度：

(1) 營運槓桿度 = (營業收入淨額 - 變動營業成本及費用) / 營業利益(註 6)。

(2) 財務槓桿度 = 營業利益 / (營業利益 - 利息費用)。

註 4：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

1. 以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。
2. 凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。
3. 凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。
4. 若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利(不論是否發放)應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註 5：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

1. 營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。
2. 資本支出係指每年資本投資之現金流出數。
3. 存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。
4. 現金股利包括普通股及特別股之現金股利。
5. 不動產、廠房及設備毛額係指扣除累計折舊前之不動產、廠房及設備總額。

註 6：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

註 7：公司股票為無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，前開有關占實收資本比率計算，則改以資產負債表歸屬於母公司業主之權益比率計算之。

(三) 合併財務分析-我國企業會計準則

本公司採用國際財務報導準則已達5個年度，故毋須提供。

(四) 財務分析-我國企業會計準則

本公司採用國際財務報導準則已達5個年度，故毋須提供。

三、最近年度財務報告之審計委員會審查報告：

審計委員會查核報告書

董事會造送本公司民國112年度營業報告書、財務報表(含合併及個體)及盈餘分配議案等，其中財務報表業經委託安永聯合會計師事務所查核完竣，並出具查核報告。上述民國112年度營業報告書、財務報表(含合併及個體)及盈餘分配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113年股東常會

審計委員會召集人：陳世洋



中 華 民 國 1 1 3 年 3 月 2 9 日

四、最近年度經會計師查核簽證之公司合併財務報告

聲 明 書

本公司民國一一二年度(自民國一一二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財務報導準則第十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

公司名稱：大華建設股份有限公司



董事長：鄭 斯 聰



中華民國一一三年三月二十九日

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民國一一二年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一二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、國際財務報導解釋及解釋公告編製，足以允當表達大華建設股份有限公司及其子公司民國一一二年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一二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受託查核簽證財務報表規則及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，對大華建設股份有限公司及其子公司民國一一二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。

存貨之評價

大華建設股份有限公司及其子公司之存貨主係營建土地、在建房地及待售房地，截至民國一一二年十二月三十一日止，大華建設股份有限公司及其子公司存貨淨額為20,599,926千元，佔合併資產總額約87%，對於合併財務報表係屬重大。另由於不動產開發業易受政策、稅賦改制及市場景氣等多重因素影響，故管理階層對於存貨價值評估之困難度及風險性較高，本會計師認為存貨之評價對合併財務報表係屬重大，因此決定為本年度之關鍵查核事項。

本會計師之查核程序包括(但不限於)評估存貨評價會計政策之適當性；取得大華建設股份有限公司及其子公司之淨變現價值評估資料及個案投資報酬分析表，其中所取得之淨變現價值評估資料中包括專業機構提供之鑑價報告，針對公司委任之外部專家評估其專業能力、適任能力及客觀性，並就鑑價報告所採用之評價方法及關鍵假設與參數等進行瞭解及評估，另針對未取具專業機構提供之鑑價報告部分，選取樣本參考各建案已簽訂之預售房地合約、查詢最近期實際成交價格與臨近地區類似不動產之市場交易價格(包括內政部不動產交易實價查詢服務網及房仲業網站)，以評估備抵存貨跌價損失之合理性。另本會計師亦考量合併財務報表附註五及附註六中有關存貨評價揭露的適當性。

房地銷售收入及成本認列

大華建設股份有限公司及其子公司主要經營業務為委託營造廠商興建國民住宅與商業大樓並以預售方式銷售國民住宅與商業大樓。由於大華建設股份有限公司及其子公司房地銷售收入認列須判斷控制移轉予客戶之時點，且因房地銷售收入佔營業收入比例重大，對合併財務報表具重大影響，本會計師因此決定為關鍵查核事項。

本會計師對大華建設股份有限公司及其子公司房地銷售收入之認列，執行之查核程序包括(但不限於)評估房地銷售收入認列會計政策之適當性；執行內部控制查核時，對房地銷售收入認列程序進行交易流程瞭解，並執行控制點測試，以確認其內部控制之有效性；選取樣本執行交易細項測試，並複核房地銷售合約重大條款，據以辨識履約義務；檢視過戶及交屋資料確認房地所有權已完成移轉，同時確認其交易條件並核至相關憑證，以確認控制移轉而滿足履約義務認列時點之妥適性。

本會計師亦評估大華建設股份有限公司及其子公司是否於合併財務報表中適當揭露與上述房地銷售收入認列之相關資訊，請詳合併財務報表附註四及六。

其他事項-前期由其他會計師查核

大華建設股份有限公司及其子公司民國一一年一月一日至十二月三十一日之合併財務報表係由其他會計師查核，並於民國一二年三月十五日出具無保留意見之查核報告。

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、國際財務報導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股份有限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股份有限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。

大華建設股份有限公司及其子公司之治理單位(含審計委員會或監察人)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。如不實表達之合併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。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。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股份有限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，以及使大華建設股份有限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股份有限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. 對於集團內組成合併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，決定對大華建設股份有限公司及其子公司民國一一二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。

其他

大華建設股份有限公司業已編製民國一一二年度及民國一一一年度之個體財務報告，並經本會計師及其他會計師分別出具無保留意見加其他事項段落及無保留意見之查核報告在案，備供參考。

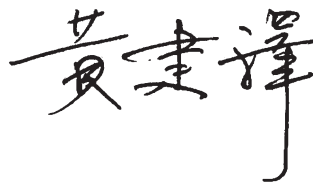
安永聯合會計師事務所
主管機關核准辦理公開發行公司財務報告
核准簽證文號：金管證審字第1000002854號
(97)金管證六字第0970038990號

林素雯



會計師：

黃建澤



中華民國一一三年三月二十九日

單位：新台幣千元

代碼	會計項目	附註	一一二二二二三月三十一日		一一一一年十二月三十一日	
			金額	%	金額	%
	流動資產					
1100	現金及約當現金	四.6及六.1	\$1,114,378	5	\$2,135,572	11
1150	應收票據淨額	四.7及六.3	10,390	-	9,281	-
1170	應收帳款	四.7及六.4	385,649	1	306	-
1200	其他應收款	四.7及六.5	3	-	-	-
1220	本期所得稅資產		421	-	595	-
130x	存貨	四.9及六.6	20,599,926	87	16,760,895	82
1410	預付款項		329,753	1	231,481	1
1476	其他金融資產—流動	四.7及六.7	666,511	3	784,447	4
1479	其他流動資產—其他		6,194	-	1,329	-
1480	取得合約之增額成本—流動	四.9及六.16	460,791	2	169,767	1
11xx	流動資產合計		23,574,016	99	20,093,673	99
	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	四.7及六.2	3,003	-	2,530	-
1600	不動產、廠房及設備	四.11及六.8	115,642	1	118,318	1
1755	使用權資產	四.13及六.18	717	-	3,015	-
1780	無形資產	四.14及六.9	11,410	-	11,410	-
1840	遞延所得稅資產		1,458	-	47,934	-
1915	預付設備款		470	-	-	-
1920	存出保證金		8,526	-	28,633	-
1975	淨確定福利資產—非流動		7,135	-	6,835	-
1990	其他非流動資產—其他		5,552	-	5,552	-
15xx	非流動資產合計		153,913	1	224,227	1
1xxx	資產總計		\$23,727,929	100	\$20,317,900	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

單位：新台幣千元

代碼	會計項目	附註	一十二年十二月三十一日		一十一年十二月三十一日	
			金額	%	金額	%
	負債					
2100	流動借款	六.10 及八	4,115,776	18	\$3,609,000	18
2110	應付短期債券	六.11	99,939	-	49,960	-
2130	合約負債	六.16	2,143,844	9	948,965	5
2150	應付票據	七.5	378,889	2	137,825	1
2170	應付帳款		247,927	1	98,919	-
2200	其他應付款		187,628	1	86,058	-
2230	本期所得稅負債		95,652	-	5,011	-
2250	負債準備—流動	四.16 及六.14	1,260	-	1,242	-
2280	租賃負債	四.13 及六.18	738	-	3,079	-
2310	預收款項		3,868	-	4,812	-
2320	一年或一營業週期內到期長期借款	六.12 及八	3,992,055	17	3,499,555	17
2399	其他流動負債—其他		52,631	-	4,969	-
21xx	流動負債合計		11,320,207	48	8,449,395	41
	非流動負債					
2540	長期借款	六.12 及八	1,727,880	7	1,346,380	7
2645	存入保證金		1,700	-	3,592	-
25xx	非流動負債合計		1,729,580	7	1,349,972	7
2xxx	負債總計		13,049,787	55	9,799,367	48
	歸屬於母公司業主之權益					
31xx	股本	六.15				
3100	普通股		8,399,880	36	8,399,880	42
3110	資本公積	六.15	1,257,440	5	1,257,084	6
3200	保留盈餘					
3300	法定盈餘公積		275,584	1	237,247	1
3310	未分配盈餘		511,255	2	383,372	2
3350	保留盈餘合計		786,839	3	620,619	3
	其他權益		1,113	-	640	-
3400	歸屬於母公司業主之權益合計		10,445,272	44	10,278,223	51
31xx	非控制權益	六.15	232,870	1	240,310	1
36xx	權益總計		10,678,142	45	10,518,533	52
3xxx	負債及權益總計		\$23,727,929	100	\$20,317,900	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

代碼	會計項目	一一二一年一月一日 至十二月三十一日		一一一年一月一日 至十二月三十一日	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入	\$1,951,453	100	\$1,994,281	100
5000	營業成本	(1,099,437)	(56)	(1,360,861)	(68)
5900	營業毛利	852,016	44	633,420	32
6000	營業費用	(97,828)	(5)	(116,868)	(6)
6100	推銷費用	(107,304)	(6)	(116,815)	(6)
6200	管理費用	(205,132)	(11)	(233,683)	(12)
6900	營業費用合計	646,884	33	399,737	20
7000	營業外收入及支出	17,441	1	9,336	-
7010	其他收入	11,330	-	4,695	-
7100	利息收入	(6,680)	-	5,932	-
7020	其他利益及損失	(19,153)	(1)	(15,457)	(1)
7050	財務成本	2,938	-	4,506	(1)
7900	稅前淨利	649,822	33	404,243	19
7950	所得稅(費用)利益	(146,219)	(7)	41,227	2
8200	本期淨利	503,603	26	445,470	21
8300	其他綜合損益				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計劃之再衡量數	212	-	2,740	-
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	473	-	(657)	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
8500	本期其他綜合損益(稅後淨額)	685	-	2,083	-
	本期綜合損益總額	\$504,288	26	\$447,553	21
8600	淨利歸屬於：				
8610	母公司業主	\$511,043	26	\$451,652	22
8620	非控制權益	(7,440)	-	(6,182)	-
8700	綜合損益總額歸屬於：				
8710	母公司業主	\$503,603	26	\$445,470	22
8720	非控制權益				
9750	每股盈餘(元)	\$511,728	26	\$453,735	22
9850	基本每股盈餘	(7,440)	-	(6,182)	-
	稀釋每股盈餘	\$504,288	26	\$447,553	22
		\$0.61		\$0.56	
		\$0.61		\$0.56	

(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其子公司



民國一〇一二年一月三十一日
民國一〇一二年一月三十一日
民國一〇一二年一月三十一日

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 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	總計		
			法定 盈餘公積	未分配盈餘				
民國一〇一一年一月一日餘額	\$7,207,525	\$1,018,613	\$237,247	\$(71,020)	\$1,297	\$8,393,662	\$8,640,154	
民國一〇一一年一月一日至十二月三十一日淨利	-	-	-	451,652	-	451,652	445,470	
民國一〇一一年一月一日至十二月三十一日其他綜合損益	-	-	-	2,740	(657)	2,083	2,083	
本期綜合損益總額	-	-	-	454,392	(657)	453,735	447,553	
現金增資	1,192,355	238,471	-	-	-	1,430,826	1,430,826	
民國一〇一一年十二月三十一日餘額	\$8,399,880	\$1,257,084	\$237,247	\$383,372	\$640	\$10,278,223	\$10,518,533	
民國一〇一二年一月一日餘額	\$8,399,880	\$1,257,084	\$237,247	\$383,372	\$640	\$10,278,223	\$10,518,533	
提列法定盈餘公積	-	-	38,337	(38,337)	-	-	-	
普通股現金股利	-	-	-	(345,035)	-	(345,035)	(345,035)	
逾期未領取股利轉資本公積	-	356	-	-	-	356	356	
民國一〇一二年一月一日至十二月三十一日淨利	-	-	-	511,043	-	511,043	503,603	
民國一〇一二年一月一日至十二月三十一日其他綜合損益	-	-	-	212	473	685	685	
本期綜合損益總額	-	-	-	511,255	473	511,728	504,288	
民國一〇一二年十二月三十一日餘額	\$8,399,880	\$1,257,440	\$275,584	\$511,255	\$1,113	\$10,445,272	\$10,678,142	

(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
合併現金流量表
民國一一二年一月一日至十二月三十一日
及民國一一一年一月一日至十二月三十一日



單位：新台幣千元

項 目	一一二年一月一日	一一一年一月一日
	至十二月三十一日	至十二月三十一日
	金額	金額
營業活動之現金流量：		
稅前淨利	\$649,822	\$404,243
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用	6,068	5,803
攤銷費用	266	291
利息收入	(11,330)	(4,695)
股利收入	(1,393)	(1,747)
利息費用	19,153	15,457
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
應收票據減少(增加)	(1,109)	(6,151)
應收帳款減少(增加)	(385,343)	(300)
其他應收款減少(增加)	(3)	53
存貨減少(增加)	(3,619,852)	(2,832,354)
預付款項減少(增加)	(98,538)	(72,319)
其他金融資產減少(增加)	117,936	(627,408)
其他流動資產減少(增加)	(4,865)	(379)
淨確定福利資產減少(增加)	(88)	(188)
取得合約之增額成本減少(增加)	(291,024)	(39,420)
合約負債增加(減少)	1,194,879	416,506
應付票據增加(減少)	241,064	28,964
應付帳款增加(減少)	149,008	11,536
其他應付款增加(減少)	99,575	63,902
負債準備增加(減少)	18	135
預收款項增加(減少)	(944)	(23,203)
其他流動負債增加(減少)	47,662	2,864
其他項目	(5)	-
營運產生之現金流入(出)	(1,889,043)	(2,658,410)
收取之利息	11,330	4,695
收取之股利	1,393	1,747
支付之利息	(236,301)	(165,494)
退還(支付)之所得稅(含土地增值稅)	(8,928)	(3,788)
營業活動之淨現金流入(出)	(2,121,549)	(2,821,250)
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(1,068)	(3,254)
存出保證金減少(增加)	20,107	10,303
預付設備款減少(增加)	(470)	-
投資活動之淨現金流入(出)	18,569	7,049
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	506,776	(381,721)
應付短期票券減少	-	(38)
應付短期票券增加	49,979	-
舉借長期借款	899,000	798,851
償還長期借款	(25,000)	(60,000)
存入保證金減少	(1,892)	-
存入保證金增加	-	2,425
租賃負債本金償還	(2,398)	(2,380)
發放現金股利	(345,035)	-
現金增資	-	1,430,826
其他籌資活動	356	-
籌資活動之淨現金流入(出)	1,081,786	1,787,963
本期現金及約當現金(減少)數	(1,021,194)	(1,026,238)
期初現金及約當現金餘額	2,135,572	3,161,810
期末現金及約當現金餘額	\$1,114,378	\$2,135,572

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：鄭斯聰



經理人：黃智權



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
民國一一二年一月一日至十二月三十一日及
一一一年一月一日至十二月三十一日
(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臺灣證券交易所上市，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)民國一一二年及一一一年度之合併財務報告業經董事會於民國一一三年三月二十九日通過發布。

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)已認可且自民國一一二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，新準則及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	負債分類為流動或非流動(國際會計準則第1號之修正)	民國113年1月1日
2	售後租回中之租賃負債(國際財務報導準則第16號之修正)	民國113年1月1日
3	合約中之非流動負債(國際會計準則第1號之修正)	民國113年1月1日
4	供應商融資安排(國際會計準則第7號及國際財務報導準則第7號之修正)	民國113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) 負債分類為流動或非流動(國際會計準則第1號之修正)

此係針對會計準則第1號「財務報表之表達」第69段至76段中負債分類為流動或非流動進行修正。

(2) 售後租回中之租賃負債(國際財務報導準則第16號之修正)

此係針對國際財務報導準則第16號「租賃」賣方兼承租人於售後租回交易增加額外會計處理以增進準則之一致適用。

(3) 合約中之非流動負債(國際會計準則第1號之修正)

此修正係增進企業提供有關長期債務合約之資訊。說明對於報導期間後十二個月須遵守之合約約定，不影響該等負債於報導期間結束日分類為流動或非流動。

(4) 供應商融資安排(國際會計準則第7號及國際財務報導準則第7號之修正)

此修正除增加供應商融資安排之說明外，並就供應商融資安排新增相關之揭露。

以上為國際會計準則理事會已發布，金管會已認可且自民國一一三年一月一日以後開始之會計年度適用之新發布、修訂及修正之準則或解釋，本集團評估新公布或修正準則、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17號「保險合約」	民國112年1月1日
3	缺乏可兌換性(國際會計準則第21號之修正)	民國114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)。

此準則於民國一〇六年五月發布後，另於民國一〇九年及一一〇年發布修正，該等修正除於過渡條款中將生效日延後2年(亦即由原先民國一一〇年一月一日延後至民國一一二年一月一日)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」)。

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) 缺乏可兌換性(國際會計準則第21號之修正)

此修正係說明貨幣間之可兌換性與缺乏可兌換性，及貨幣缺乏可兌換性時之匯率如何決定，並就貨幣缺乏可兌換性時增加額外之揭露規定。該等修正自民國一一四年一月一日以後開始之會計年度適用。

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，本集團評估新公布或修正準則、或解釋對本集團並無重大影響。

四、重大會計政策之彙總說明

1. 遵循聲明

本集團民國一一二年度及一一一年度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財務報導準則、國際會計準則、國際財務報導解釋及解釋公告編製。

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

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)

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。

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(%)	
			112.12.31	111.12.31
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%
本公司	華鑑營造股份有限公司(華鑑營造)	營造業	100%	100%

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)

4. 外幣交易

本集團之合併財務報表係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。集團內的每一個體係自行決定其功能性貨幣，並以該功能性貨幣衡量其財務報表。

集團內個體之外幣交易係以交易日匯率換算為其功能性貨幣記錄。於每一報導期間結束日，外幣貨幣性項目以該日收盤匯率換算；以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目，以衡量公允價值當日之匯率換算；以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目，以原始交易日之匯率換算。

除下列所述者外，因交割或換算貨幣性項目所產生之兌換差額，於發生當期認列為損益：

- (1) 為取得符合要件之資產所發生之外幣借款，其產生之兌換差額若視為對利息成本之調整者，為借款成本之一部分，予以資本化作為該項資產之成本。
- (2) 適用國際財務報導準則第9號「金融工具」之外幣項目，依金融工具之會計政策處理。
- (3) 構成報導個體對國外營運機構淨投資一部分之貨幣性項目，所產生之兌換差額原始係認列為其他綜合損益，並於處分該淨投資時，自權益重分類至損益。

當非貨幣性項目之利益或損失認列為其他綜合損益時，該利益或損失之任何兌換組成部分認列為其他綜合損益。當非貨幣性項目之利益或損失認列為損益時，該利益或損失之任何兌換組成部分認列為損益。

5. 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

有下列情況之一者，分類為流動資產，非屬流動資產，則分類為非流動資產：

- (1) 預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗。
- (2) 主要為交易目的而持有該資產。
- (3) 預期於報導期間後十二個月內實現該資產。
- (4) 現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到限制者除外。

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)

有下列情況之一者，分類為流動負債，非屬流動負債，則分類為非流動負債：

- (1) 預期於其正常營業週期中清償該負債。
- (2) 主要為交易目的而持有該負債。
- (3) 預期於報導期間後十二個月內到期清償該負債。
- (4) 不能無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之負債。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

但本集團從事於委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出售業務部分，其營業週期均長於一年(通常約為三年)，是以與營建業務相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準。

6. 現金及約當現金

現金及約當現金係庫存現金、活期存款及可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之定期存款或投資(包括合約期間3個月內之定期存款)。

7. 金融工具

金融資產與金融負債於本集團成為該金融工具合約條款之一方時認列。

符合國際財務報導準則第9號「金融工具」適用範圍之金融資產與金融負債，於原始認列時，係依公允價值衡量，直接可歸屬於金融資產與金融負債(除分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債外)取得或發行之交易成本，係從該金融資產及金融負債之公允價值加計或減除。

(1) 金融資產之認列與衡量

本集團所有慣例交易金融資產之認列與除列，採交易日會計處理。

本集團以下列兩項為基礎將金融資產分類為後續按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量或透過損益按公允價值衡量之金融資產：

- A. 管理金融資產之經營模式
- B. 金融資產之合約現金流量特性

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)

按攤銷後成本衡量之金融資產

同時符合下列兩條件之金融資產，按攤銷後成本衡量，並以應收票據、應收帳款、按攤銷後成本衡量之金融資產及其他應收款等項目列報於資產負債表：

- A. 管理金融資產之經營模式：持有金融資產以收取合約現金流量
- B. 金融資產之合約現金流量特性：現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息

此等金融資產(不包括涉及避險關係者)後續以攤銷後成本【原始認列時衡量之金額，減除已償付之本金，加計或減除該原始金額與到期金額間差額之累積攤銷數(使用有效利息法)，並調整備抵損失】衡量。於除列、透過攤銷程序或認列減損利益或損失時，將其利益或損失認列於損益。

以有效利息法(以有效利率乘以金融資產總帳面金額)或下列情況計算之利息，則認列於損益：

- A. 如屬購入或創始之信用減損金融資產，以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本
- B. 非屬前者，惟後續變成信用減損者，以有效利率乘以金融資產攤銷後成本

透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

同時符合下列兩條件之金融資產，按透過其他綜合損益按公允價值衡量，並以透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產列報於資產負債表：

- A. 管理金融資產之經營模式：收取合約現金流量及出售金融資產
- B. 金融資產之合約現金流量特性：現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息

此類金融資產相關損益之認列說明如下：

- A. 除列或重分類前，除減損利益或損失與外幣兌換損益認列於損益外，其利益或損失係認列於其他綜合損益
- B. 除列時，先前認列於其他綜合損益之累積利益或損失係自權益重分類至損益作為重分類調整

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. 以有效利息法(以有效利率乘以金融資產總帳面金額)或下列情況計算之利息，則認列於損益：

- (a) 如屬購入或創始之信用減損金融資產，以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本
- (b) 非屬前者，惟續後變成信用減損者，以有效利率乘以金融資產攤銷後成本

此外，對於屬國際財務報導準則第9號適用範圍之權益工具，且該權益工具既非持有供交易，亦非適用國際財務報導準則第3號之企業合併中之收購者所認列之或有對價，於原始認列時，選擇(不可撤銷)將其後續公允價值變動列報於其他綜合損益。列報於其他綜合損益中之金額後續不得移轉至損益(處分該等權益工具時，將列入其他權益項目之累積金額，直接轉入保留盈餘)，並以透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產列報於資產負債表。投資之股利則認列於損益，除非該股利明顯代表部分投資成本之回收。

透過損益按公允價值衡量之金融資產

除前述符合特定條件而按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量外，金融資產均採透過損益按公允價值衡量，並以透過損益按公允價值衡量之金融資產列報於資產負債表。

此類金融資產以公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失認列為損益，該認列為損益之利益或損失包含該金融資產所收取之任何股利或利息。

(2) 金融資產減損

本集團對透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資及按攤銷後成本衡量之金融資產，係以預期信用損失認列並衡量備抵損失。透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資係將備抵損失認列於其他綜合損益，且不減少該投資之帳面金額。

本集團以反映下列各項之方式衡量預期信用損失：

- A. 藉由評估各可能結果而決定之不偏且以機率加權之金額
- B. 貨幣時間價值
- C. 與過去事項、現時狀況及未來經濟狀況預測有關之合理且可佐證之資訊(於資產負債表日無須過度成本或投入即可取得者)

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)

衡量備抵損失之方法說明如下：

- A. 按12個月預期信用損失金額衡量：包括金融資產自原始認列後信用風險未顯著增加，或於資產負債表日判定為信用風險低者。此外，亦包括前一報導期間按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失，但於本期資產負債表日不再符合自原始認列後信用風險已顯著增加之條件者。
- B. 存續期間預期信用損失金額衡量：包括金融資產自原始認列後信用風險已顯著增加，或屬購入或創始之信用減損金融資產。
- C. 對於屬國際財務報導準則第15號範圍內之交易所產生之應收帳款或合約資產，本集團採用存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。
- D. 對於屬國際財務報導準則第16號範圍內之交易所產生之應收租賃款，本集團採用存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。

本集團於每一資產負債表日，以比較金融工具於資產負債表日與原始認列日之違約風險之變動，評估金融工具於原始認列後之信用風險是否已顯著增加。另與信用風險相關資訊請詳附註十二。

(3) 金融資產除列

本集團持有之金融資產於符合下列情況之一時除列：

- A. 來自金融資產現金流量之合約權利終止。
- B. 已移轉金融資產且將該資產所有權之幾乎所有風險及報酬移轉予他人。
- C. 既未移轉亦未保留資產所有權之幾乎所有風險及報酬，但已移轉對資產之控制。

一金融資產整體除列時，其帳面金額與已收取或可收取對價加計認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失總和間之差額係認列於損益。

(4) 金融負債及權益工具

負債或權益之分類

本集團發行之負債及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

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)

權益工具

權益工具係指表彰本集團於資產減除所有負債後剩餘權益之任何合約，本集團發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

複合工具

本集團對所發行之可轉換公司債依其合約條款確認金融負債及權益組成要素。另對所發行之轉換公司債，係於區分權益要素前評估嵌入之買、賣權之經濟特性及風險是否與主債務商品緊密關聯。

不涉及衍生工具之負債部分，其公允價值使用性質相當且不具轉換特性債券之市場利率評估，於轉換或贖回清償前，此部分金額分類為以攤銷後成本衡量之金融負債；至於其他與主契約經濟特性風險不緊密關聯之嵌入式衍生工具部分(例如嵌入之買回權及贖回權經確認其執行價格無法幾乎等於債務商品於每一執行日之攤銷後成本)，除屬權益組成要素外，分類為負債組成要素，並於後續期間以透過損益按公允價值衡量；權益要素之金額則以轉換公司債公允價值減除負債組成部分決定之，其帳面金額於後續之會計期間不予重新衡量。若所發行之轉換公司債不具權益要素，則依國際財務報導準則第9號混合工具之方式處理。

交易成本依照原始認列可轉換公司債分攤予負債及權益組成部分之比例，分攤至負債及權益組成部分。

轉換公司債持有人於該轉換公司債到期前要求行使轉換權利時，先將負債組成要素之帳面金額調整至轉換當時應有之帳面金額，作為發行普通股之入帳基礎。

金融負債

符合國際財務報導準則第9號適用範圍之金融負債於原始認列時，分類為透過損益按公允價值衡量之金融負債或以攤銷後成本衡量之金融負債。

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)

透過損益按公允價值衡量之金融負債

透過損益按公允價值衡量之金融負債，包括持有供交易之金融負債及指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債。

當符合下列條件之一，分類為持有供交易：

- A. 其取得之主要目的為短期內出售；
- B. 於原始認列時即屬合併管理之可辨認金融工具組合之一部分，且有近期該組合為短期獲利之操作型態之證據；或
- C. 屬衍生工具(財務保證合約或被指定且有效之避險工具之衍生工具除外)。

對於包含一個或多個嵌入式衍生工具之合約，可指定整體混合(結合)合約為透過損益按公允價值衡量之金融負債；當符合下列因素之一而可提供更攸關之資訊時，於原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量：

- A. 該指定可消除或重大減少衡量或認列不一致；或
- B. 一組金融負債或一組金融資產及金融負債，依書面之風險管理或投資策略，以公允價值基礎管理並評估其績效，且合併公司內部提供予管理階層之該投資組合資訊，亦以公允價值為基礎。

此類金融負債再衡量產生之利益或損失認列為損益，該認列為損益之利益或損失包含該金融負債所支付之任何利息。

以攤銷後成本衡量之金融負債

以攤銷後成本衡量之金融負債包括應付款項及借款等，於原始認列後，續後以有效利息法衡量。當金融負債除列及透過有效利息法攤提時，將其相關損益及攤銷數認列於損益。

攤銷後成本之計算考量取得時之折價或溢價及交易成本。

金融負債之除列

當金融負債之義務解除、取消或失效時，則除列該金融負債。

當本集團與債權人間就具重大差異條款之債務工具進行交換，或對現有金融負債之全部或部分條款作重大修改(不論是否因財務困難)，以除列原始負債並認列新負債之方式處理，除列金融負債時，將其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包括移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列於損益。

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) 金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於已認列金額目前具互抵之法律行使權利且有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方能予以互抵並以淨額列示於資產負債表。

