

股票代碼：5519



# 一一二年度 年報

刊 印 日 期 ： 1 1 3 年 4 月 2 日

年報電子檔案查閱網址：<http://mops.twse.com.tw>

公司網址：<http://www.longda.com.tw>

一、本公司發言人及代理發言人

發 言 人

姓 名：陳又齊

職 稱：副董事長

聯絡電話：(07)336-7041

電子郵件信箱：longda@longda.com.tw

代理發言人

姓 名：洪茂源

職 稱：總經理

聯絡電話：(07)336-7041

二、總公司、分公司、工廠之地址及電話

總 公 司：高雄市前鎮區民權二路 380 號 18 樓之 1

電 話：(07)336-7041

三、辦理股票過戶機構

名 稱：永豐金證券股份有限公司股務代理部

地 址：台北市中正區博愛路 17 號 3 樓

電 話：(02)2381-6288

網 址：<http://www.sinopac.com>

四、最近年度財務報告簽證會計師

事務所名稱：安永聯合會計師事務所

會計師姓名：李芳文會計師、陳政初會計師

地 址：高雄市新興區中正三路 2 號 17 樓

電 話：(07)238-0011

網 址：<http://www.ey.com.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.longda.com.tw>

## 目 錄

壹、 致股東報告書 .....	1
貳、 公司簡介 .....	4
參、 公司治理報告 .....	7
一、 組織系統 .....	7
二、 董事、監察人及經理人之相關資料 .....	9
三、 最近年度支付董事、總經理及副總經理之酬金 .....	16
四、 公司治理運作情形 .....	22
五、 簽證會計師公費資訊 .....	97
六、 更換會計師資訊 .....	97
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 年內任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業情形 .....	97
八、 近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例 .....	98
九、 持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料 .....	99
十、 公司、公司之董事、監察人、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並合併計算綜合持股比例 .....	100
肆、 募集情形 .....	101
一、 資本及股份 .....	101
二、 公司債(含海外公司債)辦理情形 .....	108
三、 特別股發行情形 .....	110
四、 海外存託憑證辦理情形 .....	110
五、 員工認股權憑證發行情形 .....	110
六、 限制員工權利新股辦理情形 .....	110
七、 取得限制員工權利新股之經理人及取得前十大之員工姓名、取得 情形 .....	110
八、 併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形 .....	110
九、 資金運用計畫執行情形 .....	110
伍、 營運概況 .....	112
一、 業務內容 .....	112
二、 市場及產銷概況 .....	116
三、 從業員工資訊 .....	125
四、 環保支出資訊 .....	126
五、 勞資關係 .....	127
六、 資通安全管理 .....	130

七、 重要契約 .....	135
<b>陸、 財務概況.....</b>	<b>137</b>
一、 最近五年度簡明財務資料 .....	137
二、 最近年度財務報告之審計委員會審查報告 .....	150
三、 最近年度財務報告及會計師查核報告 .....	151
四、 公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，發生財務週轉困難情事，應列明其對公司財務狀況之影響 .....	151
<b>柒、 財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項.....</b>	<b>152</b>
一、 財務狀況 .....	152
二、 經營結果 .....	153
三、 現金流量分析 .....	154
四、 最近年度重大資本支出對財務業務之影響 .....	154
五、 最近年度轉投資政策及獲利或虧損之主要原因與改善計畫及未來一年投資計畫 .....	154
六、 風險事項 .....	154
七、 其他重要事項 .....	156
<b>捌、 特別記載事項.....</b>	<b>157</b>
一、 關係企業相關資料 .....	157
二、 最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形 .....	157
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 .....	157
四、 其他必要補充說明事項 .....	157
<b>玖、 對股東或證券價格有重大影響.....</b>	<b>157</b>

# 壹、致股東報告書

各位股東大家好！以下分項說明本公司 112 年度各項營業結果及 113 年度營業計劃：

## 一、112 年度營業結果

### (一)營業計劃實施成果

本公司112年度決算之營業收入為43億6,557萬元，111年度決算之營業收入為47億1,371萬元，減少約3億4,814萬元，減少幅度7.39%；112年度決算之綜合損益為8億552萬元，111年度決算之綜合損益為9億1,009萬元，減少約1億457萬元，減少幅度約為11.49%。本公司112年度之獲利，基本每股稅後盈餘為3.69元。

### (二)預算執行情形

本公司 112 年度未編製財務預測，故此項不作分析。

### (三)財務收支及獲利能力分析

項 目		112 年度	111 年度
資產報酬率%		7.21	8.50
股東權益報酬率%		15.43	18.75
估實收資本比率%	營業利益	44.00	47.54
	稅前純益	44.52	47.46
純益率%		18.52	19.22
當期每股盈餘(元)		3.69	4.13

112 年度每股盈餘 3.69 元，較 111 年度 4.13 元減少 0.44 元，主要乃營業收入減少所致。

### (四)研究發展狀況

#### 1.土地開發及承攬案研究發展：

112 年度土地開發策略及開發目標以中價位首購及換屋住宅產品為主。

112 年度承攬策略為以合理利潤之管理標案及承攬案為主。

#### 2.產品規劃設計研究發展：

本公司產品規劃設計以具備全方位機能住宅及提升居住者的便利性為主要研究方向。

3.營建工程管理研究發展：

本公司藉由公司建立統一施工標準並以營建施工安全管理為目標，嚴格控管施工過程及各項自主品管，同時兼顧施工品質、工程進度及成本控管。

4.客戶服務研究發展：

本公司自客戶簽約至交屋、維修服務等客戶服務作業均由專人處理，並將客戶之各項售後服務問題回饋到本公司工程及設計部門，藉以增進客戶服務滿意度。

## 二、113 年度營業計劃

### (一)經營方針

- 1.洽購營建用地，調整營業規模。
- 2.選擇性承攬民間工程及公共工程。
- 3.維持產品合理銷售價格，創造公司合理利潤。
- 4.嚴格要求施工品質，確實管控施工進度。

### (二)預期入帳建案

- 1.預計可供銷售入帳之主要個案包括為「鳳凰頌」、「鳳凰冠」、「鳳凰天畝III」、「鳳凰 Villa」等建案。
- 2.承攬案供入帳之主要個案為「光華段」、「裕鐵-鍍四廠辦公室及宿舍結構工程、公用槽區工程」、「七賢案」、「吳公館新建工程」、「屏東國際棒球場工程」。

### (三)重要產銷政策

113 年度銷售策略方面，以穩定產品價格並達成合理銷售利潤為首要目標。

在建設推案方面，由於目前市場上缺工情形，還是持續存在，為維持公司建案品質，今年預定之建案，會更加謹慎評估目前公司及市場的人力供給量能後，再依計畫推出。

在承攬案方面，會選擇較高利潤的民間工程及公共工程承攬。

## 三、未來公司發展策略

未來發展以自建及承攬案為重心，為維持穩定營業規模及獲利。仍秉持「品質、創新、安全、服務」之經營理念，一方面

要積極強化本身的專業技術能力及施工管理經驗，發揮專業營造公司之專長。另一方面要創新建築風格及經營模式，使營造及建設事業體皆能穩健發展，並建立公司良好品牌形象。有效降低外在景氣環境、法規環境及總體經營環境之不利影響，以達成永續經營之最終目標。

四、在全球政府推動綠色經濟、實施節能減碳的政策下，綠色通膨將使營建相關成本逐年上漲，若加上未來即將開徵的碳費，將再拉升營建成本進而影響房價，未來房價仍會持續緩步向上。

隨著政府一波波健全房地產市場政策陸續推出，剛性需求的自住客市場已形成趨勢，而「平均地權條例」施行上路後，即宣告過往預售屋短進短出、賺取價差的投資客市場已正式走入歷史。而囤房稅 2.0 修正草案，在 2023 年 12 月 19 日三讀通過，新法預計 2024 年 7 月實施，預估未來房市將出現房產重新配置。

另外營建大缺工現象，不僅缺工問題，伴隨營建原物料、人力成本上漲衝擊，紛紛出現工期延宕、興建成本增加等情況，再加上原本工地施工上「人為因素」存在的不確定性，對營建業將是一大考驗！

綜上所述，由於整體營建業環境存有諸多不確定因素，為此本公司將採取審慎經營態度，除了依計畫完成已經承攬之工程外，對於學校、醫療院所、企業廠房、及其他大型工程之競標將更為謹慎。在建設業務部分，除已完工個案及在建個案得以陸續成交入帳者外，本公司基於永續經營需要，未來將持續尋找優質地段之建地，或以合建、合資方式開發，用以開拓業務商機，創造利潤。最後，謹代表公司全體員工向各位股東致謝，也希望能夠在未來繼續給予支持，最後祝福各位身體健康，萬事如意！

董事長：陳 武 聰



總經理：洪 茂 源



## 貳、公司簡介

### 一、公司簡介

(一)設立日期：民國 71 年 4 月 30 日

### (二)公司沿革

民國 71 年	公司正式成立，資本額為 900 萬元並取得甲級營造業登記證，開啟承攬民間與政府機構建築工程（即目前建築工程處）的業務。
民國 72 年	全面建立公司經營制度，陸續承建高屋建設國家系列精美建築，協獲多座獎項。
民國 79 年	任用營造專業經理人，營造專業經營開新頁。
民國 80 年	現金增資 1,900 萬元整。
民國 82 年	現金增資 2,200 萬元整。
民國 86 年	股東常會決議修改公司章程，資本額定為新台幣 3 億元整，現金增資 1 億元整，盈餘轉增資 2,000 萬元整。 改選董事 9 人、監察人 2 人，並選任陳武聰先生為董事長。 為符合經營環境之需求、提昇企業形象、建立客戶信心、故強化品質意識、健全管理制度並積極導入與推動 ISO9002 品質系統之認證。
民國 87 年	盈餘轉增資 3,000 萬元整，增資後實收股本 2 億元整，已奉證期會核准並補辦公開發行。 獲得 ISO9002 之國際認證。
民國 88 年	盈餘及資本公積轉增資 3,600 萬元。 本公司股票獲准上櫃買賣，並於 10 月 7 日正式掛牌。
民國 89 年	盈餘轉增資 3,540 萬元。 章程修正董事為 5 人、監察人 3 人，並改選董事、監察人，選任董事 5 人、監察人 3 人，並選任陳武聰先生為董事長。 為拓展工程的承攬區域及範圍，增設土木部（即目前土木工程處）。
民國 90 年	盈餘轉增資 1,357 萬元。
民國 91 年	盈餘轉增資 750 萬元。 與日商前田建設工業株式會社共同承攬高雄捷股份有限公司之高雄捷運橘線 CO2 區段標工程。
民國 92 年	盈餘轉增資 292 萬 4,700 元。 與日商前田營造(股)公司台灣分公司共同投標國道東部公路 C535 標九號隧道工程。
民國 93 年	為拓展業務範圍，增加營業項目並成立建設事業部（處）。



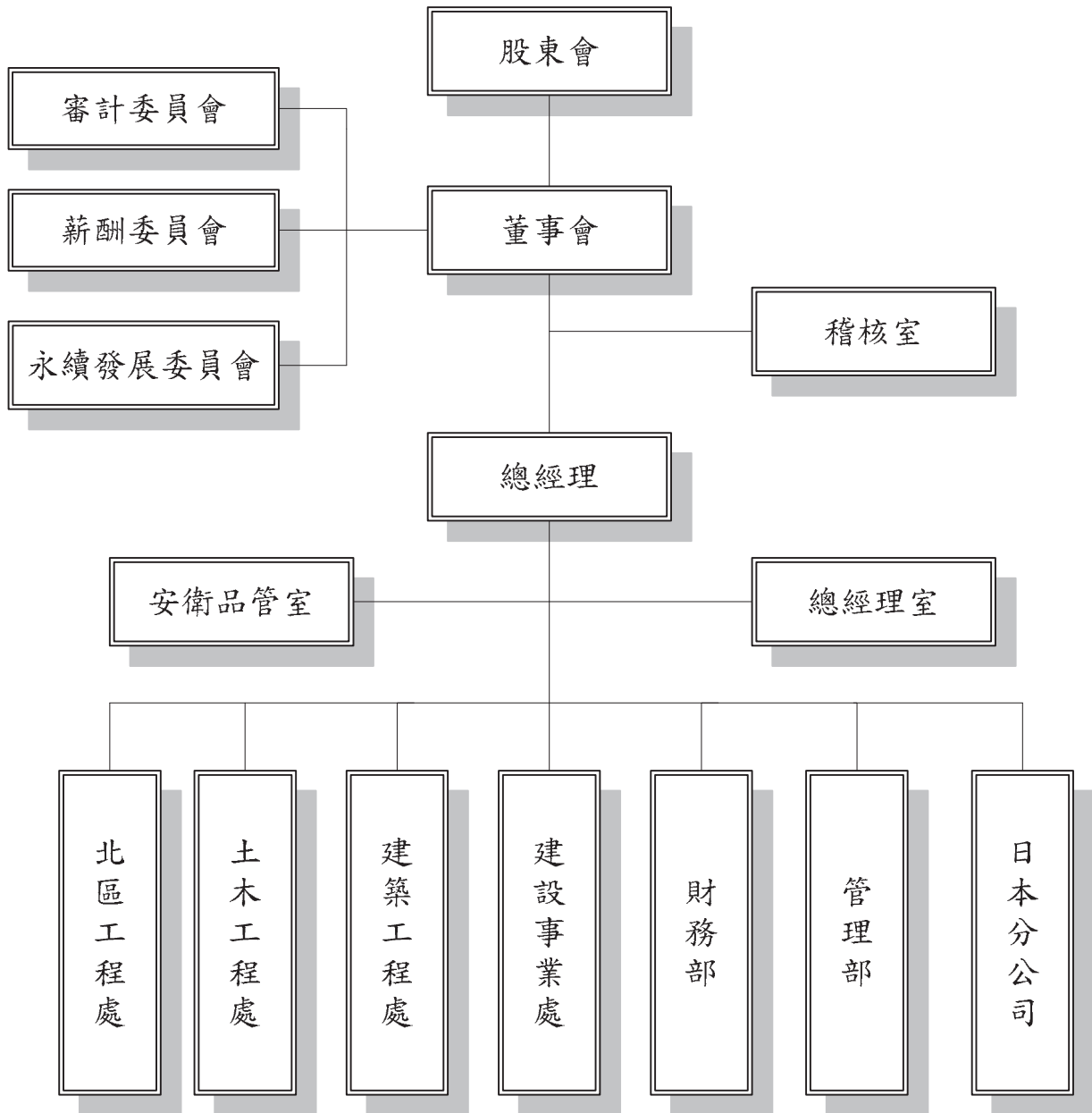
民國 94 年	盈餘轉增資 2,960 萬 5,300 元。
民國 95 年	盈餘轉增資 1 億元。 改選董事 5 人、監察人 3 人，陳武聰先生連任董事長。 與捷揚建設以合資 JV 之經營方式，共同開發高雄市苓雅區苓東段土地，案名為「都廳苑」(原始案名：民權四維)。
民國 96 年	盈餘轉增資 2,500 萬元，增資後實收股本為 5 億 1,000 萬元。
民國 97 年	盈餘轉增資 1 億元，增資後實收股本為 6 億 1,000 萬元。
民國 98 年	盈餘轉增資 4,880 萬元。 公司更名為隆大營建事業股份有限公司。 改選董事 5 人、監察人 3 人，陳武聰先生連任董事長。
民國 99 年	盈餘轉增資 4120 萬元，增資後實收股本為 7 億元。
民國 100 年	盈餘轉增資 1 億 8,800 萬元，增資後實收股本為 8 億 8,800 萬元。
民國 101 年	盈餘轉增資 3 億 1,200 萬元，增資後實收股本為 12 億元。 改選董事 5 人、監察人 3 人，陳武聰先生連任董事長。
民國 102 年	盈餘轉增資 3 億元，增資後實收股本為 15 億元。 增選獨立董事 2 人。
民國 103 年	本公司股票獲准上市買賣，並於 2 月 10 日正式掛牌。 在日本山梨縣富士山麓取得飯店資產，設立株式會社鳳凰，經營本栖飯店，跨足觀光旅遊業。 盈餘轉增資 2 億 2,500 萬元，增資後實收股本為 17 億 2,500 萬元。
民國 104 年	盈餘轉增資 1 億 500 萬元，增資後實收股本為 18 億 3,000 萬元。 改選董事 5 人、獨立董事 2 人、監察人 3 人，陳武聰先生連任董事長。 發行國內第一次有擔保普通公司債新台幣 3 億元。 發行國內第一次有擔保可轉換公司債 (簡稱隆大一) 新台幣 2 億元。 發行國內第二次無擔保可轉換公司債 (簡稱隆大二) 新台幣 1 億元。
民國 105 年	國內第二次無擔保可轉換公司債轉換股份，計 63 萬 4,680 元，增資後實收股本為 18 億 3,063 萬 4,680 元。 在日本京都市取得良町屋，擴大經營日本飯店業務。
民國 106 年	發行國內第三次有擔保轉換公司債 (簡稱隆大三) 新台幣 2 億元。 發行國內第四次有擔保轉換公司債 (簡稱隆大四) 新台幣 2 億元。
民國 107 年	改選董事 4 人、獨立董事 3 人，陳武聰先生連任董事長。 成立審計委員會。 國內第三次有擔保轉換公司債轉換股份計 1,200 萬 7,540 元。 國內第四次有擔保轉換公司債轉換股份計 2,154 萬 5,240 元。 增資後實收股本為 18 億 6,418 萬 7,460 元。
民國 108 年	國內第三次、第四次有擔保轉換公司債轉換股份共計 309,217,060 元，增資後實收股本為 21 億 7,340 萬 4,520 元。

民國 109 年	實收資本總額為 21 億 9,197 萬 1,800 元。 變更公司章程，董事(含獨立董事)全面採候選人提名制。
民國 110 年	改選董事 7 人(含獨立董事 3 人)由陳武聰先生連任董事長。 增設副董事長由陳又齊先生擔任。 發行有擔保普通公司債總額新台幣 4.99 億元整。
民國 112 年	本公司標得「屏東縣立國際棒球場興建工程」，承攬金額為新台幣 1,940,534,050(含稅)。 發行有擔保普通公司債總額新台幣 8 億元整。

# 參、公司治理報告

## 一、組織系統

### (一)組織結構



(二)各主要部門所營業務

部 門	部 門 職 掌
稽核室	年度各項稽核作業計劃及執行、稽核作業績效差異分析、改善追縱。
總經理室	協助訂定公司短、中、長期方針目標、公司各項專案推動及管制研考作業、各項契約研擬及訴訟案件等法務作業。
安衛品管室	規劃、督導安全衛生相關事項、規劃及督導品保、環保相關事項、訂定公司安全衛生管理規章。
財 務 部	公司及 JV 專案之資金調度管理、票據管理、各項帳證審查、紀錄及保管、稅務申報及財報表編製及報告。
管 理 部	人力資源之規劃與管理、行政庶務之規劃與管理、資訊系統之維護與安全監控、股務管理、產品設計規劃管理。
建設事業處	負責土地開發案之投資效益評估、開發案業務之執行管制與驗收交屋作業。
建築工程處 土木工程處 北區工程處	工程估算及投標作業、業主合約之訂定及估驗計價、工程執行預算編列及控制、工程發包、材料採購、工程施工計劃之擬定及執行、工程品質、施工進度及安全衛生之管理、工程估驗之審核、成本控制、各項工程協調及執行等事項、新建材、新工法之收集及探討。
日本分公司	負責日本相關業務。