8. 公允價值衡量

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某一資產所能收取或移轉某一負債所需支付之價格。公允價值衡量假設該出售資產或移轉負債之交易發生於下列市場之一：

- (1) 該資產或負債之主要市場，或
- (2) 若無主要市場，該資產或負債之最有利市場

主要或最有利市場必須是集團所能進入以進行交易者。

資產或負債之公允價值衡量係使用市場參與者於定價資產或負債時會使用之假設，其假設該等市場參與者依其經濟最佳利益為之。

非金融資產之公允價值衡量考量市場參與者藉由將該資產用於其最高及最佳使用或藉由將該資產出售予會將該資產用於其最高及最佳使用之另一市場參與者，以產生經濟效益之能力。

本集團採用在相關情況下適合且有足夠資料可得之評價技術以衡量公允價值，並最大化攸關可觀察輸入值之使用且最小化不可觀察輸入值之使用。

9. 存貨

本集團存貨係以取得或建造成本為入帳基礎，對於待售房地係採相對售價比例法或依建坪比例法分攤房地待售及已售成本，並依國際會計準則第23號「借款成本」規定將興建中個案相關利息予以資本化。

期末存貨係以成本與淨變現價值孰低評價，且除同類別存貨外應逐項比較。若有異常成本及跌價損失或回升利益，則應認列為當期營業成本。其淨變現價值係指在正常情況下，估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用後之餘額。

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)

本集團於取得特定土地地上權及其於該土地上興建之使用權，因開發目的係為銷售(指建物所有權)，其為建案開發而租賃持有之土地，符合國際會計準則第2號第6段及第8段之定義，而將所取得之設定地上權權利金全數列為建物之開發成本，於完工時依銷售情形轉列成本。另設定土地地上權後所需支付之土地租金，不論於建造期間或營運期間發生，均為設定地上權之必要支出，故認列為當期費用。

本集團取得合約增額成本係為取得預售屋合約所產生之佣金，客戶簽訂預售屋合約因尚未將所承諾之商品移轉予客戶而滿足履約義務，依照國際財務報導準則第15號之規定，該銷售佣金係為取得預售屋合約之增額成本，待房屋移轉予以客戶滿足履約義務時，將所產生之取得合約增額成本予以攤銷。

10. 採用權益法之投資

本集團對關聯企業之投資除分類為待出售資產外，係採用權益法處理。關聯企業係指本集團對其有重大影響者。合資係指本集團對聯合協議(具聯合控制者)之淨資產具有權利者。

於權益法下，投資關聯企業或合資於資產負債表之列帳，係以成本加計取得後本集團對該關聯企業或合資淨資產變動數依持股比例認列之金額。對關聯企業或合資投資之帳面金額及其他相關長期權益於採用權益法減少至零後，於發生法定義務、推定義務或已代關聯企業支付款項之範圍內，認列額外損失及負債。本集團與關聯企業或合資間交易所產生之未實現損益，則依其對關聯企業或合資之權益比例銷除。

當關聯企業或合資之權益變動並非因損益及其他綜合損益項目而發生且不影響本集團對其持股比例時，本集團係按持股比例認列相關所有權權益變動。因而所認列之資本公積於後續處分關聯企業或合資時，係按處分比例轉列損益。

關聯企業或合資增發新股時，本集團未按持股比例認購致使投資比例發生變動，因而使本集團對該關聯企業或合資所享有之淨資產持份發生增減者，以「資本公積」及「採用權益法之投資」調整該增減數。於投資比例變動為減少時，另將先前已認列於其他綜合損益之相關項目，依減少比例重分類至損益或其他適當科目。前述所認列之資本公積於後續處分關聯企業或合資時，係按處分比例轉列損益。

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)

關聯企業或合資之財務報表係就與集團相同之報導期間編製，並進行調整以使其會計政策與本集團之會計政策一致。

本集團於每一報導期間結束日依國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之規定確認是否有客觀證據顯示對關聯企業或合資之投資發生減損，若有減損之客觀證據，本集團即依國際會計準則第36號「資產減損」之規定以關聯企業或合資之可回收金額與帳面金額間之差異數計算減損金額，並將該金額認列於對關聯企業或合資之損益中。前述可回收金額如採用該投資之使用價值，本集團則依據下列估計決定相關使用價值：

- (1) 本集團所享有關聯企業或合資估計未來產生現金流量現值之份額，包括關聯企業或合資因營運所產生之現金流量及最終處分該投資所得之價款；或
- (2) 本集團預期由該投資收取股利及最終處分該投資所產生之估計未來現金流量現值。

因構成投資關聯企業或合資帳面金額之商譽組成項目，並未單獨認列，故無須對其適用國際會計準則第36號「資產減損」商譽減損測試之規定。

當喪失對關聯企業之重大影響或對合資之聯合控制時，本集團係以公允價值衡量並認列所保留之投資部分。喪失重大影響或聯合控制時，該投資關聯企業或合資之帳面金額與所保留投資之公允價值加計處分所得價款間之差額，則認列為損益。此外，當對關聯企業之投資成為對合資之投資，或對合資之投資成為對關聯企業之投資時，本集團持續適用權益法而不對保留權益作再衡量。

11. 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以取得成本為認列基礎，並減除累計折舊及累計減損後列示，前述成本包含不動產、廠房及設備之拆卸、移除及復原其所在地點之成本及因未完工程所產生之必要利息支出。不動產、廠房及設備之各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。當不動產、廠房及設備之重大組成項目須被定期重置，本集團將該項目視為個別資產並以特定耐用年限及折舊方法分別認列。該等被重置部分之帳面金額，則依國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」之除列規定予以除列。重大檢修成本若符合認列條件，係視為替換成本而認列為廠房及設備帳面金額之一部分，其他修理及維護支出則認列至損益。

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)

折舊係以直線法按下列資產之估計耐用年限計提：

房屋及建築	5~50年
運輸設備	5~8年
辦公設備	3~5年
其他設備	5~8年
租賃改良	依租賃年限或耐用年限孰短者

不動產、廠房及設備之項目或任一重要組成部分於原始認列後，若予處分或預期未來不會因使用或處分而有經濟效益之流入，則予以除列並認列損益。

不動產、廠房及設備之殘值、耐用年限及折舊方法係於每一財務年度終了時評估，若預期值與先前之估計不同時，該變動視為會計估計值變動。

12. 投資性不動產

本集團自有之投資性不動產係以原始成本衡量，並包含取得該項資產之交易成本。投資性不動產之帳面金額包括於達到成本可認列之條件下，因修繕或新增現有投資性不動產而投入之成本，但一般日常發生之維修費用則不作為其成本之一部分。於原始認列後，除依國際財務報導準則第5號「待出售非流動資產及停業單位」符合分類為待出售(或包括於分類為待出售之處分群組中)之條件者外，投資性不動產之衡量係採成本模式，依國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」對該模式之規定處理，惟若其由承租人以使用權資產所持有且依國際財務報導準則第5號之規定非為待出售者，係依國際財務報導準則第16號之規定處理。

投資性不動產在處分、或永久不再使用且預期無法由處分產生未來經濟效益之情況下，即予以除列並認列損益。

本集團依資產實際用途決定轉入或轉出投資性不動產。

當不動產符合或不再符合投資性不動產定義且有證據顯示用途改變時，本集團將不動產轉列為投資性不動產或從投資性不動產轉出。

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)

13. 租賃

本集團就合約成立日評估該合約是否係屬(或包含)租賃。若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，該合約係屬(或包含)租賃。為評估合約是否轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間，本集團評估在整個使用期間是否具有下列兩者：

- (1) 取得來自使用已辨認資產之幾乎所有經濟效益之權利；及
- (2) 主導已辨認資產之使用之權利。

對於合約係屬(或包含)租賃者，本集團將合約中每一租賃組成部分作為單獨租賃，並與合約中之非租賃組成部分分別處理。對於合約包含一項租賃組成部分以及一項或多項之額外租賃或非租賃組成部分者，本集團以每一租賃組成部分之相對單獨價格及非租賃組成部分之彙總單獨價格為基礎，將合約中之對價分攤至該租賃組成部分。租賃及非租賃組成部分之相對單獨價格，以出租人(或類似供應者)分別對該組成部分(或類似組成部分)收取之價格為基礎決定。若可觀察之單獨價格並非隨時可得，本集團最大化可觀察資訊之使用以估計該單獨價格。

集團為承租人

除符合並選擇短期租賃或低價值標的資產之租賃外，當本集團係租賃合約之承租人時，對所有租賃認列使用權資產及租賃負債。

本集團於開始日，按於該日尚未支付之租賃給付之現值衡量租賃負債。若租賃隱含利率容易確定，租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定，使用承租人增額借款利率。於開始日，計入租賃負債之租賃給付，包括與租賃期間內之標的資產使用權有關且於該日尚未支付之下列給付：

- (1) 固定給付(包括實質固定給付)，減除可收取之任何租賃誘因；
- (2) 取決於某項指數或費率之變動租賃給付(採用開始日之指數或費率原始衡量)；
- (3) 殘值保證下承租人預期支付之金額；
- (4) 購買選擇權之行使價格，若本集團可合理確定將行使該選擇權；及
- (5) 租賃終止所須支付之罰款，若租賃期間反映承租人將行使租賃終止之選擇權。

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)

開始日後，本集團按攤銷後成本基礎衡量租賃負債，以有效利率法增加租賃負債帳面金額，反映租賃負債之利息；租賃給付之支付減少租賃負債帳面金額。

本集團於開始日，按成本衡量使用權資產，使用權資產之成本包含：

- (1) 租賃負債之原始衡量金額；
- (2) 於開始日或之前支付之任何租賃給付，減除收取之任何租賃誘因；
- (3) 承租人發生之任何原始直接成本；及
- (4) 承租人拆卸、移除標的資產及復原其所在地點，或將標的資產復原至租賃之條款及條件中所要求之狀態之估計成本。

使用權資產後續衡量以成本減除累計折舊及累計減損損失後列示，亦即適用成本模式衡量使用權資產。

若租賃期間屆滿時標的資產所有權移轉予本集團，或若使用權資產之成本反映本集團將行使購買選擇權，則自開始日起至標的資產耐用年限屆滿時，對使用權資產提列折舊。否則，本集團自開始日起至使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者，對使用權資產提列折舊。

本集團適用國際會計準則第36號「資產減損」判定使用權資產是否發生減損並處理任何已辨認之減損損失。

除符合並選擇短期租賃或低價值標的資產之租賃外，本集團於資產負債表列報使用權資產及租賃負債，並於綜合損益表分別列報與租賃相關之折舊費用及利息費用。

本集團對短期租賃及低價值標的資產之租賃，選擇按直線基礎或另一種有系統之基礎，將有關該等租賃之租賃給付於租賃期間認列為費用。

集團為出租人

本集團於合約成立日將其每一租賃分類為營業租賃或融資租賃。租賃如移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，係分類為融資租賃；若未移轉，則分類為營業租賃。於開始日，本集團於資產負債表認列融資租賃下所持有之資產，並按租賃投資淨額將其表達為應收融資租賃款。

對於合約包含租賃組成部分以及非租賃組成部分，本集團適用國際財務報導準則第15號規定分攤合約中之對價。

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)

本集團按直線基礎或另一種有系統之基礎，將來自營業租賃之租賃給付認列為租金收入。對於營業租賃之非取決於某項指數或費率之變動租賃給付，於發生時認列為租金收入。

14. 無形資產

單獨取得之無形資產於原始認列時係以成本衡量。透過企業合併取得之無形資產成本為收購日之公允價值。無形資產於原始認列後，係以其成本減除累計攤銷及累計減損損失後之金額作為帳面金額。不符合認列條件之內部產生無形資產不予資本化，而係於發生時認列至損益。

無形資產之耐用年限區分為有限及非確定耐用年限。

有限耐用年限之無形資產係於其耐用年限內攤銷，並於存有減損跡象時進行減損測試。有限耐用年限之無形資產攤銷期間及攤銷方法係至少於每一財務年度結束時進行複核。若資產之預估耐用年限與先前之估計不同或未來經濟效益消耗之預期型態已發生改變，則攤銷方法或攤銷期間將予以調整並視為會計估計值變動。

非確定耐用年限之無形資產不予攤銷，但於每一年度依個別資產或現金產生單位層級進行減損測試。非確定耐用年限之無形資產係於每期評估是否有事件及情況繼續支持該資產之耐用年限仍屬非確定。若耐用年限由非確定改為有限耐用年限時，則推延適用。

無形資產之除列所產生之利益或損失係認列至損益。

商譽

本集團因併購所產生之商譽不予攤銷，且續後每年定期進行減損測試外，如有跡象顯示帳面金額無法回收時，亦應進行測試。倘經濟事實或環境變動，而導致商譽有減損時，就其減損部分認列損失，此項減損損失嗣後不得迴轉。

本集團無形資產會計政策資訊彙總如下：

	商譽
耐用年限	非確定
使用之攤銷方法	不攤銷
內部產生或外部取得	外部取得

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)

15. 非金融資產之減損

本集團於每一報導期間結束日評估所有適用國際會計準則第36號「資產減損」之資產是否存有減損跡象。如有減損跡象或須針對某一資產每年定期進行減損測試，本集團即以個別資產或資產所屬之現金產生單位進行測試。減損測試結果如資產或資產所屬現金產生單位之帳面金額大於其可回收金額，則認列減損損失。可回收金額為淨公允價值或使用價值之較高者。

本集團於每一報導期間結束日針對商譽以外之資產，評估是否有跡象顯示先前已認列之減損損失可能已不存在或減少。如存有此等跡象，本集團即估計該資產或現金產生單位之可回收金額。若可回收金額因資產之估計服務潛能變動而增加時，則迴轉減損。惟迴轉後帳面金額不超過資產在未認列減損損失情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

商譽所屬之現金產生單位或群組，不論有無減損跡象，係每年定期進行減損測試。減損測試結果如須認列減損損失，則先行減除商譽，減除不足之數再依帳面金額之相對比例分攤至商譽以外之其他資產。商譽之減損，一經認列，嗣後不得以任何理由迴轉。

繼續營業單位之減損損失及迴轉數係認列於損益。

16. 負債準備

負債準備之認列條件係因過去事件所產生之現時義務(法定義務或推定義務)，於清償義務時，很有可能需要流出具經濟效益之資源，且該義務金額能可靠估計。當本集團預期某些或所有負債準備可被歸墊時，只有當歸墊幾乎完全確定時認列為單獨資產。若貨幣時間價值影響重大時，負債準備以可適當反映負債特定風險之現時稅前利率折現。負債折現時，因時間經過而增加之負債金額，認列為借款成本。

若義務事項係於一段期間發生，則公課支付負債係逐漸認列。

17. 收入認列

本集團與客戶合約之收入主要包括銷售房地，會計處理說明如下：

本集團開發並以預售方式銷售住宅不動產及商業大樓。本集團係於移轉資產之控制予客戶時認列收入。該資產因銷售合約限制對本集團已無其他用途，惟對款項之可執行權利係於產權移轉予客戶時始產生。因此，本集團於資產完成過戶及實際交屋時認列收入。該等合約為固定對價，客戶依約定之時程支付固定金額之款項。本集團因已自客戶收取(或已可自客戶收取)對價而須移轉商品或勞務予客戶之義務係認列為合約負債。

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)

合約協議之付款時點若對移轉商品或勞務之交易明確地或隱含地提供客戶或本集團重大財務利益，本集團調整承諾之對價金額以反映貨幣時間價值；對於合約開始時即預期移轉商品或勞務予客戶之時間與客戶為該商品或勞務付款之時間間格不超過一年之銷售合約，本集團不調整承諾之對價金額。

本集團就銷售不動產交易發生之取得客戶合約之增額成本(主要係銷售佣金)，預期可回收部分認列為取得合約之增額成本，與不動產收入認列一致之基礎有系統攤銷。取得合約之增額成本之減損係以其帳面金額超過預期收取之對價減除尚未認列為費用之成本決定。而前述其取得客戶合約之增額成本若攤銷之期間為一年以內者，本集團亦可於發生時認列為費用。

18. 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產的借款成本，予以資本化為該資產成本之一部分。其他所有借款成本則認列為發生期間之費用。借款成本係包括與舉借資金有關而發生之利息及其他成本。

19. 政府補助

本集團在能合理確信將符合政府補助所定條件，並可收到政府補助之經濟效益流入時，始認列政府補助收入。當補助與資產有關時，政府補助則認列為遞延收入並於相關資產預期耐用年限分期認列為收益；當補助與費用項目有關時，政府補助係以合理而有系統之方法配合相關成本之預期發生期間認列為收益。

本集團取得之非貨幣性政府補助時，以名目金額認列所收取之資產與補助，並於標的資產之預期耐用年限與效益消耗型態分期等額於綜合損益表認列收益。與自政府或相關機構獲取低於市場利率之貸款或類似補助視為額外的政府補助。

20. 退職後福利計畫

本公司及國內子公司員工退休辦法適用於所有正式任用之員工，員工退休基金全數提存於勞工退休準備金監督委員會管理，並存入退休基金專戶，由於上述退休金係以退休準備金監督委員會名義存入，與本公司及國內子公司完全分離，故未列入上開合併財務報表中。

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)

對於屬確定提撥計畫之退職後福利計畫，本公司及國內子公司每月負擔之員工退休金提撥率，不得低於員工每月薪資百分之六，所提撥之金額認列為當期費用。

對於屬確定福利計畫之退職後福利計畫，依據預計單位福利法於年度報導期間結束日按精算報告提列。淨確定福利負債(資產)再衡量數包括計畫資產報酬與資產上限影響數之任何變動，並減除包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額，以及精算損益。淨確定福利負債(資產)再衡量數於發生時，列入其他綜合損益項下，並立即認列於保留盈餘。前期服務成本為計畫修正或縮減所產生之確定福利義務現值之變動數，且於下列兩者較早之日期認列為費用：

- (1) 當計畫修正或縮減發生時；及
- (2) 當集團認列相關重組成本或離職福利時。

淨確定福利負債(資產)淨利息係由淨確定福利負債(資產)乘以折現率決定，兩者均於年度報導期間開始時決定，再考量該期間淨確定福利負債(資產)因提撥金及福利支付產生之任何變動。

21. 所得稅

所得稅費用(利益)係指包含於決定本期損益中，與當期所得稅及遞延所得稅有關之彙總數。

當期所得稅

與本期及前期有關之本期所得稅負債(資產)，係以報導期間結束日已立法或實質性立法之稅率及稅法衡量。當期所得稅與認列於其他綜合損益或直接認列於權益之項目有關者，係分別認列於其他綜合損益或權益而非損益。

未分配盈餘加徵營利事業所得稅部分，於股東會決議分配盈餘之日列為所得稅費用。

遞延所得稅

遞延所得稅係就報導期間結束日，資產與負債之課稅基礎與其於資產負債表之帳面金額間所產生之暫時性差異予以計算。

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)

除下列兩者外，所有應課稅暫時性差異皆予認列為遞延所得稅負債：

- (1) 商譽之原始認列；或非屬企業合併交易所產生，且於交易當時既不影響會計利潤亦不影響課稅所得(損失)之資產或負債原始認列。
- (2) 因投資子公司、關聯企業及聯合協議權益所產生，其迴轉時點可控制且於可預見之未來很有可能不會迴轉之應課稅暫時性差異。

除下列兩者外，可減除暫時性差異、未使用課稅損失及未使用所得稅抵減產生之遞延所得稅資產，於很有可能有未來課稅所得之範圍內認列：

- (1) 與非屬企業合併交易，且於交易當時既不影響會計利潤亦不影響課稅所得(損失)之資產或負債原始認列所產生之可減除暫時性差異有關；
- (2) 與投資子公司、關聯企業及聯合協議權益所產生之可減除暫時性差異有關，僅於可預見之未來很有可能迴轉且迴轉當時有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用之範圍內認列。

遞延所得稅資產及負債係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，該稅率並以報導期間結束日已立法或實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅資產及負債之衡量係反映報導期間結束日預期回收資產或清償負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。遞延所得稅與不列於損益之項目有關者，亦不認列於損益，而係依其相關交易認列於其他綜合損益或直接認列於權益。遞延所得稅資產於每一報導期間結束日予以重新檢視並認列。

遞延所得稅資產與負債僅於本期所得稅資產及本期所得稅負債之互抵具有法定執行權，且遞延所得稅係屬同一納稅主體並與由同一稅捐機關課徵之所得稅有關時，可予互抵。

依「國際租稅變革—支柱二規則範本(國際會計準則第12號之修正)」暫時性例外之規定，因此不得認列支柱二所得稅之遞延所得稅資產及負債亦不得揭露其相關資訊。

22. 企業合併與商譽

企業合併係採用收購法進行會計處理。企業合併之移轉對價、所取得之可辨認資產及承擔之負債，係以收購日之公允價值衡量。收購者針對每一企業合併，係以公允價值或被收購者可辨認淨資產之相對比例衡量非控制權益。所發生之收購相關成本係當期費用化並包括於管理費用。

本集團收購業務時，係依據收購日所存在之合約條件、經濟情況及其他相關情況，進行資產與負債分類與指定是否適當之評估，包括被收購者所持有主契約中嵌入式衍生金融工具之分離考量。

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)

企業合併如係分階段完成者，則收購者先前所持有被收購者之權益，係以收購日之公允價值重新衡量，並將所產生之利益或損失認列為當期損益。

收購者預計移轉之或有對價將以收購日之公允價值認列。被視為資產或負債之或有對價，其續後之公允價值變動將依國際財務報導準則第9號規定認列為當期損益或其他綜合損益之變動。惟或有對價如係分類為權益時，則在其最終於權益項下結清前，均不予以重新衡量。

商譽之原始衡量係所移轉之對價加計非控制權益後之總數，超過本集團所取得可辨認資產與負債公允價值之金額；此對價如低於所取得淨資產公允價值，其差額則認列為當期損益。

商譽於原始認列後，係以成本減累計減損衡量。因企業合併所產生之商譽自取得日起分攤至集團中預期自此合併而受益之每一現金產生單位，無論被收購者之其他資產或負債是否歸屬於此等現金產生單位。每一受攤商譽之單位或單位群組代表為內部管理目的監管商譽之最低層級，且不大於彙總前之營運部門。

處分部分包含商譽之現金產生單位時，此處分部分之帳面金額包括與被處分營運有關之商譽。所處分之商譽，係依據該被處分營運與所保留部分之相對可回收金額予以衡量。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本集團編製合併財務報表時，管理階層須於報導期間結束日進行判斷、估計及假設，此將影響收入、費用、資產與負債報導金額及或有負債之揭露。然而，這些重大假設與估計之不確定性可能導致資產或負債之帳面金額須於未來期間進行重大調整之結果。

估計及假設

於報導期間結束日對有關未來所作之估計及假設不確定性之主要來源資訊，具有導致資產及負債帳面金額於下一財務年度重大調整之重大風險。茲說明如下：

(1) 存貨之評價

由於存貨須以成本及與淨變現價值孰低者計價，故本集團必須運用判斷及估計決定資產負債表日存貨之淨變現價值。本集團評估資產負債表日存貨因市場變動或無市場銷售價值之金額，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依未來特定期間內之產品需求為估計基礎，故可能產生重大變動，請詳附註六之說明。

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)

(2) 金融工具之公允價值

當認列於資產負債表之金融資產及金融負債公允價值無法由活絡市場取得時，公允價值將運用評價技術來決定，如淨資產價值法，此模式所用之假設變動將會影響所報導金融工具之公允價值。請詳附註十二。

(3) 退職後福利計畫

退職後福利計畫之確定福利成本與確定福利義務現值係取決於精算評價。精算評價牽涉各種不同假設，包括：折現率及預期薪資之增減變動等。

(4) 所得稅

所得稅的不確定性存在於對複雜稅務法規之解釋、產生未來課稅所得的金額及時點。由於廣泛的國際商業關係與契約的長期性和複雜性，其實際結果與所作假設間產生之差異，或此等假設於未來之改變，可能迫使將已入帳的所得稅利益和費用於未來予以調整。對所得稅之提列，係依據本集團營業所在各國之稅捐機關可能的查核結果，所作之合理估計。所提列的金額是基於不同因素，例如：以往稅務查核經驗及課稅主體與所屬稅捐機關對稅務法規解釋之不同。此解釋之差異，因集團個別企業所在地之情況，而可能產生各種議題。

未使用之課稅損失與所得稅抵減遞轉後期及可減除暫時性差異，係於未來很有可能產生課稅所得或有應課稅暫時性差異之範圍內，認列遞延所得稅資產。決定遞延所得稅資產可認列之金額係以未來課稅所得及應課稅暫時性差異可能發生之時點及水準併同未來之稅務規劃策略為估計之依據。

六、重要會計項目之說明

1. 現金及約當現金

	112.12.31	111.12.31
庫存現金及週轉金	\$540	\$480
支票存款及活期存款	1,113,838	2,135,092
合 計	<u>\$1,114,378</u>	<u>\$2,135,572</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. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

項目	112.12.31	111.12.31
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工 具投資		
非上市櫃股票	\$3,003	\$2,530
流動	\$-	\$-
非流動	3,003	2,530
合計	\$3,003	\$2,530

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。

3. 應收票據

	112.12.31	111.12.31
應收票據—因營業而發生	\$10,390	\$9,281
應收票據—非因營業而發生	-	-
小計(總帳面金額)	10,390	9,281
減：備抵損失	-	-
合計	\$10,390	\$9,281

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、17，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

	112.12.31	111.12.31
應收帳款	\$385,649	\$306
減：備抵損失	-	-
小計	385,649	306
應收帳款—關係人	-	-
減：備抵損失	-	-
小計	-	-
合計	\$385,649	\$306

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產品類型及客戶評等之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊。本公司民國一十二年十二月三十一日及一十一年十二月三十一日備抵損失相關資訊請詳附註六、17，與信用風險相關資訊請詳附註十二。

5. 其他應收款

	112.12.31	111.12.31
其他應收款	\$16,248	\$16,245
減：備抵損失	(16,245)	(16,245)
合 計	<u>\$3</u>	<u>\$-</u>

於民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日備抵損失相關資訊詳附註六、17，信用風險相關資訊請詳附註十二。

6. 存貨

	112.12.31	111.12.31
待售房地	\$1,001,340	\$72,813
營建用地及在建工程	19,816,106	17,036,298
容積用地	124,667	261
預付土地款	36,283	29,993
減：備抵存貨跌價損失	(378,470)	(378,470)
合 計	<u>\$20,599,926</u>	<u>\$16,760,895</u>

待售房地明細如下：

個案名稱	112.12.31	111.12.31
理想家A區	\$1,762	\$1,762
生活家A區	1,192	5,346
雅典王朝A區	456	456
雅典王朝B區	1,722	1,722
石潭段A案	63,527	63,527
新鼻段A案	932,681	-
合 計	<u>\$1,001,340</u>	<u>\$72,813</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	112.12.31	111.12.31
樹林案	\$198,192	\$198,192
生活家B區	9,153	9,153
新店禾豐	632,155	632,155
福德段B案	423	423
新光路B案	2,217	2,217
懷生段	1,469,495	1,467,918
雲和街B案	1,712	1,712
文林北路案	494,890	444,394
新鼻段A案	-	1,457,641
新鼻段B案	871,090	841,691
樂捷段A案	1,069,399	884,120
樂捷段B案	629,022	612,808
樂捷段C案	943,172	-
青溪段A案	620,946	532,150
青溪段B案	1,824,969	1,506,641
善捷段案	672,697	497,128
沙鹿新站段案	494,784	330,780
烏日新高鐵段案	6,187,261	5,259,970
慶安段案	767,599	696,018
三座屋段案	431,371	412,432
太原路案	1,252,596	1,248,755
富溪段案	275,918	-
一心段案	967,045	-
合計	\$19,816,106	\$17,036,298

容積用地明細如下：

個案名稱	112.12.31	111.12.31
正英段案	\$261	\$261
樂捷段C案	82,060	-
一心段案	42,346	-
合計	\$124,667	\$261

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	112.12.31	111.12.31
文林北路案	\$-	\$29,993
樂捷段C案	34,171	-
一心段案	2,112	-
合 計	<u>\$36,283</u>	<u>\$29,993</u>

營建用地及在建工程民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日利息資本化金額分別為219,179千元及152,333千元，資本化利率分別為2.52%及2.02%。

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：

	112年度	111年度
已出售存貨成本	\$1,099,437	\$1,371,787
存貨跌價損失	-	(10,926)
合 計	<u>\$1,099,437</u>	<u>\$1,360,861</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	112.12.31	111.12.31
銀行存款	<u>\$666,511</u>	<u>\$784,447</u>
流 動	\$666,511	\$784,447
非 流 動	-	-
合 計	<u>\$666,511</u>	<u>\$784,447</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)