## 二、董事、監察人及經理人之相關資料

### (一) 董事資料 113 年 04 月 02 日

職稱 (註1)	國籍或 註冊地	姓名	性別 年齡	選(就)任 日期	任期 (年)	初次 選任 日期 (註2)	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3)	目前兼任本公司及 其他公司之職務	具配偶或二親 等以內關係之 其他主管或董 事			
							股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率			職 稱	姓 名	關 係	
董事長	本國	陳武聰	男 61~70 歲	110/07/06	3	86/07/20	1,024,407	0.467	2,434,407	1.111	6,628,321	3.023	無	無	屏東華洲工商	宏基建設董事長 大進投資董事長 鳳凰投資董事長 日本株式會社鳳凰董事長	副 董 事 長	陳 又 齊	父 子	
副 董 事 長	本國	陳又齊	男 31~40 歲	110/07/06	3	100/08/05	557,495	0.254	626,495	0.286	451,192	0.206	無	無	中華大學建築與 都市計畫學系	本公司建設事業處執行副 總經理 宏基建設董事 大進投資董事 鳳凰投資董事 日本株式會社鳳凰董事	董 事 長	陳 武 聰	父 子	
董 事	本國	大進投資(股)公司 指派代表人： 郭漢龍	無 男 61~70 歲	110/07/06	3	86/07/20	28,658,433	13.074	41,776,907	19.059	0	0	無	無	無	無	無	無	無	無
董 事	本國	一功投資(股)公司 指派代表人： 林哲鋒	無 男 31~40 歲	110/07/06	3	107/06/13	2,450,617	1.118	2,450,617	1.118	0	0	無	無	無	無	無	無	無	無
獨 立 董 事	本國	林向愷	男 61~70 歲	110/07/06	3	107/06/13	0	0	0	0	0	0	無	無	卡內基美隆大學 經濟學博士	本公司薪資報酬委員 本公司審計委員 本公司永續發展委員 會委員 合庫票券金融股份有 限公司顧問	無	無	無	無

職稱 (註1)	國籍或 註冊地	姓名	性別 年齡	選(就)/任 日期	任期 (年)	初次 選任 日期 (註2)	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3)	目前兼任本公司及 其他公司之職務	具配偶或二親 等以內關係之 其他主管或董 事	
							股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率			職 稱	姓 名
獨立董事	本國	江 雍 正	男 61~70 歲	110/07/06	3	104/06/16	0	0	0	0	0	0	無	無	東吳大學 法律系	本公司薪資報酬委員 本公司審計委員 本公司永續發展委員 會委員 正陽律師事務所律師 南寶樹脂化學工廠 (股)公司獨立董事 中興保全科技股份有 限公司獨立董事 太普高精密影像股份 有限公司獨立董事	無	無
獨立董事	本國	陳 金 德	男 61~70 歲	110/07/06	3	110/07/06	0	0	0	0	0	0	無	無	台灣大學 化工研究所 碩士	本公司薪資報酬委員 本公司審計委員 本公司永續發展委員 會委員 佳龍科技工程(股)公 司顧問	無	無

註1：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2：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3：請列示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4：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5：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。

表一：法人股東之主要股東

法人股東名稱	主 要 股 東
大進投資股份有限公司	宏基建設股份有限公司 (87.51%) 鳳凰投資股份有限公司 (12.49%)
一功投資股份有限公司	林中進 (20%)、林美珍 (7.1%)、林曉凡 (12.3%)、林尉棋 (48.3%)、林哲鋒 (12.3%)

表二：表一主要股東為法人者其主要股東

法人股東名稱	法人股東之主要股東
宏基建設股份有限公司	陳武聰 (55.25%)、陳玉桂 (12.25%)、林俊誠 (5.0%)、陳秋香 (5.0%)、許名誼 (5.0%)、蔡宜芬 (5.0%)、陳泳妍 (4.375%)、陳又齊 (4.375%)、吳天來 (2.5%)、陳志成 (1.25%)
鳳凰投資股份有限公司	陳武聰 (50%)、許名誼 (10%)、陳又齊 (10%)、陳泳妍 (10%)、陳又禎 (10%)、陳又榮 (10%)

### 1.主要股東名單

主要股東名稱	持有股數	持股比例%
大進投資股份有限公司	41,776,907	19.06
大虹投資股份有限公司	20,700,000	9.44
新旺投資股份有限公司	8,320,000	3.8
一功營造股份有限公司	7,257,621	3.31
許名誼	6,628,321	3.02
有力投資有限公司	3,810,000	1.74
宏基建設股份有限公司	3,764,201	1.72
一功投資股份有限公司	2,450,617	1.12
陳武聰	2,434,407	1.11
新威投資股份有限公司	2,400,000	1.09
合計	99,542,074	45.41

註：列明股權比例達百分之五以上之股東，如不足十名，揭露至股權比例占前十名之股東名稱、持股數額及比例。



2.董事及監察人專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露：

條件 姓名	專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他公開發行 公司獨立董事家數
陳武聰 董事長	隆大營建事業股份有限公司董事長 宏基建設股份有限公司 董事長	不適用(註3)	無兼任情形
陳又齊 副董事長	隆大營建事業股份有限公司董事	不適用(註3)	無兼任情形
郭漢龍 董事 (註1)	隆大營建事業股份有限公司總經理	不適用(註3)	無兼任情形
林哲鋒 董事 (註2)	一功營造副總經理	不適用(註3)	無兼任情形
林向愷 獨立董事	國立臺灣大學經濟系教授 悠遊卡股份有限公司董事長 合庫票券公司顧問 (註4)	參閱本年報第14頁	無兼任情形
江雍正 獨立董事	正陽聯合律師事務所律師 南和興產股份有限公司董事 名佳利金屬工業股份有限公司董事 (註4)	參閱本年報第14頁	兼任3家 (南寶樹脂化學工廠(股)公司獨立董事、中興保全科技股份有限公司獨立董事、太普高精密影像股份有限公司獨立董事)
陳金德 獨立董事	高雄市副市長 台灣中油董事長 宜蘭縣第17屆縣長(代理) (註4)	參閱本年報第14頁	無兼任情形

註1：郭漢龍董事為大進投資股份有限公司指派之代表人。

註2：林哲鋒董事為一功投資股份有限公司指派之代表人。

註3：一般董事無須敘明是否符合獨立性情形。

註4：未有公司法第30條各款情事。

3.董事會多元化及獨立性：

(1)董事會多元化：參閱本年報 30~32 頁。

(2)董事會獨立性：本公司設置 3 席獨立董事，占董事會比重 3/7，個別獨立董事之獨立性分述如下：

A. 林向愷獨立董事：依金融監督管理委員會證券期貨局所訂定之相關規範，林向愷先生於選任前已提供相關書面資料及聲明書供本公司確認其獨立性符合公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法第二 ~ 四條之規定。

B. 江雍正獨立董事：依金融監督管理委員會證券期貨局所訂定之相關規範，江雍正先生於選任前已提供相關書面資料及聲明書供本公司確認其獨立性符合公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法第二 ~ 四條之規定。

C. 陳金德獨立董事：依金融監督管理委員會證券期貨局所訂定之相關規範，陳金德先生於選任前已提供相關書面資料及聲明書供本公司確認其獨立性符合公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法第二 ~ 四條之規定。

## (二)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

職稱	國籍	姓名	就任日期	性別	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	
					股數	%	股數	%	股數	%
總經理	本國	洪茂源	110/09/01	男	40,216	0.018	0	0	0	0
執行副總經理	本國	陳又齊	110/09/01	男	626,495	0.286	451,192	0.206	0	0
副總經理	本國	陳俊源	107/01/01	男	3,331	0.002	8,277	0.004	0	0
副總經理	本國	馮淑卿	107/01/01	女	22,536	0.01	6,108	0.003	0	0
副總經理	本國	謝羸賢	110/02/17	男	46,031	0.021	0	0	0	0
副總經理	本國	吳煜文	110/09/01	男	31,217	0.014	0	0	0	0
協理	本國	馮輝鐘	107/01/01	男	2,028	0.001	18	0	0	0
協理	本國	蘇炳安	107/01/01	男	16,220	0.007	169,000	0.077	0	0
協理	本國	吳煜斌	110/02/17	男	9,573	0.004	0	0	0	0
協理	本國	郭秀香	112/03/01	女	10,000	0.005	2,439	0.001	0	0

註1：馮淑卿副總於112年6月30日退休，持有股份資料為112年6月30日。

職稱	姓名	主要經(學)歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係經理人		
				職稱	姓名	關係
總經理	洪茂源	輔仁大學會計系	日本株式會社鳳凰監察人	無	無	無
執行副總經理	陳又齊	中華大學 建築與都市計畫學系	宏基建設董事 鳳凰投資董事 大進投資董事 日本株式會社鳳凰董事	董事長	陳武聰	父子
副總經理	陳俊源	中山大學資管所	無	無	無	無
副總經理	馮淑卿	中原大學會計系	無	無	無	無
副總經理	謝羸賢	成功大學 土木工程系	無	無	無	無
副總經理	吳煜文	高雄應用科技大學 土木工程科	無	協理	吳煜斌	兄弟
協理	馮輝鐘	正修科技大學 營建工程碩士	無	無	無	無
協理	蘇炳安	屏東科技大學 土木工程技術系	無	無	無	無
協理	吳煜斌	中華大學 土木工程系	無	副總經理	吳煜文	兄弟
協理	郭秀香	成功大學 會計學系	無	無	無	無

註1：郭秀香於112年3月1日晉升為協理。

註2：馮淑卿副總於112年6月30日退休。

三、最近年度支付董事、總經理及副總經理之酬金

單位：新台幣元；股

(一) 董事之酬金

職稱	姓名	董事酬金				兼任員工領取相關酬金						A、B、C、D、E、F及G等七項總額及占稅後純益之比例	有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金	
		報酬(A)	退職退休金(B)	董事酬勞(C)	業務執行費用(D)	A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例	薪資、獎金及特支費等(E)	退職退休金(F)	員工酬勞(G)	員工認股權憑證得認購股數(H)	取得限制員工權利新股股數			
法人董事	大進投資	0	0	10,606,525	0	10,606,525 1.31%	0	0	0	0	0	0	10,606,525 1.31%	0
指派代表人	郭漢龍	0	0	0	240,000	240,000 0.03%	0	0	0	0	0	0	240,000 0.03%	0
法人董事	一功投資	0	0	10,606,525	0	10,606,525 1.31%	0	0	0	0	0	0	10,606,525 1.31%	0
指派代表人	林哲鋒	0	0	0	240,000	240,000 0.03%	0	0	0	0	0	0	240,000 0.03%	0
董事長	陳武聰	0	0	21,213,048	480,000	21,693,048 2.68%	10,381,600	6,102,132	5,345,689	0	0	0	43,522,469 5.38%	0
副董事長	陳又齊	0	0	0	2,790,000	2,790,000 0.35%	0	0	0	0	0	0	2,790,000 0.35%	0
獨立董事	林向愷	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
獨立董事	江雍正	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
獨立董事	陳金德	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

除上表揭露外，最近年度公司董事提供服務(如擔任母公司/財務報內所有公司/轉投資事業非屬員工之顧問等)領取之酬金：新台幣 1,200,000 元。

註 1：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。

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董 事 姓 名	
	前四項酬金總額(A+B+C+D)	前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)
	本公司 財務報告內所有公司 林向愷、江雍正、陳金德、林哲鋒、 郭漢龍	本公司 財務報告內所有公司 林向愷、江雍正、陳金德、林哲鋒、 郭漢龍
低於 1,000,000 元	無	無
1,000,000 元 (含) ~ 2,000,000 元 (不 含)	無	無
2,000,000 元 (含) ~ 3,500,000 元 (不 含)	無	無
3,500,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不 含)	無	無
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不 含)	無	無
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不 含)	陳武聰、陳又齊、大進投資、一功投資	陳又齊、大進投資、一功投資
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不 含)	無	陳武聰

30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)	無	無
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)	無	無
100,000,000 元以上	無	無
總計	9	9

(二) 總經理及副總經理之酬金

單位：新台幣元

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B)		獎金及特支費等(C)		盈餘分配之員工酬勞金額(D)		A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	現金金額	本公司/財務報告內所有公司股票金額	本公司	財務報告內所有公司	
總經理	洪茂源											
執行副總經理	陳又齊											
副總經理	陳俊源	8,272,173		3,244,912		2,914,000		6,495,437	0	20,926,522	2.59%	無
副總經理	馮淑卿											
副總經理	謝贏賢											
副總經理	吳煜文											

註 1：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。

註 2：員工酬勞為預估值。

註 3：馮淑卿於 112 年 6 月 30 日退休。

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司	財務報告內所有公司
低於 1,000,000 元	無	
1,000,000 元 (含) ~ 2,000,000 元(不含)	無	
2,000,000 元 (含) ~ 3,500,000 元(不含)	馮淑卿、陳俊源、吳煜文、謝贏賢	
3,500,000 元 (含) ~ 5,000,000 元(不含)	洪茂源、陳又齊	
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元(不含)	無	
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元(不含)	無	
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元(不含)	無	
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元(不含)	無	
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元(不含)	無	
100,000,000 元以上	無	
總計	6 位	



(三)配發員工酬勞之經理人姓名及配發情形

單位：新台幣元

職 稱	姓 名	股 票	現 金	總 計	總額占稅後純益之比例
策略長	陳武聰	無	14,395,177	14,395,177	1.78%
總經理	洪茂源				
執行副總經理	陳又齊				
副總經理	陳俊源				
副總經理	馮淑卿				
副總經理	謝羸賢				
副總經理	吳煜文				
協 理	郭秀香				
協 理	馮輝鐘				
協 理	吳煜斌				
協 理	蘇炳安				

註：113年03月11日董事會通過，112年度員工酬勞為新台幣42,426,098元，經理人之員工酬勞為預估值。

(四)最近二年度本公司及合併報表所有公司支付本公司董事、總經理及副總經理酬金比較說明

1.董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例

項 目	111 年度		112 年度	
	本公司	合併報表所有公司	本公司	合併報表所有公司
董 事	7.76%		8.41%	
總經理及副總經理	2.33%		2.59%	

2.分別說明給付董事、總經理及副總經理酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序與經營績效及未來風險之關聯性：

- (1)董事—本公司給付董事酬金分為董事酬勞、業務執行費及每月固定薪酬，說明如下：
- a. 依公司章程第廿七條規定：本公司年度如有獲利，應先行彌補虧損，如尚有盈餘，應提撥不高於4%為董事酬勞。本公司參酌「董事會績效評估辦法」之評估結果及市場行情，業經113年3月11日薪資報酬委員會審議並經董事會核定，提撥112年度董事酬勞為獲利4%，計新台幣42,426,098元。
  - b. 除董事酬勞外，本公司董事尚支領業務執行費，獨立董事並支領每月固定薪酬及車馬費。
- (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，析述如下：
- a. 薪資係依據本公司「薪資管理辦法」，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. 獎金係依據本公司「員工績效考核辦法」，考量於權責業務項目之績效及貢獻(如土地開發、建案銷售、工程承攬)支給。
  - c. 酬勞參考實際薪資水準外，並參酌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，並衡量其他特殊貢獻，經薪資報酬委員會審議並經董事會核定。

#### 四、公司治理運作情形

##### (一)董事會運作情形

本公司於民國112年度及截至民國113年3月11日止共召開5次董事會(第16屆第11次到第16屆第15次)，董事出席情形如下：

職 稱	姓 名	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率(%)	備註
董事長	陳 武 聰	5	0	100%	
副董事長	陳又齊	5	0	100%	

職 稱	姓 名	實際 出席次數	委託 出席次數	實際 出席率(%)	備註
董 事	一功投資 (指派代表人：林哲鋒)	5	0	100%	
董 事	大進投資 (指派代表人：郭漢龍)	5	0	100%	
獨立董事	林 向 愷	5	0	100%	
獨立董事	江 雍 正	5	0	100%	
獨立董事	陳 金 德	5	0	100%	

其他應記載事項：

1.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：

(1)證券交易法第 14 條之 3 所列事項：詳如附表。

(2)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：詳如附表。

期別及日期	董事會重要決議	證交法 §14-3 所 列事項	獨董持反對 或保留意見
112/02/23 第 16 屆第 11 次董事會議	一、本公司 111 年度內部控制制度聲明書案。	✓	
	二、本公司 111 年度營業報告書、財務報表及盈餘分配表案。	✓	
	三、擬委任安永聯合會計師事務所辦理 112 年度財務及稅務簽證事宜。	✓	
	四、制定本公司「預先核准非確信服務政策之一般性原則」及簽證會計師事務所預計提供之非確信服務項目。	✓	
	五、擬購入「株式會社鳳凰」55%股權案。	✓	
	六、擬向臺灣土地銀行桃園分行申請土地融資案。		
	七、擬向中國信託商業銀行台灣區法金事業總處高雄區域中心申請融資續約案。		

	八、擬向泰國盤谷銀行高雄分行申請綜合融資展期案。		
	九、擬向第一銀行鹽埕分行申請融資續約案。		
	十、擬向中國信託商業銀行東京分行及民族分行申請短期放款展期案。		
	十一、本公司經理人年終獎金分配案。	✓	
	十二、本公司提撥 111 年度董事酬勞及員工酬勞分配案。	✓	
	十三、本公司 111 年度盈餘分配案。	✓	
	十四、本公司經理人陳又齊副董事長薪資調整案。	✓	
	十五、本公司經理人郭秀香晉升案。	✓	
	十六、訂定「永續報告書編製管理作業辦法」。	✓	
	十七、修正「處理董事要求之標準作業程序」部份條文案。	✓	
	十八、修正「企業社會責任實務守則」名稱為「永續發展實務守則」及其部份條文案。	✓	
	十九、召開 112 年股東常會相關事宜。		
	二十、擬委任第一屆「永續發展委員會」委員。		
	二十一、擬委任關係人承攬本公司「橋頭新莊段 1300 地號」、「岡山信義段 43 地號」大樓之廣告銷售案。	✓	
	二十二、購入「大園區客運一段 54 地號持分 40%土地」案。	✓	
	獨立董事意見：無		
	公司對獨立董事意見處理：不適用		
	決議結果：全體出席董事同意通過		
112/05/09 第 16 屆第 12 次董事會議	一、擬委任加藤綾女士擔任日本分公司代表人。		
	二、陳武聰董事長擬辭任公司執行長，轉任策略長。	✓	
	三、公司 111 年度董事酬勞暨經理人之員工酬	✓	

	勞分配案。		
	四、擬任命郭秀香協理擔任公司財務會計主管案。	✓	
	五、財務部郭秀香協理升任財務部財務會計主管薪資調整案。	✓	
	六、修正「建屋銷售循環」銷售業務處理作業案。	✓	
	七、擬發行 112 年度第一次有擔保普通公司債案。	✓	
	八、擬向臺灣中小企業銀行股份有限公司申請普通公司債保證。		
	九、擬向兆豐商業銀行鳳山分行新申請、展期融資額度事宜。		
	十、擬向元大商業銀行法金處申請融資額度事宜。		
	獨立董事意見：無		
	公司對獨立董事意見處理：不適用		
	決議結果：全體出席董事同意通過		
112/08/08 第 16 屆第 13 次董事會議	一、112 年度第 2 季合併財務報表案。	✓	
	二、修正「股東會議事規則」部份條文案。	✓	
	三、111 年度公司 ESG 永續報告書案。		
	四、擬向第一銀行鹽埕分行申請融資額度案。		
	五、擬向兆豐票券金融公司高雄分公司申請融資展期暨增額案。		
	六、擬向台灣土地銀行苓雅分行申請融資展期暨增額案。		
	七、擬向彰化銀行新興分行申請融資展期案。		
	八、擬向華南商業銀行三民分行申請融資展期暨增額案。		
	九、擬向臺灣新光銀行七賢分行申請融資展期案。		
	十、擬向臺灣中小企業銀行前鎮分行申請融資展期案。		
	十一、擬向臺灣銀行苓雅分行申請融資展期及新增額案。		

	獨立董事意見：無		
	公司對獨立董事意見處理：不適用		
	決議結果：全體出席董事同意通過		
112/11/08 第 16 屆第 14 次董事會議	一、112 年度第 3 季合併財務報表案。	✓	
	二、本公司擬認購轉投資之日本「株式會社鳳凰」現金增資案。	✓	
	三、擬委任前沢茜女士擔任日本分公司代表人案。	✓	
	四、本公司 113 年度稽核計畫案。	✓	
	五、標得「高雄市前鎮區經貿段五小段 0001 地號」1 筆土地案。	✓	
	六、處分「桃園市大園區客運一段 54 地號」土地案。	✓	
	七、關係人承攬本公司「孔鳳段一期透天案」成屋之廣告銷售案。	✓	
	八、修正採購發包作業之「工程、材料合約」案。	✓	
	九、擬向臺灣中小企業銀行前鎮分行申請購地融資案。		
	十、擬向臺灣土地銀行楠梓分行申請建築融資案。		
	十一、擬向高雄銀行南高雄分行申請融資展期案。		
	十二、擬向聯邦商業銀行高雄票金中心申請保證發行商業本票額度展期案。		
	十三、擬向合庫票券高雄分公司申請保證發行商業本票額度展期案。		
	十四、擬向中華票券金融公司高雄分公司申請保證發行商業本票額度展期案。		
	獨立董事意見：無		
	公司對獨立董事意見處理：不適用		
	決議結果：全體出席董事同意通過		
113/03/11 第 16 屆第 15 次董事會議	一、本公司 112 年度內部控制制度聲明書案。	✓	
	二、本公司 112 年度營業報告書、財務報表及盈餘分配表案。	✓	
	三、擬委任安永聯合會計師事務所辦理 113 年度財務及稅務簽證事宜。	✓	
	四、簽證會計師事務所預計提供之非確信服務項目案。	✓	

	五、本公司經理人年終獎金分配案。	✓		
	六、本公司提撥 112 年度董事酬勞及員工酬勞分配案。	✓		
	七、修正「員工紅利之分配發放及分紅入股辦法」案。	✓		
	八、本公司經理人洪茂源總經理等 7 人薪資調整案。	✓		
	九、本公司 112 年度盈餘分配案。	✓		
	十、修正「公司章程」案。	✓		
	十一、修正「董事會議事規範」案。	✓		
	十二、修正「審計委員會組織規程」案。	✓		
	十三、修正「印鑑管理作業辦法」案。	✓		
	十四、修正「董事會績效評估辦法」案	✓		
113/03/11 第 16 屆第 15 次董事會議	十五、召開 113 年股東常會相關事宜。			
	十六、第 17 屆董事選舉案。	✓		
	十七、擬解除新任董事競業禁止之限制案。	✓		
	十八、擬向台北富邦商業銀行申請融資案。			
	十九、擬向中國信託商業銀行台灣區法金事業總處高雄區域中心申請融資續約案。			
	二十、擬向泰國盤谷銀行高雄分行申請綜合融資續約案。			
	二十一、擬向第一銀行鹽埕分行申請融資續約案。			
	二十二、擬向兆豐商銀鳳山分行申請融資續約案。			
	二十三、擬向中國信託商業銀行東京分行及民族分行申請融資續約案。			
	獨立董事意見：無			
	公司對獨立董事意見處理：不適用			
決議結果：全體出席董事同意通過				

## 2. 董事對利害關係議案迴避之執行情形：

(1) 112 年 02 月 23 日第 16 屆第 11 次董事會：

A.議事內容：經理人年終獎金案。

執行情形：陳武聰董事長、陳又副董事長、洪茂源總經理、馮淑卿副總經理、謝羸賢副總經理為公司之經理人，因利害關係利益迴避不得參與討論及表決，經代理主席(獨立董事林向愷)徵詢其餘出席董事無異議照案通過。

B.議事內容：本公司經理人陳又齊執行副總經理薪資調整案。

執行情形：利害關係人(陳武聰董事長、陳又齊副董事長)迴避本案後，經代理主席(獨立董事林向愷)徵詢其餘出席董事無異議照案通過。

C.議事內容：擬委任關係人承攬本公司「橋頭新莊段 1300 地號」、「岡山信義段 43 地號」大樓之廣告銷售案。

執行情形：陳武聰董事長、陳又齊副董事長，因利害關係人利益迴避不得參與討論及表決，經代理主席(林向愷獨立董事)徵詢全體出席董事無異議，照案通過。

(2)112 年 05 月 09 日第 16 屆第 12 次董事會：

A.議事內容：公司 111 年度董事酬勞暨經理人之員工酬勞分配案。

執行情形：陳武聰董事長、陳又副董事長、洪茂源總經理、馮淑卿副總經理、謝羸賢副總經理為公司之經理人，因利害關係利益迴避不得參與討論及表決，經代理主席(獨立董事林向愷)徵詢其餘出席董事無異議照案通過。

B.議事內容：擬任命郭秀香協理擔任公司財務會計主管案。

執行情形：財務部郭秀香經理因利害關係利益迴避不得參與討論及表決，經主席徵詢其餘出席董事無異議照案通過。



C.議事內容：財務部郭秀香協理升任財務部財務會計主管薪資調整案。

執行情形：財務部郭秀香協理因利害關係利益迴避不得參與討論及表決，經主席徵詢其餘出席董事無異議照案通過。

(3)112 年 11 月 08 日第 16 屆第 14 次董事會：

A.議事內容：關係人承攬本公司「孔鳳段一期透天案」成屋之廣告銷售案。

執行情形：陳武聰董事長、陳又齊副董事長，因利害關係人利益迴避不得參與討論及表決，經代理主席(林向愷獨立董事)徵詢全體出席董事無異議，照案通過。

(4)113 年 03 月 11 日第 16 屆第 15 次董事會：

A.議事內容：經理人年終獎金案。

執行情形：陳武聰董事長、陳又副董事長、洪茂源總經理、謝羸賢副總經理及郭秀香協理為公司之經理人，因利害關係利益迴避不得參與討論及表決，經代理主席(獨立董事林向愷)徵詢其餘出席董事無異議照案通過。

B.議事內容：本公司經理人洪茂源總經理等 7 人薪資調整案。

執行情形：利害關係人（洪茂源總經理、謝羸賢副總經理及郭秀香協理）迴避本案後，經主席徵詢其餘出席董事無異議照案通過。

3.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：

(1)107 年度依公司業務情況及法令規定，成立審計委員會並強化董事會功能。

本公司董事會由 7 席董事所組成，為強化董事會之專業機能，並與國際接軌，本公司除設有「薪資報酬委員會」外，

並於 107 年 6 月 13 日依證券交易法第 14-4 條設置「審計委員會」替代監察人。「審計委員會」按其專業分工及獨立超然之立場，協助本公司董事會作成多項重要決策，且「薪資報酬委員會」亦已就本公司董事及經理人績效評估與薪資報酬標準制定，與就修正董事及經理人之薪資報酬提供專業建議並作成重要決議。期有效建立本公司董事及經理人之薪酬及績效考核制度，進而提升公司營運績效。

本公司董事會成員具備多元性，包含不同專業經驗、工作領域及背景。為強化公司治理並促進董事會組成與結構之健全發展，本公司於 105 年 11 月 1 日訂定「公司治理實務守則」，並於 107 年 3 月 16 日修訂，本公司治理實務守則第 19 條第 2 項涵蓋「董事會成員多元化之政策」，相關內容及落實情形如下：

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以擬訂適當之多元化方針，宜包括但不限於以下二大面向之標準：

- 一、基本條件與價值：性別、年齡、國籍及文化等。
- 二、專業知識與技能：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等。

董事會成員應普遍具備執行職務所必須之知識、技能及素養。為達到公司治理之理想目標，董事會整體應具備之能力如下：

- (一)營運判斷能力。
- (二)會計及財務分析能力。
- (三)經營管理能力。
- (四)危機處理能力。
- (五)產業知識。
- (六)國際市場觀。
- (七)領導能力。
- (八)決策能力。
- (九)風險管理知識與能力。

### 三、董事組成

本公司現任董事會由 7 位董事組成，包含 4 位董事，3 位獨立董

事組成，多位董事擁有公司營運相關之經營管理實務，均具備營運決策、會計統計分析能力、危機處理及國際市場觀。其中3位獨立董事中，江雍正獨立董事為正陽聯合律師事務所律師，曾任台灣高雄地方法院(1986-1997)、台灣高等法院高雄分院法官(1997-1998)，擅長：民事、刑事訴訟、行政訴訟、民事執行、少年事件、及智慧財產權等訴訟；陳金德獨立董事曾任宜蘭縣政府民政局局長、宜蘭縣工商發展投資策進會總幹事、國立宜蘭大學講師、立法委員、高雄市副市長、台灣中油董事長；林向愷獨立董事曾任國立臺灣大學經濟學系教授、前悠遊卡股份有限公司董事長並於2000-2003年擔任高雄市政府財政局長；陳武聰董事長、陳又齊副董事長、郭漢龍董事及林哲鋒董事等，均有擔任營建公司之董事或總經理等重要管理職務經驗，公司產業含括建設、營造、飯店及服務業等，具備經營管理、產業知識及、行銷、營運判斷等專業能力。成員具備商務、管理、建築、法律等領域之豐富經驗與專業。

四、相關落實情形如下表：

多元化 核心項目  職稱及姓名		基本組成						專業經驗			背 景				
		性 別	年 齡			獨立董 事任期 年資		建 設 開 發	銀 行 金 控	法 律 司 法	財 經	建 築	法 律	公 共 行 政	企 業 管 理
			30 至 50	50 至 60	60 以 上	3 年 以 下	3 年 以 上								
董事長	陳武聰	男			✓			✓				✓			✓
副董事長	陳又齊	男	✓					✓				✓			✓
董事	郭漢龍	男			✓			✓				✓			✓
董事	林哲鋒	男	✓					✓				✓			✓
獨立 董事	林向愷	男			✓		✓		✓				✓		
獨立 董事	江雍正	男			✓		✓			✓			✓		
獨立 董事	陳金德	男			✓	✓								✓	✓

## 五、董事多元化情形統計：

- (1)具員工身分之董事：2/7，占比29%；獨立董事3/7，占比43%。
- (2)女性董事之占比：0。
- (3)專業分佈：建設開發、銀行金控、法律司法、財經、建築、法律、公共行政、企業管理。
- (4)董事年齡分佈：30~50歲2位、60歲以上5位。

## 六、多元化政策之具體管理目標與達成情形：

- (1)具營建業背景之董事至少兩席：  
本公司董事之產業經驗目前營建業背景4位、法律財經背景2位、公共行政背景1位。
- (2)兼任公司經理人之董事不逾董事席次三分之一：  
本公司兼任公司經理人之董事1位。
- (3)董事間不超過二人具有配偶或二親等以內之親屬關係：  
本公司董事具有配偶或二親等以內之親屬關係者2位。

## 七、多元化董事職能進修：

董事每年均依強化多元化董事職能，安排課程規劃，進修時數均達6小時(或以上)/年。

### (2)資訊公開、網路申報及公司治理資訊揭露。

- A.本公司確實依相關法令、證交所之規定，忠實履行公開資訊之義務。建立公開資訊之網路申報作業系統，指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露工作，並建立發言人制度，以確保可能影響股東及利害關係人決策之資訊，俾能及時允當揭露。
- B.本公司運用網際網路之便捷性架設網站，建置本公司財務業務相關資訊及公司治理資訊，以利股東及利害關係人等參考。前項網站有專人負責維護，詳實正確並即時更新所列資料，避免有誤導之虞。
- C.本公司依證交所之規定召開法人說明會，並以錄音或錄影方式保存。法人說明會之財務、業務資訊輸入證交所指定之網際網路資訊申報系統，並透過公司網站提供查詢。

D.本公司依相關法令及證交所之規定，揭露年度內公司治理之相關資訊。並視公司治理之實際執行情形，採適當方式揭露及改進公司治理之具體計畫及措施。

## (二)審計委員會運作情形

1.本公司於民國112年度及截至民國113年03月11日止，共召開5次審計委員會(第2屆第8次到第2屆第12次)，獨立董事出席情形如下：

職 稱	姓 名	實際出(列)席 次 數	委託出席 次 數	實際出(列) 席率(%)	備 註
獨立董事	林向愷	5	0	100%	
獨立董事	江雍正	5	0	100%	
獨立董事	陳金德	5	0	100%	

2.112年度運作情形如下：

期別及日期	審計委員會重要決議	證交法 §14-5 所 列事項	委員持反對 或保留意見
112/02/23 第 2 屆 第 8 次	一、本公司 111 年度內部控制制度聲明書案。	✓	
	二、本公司 111 年度營業報告書、財務報表及盈餘分配表案。	✓	
	三、擬委任安永聯合會計師事務所，辦理 112 年度財務及稅務簽證事宜。	✓	
	四、制定本公司「預先核准非確信服務政策之一般性原則」及簽證會計師事務所預計提供之非確信服務項目。	✓	
	五、擬購入「株式會社鳳凰」55%股權案。	✓	
	六、本公司 111 年度盈餘分配案。	✓	
	七、訂定「永續報告書編製管理作業辦法」案。	✓	

	八、修正「處理董事要求之標準作業程序」部份條文案。	✓	
	九、修正「企業社會責任實務守則」名稱為「永續發展實務守則」及其部份條文案。	✓	
	十、擬委任關係人承攬本公司「橋頭新莊段 1300 地號」、「岡山信義段 43 地號」大樓之廣告銷售案。	✓	
	十一、購入「大園區客運一段 54 地號持分 40% 土地」案。	✓	
	審計委員意見：無		
	公司對審計委員意見處理：不適用		
	決議結果：全體出席董事同意通過		
	審計委員意見：無		
	公司對審計委員意見處理：不適用		
112/05/09 第 2 屆 第 9 次	一、修正「建屋銷售循環」銷售業務處理作業案。	✓	
	二、擬發行 112 年度第一次有擔保普通公司債案。	✓	
	三、擬任命郭秀香協理擔任公司財務會計主管案。	✓	
	審計委員意見：無		
	公司對審計委員意見處理：不適用		
	決議結果：全體出席董事同意通過		
112/08/08 第 2 屆 第 10 次	一、112 年第 2 季財務報表案。	✓	
	二、修正「股東會議事規則」部份條文案。	✓	
	審計委員意見：無		
	公司對審計委員意見處理：不適用		
	決議結果：全體出席董事同意通過		
112/11/08 第 2 屆 第 11 次	一、112 年度第 3 季合併財務報表案。	✓	
	二、本公司擬認購轉投資之日本「株式會社鳳凰」現金增資案。	✓	
	三、本公司 113 年度稽核計畫案。	✓	
	四、標得「高雄市前鎮區經貿段五小段 0001 地	✓	

	號」1筆土地案。		
	五、處分「桃園市大園區客運一段54地號」土地案。	✓	
	六、關係人承攬本公司「孔鳳段一期透天案」成屋之廣告銷售案。	✓	
	七、修正採購發包作業之「工程、材料合約」案。	✓	
	審計委員意見：無		
	公司對審計委員意見處理：不適用		
	決議結果：全體出席董事同意通過		
113/03/11 第2屆 第12次	一、本公司112年度內部控制制度聲明書案。	✓	
	二、本公司112年度營業報告書、財務報表及盈餘分配表案。	✓	
	三、擬委任安永聯合會計師事務所，辦理113年度財務及稅務簽證事宜。	✓	
	四、簽證會計師事務所預計提供之非確信服務項目案。	✓	
	五、本公司112年度盈餘分配案。	✓	
	六、修正「公司章程」案。	✓	
	七、修正「董事會議事規範」案。	✓	
	八、修正「審計委員會組織規程」案。	✓	
	九、修正「印鑑管理作業辦法」案。	✓	
	十、修正「員工紅利之分配發放及分紅入股辦法」案。	✓	
	十一、修正「董事會績效評估辦法」案。	✓	
	審計委員意見：無		
	公司對審計委員意見處理：不適用		
決議結果：全體出席董事同意通過			

### 3.審計委員會年度工作重點：

評估本公司內部控制的政策和程序的有效性，並審查公司稽核室和簽證會計師，以及管理層級的定期報告等。

### 4.其他應記載事項：

(1)證交法第14條之5所列事項，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，及公司對審計委員會意

見之處理：無此情形。

(2)獨立董事對利害關係議案迴避之執行情形，及參與表決情形：  
無。

(3)獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形：

A.獨立董事與內部稽核主管之溝通

(a)內部稽核主管按月寄送稽核報告交獨立董事核閱，說明內部稽核執行狀況，獨立董事視情況要求補充資料並提出報告說明之。

(b)獨立董事與內部稽核主管於每季審計委員會會議中，內部稽核主管就本公司內部稽核執行及內控運作情形向獨立董事報告，並與獨立董事溝通其稽查結果與追蹤報告執行情形。

(c)獨立董事與內部稽核主管溝通情形如下：

會議日期	議案內容	獨立董事意見	對獨立董事意見之處理
112/02/23 審計委員會	112年第一次內部稽核業務執行報告案 111年度內部控制制度聲明書案	同意通過	不適用
112/05/09 審計委員會	112年第二次內部稽核業務執行報告案	同意通過	不適用
112/08/08 審計委員會	112年第三次內部稽核業務執行報告案	同意通過	不適用
112/11/08 審計委員會	112年第四次內部稽核業務執行報告案	同意通過	不適用
113/03/11 審計委員會	113年第一次內部稽核業務執行報告案 112年度內部控制制度聲明書案	同意通過	不適用

B.獨立董事與會計師之溝通

(a)獨立董事與會計師之溝通管道暢通，平常就公司財務、業



務狀況交換意見，互動良好並針對法令修訂有無影響帳列情形充分溝通。

(b)獨立董事與會計師溝通情形如下：

會議日期	議案內容	獨立董事 意見	對獨立董事 意見之處理
112/02/23 審計委員會	111 年度財務報表查核相關事項進行報告會計師就 111 年度關鍵查核事項進行溝通	無表示意見	不適用
113/03/11 審計委員會	112 年度財務報表查核相關事項進行報告會計師就 112 年度關鍵查核事項進行溝通	無表示意見	不適用

(三)公司治理運作情形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		與上市上櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
	是	否	
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？	✓	於105年11月1日董事會通過訂定「上市上櫃公司治理實務守則」並於公開資訊觀測站及公司網站揭露。	無重大差異
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？	✓	本公司已訂定內部作業程序，股務、法務等相關部門處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施。並由發言人及股務單位負責彙總處理。	無重大差異
(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？	✓	本公司隨時掌握董事、經理人及持股百分之十以上之大股東之持股情形。 每月按證券交易法第25條規定，向證券交易所申報大股東之股權異動資訊，並於每次停止過戶時核對股東名冊與申報資料是否相符，以隨時掌握主要大股東之持股情形。	無重大差異
(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？	✓	本公司訂有集團企業特定公司與關係人財務作業辦法及對子公司監控作業辦法。	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
	是	否	
(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？	<p>✓</p>	<p>已訂道德行為準則、內部重大資訊處理作業程序及防範內線交易作業程序，防範及禁止從事內線交易之管控以利遵循並公佈於企業網站，及定期向內部人進行教育宣導。以規範本公司董事、經理人及所有員工迴避與其職務有關之利益衝突、以及基於職業或控制關係而知悉未公開資訊洩露他人，本公司內部人不得於年度財務報告公告前三十日，和每季財務報告公告前五日之封閉期間交易其股票之相關規範，以更進一步避免公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券之情況。以防止可能涉及內線交易之行為。</p> <p>112年度落實情形如下：</p> <p>(一) 本年度於112年7月10日對內部人(董事、經理人等)，進行~內部人短線交易歸入權宣導~線上相關教育訓練共15人、15小時。</p> <p>課程內容包括：重大訊息之保密作業，以及內線交易形成原因、認定過程及交易實例說明，內部重大資訊範圍、</p>	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
	是	否	
		<p>保密作業、公開作業與違規處理。 宣導禁止內線交易，提醒董事不得於 年度財務報告公告前三十日，和每季 財務報告公告前五日之封閉期間交 易其股票。</p> <p>本公司於 112 年 2 月 6 日通知董 事 112 年 4 次董事會開會日期，以 及各季財務報告公告前之封閉期間， 避免董事誤觸該規範。</p> <p>(二) 參加財團法人中華民國證券暨期貨市 場發展基金會舉辦之宣導會： 112 年度防範內線交易宣導會 3 小時 參加人員：林向愷獨立董事、陳金德 獨立董事、林哲鋒董事共 3 人，計 9 小 時。</p> <p>(三) 對 112 年度新進員工 4 人進行「防範內線 交易及相關法令」之宣導，計 4 小時。</p> <p>(四) 112/03 對新上任之內部人進行「內部人 持股變動申報違反證券交易法規定之 常見態樣宣導」。</p>	