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

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							
112.1.1 餘額	\$94,331	\$39,174	\$2,257	\$10,174	\$1,851	\$257	\$148,044
增添	-	-	-	955	-	113	1,068
處分及報廢	-	(249)	-	-	-	-	(249)
移轉	-	-	-	(378)	-	-	(378)
112.12.31 餘額	\$94,331	\$38,925	\$2,257	\$10,751	\$1,851	\$370	\$148,485
111.1.1 餘額							
111.1.1 餘額	\$94,331	\$38,958	\$639	\$8,847	\$1,851	\$257	\$144,883
增添	-	216	1,618	1,420	-	-	3,254
處分及報廢	-	-	-	(93)	-	-	(93)
111.12.31 餘額	\$94,331	\$39,174	\$2,257	\$10,174	\$1,851	\$257	\$148,044
折舊及減損損失							
112.1.1 餘額	\$-	\$20,564	\$761	\$7,196	\$976	\$229	\$29,726
本期折舊	-	1,530	343	1,235	617	19	3,744
處分及報廢	-	(249)	-	-	-	-	(249)
移轉	-	-	-	(378)	-	-	(378)
112.12.31 餘額	\$-	\$21,845	\$1,104	\$8,053	\$1,593	\$248	\$32,843
111.1.1 餘額							
111.1.1 餘額	\$-	\$19,003	\$439	\$6,290	\$360	\$229	\$26,321
本期折舊	-	1,561	322	999	616	-	3,498
處分及報廢	-	-	-	(93)	-	-	(93)
111.12.31 餘額	\$-	\$20,564	\$761	\$7,196	\$976	\$229	\$29,726
帳面金額							
112.12.31	\$94,331	\$17,080	\$1,153	\$2,698	\$258	\$122	\$115,642
111.12.31	\$94,331	\$18,610	\$1,496	\$2,978	\$875	\$28	\$118,318

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

	商譽
成本：	
112.1.1	\$11,410
增添	-
112.12.31	<u>\$11,410</u>
111.1.1	\$11,410
增添	-
111.12.31	<u>\$11,410</u>
減損：	
112.1.1	\$-
減損	-
112.12.31	<u>\$-</u>
111.1.1	\$-
減損	-
111.12.31	<u>\$-</u>
淨帳面金額：	
112.12.31	<u>\$11,410</u>
111.12.31	<u>\$11,410</u>

10. 短期借款

	112.12.31	111.12.31
無擔保銀行借款	\$383,000	\$583,000
擔保銀行借款	3,732,776	3,026,000
合計	<u>\$4,115,776</u>	<u>\$3,609,000</u>
利率區間	<u>2.36%~3.12%</u>	<u>2.10%~2.46%</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。

11. 應付短期票券

	承兌機構	112.12.31	111.12.31
應付商業本票	兆豐票券	\$100,000	\$50,000
減：應付短期票券折價		(61)	(40)
合計		<u>\$99,939</u>	<u>\$49,960</u>
利率區間		<u>2.04%</u>	<u>1.84%</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)

本集團之應付短期票券未有提供擔保之情形。

12. 長期借款

民國一十二年及一十一年十二月三十一日長期借款明細如下：

借款性質	112.12.31	利率(%)	償還期間及辦法
長期擔保借款	\$5,719,935	2.43%~2.86%	自一一〇年五月至一一六年十一月，到期還款。
減：一營業週期內到期	<u>(3,992,055)</u>		
合計	<u>\$1,727,880</u>		

借款性質	111.12.31	利率(%)	償還期間及辦法
長期擔保借款	\$4,845,935	2.18%~2.73%	自一一〇年五月至一一六年十二月，到期還款。
減：一營業週期內到期	<u>(3,499,555)</u>		
合計	<u>\$1,346,380</u>		

本集團截至民國一十二年及一十一年十二月三十一日止，尚未使用之總借款額分別約為5,260,189千元及5,673,965千元。

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。

13. 退職後福利計畫

確定提撥計畫

本集團依「勞工退休金條例」訂定之員工退休辦法係屬確定提撥計畫。依該條例規定，本集團每月負擔之勞工退休金提撥率，不得低於員工每月薪資百分之六。本集團業已依照該條例訂定之員工退休辦法，每月依員工薪資百分之六提撥至勞工保險局之個人退休金帳戶。

本集團民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日認列確定提撥計畫之費用金額分別為3,322千元及2,678千元。

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)

確定福利計畫

本集團依「勞動基準法」訂定之員工退休金辦法係屬確定福利計畫，員工退休金之支付係根據服務年資之基數及核准其退休前六個月平均工資計算。十五年以內(含)的服務年資滿一年給予兩個基數，超過十五年之服務年資每滿一年給與一個基數，惟基數累積最高以45個基數為限。本集團依勞動基準法規定按月就薪資總額2%提撥退休金基金，以勞工退休準備金監督委員會名義專戶儲存於臺灣銀行之專戶。另，本集團於每年年度終了前，估算前述勞工退休準備金專戶餘額，若該餘額不足給付次一年度內預估符合退休條件之勞工依前述計算之退休金數額者，將於次年度三月底前一次提撥其差額。

由勞動部依據勞工退休基金收支保管及運用辦法進行資產配置，基金之投資以自行經營及委託經營方式，兼採主動與被動式管理之中長期投資策略進行投資。考量市場、信用、流動性等風險，勞動部設定基金風險限額與控管計畫，使在不過度承擔風險下有足夠彈性達成目標報酬。該基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款計算之收益，若有不足，則經主管機關准後由國庫補足。因本集團無權參與該基金之運作及管理，故無法依國際會計準則第19號第142段規定揭露計畫資產公允價值之分類。截至民國一一二年十二月三十一日，本集團之確定福利計畫預期於下一年度提撥0千元。

截至民國一一二年十二月三十一日及一一一年十二月三十一日，本集團之確定福利計畫預期皆於民國一一八年到期。

下表彙整確定福利計畫認列至損益之成本：

	112年度	111年度
當期服務成本	\$-	\$-
淨確定福利負債(資產)之淨利息	(224)	(109)
合計	\$(224)	\$(109)

確定福利義務現值及計畫資產公允價值之調節如下：

	112.12.31	111.12.31
確定福利義務現值	\$12,787	\$17,337
計畫資產之公允價值	(19,922)	(24,172)
淨確定福利資產－非流動之帳列數	\$(7,135)	\$(6,835)

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)

淨確定福利負債(資產)之調節：

	確定福利 義務現值	計畫資產 公允價值	淨確定福利 負債(資產)
111.1.1	\$19,759	\$(23,666)	\$(3,907)
當期服務成本	-	-	-
利息費用(收入)	109	(130)	(21)
小計	19,868	(23,796)	(3,928)
確定福利負債/資產再衡量數：			
財務假設變動產生之精算損益	(1,210)	-	(1,210)
經驗調整	288	(1,818)	(1,530)
確定福利資產再衡量數	-	-	-
小計	(922)	(1,818)	(2,740)
支付之福利	(1,609)	1,609	-
雇主提撥數	-	(167)	(167)
111.12.31	\$17,337	\$(24,172)	\$(6,835)
當期服務成本	-	-	-
利息費用(收入)	224	(312)	(88)
小計	17,561	(24,484)	(6,923)
確定福利負債/資產再衡量數：			
財務假設變動產生之精算損益	96	-	96
經驗調整	(203)	-	(203)
確定福利資產再衡量數	-	(105)	(105)
小計	(107)	(105)	(212)
支付之福利	(4,667)	4,667	-
雇主提撥數	-	-	-
112.12.31	\$12,787	\$(19,922)	\$(7,135)

下列主要假設係用以決定本集團之確定福利計畫：

	112.12.31	111.12.31
折現率	1.21%	1.29%
預期薪資增加率	3.00%	3.00%
計畫資產預期長期報酬率	1.21%	1.29%

每一重大精算假設之敏感度分析：

	112年度		111年度	
	確定福利 義務增加	確定福利 義務減少	確定福利 義務增加	確定福利 義務減少
折現率增加0.5%	\$-	\$586	\$-	\$753
折現率減少0.5%	622	-	799	-
預期薪資增加0.5%	608	-	782	-
預期薪資減少0.5%	-	579	-	745

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)

進行前述敏感度分析時係假設其他假設不變之情況下，單一精算假設(例如：折現率或預期薪資)發生合理可能之變動時，對確定福利義務可能產生之影響進行分析。由於部分精算假設相互有關，實務上甚少僅有單一精算假設發生變動，故此分析有其限制。

本期敏感度分析所使用之方法與假設與前期並無不同。

14. 負債準備

	員工福利 負債準備
112.1.1	\$1,242
當期新增	1,260
當期使用	(1,242)
112.12.31	<u>\$1,260</u>
111.1.1	\$1,107
當期新增	1,242
當期使用	(1,107)
111.12.31	<u>\$1,242</u>
流 動－112.12.31	\$1,260
非流動－112.12.31	-
112.12.31	<u>\$1,260</u>
流 動－111.12.31	\$1,242
非流動－111.12.31	-
111.12.31	<u>\$1,242</u>

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。

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)

15. 權益

(1) 普通股

截至民國一一二年十二月三十一日及一一一年十二月三十一日止，本公司額定股本皆為12,000,000千元，實收股本分別為8,399,880千元及8,399,880千元，每股面額10元，分別為839,988千股及839,988千股。每股享有一表決權及收取股利之權利。

本公司於民國一一一年二月十日及四月二十五日經董事會決議通過私募發行普通股分別為53,571千股及65,664千股，每股票面金額及發行價格分別為10元及12元，增資基準日分別為民國一一一年二月二十四日及五月九日，並已辦理變更登記。

私募普通股之權利義務除依法有流通轉讓之限制且須於交付日滿三年並補辦公開發行後，方能申請上市掛牌交易。

(2) 資本公積

	112.12.31	111.12.31
發行溢價	\$1,247,904	\$1,247,904
歸入權	1	1
現金股利五年未領	948	592
採用權益法認列關聯企業及合資之變動數	8,587	8,587
合計	<u>\$1,257,440</u>	<u>\$1,257,084</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

依本公司於民國一一二年六月二十八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：

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)

- 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。
- 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0%~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。

本公司於民國一一二年三月十五日之董事會，決議民國一一一下半年度盈餘指撥及分配案及每股股利，並於民國一一二年六月二十八日於股東會報告，列示如下：

	盈餘指撥及分配案	每股股利(元)
	111年下半年度	111年下半年度
法定盈餘公積	\$38,337	\$-
普通股現金股利	345,035	0.41

本公司於民國一一一年八月十日之董事會及民國一一一年六月三十日之股東常會，分別決議民國一一一年上半年度及民國一一〇年度因累積虧損而不予分配盈餘。

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)

本公司於民國一一二年八月十一日之董事會，決議民國一一二年第二季因累積虧損而不予分配盈餘。

本公司於民國一一二年十一月十日之董事會，決議民國一一二年第三季因累積虧損而不予分配盈餘。

本公司於民國一一三年三月二十九日之董事會，決議民國一一二第四季盈餘指撥及分配案及每股股利，並於民國一一三年六月二十五日於股東會報告，列示如下：

	盈餘指撥及分配案	每股股利(元)
	112年第四季	112年第四季
法定盈餘公積	\$51,125	\$-
普通股現金股利	453,594	0.54

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、19。

(4) 非控制權益

	112年度	111年度
期初餘額	\$240,310	\$246,492
歸屬於非控制權益之本期淨利(損)	(7,440)	(6,182)
期末餘額	\$232,870	\$240,310

16. 營業收入

	112年度	111年度
客戶合約之收入		
房屋銷售收入	\$671,977	\$480,923
土地銷售收入	1,269,375	1,502,739
房地銷售	1,941,352	1,983,662
租金收入	10,101	10,619
合 計	\$1,951,453	\$1,994,281

本集團民國一一二年及一一一年度與客戶合約之收入相關資訊如下：

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) 收入細分

民國一一二年度

	大華建設	華建開發	華鑑營造	合計
房地銷售	\$1,941,352	\$-	\$-	\$1,941,352
租金收入	1,517	8,584	-	10,101
合計	<u>\$1,942,869</u>	<u>\$8,584</u>	<u>\$-</u>	<u>\$1,951,453</u>

收入認列時點：

於某一時點	\$1,941,352	\$-	\$-	\$1,941,352
隨時間逐步滿足	1,517	8,584	-	10,101
合計	<u>\$1,942,869</u>	<u>\$8,584</u>	<u>\$-</u>	<u>\$1,951,453</u>

民國一一一年度

	大華建設	華建開發	華鑑營造	合計
房地銷售	\$1,983,662	\$-	\$-	\$1,983,662
租金收入	2,182	8,437	-	10,619
合計	<u>\$1,985,844</u>	<u>\$8,437</u>	<u>\$-</u>	<u>\$1,994,281</u>

收入認列時點：

於某一時點	\$1,983,662	\$-	\$-	\$1,983,662
隨時間逐步滿足	2,182	8,437	-	10,619
合計	<u>\$1,985,844</u>	<u>\$8,437</u>	<u>\$-</u>	<u>\$1,994,281</u>

(2) 合約餘額

合約負債—流動

	112.12.31	111.12.31	111.1.1
銷售房地	<u>\$2,143,844</u>	<u>\$948,965</u>	<u>\$532,459</u>

本集團民國一一二年度及一一一年度合約負債餘額重大變動之說明如下：

	112年度	111年度
期初餘額本期轉列收入	\$(352,825)	\$(474,929)
本期預收款增加(扣除本期發生並轉列收入)	1,574,014	891,435
解約退款	(26,310)	-
合計	<u>\$1,194,879</u>	<u>\$416,506</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)

(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

	112.12.31	111.12.31
銷售房地	\$460,791	\$169,767

17. 預期信用減損損失(利益)

	112年度	111年度
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	\$-	\$-

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，於民國一一二年十二月三十一日及民國一一一年十二月三十一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：

112.12.31

	未逾期 (註)	逾期天數				合計
		30天內	31-90天	91-180天	181天以上	
總帳面金額	\$396,039	\$-	\$-	\$-	\$-	\$396,039
損失率	-%	-%	-%	-%	-%	
存續期間預期 信用損失	-	-	-	-	-	-
小計	\$396,039	\$-	\$-	\$-	\$-	\$396,039

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)

111.12.31

	未逾期 (註)	逾期天數				合 計
		30天內	31-90天	91-180天	181天以上	
總帳面金額	\$9,587	\$-	\$-	\$-	\$-	\$9,587
損失率	-%	-%	-%	-%	-%	
存續期間預期						
信用損失	-	-	-	-	-	-
小 計	\$9,587	\$-	\$-	\$-	\$-	\$9,587

本集團民國一一二年及一一一年度之其他應收款、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
112.1.1	\$16,245	\$-	\$-
增加(迴轉)金額	-	-	-
112.12.31	\$16,245	\$-	\$-
111.1.1	\$16,245	\$-	\$-
增加(迴轉)金額	-	-	-
111.12.31	\$16,245	\$-	\$-

18. 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4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

	112.12.31	111.12.31
房屋及建築	\$717	\$3,015

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)

本集團民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日對使用權資產增添皆為0千元。

(b) 租賃負債

	112.12.31	111.12.31
租賃負債	\$738	\$3,079
流動	\$738	\$3,079
非流動	-	-

本集團民國一一二年及一一一年度租賃負債之利息費用請詳附註六、20(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

	112年度	111年度
房屋及建築	\$2,324	\$2,305

C. 承租人與租賃活動相關之收益及費損

	112年度	111年度
短期租賃之費用	\$335	\$1,981
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)	1,881	657

D. 承租人與租賃活動相關之現金流出

本集團於民國一一二年度及一一一年度租賃之現金流出總額分別為4,614千元及5,018千元。

(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。

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)

	112年度	111年度
營業租賃認列之租賃收益		
固定租賃給付之相關收益	\$10,101	\$10,619

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，民國一十二年十二月三十一日將收取之未折現之租賃給付及剩餘年度之總金額如下：

	112.12.31	111.12.31
不超過一年	\$5,964	\$8,368
超過一年但不超過二年	3,618	4,941
超過二年但不超過三年	303	3,359
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	<u>\$9,885</u>	<u>\$16,668</u>

19. 員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總表如下：

性質別 \ 功能別	112 年度			111 年度		
	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	\$36,558	\$51,778	\$88,336	\$18,860	\$61,895	80,755
勞健保費用	-	6,715	6,715	-	5,340	5,340
退休金費用	-	3,098	3,098	-	2,919	2,919
其他員工福利費用	1,726	2,711	4,437	4,438	3,120	7,558
折舊費用	326	5,742	6,068	129	5,674	5,803
攤銷費用	54	212	266	64	227	291

本公司章程規定年度如有獲利，應提撥不低於0.5%為員工酬勞，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。前述員工酬勞得以股票或現金為之，應由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之，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。

本公司民國一一二年度依獲利狀況，分別以3,333千元及2,800千元估列員工酬勞及董事酬勞。民國一一一年度依獲利狀況，分別以1,707千元及3,414千元估列員工酬勞及董事酬勞。

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)

本公司於民國一一二年三月十五日董事會決議以現金發放民國一一一年度員工酬勞與董事酬勞分別為1,707千元及1,999千元，其與民國一一一年度財務報告以費用列帳之金額差異，主要係因估計變動而調減1,415千元，已列為民國一一二年度之損益。

20. 營業外收入及支出

(1) 其他收入

	112年度	111年度
股利收入	\$1,393	\$1,747
更名手續費收入	236	17
違約金收入	13,379	-
其他	2,433	7,572
合計	<u>\$17,441</u>	<u>\$9,336</u>

(2) 利息收入

	112年度	111年度
銀行存款利息	\$11,327	\$4,692
其他利息收入	3	3
合計	<u>\$11,330</u>	<u>\$4,695</u>

(3) 其他利益及損失

	112年度	111年度
淨外幣兌換損益	\$97	\$5,932
租約修改利益	5	-
工程合約追加	(3,249)	-
其他損失	(3,533)	-
合計	<u>\$(6,680)</u>	<u>\$5,932</u>

(4) 財務成本

	112年度	111年度
銀行借款利息	\$237,939	\$167,790
減：利息資本化	(219,179)	(152,333)
租賃負債之利息	393	-
財務成本合計	<u>\$19,153</u>	<u>\$15,457</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)

21. 其他綜合損益組成部分

民國一一二年度其他綜合損益組成部分如下：

	當期		其他 綜合損益	所得稅利益 (費用)	稅後金額
	當期產生	重分類調整			
不重分類至損益之項目：					
確定福利計劃之再衡量數	\$212	\$-	\$212	\$-	\$212
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	473	-	473	-	473
合 計	\$685	\$-	\$685	\$-	\$685

民國一一一年度其他綜合損益組成部分如下：

	當期		其他 綜合損益	所得稅利益 (費用)	稅後金額
	當期產生	重分類調整			
不重分類至損益之項目：					
確定福利計劃之再衡量數	\$2,740	\$-	\$2,740	\$-	\$2,740
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	(657)	-	(657)	-	(657)
合 計	\$2,083	\$-	\$2,083	\$-	\$2,083

22. 所得稅

民國一一二年及一一一年度所得稅費用(利益)主要組成如下：

認列於損益之所得稅

	112年度	111年度
當期所得稅費用(利益)：		
當期應付所得稅	\$99,722	\$5,913
土地增值稅	21	773
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(利益)	46,476	(47,913)
所得稅費用	\$146,219	\$(41,227)

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)

所得稅費用與會計利潤乘以母公司所適用所得稅率之金額調節如下：

	112年度	111年度
來自於繼續營業單位之稅前淨利(損失)	\$675,294	\$404,243
按相關國家所得所適用之國內稅率計算之稅額	\$135,059	\$80,849
土地增值稅	21	773
免稅收益之所得稅影響數	6,635	(2,502)
報稅上不可減除費用之所得稅影響數	(80)	9,747
遞延所得稅資產/負債之所得稅影響數	4,584	(130,094)
認列於損益之所得稅(利益)費用合計	\$146,219	\$(41,227)

與下列項目有關之遞延所得稅資產(負債)餘額：

一一二年度

	期初餘額	認列於其他		期末餘額
		認列於損益	綜合損益	
暫時性差異				
負債準備—流動	\$242	\$(160)	\$-	\$82
淨確定福利負債—非流動	1,368	(18)	-	1,350
未實現兌換損益	1,102	(1,076)	-	26
虧損扣抵	45,222	(45,222)	-	-
遞延所得稅費用		\$(46,476)	\$-	
遞延所得稅資產淨額	\$47,934			\$1,458
表達於資產負債表之資訊如下：				
遞延所得稅資產	\$47,934			\$1,458
遞延所得稅負債	\$-			\$-

一一一年度

	期初餘額	認列於其他		期末餘額
		認列於損益	綜合損益	
暫時性差異				
負債準備—流動	\$21	\$221	\$-	\$242
淨確定福利負債—非流動	-	1,368	-	1,368
未實現兌換損益	-	1,102	-	1,102
虧損扣抵	-	45,222	-	45,222
遞延所得稅費用		\$47,913	\$-	
遞延所得稅資產淨額	\$21			\$47,934
表達於資產負債表之資訊如下：				
遞延所得稅資產	\$21			\$47,934
遞延所得稅負債	\$-			\$-

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)

集團內個體未使用課稅損失之資訊彙總如下：

發生年度	虧損金額	尚未使用餘額		最後可抵減年度
		112.12.31	111.12.31	
102年度	46,730	1,360	1,360	112年度
103年度	108,974	-	-	113年度
104年度	175,748	-	-	114年度
105年度	72,167	-	-	115年度
106年度	46,828	4,759	39,654	116年度
107年度	96,935	-	96,753	117年度
108年度	9,228	-	9,228	118年度
109年度	21,444	2,197	21,444	119年度
110年度	68,686	2,701	68,686	120年度
111年度	1,252	1,252	1,252	121年度
112年度	776	776	-	122年度
合計		\$13,045	\$238,377	

註：民國一一二年十二月三十一日及一一一年十二月三十一日各年度之尚未使用餘額其差異係申報數與核定數及預計申報數與實際申報數所產生之差異。

未認列之遞延所得稅資產

截至民國一一二年十二月三十一日及一一一年十二月三十一日，本集團未認列之遞延所得稅資產金額合計分別為2,609千元及47,682千元。

所得稅申報核定情形

截至民國一一二年十二月三十一日，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	核定至民國一一〇年度
子公司－華建開發	核定至民國一一一年度
子公司－華鑑營造	核定至民國一一〇年度

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)

23. 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。

	112年度	111年度
(1) 基本每股盈餘		
歸屬於母公司普通股持有人之淨利(損)(千元)	\$511,043	\$451,652
基本每股盈餘之普通股加權平均股數(千股)	839,988	809,035
基本每股盈餘(元)	\$0.61	\$0.56
(2) 稀釋每股盈餘		
歸屬於母公司普通股持有人之淨利(損)(千元)	\$511,043	\$451,652
稀釋效果：		
員工酬勞—股票(千股)	93	99
經調整稀釋效果後之普通股加權平均股數(千股)	840,081	809,134
稀釋每股盈餘(元)	\$0.61	\$0.56

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。

24. 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	112.12.31	111.12.31
華建開發	台灣	41.64%	41.64%
		112年度	111年度
重大非控制權益之累積餘額：			
華建開發		\$232,870	\$240,310

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)

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
分攤予重大非控制權益之利益(損失)：		
華建開發	<u>\$ (7,440)</u>	<u>\$ (6,182)</u>

支付予重大非控制權益之股利：

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
華建開發	<u>\$-</u>	<u>\$-</u>

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。

民國一一二年一月一日至十二月三十一日損益彙總性資訊：

	<u>華建開發</u>
營業收入	<u>\$8,584</u>
繼續營業單位本期淨利(損)	<u>\$ (17,869)</u>
本期綜合(損)益總額	<u>\$ (17,869)</u>

民國一一一年一月一日至十二月三十一日損益彙總性資訊：

	<u>華建開發</u>
營業收入	<u>\$8,437</u>
繼續營業單位本期淨利(損)	<u>\$ (14,847)</u>
本期綜合(損)益總額	<u>\$ (14,837)</u>

民國一一二年十二月三十一日資產負債彙總性資訊：

	<u>華建開發</u>
流動資產	\$1,267,037
非流動資產	60,592
流動負債	(33,015)
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)

民國一一年十二月三十一日資產負債彙總性資訊：

	<u>華建開發</u>
流動資產	\$1,267,305
非流動資產	62,864
流動負債	(32,685)
非流動負債	(730,557)

民國一一年度現金流量彙總性資訊：

	<u>華建開發</u>
營運活動	\$(19,541)
投資活動	-
籌資活動	14,799
現金及約當現金淨增加(減少)	<u><u>\$(4,742)</u></u>

民國一一年度現金流量彙總性資訊：

	<u>華建開發</u>
營運活動	\$(14,980)
投資活動	-
籌資活動	29,500
現金及約當現金淨增加(減少)	<u><u>\$14,520</u></u>

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

<u>關係人名稱</u>	<u>與本集團之關係</u>
林宛怡	本公司法人董事負責人之二等親
林恆熠	本公司法人董事負責人之二等親
和豐投資股份有限公司	實質關係人
寶國建築經理股份有限公司	實質關係人
永佳捷科技股份有限公司	實質關係人

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)

與關係人間之重大交易事項

1. 銷貨：

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
房地銷貨收入		
其他關係人	\$-	\$29,816

2. 進貨：

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
永佳捷科技股份有限公司	\$5,407	\$-

3. 在建工程費用：

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
財務費用		
寶國建築經理(股)公司	\$1,676	\$3,390

4. 管理費用：

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
什 費		
寶國建築經理(股)公司	\$27	\$41

5. 應付票據：

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
應付票據		
永佳捷科技股份有限公司	\$2,087	\$-

本集團主要管理人員之薪酬

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
薪資及其他短期員工福利	\$11,483	\$22,417

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)

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	
		112.12.31	111.12.31
存 貨			
待售土地	短期借款	\$20,266	\$-
待售房屋	短期借款	43,260	-
營建用地	長、短期借款	12,486,823	11,781,985
在建工程	長、短期借款	3,925,408	2,013,960
不動產、廠房及設備			
土 地	短期借款	94,331	94,331
房屋及建築	短期借款	17,081	18,610
其他設備	短期借款	28	28
其他金融資產—流動	信託專戶	666,511	784,447
合 計		<u>\$17,253,708</u>	<u>\$14,693,361</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

- 截至一一二年十二月三十一日止，本集團收取承包廠商和客戶所開立之存入保證票據為4,388,230千元。
- 截至一一二年十二月三十一日止，本集團開立予合建地主之存出保證票據為146,215千元。
- 截至一一二年十二月三十一日止，本集團與客戶簽訂之預售房地合約價款為17,721,730千元(含稅)，已依約收取金額計1,809,164千元(含稅)。
- 截至一一二年十二月三十一日止，本集團已簽約但尚未交屋之餘屋出售房地合約價款為1,278,360千元，已依約收取金額計326,493千元。
- 截至一一二年十二月三十一日止，本集團與廠商簽訂之材料及工程合約價款為5,717,628千元，尚未支付價款為2,557,838千元。

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)

- 截至一一二年十二月三十一日止，本集團已簽約未過戶之土地購買合約總價款為118,141千元，尚未支付價款為81,858千元。
- 本集團因房地銷售，依約沒入之違約金中計有14,048千元。買方於民國一一二年間向士林地方法院提起訴訟，訴請法院酌減該違約金至0元外，尚訴請本集團應返還其預付房地款之利息，據此，訴請本集團應給付其18,970千元。截至通過本財務報表日止，本案仍於法院審理中。

十、重大之災害損失

無此事項。

十一、重大之期後事項

- 本公司於民國一一三年一月董事會通過擬與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂樂捷段A區新建工程追加承攬合約，追加工程價金額度為新台幣340,072千元。
- 本公司於民國一一三年一月董事會通過擬與子公司華鑑營造簽訂桃園市中壢區三座屋段新建工程追加承攬合約，追加工程價金額度為新台幣225,686千元。
- 本公司於民國一一三年三月董事會通過擬與子公司華鑑營造簽訂桃園市中壢區三座屋段新建工程追加承攬合約，追加工程價金額度為新台幣149,467千元。

十二、其他

1. 金融工具

金融資產

	112.12.31	111.12.31
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	\$3,003	\$2,530
按攤銷後成本衡量之金融資產		
現金及約當現金	\$1,114,378	\$2,135,572
應收票據	10,390	9,281
應收帳款	385,649	306
其他應收款	3	-
其他金融資產	666,511	784,447
存出保證金	8,526	28,633
合 計	\$2,185,457	\$2,958,239

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

	112.12.31	111.12.31
按攤銷後成本衡量之金融負債		
短期借款	\$4,115,776	\$3,609,000
應付短期票券	99,939	49,960
應付票據	378,889	137,825
應付帳款	247,927	98,919
其他應付款	187,628	86,058
長期借款(含一個營業週期內到期)	5,719,935	4,845,935
存入保證金	1,700	3,592
合 計	<u>\$10,751,794</u>	<u>\$8,831,289</u>
租賃負債	<u>\$738</u>	<u>\$3,079</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。

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)

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，對本集團於民國一一二年度及一一一年度之損益將分別減少/增加0千元及58千元；權益將分別減少/增加88千元及84千元。

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%，對本集團於民國一一二年度及一一一年度之損益將分別減少/增加99,357千元及85,049千元。

權益價格風險

本集團持有未上市櫃之權益證券，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。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%，對於本集團民國一一二年及一一一年度之權益將分別增加/減少300千元及253千元。