評估項目	運作情形		與上市櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
	是	否	
三、董事會之組成及職責 (一) 董事會是否就成員組成擬訂多元化政策、具體管理目標及落實執行？	✓	<p>(五) 112/01/19為避免內部人違反證券交易法第22條之2、第25條規定，宣導臺灣證券交易所函文所列之常見違規態樣予內部人知悉以提醒其應確實依規定辦理。</p> <p>本公司董事會成員具備多元性，包含不同專業經驗、工作領域及背景。為強化公司治理並促進董事會組成與結構之健全發展，本公司於105年11月1日訂定「公司治理實務守則」，並於107年3月16日修訂本公司治理實務守則第19條第2項涵蓋「董事會成員多元化之政策」。</p> <p>具體管理目標如下： 一、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以擬訂適當之多元化方針，宜包括但不限於以下二大面向之標準： (一)基本條件與價值：性別、年齡、國</p>	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市櫃公司 治理實務守則 異情形及原因
	是	否	
		<p>籍及文化等。</p> <p>(二)專業知識與技能：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等。</p> <p>二、董事會成員應普遍具備執行職務所必須之知識、技能及素養。為達到公司治理之理想目標，董事會整體應具備之能力如下：</p> <p>(一)營運判斷能力。</p> <p>(二)會計及財務分析能力。</p> <p>(三)經營管理能力。</p> <p>(四)危機處理能力。</p> <p>(五)產業知識。</p> <p>(六)國際市場觀。</p> <p>(七)領導能力。</p> <p>(八)決策能力。</p> <p>(九)風險管理知識與能力。</p> <p>三、董事組成</p> <p>公司現任董事會由 7 位董事組成，多位董事擁有公司營運相關之經營管理實</p>	

評估項目	運作情形		與上市櫃公司 治理實務守則 異情形及原因
	是	否	
		<p>務，均具備營運決策、會計統計分析能力、危機處理及國際市場觀。其中 3 位獨立董事中，江雍正獨立董事為正陽聯合律師事務所，曾任台灣高雄地方法院(1986-1997)、台灣高等法院高雄分院法官(1997-1998)，擅長：民事、刑事訴訟、行政訴訟、民事執行、少年事件、及智慧財產權等訴訟；陳金德獨立董事曾任宜蘭縣政府民政局局長、宜蘭縣工商發展投資策進會總幹事、國立宜蘭大學講師、立法委員、高雄市副市長、台灣中油董事長；林向愷獨立董事曾任國立臺灣大學經濟系教授，前悠遊卡股份有限公司董事長並於2000-2003年擔任高雄市政府財政局長；陳武聰董事長、陳又齊副董事長、郭漢龍董事長及林哲鋒董事等，均有擔任營建公司之董事或總經理等重要管理職務經驗，公司產業含括建設、營造、飯店及服務業等，具備經營管理、產業知識及、行</p>	

評估項目	運作情形		與上市櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
	是	否	
		<p>銷、營運判斷等專業能力。            相關落實情形如年報30~32頁表或網頁            「多元化政策」。            連結網址如下：  <a href="https://www.longda.com.tw/govern.php?id=672">https://www.longda.com.tw/govern.php?id=672</a></p> <p>四、董事多元化情形統計：            A.具員工身分之董事：2/7，占比            29%；獨立董事3/7，占比43%            B.女性董事之占比：0            （預定於113年股東會董事改選，依            法至少設置一名女性董事）            C.專業分佈：建設開發、銀行金控、            法律司法、財經、建築、法律、公            共行政、企業管理            D.董事年齡分佈：30~50歲2位、60歲            以上5位</p> <p>五、多元化政策之具體管理目標與達成情            形：            A.具營建業背景之董事至少兩席：</p>	



評估項目	運作情形		與上市櫃公司 治理實務守則 異情形及原因
	是	否	
		<p>本公司董事之產業經驗目前營建業背景4位、法律財經背景2位、公共行政背景1位。</p> <p>B.兼任公司經理人之董事不逾董事席次三分之一；</p> <p>本公司兼任公司經理人之董事1位。</p> <p>C.董事間不超過二人具有配偶或二親等以內之親屬關係；</p> <p>本公司董事具有配偶或二親等以內之親屬關係者2位。</p>	
(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？	✓	本公司除依法設立薪酬委員會與審計委員會外，另於112年設置永續發展委員會。	無重大差異
(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？	✓	於109年3月23日董事會通過訂定「董事會暨功能性委員會績效評估辦法」並每年定期進行績效評估及每三年得委外評估。112年度之董事暨功能性委員會自評，已於113年1月完成績效評估，並於同年3月提報董事會。	無重大差異
(四) 公司是否定期評估發證會計師	✓	本公司審計委員會每年定期評估發證會計師	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
	是	否	
獨立性？		<p>之獨立性與適任性，再將評估結果提報董事會。最近一次評估經113年03月11日審計委員會決議通過後，並提報113年03月11日董事會決議通過安永聯合會計師事務所發證會計師李芳文、陳政初會計師之獨立性。(註2)評估機制如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 確認本公司之發證會計師與公司及董事均非關係人。</li> <li>2. 發證會計師事務所於年度發證前，均需取得審計委員會之事先審核及董事會決議通過。</li> <li>3. 定期取得會計師出具之獨立聲明。</li> <li>4. 取得會計師事務所提供之13項審計品質指標(AQIs)資訊，並依據主管機關發佈之「審計委員會解讀審計品質指標(AQI)指引」，評估會計師事務所及查核團隊之審計品質。</li> </ol> <p>評估結果如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 發證會計師並未擔任本公司董事一職，亦未在公司有支薪之情事。</li> <li>2. 本公司每年一次評估發證會計師之獨立性與適任性，針對會計師事務所之規模與聲譽、</li> </ol>	

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
	是	否	
			直接或間接財務利益、商業關係、聘僱關係、連續提供審計服務年數及非審計業務等指標進行評估。 3.針對審計品質AQI指標揭露架構，內容包括專業性、獨立性、品質控管、監督、創新能力等5大構面及13項指標，評估其獨立性與適任性及審計品質之能力與承諾專業性均屬符合。
			最近二年度之評估結果均已於112年02月23日及113年03月11日經審計委員會審核後，提董事會決議通過。
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)?	✓		本公司已設置董事會議事單位，提供董事執行業務所需資料、依法辦理董事會之會議相關事宜及製作董事會議事錄；由管理部辦理公司登記及變更登記作業；設置股務單位，依法辦理股東會相關事宜及製作股東會議事錄。於110年5月11日任命謝贏賢副總經理擔任公司治理主管執行治理之事務如下： 1.依法辦理董事會、審計(薪酬)委員會、永續發展委員會及股東會之會議相關事宜，
			無重大差異

評估項目	運作情形		與上市櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
	是	否	
		<p>並協助公司遵循董事會、審計、薪酬委員會及股東會相關法令。</p> <p>2. 製作董事會、審計委員會、薪酬委員會、永續發展委員會及股東會會議事錄。</p> <p>3. 提供董事執行業務所需之資料與經營公司有關之最新法規發展，以協助董事遵循法令。</p> <p>4. 安排董事就任及進修課程。</p> <p>5. 其他依公司章程所訂之事項。</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？	✓	<p>本公司除已設立主要發言人及代理發言人各一位以回應利害關係人的需求外，並指定相關單位負責蒐集及揭露公司資訊，相關資訊業已揭露於本公司企業網站。並有聯絡方式及設有申訴、檢舉與提議功能之電子郵件信箱。已在公司網站設置利害關係人專區，以回應利害關係人所關切之重要永續發展等相關議題，並供利害關係人回饋意見。</p>	無重大差異
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	✓	<p>本公司委任永豐金證券(股)公司辦理股東會事務。</p>	無重大差異
七、資訊公開			

評估項目	運作情形		與上市櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
	是	否	
(一) 公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？	✓	本公司已架設公司網站，依規定揭露有關之財務業務及公司治理相關資訊。 網址： <a href="http://www.longda.com.tw">www.longda.com.tw</a>	無重大差異
(二) 公司是否採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、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)？	✓	本公司架設有中文公司網站，內容係由各部門依其職掌指定專人負責處理本公司資訊之蒐集及揭露。本公司落實發言人制度，由專人擔任，承董事長或總經理之指示對外發言。 112年舉辦2場法人說明會對投資人，說明公司經營現況與公司未來規劃。(112年4月26日、11月29日舉辦法人說明會)，113年預定每季舉辦一次法人說明會。	無重大差異
(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？	✓	已依證券交易法規定公告並向主管機關申報： 一、於會計年度終了後75日內，公告並申報由董事長、經理人及會計主管簽名或蓋章，並經會計師查核簽證、審計委員會通過提報董事會之年度財務報告。 二、於每會計年度第一季、第二季及第三季終了後四十五日內，公告並申報由董事長、	公司目前尚無規劃於規定期限內提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形。

評估項目	運作情形		與上市櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
	是	否	
		<p>經理人及會計主管簽名或蓋章，並經會計師核閱及審計委員會通過提報董事會之財務報告。</p> <p>三、於每月十日以前，公告並申報上月份營運情形。</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、董事及監察人進修之情形、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、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等）？	✓	<p>1.員工權益：本公司秉持誠信經營方針，關注員工福利，依據勞基法保障員工合法權益。除提供勞保、健保並提供團保以提升員工權益等。</p> <p>2.僱員關懷：本公司透過各項福利制度，提供員工教育訓練、提撥退休金、安排員工健康檢查、辦理員工文康娛樂活動，與員工建立互信互賴的良好關係。本公司退休金之提撥：採舊制之員工依勞動基準法提撥2%退休金至台銀專戶；採新制員工依法每月依員工工資提繳6%之退休金，並儲存於勞保局設立之勞工退休金個人專戶，退休金申請程序、條件及規定辦法係完全依據「勞工退休金條例」。</p>	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
	是	否	
		<p>3.投資者關係：本公司設有發言人及代理發言人，負責公司對外關係之溝通；亦依據法令規定於公開資訊觀測站揭露公司資訊；本公司股東會議事錄皆依照公司法及相關法令規定記載、保存及公布於公司網站。</p> <p>4.供應商關係：本公司致力與協力廠商一同成長並推動永續發展，共同創新與精進品質。本公司建立長期合作伴名單，彼此深知對方之期待與品質規範，並加強信息交流與共用，來降低不確定性與降低風險。本公司與供應商均有良好的供應鏈關係，達到整體生產成本最適化。且兼顧共存共榮關係。</p> <p>5.利害關係人之權利：本公司與利害關係人保持良好之溝通管道，並尊重且維護其合法之權益，設置利害關係人專區，另設有發言人及代理發言人之制度，處理利害關係人提出之問題及建議，並於公司網站設置申訴、檢舉管道，讓利害關係人在遭遇</p>	

評估項目	運作情形		與上市櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
	是	否	
		<p>不平對待或權利有受損之虞時，可以立刻反應並獲得本公司的有效回應。</p> <p>6.董事進修之情形：本公司依「上市上櫃公司董事及監察人進修推行要點」訂定「董事進修推行要點」，如有關公司之重大法令修訂，本公司會通報各董事，並參考相關辦法推行；對於董事進修情形揭露於公開資訊觀測站。且本公司已不定期為董事安排適當之進修課程，以達法令規定每年至少宜進修之時數。</p> <p>7.風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：依法訂定各種內部規章、內部控制制度，進行各種風險管理及評估，並由內部稽核單位定期及不定期查核內部控制制度之落實程度。</p> <p>8.客戶政策之執行情形：本公司與客戶均維持良好關係，並依據各內部管理辦法以提供客戶服務，於公司網站設置客戶服務信箱及聯絡管道，並將「客戶滿意」列為品質政策之重要內容。</p>	



評估項目	運作情形		與上市櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
	是	否	
		<p>9.公司為董事購買責任保險之情形：已實際需求購買，以降低並分散董事因錯誤或疏失行為而造成公司及股東重大損害之風險。</p> <p>10.慈善關懷：協助弱勢團體-捐款心路基金會，對弱勢族群的支持，支持「早療零距離學習計畫」，幫助遲緩兒翻轉生命，創造無限可能。</p> <p>11.對在地高雄的特色-壽山動物園，邑注\$3,500,000改建工程經費。藉由「壽山動物園」園區新改造！打造空中廊道、水豚山屋等友善設計，反思人與動物的關係。</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：</p> <p>1. 於股東常會議事錄記載股東提問及公司回覆之重要內容。</p> <p>2. 董事會定期(至少一年一次)參考審計品質指標(AQIs)評估簽證會計師獨立性及適任性，並於年報詳實揭露評估程序。</p> <p>3. 優先加強事項與措施：年報揭露具體明確的股利政策。</p> <p>4. 公司期中財務報告皆經審計委員會同意，並提董事會討論決議。</p>		

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無重大密切之商業關係。	是
5	簽證會計師與本公司無潛在之僱傭關係。	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

十、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

(一)員工權益及(二)僱員關懷等，請參閱127頁「伍、營運概況五、勞資關係」。

(三)投資者關係

- 1.依法召開股東會。
- 2.於公開資訊觀測站揭露相關資訊。
- 3.設置發言人(代理發言人)進行對外發言，以電話及電子郵件方式即時溝通。

(四)供應商關係

本公司致力與協力廠商一同成長並推動永續發展，共同創新與精進品質。本公司建立長期合作伙伴名單，彼此深知對方之期待與品質規範，並加強信息交流與共用，來降低不確定性與降低風險。本公司與供應商均有良好的供應鏈關係，達到整體生產成本最適化，且兼顧共存共榮關係。

(五)董事進修之情形：

職稱	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數
董事長	陳武聰	112/07/04	臺灣證券交易所股份有限公司	2023 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
副董事長	陳又齊	112/07/04	臺灣證券交易所股份有限公司	2023 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
董事	郭漢龍	112/07/04	臺灣證券交易所股份有限公司	2023 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
董事	林哲鋒	112/06/09	臺灣證券交易所股份有限公司	112 年度防範內線交易宣導會	3
		112/07/04	臺灣證券交易所股份有限公司	2023 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
獨立董事	林向愷	112/06/09	臺灣證券交易所股份有限公司	112 年度防範內線交易宣導會	3
		112/07/04	臺灣證券交易所股份有限公司	2023 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
獨立董事	江雍正	112/04/10	TIRI 台灣投資人關係協會	2023 安侯建業領袖學院論壇(淨零熱潮下的商機與挑戰)	3
		112/04/11	財團法人台灣金融研訓院	公司治理論壇	3

職稱	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數
獨立董事	陳金德	112/06/09	臺灣證券交易所股份有限公司	112 年度防範內線交易宣導會	3
		112/07/04	臺灣證券交易所股份有限公司	2023 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6

(六)經理人對公司治理相關進修情形：

職稱	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數
協理	郭秀香	112/10/02~10/04、112/10/12~10/13	財團法人中華民國會計研究發展基金會	財務會計系列： 1. 財務會計準則之重要性 2. 最新財務會計準則觀念解析 3. 重要國際財務報導準則(IFRS) 解析	12
				審計系列： 1. 最新審計觀念解析 2. 企業內部控制觀念解析	3
				財務實務系列： 財務實務專題研討	3
				公司治理系列： 會計主管必曉的公司治理觀念	3
				金融法令系列： 最新財務報告編製相關法令解析	3
				職業道德及法律責任系列： 經濟犯罪、財報弊案 vs 會計主管的法律責任	6
副總經理	謝羸賢	112/02/07	社團法人中華公司治理協會	資訊安全治理實務篇：關鍵管理議題研析	3
		112/03/10	社團法人中華公司治理協會	股東會、經營權與股權策略	3
		112/07/06	社團法人中華民國內部稽核協會	最新「企業併購法」與「公司治理」實務案例解析	6
		112/08/25	社團法人中華民國內部稽核協會	「企業財務報表舞弊與案例探討」	3

(七)風險管理政策及風險衡量標準之執行情形

依法訂定各種內部規章、內部控制制度，進行各種風險管理及評估，並由內部稽核單位定期及不定期查核內部控制制度之落實程度。請參閱柒、財務狀況及經營結果之檢討與風險事項之「六、

最近年度及截至年報刊印日止之風險事項評估」。

#### (八)客戶政策之執行情形

本公司與客戶均維持良好關係，並依據各內部管理辦法以提供客戶服務，於公司網站設置客戶服務信箱及聯絡管道，並將「客戶滿意」列為品質政策之重要內容。

公司設有客戶服務專線，並有專責之客戶服務人員，負責處理客戶之相關問題。

#### (九)為董事購買責任保險之情形

本公司每年已為董事購買責任保險。

#### (十)董事會暨功能性委員會績效評估

評估週期	評估期間	評估範圍	評估方式	評估內容
每年一次	112/01/01至 112/12/31	董事會、個別 董事成員、審 計、薪酬、永 續發展功能性 委員會	董事會內部自 評、董事成員 自評、同儕評 估	(1)董事會績效評估：對公司營運之參與程度、董事會決策品質、董事會組成與結構、董事的選任及持續進修、內部控制等。 (2)個別董事成員績效評估：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、內部控制等。 (3)功能性委員會績效評估：對公司營運之參與程度、功能性委員會職責認知、功能性委員會決策品質、功能性委員會組成及成員選任、內部控制等

本公司董事會績效評估，得至少每三年一次評估委由外部專業獨立機構或外部專家學者進行。

前項外部評估單位、辦理時程、評估方式等事宜，授權董事長核定之，當年度已委外辦理績效評估者，得免辦理內部績效評估。董事會暨功能性委員會績效評估之指標，應依據本公司之運作及需求訂定符合且適於公司執行績效評估之內容。

評分之標準，依公司需求修正及調整，亦可依各衡量面向採比重加權之方式評分。已於 113 年 3 月 11 日董事會報告評估情形。

## (十一)董事績效評估與薪資報酬之連結

本公司董事之酬金依公司章程之規定，本公司年度如有獲利，應先行彌補虧損，如尚有盈餘，應提撥不高於4%為董事酬勞，並以本公司之「董事會績效評估辦法」作為評核之依循，除參考公司整體的營運績效、董事會及各功能性委員會決策品質與內部控制，亦參考個人的績效評估結果，給予合理報酬。

## (十二)智慧財產管理

為有效管理本公司智慧財產，並使本公司對智慧財產的取得、維護與使用，符合專利法、商標法、著作權法及營業秘密法等相關法令要求，以降低營運風險提升營運效能，特定智慧財產管理計畫，期望藉此全面提升本公司同仁對智慧財產保護意識及認知。並持續維護公司智慧財產和各項權利，藉由相關法令檢視管理措施之合理性及適法性，結合法令、制度及執行成效，完善整體管理計畫。

### 1. 智慧財產管理策略

#### 1.1 智慧財產管理專責單位：

本公司之智慧財產由權責單位分別管理。

#### 1.2 智慧財產管理標的：

本公司的智慧財產管理標的為專利、商標、著作權與營業秘密之保護，並及於個人資料之管控。

### 2. 智慧財產管理標的：

本公司的智慧財產管理標的為專利、商標、著作權與營業秘密之保護，並及於個人資料之管控。

### 3. 智慧財產管理措施：

#### 3.1 建立智財管理制度，強化董事會監督功能

本公司建立與營運目標連結之智慧財產管理計畫，並於公司網站揭露執行情形。

#### 3.2 商標、專利及著作權保護

本公司商標、專利及著作權保護必要時得委由專業智慧財產事務所協助。

#### 3.3 營業秘密保護

於營業秘密管理，本公司具備維護與使用個人資料及營業秘密之安全機制。

#### 3.4 強化教育訓練

為確實保護客戶資料等營業秘密，所有同仁均須接受個資保護、資訊安全與營業秘密法令遵循教育訓練，培養個資維護意識，落實資安及個資保護觀念於日常作業中。

#### 4. 內部管理與稽核：

要求員工務必善盡保密及保管責任，從內部實施管理，更逐步建置稽核軌跡與紀錄追蹤系統，並將資訊安全之稽核檢查機制納入年度資安檢查與內部控制自行評估作業中，透過各構面的查核，提升營業秘密保護及遵循法令意識與行為。

#### 5. 智慧財產管理執行：

##### 5.1 智慧財產盤點

各部門於每年 12 月前完成對所屬業務，如：專利、商標、著作權、營業秘密進行盤點，盤點表如附件，盤點完成後交由管理部彙整，並依彙整結果，不定期召集相關部門開管理會議，並於公司網站揭露執行情形，至少一年一次向董事會報告。

##### 5.2 智慧財產稽核

5.2.1 按公司內部的稽核機制，由稽核室查核公司智慧財產執行管理與相關措施的執行狀況。

5.2.2 為確保有效管理，除實施內部稽核外，必要時亦可經由外部第三方驗證稽核。

#### 6. 112 年執行情形：

6.1 制定本公司智慧財產管理計劃：降低營運的智財風險、提升競爭優勢、建立品牌價值。

##### 6.2 智財盤點：

至 112 年 10 月 02 日止，本公司目前有效之智慧財產數量如下：

部 門	商 標	營業秘密	著 作
管 理 部	8	-	1
建設事業處	-	4	-
建築工程處	-	4	-
合 計	8	8	1

6.3 本公司已將智慧財產相關事項提報第 16 屆第 14 次(112 年 11 月 08 日)董事會進行報告。

(四)公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形：

1.薪資報酬委員會成員資料情形

身份別	條件	專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數
	姓名			
獨立董事	林向愷 (註1)	註2	註2	0
獨立董事	江雍正	註2	註2	3
獨立董事	陳金德	註2	註2	0

註1：林向愷先生為薪酬委員會召集人。

2：薪資報酬委員之專業資格與經驗、獨立性情形請參閱第13~14頁董事及監察人專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露。

2.薪資報酬委員會運作情形資訊

(1)本公司之薪資報酬委員會委員計3人。

(2)本屆委員任期自110年07月06日至113年07月05日，薪資報酬委員會於民國112年度及截至民國113年03月11日共召開3次會議，委員出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率(%)	備註
召集人	林向愷	3	0	100%	
委員	江雍正	3	0	100%	
委員	陳金德	3	0	100%	

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。

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。



### 三、薪資報酬委員職權範圍

(一)訂定並定期檢討董事及經理人績效評估與薪資報酬政策、制度、標準與結構。

(二)定期評估並訂定董事及經理人之報酬。

(3)薪資報酬委員會運作情形如下：

會議日期期別	議案內容	決議結果	公司對委員會意見之處理
112/02/23 第 5 屆第 3 次	一、公司經理人年終獎金分配案。 二、公司提撥 111 年度董事酬勞暨員工酬勞分配案。 三、本公司經理人陳又齊執行副總經理薪資調整案。 四、本公司經理人郭秀香晉升案。	委員會全體成員同意通過。	提董事會由全體出席董事同意通過。
112/05/09 第 5 屆第 4 次	一、公司 111 年度董事酬勞暨經理人之員工酬勞分配案。 二、財務部郭秀香協理升任財務部財務會計主管薪資調整案。	委員會全體成員同意通過。	提董事會由全體出席董事同意通過。
113/03/11 第 5 屆第 5 次	一、公司經理人年終獎金分配案。 二、公司提撥 112 年度董事酬勞暨員工酬勞分配案。 三、修正「員工紅利之分配發放及分紅入股辦法」案。 四、本公司經理人洪茂源總經理等 7 人薪資調整案。	委員會全體成員同意通過。	提董事會由全體出席董事同意通過。

(五)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

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
<p>一、公司是否建立推動永續發展之治理架構推動永續發展專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層管理，及董事會督導情形？(上市上櫃公司應填報執行情形，非屬遵循或解釋。)</p>	✓	<p>本公司為落實推動企業社會責任和公司永續經營管理，由管理部門為負責推動企業永續發展之專責單位。爰依本公司公司治理實務守則及企業社會責任守則，訂定本公司永續發展委員會組織規程並於111.11.08董事會報告。</p> <p>本委員會委員由董事會決議委任之，由3位獨立董事組成，任期與委任之董事會屆期相同，由推派之董事擔任召集人，本委員會依據相關業務推動設立工作推動小組，定期評估本公司企業社會責任及永續計畫執行成效，至少每年一次向董事會報告執行成果。</p> <p>112年2月23日3位委員由董事會委任之。董事會督導永續發展委員會推動永續發展之辦理情形，包括公司評估及檢討永續發展指標、相關風險政策及因應策略，氣候相關財務揭露(TCFD)架構中的四大核心要素之風險與機會，並揭露於永續</p>	無重大差異

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
<p>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？ (上市上櫃公司應填報執行情形，非屬遵循或解釋。)</p>	<p>是</p>	<p>否</p>	<p>報告書，及公司治理評鑑執行計劃與改善事項、公司核心競爭力問題分析及目標策略檢討、企業永續經營策略地圖及目標管制表達成情形、誠信經營教育訓練、宣導、承諾等相關事宜。</p> <p>公司考量環境、社會或公司治理議題及內部競爭優勢、外部環境挑戰等面向，同時考量營運產業，具有：土地特殊及稀有、投資額龐大、興建週期長、資金周轉慢、變現能力差等特點，辨識出投資、開發、興建、行銷及售服整個過程的風險，依重大性原則進行相關議題的風險評估管理，並按下列5項執行重點辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 因應國際趨勢、利害關係人關注事項、營運地區議題，研議公司企業社會責任整體策略、擬定政策，並適時調整。</li> <li>2. 定期檢討企業社會責任各項措施之執行成效。</li> <li>3. 對外揭露公司環境、社會、治理作為。</li> </ol>
			無重大差異

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
		<p>4. 監督公司官網社會責任事項揭露。</p> <p>5. 協助並協調各項滯礙難行事項。</p> <p>於113年度之永續發展委員會報告風險評估執行情形及公開資訊觀測站揭露「永續報告書」。</p>	
<p>三、環境議題</p> <p>(一)公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？</p>	✓	<p>公司認知環境保護是全球人類當須共同努力之重要課題，正視地球暖化對生態影響及環境保護的重要性。</p> <p>本公司為建設投資業並有營造廠資格，公司針對營造的部份，依各類工程特性，提送相關環境管理計畫如：制訂逕流廢水計畫、廢棄物管理計畫、剩餘土石方清理計畫等，並要求工地現場落實5S整理整頓作業，除符合環保法規外，本公司亦有相關稽核制度以維持落實工地環境自主管理，積極推動節能減碳等實際環保活動，善盡企業應盡之社會責任。</p>	無重大差異

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	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？	✓	<p>並依本公司溫室氣體盤查及查證時程之規劃，陸續先行調查公司所屬範圍一、範圍二之溫室氣體，並參酌相關規定規劃後續之查證。</p> <p>為維護環境，本公司各建築案均優先考量使用對於環境負荷較少之建材設備，建築主要節能建材設備及規畫說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.照明採用節能T5、LED燈具。</li> <li>2.設置雨水回收系統，並採用省水馬桶、龍頭等器具。</li> <li>3.設置節能感光控制及太陽能發電設備。</li> <li>4.傳統安定器改採電子式節能安定器。</li> <li>5.建築規劃增加開窗及導光。</li> <li>6.設備規劃增加通風及對流，利用自然通風換氣散熱。</li> <li>7.空調設備採用變頻節能主機。</li> <li>8.屋頂及庭園採植栽綠化設計。</li> <li>9.內外部裝修以採用綠建材標章為優先考量。</li> </ol>	無重大差異

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
		<p>10.大樓新建工程以取得綠建築證書為目標。</p> <p>11.工地環境維護包括廢棄物、噪音、廢水、空氣汙染等各項防治作業。有效的減少並降低工地對環境所造成的負面影響。</p>	
(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？	✓	<p>公司對於評估氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險與機會，已建立氣候變遷與環境風險管理程序，包括參考世界經濟論壇全球風險報告之結果進行環境風險辨識及評估，及依據聯合國所訂定的永續發展目標，辨識出公司所屬營運相關有關的永續發展指標，採取氣候相關議題之因應措施，並主張規畫及營造之建築需具備永續、低碳、智慧及健康等四大性能。</p> <p>氣候變遷所帶來的影響越來越明顯且重要，面對這極端氣候的相關議題，本公司除了密切注意氣候變遷對營運活動之影</p>	無重大差異

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
(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？	✓		<p>響並研議因極端氣候(高溫、強降雨、暴風等)的狀況下，公司建築規劃及建築營造之各項調整因應措施。</p> <p>1.本公司各建築工案均按月統計廢棄物總量並於環保署網站完成申報作業；溫室氣體排放量及用水量按月統計回報公司。</p> <p>2.本公司依營造產業特性並注意氣候變遷對營運活動之影響制定公司節能減碳、溫室氣體減量政策；依高雄市「環境維護自治條例」、「促進產業發展自治條例」、「綠建築自治條例」，辦理相關節能措施。</p> <p>具體措施包括：  (1)營建工地友善環境措施，包括景觀綠化工程、使用「節能標章」認證的產品、照明時序控制系統、加強空間自然採光及通風、採用濕式輕質隔間牆、建築物採輕量化可回收之減碳</p>

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
		<p>摘要說明</p> <p>設計、規劃廚餘冷藏設備及資源分類回收空間、推動綠建材之採購使用等。</p> <p>(2)營建工程廢棄物皆委託合格清除處理商進行清運與處置，包括焚化、掩埋、回收等清理方法。</p> <p>(3).推動無紙化辦公環境，管制事務用紙及各項印刷品用量。</p> <p>(4)照明設備省電燈管、自動節電。</p> <p>(5)推行夏天辦公室溫度26度C。</p> <p>3.本公司制定節能減碳政策、減少廢棄物及與用水之量化管理目標及措施如下：</p> <p>(1)本公司關於節能減碳未來量化管理目標：目標規劃在民國115年完成溫室氣體盤查作業，未來達成在持續建設營造案量增加狀況下，仍能有效下降碳排放量比例。</p> <p>(2)減少廢棄物產出及碳總排放量。</p>	



推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
		<p>摘要說明</p> <p>從空調系統、電力照明及其他用電三大面向執行節電方案，並定期檢視耗能設備並進行汰換，減少溫室氣體排放量。</p> <p>藉由營建工法改良、新材料使用等方式，期降低產出廢棄物比例。</p> <p>(3)因應全球氣候變遷，供水穩定化為各國面臨的問題。本公司為善盡社會責任及因應全球水資源短缺議題，期以具體行動與全球企業共同面對氣候變遷的挑戰。</p> <p>營建工地制定節水計畫，並設立簡易回收水循環措施，儘量減少用水量。</p> <p>(4)中長期目標：</p> <p>考慮中長期營業業績成長等因素，期善用各項改善措施，降低每年碳排放量0.1~1%為中長期目標。</p> <p>4.過去2年溫室氣體排放量統計：</p>	

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因												
	是	否	摘要說明													
			項目		2023年	2022年										
			<table border="1"> <tr> <td>範疇一：直接溫室氣體排放 (kgCO2e)</td> <td>30,112.87</td> <td>31,194.70</td> </tr> <tr> <td>範疇二：間接溫室氣體排放 (kgCO2e)</td> <td>304,500.32</td> <td>308,681.52</td> </tr> <tr> <td>總排放量=範疇一+範疇二 (kgCO2e)</td> <td>334,613.19</td> <td>339,876.22</td> </tr> <tr> <td>溫室氣體排放強度(kgCO2e/員工人數)</td> <td>3.2100</td> <td>3.5039</td> </tr> </table>	範疇一：直接溫室氣體排放 (kgCO2e)	30,112.87	31,194.70	範疇二：間接溫室氣體排放 (kgCO2e)	304,500.32	308,681.52	總排放量=範疇一+範疇二 (kgCO2e)	334,613.19	339,876.22	溫室氣體排放強度(kgCO2e/員工人數)	3.2100	3.5039	
範疇一：直接溫室氣體排放 (kgCO2e)	30,112.87	31,194.70														
範疇二：間接溫室氣體排放 (kgCO2e)	304,500.32	308,681.52														
總排放量=範疇一+範疇二 (kgCO2e)	334,613.19	339,876.22														
溫室氣體排放強度(kgCO2e/員工人數)	3.2100	3.5039														
			<p>註：</p> <p>1. 範疇一是針對直接來自於本公司所擁有或控制的排放源，其包含固定燃燒源、製程排放、交通運輸之移動燃燒源及逸散性的排放源，排放係數依經濟部能源局最新公告數據6.0.4版(IPCC第六次評估報告)計算。</p>													

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因												
	是	否													
		<p>摘要說明</p> <p>2. 範疇二是指能源間排放，如外購電力。</p> <p>3. 溫室氣體排放種類：二氧化碳(CO2)、甲烷(CH4)、氧化亞氮(N2O)。</p> <p>4. 外購電力引用經濟部能源局公告之電力排放係數，2019、2021年電力排放係數=0.509 kgCO2e/kWh；2020年電力排放係數=0.502 kgCO2e/kWh。</p> <p>5. 過去2年用水量統計：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>2023年</th> <th>2022年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取水量(百萬公升)</td> <td>7.642</td> <td>8.517</td> </tr> <tr> <td>組織特定度量值(員工人數)</td> <td>99</td> <td>97</td> </tr> <tr> <td>用水密度</td> <td>0.077</td> <td>0.088</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：取水量=排水量=耗水量 組織特定度量單位，原則上每年度之單位以不變動為主，單位可填入： 一、產品單位。 二、產量(如：公噸、公升，或百其瓦特)。</p>	項目	2023年	2022年	取水量(百萬公升)	7.642	8.517	組織特定度量值(員工人數)	99	97	用水密度	0.077	0.088	
項目	2023年	2022年													
取水量(百萬公升)	7.642	8.517													
組織特定度量值(員工人數)	99	97													
用水密度	0.077	0.088													

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因										
	是	否											
		<p>摘要說明</p> <p>三、大小（如：平方公尺樓地板面積）。</p> <p>四、全職員工數。</p> <p>五、貨幣單位（收入或銷售）。</p> <p>6.過去2年廢棄物量統計：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">廢棄物組成成分項目</th> <th rowspan="2">有害/非有害</th> <th colspan="2">離場</th> </tr> <tr> <th>廢棄物的產生(噸)</th> <th>處理方式</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>廢棄土</td> <td>非有害</td> <td>(1)2022年 133,749,406 (2)2023年 122,446,581</td> <td>其他處置 作業</td> </tr> </tbody> </table>	廢棄物組成成分項目	有害/非有害	離場		廢棄物的產生(噸)	處理方式	廢棄土	非有害	(1)2022年 133,749,406 (2)2023年 122,446,581	其他處置 作業	
廢棄物組成成分項目	有害/非有害	離場											
		廢棄物的產生(噸)	處理方式										
廢棄土	非有害	(1)2022年 133,749,406 (2)2023年 122,446,581	其他處置 作業										
<p>四、社會議題</p> <p>(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？</p>	✓	<p>本公司遵守相關勞動法規，保障員工之合法權益，制定相關管理政策，對於公司政策之宣導，員工的意見了解皆採開放</p>	無重大差異										

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
		<p>摘要說明</p> <p>雙向溝通方式進行。</p> <p>於111年6月26日訂定「保障人權政策」，依據國內之「勞動基準法」、「性別工作平等法」、「職業安全衛生法」等相關勞動法令，認同並支持《聯合國世界人權宣言》、《國際勞工組織【關於工作中的基本原則與權利宣言】》等國際公認之人權標準制訂人權政策，以杜絕任何侵犯及違反人權之行為，使公司現職同仁均能獲得合理與有尊嚴的對待。</p> <p>保障員工之合法權益並尊重國際公認之基本勞動人權(如:身心障礙者權利)，針對人員聘僱、工時等勞動條件皆依勞基法、就業安全服務法、性別工作平等法辦理，如員工延長工時管理辦法、性騷擾防治措施申訴及懲戒辦法、職業安全衛生管理計畫及工作守則等規則制定。確保人員不會因性別、年齡等條件而有所差別待遇並依法每季定期召開勞資會議進</p>	

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
		<p>行勞資協商，確保雙方權益。</p> <p>具體執行情形：          本公司推動性騷擾防治教育訓練，並工瞭解如何防治及因應職場性騷擾，並納入人權及勞動權益相關議題宣導，提升人員對上開議題的認知及關注，112年共計32人參加課程，訓練時數合計32小時。          *111年度未接獲性騷擾相關申訴。          *112年度～截至目前為止未接獲性騷擾相關申訴。</p>	
(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？	✓	<p>公司設有職工福利委員會並制定完善福利措施，每年辦理辨員工旅遊、員工健康檢查、三節獎金、年終獎金及為保障員工居住生活另訂有「員工優惠購屋辦法」。公司並於「公司章程」中明訂本公司年度</p>	無重大差異

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	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？	✓	<p>如有獲利，應提撥2%~4%為員工酬勞等，將公司的營運績效成果並按公司「員工酬勞計算辦法」適時的反應到員工的薪酬。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.公司每年不定期檢測辦公室及工地作業環境，並設置空氣清淨器、飲水設備等，已提供員工優質良好的工作環境。</li> <li>2.公司定期安排員工進行健康檢查作業，讓員工依據檢查報告採取預防及追蹤改善措施。</li> <li>3.工務車輛均落實保養及自動檢查，已確保員工在使用上之安全無虞。</li> <li>4.公司於辦公場所內均備有一般常備藥品及相關急救設備。</li> <li>5.本公司確實依法令於各工地配置適當之安衛人員，對於新進員工及一般員工皆辦理安全衛生教育訓練課程。</li> <li>6.本公司之建築施工場所皆設置安全之安衛設施。</li> </ol>	無重大差異

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
		<p>7.強制規定進入營造工地之工作人員依規定配帶個人防護具(安全帽、安全帶等)。</p> <p>8.工地設置專人確實執行勞安環保工作並落實自動檢查。</p>	
(四)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫?	✓	<p>公司長期規畫員工核心職能並每年由各部門排定舉辦員工教育訓練計畫，由管理部整合通告，透過內、外訓方式，加強員工的專業能力，並有計畫的培養員工公司職涯發展。</p>	無重大差異
(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?	✓	<p>本公司係屬建材營造產業，產品與服務之行銷等皆遵循相關法規及國際準則。本公司為保護客戶隱私，皆按公司規定與客戶簽訂個資使用同意書。並於公司官網制定公告消費者申訴程序及相關資訊。</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	✓	<p>本公司與承包商之承攬契約中，皆有附加工地安衛環保公約，其中明訂，承商</p>	無重大差異



推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
或勞動人權等議題遵循相關規範，其及實施情形？		<p>摘要說明</p> <p>應對其每個員工投保勞工保險及商業保險，以保障勞工基本的工作相關權益，本公司對承包商皆實施評核。對於評核列為D級及勞安環保(10%)之評分為5%以下之廠商，得取消其資格，並不得承攬本公司各項工程。</p> <p>(1). 具體評核項目： 勞安環保(10%)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工地是否設置專人確實執行勞安環保工作</li> <li>2. 工地是否整潔(含材料堆置)通路順暢否</li> <li>3. 工地工作人員是否依規定要配帶個人防護具(安全帽、安全帶等)</li> <li>4. 工地是否落實自動檢查</li> <li>5. 工地內是否有職災發生或環保罰單</li> </ol> <p>經採購單位嚴格把關對111年度34家廠商進行評核結果皆無列屬D級之廠商，且安衛評比得分10%者佔90%之比率。</p> <p>(2). 考核結果：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依A、B、C等等級逐級進行工程案合約發包之詢價、報價之依據。</li> </ol>	