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
112.12.31					
短期借款	\$1,973,448	\$2,259,937	\$-	\$-	\$4,233,385
應付短期票券	100,061	-	-	-	100,061
應付款項	814,444	-	-	-	814,444
長期借款(含一營業週期內到期長借)	271,922	4,105,243	1,656,642	-	6,033,807
租賃負債	738	-	-	-	738
存入保證金	876	824	-	-	1,700
111.12.31					
短期借款	\$2,566,491	\$1,113,302	\$-	\$-	\$3,679,793
應付短期票券	50,040	-	-	-	50,040
應付款項	322,802	-	-	-	322,802
長期借款(含一營業週期內到期長借)	139,357	3,648,279	1,385,747	-	5,173,383
租賃負債	2,345	734	-	-	3,079
存入保證金	2,509	1,083	-	-	3,592

6. 來自籌資活動之負債之調節

民國一一二年度之負債之調節資訊：

	應付					來自籌資活動 之負債總額
	短期借款	短期票券	長期借款	租賃負債	存入保證金	
112.1.1	\$3,609,000	\$49,960	\$4,845,935	\$3,079	\$3,592	\$8,511,566
現金流量	506,776	49,979	874,000	(2,398)	(1,892)	1,426,465
非現金之變動	-	-	-	57	-	57
112.12.31	\$4,115,776	\$99,939	\$5,719,935	\$738	\$1,700	\$9,938,088

民國一一一年度之負債之調節資訊：

	應付					來自籌資活動 之負債總額
	短期借款	短期票券	長期借款	租賃負債	存入保證金	
111.1.1	\$3,990,721	\$49,998	\$4,107,084	\$5,384	\$1,167	\$8,154,354
現金流量	(381,721)	(38)	738,851	(2,380)	2,425	357,137
非現金之變動	-	-	-	75	-	75
111.12.31	\$3,609,000	\$49,960	\$4,845,935	\$3,079	\$3,592	\$8,511,566

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. 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)推估公允價值。
- 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)。

(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之帳面金額為公允價值之合理近似值。

(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)。

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)

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。

(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：

民國一十二年十二月三十一日：

	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
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	\$-	\$-	\$3,003	\$3,003

民國一十一年十二月三十一日：

	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
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	\$-	\$-	\$2,530	\$2,530

公允價值層級第一等級與第二等級間之移轉

於民國一十二年及一一一年度間，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。

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)

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
	透過其他綜合損益 按公允價值衡量
	股 票
112.1.1	\$2,530
112年認列總利益(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」)	473
112年取得/發行	-
112年處分/清償	-
轉入(轉出)第三等級	-
112.12.31	<u>\$3,003</u>
	資 產
	透過其他綜合損益 按公允價值衡量
	股 票
111.1.1	\$3,187
111年認列總利益(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」)	(657)
111年取得/發行	-
111年處分/清償	-
轉入(轉出)第三等級	-
111.12.31	<u>\$2,530</u>

上述認列於其他綜合損益之總利益(損失)中，與截至民國一一二年十二月三十一日及一一一年十二月三十一日持有之資產相關之(損)益分別為473千元及(657)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)

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：

民國一十二年十二月三十一日：

	評價技術	重大不可觀察		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 500 千元

民國一十一年十二月三十一日：

	評價技術	重大不可觀察		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 421 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。

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) 非按公允價值衡量但須揭露公允價值之層級資訊

民國一十二年十二月三十一日：

無此情事。

民國一十一年十二月三十一日：

無此情事。

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		
	112.12.31		
	外幣	匯率	新台幣
<u>金融資產</u>			
非貨幣性項目：			
美金	\$57	30.705	\$1,761
	111.12.31		
	外幣	匯率	新台幣
<u>金融資產</u>			
貨幣性項目：			
美金	\$38	30.710	\$1,166
非貨幣性項目：			
美金	55	30.710	1,675

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。

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)

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。

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：

	112.12.31	111.12.31
負債總額	\$13,049,787	\$9,799,367
減：現金及約當現金	(1,114,378)	(2,135,572)
淨負債	11,935,409	7,663,795
權益總額	10,678,142	10,518,533
調整後資本	22,613,551	\$18,182,328
負債資本比率	52.78%	42.15%

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)。	附表二
4	累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額20%以上。	無
5	取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額20%以上。	附表三
6	處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額20%以上。	無
7	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。	附表四
8	應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額20%以上。	附表五
9	從事衍生工具交易。	無
10	母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額。	附表六

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)

(二) 轉投資事業相關資訊：附表七。

(三) 大陸投資資訊：無。

(四) 主要股東資訊：附表八。

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

	民國一二年一月一日至十二月三十一日				
	動產及不動 產投資開發				
	建設部門	部門	營造部門	調節及銷除	合計
收 入					
來自外部客戶收入淨額	\$1,942,869	\$8,584	\$-	\$-	\$1,951,453
部門間收入淨額	314	-	1,783,192	(1,783,506)	-
收入合計	<u>\$1,943,183</u>	<u>\$8,584</u>	<u>\$1,783,192</u>	<u>\$(1,783,506)</u>	<u>\$1,951,453</u>
部門損益	<u>\$648,058</u>	<u>\$(17,869)</u>	<u>\$45,105</u>	<u>\$(25,472)</u>	<u>\$649,822</u>
部門資產	<u>\$22,820,353</u>	<u>\$1,327,629</u>	<u>\$1,038,249</u>	<u>\$(1,458,302)</u>	<u>\$23,727,929</u>
部門負債	<u>\$12,375,081</u>	<u>\$778,571</u>	<u>\$651,590</u>	<u>\$(755,455)</u>	<u>\$13,049,787</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)

調節及沖銷係銷除部門間收入、損益、部門資產及負債。

	民國一一年一月一日至十二月三十一日				
	動產及不動 產投資開發				
	建設部門	部門	營造部門	調節及銷除	合計
收 入					
來自外部客戶收入淨額	\$1,985,844	\$8,437	\$-	\$-	\$1,994,281
部門間收入淨額	314	-	1,104,964	(1,105,278)	-
收入合計	<u>\$1,986,158</u>	<u>\$8,437</u>	<u>\$1,104,964</u>	<u>\$(1,105,278)</u>	<u>\$1,994,281</u>
部門損益	<u>\$404,537</u>	<u>\$(14,847)</u>	<u>\$29,053</u>	<u>\$(14,500)</u>	<u>\$404,243</u>
部門資產	<u>\$19,196,302</u>	<u>\$1,330,169</u>	<u>\$601,032</u>	<u>\$(809,603)</u>	<u>\$20,317,900</u>
部門負債	<u>\$8,918,079</u>	<u>\$763,242</u>	<u>\$243,442</u>	<u>\$(125,396)</u>	<u>\$9,799,367</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：

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	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 (註 4)	屬母子公司對 子公司背書 保證	屬母子公司對 屬子公司背書 保證	屬對大陸地 區背書保證
		公司名稱	關係 (註 2)										
0	大華建設(股)公司	華鑑營造	2	\$2,089,054	\$100,000	\$100,000	\$100,000	\$-	0.96%	\$5,222,636	Y	N	N

單位：新台幣千元

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例對其背書保證之公司。
 - (7) 同業間依消費關係從事實業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告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

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，均以新台幣千元為單位)

附表二：期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

持有之公司	有價證券種類	有價證券名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				備註
					股數(單位數)	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	
本公司	股票	Vincera Growth Capital II Limited 華創創業投資股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	60,000	\$1,761	5.24%	\$1,761	
	"		"	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	7,816	1,242	1.56%	1,242	
						<u>\$3,002</u>		<u>\$3,002</u>	

單位：新台幣千元

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)

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，均以新台幣千元為單位)

附表三：取得不動產之金額達新臺幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料		價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係			
本公司	桃園市龜山區樂捷段 165 地號	112 年 02 月 17 日 (簽約日)	\$577,857	依合約分期支付	陳君	非關係人	-	-	1. 參考專業不動產估價師鑑價報告 2. 雙方協商議價	興建住宅大樓	無
本公司	桃園市龜山區樂捷段 178 地號	112 年 07 月 07 日 (簽約日)	\$351,520	依合約分期支付	蕭君	非關係人	-	-	1. 參考專業不動產估價師鑑價報告 2. 雙方協商議價	興建住宅大樓	無
本公司	台中市豐原區一心段 1115 地號	112 年 10 月 27 日	\$966,999	依招標付款規定	台中市政府	非關係人	-	-	政府公開招標	興建住宅大樓	無

註 1：所取得之資產依規定應鑑價者，應於「價格決定之參考依據」欄中註明鑑價結果。

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 3：事實發生日，係指交易簽約日、付款日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。

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)

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，均以新台幣千元為單位)

附表四：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		應收(付)票據、帳款		備註	
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間		餘額
本公司 華繼營造	華繼營造 大華建設(股)	本公司之子公司 本公司之母公司	進貨 銷貨	\$1,703,229 (1,783,192)	37.33%(個體報表) 100%(個體報表)	依合約逐期付款 依合約逐期收款	- -	\$(755,336) 755,336	87.72% 100%	註 4 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告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

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

附表五：應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額 20%以上

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	\$755,336 (註 3)	-	\$-	-	\$569,447	\$-

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。

單位：新台幣千元

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)

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

附表六：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： 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			佔合併總資產或 總收入之比率
				科目	金額	交易條件	
1	華鑑營造	本公司	2	合約資產	\$235,299	註4	0.99%
1	華鑑營造	本公司	2	應收票據、應收帳款	755,336	註4	3.18%
1	華鑑營造	本公司	2	營業收入	1,783,192	註4	91.38%

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告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

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，均以新台幣千元為單位)

附表七：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：

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	未 持 有		被投資公司 本期(損)益	本期認列之 投資(損)益	備 註
				本期末	去年年底		股數(仟股)	比率			
大華建設	華建開發	台北市內湖區成功路五段 460 號 16F	住宅及大樓開發售業	\$704,993	\$704,993	18,208	58.36%	\$320,430	\$(17,869)	\$(10,428)	
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、住宅及大樓開發售業、建材批發業	339,000	339,000	35,000	100.00%	312,838	35,900	(1,268)	

單位：新台幣千元

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)

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，均以新台幣千元為單位)

附表八：主要股東資訊
主要股東持股情形：

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
佳峻投資股份有限公司		267,223	31.81%
大碩投資股份有限公司		49,723	5.91%

單位：千股

說明：(1)本表主要股東資訊係由集保公司以每季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付(含庫藏股)之普通股及特別股合計達百分之五以上資料。至於公司財務報告所記載股本與公司實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

(2)上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。至於股東依據證券交易法令辦理持股超過百分之十之內部人股權申報，其持股包括本人持股加計其交付信託且對信託財產具有運用決定權股份等，有關內部人股權申報資料請參閱公開資訊觀測站。

五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告：



安永聯合會計師事務所

11012 台北市基隆路一段333號9樓
9F, No. 333, Sec. 1, Keelung Road
Taipei City, Taiwan, R.O.C.

Tel: 886 2 2757 8888
Fax: 886 2 2757 6050
www.ey.com/taiwan

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一一二年十二月三十一日之個體資產負債表，暨民國一一二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，上開個體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一一二年十二月三十一日之個體財務狀況，暨民國一一二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受託查核簽證財務報表規則及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一一二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。

存貨之評價

大華建設股份有限公司之存貨主係營建土地、在建房地及待售房地，截至民國一一二年十二月三十一日止，大華建設股份有限公司存貨淨額為19,197,265千元，佔個體資產總額約84%，對於個體財務報表係屬重大。另由於不動產開發業易受政策、稅賦改制及市場景氣等多重因素影響，故管理階層對於存貨價值評估之困難度及風險性較高，本會計師認為存貨之評價對合併財務報表係屬重大，因此決定為本年度之關鍵查核事項。

本會計師之查核程序包括(但不限於)評估存貨評價會計政策之適當性；取得大華建設股份有限公司之淨變現價值評估資料及個案投資報酬分析表，其中所取得之淨變現價值評估資料中包括專業機構提供之鑑價報告，針對公司委任之外部專家評估其專業能力、適任能力及客觀性，並就鑑價報告所採用之評價方法及關鍵假設與參數等進行瞭解及評估，另針對未取具專業機構提供之鑑價報告部分，選取樣本參考各建案已簽訂之預售房地合約、查詢最近期實際成交價格與臨近地區類似不動產之市場交易價格(包括內政部不動產交易實價查詢服務網及房仲業網站)，以評估備抵存貨跌價損失之合理性。另本會計師亦考量合併財務報表附註五及附註六中有關存貨評價揭露的適當性。

房地銷售收入之認列

大華建設股份有限公司主要經營業務為委託營造廠商興建國民住宅與商業大樓並以預售方式銷售國民住宅與商業大樓。由於大華建設股份有限公司房地銷售收入認列需判斷控制移轉予客戶之時點，且因房地銷售收入佔營業收入比例重大，對個體財務報表具重大影響，本會計師因此決定為關鍵查核事項。

本會計師對大華建設股份有限公司房地銷售收入之認列，執行之查核程序包括(但不限於)評估房地銷售收入認列會計政策之適當性；執行內部控制查核時，對房地銷售收入認列程序進行交易流程瞭解，並執行控制點測試，以確認其內部控制之有效性；選取樣本執行交易細項測試，並複核房地銷售合約重大條款，據以辨識履約義務；檢視過戶及交屋資料確認房地所有權已完成移轉，同時確認其交易條件並核至相關憑證，以確認控制移轉而滿足履約義務認列時點之妥適性。

本會計師亦評估大華建設股份有限公司是否於個體財務報表中適當揭露與上述房地銷售收入認列之相關資訊，請詳個體財務報表附註四及六。

其他事項-前期由其他會計師查核

大華建設股份有限公司民國一一一年一月一日至十二月三十一日之個體財務報表係由其他會計師查核，並於民國一一二年三月十五日出具無保留意見之查核報告。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

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。

會計師查核個體財務報表之責任

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。如不實表達之個體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。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。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. 對於集團內組成個體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，決定對大華建設股份有限公司民國一一二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。

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

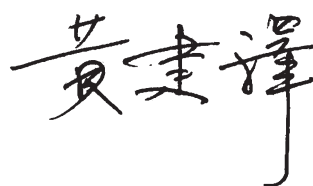
(97)金管證六字第0970038990號

林素雯



會計師：

黃建澤



中華民國一一三年三月二十九日



大華建設股份有限公司

個別資產負債表

民國一十二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

代碼	會計項目	附註	一十二年十二月三十一日		一十二年十二月三十一日	
			金額	%	金額	%
	流動資產					
1100	現金及約當現金	四.5 及六.1	\$1,065,780	5	\$1,810,562	9
1150	應收票據淨額	四.6 及六.3	6,838	-	5,725	-
1170	應收帳款淨額	四.6 及六.4	385,649	2	300	-
1220	本期所得稅資產		421	-	595	-
130x	存貨	四.8 及六.6	19,197,265	84	15,404,870	81
1410	預付款項		318,720	1	218,298	1
1476	其他金融資產—流動	四.6 及六.8	666,511	3	784,447	4
1479	其他流動資產—其他		5,009	-	950	-
1480	取得合約之增額成本—流動	四.16 及六.15	460,791	2	169,767	1
11xx	流動資產合計		22,106,984	97	18,395,514	96
	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	四.6 及六.2	3,003	-	2,530	-
1550	採用權益法之投資	四.9 及六.7	633,268	3	651,795	4
1600	不動產、廠房及設備	四.10 及六.9	54,981	-	57,534	-
1755	使用權資產	四.11 及六.17	59	-	387	-
1840	遞延所得稅資產	四.20 及六.21	1,376	-	47,888	-
1915	預付設備款		470	-	-	-
1920	存出保證金		7,525	-	28,267	-
1975	淨確定福利資產—非流動	四.19 及六.12	7,135	-	6,835	-
1990	其他非流動資產—其他		5,552	-	5,552	-
15xx	非流動資產合計		713,369	3	800,788	4
1xxx	資產總計		\$22,820,353	100	\$19,196,302	100

(請參閱個體財務報表附註)



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

代碼	負債及權益會計項目	附註	一一二二二二三月三十一日		一一一一年十二月三十一日	
			金額	%	金額	%
2100	流動負債					
2130	短期借款	四.17、六.10及八.16及六.15	4,088,935	18	\$3,584,000	19
2150	合約負債		2,143,844	10	948,965	5
2160	應付票據		84,430	-	19,160	-
2170	應付帳款	七.6	290,086	1	124,756	1
2180	應付帳款－關係人	七.7	21,352	-	37,713	-
2200	其他應付款		465,250	2	-	-
2230	本期所得稅負債	四.20	161,980	1	77,113	-
2250	負債準備－流動	四.15及六.13	89,426	-	-	-
2280	租賃負債－流動	四.12及六.17	831	-	980	-
2310	預收款項		60	-	393	-
2320	一年或一營業週期內到期長期借款		194	-	1,157	-
2399	其他流動負債－其他		3,992,055	18	3,499,555	18
21xx	流動負債合計	四.17、六.11及八.17	52,614	-	4,872	-
	非流動負債		11,391,057	50	8,298,664	43
2540	長期借款	四.17、六.11及八.17	984,000	4	617,500	3
2645	存入保證金		24	-	1,915	-
25xx	非流動負債合計		984,024	4	619,415	3
2xxx	負債總計		12,375,081	54	8,918,079	46
31xx	歸屬於母公司業主之權益					
3100	股本	六.14			8,399,880	44
3110	普通股股本		8,399,880	37	1,257,084	7
3200	資本公積	六.14	1,257,440	6		
3300	保留盈餘	六.14			237,247	1
3310	法定盈餘公積		275,584	1	383,372	2
3350	未分配盈餘		511,255	2	620,619	3
	保留盈餘合計		786,839	3	640	-
3400	其他權益		1,113	-	10,278,223	54
3xxx	權益總計		10,445,272	46	\$19,196,302	100
	負債及權益總計		\$22,820,353	100		

(請參閱個體財務報表附註)



董事長：鄭斯聰



經理人：黃智楨



會計主管：吳幸穗



合併損益表
民國一〇一二年一月一日至十二月三十一日
及民國一〇一一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

代碼	會計項目	附註		一一二一年一月一日 至十二月三十一日		一一一年一月一日 至十二月三十一日	
		金額	%	金額	%	金額	%
4000	營業收入	\$1,943,183	100	\$1,986,158	100		
5000	營業成本	(1,118,972)	(58)	(1,360,861)	(69)		
5900	營業毛利	824,211	42	625,297	31		
6000	營業費用	(97,828)	(5)	(116,868)	(6)		
6100	推銷費用	(91,616)	(5)	(101,172)	(5)		
6200	管理費用	(189,444)	(10)	(218,040)	(11)		
6900	營業費用合計	634,767	32	407,257	20		
7000	營業利益						
7010	營業外收入及支出	17,435	1	9,330	-		
7100	其他收入	10,710	1	4,353	-		
7020	利息收入	(3,147)	-	5,932	-		
7050	其他利益及損失	(11)	-	(703)	-		
7070	財務成本	(11,696)	(1)	(21,632)	(1)		
	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	13,291	1	(2,720)	(1)		
7900	營業外收入及支出合計	648,058	33	404,537	19		
7950	稅前淨利	(137,015)	(7)	47,115	2		
8200	所得稅利益(費用)	511,043	26	451,652	21		
8300	其他綜合損益						
8310	不重分類至損益之項目	212	-	2,740	-		
8311	確定福利計劃之再衡量數	473	-	(657)	-		
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	685	-	2,083	-		
8500	本期其他綜合損益(稅後淨額)	\$511,728	26	\$453,735	21		
	本期綜合損益總額						
9750	每股盈餘(元)	\$0.61		\$0.56			
9850	基本每股盈餘	\$0.61		\$0.56			
	稀釋每股盈餘						

(請參閱個體財務報表附註)



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

	普通股股本	資本公積	保留盈餘		其他權益項目	
			法定盈餘公積	未分配盈餘		
民國一〇一一年一月一日餘額	\$7,207,525	\$1,018,613	\$237,247	\$(71,020)	\$1,297	\$8,393,662
民國一〇一一年一月一日至十二月三十一日淨利	-	-	-	451,652	-	451,652
民國一〇一一年一月一日至十二月三十一日其他綜合損益	-	-	-	2,740	(657)	2,083
本期綜合損益總額	-	-	-	454,392	(657)	453,735
現金增資	1,192,355	238,471	-	-	-	1,430,826
民國一〇一一年十二月三十一日餘額	\$8,399,880	\$1,257,084	\$237,247	\$383,372	\$640	\$10,278,223
民國一〇一二年一月一日餘額	\$8,399,880	\$1,257,084	\$237,247	\$383,372	\$640	\$10,278,223
提列法定盈餘公積	-	-	38,337	(38,337)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(345,035)	-	(345,035)
逾期未領取股利轉資本公積	-	356	-	-	-	356
民國一〇一二年一月一日至十二月三十一日淨利	-	-	-	511,043	-	511,043
民國一〇一二年一月一日至十二月三十一日其他綜合損益	-	-	-	212	473	685
本期綜合損益總額	-	-	-	511,255	473	511,728
民國一〇一二年十二月三十一日餘額	\$8,399,880	\$1,257,440	\$275,584	\$511,255	\$1,113	\$10,445,272

(請參閱個體財務報表附註)



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
 個體現金流量表
 民國一十二年一月一日至十二月三十一日
 及民國一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項目	一一二年一月一日 至十二月三十一日	一一一年一月一日 至十二月三十一日
	金額	金額
營業活動之現金流量：		
稅前淨利	\$648,058	\$404,537
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用	3,470	3,318
攤銷費用	212	227
利息收入	(10,710)	(4,353)
股利收入	(1,393)	(1,747)
利息費用	11	703
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失之份額	11,696	21,632
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
應收票據減少(增加)	(1,113)	(4,074)
應收帳款減少(增加)	(385,349)	(300)
存貨減少(增加)	(3,573,216)	(2,802,570)
預付款項減少(增加)	(100,634)	(113,798)
其他金融資產減少(增加)	117,936	(627,408)
其他流動資產減少(增加)	(4,059)	-
淨確定福利資產減少(增加)	(88)	(188)
取得合約之增額成本減少(增加)	(291,024)	-
合約負債增加(減少)	1,194,879	416,506
應付票據增加(減少)	65,270	(7,237)
應付票據—關係人增加	165,330	97,044
應付帳款—關係人增加	465,250	-
應付帳款增加(減少)	(16,361)	(26,740)
其他應付款增加(減少)	82,926	59,105
負債準備增加(減少)	(149)	(10)
預收款項增加(減少)	(963)	(25,338)
其他流動負債增加(減少)	47,742	2,789
其他項目	(5)	-
營運產生之現金流入(出)	(1,582,284)	(2,607,902)
收取之利息	10,710	4,353
支付之利息	(217,244)	(150,914)
收取之股利	8,224	1,747
退還(支付)之所得稅(含土地增值稅)	(903)	(1,143)
營業活動之淨現金流入(出)	(1,781,497)	(2,753,859)
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(564)	(2,565)
存出保證金減少	20,742	10,373
預付設備款減少(增加)	(470)	-
投資活動之淨現金流入(出)	19,708	7,808
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加(減少)	504,935	(398,721)
舉借長期借款	884,000	784,951
償還長期借款	(25,000)	(60,000)
存入保證金增加(減少)	(1,891)	1,786
租賃負債本金償還	(358)	(340)
發放現金股利	(345,035)	-
現金增資	-	1,430,826
其他籌資活動	356	-
籌資活動之淨現金流入(出)	1,017,007	1,758,502
本期現金及約當現金(減少)數	(744,782)	(987,549)
期初現金及約當現金餘額	1,810,562	2,798,111
期末現金及約當現金餘額	\$1,065,780	\$1,810,562

(請參閱個體財務報表附註)

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
個體財務報表附註
民國一一二年一月一日至十二月三十一日及
一一一年一月一日至十二月三十一日
(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臺灣證券交易所上市，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(以下簡稱本公司)民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日之個體財務報告業經董事會於民國一一三年三月二十九日通過發布。

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

本公司已採用金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)已認可且自民國一一二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，新準則及修正之首次適用對本公司並無重大影響。

2. 截至財務報告通過發布日為止，本公司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	負債分類為流動或非流動(國際會計準則第1號之修正)	民國113年1月1日
2	售後租回中之租賃負債(國際財務報導準則第16號之修正)	民國113年1月1日
3	合約中之非流動負債(國際會計準則第1號之修正)	民國113年1月1日
4	供應商融資安排(國際會計準則第7號及國際財務報導準則第7號之修正)	民國113年1月1日

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

(1) 負債分類為流動或非流動(國際會計準則第1號之修正)

此係針對會計準則第1號「財務報表之表達」第69段至76段中負債分類為流動或非流動進行修正。

(2) 售後租回中之租賃負債(國際財務報導準則第16號之修正)

此係針對國際財務報導準則第16號「租賃」賣方兼承租人於售後租回交易增加額外會計處理以增進準則之一致適用。

(3) 合約中之非流動負債(國際會計準則第1號之修正)

此修正係增進企業提供有關長期債務合約之資訊。說明對於報導期間後十二個月須遵守之合約約定，不影響該等負債於報導期間結束日分類為流動或非流動。

(4) 供應商融資安排(國際會計準則第7號及國際財務報導準則第7號之修正)

此修正除增加供應商融資安排之說明外，並就供應商融資安排新增相關之揭露。

以上為國際會計準則理事會已發布，金管會已認可且自民國一一三年一月一日以後開始之會計年度適用之新發布、修訂及修正之準則或解釋，本公司評估新公布或修正準則、或解釋對本公司並無重大影響。

3. 截至財務報告通過發布日為止，本公司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17號「保險合約」	民國112年1月1日
3	缺乏可兌換性(國際會計準則第21號之修正)	民國114年1月1日

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(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)。

此準則於民國一〇六年五月發布後，另於民國一〇九年及一一〇年發布修正，該等修正除於過渡條款中將生效日延後2年(亦即由原先民國一一〇年一月一日延後至民國一一二年一月一日)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」)。

- (3) 缺乏可兌換性(國際會計準則第21號之修正)

此修正係說明貨幣間之可兌換性與缺乏可兌換性，及貨幣缺乏可兌換性時之匯率如何決定，並就貨幣缺乏可兌換性時增加額外之揭露規定。該等修正自民國一一四年一月一日以後開始之會計年度適用。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

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，本公司評估新公布或修正準則、或解釋對本公司並無重大影響。

四、重大會計政策之彙總說明

1. 遵循聲明

本公司民國一一二年度及一一一年度之個體財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則編製。

2. 編製基礎

本公司依據證券發行人財務報告編製準則編製個體財務報告。依據證券發行人財務報告編製準則第21條規定，個體財務報告當期損益及其他綜合損益與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，且個體財務報告業主權益與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。因此，投資子公司於個體財務報告係以「採用權益法之投資」表達，並作必要之評價調整。

個體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，個體財務報表均以新台幣千元為單位。

3. 外幣交易

本公司之個體財務報表係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

外幣交易係以交易日匯率換算為其功能性貨幣記錄。於每一報導期間結束日，外幣貨幣性項目以該日收盤匯率換算；以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目，以衡量公允價值當日之匯率換算；以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目，以原始交易日之匯率換算。

除下列所述者外，因交割或換算貨幣性項目所產生之兌換差額，於發生當期認列為損益：

- (1) 為取得符合要件之資產所發生之外幣借款，其產生之兌換差額若視為對利息成本之調整者，為借款成本之一部分，予以資本化作為該項資產之成本。
- (2) 適用國際財務報導準則第9號「金融工具」之外幣項目，依金融工具之會計政策處理。
- (3) 構成報導個體對國外營運機構淨投資一部分之貨幣性項目，所產生之兌換差額原始係認列為其他綜合損益，並於處分該淨投資時，自權益重分類至損益。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

當非貨幣性項目之利益或損失認列為其他綜合損益時，該利益或損失之任何兌換組成部分認列為其他綜合損益。當非貨幣性項目之利益或損失認列為損益時，該利益或損失之任何兌換組成部分認列為損益。

4. 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

有下列情況之一者，分類為流動資產，非屬流動資產，則分類為非流動資產：

- (1) 預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗。
- (2) 主要為交易目的而持有該資產。
- (3) 預期於報導期間後十二個月內實現該資產。
- (4) 現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到限制者除外。

有下列情況之一者，分類為流動負債，非屬流動負債，則分類為非流動負債：

- (1) 預期於其正常營業週期中清償該負債。
- (2) 主要為交易目的而持有該負債。
- (3) 預期於報導期間後十二個月內到期清償該負債。
- (4) 不能無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之負債。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

但本公司從事於委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出售業務部分，其營業週期均長於一年(通常約為三年)，是以與營建業務相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準。

5. 現金及約當現金

現金及約當現金係庫存現金、活期存款及可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之定期存款或投資(包括合約期間3個月內之定期存款)。

6. 金融工具

金融資產與金融負債於本公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

符合國際財務報導準則第9號「金融工具」適用範圍之金融資產與金融負債，於原始認列時，係依公允價值衡量，直接可歸屬於金融資產與金融負債(除分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債外)取得或發行之交易成本，係從該金融資產及金融負債之公允價值加計或減除。