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
		<p>2. 評列 D 級之廠商及勞安環保(10%)之評分為 5% 以下之廠商為不再續用之廠商。</p> <p>112 年執行成果：</p> <p>1. 經採發部門嚴格把關對 112 年度 34 家廠商進行評核結果皆無列屬 D 級之廠商。</p> <p>2. 各工地辦理進場承攬商勞工安全衛生教育訓練，共 14 場，計 210 人。</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？	✓	<p>本公司每年依規定期限內編製發行之永續報告書，旨在揭露環境、社會與治理等三大面向的績效資訊與未來規劃，讓各界利害關係人更了解本公司積極推展永續發展的決心與成果。內容與架構依循全球永續性報告協會(GRI)發行之永續報告準則核心選項撰寫。</p> <p>報告書目前尚未取得第三方驗證單位之確信或保證意見。</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」訂有本身之永續發展守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：無差異。			
七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊：			

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
<p>(一)環保方面</p> <p>各工務所配合各縣市環保局確實執行噪音管制、逕流廢水污染削減計畫及防止空氣污染等各項環境監測管理，落實環境保護及避免擾鄰方面不遺餘力，施工期間儘量降低對其環境所造成之影響，實際執行之措施略述如下：</p> <p>(1)實施噪音、空氣污染及放流水之環境監測，以評估及管控施工行為對週邊環境之影響程度。</p> <p>(2)施工車輛離開工區，均經過洗車台或高壓沖洗設備清洗輪胎及底盤，避免污染道路。</p> <p>(3)工程餘土或營建廢棄物，均委請合格之事業廢棄物處理專業廠商處理，並依規定上網申報勾稽。</p> <p>(4)工地建物施工外架全面設置防塵網並於鄰房側再增設防層布，有效阻絕工地落塵避免影響環境。</p> <p>(二)社會服務方面</p> <p>對社區或學術活動熱心參與，皆獲市政府或學校頒發感謝狀。另外分別捐款給高雄市動物園、高雄市警察之友會、基隆市政府警察局、高雄銀行社會福利慈善基金會、台中市和平區平等國民國小學、高雄市立圖書館、財團法人天主會台中教區第二鐸區環山天主堂、台中市和平區環山社區發展協會、高雄市義勇刑事警察大隊、高雄市私立小天使家園等。</p> <p>(三)請參閱伍、營運概況 五、勞資關係 (六)企業責任及道德行為第 130 頁。</p> <p>(四)請參閱本公司官網「永續發展專區」，連結網址如下：  <a href="https://www.longda.com.tw/csr.php">https://www.longda.com.tw/csr.php</a></p>			

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；執行情形如勾選「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。但有關推動項目一及二，上市上櫃公司應敘明永續發展之治理及督導架構，包含但不限於管理方針、策略與目標制定、檢討措施等。另敘明公司對營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險管理政策或策略，及其評估情形。

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。

## 上市上櫃公司氣候相關資訊

### 氣候相關資訊執行情形

項目	執行情形						
<p>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>	<p>董事會為氣候議題之最高決策單位，每年監督氣候變遷相關的風險和機會議題、追蹤績效目標的達成情形。</p> <p>本公司設置永續發展委員會，委員會之成員全數由獨立董事擔任，並下設 ESG 執行單位，負責識別和管理氣候變遷的風險和機會，ESG 執行單位定期向董事會報告風險和機會辨識結果，並提出相應的管控措施，以便董事會充分監督氣候風險和機會議題，進而制定相關的管理政策並檢視執行狀況。</p> <p>為即時了解氣候議題的推進行況，董事長定期與總經理、功能單位副總經理召開相關會議，實際監督氣候作為。</p> <p>(相關內容請參閱本公司永續報告書)</p>						
<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>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">短期(1-2 年)</th> <th style="text-align: center;">中期(3-5 年)</th> <th style="text-align: center;">長期(5 年以上)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 風險評估和管理：審慎評估工地風險，關注可能的極端天氣事件，制定應對計劃。</li> <li>● 緊急應變計劃：設定應變計劃，EX：颱風、洪水等突發事件時，工地人員之安全以及資產保護。</li> <li>● 保險覆蓋：確保保險涵蓋工程損失、設備損壞以及工程延誤可能引</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 可持續建築實踐：推動可持續建築實踐，提供符合綠建築標準之建築項目，增強對氣候變遷的適應能力。</li> <li>● 供應鏈多樣化：多元化建材和設備供應鏈，減輕特定地區氣候事件對物資供應的衝擊。</li> <li>● 氣候風險報告：提供氣候風險報告，向項目業主展示公司在氣候風</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 創新科技投資：投資於氣候友好的建築技術，EX：可再生能源整合、智能建築系統，提升項目之氣候效應。</li> <li>● 氣候風險整合：在長期戰略中整合氣候風險管理，考慮未來氣候變化的潛在影響。</li> <li>● 社會責任投資：參與社區和環保專案，提升公司社會責任之形象，同</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	短期(1-2 年)	中期(3-5 年)	長期(5 年以上)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 風險評估和管理：審慎評估工地風險，關注可能的極端天氣事件，制定應對計劃。</li> <li>● 緊急應變計劃：設定應變計劃，EX：颱風、洪水等突發事件時，工地人員之安全以及資產保護。</li> <li>● 保險覆蓋：確保保險涵蓋工程損失、設備損壞以及工程延誤可能引</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 可持續建築實踐：推動可持續建築實踐，提供符合綠建築標準之建築項目，增強對氣候變遷的適應能力。</li> <li>● 供應鏈多樣化：多元化建材和設備供應鏈，減輕特定地區氣候事件對物資供應的衝擊。</li> <li>● 氣候風險報告：提供氣候風險報告，向項目業主展示公司在氣候風</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 創新科技投資：投資於氣候友好的建築技術，EX：可再生能源整合、智能建築系統，提升項目之氣候效應。</li> <li>● 氣候風險整合：在長期戰略中整合氣候風險管理，考慮未來氣候變化的潛在影響。</li> <li>● 社會責任投資：參與社區和環保專案，提升公司社會責任之形象，同</li> </ul>
短期(1-2 年)	中期(3-5 年)	長期(5 年以上)					
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 風險評估和管理：審慎評估工地風險，關注可能的極端天氣事件，制定應對計劃。</li> <li>● 緊急應變計劃：設定應變計劃，EX：颱風、洪水等突發事件時，工地人員之安全以及資產保護。</li> <li>● 保險覆蓋：確保保險涵蓋工程損失、設備損壞以及工程延誤可能引</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 可持續建築實踐：推動可持續建築實踐，提供符合綠建築標準之建築項目，增強對氣候變遷的適應能力。</li> <li>● 供應鏈多樣化：多元化建材和設備供應鏈，減輕特定地區氣候事件對物資供應的衝擊。</li> <li>● 氣候風險報告：提供氣候風險報告，向項目業主展示公司在氣候風</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 創新科技投資：投資於氣候友好的建築技術，EX：可再生能源整合、智能建築系統，提升項目之氣候效應。</li> <li>● 氣候風險整合：在長期戰略中整合氣候風險管理，考慮未來氣候變化的潛在影響。</li> <li>● 社會責任投資：參與社區和環保專案，提升公司社會責任之形象，同</li> </ul>					

	起的損失。	險管理方面的進展。	時亦支持當地社區氣候變遷的適應和減緩。
	(相關內容請參閱本公司永續報告書)		
<p>三、敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。</p>	<p>極端氣候事件和轉型行動對財務的影響：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 直接損失和修復成本：極端氣候事件可能導致建築損壞，需要額外的修復和復原成本，對公司短期財務產生影響。</li> <li>2. 保險成本增加：保險成本可能上升，特別是在風險較高的地區，增加公司的風險管理成本。</li> <li>3. 工程延誤成本：極端天氣可能導致工程延誤，進而增加人力和設備成本。</li> <li>4. 法規遵從成本：符合氣候相關法規可能需要額外的資金投入，以滿足當地和國際標準。</li> </ol> <p>市場需求變化：市場對氣候友好建築的需求增加，可以帶來機會，但同時也需要調整公司的業務模式和產品組合。</p> <p>5. 機會成本：未能把握氣候變遷所帶來的機會，EX：可再生能源和綠建築項目，可能導致機會成本，影響公司長期競爭力。</p> <p>公司應綜合考慮「營運因應策略」和「極端氣候事件對財務的影響」，制定全面的氣候變遷應對計劃，同時不斷監測和調整策略以應對不斷變化的環境。透過氣候友好的實踐，公司亦可以在市場上取得競爭優勢，同時為社會和環境做出積極貢獻。</p> <p>(相關內容請參閱本公司永續報告書)</p>		
<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>	<p>1. 整合於風險辨識流程：在風險辨識的會議和工作坊中，將氣候風險辨識作為一項重要議題，確保項目風險管理的全面性。</p> <p>2. 整合於風險評估工具：結合氣候風險的評估於風險評估工具中，以獲得專業的風險評估結果，同時應用於項目的風險評估。</p> <p>3. 整合於風險管理策略：結合氣候風險管理策略到整體風險管理策略中，確保公司在風險處理上有一致</p>		

<p>性的方法，包括風險轉移、風險降低和風險接受等策略。</p> <p>4. 監控和審核：設立監控和審核機制，以確保氣候風險管理的有效實施，並根據監控結果及時調整管理策略。</p> <p>5. 培訓與教育：提供員工風險管理培訓，強調氣候風險管理的重要性，提升員工風險意識和應對能力。</p> <p>6. 持續改進：不斷改進風險管理流程，根據實際經驗和不斷變化的風險環境，進行制度調整和改進。透過整合氣候風險管理於整體風險管理制度中，建設及營造公司可以更全面地應對氣候變遷帶來的風險，同時提高項目的彈性和永續性。</p> <p>(相關內容請參閱本公司永續報告書)</p>	
<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：不適用。</p>	
<p>六、若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：不適用。</p>	
<p>七、若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎：不適用。</p>	
<p>八、若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範疇、規劃期程，每年達成進度等資訊：</p> <p>1. 短期目標：</p> <p>(1) 減少供應鏈碳排放量：超高層建築模板工程於標準樓層採用鋁製模板，使用比例達100%。</p> <p>(2) 落實減碳淨零的企業永續發展目標，計劃與錦雲科技有限公司合作推廣“淨零建築”相關之創新服務並於113年簽署合作備忘錄。</p> <p>2. 中長期目標：考慮中長期營業業績成長等因素，期善用各項改善措施，降低每年碳排放量0.1~1%為中長期目標。</p> <p>(相關內容請參閱本公司永續報告書)</p> <p>*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：不適用。</p>	
<p>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 I-1 及 I-2)：尚不適用。</p>	

(六)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		與上市上櫃公司治理實務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，及董事會與高階管理階層積極落實經營政策之承諾？</p>	✓	<p>否</p>	<p>無重大差異</p>
<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>	✓	<p>否</p>	<p>無重大差異</p>



評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
		<p>來。</p> <p>7. 對違反本守則者，應依人事管理規章懲處。</p> <p>本公司提供正當檢舉與申訴管道，並對於檢舉人身份及檢舉內容應確實保密，並於人事管理規章明訂違反規定之懲戒，並即時於公司內部公告違反人員之職稱、姓名、違反日期、違反內容及處理情形等資訊。</p>	
(三)公司是否於防範不誠信行為方案內明訂作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行？	✓	<p>公司已訂有道德行為準則及誠信經營守則，對本公司董事、經理人、受僱人及本公司實質控制者，禁止有行賄收賄、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益、洩漏本公司商業機密、侵害智慧財產權、從事不公平競爭之行為、產品及服務損害消費者或其他利害關係人等不誠信行為。</p> <p>執行情形： 1.112年度無政治獻金。</p>	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
<p>二、落實誠信經營</p> <p>(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？</p>	<p>✓</p>	<p>2.112年度與客戶間訴訟案1件。</p> <p>本公司於誠信經營原則，以公平與透明之方式進行商業活動。</p> <p>本公司於商業往來前，考量其代理商、供應商、客戶或其他商業往來交易對象之合法性及是否涉有不誠信行為，避免與涉有不誠信行為者進行交易。</p> <p>公司與其代理商、供應商、客戶或其他商業往來交易對象簽訂之全部契約，其內容包含誠信條款如下：</p> <p>1.任一方知悉有人員有收受佣金、回扣或其他不正當利益時，應立即據實告知他方，並提供相關證據配合他方調查。一方因此受有損害時，得自合約內應給付之價款中扣除。</p> <p>2.任一方於履行契約有涉及不誠信之情事，他方得隨時終止或解除契約，並不需負擔因契約解除或終止而發生之</p>	<p>無重大差異</p>

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因		
	是	否			
<p>(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？</p>	✓	<p>損害賠償責任。</p> <p>本公司管理部門為負責推動企業誠信經營之兼職單位。</p> <p>為防範不誠信行為，本公司分別訂於員工工作規則及道德行為準則，每年檢視公司內部是否有不誠信之情事發生，於主管會議開會討論，定期於會議中表達誠信經營之理念，各主管皆依本公司所制定之「誠信經營守則」向所屬員工進行教育訓練並於每半年的擴大主管會議加強相關宣導，並規劃辦理相關教育訓練。每年定期向董事會做「履行情形、採行措施及推動成效」報告。</p> <p>於112/11/08第16屆第14次董事會報告「112年度誠信經營執行狀況」，截至目前為止未發現112年度本公司人員有違反道德、誠信之行為。</p> <p>誠信經營落實情形：</p>	無重大差異		
		<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">供應商/消費者</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">1. 宣導公司之誠</td> </tr> </table>	供應商/消費者	1. 宣導公司之誠	
供應商/消費者	1. 宣導公司之誠				

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
		<p>信政策(依公司誠信經營守則第五條)。</p> <p>2. 供應商簽署誠信承諾書(100%)。</p> <p>3. 委由廣告公司執行房屋銷售時：與廣告公司簽具「個人資料保護聲明書」，承諾對客戶相關個資之保護(100%)。</p> <p>4. 與客戶簽訂「房地買賣合約書」時，增訂「蒐集、處</p>	

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
		<p>摘要說明</p> <p>理及利用個人資料告知暨同意書」，以告知客戶對其個人資料之保護(100%)。</p> <p>員工入職簽署員工誠信承諾書。在職員工個人資料之蒐集、處理與利用告知事項通知暨同意書」(100%)</p> <p>董事與高階經理人簽署誠信經營聲明書。(100%)</p> <p>「道德行為準則及誠信經營守則」</p>	
		<p>經營者/員工</p> <p>教育訓練</p>	

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
		<p>摘要說明</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新人訓練共4人，計4小時。</li> <li>2. 年度1小時之訓練，全員訓練共97人。</li> <li>3. 誠信經營議題相關之內、外部教育訓練(含誠信經營法規遵行、會計制度及內部控制等相關課程)計15人，合計89小時。</li> </ol>	
		<p>宣 導</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 透過影片向員工進行誠信及保密責任宣導。</li> <li>2. 112/07/03向員</li> </ol>	

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
(三)公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？	✓		無重大差異
		<p>工遞送「隆大個人資料保護管理辦法」，加強以嚴謹的態度處理及使用個人資料。</p> <p>3. 檢舉制度—舉報與申訴電子郵件：</p> <p>外部 longda@longda.com.tw</p> <p>內部 audit@longda.com.tw</p> <p>依據公司「誠信經營守則」之規定，本公司董事應秉持高度自律，對董事會所列議案，與其自身有利害關係時，應於當次董事會說明其自身利害關係之重要內容，若致有害於公司利益之虞者，得陳述意見及答詢，不得加入討論與表決，且討論及表決時應予迴避，必不得代理其他</p>	

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
		<p>董事行使其表決權。 另按本公司「行為道德準則」，公司董事及經理人等，為防止利益衝突應以下列方式辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.個人利益介入或可能介入公司整體利益時，即產生利害衝突，應予以迴避。例如，當公司董事、獨立董事或經理人，因特定交易而無法以客觀及有效率的方式處理公務時。</li> <li>2.基於其在本公司擔任之職位，而使其自身、配偶、二親等以內之親屬獲致不當利益時，應予以迴避。</li> <li>3.前述人員所屬之關係企業與公司有資金貸與或為其提供保證、重大資產交易、進(銷)貨往來之情事，仍應依公司內部控制制度辦理。若有必要，應請涉及相關交易之董事或經理人主動提出書面說明與公司有無潛在利益衝突之情況。</li> </ol>	



評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
		<p>本公司會議及內部溝通管道通暢，可以直接或是透過公文方式達。</p>	
(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，並依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？	✓	<p>為確保誠信經營之落實，本公司建立有效會計制度及內部控制制度，內部稽核人員並定期查核前項制度遵循情形。</p>	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？	✓	<p>本公司定期於會議中表達誠信經營之理念，各主管皆依本公司所制定之「誠信經營守則」向所屬員工進行教育訓練並於每半年的擴大主管會議加強相關宣導，並規劃辦理相關教育訓練。 112年執行情形： 教育訓練 「道德行為準則及誠信經營守則」</p>	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
		<p>摘要說明</p> <p>則」</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新人訓練共4人，計4小時。</li> <li>2. 年度1小時之訓練，全員訓練共97人。</li> <li>3. 誠信經營議題相關之內、外部教育訓練(含誠信經營法規遵行、會計制度及內部控制等相關課程)計15人，合計89小時。</li> </ol> <p>宣</p> <p>導</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 透過影片向員工進行誠信及保密責任宣導。</li> </ol>	

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
		<p>摘要說明</p> <p>2. 112/07/03向員工遞送「隆大個人資料保護管理辦法」，加強以嚴謹的態度處理及使用個人資料。檢舉制度—舉報與申訴電子郵件 <a href="mailto:audit@longda.com.tw">audit@longda.com.tw</a></p>	
<p>三、公司檢舉制度之運作情形</p> <p>(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？</p>	✓	<p>1. 本公司人員若發現有違反誠信經營之情事，需立即向管理部主管進行檢舉。</p> <p>2. 本公司將誠信經營與員工績效考核及人力資源政策結合，對於本公司人員違反誠信行為情節重大者，依相關法令或依公司人事規章予以懲處。本公司於公司網站建立並公告檢舉信箱、</p>	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
		專線，供本公司內部及外部人員使用。 檢舉信箱：audit@longda.com.tw	
(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密機制？	✓	本公司人員發現有違反誠信經營守則之情形時，需主動向主管舉報，本公司對於檢舉人及檢舉內容確實保密，並依「誠信經營作業程序及行為指南」之調查標準程序處理，同時承諾保護檢舉人不因檢舉情事而遭不當處置。	無重大差異
(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？	✓	已採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施、同時承諾保護檢舉人不因檢舉情事而遭不當處置。 112年度未接獲相關不法舉報。	無重大差異
四、加強資訊揭露			
(一)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？	✓	本公司已於網站及公開資訊觀測站揭露相關資訊。	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，請敘明其運作與所訂守則之差異情形；本公司現階段針對誠信經營守則之規範與管理措施配套會進行定期盤點與維護，確保相關做法足以涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」所規範的範圍，並不違反該守則之精神。依守則執行相			

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
關運作並無重大差異。			
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)	<p>(一)本公司遵守公司法、證券交易法、商業會計法、上市上櫃相關規章或相關法令，以作為落實誠信經營之基本。</p> <p>(二)本公司「董事會議事規則」中，訂有董事利益迴避制度，對董事會所列議案，與其自身或其代表之法人有利害關係，致有害公司利益之虞者，得陳述意見及答詢，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予以迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。</p> <p>(三)本公司建屋銷售業務已取得誠信建商標準並致力於完善的售後服務。</p> <p>(四)本公司各級人員依職務執行相關業務時，均要求對廠商宣導，不得做出違反誠信、不法或違背受託義務等行為，並向廠商說明公司嚴格要求各級人員不得直接或間接要求或收受任何不正當利益，以顯示公司誠信經營之決心。</p> <p>(五)本公司秉持最高治理標準，積極推動營運透明化，以維護利害關係人（股東、客戶、供應商、員工、政府、非營利組織、社區、媒體）權益為原則。其中針對合作夥伴與關係企業的部份，本公司已建立關於誠信經營之常態宣導，共同維護企業商譽，追求永續經營。</p>		

七、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：

本公司依「上市上櫃公司治理實務守則」訂定相關規章及辦法，揭露於公開資訊觀測站 (<http://mops.twse.com.tw>)，以及本公司網站 (<http://www.longda.com.tw>)。

八、其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：本公司為強化公司治理，已另訂定「道德行為準則」、「內部重大資訊處理及防範內線交易作業程序」..等，並持續落實公司治理相關規範，以保障利害關係人之權益。

## (九)內部控制制度執行狀況

### 1.內部控制制度聲明書

隆大營建事業股份有限公司  
內部控制制度聲明書

日期：113年03月11日

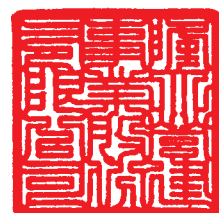
- 本公司民國112年度內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：
- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
  - 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
  - 三、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日前的內部控制制度(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03月11日董事會通過，出席董事7人中，無人持反對意見，均同意本聲明書之內容，併此聲明。

隆大營建事業股份有限公司

董事長：陳武聰



總經理：洪茂源



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)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：無此情形。

1.公司及其內部人員依法被處罰：無。

2.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。

(十一)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.股東會之重要決議

本公司 112 年股東會於 112 年 06 月 14 日舉行，會中出席股東決議及執行情形如下：

(1)修正「股東會議事規則」部份條文

執行情形：本案表決時贊成比例為 96.42%，決議通過。

已於 112 年 06 月 14 日公告於本公司網站並依修訂後程序辦理。

(2)112 年度之營業報告書及財務報表

執行情形：本案表決時贊成比例為 96.32%，決議通過。

2.董事會之重要決議：詳第 23 頁至 27 頁董事會運作情形。

(十二)最近年度及截至年報刊印日止董事(含獨立董事)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，其主要內容：無。

(十三)最近年度及截至年報刊印日止，與公司董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管及研發主管等有關人士辭職解任情形：112年06月30日財務主管-馮淑卿副總經理退休。

註：所稱公司有關人士係指董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管、公司治理主管等。

(十四)與個別關係人之重大進銷貨交易及取得或處分資產交易事項：112年度：無。

#### 五、簽證會計師公費資訊

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	李芳文 陳政初	112年1月至 112年12月	2,860	50	2,910	-

六、更換會計師資訊：112年度無更換會計師之情事。

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



八、近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、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

(一)董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形

職 稱	姓 名	112 年度		當年度截至 03 月 31 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	陳 武 聰	1,200,000	0	210,000	0
副董事長	陳 又 齊	99,000	0	(30,000)	0
董 事	大進投資(股)公司 指派代表人：郭漢龍	(5,800,000)	(14,000,000)	0	0
		0	0	0	0
董 事	一功投資(股)公司 指派代表人：林哲鋒	0	(2,000,000)	0	0
		0	0	0	0
獨立董事	林 向 愷	0	0	0	0
獨立董事	江 雍 正	0	0	0	0
獨立董事	陳 金 德	0	0	0	0
總經理	洪 茂 源	0	0	0	0
副總經理	陳 俊 源	0	0	0	0
副總經理	馮 淑 卿(註 2)	0	0	0	0
副總經理	謝 羸 賢	0	0	0	0
副總經理	吳 煜 文	0	0	0	0
協 理	馮 輝 鐘	(8,000)	0	0	0
協 理	蘇 炳 安	0	0	0	0
協 理	吳 煜 斌	1,000	0	(10,000)	0
協 理	郭 秀 香(註 1)	0	0	0	0

註 1：郭秀香於 112 年 03 月 01 日晉升協理。

註 2：馮淑卿副總於 112 年 06 月 30 日退休。

(二)股權移轉及質押資訊：不適用（股權移轉及股權質押之相對人均非關係人）。

九、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

113年04月02日

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有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱及關係(註3)		備註
	股數	持股比例%	股數	持股比例%	股數	持股比例	名稱(或姓名)	關係	
大進投資(股)公司 代表人：陳武聰	41,776,907	19.06	不適用	不適用	0	0	宏基建設 許名誼	同代表人 代表人配偶	無
大虹投資(股)公司 代表人：賴每	20,700,000	9.44	不適用	不適用	0	0	無	無	無
新旺投資(股)公司 代表人：洪憶菁	8,320,000	3.80	不適用	不適用	0	0	有力投資 新威投資	代表人姐妹	無
一功營造(股)公司 代表人：林尉棋	7,257,621	3.31	不適用	不適用	0	0	一功投資	同代表人	無
許名誼	6,628,321	3.02	2,434,407	1.11	0	0	大進投資 宏基建設 陳武聰	代表人配偶 配偶	無
有力投資有限公司 代表人：洪憶華	3,810,000	1.74	不適用	不適用	0	0	新旺投資 新威投資	代表人姐妹	無
宏基建設(股)公司 代表人：陳武聰	3,764,201	1.72	不適用	不適用	0	0	大進投資 許名誼	同代表人 代表人配偶	無
一功投資(股)公司 代表人：林尉棋	2,450,617	1.12	不適用	不適用	0	0	一功營造	同代表人	無
陳武聰	2,434,407	1.11	6,628,321	3.02	0	0	大進投資 宏基建設 許名誼	同代表人 配偶	無
新威投資(股)公司 代表人：洪憶茹	2,400,000	1.09	不適用	不適用	0	0	新旺投資 有力投資	代表人姐妹	無

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。採四捨五入進位方式，取至小數點第2位。

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、監察人、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並合併計算綜合持股比例

113年03月31日，單位：股、%

轉投資事業	本公司投資		董事、監察人、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
日本株式會社鳳凰	1,800	100%	0	0	1,800	100%

## 肆、募集情形

### 一、資本及股份

#### (一)股本來源

##### 1.股本形成經過

單位：仟股；新台幣仟元

年月	每股面額 (元)	核定股本		實收股本		備註	
		股數	金額	股數	金額	股本來源	生效文號
71.04	10	900	9,000	900	9,000	現金 9,000	
80.11	10	2,800	28,000	2,800	28,000	現金 19,000	
82.04	10	5,000	50,000	5,000	50,000	現金 22,000	
86.10	10	30,000	300,000	17,000	170,000	現金 100,000 盈餘 20,000	
87.05	10	30,000	300,000	20,000	200,000	盈餘 30,000	87.04.27(87) 台財證 (一)第 32922 號
88.07	10	30,000	300,000	23,600	236,000	盈餘 30,000 資本公積 6,000	88.07.06(88) 台財證 (一)第 61435 號
89.07	10	30,000	300,000	27,140	271,400	盈餘 35,400	89.06.09(89) 台財證 (一)第 49935 號
90.10	10	30,000	300,000	28,497	284,970	盈餘 13,570	90.07.10(90) 台財證 (一)第 144257 號
91.11	10	30,000	300,000	29,247	292,470	盈餘 7,500	91.07.17 台財證一字第 0910139827 號
92.11	10	30,000	300,000	29,539.47	295,394.7	盈餘 2,924.7	92.07.21 台財證一第 0920132493 號
94.07	10	32,500	325,000	32,500	325,000	盈餘 29,605.3	94.07.28 台財證一第 0940130725 號
95.07	10	42,500	425,000	42,500	425,000	盈餘 100,000	95.07.19 金管證一字第 0950131361 號
96.07	10	51,000	510,000	51,000	510,000	盈餘 85,000	96.07.16 金管證一字第 0960036717 號
97.06	10	120,000	1,200,000	61,000	610,000	盈餘 100,000	97.06.04 金管證一字第 097002914 號
98.08	10	120,000	1,200,000	65,880	658,800	盈餘 48,800	98.08.10 金管證發字第 0980039654 號

年月	每股面額(元)	核定股本		實收股本		備註	
		股數	金額	股數	金額	股本來源	生效文號
99.07	10	120,000	1,200,000	70,000	700,000	盈餘 41,200	99.07.21 金管証發字第 0990037979 號
100.7	10	120,000	1,200,000	88,800	888,000	盈餘 188,000	100.07.26 金管證發字第 1000034653 號
101.8	10	160,000	1,600,000	120,000	1,200,000	盈餘 312,000	101.08.15 金管證發字第 1010035963 號
102.7	10	160,000	1,600,000	150,000	1,500,000	盈餘 300,000	102.07.09 金管證發字第 1020026619 號
103.7	10	300,000	3,000,000	172,500	1,725,000	盈餘 225,000	103.07.11 金管證發字第 1030026389 號
104.10	10	300,000	3,000,000	183,000	1,830,000	盈餘 105,000	104.07.20 金管證發字第 1040027196 號
105.02	10	300,000	3,000,000	183,063	1,830,634	轉換公司債 634	105.02.04 經授商字第 10501026290 號
107.08	10	300,000	3,000,000	184,221	1,842,212	轉換公司債 11,578	107.08.16 經授商字第 10701092650 號
108.02	10	300,000	3,000,000	186,419	1,864,187	轉換公司債 2,197	108.02.21 經授商字第 10801014620 號
108.05	10	300,000	3,000,000	194,408	1,944,080	轉換公司債 7,989	108.05.29 經授商字第 10801061370 號
108.09	10	300,000	3,000,000	203,758	2,037,584	轉換公司債 9,350	108.09.12 經授商字第 10801123910 號
108.12	10	300,000	3,000,000	208,905	2,089,050	轉換公司債 5,146	108.12.12 經授商字第 10801178590 號
109.04	10	300,000	3,000,000	219,197	2,191,972	轉換公司債 10,292	109.4.23 經授商字第 10901060990 號

## 2. 股份種類

股份種類	核定股本			備註
	流通在外股份	未發行股份	合計	
普通股	219,197,180 股	80,802,820 股	300,000,000 股	上市股票

## (二)股東結構

113年4月02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 及外人	合計
人數	0	5	46	14,595	65	14,711
持有股數	0	189,288	96,028,097	107,550,681	15,429,114	219,197,180
持股比例	0	0.09	43.81	49.07	7.03	100.00

## (三)股權分散情形

113年4月02日

持 股 分 級	股東人數	持有股數	持股比例
1 至 999	3,294	573,707	0.26
1,000 至 5000	8,693	17,570,339	8.02
5,001 至 10,000	1,339	10,604,141	4.84
10,001 至 15,000	402	5,092,541	2.32
15,001 至 20,000	270	5,025,248	2.29
20,001 至 30,000	241	6,049,768	2.76
30,001 至 40,000	118	4,218,269	1.92
40,001 至 50,000	69	3,146,361	1.44
50,001 至 100,000	122	8,314,947	3.79
100,001 至 200,000	71	9,956,595	4.54
200,001 至 400,000	36	10,613,188	4.84
400,001 至 600,000	17	8,513,749	3.88
600,001 至 800,000	12	8,367,941	3.82
800,001 至 1,000,000	4	3,368,476	1.54
1,000,001 以上	23	117,781,910	53.74
合計	14,711	219,197,180	100.00

#### (四)主要(5%以上)股東名單

日期：113年04月02日

主要股東名稱	持有股數	持股比例%
大進投資股份有限公司	41,776,907	19.06
大虹投資股份有限公司	20,700,000	9.44
新旺投資股份有限公司	8,320,000	3.8
一功營造股份有限公司	7,257,621	3.31
許名誼	6,628,321	3.02
有力投資有限公司	3,810,000	1.74
宏基建設股份有限公司	3,764,201	1.72
一功投資股份有限公司	2,450,617	1.12
陳武聰	2,434,407	1.11
新威投資股份有限公司	2,400,000	1.09
合計	99,542,074	45.41

註:5%以上不足10名，應揭露至股權比例佔前十名股東。

## (五)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及及相關資料

項 目		年 度		當年度截至 3月31日	
		111 年度	112 年度		
每股市價	最 高	25.35	32.50	41.00	
	最 低	20.35	21.80	28.15	
	平 均	22.30	24.59	35.19	
每股淨值	分配前	23.11	24.69	—	
	分配後(註1)	21.01	22.49	—	
每股盈餘	加權平均股數	219,197,180	219,197,180	—	
	每股盈餘	4.13	3.69	—	
每股股利	現金股利		2.1	2.2	—
	無償 配股	盈餘配股	0	0	—
		資本公積 配股	0	0	—
	累積未付股利		0	0	—
投資報酬 分析	本益比		5.40	6.66	—
	本利比		10.62	11.18	—
	現金股利殖利率		9.42	8.95	—

註1：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之情形填列。

註2：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘

註3：本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利

註4：現金股利殖利率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價



## (六)公司股利政策及執行狀況

### 1.公司股利政策

本公司為綜合營造業並為住宅及大樓開發租售業。為因應相關多角化經營及適當擴充規模並提升競爭力以求永續發展所需之資金，宜採彈性分派率及彈性現金發放率。將當年度可分配盈餘中，以不低於百分之五作為股利總額的提撥原則，盈餘之分派以現金股利為優先，亦得以股票股利之方式分派，其中現金股利不得低於股利總數之百分之十。但如股利總額每股在新台幣伍角以下（含）時，基於經濟原則，得改採全部分派股票股利或現金股利或保留不分派。

### 2.本次股東會擬議股利分配情形：

113年03月11日本公司董事會決議112年度股利，每股擬配發2.2元現金股利，應於113年05月31日股東會報告。

## (七)股東會決議執行情形

本公司於112年06月14日股東常會通過下列事項並執行完成：

1.本公司111年度營業報告。

2.審計委員會審查111年度決算表冊報告。

3.111年度員工酬勞及董事酬勞分配情形報告。

(1)員工酬勞4%：新台幣45,227,702元，以現金方式發放。

(2)董事酬勞4%：新台幣45,227,702元，以現金方式發放。

4.111年度盈餘分配現金股利情形報告。

5.修正「董事會議事規範」部份條文案報告。

6.111年度營業報告書、財務報表及盈餘分配表案。

執行情形：本公司111年度盈餘，配發現金股利新台幣2.1元，112年07月19日除息基準日，112年08月10日為發放日，完成股利發放。

7.通過本公司「股東會議事規則」部分條文修正案。

執行情形：依修訂後程序辦理。

## (八)本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效、每股盈餘之影

響：不適用。

(九)員工酬勞及董事酬勞

1. 公司章程所載員工酬勞、董事酬勞之成數或範圍

本公司年度如有獲利，應先行彌補虧損，如尚有盈餘，應提撥 2%~4% 為員工酬勞及不高於 4% 為董事酬勞。

2. 本期估列員工酬勞、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：不適用。

3. 董事會通過分派酬勞情形

本公司董事會於 113 年 03 月 11 日通過，有關員工酬勞及董事酬勞如下：

(1) 配發員工酬勞及董事酬勞金額

單位：新台幣元

員工酬勞		董事酬勞
現金	股票	
42,426,098	0	42,426,098

(2) 擬議配發員工股票酬勞金額及其佔本期稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例：不適用。

(3) 考慮配發員工酬勞及董事酬勞後之設算每股盈餘：不適用。

4. 前一年度員工、董事酬勞之實際分派情形(包括分派股數、金額及股價)、其與認列員工酬勞、董事酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：

單位：新台幣元

項 目	員工酬勞		董事酬勞
	現金	股票	
金 額	45,227,702	0	45,227,702
說 明	帳上提列數與董事會通過之擬議配發金額無差異		

(十) 公司買回本公司股份情形：無。

二、公司債(含海外公司債)辦理情形：

(一) 有擔保普通公司債

1.隆大營建事業股份有限公司 110 年度第一次有擔保普通公司債

項 目		P11 隆大 1 (債券代碼：B85702)
發行(辦理)日期		111 年 1 月 12 日
發行面額		新台幣壹佰萬元整
發行及交易地點(註 2)		不適用
發行價格		依票面金額十足發行
總 額		新台幣 4.99 億元整
利 率		固定年利率 0.68%
期 限		5 年期 到期日：116 年 1 月 12 日
保證機構		兆豐國際商業銀行股份有限公司
受 託 人		台北富邦商業銀行股份有限公司
承銷機構		合作金庫證券股份有限公司
簽證律師		遠東聯合法律事務所 邱雅文律師
簽證會計師		安永聯合會計師事務所 陳政初會計師
償還方法		到期一次還本
未償還本金		新台幣 4.99 億元整
贖回或提前清償之條款		不適用
限制條款(註 3)		無
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果		不適用
附其他權利	截至年報刊印日止已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	不適用
	發行及轉換(交換或認股)辦法	不適用
發行及轉換、交換及認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響		不適用
交換標的委託保管機構名稱		無

2.隆大營建事業股份有限公司 112 年度第一次有擔保普通公司債

項 目		P12 隆大 1 (債券代碼：B85703)
發行(辦理)日期		112 年 8 月 30 日
發行面額		新台幣壹佰萬元整
發行及交易地點(註 2)		不適用
發行價格		依票面金額十足發行
總 額		新台幣 8 億元整
利 率		固定年利率 1.65%
期 限		5 年期 到期日：117 年 8 月 30 日
保證機構		臺灣中小企業銀行股份有限公司
受 託 人		臺灣土地銀行股份有限公司
承銷機構		合作金庫證券股份有限公司
簽證律師		遠東聯合法律事務所 邱雅文律師
簽證會計師		安永聯合會計師事務所 李芳文會計師
償還方法		到期一次還本
未償還本金		新台幣 8 億元整
贖回或提前清償之條款		不適用
限制條款(註 3)		無
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果		不適用
附 其 他 權 利	截至年報刊印日止已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	不適用
	發行及轉換(交換或認股)辦法	不適用
發行及轉換、交換及認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響		不適用
交換標的委託保管機構名稱		無

註 1：資料截至 113 年 03 月 31 日止。

註 2：屬海外公債者填列。

註 3：如限制發放現金股利、對外投資或要求維持一定資產比例等。

(二) 轉換公司債資料：無。

三、特別股發行情形：無。

四、海外存託憑證辦理情形：無。

五、員工認股權憑證發行情形：無。

六、限制員工權利新股辦理情形：無。

七、取得限制員工權利新股之經理人及取得前十大之員工姓名、取得情形：無。

八、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

九、資金運用計畫執行情形：

(一)110 年度第一次有擔保普通公司債

1.計畫內容：

(1)主管機關核准日期及文號：財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心 111 年 1 月 5 日證櫃債字第 11000145331 號。

(2)本計畫所需資金總額：新台幣 499,000 仟元。

(3)資金來源：發行 110 年度第一次有擔保普通公司債 499 張，每張公司債面額新台幣 1,000 仟元整，發行期間為 5 年，票面利率為固定利率 0.68%，發行總金額為新台幣 499,000 仟元，發行價格係按票面金額發行。

2.計畫項目、運用進度

單位：新台幣仟元

計劃項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			111 年度
			第一季
償還金融機構借款	111 年第一季	499,000	499,000
合 計		499,000	499,000

3.預計可能產生之效益

本次計畫資金募集總額為新台幣 499,000 仟元，主要係全數用以償還銀行借款，若依擬償還之銀行借款利率

1.50%~1.73%予以設算，預計 111 年度及未來每年可節省利息支出約 3,389 仟元及 4,519 仟元，除可降低未來利率上漲造成本公司利息費用支出提高之風險，並可降低本公司流動負債，減緩短期償債壓力，減少銀行借款動用額度以保留資金運用靈活度，以增加本公司經營之應變能力及降低企業經營之財務風險。