(1) 金融資產之認列與衡量

本公司所有慣例交易金融資產之認列與除列，採交易日會計處理。

本公司以下列兩項為基礎將金融資產分類為後續按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量或透過損益按公允價值衡量之金融資產：

- A. 管理金融資產之經營模式
- B. 金融資產之合約現金流量特性

按攤銷後成本衡量之金融資產

同時符合下列兩條件之金融資產，按攤銷後成本衡量，並以應收票據、應收帳款、按攤銷後成本衡量之金融資產及其他應收款等項目列報於資產負債表：

- A. 管理金融資產之經營模式：持有金融資產以收取合約現金流量
- B. 金融資產之合約現金流量特性：現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息

此等金融資產(不包括涉及避險關係者)後續以攤銷後成本【原始認列時衡量之金額，減除已償付之本金，加計或減除該原始金額與到期金額間差額之累積攤銷數(使用有效利息法)，並調整備抵損失】衡量。於除列、透過攤銷程序或認列減損利益或損失時，將其利益或損失認列於損益。

以有效利息法(以有效利率乘以金融資產總帳面金額)或下列情況計算之利息，則認列於損益：

- A. 如屬購入或創始之信用減損金融資產，以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本
- B. 非屬前者，惟後續變成信用減損者，以有效利率乘以金融資產攤銷後成本

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

同時符合下列兩條件之金融資產，按透過其他綜合損益按公允價值衡量，並以透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產列報於資產負債表：

- A. 管理金融資產之經營模式：收取合約現金流量及出售金融資產
- B. 金融資產之合約現金流量特性：現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息

此類金融資產相關損益之認列說明如下：

- A. 除列或重分類前，除減損利益或損失與外幣兌換損益認列於損益外，其利益或損失係認列於其他綜合損益
- B. 除列時，先前認列於其他綜合損益之累積利益或損失係自權益重分類至損益作為重分類調整
- C. 以有效利息法(以有效利率乘以金融資產總帳面金額)或下列情況計算之利息，則認列於損益：
 - (a) 如屬購入或創始之信用減損金融資產，以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本
 - (b) 非屬前者，惟續後變成信用減損者，以有效利率乘以金融資產攤銷後成本

此外，對於屬國際財務報導準則第9號適用範圍之權益工具，且該權益工具既非持有供交易，亦非適用國際財務報導準則第3號之企業個體中之收購者所認列之或有對價，於原始認列時，選擇(不可撤銷)將其後續公允價值變動列報於其他綜合損益。列報於其他綜合損益中之金額後續不得移轉至損益(處分該等權益工具時，將列入其他權益項目之累積金額，直接轉入保留盈餘)，並以透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產列報於資產負債表。投資之股利則認列於損益，除非該股利明顯代表部分投資成本之回收。

透過損益按公允價值衡量之金融資產

除前述符合特定條件而按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量外，金融資產均採透過損益按公允價值衡量，並以透過損益按公允價值衡量之金融資產列報於資產負債表。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

此類金融資產以公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失認列為損益，該認列為損益之利益或損失包含該金融資產所收取之任何股利或利息。

(2) 金融資產減損

本公司對透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資及按攤銷後成本衡量之金融資產，係以預期信用損失認列並衡量備抵損失。透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資係將備抵損失認列於其他綜合損益，且不減少該投資之帳面金額。

本公司以反映下列各項之方式衡量預期信用損失：

- A. 藉由評估各可能結果而決定之不偏且以機率加權之金額
- B. 貨幣時間價值
- C. 與過去事項、現時狀況及未來經濟狀況預測有關之合理且可佐證之資訊(於資產負債表日無須過度成本或投入即可取得者)

衡量備抵損失之方法說明如下：

- A. 按12個月預期信用損失金額衡量：包括金融資產自原始認列後信用風險未顯著增加，或於資產負債表日判定為信用風險低者。此外，亦包括前一報導期間按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失，但於本期資產負債表日不再符合自原始認列後信用風險已顯著增加之條件者。
- B. 存續期間預期信用損失金額衡量：包括金融資產自原始認列後信用風險已顯著增加，或屬購入或創始之信用減損金融資產。
- C. 對於屬國際財務報導準則第15號範圍內之交易所產生之應收帳款或合約資產，本公司採用存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。
- D. 對於屬國際財務報導準則第16號範圍內之交易所產生之應收租賃款，本公司採用存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。

本公司於每一資產負債表日，以比較金融工具於資產負債表日與原始認列日之違約風險之變動，評估金融工具於原始認列後之信用風險是否已顯著增加。另與信用風險相關資訊請詳附註十二。

(3) 金融資產除列

本公司持有之金融資產於符合下列情況之一時除列：

- A. 來自金融資產現金流量之合約權利終止。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

- B. 已移轉金融資產且將該資產所有權之幾乎所有風險及報酬移轉予他人。
- C. 既未移轉亦未保留資產所有權之幾乎所有風險及報酬，但已移轉對資產之控制。

一金融資產整體除列時，其帳面金額與已收取或可收取對價加計認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失總和間之差額係認列於損益。

(4) 金融負債及權益工具

負債或權益之分類

本公司發行之負債及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

權益工具

權益工具係指表彰本公司於資產減除所有負債後剩餘權益之任何合約，本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

複合工具

本公司對所發行之可轉換公司債依其合約條款確認金融負債及權益組成要素。另對所發行之轉換公司債，係於區分權益要素前評估嵌入之買、賣權之經濟特性及風險是否與主債務商品緊密關聯。

不涉及衍生工具之負債部分，其公允價值使用性質相當且不具轉換特性債券之市場利率評估，於轉換或贖回清償前，此部分金額分類為以攤銷後成本衡量之金融負債；至於其他與主契約經濟特性風險不緊密關聯之嵌入式衍生工具部分(例如嵌入之買回權及贖回權經確認其執行價格無法幾乎等於債務商品於每一執行日之攤銷後成本)，除屬權益組成要素外，分類為負債組成要素，並於後續期間以透過損益按公允價值衡量；權益要素之金額則以轉換公司債公允價值減除負債組成部分決定之，其帳面金額於後續之會計期間不予重新衡量。若所發行之轉換公司債不具權益要素，則依國際財務報導準則第9號混合工具之方式處理。

交易成本依照原始認列可轉換公司債分攤予負債及權益組成部分之比例，分攤至負債及權益組成部分。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

轉換公司債持有人於該轉換公司債到期前要求行使轉換權利時，先將負債組成要素之帳面金額調整至轉換當時應有之帳面金額，作為發行普通股之入帳基礎。

金融負債

符合國際財務報導準則第9號適用範圍之金融負債於原始認列時，分類為透過損益按公允價值衡量之金融負債或以攤銷後成本衡量之金融負債。

透過損益按公允價值衡量之金融負債

透過損益按公允價值衡量之金融負債，包括持有供交易之金融負債及指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債。

當符合下列條件之一，分類為持有供交易：

- A. 其取得之主要目的為短期內出售；
- B. 於原始認列時即屬個體管理之可辨認金融工具組合之一部分，且有近期該組合為短期獲利之操作型態之證據；或
- C. 屬衍生工具(財務保證合約或被指定且有效之避險工具之衍生工具除外)。

對於包含一個或多個嵌入式衍生工具之合約，可指定整體混合(結合)合約為透過損益按公允價值衡量之金融負債；當符合下列因素之一而可提供更攸關之資訊時，於原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量：

- A. 該指定可消除或重大減少衡量或認列不一致；或
- B. 一組金融負債或一組金融資產及金融負債，依書面之風險管理或投資策略，以公允價值基礎管理並評估其績效，且個體公司內部提供予管理階層之該投資組合資訊，亦以公允價值為基礎。

此類金融負債再衡量產生之利益或損失認列為損益，該認列為損益之利益或損失包含該金融負債所支付之任何利息。

以攤銷後成本衡量之金融負債

以攤銷後成本衡量之金融負債包括應付款項及借款等，於原始認列後，續後以有效利息法衡量。當金融負債除列及透過有效利息法攤提時，將其相關損益及攤銷數認列於損益。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

攤銷後成本之計算考量取得時之折價或溢價及交易成本。

金融負債之除列

當金融負債之義務解除、取消或失效時，則除列該金融負債。

當本公司與債權人間就具重大差異條款之債務工具進行交換，或對現有金融負債之全部或部分條款作重大修改(不論是否因財務困難)，以除列原始負債並認列新負債之方式處理，除列金融負債時，將其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包括移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列於損益。

(5) 金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於已認列金額目前具互抵之法律行使權利且有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方能予以互抵並以淨額列示於資產負債表。

7. 公允價值衡量

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某一資產所能收取或移轉某一負債所需支付之價格。公允價值衡量假設該出售資產或移轉負債之交易發生於下列市場之一：

- (1) 該資產或負債之主要市場，或
- (2) 若無主要市場，該資產或負債之最有利市場

主要或最有利市場必須是集團所能進入以進行交易者。

資產或負債之公允價值衡量係使用市場參與者於定價資產或負債時會使用之假設，其假設該等市場參與者依其經濟最佳利益為之。

非金融資產之公允價值衡量考量市場參與者藉由將該資產用於其最高及最佳使用或藉由將該資產出售予會將該資產用於其最高及最佳使用之另一市場參與者，以產生經濟效益之能力。

本公司採用在相關情況下適合且有足夠資料可得之評價技術以衡量公允價值，並最大化攸關可觀察輸入值之使用且最小化不可觀察輸入值之使用。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

8. 存貨

本公司存貨係以取得或建造成本為入帳基礎，對於待售房地係採相對售價比例法或依建坪比例法分攤房地待售及已售成本，並依國際會計準則第23號「借款成本」規定將興建中個案相關利息予以資本化。

期末存貨係以成本與淨變現價值孰低評價，且除同類別存貨外應逐項比較。若有異常成本及跌價損失或回升利益，則應認列為當期營業成本。其淨變現價值係指在正常情況下，估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用後之餘額。

本公司於取得特定土地地上權及其於該土地上興建之使用權，因開發目的係為銷售(指建物所有權)，其為建案開發而租賃持有之土地，符合國際會計準則第2號第6段及第8段之定義，而將所取得之設定地上權權利金全數列為建物之開發成本，於完工時依銷售情形轉列成本。另設定土地地上權後所需支付之土地租金，不論於建造期間或營運期間發生，均為設定地上權之必要支出，故認列為當期費用。

本公司取得合約增額成本係為取得預售屋合約所產生之佣金，客戶簽訂預售屋合約因尚未將所承諾之商品移轉予客戶而滿足履約義務，依照國際財務報導準則第15號之規定，該銷售佣金係為取得預售屋合約之增額成本，待房屋移轉予以客戶滿足履約義務時，將所產生之取得合約增額成本予以攤銷。

9. 採用權益法之投資

本公司對關聯企業之投資除分類為待出售資產外，係採用權益法處理。關聯企業係指本公司對其有重大影響者。合資係指本公司對聯合協議(具聯合控制者)之淨資產具有權利者。

於權益法下，投資關聯企業或合資於資產負債表之列帳，係以成本加計取得後本公司對該關聯企業或合資淨資產變動數依持股比例認列之金額。對關聯企業或合資投資之帳面金額及其他相關長期權益於採用權益法減少至零後，於發生法定義務、推定義務或已代關聯企業支付款項之範圍內，認列額外損失及負債。本公司與關聯企業或合資間交易所產生之未實現損益，則依其對關聯企業或合資之權益比例銷除。

當關聯企業或合資之權益變動並非因損益及其他綜合損益項目而發生且不影響本公司對其持股比例時，本公司係按持股比例認列相關所有權權益變動。因而所認列之資本公積於後續處分關聯企業或合資時，係按處分比例轉列損益。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

關聯企業或合資增發新股時，本公司未按持股比例認購致使投資比例發生變動，因而使本公司對該關聯企業或合資所享有之淨資產持份發生增減者，以「資本公積」及「採用權益法之投資」調整該增減數。於投資比例變動為減少時，另將先前已認列於其他綜合損益之相關項目，依減少比例重分類至損益或其他適當科目。前述所認列之資本公積於後續處分關聯企業或合資時，係按處分比例轉列損益。

關聯企業或合資之財務報表係就與集團相同之報導期間編製，並進行調整以使其會計政策與本公司之會計政策一致。

本公司於每一報導期間結束日依國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之規定確認是否有客觀證據顯示對關聯企業或合資之投資發生減損，若有減損之客觀證據，本公司即依國際會計準則第36號「資產減損」之規定以關聯企業或合資之可回收金額與帳面金額間之差異數計算減損金額，並將該金額認列於對關聯企業或合資之損益中。前述可回收金額如採用該投資之使用價值，本公司則依據下列估計決定相關使用價值：

- (1) 本公司所享有關聯企業或合資估計未來產生現金流量現值之份額，包括關聯企業或合資因營運所產生之現金流量及最終處分該投資所得之價款；或
- (2) 本公司預期由該投資收取股利及最終處分該投資所產生之估計未來現金流量現值。

因構成投資關聯企業或合資帳面金額之商譽組成項目，並未單獨認列，故無須對其適用國際會計準則第36號「資產減損」商譽減損測試之規定。

當喪失對關聯企業之重大影響或對合資之聯合控制時，本公司係以公允價值衡量並認列所保留之投資部分。喪失重大影響或聯合控制時，該投資關聯企業或合資之帳面金額與所保留投資之公允價值加計處分所得價款間之差額，則認列為損益。此外，當對關聯企業之投資成為對合資之投資，或對合資之投資成為對關聯企業之投資時，本公司持續適用權益法而不對保留權益作再衡量。

本公司對子公司之投資係依據證券發行人財務報告編製準則第21條之規定，以「採用權益法之投資」表達並作必要之評價調整，以使個體財務報告當期損益及其他綜合損益與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，且個體財務報告業主權益與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。此等調整主要係考量投資子公司於合併財務報表依據國際財務報導準則第10號「合併財務報表」之處理及不同報導個體層級適用國際財務報導準則之差異，並借記或貸記「採用權益法之投資」、「採用權益法之子公司、關聯企業及合資損益份額」或「採用權益法之子公司、關聯企業及合資其他綜合損益份額」等科目。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

10. 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以取得成本為認列基礎，並減除累計折舊及累計減損後列示，前述成本包含不動產、廠房及設備之拆卸、移除及復原其所在地點之成本及因未完工程所產生之必要利息支出。不動產、廠房及設備之各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。當不動產、廠房及設備之重大組成項目須被定期重置，本公司將該項目視為個別資產並以特定耐用年限及折舊方法分別認列。該等被重置部分之帳面金額，則依國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」之除列規定予以除列。重大檢修成本若符合認列條件，係視為替換成本而認列為廠房及設備帳面金額之一部分，其他修理及維護支出則認列至損益。

折舊係以直線法按下列資產之估計耐用年限計提：

房屋及建築	5~50年
運輸設備	5~8年
辦公設備	3~5年
其他設備	5~8年
租賃改良	依租賃年限或耐用年限孰短者

不動產、廠房及設備之項目或任一重要組成部分於原始認列後，若予處分或預期未來不會因使用或處分而有經濟效益之流入，則予以除列並認列損益。

不動產、廠房及設備之殘值、耐用年限及折舊方法係於每一財務年度終了時評估，若預期值與先前之估計不同時，該變動視為會計估計值變動。

11. 投資性不動產

本公司自有之投資性不動產係以原始成本衡量，並包含取得該項資產之交易成本。投資性不動產之帳面金額包括於達到成本可認列之條件下，因修繕或新增現有投資性不動產而投入之成本，但一般日常發生之維修費用則不作為其成本之一部分。於原始認列後，除依國際財務報導準則第5號「待出售非流動資產及停業單位」符合分類為待出售(或包括於分類為待出售之處分群組中)之條件者外，投資性不動產之衡量係採成本模式，依國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」對該模式之規定處理，惟若其由承租人以使用權資產所持有且依國際財務報導準則第5號之規定非為待出售者，係依國際財務報導準則第16號之規定處理。

投資性不動產在處分、或永久不再使用且預期無法由處分產生未來經濟效益之情況下，即予以除列並認列損益。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

本公司依資產實際用途決定轉入或轉出投資性不動產。

當不動產符合或不再符合投資性不動產定義且有證據顯示用途改變時，本公司將不動產轉列為投資性不動產或從投資性不動產轉出。

12. 租賃

本公司就合約成立日評估該合約是否係屬(或包含)租賃。若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，該合約係屬(或包含)租賃。為評估合約是否轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間，本公司評估在整個使用期間是否具有下列兩者：

- (1) 取得來自使用已辨認資產之幾乎所有經濟效益之權利；及
- (2) 主導已辨認資產之使用之權利。

對於合約係屬(或包含)租賃者，本公司將合約中每一租賃組成部分作為單獨租賃，並與合約中之非租賃組成部分分別處理。對於合約包含一項租賃組成部分以及一項或多項之額外租賃或非租賃組成部分者，本公司以每一租賃組成部分之相對單獨價格及非租賃組成部分之彙總單獨價格為基礎，將合約中之對價分攤至該租賃組成部分。租賃及非租賃組成部分之相對單獨價格，以出租人(或類似供應者)分別對該組成部分(或類似組成部分)收取之價格為基礎決定。若可觀察之單獨價格並非隨時可得，本公司最大化可觀察資訊之使用以估計該單獨價格。

公司為承租人

除符合並選擇短期租賃或低價值標的資產之租賃外，當本公司係租賃合約之承租人時，對所有租賃認列使用權資產及租賃負債。

本公司於開始日，按於該日尚未支付之租賃給付之現值衡量租賃負債。若租賃隱含利率容易確定，租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定，使用承租人增額借款利率。於開始日，計入租賃負債之租賃給付，包括與租賃期間內之標的資產使用權有關且於該日尚未支付之下列給付：

- (1) 固定給付(包括實質固定給付)，減除可收取之任何租賃誘因；

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

- (2) 取決於某項指數或費率之變動租賃給付(採用開始日之指數或費率原始衡量)；
- (3) 殘值保證下承租人預期支付之金額；
- (4) 購買選擇權之行使價格，若本公司可合理確定將行使該選擇權；及
- (5) 租賃終止所須支付之罰款，若租賃期間反映承租人將行使租賃終止之選擇權。

開始日後，本公司按攤銷後成本基礎衡量租賃負債，以有效利率法增加租賃負債帳面金額，反映租賃負債之利息；租賃給付之支付減少租賃負債帳面金額。

本公司於開始日，按成本衡量使用權資產，使用權資產之成本包含：

- (1) 租賃負債之原始衡量金額；
- (2) 於開始日或之前支付之任何租賃給付，減除收取之任何租賃誘因；
- (3) 承租人發生之任何原始直接成本；及
- (4) 承租人拆卸、移除標的資產及復原其所在地點，或將標的資產復原至租賃之條款及條件中所要求之狀態之估計成本。

使用權資產後續衡量以成本減除累計折舊及累計減損損失後列示，亦即適用成本模式衡量使用權資產。

若租賃期間屆滿時標的資產所有權移轉予本公司，或若使用權資產之成本反映本公司將行使購買選擇權，則自開始日起至標的資產耐用年限屆滿時，對使用權資產提列折舊。否則，本公司自開始日起至使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者，對使用權資產提列折舊。

本公司適用國際會計準則第36號「資產減損」判定使用權資產是否發生減損並處理任何已辨認之減損損失。

除符合並選擇短期租賃或低價值標的資產之租賃外，本公司於資產負債表列報使用權資產及租賃負債，並於綜合損益表分別列報與租賃相關之折舊費用及利息費用。

本公司對短期租賃及低價值標的資產之租賃，選擇按直線基礎或另一種有系統之基礎，將有關該等租賃之租賃給付於租賃期間認列為費用。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

公司為出租人

本公司於合約成立日將其每一租賃分類為營業租賃或融資租賃。租賃如移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，係分類為融資租賃；若未移轉，則分類為營業租賃。於開始日，本公司於資產負債表認列融資租賃下所持有之資產，並按租賃投資淨額將其表達為應收融資租賃款。

對於合約包含租賃組成部分以及非租賃組成部分，本公司適用國際財務報導準則第15號規定分攤合約中之對價。

本公司按直線基礎或另一種有系統之基礎，將來自營業租賃之租賃給付認列為租金收入。對於營業租賃之非取決於某項指數或費率之變動租賃給付，於發生時認列為租金收入。

13. 無形資產

單獨取得之無形資產於原始認列時係以成本衡量。透過企業個體取得之無形資產成本為收購日之公允價值。無形資產於原始認列後，係以其成本減除累計攤銷及累計減損損失後之金額作為帳面金額。不符合認列條件之內部產生無形資產不予資本化，而係於發生時認列至損益。

無形資產之耐用年限區分為有限及非確定耐用年限。

有限耐用年限之無形資產係於其耐用年限內攤銷，並於存有減損跡象時進行減損測試。有限耐用年限之無形資產攤銷期間及攤銷方法係至少於每一財務年度結束時進行複核。若資產之預估耐用年限與先前之估計不同或未來經濟效益消耗之預期型態已發生改變，則攤銷方法或攤銷期間將予以調整並視為會計估計值變動。

非確定耐用年限之無形資產不予攤銷，但於每一年度依個別資產或現金產生單位層級進行減損測試。非確定耐用年限之無形資產係於每期評估是否有事件及情況繼續支持該資產之耐用年限仍屬非確定。若耐用年限由非確定改為有限耐用年限時，則推延適用。

無形資產之除列所產生之利益或損失係認列至損益。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

14. 非金融資產之減損

本公司於每一報導期間結束日評估所有適用國際會計準則第36號「資產減損」之資產是否存有減損跡象。如有減損跡象或須針對某一資產每年定期進行減損測試，本公司即以個別資產或資產所屬之現金產生單位進行測試。減損測試結果如資產或資產所屬現金產生單位之帳面金額大於其可回收金額，則認列減損損失。可回收金額為淨公允價值或使用價值之較高者。

本公司於每一報導期間結束日針對商譽以外之資產，評估是否有跡象顯示先前已認列之減損損失可能已不存在或減少。如存有此等跡象，本公司即估計該資產或現金產生單位之可回收金額。若可回收金額因資產之估計服務潛能變動而增加時，則迴轉減損。惟迴轉後帳面金額不超過資產在未認列減損損失情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

商譽所屬之現金產生單位或群組，不論有無減損跡象，係每年定期進行減損測試。減損測試結果如須認列減損損失，則先行減除商譽，減除不足之數再依帳面金額之相對比例分攤至商譽以外之其他資產。商譽之減損，一經認列，嗣後不得以任何理由迴轉。

繼續營業單位之減損損失及迴轉數係認列於損益。

15. 負債準備

負債準備之認列條件係因過去事件所產生之現時義務(法定義務或推定義務)，於清償義務時，很有可能需要流出具經濟效益之資源，且該義務金額能可靠估計。當本公司預期某些或所有負債準備可被歸墊時，只有當歸墊幾乎完全確定時認列為單獨資產。若貨幣時間價值影響重大時，負債準備以可適當反映負債特定風險之現時稅前利率折現。負債折現時，因時間經過而增加之負債金額，認列為借款成本。

16. 收入認列

本公司與客戶合約之收入主要包括銷售房地，會計處理說明如下：

本公司開發並以預售方式銷售住宅不動產及商業大樓。本公司係於移轉資產之控制予客戶時認列收入。該資產因銷售合約限制對本公司已無其他用途，惟對款項之可執行權利係於產權移轉予客戶時始產生。因此，本公司於資產完成過戶及實際交屋時認列收入。該等合約為固定對價，客戶依約定之時程支付固定金額之款項。本公司因已自客戶收取(或已可自客戶收取)對價而須移轉商品或勞務予客戶之義務係認列為合約負債。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

合約協議之付款時點若對移轉商品或勞務之交易明確地或隱含地提供客戶或本公司重大財務利益，本公司調整承諾之對價金額以反映貨幣時間價值；對於合約開始時即預期移轉商品或勞務予客戶之時間與客戶為該商品或勞務付款之時間間格不超過一年之銷售合約，本公司不調整承諾之對價金額。

本公司就銷售不動產交易發生之取得客戶合約之增額成本(主要係銷售佣金)，預期可回收部分認列為取得合約之增額成本，與不動產收入認列一致之基礎有系統攤銷。取得合約之增額成本之減損係以其帳面金額超過預期收取之對價減除尚未認列為費用之成本決定。而前述其取得客戶合約之增額成本若攤銷之期間為一年以內者，本公司亦可於發生時認列為費用。

17. 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產的借款成本，予以資本化為該資產成本之一部分。其他所有借款成本則認列為發生期間之費用。借款成本係包括與舉借資金有關而發生之利息及其他成本。

18. 政府補助

本公司在能合理確信將符合政府補助所定條件，並可收到政府補助之經濟效益流入時，始認列政府補助收入。當補助與資產有關時，政府補助則認列為遞延收入並於相關資產預期耐用年限分期認列為收益；當補助與費用項目有關時，政府補助係以合理而有系統之方法配合相關成本之預期發生期間認列為收益。

本公司取得之非貨幣性政府補助時，以名目金額認列所收取之資產與補助，並於標的資產之預期耐用年限與效益消耗型態分期等額於綜合損益表認列收益。與自政府或相關機構獲取低於市場利率之貸款或類似補助視為額外的政府補助。

19. 退職後福利計畫

本公司員工退休辦法適用於所有正式任用之員工，員工退休基金全數提存於勞工退休準備金監督委員會管理，並存入退休基金專戶，由於上述退休金係以退休準備金監督委員會名義存入，與本公司完全分離，故未列入上開個體財務報表中。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

對於屬確定提撥計畫之退職後福利計畫，本公司及國內子公司每月負擔之員工退休金提撥率，不得低於員工每月薪資百分之六，所提撥之金額認列為當期費用。

對於屬確定福利計畫之退職後福利計畫，依據預計單位福利法於年度報導期間結束日按精算報告提列。淨確定福利負債(資產)再衡量數包括計畫資產報酬與資產上限影響數之任何變動，並減除包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額，以及精算損益。淨確定福利負債(資產)再衡量數於發生時，列入其他綜合損益項下，並立即認列於保留盈餘。前期服務成本為計畫修正或縮減所產生之確定福利義務現值之變動數，且於下列兩者較早之日期認列為費用：

- (1) 當計畫修正或縮減發生時；及
- (2) 當集團認列相關重組成本或離職福利時。

淨確定福利負債(資產)淨利息係由淨確定福利負債(資產)乘以折現率決定，兩者均於年度報導期間開始時決定，再考量該期間淨確定福利負債(資產)因提撥金及福利支付產生之任何變動。

20. 所得稅

所得稅費用(利益)係指包含於決定本期損益中，與當期所得稅及遞延所得稅有關之彙總數。

當期所得稅

與本期及前期有關之本期所得稅負債(資產)，係以報導期間結束日已立法或實質性立法之稅率及稅法衡量。當期所得稅與認列於其他綜合損益或直接認列於權益之項目有關者，係分別認列於其他綜合損益或權益而非損益。

未分配盈餘加徵營利事業所得稅部分，於股東會決議分配盈餘之日列為所得稅費用。

遞延所得稅

遞延所得稅係就報導期間結束日，資產與負債之課稅基礎與其於資產負債表之帳面金額間所產生之暫時性差異予以計算。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

除下列兩者外，所有應課稅暫時性差異皆予認列為遞延所得稅負債：

- (1) 商譽之原始認列；或非屬企業個體交易所產生之資產或負債原始認列，於交易當時既不影響會計利潤亦不影響課稅所得(損失)，且於交易當時並未產生相等之應課稅及可減除暫時性差異。
- (2) 因投資子公司、關聯企業及聯合協議權益所產生，其迴轉時點可控制且於可預見之未來很有可能不會迴轉之應課稅暫時性差異。

除下列兩者外，可減除暫時性差異、未使用課稅損失及未使用所得稅抵減產生之遞延所得稅資產，於很有可能有未來課稅所得之範圍內認列：

- (1) 與非屬企業個體交易之資產或負債原始認列所產生之可減除暫時性差異有關，於交易當時既不影響會計利潤亦不影響課稅所得(損失)，且於交易當時並未產生相等之應課稅及可減除暫時性差異。
- (2) 與投資子公司、關聯企業及聯合協議權益所產生之可減除暫時性差異有關，僅於可預見之未來很有可能迴轉且迴轉當時有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用之範圍內認列。

遞延所得稅資產及負債係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，該稅率並以報導期間結束日已立法或實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅資產及負債之衡量係反映報導期間結束日預期回收資產或清償負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。遞延所得稅與不列於損益之項目有關者，亦不認列於損益，而係依其相關交易認列於其他綜合損益或直接認列於權益。遞延所得稅資產於每一報導期間結束日予以重新檢視並認列。

遞延所得稅資產與負債僅於本期所得稅資產及本期所得稅負債之互抵具有法定執行權，且遞延所得稅係屬同一納稅主體並與由同一稅捐機關課徵之所得稅有關時，可予互抵。

依「國際租稅變革一支柱二規則範本(國際會計準則第12號之修正)」暫時性例外之規定，因此不得認列支柱二所得稅之遞延所得稅資產及負債亦不得揭露其相關資訊。

21. 企業合併與商譽

企業個體係採用收購法進行會計處理。企業合併之移轉對價、所取得之可辨認資產及承擔之負債，係以收購日之公允價值衡量。收購者針對每一企業合併，係以公允價值或被收購者可辨認淨資產之相對比例衡量非控制權益。所發生之收購相關成本係當期費用化並包括於管理費用。

本公司收購業務時，係依據收購日所存在之合約條件、經濟情況及其他相關情況，進行資產與負債分類與指定是否適當之評估，包括被收購者所持有主契約中嵌入式衍生金融工具之分離考量。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

企業合併如係分階段完成者，則收購者先前所持有被收購者之權益，係以收購日之公允價值重新衡量，並將所產生之利益或損失認列為當期損益。

收購者預計移轉之或有對價將以收購日之公允價值認列。被視為資產或負債之或有對價，其續後之公允價值變動將依國際財務報導準則第9號規定認列為當期損益或其他綜合損益之變動。惟或有對價如係分類為權益時，則在其最終於權益項下結清前，均不予以重新衡量。

商譽之原始衡量係所移轉之對價加計非控制權益後之總數，超過本公司所取得可辨認資產與負債公允價值之金額；此對價如低於所取得淨資產公允價值，其差額則認列為當期損益。

商譽於原始認列後，係以成本減累計減損衡量。因企業合併所產生之商譽自取得日起分攤至集團中預期自此個體而受益之每一現金產生單位，無論被收購者之其他資產或負債是否歸屬於此等現金產生單位。每一受攤商譽之單位或單位群組代表為內部管理目的監管商譽之最低層級，且不大於彙總前之營運部門。

處分部分包含商譽之現金產生單位時，此處分部分之帳面金額包括與被處分營運有關之商譽。所處分之商譽，係依據該被處分營運與所保留部分之相對可回收金額予以衡量。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司編製個體財務報表時，管理階層須於報導期間結束日進行判斷、估計及假設，此將影響收入、費用、資產與負債報導金額及或有負債之揭露。然而，這些重大假設與估計之不確定性可能導致資產或負債之帳面金額須於未來期間進行重大調整之結果。

估計及假設

於報導期間結束日對有關未來所作之估計及假設不確定性之主要來源資訊，具有導致資產及負債帳面金額於下一財務年度重大調整之重大風險。茲說明如下：

(1) 存貨之評價

由於存貨須以成本及與淨變現價值孰低者計價，故本公司必須運用判斷及估計決定資產負債表日存貨之淨變現價值。本公司評估資產負債表日存貨因市場變動或無市場銷售價值之金額，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依未來特定期間內之產品需求為估計基礎，故可能產生重大變動，請詳附註六之說明。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

(2) 金融工具之公允價值

當認列於資產負債表之金融資產及金融負債公允價值無法由活絡市場取得時，公允價值將運用評價技術來決定，如淨資產價值法，此模式所用之假設變動將會影響所報導金融工具之公允價值。請詳附註十二。

(3) 退職後福利計畫

退職後福利計畫之確定福利成本與確定福利義務現值係取決於精算評價。精算評價牽涉各種不同假設，包括：折現率及預期薪資之增減變動等。

(4) 所得稅

所得稅的不確定性存在於對複雜稅務法規之解釋、產生未來課稅所得的金額及時點。由於廣泛的國際商業關係與契約的長期性和複雜性，其實際結果與所作假設間產生之差異，或此等假設於未來之改變，可能迫使將已入帳的所得稅利益和費用於未來予以調整。對所得稅之提列，係依據本公司營業所在各國之稅捐機關可能的查核結果，所作之合理估計。所提列的金額是基於不同因素，例如：以往稅務查核經驗及課稅主體與所屬稅捐機關對稅務法規解釋之不同。此解釋之差異，因集團個別企業所在地之情況，而可能產生各種議題。

未使用之課稅損失與所得稅抵減遞轉後期及可減除暫時性差異，係於未來很有可能產生課稅所得或有應課稅暫時性差異之範圍內，認列遞延所得稅資產。決定遞延所得稅資產可認列之金額係以未來課稅所得及應課稅暫時性差異可能發生之時點及水準併同未來之稅務規劃策略為估計之依據。

六、重要會計項目之說明

1. 現金及約當現金

	112.12.31	111.12.31
庫存現金及週轉金	\$160	\$160
支票存款及活期存款	1,065,620	1,810,402
合計	<u>\$1,065,780</u>	<u>\$1,810,562</u>

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

2. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

項目	112.12.31	111.12.31
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工 具投資		
非上市櫃股票	\$3,003	\$2,530
流動	\$-	\$-
非流動	3,003	2,530
合計	\$3,003	\$2,530

本公司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。

3. 應收票據

	112.12.31	111.12.31
應收票據—因營業而發生	\$6,838	\$5,725
應收票據—非因營業而發生	-	-
小計(總帳面金額)	6,838	5,725
減：備抵損失	-	-
合計	\$6,838	\$5,725

本公司之應收票據未有提供擔保之情況。

本公司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、16，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

	112.12.31	111.12.31
應收帳款	\$385,649	\$300
減：備抵損失	-	-
小計	385,649	300
應收帳款—關係人	-	-
減：備抵損失	-	-
小計	-	-
合計	\$385,649	\$300

本公司之應收帳款未有提供擔保之情況。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

本公司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產品類型及客戶評等之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊。本公司民國一十二年十二月三十一日及一十一年十二月三十一日備抵損失相關資訊請詳附註六、16，與信用風險相關資訊請詳附註十二。

5. 其他應收款

	112.12.31	111.12.31
其他應收款	\$16,245	\$16,245
減：備抵損失	(16,245)	(16,245)
合計	\$-	\$-

於民國一十二年十二月三十一日及一十一年十二月三十一日備抵損失相關資訊請詳附註六、16，信用風險相關資訊請詳附註十二。

6. 存貨

	112.12.31	111.12.31
待售房地	\$1,017,975	\$72,813
營建用地及在建工程	18,396,810	15,680,273
容積用地	124,667	261
預付土地款	36,283	29,993
減：備抵存貨跌價損失	(378,470)	(378,470)
合計	\$19,197,265	\$15,404,870

待售房地明細如下：

個案名稱	112.12.31	111.12.31
理想家A區	\$1,762	\$1,762
生活家A區	1,192	5,346
雅典王朝A區	456	456
雅典王朝B區	1,722	1,722
石潭段A案	63,527	63,527
新鼻段A案	949,316	-
合計	\$1,017,975	\$72,813

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(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	112.12.31	111.12.31
樹林案	\$198,192	\$198,192
生活家B區	9,153	9,153
新店禾豐	632,155	632,155
福德段B案	423	423
新光路B案	2,217	2,217
懷生段	1,469,495	1,467,918
雲和街B案	1,712	1,712
文林北路案	494,890	444,394
新鼻段A案	-	1,434,771
新鼻段B案	870,159	841,691
樂捷段A案	1,022,070	871,658
樂捷段B案	629,022	612,808
樂捷段C案	943,172	-
青溪段A案	625,226	525,361
青溪段B案	1,797,442	1,491,895
善捷段案	662,069	451,791
沙鹿新站段案	491,056	327,233
烏日新高鐵段案	6,131,743	5,258,451
慶安段案	749,335	696,018
三座屋段案	424,316	412,432
富溪段案	275,918	-
一心段案	967,045	-
合計	<u>\$18,396,810</u>	<u>\$15,680,273</u>

容積用地明細如下：

個案名稱	112.12.31	111.12.31
正英段案	\$261	\$261
樂捷段C案	82,060	-
一心段案	42,346	-
合計	<u>\$124,667</u>	<u>\$261</u>

預付土地款明細如下：

個案名稱	112.12.31	111.12.31
文林北路案	\$-	\$29,993
樂捷段C案	34,171	-
一心段案	2,112	-
合計	<u>\$36,283</u>	<u>\$29,993</u>

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(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一一二年及一一一年度利息資本化金額分別為219,179千元及152,333千元，資本化利率分別為2.52%及2.0186%。

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：

	112年度	111年度
已出售存貨成本	\$1,099,437	\$1,371,787
存貨跌價損失	-	(10,926)
合計	<u>\$1,099,437</u>	<u>\$1,360,861</u>

取得合約之增額成本：

本公司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. 採用權益法之投資

(1) 本公司採用權益法之投資明細如下：

被投資公司名稱	112.12.31		111.12.31	
	金額	持股 比例	金額	持股 比例
投資子公司				
華建開發股份有限公司	\$320,430	58.36%	\$330,858	58.36%
華鑑營造股份有限公司	312,838	100.00%	320,937	100.00%
合計	<u>\$633,268</u>		<u>\$651,795</u>	

(2) 投資子公司

投資子公司於個體財務報告係以「採用權益法之投資」表達，並作必要之評價調整。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

8. 其他金融資產

項目	112.12.31	111.12.31
銀行存款	\$666,511	\$784,447
流動	\$666,511	\$784,447
非流動	-	-
合計	\$666,511	\$784,447

本公司其他金融資產主係預售房地之信託專戶銀行存款，提供質押情形，請詳附註八之說明。

9. 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							
112.1.1餘額	\$36,006	\$35,872	\$2,257	\$8,772	\$1,851	\$257	\$85,015
增添	-	-	-	451	-	113	564
處分及報廢	-	(249)	-	-	-	-	(249)
移轉	-	-	-	(378)	-	-	(378)
112.12.31餘額	\$36,006	\$35,623	\$2,257	\$8,845	\$1,851	\$370	\$84,952
111.1.1餘額	\$36,006	\$35,656	\$639	\$8,134	\$1,851	\$257	\$82,543
增添	-	216	1,618	731	-	-	2,565
處分及報廢	-	-	-	(93)	-	-	(93)
111.12.31餘額	\$36,006	\$35,872	\$2,257	\$8,772	\$1,851	\$257	\$85,015
折舊及減損損失							
112.1.1餘額	\$-	\$18,827	\$761	\$6,688	\$976	\$229	\$27,481
本期折舊	-	1,228	343	909	617	20	3,117
處分及報廢	-	(249)	-	-	-	-	(249)
移轉	-	-	-	(378)	-	-	(378)
112.12.31餘額	\$-	\$19,806	\$1,104	\$7,219	\$1,593	\$249	\$29,971
111.1.1餘額	\$-	\$17,605	\$439	\$5,956	\$360	\$229	\$24,589
本期折舊	-	1,222	322	825	616	-	2,985
處分及報廢	-	-	-	(93)	-	-	(93)
111.12.31餘額	\$-	\$18,827	\$761	\$6,688	\$976	\$229	\$27,481
帳面金額							
112.12.31	\$36,006	\$15,816	\$1,153	\$1,627	\$258	\$121	\$54,981
111.12.31	\$36,006	\$17,045	\$1,496	\$2,084	\$875	\$28	\$57,534

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

不動產、廠房及設備提供擔保情形，請詳附註八。

10. 短期借款

	112.12.31	111.12.31
無擔保銀行借款	\$383,000	\$583,000
擔保銀行借款	3,705,935	3,001,000
合計	\$4,088,935	\$3,584,000
利率區間	2.36%~3.12%	2.10%~2.46%

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。

11. 長期借款

民國一一二年及一一一年度長期借款明細如下：

借款性質	112.12.31	利率(%)	償還期間及辦法
長期擔保借款	\$4,976,055	2.43%~2.86%	自一一〇年五月至一一六年十一月，到期還款。
減：一營業週期內到期	(3,992,055)		
合計	\$984,000		

借款性質	111.12.31	利率(%)	償還期間及辦法
長期擔保借款	\$4,117,055	1.95%~2.73%	自一一〇年五月至一一五年十二月，到期還款。
減：一營業週期內到期	(3,499,555)		
合計	\$617,500		

本公司截至民國一一二年及一一一年十二月三十一日止，尚未使用之總借款額分別約為4,887,260千元及4,436,945千元。

12. 退職後福利計畫

確定提撥計畫

本公司依「勞工退休金條例」訂定之員工退休辦法係屬確定提撥計畫。依該條例規定，本公司每月負擔之勞工退休金提撥率，不得低於員工每月薪資百分之六。本公司業已依照該條例訂定之員工退休辦法，每月依員工薪資百分之六提撥至勞工保險局之個人退休金帳戶。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

本公司民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日認列確定提撥計畫之費用金額分別為1,913千元及1,678千元。

確定福利計畫

本公司依「勞動基準法」訂定之員工退休金辦法係屬確定福利計畫，員工退休金之支付係根據服務年資之基數及核准其退休前六個月平均工資計算。十五年以內(含)的服務年資滿一年給予兩個基數，超過十五年之服務年資每滿一年給與一個基數，惟基數累積最高以45個基數為限。本公司依勞動基準法規定按月就薪資總額2%提撥退休金基金，以勞工退休準備金監督委員會名義專戶儲存於臺灣銀行之信託專戶。另，本公司於每年年度終了前，估算前述勞工退休準備金專戶餘額，若該餘額不足給付次一年度內預估符合退休條件之勞工依前述計算之退休金數額者，將於次年度三月底前一次提撥其差額。

由勞動部依據勞工退休基金收支保管及運用辦法進行資產配置，基金之投資以自行經營及委託經營方式，兼採主動與被動式管理之中長期投資策略進行投資。考量市場、信用、流動性等風險，勞動部設定基金風險限額與控管計畫，使在不過度承擔風險下有足夠彈性達成目標報酬。該基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款計算之收益，若有不足，則經主管機關准後由國庫補足。因本公司無權參與該基金之運作及管理，故無法依國際會計準則第19號第142段規定揭露計畫資產公允價值之分類。截至民國一一二年十二月三十一日，本公司之確定福利計畫預期於下一年度提撥0千元

截至民國一一二年及一一一年十二月三十一日，本公司之確定福利計畫預期皆於民國一一八年到期。

下表彙整確定福利計畫認列至損益之成本：

	112年度	111年度
當期服務成本	\$-	\$-
淨確定福利負債(資產)之淨利息	(224)	(109)
合計	<u><u>\$(224)</u></u>	<u><u>\$(109)</u></u>

確定福利義務現值及計畫資產公允價值之調節如下：

	112.12.31	111.12.31
確定福利義務現值	\$12,787	\$17,337
計畫資產之公允價值	<u>(19,922)</u>	<u>(24,172)</u>
淨確定福利資產－非流動之帳列數	<u><u>\$(7,135)</u></u>	<u><u>\$(6,835)</u></u>

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

淨確定福利負債(資產)之調節：

	確定福利 義務現值	計畫資產 公允價值	淨確定福利 負債(資產)
111.1.1	\$19,759	\$(23,666)	\$(3,907)
當期服務成本	-	-	-
利息費用(收入)	109	(130)	(21)
小計	19,868	(23,796)	(3,928)
確定福利負債/資產再衡量數：			
財務假設變動產生之精算損益	(1,210)	-	(1,210)
經驗調整	288	(1,818)	(1,530)
確定福利資產再衡量數	-	-	-
小計	(922)	(1,818)	(2,740)
支付之福利	(1,609)	1,609	-
雇主提撥數	-	(167)	(167)
111.12.31	\$17,337	\$(24,172)	\$(6,835)
當期服務成本	-	-	-
利息費用(收入)	224	(312)	(88)
小計	17,561	(24,484)	(6,923)
確定福利負債/資產再衡量數：	-	-	-
人口統計假設變動產生之精算損益	-	-	-
財務假設變動產生之精算損益	96	-	96
經驗調整	(203)	-	(203)
確定福利資產再衡量數	-	(105)	(105)
小計	(107)	(105)	(212)
支付之福利	(4,667)	4,667	-
雇主提撥數	-	-	-
112.12.31	\$12,787	\$(19,922)	\$(7,135)

下列主要假設係用以決定本集團之確定福利計畫：

	112.12.31	111.12.31
折現率	1.21%	1.29%
預期薪資增加率	3.00%	3.00%
計畫資產預期長期報酬率	1.21%	1.29%

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

每一重大精算假設之敏感度分析：

	112年度		111年度	
	確定福利 義務增加	確定福利 義務減少	確定福利 義務增加	確定福利 義務減少
折現率增加0.5%	\$-	\$586	\$-	\$753
折現率減少0.5%	622	-	799	-
預期薪資增加0.5%	608	-	782	-
預期薪資減少0.5%	-	579	-	745

進行前述敏感度分析時係假設其他假設不變之情況下，單一精算假設(例如：折現率或預期薪資)發生合理可能之變動時，對確定福利義務可能產生之影響進行分析。由於部分精算假設相互有關，實務上甚少僅有單一精算假設發生變動，故此分析有其限制。

本期敏感度分析所使用之方法與假設與前期並無不同。

13. 負債準備

	員工福利 負債準備
112.1.1	\$980
當期新增	831
當期使用	(980)
112.12.31	\$831
111.1.1	\$990
當期新增	980
當期使用	(990)
111.12.31	\$980
流動－112.12.31	\$831
非流動－112.12.31	-
112.12.31	\$831
流動－111.12.31	\$980
非流動－111.12.31	-
111.12.31	\$980

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(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。

14. 權益

(1) 普通股

截至民國一一二年十二月三十一日及一一一年十二月三十一日止，本公司額定股本皆為12,000,000千元，實收股本分別為8,399,880千元及8,399,880千元，每股面額10元，分別為839,988千股及839,988千股。每股享有一表決權及收取股利之權利。

本公司於民國一一一年二月十日及四月二十五日經董事會決議通過私募發行普通股分別為53,571千股及65,664千股，每股票面金額及發行價格分別為10元及12元，增資基準日分別為民國一一一年二月二十四日及五月九日，並已辦理變更登記。

私募普通股之權利義務除依法有流通轉讓之限制且須於交付日滿三年並補辦公開發行後，方能申請上市掛牌交易。

(2) 資本公積

	112.12.31	111.12.31
發行溢價	\$1,247,904	\$1,247,904
歸入權	1	1
現金股利五年未領	948	592
採用權益法認列關聯企業及合資之變動數	8,587	8,587
合計	<u>\$1,257,440</u>	<u>\$1,257,084</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

依本公司於民國一一二年六月二十八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：

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

- 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。
- 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0%~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。

本公司於民國一一二年三月十五日之董事會，決議民國一一一下半年度盈餘指撥及分配案及每股股利，並於民國一一二年六月二十八日於股東會報告，列示如下：

	盈餘指撥及分配案	每股股利(元)
	111年下半年度	111年下半年度
法定盈餘公積	\$38,337	\$-
普通股現金股利	345,035	0.41

本公司於民國一一一年八月十日之董事會及民國一一一年六月三十日之股東常會，分別決議民國一一一年上半年度及民國一一〇年度因累積虧損而不予分配盈餘。

本公司於民國一一二年八月十一日之董事會，決議民國一一二年第二季因累積虧損而不予分配盈餘。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

本公司於民國一一二年十一月十日之董事會，決議民國一一二年第三季因累積虧損而不予分配盈餘。

本公司於民國一一三年三月二十九日之董事會，決議民國一一二年第四季盈餘指撥及分配案及每股股利，並於民國一一三年六月二十五日於股東會報告，列示如下：

	盈餘指撥及分配案	每股股利(元)
	112年第四季	112年第四季
法定盈餘公積	\$51,125	\$-
普通股現金股利	453,594	0.54

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、18。

15. 營業收入

	112年度	111年度
客戶合約之收入		
房屋銷售收入	\$671,977	\$480,923
土地銷售收入	1,269,375	1,502,739
小計	1,941,352	1,983,662
租金收入	1,831	2,496
合計	<u>\$1,943,183</u>	<u>\$1,986,158</u>

本公司民國一一二年及一一一年度與客戶合約之收入相關資訊如下：

(1) 收入細分

	112年度	111年度
房地銷售	\$1,941,352	\$1,983,662
租金收入	1,831	2,496
合計	<u>\$1,943,183</u>	<u>\$1,986,158</u>
收入認列時點：		
於某一時點	\$1,941,352	\$1,983,662
隨時間逐步滿足	1,831	2,496
合計	<u>\$1,943,183</u>	<u>\$1,986,158</u>

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(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

	112.12.31	111.12.31	111.1.1
銷售房地	\$2,143,844	\$948,965	\$532,459

本公司民國一一二年及一一一年度合約負債餘額重大變動之說明如下：

	112年度	111年度
期初餘額本期轉列收入	\$(352,825)	\$(110,087)
本期預收款增加(扣除本期發生並轉列收入)	1,574,014	526,593
解約退款	(26,310)	-
合計	\$1,194,879	\$416,506

(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

	112.12.31	111.12.31
銷售房地	\$460,791	\$169,767

16. 預期信用減損損失(利益)

	112年度	111年度
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	\$-	\$-

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個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

本公司之應收款項(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，於民國一一二年十二月三十一日及民國一一一年十二月三十一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，因本公司內個體損失率區間約當，故不區分群組，相關資訊如下：

112.12.31

	未逾期 (註)	逾期天數				合計
		30天內	31-90天	91-180天	181天以上	
總帳面金額	\$392,487	\$-	\$-	\$-	\$-	\$392,487
損失率	-%	-%	-%	-%	-%	
存續期間預期 信用損失	-	-	-	-	-	-
小計	\$392,487	\$-	\$-	\$-	\$-	\$392,487

111.12.31

	未逾期 (註)	逾期天數				合計
		30天內	31-90天	91-180天	181天以上	
總帳面金額	\$6,025	\$-	\$-	\$-	\$-	\$6,025
損失率	-%	-%	-%	-%	-%	
存續期間預期 信用損失	-	-	-	-	-	-
小計	\$6,025	\$-	\$-	\$-	\$-	\$6,025

本公司民國一一二年及一一一年度之其他應收款、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
112.1.1	\$16,245	\$-	\$-
增加(迴轉)金額	-	-	-
112.12.31	\$16,245	\$-	\$-
111.1.1	\$16,245	\$-	\$-
增加(迴轉)金額	-	-	-
111.12.31	\$16,245	\$-	\$-

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

17. 租賃

(1) 本公司為承租人

本公司承租不動產(房屋及建築)，合約之租賃期間為1年，除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。

租賃對本公司財務狀況、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

	112.12.31	111.12.31
房屋及建築	\$59	\$387

本公司民國一一二年及一一一年對使用權資產增添皆為0千元。

(b) 租賃負債

	112.12.31	111.12.31
租賃負債	\$60	\$393
流動	\$60	\$393
非流動	-	-

本公司民國一一二年及一一一年租賃負債之利息費用請詳附註六、19(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

	112年度	111年度
房屋及建築	\$353	\$333

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

C. 承租人與租賃活動相關之收益及費損

	112年度	111年度
短期租賃之費用	\$335	\$555
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)	334	192

D. 承租人與租賃活動相關之現金流出

本公司於民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日租賃之現金流出總額分別為1,027千元及1,087千元。

(2) 本公司為出租人

本公司對自有之不動產、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3個月至3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。

	112年度	111年度
營業租賃認列之租賃收益		
固定租賃給付之相關收益	\$1,831	\$2,496

本公司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、9。本公司簽訂營業租賃合約，民國一一二年十二月三十一日將收取之未折現之租賃給付及剩餘年度之總金額如下：

	112.12.31	111.12.31
不超過一年	\$158	\$-
超過一年但不超過二年	34	1,535
超過二年但不超過三年	25	-
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	\$217	\$1,535

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

18. 員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總表如下：

性質別 \ 功能別	112 年度			111 年度		
	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	\$117	\$48,288	\$48,405	\$99	\$57,045	\$57,144
勞健保費用	-	3,695	3,695	-	3,192	3,192
退休金費用	-	1,689	1,689	-	1,919	1,919
其他員工福利費用	-	2,558	2,558	-	2,753	2,753
董事酬金	-	6,625	6,625	-	7,354	7,354
折舊費用	-	3,470	3,470	-	3,318	3,318
攤銷費用	-	212	212	-	227	227

本公司民國一一二年度及一一一年度員工人數及員工福利費用額外資訊如下：

	112年度	111年度
員工人數	43	46
未兼任員工之董事人數	7	7
平均員工福利費用	1,565	1,667
平均員工薪資費用	1,345	1,465
平均員工薪資費用調整情形	(8.19%)	38.34%
監察人酬金(註)	\$-	\$-

(註)：本公司已設有審計委員會，故無監察人。

依本公司章程第二十八條規定，本公司年度如有獲利，應提撥不低於0.5%為員工酬勞，及不超過2%為董事酬勞；員工薪酬除基本薪資外，公司依據營運狀況發放獎金，以激勵員工並留任優秀員工。年度調薪則依員工職等及績效考核並參考同業薪資水準。本公司董事，公司得支給每月報酬，由薪酬委員會審議及經董事會議定。經理人之報酬由董事會依本公司薪資報酬委員會審議及經董事會議定。經理人之報酬由董事會依本公司薪資報酬委員會組織規程之法定程序議定。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。

本公司民國一一二年度依獲利狀況，分別以3,333千元及2,800千元估列員工酬勞及董事酬勞。民國一一一年度依獲利狀況，分別以1,707千元及3,414千元估列員工酬勞及董事酬勞。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

本公司於民國一一二年三月十五日董事會決議以現金發放民國一一一年度員工酬勞與董事酬勞分別為1,707千元及1,999千元，其與民國一一一年度財務報告以費用列帳之金額差異，主要係因估計變動而調減1,415千元，已列為民國一一二年度之損益。

19. 營業外收入及支出

(1) 其他收入

	112年度	111年度
股利收入	\$1,393	\$1,747
更名手續費收入	236	17
違約金收入	13,379	-
其他	2,427	7,566
合計	<u>\$17,435</u>	<u>\$9,330</u>

(2) 利息收入

	112年度	111年度
銀行存款利息	\$10,707	\$4,350
其他利息收入	3	3
合計	<u>\$10,710</u>	<u>\$4,353</u>

(3) 其他利益及損失

	112年度	111年度
淨外幣兌換損益	\$97	\$5,932
租約修改利益	5	-
工程合約追加	(3,249)	-
合計	<u>\$(3,147)</u>	<u>\$5,932</u>

(4) 財務成本

	112年度	111年度
銀行借款利息	\$219,179	\$153,036
減：利息資本化	(219,179)	(152,333)
租賃負債之利息	11	-
財務成本合計	<u>\$11</u>	<u>\$703</u>

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

20. 其他綜合損益組成部分

民國一一二年度其他綜合損益組成部分如下：

	當期 當期產生	當期 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：					
確定福利計劃之再衡量數	\$212	\$-	\$212	\$-	\$212
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	473	-	473	-	473
合計	\$685	\$-	\$685	\$-	\$685

民國一一一年度其他綜合損益組成部分如下：

	當期 當期產生	當期 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：					
確定福利計劃之再衡量數	\$2,740	\$-	\$2,740	\$-	\$2,740
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	(657)	-	(657)	-	(657)
合計	\$2,083	\$-	\$2,083	\$-	\$2,083

21. 所得稅

民國一一二年及一一一年度所得稅費用(利益)主要組成如下：

認列於損益之所得稅

	112年度	111年度
當期所得稅：		
當期應付所得稅	\$90,482	\$-
土地增值稅	21	773
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(利益)	46,512	(47,888)
所得稅費用	\$137,015	\$(47,115)

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

所得稅費用與會計利潤乘以所適用所得稅率之金額調節如下：

	112年度	111年度
來自於繼續營業單位之稅前淨利(損失)	\$648,058	\$404,537
按相關國家所得所適用之國內稅率計算之稅額	129,611	80,907
土地增值稅	21	773
免稅收益之所得稅影響數	6,635	4,055
報稅上不可減除費用之所得稅影響數	(3,836)	(2,756)
遞延所得稅/負債之所得稅影響數	4,584	(130,094)
所得稅費用(利益)	\$137,015	\$(47,115)

與下列項目有關之遞延所得稅資產(負債)餘額：

民國一一二年度

	期初餘額	認列於損益	認列於其他	
			綜合損益	期末餘額
遞延所得稅資產				
負債準備—流動	\$196	\$(196)	\$-	\$-
淨確定福利負債—				
非流動	1,368	(18)	-	1,350
未實現兌換損益	1,102	(1,076)	-	26
虧損扣抵	45,222	(45,222)	-	-
	\$47,888	\$(46,512)	\$-	\$1,376

民國一一一年度

	期初餘額	認列於損益	認列於其他	
			綜合損益	期末餘額
遞延所得稅資產				
負債準備—流動	\$-	\$196	\$-	\$196
淨確定福利負債—				
非流動	-	1,368	-	1,368
未實現兌換損益	-	1,102	-	1,102
虧損扣抵	-	45,222	-	45,222
	\$-	\$47,888	\$-	\$47,888

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

本公司未使用課稅損失之資訊彙總如下：

發生年度	虧損金額	尚未使用餘額		最後可抵減 年度
		112.12.31	111.12.31	
102年	\$45,137	\$-	\$-	112年
103年	108,974	-	-	113年
104年	175,748	-	-	114年
105年	72,167	-	-	115年
106年	42,069	-	34,895	116年
107年	96,935	-	96,753	117年
108年	9,228	-	9,228	118年
109年	19,247	-	19,247	119年
110年	65,985	-	65,985	120年
		\$-	\$226,108	

未認列之遞延所得稅資產

截至民國一一二年及一一一年十二月三十一日止，本公司未認列之遞延所得稅資產金額分別為0千元及45,222千元。

所得稅申報核定情形

截至民國一一二年十二月三十一日，本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	核定至民國一一〇年度

22. 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。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

	112年度	111年度
(1) 基本每股盈餘		
歸屬於母公司普通股持有人之淨利(千元)	\$511,043	\$451,652
基本每股盈餘之普通股加權平均股數(千股)	839,988	809,035
基本每股盈餘(元)	\$0.61	\$0.56
(2) 稀釋每股盈餘		
歸屬於母公司普通股持有人之淨利(千元)	\$511,043	\$451,652
稀釋效果：		
員工酬勞—股票(千股)	93	99
經調整稀釋效果後之普通股加權平均股數(千股)	840,081	809,134
稀釋每股盈餘(元)	\$0.61	\$0.56

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。

七、關係人交易

於財務報導期間內與本公司有交易之關係人如下：

關係人名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
華建開發股份有限公司	本公司之子公司
華鑑營造股份有限公司	本公司之子公司
林宛怡	本公司法人董事負責人之二等親
林恆熠	本公司法人董事負責人之二等親
和豐投資股份有限公司	實質關係人
寶國建築經理股份有限公司	實質關係人

與關係人間之重大交易事項

1. 銷貨：

	112年度	111年度
房地銷貨收入		
其他關係人	\$-	\$29,816
租金收入		
華建開發股份有限公司	\$28	\$28
華鑑營造股份有限公司	286	286
合計	\$314	\$314

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

2. 進貨：

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
新建工程-包作工程		
華鑑營造股份有限公司	<u>\$1,703,229</u>	<u>\$1,041,884</u>

3. 在建工程費用：

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
財務費用		
寶國建築經理(股)公司	<u>\$1,676</u>	<u>\$3,390</u>

4. 管理費用：

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
什費		
寶國建築經理(股)公司	<u>\$27</u>	<u>\$41</u>

5. 應收票據：

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
應收票據		
華建開發股份有限公司	\$8	\$8
華鑑營造股份有限公司	50	50
合計	<u>\$58</u>	<u>\$58</u>

6. 應付票據：

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
應付票據		
華鑑營造股份有限公司	<u>\$290,086</u>	<u>\$124,756</u>

7. 應付帳款：

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
應付帳款		
華鑑營造股份有限公司	<u>\$465,250</u>	<u>\$-</u>

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

8. 其他預收款：

其他預收款	112年度	111年度
華建開發股份有限公司	\$8	\$8
華鑑營造股份有限公司	50	50
合計	\$58	\$58

本公司主要管理人員之薪酬

	112年度	111年度
薪資及其他短期員工福利	\$11,433	\$22,317

八、質押之資產

本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	
		112.12.31	111.12.31
存貨			
待售土地	短期借款	\$20,266	\$-
待售房屋	短期借款	43,260	-
營建用地	長、短期借款	11,652,491	11,027,826
在建工程	短期借款	3,885,415	1,977,808
不動產、廠房及設備			
土地	短期借款	36,006	36,006
房屋及建築	短期借款	15,817	17,045
其他設備	短期借款	28	28
採用權益法之投資	長期借款	316,837	320,937
其他金融資產－流動	信託專戶	666,511	784,447
合計		\$16,636,631	\$14,164,097

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

- 截至一一二年十二月三十一日止，本公司收取承包廠商和客戶所開立之存入保證票據為4,275,490千元。
- 截至一一二年十二月三十一日止，本公司開立予合建地主之存出保證票據為146,215千元。
- 截至一一二年十二月三十一日止，本公司與客戶簽訂之預售房地合約價款為17,721,030千元(含稅)，已依約收取金額計1,809,164千元(含稅)。
- 截至一一二年十二月三十一日止，本公司已簽約但尚未交屋之餘屋出售房地合約價款為1,278,360千元，已依約收取金額計326,493千元。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

- 截至一一二年十二月三十一日止，本公司與廠商簽訂之材料及工程合約價款為9,638,824千元，尚未支付價款為6,226,983千元。
- 截至一一二年十二月三十一日止，本公司已簽約未過戶之土地購買合約總價款為118,141千元，尚未支付價款為81,858千元。
- 本公司因房地銷售，依約沒入之違約金中計有14,048千元。買方於民國一一二年間向士林地方法院提起訴訟，訴請法院酌減該違約金至0元外，尚訴請本公司應返還其預付房地款之利息，據此，訴請本公司應給付其18,970千元。截至通過本財務報表日止，本案仍於法院審理中。

十、重大之災害損失

無此事項。

十一、重大之期後事項

- 本公司於民國一一三年一月董事會通過擬與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂樂捷段A區新建工程追加承攬合約，追加工程價金額度為新台幣340,072千元。
- 本公司於民國一一三年一月董事會通過擬與子公司華鑑營造簽訂桃園市中壢區三座屋段新建工程追加承攬合約，追加工程價金額度為新台幣225,686千元。
- 本公司於民國一一三年三月董事會通過擬與子公司華鑑營造簽訂桃園市中壢區三座屋段新建工程追加承攬合約，追加工程價金額度為新台幣149,467千元。

十二、其他

1. 金融工具

金融資產

	112.12.31	111.12.31
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	\$3,003	\$2,530
按攤銷後成本衡量之金融資產		
現金及約當現金	\$1,065,780	\$1,810,562
應收票據	6,838	5,725
應收帳款	385,649	300
其他金融資產	666,511	784,447
存出保證金	7,525	28,267
合計	2,132,303	\$2,629,301

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

金融負債

	112.12.31	111.12.31
按攤銷後成本衡量之金融負債		
短期借款	\$4,088,935	\$3,584,000
應付票據	374,516	143,916
應付帳款	486,602	37,713
其他應付款	161,980	77,113
長期借款(含一個營業週期內到期)	4,976,055	4,117,055
存入保證金	24	1,915
合計	<u>\$10,088,112</u>	<u>\$7,961,712</u>
租賃負債	<u>\$60</u>	<u>\$393</u>

2. 財務風險管理目的與政策

本公司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，本公司之政策及風險偏好，進行前述風險之辨認、衡量及管理。

本公司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，本公司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

本公司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

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

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

本公司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，本公司未對此進行避險。

本公司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/貶值對本公司損益及權益之影響。本公司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，對本公司於民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日之損益將分別減少/增加0千元及58千元；權益將分別減少/增加88千元及84千元。

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，本公司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。

本公司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%，對本公司於民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日之損益將分別減少/增加90,650千元及77,011千元。

權益價格風險

本公司持有未上市櫃之權益證券，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。本公司持有之未上市櫃權益證券，包含於透過其他綜合損益按公允價值衡量類別。本公司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公司之高階管理階層，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個體財務報告附註(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%，對於本公司民國一一二年及一一一年度之權益將分別增加/減少300千元及253千元。

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。本公司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。

本公司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公司內部評等標準等因素。本公司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。

本公司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，個體公司管理階層評估並無重大之信用風險。

本公司之財務部依照公司政策管理銀行存款、固定收益證券及其他金融工具之信用風險。由於本公司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

本公司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。下表係彙總本公司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個體財務報告附註(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
112.12.31					
短期借款	\$1,946,424	\$2,259,937	\$-	\$-	\$4,206,361
應付款項	1,023,098	-	-	-	1,023,098
長期借款(含一營業週期內到期長借)	253,824	4,069,046	894,663	-	5,217,533
租賃負債	60	-	-	-	60
存入保證金	18	6	-	-	24
111.12.31					
短期借款	\$2,541,471	\$1,113,302	\$-	\$-	\$3,654,773
應付票據	143,916	-	-	-	143,916
應付帳款	37,713	-	-	-	37,713
其他應付款	77,113	-	-	-	77,113
租賃負債	336	57	-	-	393
長期借款(含一營業週期內到期長借)	123,460	3,616,485	625,073	-	4,365,018
存入保證金	1,915	-	-	-	1,915

6. 來自籌資活動之負債之調節

民國一一二年度之負債之調節資訊：

	短期借款	長期借款	租賃負債	存入保證金	來自籌資活動之負債總額
112.1.1	\$3,584,000	\$4,117,055	\$393	\$1,915	\$7,703,363
現金流量	504,935	859,000	(358)	(1,891)	1,361,686
非現金之變動	-	-	25	-	25
112.12.31	\$4,088,935	\$4,976,055	\$60	\$24	\$9,065,074

民國一一一年度之負債之調節資訊：

	短期借款	長期借款	租賃負債	存入保證金	來自籌資活動之負債總額
111.1.1	\$3,982,721	3,392,104	724	129	\$7,375,678
現金流量	(398,721)	724,951	(340)	1,786	327,676
非現金之變動	-	-	9	-	9
111.12.31	\$3,584,000	\$4,117,055	\$393	\$1,915	\$7,703,363

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

7. 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。本公司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)推估公允價值。
- 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)。

(2) 以攤銷後成本衡量金融工具之公允價值

本公司以攤銷後成本衡量之金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值。

(3) 金融工具公允價值層級相關資訊

本公司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)。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

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。

(2) 公允價值衡量之層級資訊

本公司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：

民國一一二年十二月三十一日：

	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
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	\$-	\$-	\$3,003	\$3,003

民國一一一年十二月三十一日：

	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
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	\$-	\$-	\$2,530	\$2,530

公允價值層級第一等級與第二等級間之移轉

於民國一一二年及一一一年度間，本公司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。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

重複性公允價值層級第三等級之變動明細

本公司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
	<u>透過其他綜合損益</u>
	<u>按公允價值衡量</u>
	<u>股票</u>
112.1.1	\$2,530
一一二年度認列總利益(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」)	473
一一二年度取得/發行	-
一一二年度處分/清償	-
轉入(轉出)第三等級	-
112.12.31	<u>\$3,003</u>
	資產
	<u>透過其他綜合損益</u>
	<u>按公允價值衡量</u>
	<u>股票</u>
111.1.1	\$3,187
一一一年度認列總利益(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」)	(657)
一一一年度取得/發行	-
一一一年度處分/清償	-
轉入(轉出)第三等級	-
111.12.31	<u>\$2,530</u>

上述認列於其他綜合損益之總利益(損失)中，與截至民國一一二年十二月三十一日及一一一年十二月三十一日持有之資產相關之(損)益分別為473千元及(657)千元。

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

公允價值層級第三等級之重大不可觀察輸入值資訊

本公司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：

民國一十二年十二月三十一日：

	重大				
	評價技術	不可觀察 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 公司權益將減少/增加 500 千元

民國一十一年十二月三十一日：

	重大				
	評價技術	不可觀察 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 公司權益將減少/增加 421 千元

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

第三等級公允價值衡量之評價流程

本公司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公司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

民國一十二年十二月三十一日：

無此情事。

民國一十一年十二月三十一日：

無此情事。

9. 具重大影響之外幣金融資產及負債資訊

本公司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		
	112.12.31		
	外幣	匯率	新台幣
<u>金融資產</u>			
非貨幣性項目：			
美金	\$57	30.705	\$1,761
	111.12.31		
	外幣	匯率	新台幣
<u>金融資產</u>			
貨幣性項目：			
美金	\$38	30.710	\$1,166
非貨幣性項目：			
美金	55	30.710	1,675

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(續)
(金額除另有註明外，以新台幣千元為單位)

本公司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/貶值對本公司損益及權益之影響。

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

本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，本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。

本公司與同業相同，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，以決定本公司之最適資本，確保能以合理之成本進行融資。

負債資本比率如下：

	112.12.31	111.12.31
負債總額	\$12,375,081	\$8,918,079
減：現金及約當現金	(1,065,780)	(1,810,562)
淨負債	11,309,301	7,107,517
權益總額	10,445,272	10,278,223
調整後資本	\$21,754,573	\$17,385,740
負債資本比率	51.99%	40.88%

大華建設股份有限公司個體財務報告附註(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)。	附表二
4	累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額20%以上。	無
5	取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額20%以上。	附表三
6	處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額20%以上。	無
7	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。	附表四
8	應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額20%以上。	附表五
9	從事衍生工具交易。	無
10	母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額。	附表六

(二) 轉投資事業相關資訊：附表七。

(三) 大陸投資資訊：無。

(四) 主要股東資訊：附表八。

大華建設股份有限公司個體財務報表附註(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：

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	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 (註4)	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
		關係(註2)	公司名稱										
0	大華建設(股)公司	華鑑營造	2	\$2,089,054	\$100,000	\$100,000	\$100,000	\$-	0.96%	\$5,222,636	Y	N	N

單位：新台幣千元

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例對其背書保證之公司。
- (7)同業間依消費保費者保費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、屬大陸地區背書保證者始須填列Y。

大華建設股份有限公司個體財務報表附註(續)
 (金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

附表二：期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

持有之公司	有價證券種類	有價證券名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末			備註
					股數(單位數)	帳面金額	持股比例(%)	
本公司	股票	Vincera Growth Capital III Limited	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	60,000	\$1,761	5.24%	\$1,761
	"	華期創業投資股份有限公司	"	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	7,816	1,242	1.56%	1,242
						<u>\$3,003</u>		<u>\$3,003</u>

單位：新台幣千元

大華建設股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

附表三：取得不動產之金額達新臺幣三億元或實收資本額百分之二十以上：單位：新台幣千元

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料			價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期			
本公司	桃園市龜山區樂捷段 165 地號	112 年 02 月 17 日 (簽約日)	\$577,857	依合約分期支付	陳君	非關係人	-	-	-	1. 參考專業不動產估價師鑑價報告 2. 雙方協商議價	興建住宅大樓	無
本公司	桃園市龜山區樂捷段 178 地號	112 年 07 月 07 日 (簽約日)	\$351,520	依合約分期支付	蕭君	非關係人	-	-	-	1. 參考專業不動產估價師鑑價報告 2. 雙方協商議價	興建住宅大樓	無
本公司	台中市豐原區一心段 1115 地號	112 年 10 月 27 日	\$966,999	依招標付款規定支付	臺中市政府	非關係人	-	-	-	政府公開招標	興建住宅大樓	無

註 1：所取得之資產依規定應繼續價者，應於「價格決定之參考依據」欄中註明鑑價結果。

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，以實收資本額歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。

註 3：事實發生日，係指交易簽約日、過戶日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。

大華建設股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

附表四：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		應收(付)票據、帳款		備註	
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額		佔總應收(付)票據、帳款之比率
本公司	華鑑營造	本公司之子公司	進貨	\$1,703,229	37.33%	依合約逐期付款	-	-	\$(755,336)	87.72%	註 4
華鑑營造	大華建設(股)	本公司之母公司	銷貨	(1,783,192)	100%	依合約逐期收款	-	-	755,336	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)

附表五：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	\$755,336 (註 3)	-	\$-	-	\$569,447	\$-

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個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

附表六：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： 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		佔合併總資產或 總收入之比率
				科目	金額	
1	華鑑營造	本公司	2	合約資產	\$235,299	0.99%
1	華鑑營造	本公司	2	應收帳款	755,336	3.18%
1	華鑑營造	本公司	2	營業收入	1,783,192	91.38%

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個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

附表七：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：

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(損)益	本期認列之投資(損)益	備註
				本期末	去年年底	股數(仟股)	比率	帳面金額			
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%	\$320,430	\$(17,869)	\$(10,428)	
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	35,000	100.00%	312,838	35,900	(1,268)	

單位：新台幣千元

大華建設股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

附表八：主要股東資訊
主要股東持股情形：

單位：千股

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
佳峻投資股份有限公司		267,223	31.81%
大碩投資股份有限公司		49,723	5.91%

說明：(1)本表主要股東資訊係由集保公司以每季最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付(含庫藏股)之普通股及特別股合計達百分之五以上資料。至於公司財務報告所記載股本與公司實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。
(2)上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。至於股東依據證券交易法令辦理持股超過百分之十之內部人股權申報，其持股包括本人持股加計其交付信託且對信託財產具有運用決定權股份等，有關內部人股權申報資料請參閱公開資訊觀測站。

重要會計項目明細表目錄

	編號/索引
資產、負債及權益項目明細表：	
現金及約當現金明細表	1
應收票據(含關係人)明細表	附註六.3
應收帳款淨額明細表	附註六.4
存貨明細表	2
在建工程明細表	3
預付款項明細表	4
其他金融資產-流動明細表	5
其他流動資產-其他明細表	6
取得合約之增額成本明細表	附註六.14
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動明細表	7
採用權益法之投資變動明細表	8
不動產、廠房及設備成本及累計折舊明細表	附註六.9
使用權資產成本及累計折舊明細表	9
遞延所得稅資產/負債明細表	附註六.20
淨確定福利資產—非流動明細表	附註六.12
其他非流動資產明細表	10
短期借款明細表	11
合約負債—流動明細表	12
應付票據(含關係人)明細表	13
應付帳款(含關係人)明細表	14
其他應付款項明細表	15
其他流動負債—其他明細表	16
負債準備—流動明細表	附註六.13
租賃負債明細表	17
長期借款明細表	18
損益項目明細表：	
營業收入明細表	19
營業成本明細表	20
營業費用明細表	21-22
其他收益及費損淨額明細表	附註六.19
財務成本明細表	附註六.19
本期發生之員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總表	附註六.18

大華建設股份有限公司
1.現金及約當現金明細表
民國一一二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
零用金		\$160
銀行存款		
支票存款		140,846
活期存款		924,767
外幣存款		7
小 計		1,065,620
合 計		\$1,065,780

大華建設股份有限公司

2.存貨明細表

民國一十二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	
		成 本	淨變現價值
待售房地		\$1,017,975	\$1,595,675
營建用地與在建工程		18,396,810	36,033,628
容積用地		124,667	124,667
預付土地款		36,283	36,283
小 計		19,575,735	37,790,253
減：備抵存貨跌價損失		(378,470)	(378,470)
淨 額		\$19,197,265	\$37,411,783

大華建設股份有限公司

3.在建工程明細表

民國一十二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

工程名稱	期初餘額	本期增加數		本期減少數		期末餘額
		土地及工程成本	利息資本化	出售轉房地成本	轉出至營建用地	
樹林案	\$85,821	\$-	\$-	\$-	\$-	\$85,821
生活家B區	1,350	-	-	-	-	1,350
新店禾豐	148,391	-	-	-	-	148,391
懷生段	49,001	1,577	-	-	-	50,578
文林北路案	976	-	-	-	-	976
新鼻段A案	633,479	629,362	-	1,262,841	-	-
新鼻段B案	189,499	10,657	17,810	-	-	217,966
樂捷段A案	395,056	150,412	-	-	-	545,468
樂捷段B案	105,407	2,937	13,276	-	-	121,620
樂捷段C案	-	-	1,875	-	-	1,875
青溪段A案	221,980	99,866	-	-	-	321,846
青溪段B案	358,488	271,392	34,155	-	-	664,035
善捷段案	118,612	198,261	12,017	-	-	328,890
沙鹿新站段案	151,271	155,548	8,274	-	-	315,093
烏日新高鐵段案	1,362,642	764,985	108,307	-	-	2,235,934
慶安段案	39,595	38,103	15,214	-	-	92,912
三座屋段案	24,344	3,634	8,251	-	-	36,229
合計	\$3,885,912	\$2,326,734	\$219,179	\$1,262,841	\$-	\$5,168,984

大華建設股份有限公司
4.預付款項明細表
民國一一二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
預付款項			
預付貨款		\$124,400	
預付其他費用		2,038	
留抵稅額		178,173	
其他預付款		14,109	
合 計		<u>\$318,720</u>	

大華建設股份有限公司
5.其他金融資產－流動明細表
民國一十二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

名稱	摘要	帳面金額 (新台幣)	備註
新台幣：			
信託專戶 (NTD)	合作金庫商業銀行	\$7,769	
信託專戶 (NTD)	合作金庫商業銀行	35,878	
信託專戶 (NTD)	合作金庫商業銀行	14,442	
信託專戶 (NTD)	兆豐國際商業銀行	502,890	
信託專戶 (NTD)	合作金庫商業銀行	13,099	
備償戶 (NTD)	板信商業銀行	9,920	
信託專戶 (NTD)	兆豐國際商業銀行	33,413	
信託專戶 (NTD)	第一商業銀行	49,100	
合計		<u>\$666,511</u>	

大華建設股份有限公司
 6.其他流動資產—其他明細表
 民國一一二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
代 付 款	代墊合建地主代銷服務費等	<u>\$5,009</u>	

大華建設股份有限公司
7.透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動明細表
民國一二年一月一日至十二月三十一日

單位：千股/新台幣千元

名稱	期 初		本 期 增 加		本 期 減 少		未 實 現 評 價 損 益		期 末		提供擔保或 質押情形	備 註
	股 數	公 允 價 值	股 數	金 額	股 數	金 額	金 額	股 數	公 允 價 值			
未上市櫃股票：												
Vincera Growth Capital II Limited	60	\$1,675	-	\$-	-	\$-	\$86	60	\$1,761		無	
華期創業投資股份有限公司	8	855	-	-	-	-	387	8	1,242		無	
合 計		<u>\$2,530</u>		<u>\$-</u>		<u>\$-</u>	<u>\$473</u>		<u>\$3,003</u>			

大華建設股份有限公司
8.採用權益法之投資變動明細表
民國一十二年一月一日至十二月三十一日

單位：千股/新台幣千元

名稱	期初餘額		本期增加		本期減少		期末餘額		市價或股權淨值		評價基礎	提供擔保或質押情形	
	股數	持股比例	金額	股數	金額	股數	金額	股數	金額	單價			單價
華建開發	18,208	58.36%	\$330,858	-	\$-	-	\$10,428 (註1)	18,208	\$320,430	\$549,058	\$17.60	權益法	無
華鑑營造	35,000	100%	320,937	-	-	-	8,099 (註1、註2、註3)	35,000	312,838	386,659	11.05	權益法	有

註1：係依權益法認列之投資損益。

註2：係被投資公司發放現金股利。

註3：係認列未實現銷貨利益。

大華建設股份有限公司
9.使用權資產成本、累計折舊及減損明細表
民國一一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	期 初 餘 額	本 期 增 加	本 期 減 少	期 末 餘 額	備 註
成 本					
房屋及建築	<u>\$996</u>	<u>\$357</u>	<u>\$(996)</u>	<u>\$357</u>	
累計折舊及減損					
房屋及建築	<u>(609)</u>	<u>(353)</u>	<u>664</u>	<u>(298)</u>	
帳面淨額	<u><u>\$387</u></u>	<u><u>\$4</u></u>	<u><u>\$(332)</u></u>	<u><u>\$59</u></u>	

大華建設股份有限公司
10.其他非流動資產－其他明細表
民國一一二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
預付設備款		<u>\$470</u>	
存出保證金			
合建保證金		\$400	
租賃保證金		58	
工程保證金		<u>7,067</u>	
合 計		<u>\$7,525</u>	
其他非流動資產－其他			
陳飾品		<u>\$5,552</u>	

大華建設股份有限公司
11.短期借款明細表
民國一十二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

債權人	借款性質	借款金額	契約期間	利率	備註
上海商業儲蓄銀行	擔保借款	\$100,000	112.11~113.10	註2	
第一商業銀行	擔保借款	65,000	112.10~115.05	"	
華泰商業銀行	擔保借款	733,000	109.11~113.05	"	
兆豐國際商業銀行	擔保借款	389,600	111.12~114.05	"	
兆豐國際商業銀行	擔保借款	526,000	112.02~114.05	"	
兆豐國際商業銀行	擔保借款	420,920	112.07~114.05	"	
兆豐國際商業銀行	擔保借款	49,000	112.06~114.09	"	
兆豐國際商業銀行	擔保借款	33,000	112.03~114.09	"	
兆豐國際商業銀行	擔保借款	62,150	112.10~114.09	"	
合作金庫商業銀行	擔保借款	221,000	110.03~113.12	"	
合作金庫商業銀行	擔保借款	380,000	110.03~113.12	"	
合作金庫商業銀行	擔保借款	28,000	110.06~113.12	"	
合作金庫商業銀行	擔保借款	50,245	112.04~114.03	"	
合作金庫商業銀行	擔保借款	52,000	112.02~114.03	"	
合作金庫商業銀行	擔保借款	17,600	111.01~113.08	"	
合作金庫商業銀行	擔保借款	122,280	111.11~113.08	"	
合作金庫商業銀行	擔保借款	188,640	111.10~114.03	"	
中國信託商業銀行	擔保借款	8,500	112.07~115.06	"	
新光商業銀行	擔保借款	210,000	112.03~113.03	"	
台新國際商業銀行	擔保借款	49,000	112.12~113.01	"	
板信商業銀行	信用借款	95,500	112.03~115.03	"	
遠東國際商業銀行	信用借款	287,500	112.04~115.04	"	
合計		\$4,088,935			

註1：抵押或擔保情形請詳附註八。

註2：利率區間為2.36%~2.86%。

大華建設股份有限公司
12.合約負債明細表
民國一一二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
預收房地款	新鼻段 A 案	\$324,321	
	新鼻段 B 案	76,900	
	樂捷段 A 案	338,781	
	青溪段 A 案	186,400	
	青溪段 B 案	111,130	
	善捷段案	59,629	
	沙鹿新站段案	53,730	
	烏日新高鐵段案	992,953	
合 計		<u>\$2,143,844</u>	

大華建設股份有限公司
13.應付票據(含關係人)明細表
民國一一二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
<u>非關係人</u>			
A 公司	應付工程款	\$25,608	
B 公司	應付工程款	25,093	
C 公司	應付工程款	9,390	
D 公司	應付工程款	6,802	
其 他	應付工程款	<u>17,537</u>	(金額小於該科目 5%以下)
合 計		<u><u>\$84,430</u></u>	
<u>關係人</u>			
華鑑營造	應付工程款	<u><u>\$290,086</u></u>	

大華建設股份有限公司
14.應付帳款(含關係人)明細表
民國一十二年十二月三十一日

單位：新臺幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
<u>非關係人</u>			
A 公司	應付工程款	\$12,272	
B 公司	應付工程款	4,517	
C 公司	應付工程款	1,891	
其 他		<u>2,672</u>	(金額小於該科目 5%以下)
合 計		<u><u>\$21,352</u></u>	
<u>關係人</u>			
華鑑營造	應付工程款	<u><u>\$465,250</u></u>	

大華建設股份有限公司
15.其他應付款項明細表
民國一一二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
應付薪資及獎金		\$20,621	
應付利息		8,280	
企劃服務費		48,503	
其 他	暫估應付費用等其他	<u>84,576</u>	(金額小於該科目 5%以下)
合 計		<u>\$161,980</u>	

大華建設股份有限公司
 16.其他流動負債－其他明細表
 民國一一二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
代收款	代扣稅款	\$52	
	代收什費	52,538	
	代收其他	<u>24</u>	
合 計		<u><u>\$52,614</u></u>	

大華建設股份有限公司

17.租賃負債明細表

民國一一一二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	租 賃 期 間	折 現 率	摘 要	期 末 餘 額	備 註
房屋及建築	民國一一一二年三月至民國一一一三年二月	2.32%	流 動 非流動 合 計	\$60 - \$60	

大華建設股份有限公司
18.長期借款明細表

民國一十二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

債權人	摘要	借款金額	契約期間	利率	抵押或擔保	備註
合作金庫商業銀行	擔保借款	\$1,101,155	110.05~114.03	註1	存貨—營建用地與在建工程	
板信商業銀行	擔保借款	175,000	110.12~115.12	"	子公司股票	
兆豐國際商業銀行	擔保借款	2,424,400	110.06~116.10	"	存貨—營建用地與在建工程	
第一商業銀行	擔保借款	350,000	111.05~115.05	"	存貨—營建用地與在建工程	
中國信託商業銀行	擔保借款	142,500	111.12~115.06	"	存貨—營建用地與在建工程	
遠東國際商業銀行	擔保借款	390,000	112.03~116.01	"	存貨—營建用地與在建工程	
上海商業儲蓄銀行	擔保借款	393,000	112.09~116.11	"	存貨—營建用地與在建工程	
小計		4,976,055				
減：一年內到期		(3,992,055)				
合計		\$984,000				

註1：利率區間 2.43%~2.86%。

大華建設股份有限公司
19.營業收入明細表
民國一一二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額		備 註
		小 計	合 計	
房地銷售收入：				
生活家 A 區		\$1,455		
新鼻段 A 案		<u>1,939,897</u>	\$1,941,352	
租金收入：				
三座屋案		1,391		
閱讀歐洲		314		
樹林案		34		
石潭段 A 案		<u>92</u>	<u>1,831</u>	
合計			<u><u>\$1,943,183</u></u>	

大華建設股份有限公司
20.營業成本明細表
民國一一二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
房地銷售成本：			
生活家 A 區		\$4,154	
新鼻段 A 案		<u>1,114,818</u>	
合 計		<u><u>\$1,118,972</u></u>	

大華建設股份有限公司
21.推銷費用明細表
民國一一二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
廣告費		\$96,658	
其他		<u>1,170</u>	各項費用未超過本科目餘額 5%
合 計		<u><u>\$97,828</u></u>	

大華建設股份有限公司
22.管理費用明細表
民國一一二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
薪 資		\$54,352	
勞 務 費		5,657	
稅 捐		5,419	
其 他		<u>26,188</u>	各項費用未超過本科目餘額 5%
合 計		<u><u>\$91,616</u></u>	

六、公司及關係企業最近年度截至年報刊印日止，發生財務週轉困難之情事：無

《財務狀況及經營結果檢討分析及其風險管理情形》

一、財務狀況之檢討與分析

最近二年度財務狀況比較分析表(合併報表)：

單位：新台幣仟元

項目	年度	112年度	111年度	差異	
				金額	%
流動資產		23,574,016	20,093,673	3,480,343	17%
非流動資產		153,913	224,227	(70,314)	-31%
資產總額		23,727,929	20,317,900	3,410,029	17%
流動負債		11,320,207	8,449,395	2,870,812	34%
非流動負債		1,729,580	1,349,972	379,608	28%
負債總額		13,049,787	9,799,367	3,250,420	33%
歸屬於母公司業主之權益		10,445,272	10,278,223	167,049	2%
權益總額		10,678,142	10,518,533	159,609	2%
發生重大變動之主要原因：					
1. 本期非流動資產減少係為遞延所得稅資產及存出保證金減少所致。					
2. 流動負債增加主要係為本期合約負債增加所致。					
3. 非流動負債增加主要係為長期借款增加所致。					

二、財務績效之檢討與分析

(一) 最近二年度財務績效之比較分析表(合併報表)：

單位：新台幣仟元

項目	年度	112年度	111年度	增減金額	變動比例
營業成本	1,099,437	1,360,861	(261,424)	-19%	
營業毛利	852,016	633,420	218,596	35%	
營業費用	205,132	233,683	(28,551)	-12%	
營業利益(損失)	646,884	399,737	247,147	62%	
營業外收入及支出	2,938	4,506	(1,568)	-35%	

稅前淨利(損)	649,822	404,243	245,579	61%
本期淨利(損)	503,603	445,470	58,133	13%
1. 重大變動之主要原因： 本期營業毛利上升主要係為本期交屋建案毛利率較高，以致營業利益及稅前淨利增加。 2. 預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫： 請參閱本年報第3頁「113年度營業計畫概要」。				

三、現金流量之檢討與分析

(一)最近二年度流動性分析

項 目	年 度		增減比例(%)
	112 年度	111 年度	
現金流量比率	-	-	
現金流量允當比率	0.00	4.88	(100%)
現金再投資比率	(2.78)	0.00	NA
增減比例變動分析說明： 現金流量比率：因本期營業活動淨現金流量流出故不予分析。 現金流量允當比率：因淨營業活動現金流入減少致比率下降。			

(二)未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

期初現金 餘額(1)	預計全年來 自營業活動 淨現金流量 (2)	預計全年 現金流入 (出)量(3)	預計現金 剩餘(不足) 數額 (1)+(2)+(3)	預計現金不足額 之補救措施	
				投資 計畫	理財 計畫
1,114,378	(26,313)	574,469	1,662,535	-	-
113年現金流量變動分析說明： 主要係購置土地及投入新案開發費用致營業活動淨現金流出。					

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：不適用。

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫：無。

六、風險事項分析：

(一) 利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施： 對公司損益之影響

項目	112 年度(新台幣仟元；%)
利息收(支)淨額	(7,823)
兌換(損)益淨額	97
利息收支淨額占營收淨額比率	(0.40%)
利息收支淨額占稅前淨利(損)比率	(1.55%)
利息收支淨額占總資產比率	(0.03%)
兌換損益淨額占營收淨額比率	0.00%
兌換損益淨額占稅前淨利(損)比率	0.02%
兌換損益淨額占總資產比率	0.00%

(1) 利率變動對公司損益之影響及未來因應措施

本公司信用良好，為各大行庫爭取合作之對象。目前負債金額及負債比率皆相較同業為低，財會部門會依據銀行資金融通之最新訊息，隨時評估利率之變化，並要求銀行以最優惠之利率與公司往來，對本公司節省利息有相當之效益。

(2) 匯率變動對公司損益之影響及未來因應措施

本公司為建設業，主要服務在地之內需市場，日常收付款以新臺幣為主，故匯率變動對本公司損益並無重大影響。

(3) 通貨膨脹對公司損益之影響及未來因應措施

房地產一向被民眾視為可保值乃至可增值之資產，具一定銷售市場，通膨成本仍可反應於銷售價格中，利潤尚可維持一定水準，故通貨膨脹情形對本公司損益並無重大影響。

(二) 從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施：

(1) 高風險、高槓桿投資

本公司並無從事高風險及高槓桿投資之情事。

(2) 資金貸與他人

本公司訂有「資金貸與他人作業程序」，業經董事會及股東會決議通過，作為本公司從事相關交易之依據。本公司最近年度及截至年報刊印日止，並無資金貸與他人之情形。

(3) 背書保證

本公司訂有「背書保證作業程序」，業經董事會及股東會決議通過，作為本公司從事相關交易之依據。

為因應子公司華鑑營造承攬本公司建案營運周轉所需，為其背書保證，

經審計委員會及董事會決議通過後為之。

本公司 112/12/31 為他人背書保證資訊揭露如下：

新台幣：仟元

年度	被背書保證對象		本期最高餘額	期末餘額	對單一企業背書保證限額	背書保證最高限額
	公司名稱	關係				
112	華鑑營造(股)	本公司之子公司	\$100,000	\$100,000	\$2,089,054	\$5,222,636

(4) 衍生性商品交易

本公司訂有「取得或處分資產處理程序」，其內容對衍生性商品交易已訂定相關規範，並經董事會及股東會決議通過，作為本公司從事相關交易之依據。本公司最近年度及截至年報刊印日止，並無從事衍生性商品交易之情事。

(三) 未來研發計畫及預計投入之研發費用：

本公司為建設業，因行業類別的關係，不若一般的製造業或其他產業需有新產品之研發，故本公司無產品研發計畫及預計投入之研發費用。

(四) 國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：

房地產與景氣循環息息相關，尤其受總體經濟環境及金融環境影響甚大，然縱觀我國近十年之房地產景氣循環變化，受法令變動而影響房市交易量之情形屢見不鮮，可說政府政策亦為影響本行業之重要因素，為解決台灣都會區房價快速上漲之議題，政府紛紛推出抑制房市炒作之措施以控制房價之飆漲，雖法令之變動通常使短期內房市交易量減少，然主要目的係為打擊持有期間較短之投資客以減少不動產炒作之行為，因此長期而言房地產相關法令之修正係有助於不動產行業之發展。本公司之經營係遵循相關法令規範，隨時注意政府政策及法令之變動，以因應可能對房地產產業造成之影響，於購地後積極展開規劃，確實掌握工程進度及案件時程，以維持公司整體競爭力。最近年度國內外重要政策及法律變動對於本公司之財務業務應無重大不利之影響。

(五) 科技改變（包括資通安全風險）及產業變化對企業危機管理之影響及因應措施：

本公司主要從事委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅之出租出售業務，於規劃設計新個案時，除採用新建築技術興建以節省建造時程外，並運用新科技產品裝設於個案中，使產品更易於出售。此外，本公司土地開發人員具備專業市場敏銳度，經由多方獲取產業資訊以掌握發展之脈動，積極找尋具開發潛力之土地投資開發。

在資通安全風險方面，本公司訂定「資訊安全政策及管理方案」對本公司資訊資產提供適當的保護措施，防止資訊系統遭受未經授權之存取、使

用、洩漏或破壞。

截至年報刊印日止科技改變及產業變化對本公司財務業務應無重大不利之影響。

(六) 企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

本公司秉持誠信、負責、守法之信念落實公司治理。截至年報刊印日止，並未發生因形象改變而對企業管理產生危機之情事。

(七) 進行併購之預期效益及可能風險：

本公司於最近年度及年報刊印日止，並無進行併購之情事。

(八) 擴充廠房之預期效益及可能風險：

本公司於最近年度及年報刊印日止，並無進行擴充廠房之情事。

(九) 進貨或銷貨集中所面臨之風險：

本公司因建設業產業特性，進貨對象以地主及營造廠為主，就土地取得方面，本公司經由公司內部詢價、評估等作業，積極尋找具有市場開發價值之合適地區，惟土地取得對象眾多且分散，故無進貨集中或供貨短缺中斷之風險；而工程發包方面，本公司採營造廠比價並選擇具豐富施工經驗及資金充足之廠商承作，亦可選擇由子公司華鑑營造股份有限公司承攬，另為有效控制工程品質及工程進度，於工程承攬合約中訂定相關規範，並與營造廠商間維持良好合作關係，故營造廠商之來源應無匱乏之虞，亦無進貨集中之風險。

本公司銷貨對象為一般社會大眾，無銷貨集中之虞。

(十) 董事或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響及風險：

本公司無股權大量移轉之情事。

(十一) 經營權之改變對公司之影響及風險：

本公司無經營權改變之情事。

(十二) 截至年報刊印日止之訴訟或非訟事件：

返還價金等案

(1)原告：林○○

(2)案件概述：

A. 本公司因一件房地銷售案，遭違約買方訴請返還價金全部。

B. 本案第一審刻由臺灣士林地方法院審理中。

(十三) 其他重要風險：無

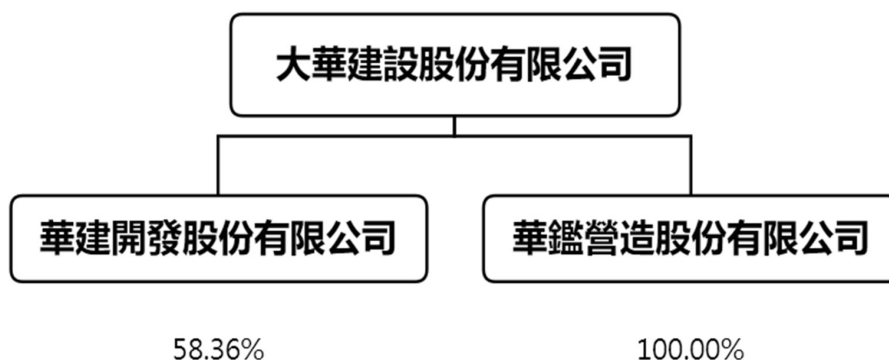
七、其他重要事項：無

《特別記載事項》

一、關係企業相關資料

(一) 關係企業合併營業報告書

1. 關係企業組織圖(截至112/12/31)



2. 各關係企業基本資料：

單位：仟元；日期：112/12/31

企業名稱	設立日期	地 址	實收資本額 (仟元)	主要營業或生產項目
華建開發 股份有限公司	87/06/23	台北市內湖區成功路五段 460號16樓	312,015	住宅及大樓開發租售業
華鑑營造 股份有限公司	71/01/12	台北市內湖區成功路五段 460號16樓	350,000	綜合營造業、住宅及大 樓開發租售業、建材批 發業

註：(1)所有關係企業均應揭露(含推定之控制與從屬公司)

(2)關係企業設有工廠，且該工廠產品銷售值超過控制公司營收10%者，應加列工廠之相關資料

(3)關係企業如為外國公司，得以英文、西元及外幣表示(外幣應加註報表日之兌換率)

3. 推定為有控制與從屬關係者相同股東資料：無。

4. 各關係企業董事、監察人及總經理資料：

單位：股；%；日期：112/12/31

企業名稱	職稱(註1)	姓名	所代表法人	持有股份(註2)(註3)	
				股數	持股比率
華建開發(股)公司	董事長	鄭斯聰	大華建設(股)公司	18,207,735	58.36%
	董事	黃智楨			
	董事	李俊賢			
	董事	許凱	鴻宇建設(股)公司	9,606,830	30.79%
	董事	陳靜心			
	監察人	王英全		0	0%
華鑑營造(股)公司	董事長	黃信德	大華建設(股)公司	35,000,000	100.00%

註：(1) 關係企業如外國公司，列其職位相當者

(2) 被投資公司非為股份有限公司時，填出資額及出資比例，並予註明

(3) 董事、監察人為法人時，應另加揭露代表人之相關資料

5. 各關係企業營運概況：

單位：新台幣仟元；日期：112/12/31

企業名稱	資本額	資產總額	負債總額	淨值	營業收入	營業利益	本期損益 (稅後)	每股盈餘 (稅後/元)
大華建設(股)公司	8,399,880	22,820,353	12,375,081	10,445,272	1,943,183	634,767	511,043	0.61
華建開發(股)公司	312,015	1,327,628	778,570	549,058	8,584	303	(17,869)	(0.57)
華鑑營造(股)公司	350,000	1,038,249	651,590	386,659	1,783,192	48,983	35,900	1.03

註：(1) 所有之關係企業均應揭露

(2) 外國公司應按報表日之兌換率換算為新台幣

6. 整體關係企業經營業務所涵蓋行業及所經營業務互有關聯者，往來分工情形：

單位：新台幣仟元

企業名稱	經營業務涵蓋行業	業務往來事項	往來對象	金額	往來原因	備註
大華建設(股)公司	建設業	進貨	華鑑營造(股)公司	1,703,229	委託興建商業大樓、國民住宅	
華建開發(股)公司	住宅及大樓開發租售業	無	無	無	無	
華鑑營造(股)公司	綜合營造業、住宅及大樓開發租售業、建材批發業	銷貨	大華建設(股)公司	1,783,192	受託興建商業大樓、國民住宅	

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：

1. 110 年度私募有價證券辦理情形

- (1) 經 110/8/5 股東會決議通過，於不超過 200,000 仟股額度範圍內辦理私募現金增資發行普通股，並自股東會決議本私募案之日起一年內分一次至三次辦理。
- (2) 本公司 1110 年第 1 次第 1 期私募案董事會決議辦理撤銷；110 年 8 月及 9 月募集普通股共 200,000 仟股，相關資訊如下表：

期別	110 年第 1 次私募第 2 期	110 年第 1 次私募第 3 期
項目	發行日期：110 年 10 月 15 日 股數：83,000,000 股	發行日期：110 年 10 月 27 日 股數：117,000,000 股
私募有價證券種類	普通股	
股東會通過日期與數額	110 年 8 月 5 日股東會通過發行額度不超過 200,000 仟股	
價格訂定之依據及合理性	<p>茲以董事會召開日期 110 年 8 月 11 日為定價日。</p> <p>(1) 以定價日前 1、3 或 5 個營業日計算之普通股收盤價簡單算術平均數分別為 13.70 元、13.78 元、13.85 元，擇前 1 日之收盤均價扣除無償配股除權及配息並加回減資反除權後之股價 13.70 元為基準。</p> <p>(2) 定價日前 30 個營業日普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息並加回減資反除權後之股價 13.84 元為基準。</p> <p>取上述二基準計算價格較高者，故本次私募之參考價格為 13.84 元。</p> <p>經綜合考量後，擬訂定 11.8 元為本次實際私募價格，為參考價格之 85.26%，不低於股東會決議參考價格之八成。</p>	<p>茲以董事會召開日期 110 年 9 月 3 日為定價日。</p> <p>(1) 以定價日前 1、3 或 5 個營業日計算之普通股收盤價簡單算術平均數分別為 14.00 元、13.88 元、13.84 元，擇前 5 日之收盤均價扣除無償配股除權及配息並加回減資反除權後之股價 13.84 元為基準。</p> <p>(2) 定價日前 30 個營業日普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息並加回減資反除權後之股價 13.83 元為基準。</p> <p>取上述二基準計算價格較高者，故本次私募之參考價格為 13.84 元。</p> <p>經綜合考量後，擬訂定 11.8 元為本次實際私募價格，為參考價格之 85.26%，不低於股東會決議參考價格之八成。</p>
應募人選擇之方式	<p>本次私募普通股之對象以符合證券交易法第 43 條之 6 及財政部證券暨期貨管理委員會 91 年 6 月 13 日 (91) 台財證一字第 0910003455 號令等相關規定之特定人為限，其相關資格證明授權董事會審查之。</p> <p>應募人／與公司間關係 王慕凡／本公司獨立董事 顏明宏／本公司董事</p>	<p>本次私募普通股之對象以符合證券交易法第 43 條之 6 及財政部證券暨期貨管理委員會 91 年 6 月 13 日 (91) 台財證一字第 0910003455 號令等相關規定之特定人為限，其相關資格證明授權董事會審查之。</p> <p>應募人／與公司間關係 佳峻投資(股)公司／本公司大股東 陳佳玲／無</p>
應募人選擇之方式	郭明貞／本公司經理人之配偶 李俊賢／本公司經理人	林欣瑜／無 林正庸／無

期別	110年第1次私募第2期	110年第1次私募第3期				
	王辰罡／本公司經理人 簡玲菁／本公司經理人 吳幸穗／本公司經理人 佳峻投資(股)公司／本公司大股東 鴻憶投資有限公司／本公司關係人 大碩投資股份有限公司／本公司關係人 侯博耀／無 石岡弘／無 李美嬋／無 侯夙芬／無 劉心海／無 王佩玉／無 眾博顧問有限公司／無 馮欣宜／無 蕭宇傑／無 海悅國際開發股份有限公司／無 能鉉投資控股股份有限公司／無 楊志誠／無 陳佳伶／無 吳六合／無 周崇嶽／無 林欣瑜／無 皇悅興業有限公司／無 宋霽晴／無 陳建富／無 瀚林投資股份有限公司／無 陳瑩／無 陳正林／無 元翔國際開發有限公司／無	忠禾投資有限公司／無				
辦理私募之必要理由	本公司評估資金市場狀況及考量籌集資金之時效性、便利性、發行成本及股權穩定等因素，故採私募方式發行普通股。					
資金用途	充實營運資金、償還銀行借款或因應未來長期發展所需等一項或多項之資金運用計畫					
價款繳納完成日期	110年8月25日	110年9月17日				
應募人資料	以下應募人資格條件皆符合證券交易法第43條之6之規定					
	姓名	認購股數	與公司之關係	姓名	認購股數	與公司之關係
	王慕凡	100,000	本公司獨立董事	佳峻投資(股)公司	111,267,700	本公司大股東
	顏明宏	400,000	本公司董事	陳佳玲	500,000	無
	郭明貞	3,000,000	本公司經理人之配偶	林欣瑜	1,690,000	無
	李俊賢	200,000	本公司經理人	林正庸	1,000,000	無
	王辰罡	320,000	本公司經理人	忠禾投資有限公司	2,542,300	無
	簡玲菁	150,000	本公司經理人			

期別	110年第1次私募第2期			110年第1次私募第3期
	吳幸穗	100,000	本公司經理人	
	佳峻投資(股)公司	14,750,000	本公司大股東	
	鴻憶投資(有)公司	4,220,000	本公司關係人	
	大碩投資(股)公司	8,000,000	本公司關係人	
	侯博耀	600,000	無	
	石岡弘	100,000	無	
	李美嬋	100,000	無	
	侯夙芬	300,000	無	
	劉心海	800,000	無	
	王佩玉	1,000,000	無	
	眾博顧問有限公司	1,000,000	無	
	馮欣宜	400,000	無	
	蕭宇傑	1,200,000	無	
	海悅國際開發(股)公司	12,700,000	無	
	能鉉投資控股(股)公司	16,940,000	無	
	楊志誠	4,230,000	無	
	吳六合	1,000,000	無	
	周崇嶽	1,010,000	無	
	皇悅興業有限公司	1,000,000	無	
	宋霽晴	420,000	無	
	陳建富	3,050,000	無	
	瀚林投資(股)公司	500,000	無	
	陳瑩	1,690,000	無	
	陳正林	2,030,000	無	
	元翔國際開發有限公司	1,690,000	無	
實際認購價格	新台幣 11.80 元			新台幣 11.80 元
實際認購價格與參考價格差異	實際認購價格為參考價格 13.84 元之 85.26%			
辦理私募對股東權益影響	強化公司財務結構，降低資金成本，用以擴大公司未來營運規模，提升公司長期競爭力以提升整體股東權益。			

期別	110年第1次私募第2期					110年第1次私募第3期				
私募資金運用情形及計畫執行進度(單位：新台幣仟元)：										
私募資金用途	預定支用金額	累計實際支用金額	累計實際支用金額及其百分比(%)	未支用資金餘額及用途說明	超前或落後原因及改進計畫	預定支用金額	累計實際支用金額	累計實際支用金額及其百分比(%)	未支用資金餘額及用途說明	超前或落後原因及改進計畫
充實營運資金	-	80,000	100%	-	不適用	-	-	-	-	-
償還銀行借款	-	149,400	100%	-	不適用	-	-	-	-	-
其他	-	750,000	100%	-	不適用	-	1,380,600	100%	-	不適用
資金運用計畫完成之結案日期	111年05月					111年05月				
私募效益顯現情形	提升公司營運成效及整體競爭力。									

2.111年度私募有價證券辦理情形

(1) 經110/11/30股東臨時會決議通過，於不超過140,000仟股額度範圍內辦理私募現金增資發行普通股，並自股東會決議本私募案之日起一年內分一次至三次辦理。

(2) 本公司於111年2月及5月募集普通股共119,235,534股，此案於111/11/29期間屆滿，本公司於111/11/11董事會決議通過不繼續辦理剩餘額度事宜，相關資訊如下表：

期別	111年第1次私募第1期		111年第1次私募第2期	
項目	發行日期：111年03月31日 股數：53,571,000股		發行日期：111年06月15日 股數：65,664,534股	
私募有價證券種類	普通股			
股東會通過日期與數額	110年11月30日股東臨時會通過發行額度不超過140,000仟股			
價格訂定之依據及合理性	茲以董事會召開日期111年2月10日為定價日。 (1)以定價日前1、3或5個營業日計算之普通股收盤價簡單算術平均數分別為14.55元、14.45元、14.48元，擇前1日之收盤均價扣除無償配股除權及配息並加回減資反除權後之股價14.55元為基準。 (2)定價日前30個營業日普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息並加回減資反除權後之股價14.63元為基準。 取上述二基準計算價格較高者，故本次私		茲以董事會召開日期111年4月25日為定價日。 (1)以定價日前1、3或5個營業日計算之普通股收盤價簡單算術平均數分別為14.50元、14.53元、14.58元，擇前5日之收盤均價扣除無償配股除權及配息並加回減資反除權後之股價14.58元為基準。 (2)定價日前30個營業日普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息並加回減資反除權後之股價14.66元為基準。 取上述二基準計算價格較高者，故本次私	

期別	111年第1次私募第1期	111年第1次私募第2期
	募之參考價格為 14.63 元。 經綜合考量後，擬訂定 12 元為本次實際私募價格，為參考價格之 82.03%，不低於股東會決議參考價格之八成。	募之參考價格為 14.66 元。 經綜合考量後，擬訂定 12 元為本次實際私募價格，為參考價格之 81.86%，不低於股東會決議參考價格之八成。
應募人選擇之方式	<p>本次私募普通股之對象以符合證券交易法第 43 條之 6 及財政部證券暨期貨管理委員 91 年 6 月 13 日 (91) 台財證一字第 0910003455 號令等相關規定之特定人為限，其相關資格證明授權董事會審查之。</p> <p><u>應募人/與公司間關係</u></p> <p>李進益/本公司董事 葉建偉/本公司獨立董事 王慕凡/本公司獨立董事 郭明貞/本公司經理人之配偶 簡玲菁/本公司經理人 吳幸穗/本公司經理人 侯夙芬/無 鴻憶投資有限公司/本公司關係人 侯博耀/無 石岡弘/無 劉心海/無 楊雪娥/無 陳瑩/無 能鉸投資控股股份有限公司/無 眾博顧問有限公司/無 王佩玉/無 周崇嶽/無 馮欣宜/無 海悅國際開發股份有限公司/無 蕭宇傑/無 忠禾投資有限公司/無 陳正曜/無 林志宏/無 張琇珍/無 瀚林投資股份有限公司/無 黃宗元/無 黃造蓉/無 黃鈴茹/無 白淑貞/無 彭淑英/無 黃小菁/無 許振華/無 陳世洋/無 高如馨/無 長昀投資股份有限公司/無</p>	<p>本次私募普通股之對象以符合證券交易法第 43 條之 6 及財政部證券暨期貨管理委員 91 年 6 月 13 日 (91) 台財證一字第 0910003455 號令等相關規定之特定人為限，其相關資格證明授權董事會審查之。</p> <p><u>應募人/與公司間關係</u></p> <p>吳幸穗/本公司經理人 鴻憶投資有限公司/本公司關係人 佳峻投資(股)公司/本公司大股東 能鉸投資控股股份有限公司/無 忠禾投資有限公司/無 一路平安發大財股份有限公司/無 侯夙芬/無 陳正林/無 林正庸/無 蔡雨辰/無 黃宗元/無 黃造蓉/無 黃鈴茹/無 陳正曜/無 吳瑛/無 蔡玄亞/無 蔡怡如/無 劉榮龍/無 洪惠卿/無 賴政嘉/無 鍾鴻正/無 孫啟欽/無 廖東順/無 賴進祥/無</p>
辦理私募之必要理	本公司評估資金市場狀況及考量籌集資金之時效性、便利性、發行成本及股權穩定等因素，故採私募方式發行普通股。	

期別	111年第1次私募第1期			111年第1次私募第2期		
由						
價款繳納完成日期	111年2月24日			111年5月9日		
資金用途	充實營運資金、償還銀行借款或因應未來長期發展所需等一項或多項之資金運用計畫					
應募人資料	以下應募人資格條件皆符合證券交易法第43條之6之規定					
	姓名	認購股數	與公司之關係	姓名	認購股數	與公司之關係
	李進益	100,000	本公司董事	吳幸穗	105,534	本公司經理人
	葉建偉	150,000	本公司獨立董事	鴻憶投資有限公司	2,000,000	本公司關係人
	王慕凡	50,000	本公司獨立董事	佳峻投資(股)公司	34,160,000	本公司大股東
	郭明貞	600,000	本公司經理人之配偶	能鉉投資控股股份有限公司	8,000,000	無
	簡玲菁	35,000	本公司經理人	忠禾投資有限公司	800,000	無
	吳幸穗	150,000	本公司經理人	一路平安發大財股份有限公司	2,500,000	無
	侯夙芬	138,000	無	侯夙芬	100,000	無
	鴻憶投資有限公司	1,800,000	本公司關係人	陳正林	800,000	無
	侯博耀	200,000	無	林正庸	500,000	無
	石岡弘	100,000	無	蔡雨辰	200,000	無
	劉心海	1,200,000	無	黃宗元	1,250,000	無
	楊雪娥	1,000,000	無	黃造蓉	625,000	無
	陳瑩	3,330,000	無	黃鈴茹	625,000	無
	能鉉投資控股(股)公司	16,638,000	無	陳正曜	3,500,000	無
	眾博顧問有限公司	500,000	無	吳瑛	500,000	無
	王佩玉	1,000,000	無	蔡玄亞	500,000	無
	周崇嶽	1,000,000	無	蔡怡如	600,000	無
	馮欣宜	400,000	無	劉榮龍	500,000	無
	海悅國際開發(股)公司	8,330,000	無	洪惠卿	200,000	無
	蕭宇傑	1,000,000	無	賴政嘉	3,333,000	無
	忠禾投資有限公司	1,650,000	無	鍾鴻正	250,000	無
	陳正曜	2,200,000	無	孫啟欽	250,000	無
	林志宏	1,000,000	無	廖東順	200,000	無
	張琇珍	300,000	無	賴進祥	4,166,000	無
	瀚林投資(股)公司	1,000,000	無			

期別	111年第1次私募第1期			111年第1次私募第2期						
	黃宗元	2,500,000	無							
	黃造蓉	1,250,000	無							
	黃鈴茹	1,250,000	無							
	白淑貞	500,000	無							
	彭淑英	600,000	無							
	黃小菁	800,000	無							
	許振華	400,000	無							
	陳世洋	200,000	無							
	高如馨	200,000	無							
	長昀投資(股)公司	2,000,000	無							
實際認購價格	新台幣 12 元			新台幣 12 元						
實際認購價格與參考價格差異	實際認購價格為參考價格 14.63 元之 82.03%			實際認購價格為參考價格 14.66 元之 81.86%						
辦理私募對股東權益影響	強化公司財務結構，降低資金成本，用以擴大公司未來營運規模，提升公司長期競爭力以提升整體股東權益。									
私募資金運用情形及計畫執行進度(單位：新台幣仟元)：										
私募資金用途(112年第一季)	預定支用金額	累計實際支用金額	累計實際支用金額及其百分比(%)	未支用資金餘額及用途說明	超前或落後原因及改進計畫	預定支用金額	累計實際支用金額	累計實際支用金額及其百分比(%)	未支用資金餘額及用途說明	超前或落後原因及改進計畫
充實營運資金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
償還銀行借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	642,852	100%	不適用	不適用	-	787,974	100%	不適用	不適用
資金運用計畫完成之結案日期	111年5月			112年3月						
私募效益顯現情形	提升公司營運成效及整體競爭力。									

三、最近年度及截至年報刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形：無。

四、其他必要補充說明事項：無。

五、最近年度及截至年報刊印日止，發生證券交易法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項：無。

大華建設股份有限公司



董事長：鄭 斯 聰



刊印日期／中華民國一一三年四月三十日

建築共好 · 永續大華

大華建設股份有限公司

台北市內湖區成功路五段460號16樓