(二)112 年度第一次有擔保普通公司債

### 1.計畫內容：

- (1)主管機關核准日期及文號：財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心 112 年 8 月 23 日證櫃債字第 11200093801 號。
- (2)本計畫所需資金總額：新台幣 800,000 仟元。
- (3)資金來源：發行 112 年度第一次有擔保普通公司債 800 張，每張公司債面額新台幣 1,000 仟元整，發行期間為 5 年，票面利率為固定利率 1.65%，發行總金額為新台幣 800,000 仟元，發行價格係按票面金額發行。

### 2.計畫項目、運用進度

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			112 年度
			第三季
償還金融機構借款	112 年第三季	800,000	800,000
合 計		800,000	800,000

### 3.預計可能產生之效益

本次計畫資金募集總額為新台幣 800,000 仟元，主要係全數用以償還銀行借款，若依擬償還之銀行借款利率 2.7124%~2.7131% 予以設算，預計 112 年度及未來每年可節省利息支出約 2,865 仟元及 8,504 仟元，除可降低未來利率上漲造成本公司利息費用支出提高之風險，並可降低本公司流動負債，減緩短期償債壓力，減少銀行借款動用額度以保留資金運用靈活度，以增加本公司經營之應變能力及降低企業經營之財務風險。

## 伍、營運概況

### 一、業務內容

#### (一)業務範圍

##### 1.本公司所營事業主要內容

- (1)綜合營造業
- (2)住宅及大樓開發租售業
- (3)工業廠房開發租售業
- (4)投資興建公共建設業
- (5)建材批發業
- (6)除許可業務外得經營法令非禁止或限制之業務

##### 2.本公司 112 年主要產品營業比重

項 目	比重 (%)
建屋銷售收入	91.60
營造工程收入	7.64
租賃收入	0.01
其他收入	0.75

##### 3.本公司目前之商品項目及計畫開發之新商品

本公司目前之產品項目主要以投資新建電梯大樓及承攬民間工程為主：

##### (1)承攬業務：

- A.民間工程：宏基建設光華案集合住宅新建工程  
宏基建設七賢案集合住宅新建工程  
吳公館新建工程  
裕鐵-鍍四廠，ARP工程及辦公室、宿舍工程
- B.公共工程：屏東縣立國際棒球場興建工程

##### (2)建設業務：

##### A.高雄地區：

- 「新都廳(北案)」集合住宅(銷售階段)
- 「鳳凰時代」集合住宅(銷售階段)
- 「鳳凰天畝I」透天住宅(銷售階段)
- 「鳳凰天畝III」透天住宅(銷售階段)
- 「鳳凰冠」集合住宅(銷售階段)
- 「鳳凰頌」集合住宅(銷售階段)

「鳳凰信義」集合住宅(預售階段)  
「鳳凰Villa」集合住宅(預售階段)  
楠梓區藍田西段集合住宅(興建階段)  
前金區後金段集合住宅(興建階段)  
燕巢區觀水段集合住宅(興建階段)  
前鎮區仁愛段集合住宅(興建階段)  
小港區孔鳳段80、81地號透天住宅(興建階段)  
岡山大公段集合住宅(興建階段)  
楠梓區高昌段6地號集合住宅(興建階段)  
前鎮區經貿段5小段1地號(規劃中)

B.桃園地區：大園區客運段54地號(已出售)

C.花東地區：花蓮市主權段(規劃中)

## (二)產業概況

### 1.產業之現況與發展

#### (1)營造業務的產業現況與發展

因政府公共工程預算，以「交通建設」類別最多，主要為軌道建設，其次為「環境資源」類別，主要為水環境建設。在考量公司工程師專長及營造業缺工，其中技術工缺得更多，致營建成本續漲、成本不易控制，工程進度緩慢、逾期風險增加的狀況下，現階段本公司營造業務將以旅館、醫院及高科技廠辦工程為主。

#### (2)建設業務的產業現況與發展

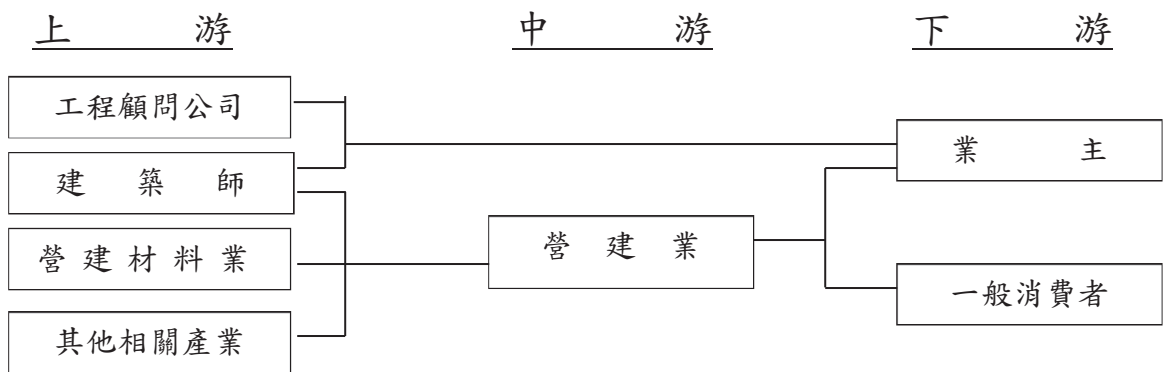
隨著政府一波波健全房地產市場政策陸續推出，剛性需求的自住客市場已形成趨勢，而「平均地權條例」施行上路後，即宣告過往預售屋短進短出、賺取價差的投資客市場已正式走入歷史。而在政府有效的管控下，整個房市交易形成穩定的格局。而目前面臨最大問題即是營建相關成本仍逐年上漲，加上未來即將開徵的碳費，將再拉高營建成本進而推升房價，因此如何有效管控成本、創造產品最大價值，將是建商未來最重要的課題。

### 2.營建產業上、中、下游之關聯性

營建業業務來源主要為政府機關之公共工程及民間企業、建設公司、一般消費者等所發包興建之工程，其上游產業包括工程顧問公司、建築師、營建材料業及營建機具業等，茲就其關聯性說明如下：



## 營建體系上、中、下游關聯圖



### 3. 上游產業

#### (1) 工程顧問公司及建築師

A. 工程顧問公司：負責建築、橋樑、道路及廠房之工程設計以及技術與工法之研發。

B. 建築師：負責建築物之工程設計監造。

#### (2) 營建材料業

A. 鋼鐵業：供應土木工程和建築工程結構之鋼筋、鋼骨等原料。

B. 水泥業及砂石業：供應土木工程和建築工程結構之水泥、混凝土等原料。

C. 機電業：配合建築結構之施工配置水電管線，及結構體完工後配置電梯等設施。

D. 其他建材業：建築結構體完工後，供應磁磚、玻璃、衛浴、廚具、門窗及木材等相關建材業。

(3) 營建機具業：提營建工程所需之施工工具及機器設備等。

(4) 其他專業工程業：在營造過程中提供基樁工程、模板組合、鷹架組合、鋼筋綁紮、圬工等相關專業工程業。

4. 下游產業：銀行、保險、仲介、銷售、廣告、景觀等。

### 5. 產品之各項發展趨勢

#### (1) 建築品牌

隨著國民生活水準提高，消費者對於建物外觀立面、格局規劃、施工品質等細部要求亦逐步提升，因此擁

有優良的客戶服務，建立消費者心目中之品牌形象，將成為未來產品銷售的重要關鍵。

#### (2)設計優化

由於消費者需求型態的改變，加強產品之養生、科技、環保、安全、休閒、舒適、高品質等附加功能性，並考慮未來發展，增強建物價值，是未來趨勢。

#### (3)環保經濟

在原物料齊揚的時代，兼具施工品質及環保，將成為未來優質建物的重點。

#### (4)生活機能完整

新建社區生活機能完整性，除一般保全措施外，舉凡健身、餐飲、會議、休閒娛樂等，皆為社區內所需之生活機能。

### 6.競爭情形

房地產市場之產品設計須融入地方特色，區域個案之差異，則須因應市場需求變化，快速且適時的調整產品類型，以多樣性的產品擴展公司營運規模並配合穩健的財務規劃，在堅實的營造團隊推動下，成為本公司競爭利基。

### (三)技術及研發概況

- 1.整合各工地對工程施工過程之記錄，並建立標準化的作業。
- 2.研究整體營建自動化管理資訊系統，由土地開發至售後服務等整體性資訊管理。
- 3.建築技術方面
  - (1)建築營建成本之控制
  - (2)營建標準工期探討
  - (3)營建法令與建築產品之探討
  - (4)建築施工規範之探討
  - (5)綠建築設計之探討
  - (6)智慧型建築設備之探討
  - (7)耐震建築之探討
  - (8)省能減碳設備探討
  - (9)鋁模版的導入及應用
  - (10)石膏磚隔間牆的導入及應用
- 4.最近年度及截至年報刊印日止，尚無投入研發費用之情事。

#### (四)長、短期業務發展計畫

##### 1.長期業務發展計畫

- (1)繼續朝中大型工程案方向發展。
- (2)開發多元土地取得來源或發展各種「合建」、「合資」模式，以利建設業務推展。
- (3)對於本公司核心專長之建設業務專案或對外承攬之建築工程，則朝向更專業、更精緻、更高品質及更創新方向努力。
- (4)強化客服團隊，提昇售後服務之觀念、實務與範圍。

##### 2.短期業務發展計畫

- (1)施工管理之成效逐步呈現，以實質管理績效獲取業主認同。
- (2)以安衛環保優先，以工程品質為首，透過全面營建管理手法獲取業主肯定及增加隆大品牌能見度。
- (3)對於現有土地個案積極開發，規劃符合市場產品，並結合建設事業豐富之團隊經驗，拓展開發市場。
- (4)結合建築師及機電廠商對於各產業之新建廠房業務之整合拓展。

## 二、市場及產銷概況

### (一)市場分析

#### 1.主要產品之銷售對象及地區

##### (1)最近三年度主要銷售對象

單位：新台幣仟元

種類 \ 年度	110 年度		111 年度		112 年度	
	金額	%	金額	%	金額	%
政府機關	169,081	3.57	15,153	0.32	18,253	0.42
民間事業	188,373	3.97	359,600	7.63	315,335	7.22
建屋銷售	4,383,529	92.46	4,338,952	92.05	3,998,587	91.60
租賃收入	0	0	0	0	624	0.01
其他收入	0	0	0	0	32,772	0.75
合計	4,740,983	100.00	4,713,705	100.00	4,365,571	100.00

## (2)最近三年度工程之分佈區域

### A.營造業務

本公司承攬地區已涵蓋北、中及南部等地區，並積極建立區域性之專業協力廠商團隊，努力深耕基礎上游廠商。

### B.建設業務

本公司目前自建案之推案地區以大高雄為主，另已逐步推至北部、東部地區。

## 2.市場未來之供需狀況與成長性

### (1)營造業務

#### A.供給面方面

由於首購族及換屋仍有一定的需求，因此使得住宅需求並未減少，造成各大型建商對於推案都有增加的趨勢。

現今各地方政府大力推行特色觀光，鼓勵企業投資發展具有地方特色的產業，故在結合當地特色的旅館，飯店及場館的新建案有增加的趨勢。

#### B.需求面方面

(a)南部地區工業區之更新，其關聯性產業發展，會帶動房地產行業之發展，以及提高廠房工程的整修及新建需求。

(b)高齡化趨勢對於醫療體系亦增加老人醫護建築營建機會。

(c)建設同業推案熱絡，集合住宅營建個案增加，配合公司整體評估以專案服務同業。

### (2)建設業務

#### A.供給面方面

以申報開工量來看，高雄市(含原高雄縣)112年的大樓開工量為14,409戶，相較於111年，開工量大幅減少了6,736戶，減少幅度達31.86%。延續111年的推案規劃，主要推案仍以2房、3房產品為主，約占了總推案量的87%，顯現出剛性首購族對於產品的需求，而1房的規劃仍延續111年，推案維持在5%。由此可見，2、3房產品已成為自住市場最主要的推案主力；另112年透天開工量為1,757戶，相較111年則是大幅減少了859戶，減少幅度達32.84%，最主要原因在於地價仍持續上漲，導致透天推案不易，形成供給量愈來愈少，後續將持觀察

透天推案熱區，如仁武區、小港區、鳳山區、大寮區等量價變化，但可預見的是，未來透天案的型態將轉變為坪數愈來愈小，價格也因供給量稀少而年年上漲，「物以稀為貴」的時代已經來臨。

#### B.需求面方面

參考國泰建設112年房地產指數季報中指出，112年全國房地產市場呈現價漲量縮走勢，上半年受央行升息及平均地權條例通過影響，市場呈現低迷狀態；下半年則受暫緩升息及景氣回溫等因素，量能開始放大，仍需持續觀察。全年推案量較111年減少10.89%，金額為14,260億，整體市場呈現價漲量縮的盤整格局。在高雄市房地產部分，112年總推案金額為2,141億元，較111年小幅增加了284億元，30天銷售率每季呈現小幅上升，第四季更達倍數上升，但整體仍較111年下降1.26%；而全年成交量指數(金額)則較去年增加8.55%。就整體而言，112年高雄市新推個案市場呈現價量俱穩的格局，可能成交價相較111年，仍維持小幅成長上揚走勢，成長約4.76%，市況相對穩定成長。

整體而言，本年度高雄市市場，全年價格平盤略漲，推案量小幅增加，受到台積電高雄廠改為先進製程2奈米廠的利多激勵下，價量趨勢已從第一季的價量俱跌，轉變到第四季的價量俱漲，證明有產業就會帶動市場，未來市場預期將逐年向上。面對後續市場的走向，持審慎樂觀態度。

### 3.競爭利基及發展遠景之有利與不利因素

#### (1)營造業務方面

##### A.有利因素

(a)政府推出公平、公正制度之政策，如仲裁制度及申訴調解制度，讓承包商與業主站在公平合理的基準點，降低營造廠的風險。

(b)都市更新獎勵政策有助於活絡營造業市場，政府努力使都市更新法規更合理、更務實。

(c)本公司注重工程品質控制，而在工期的掌控與安全衛生的管理上更為精進且屢獲獎項，甚獲業界好評。

(d)持續推動整理整頓活動，建立優質營建管理成效。

(e)工程師專業能力優良、經營團隊經歷完整與專業分工明確。

(f)健全的財務結構、充裕的營運資金與債信良好。

#### B.不利因素

##### (a)國內市場飽和

政府重大建設受環保意識高漲影響及基礎建設已完整，以致公共工程預算增加有限，且同業競爭激烈，業者的生存空間日益受到壓縮。

##### (b)勞工缺乏帶動工資上漲

因民間建案活絡，營造工人來源缺乏，雖營造廠於113年起可申請外籍勞工，但名額不多，對於目前缺工的狀況幫助不大，且日後承攬工程一樣難掌握勞工來源，造成工程進度管制及工地管理風險。

##### (c)天災

因地球暖化，導致極端氣候不斷出現，使工程施工時面臨更大的挑戰，對於工期及施工安全之風險大幅提高。

#### C.因應對策

擴大資本及營運規模，提升競爭力，與協力廠商(客戶)維持良好關係，確保競標及履約能力，並持續透過策略聯盟方式，取得更多的業務量，且截長補短獲致經濟規模的效益，提昇工程實力，建立工程實績。

針對施工風險高之工程，建立避險評估機制，透過工程保險及提升自我施工能力作為因應。

#### (2)建設業務方面

##### A.有利因素

(a)「亞洲新灣區」是近年來高雄投資金額最高且最重大的市政建設，目前高雄世貿會展中心、海洋文化及流行音樂中心、港埠旅運中心及市立圖書館總館等部分已完工啟用，預計每年將可吸引相當可觀的觀光人潮湧入，並形成產業聚集，企業進駐投資。而高市府輕軌系統工程亦如火如荼興建中，搭配全線銜接現有捷運紅、橘線，打造宜居城市的軌道路網。

(b)高雄整體房市呈現穩定格局，近年推案量及成交量皆以小幅度成長，價格部分亦呈現小幅上漲格局，如果建

商能有效控制推案量，則房市較能有平穩的表現。

- (c) 中央通過捷運紅線延伸至路竹，並增設捷運黃線之可行性，將使大高雄交通網絡更完整，加速城市的發展及繁榮。
- (d) 台鐵鐵路地下化及捷運化工程於完工後將帶動台鐵沿線的新商機及經濟發展，提升生活品質。
- (e) 公部門閒置土地整合活化再開發，提升都市土地利用價值及經濟活動力。
- (f) 高雄橋頭科學園區的設立，預期將增加大量就業機會，帶動橋頭、楠梓、岡山等地區地方產業發展，將對整體經濟帶來更大的助益。
- (g) 公司良好形象有助於房價支撐與創造。
- (h) 仁武產業園區第一期工程已於 109 年 11 月 19 日正式動工，未來將可吸引 213 億元投資，創造約 6300 個工作機會。
- (i) 捷運環狀輕軌第二階段已於年底完工，使得市區交通路網更便捷，並與現有之捷運及台鐵串聯，將帶動區域發展。
- (j) 台積電確定進駐楠梓設廠，預期將可帶來就業機會及大量人口進入，有機會複製竹科、南科效應，帶動周邊發展。
- (k) 政府推出「青年安心成家購屋優惠貸款精進方案」，拉高貸款額度、貸款期限，並延長還款寬限期及提高補貼貸款利率，讓剛性需求的購屋者能減輕壓力，有助於房地產市場的活絡。

#### B. 不利因素

- (a) 影響房地產景氣走勢最主要的幾項因素，包括：政局、經濟、市場供需、利率、政策等，評估今年房市景氣走勢，嚴格來說，是處於低檔盤旋的局面，其中政府政策是影響民間企業最大的因素。
- (b) 原物料大幅上漲，加上缺工影響下，造成房價不斷上升，超過一般購屋者所能負擔之範圍，導致自住客觀望，拉長購屋時間。
- (c) 112 年受到全球通膨及升息影響，導致整個經濟環境市場成長停滯，影響消費者信心，進而降低購屋的意願。

(d)政府對於房地產市場，仍採取暫不鬆綁選擇性信用管制，將持續影響後續新屋市場的供需及銷售狀況。

### C.因應對策

(a)採「分散區域」策略：購地推案不宜過度集中，以分散風險，包括產品規劃不宜與區域內競爭品個案同質性過高、嚴守「總量管制」原則，始能達成既定目標。

(b)採「區域深耕」策略：如既有推案之地區來人數充足、客源區域廣泛、銷售去化順暢，即採取持續推案，在該區域建立口碑，以取得當地消費者信賴並習慣本公司推案類型及品質，並藉此在當地取得優越地位。

(c)產品發展策略：對於所在區域的市場需求狀況充分瞭解，因應市場中不同需求的客戶推出滿足其特殊需求的產品(如針對換屋者需求坪數的產品)，保持對市場的高度敏感度、對產品作適切的規劃是最佳經營策略。

(d)對於市區優質地點之建案，採取預售制度，以公司品牌形象提供消費者選購。

(e)持續把握創新經營模式以 JV 合作開發創造經濟規模的競爭優勢。

## (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)建築工程：集合住宅、廠辦大樓、醫療建築及學校工程。

(2)土木工程：隧道、道路、橋樑、捷運等工程。

### 2.產製過程

#### (1)營造工程

配合設計圖說，研擬施工計劃、品管計劃及安衛計劃，並安排工程進度，有效率及依序採發作業，配合業主各項需求變更，逐步完成相關工程案，並透過驗收程序交付業主。

#### (2)建屋銷屋流程

依土地開發、產品企劃、規劃設計、行銷準備、銷售作業、營造施工、交屋作業及售後服務程序完成。

## (三)主要原料之供應狀況

營造工程之主要原料如鋼筋、混凝土、砂石及水泥等，大部份都由本公司自行採購，採購原料時，除依工程預定進度排



定採購時程，並參考市場價格行情變動，決定採購時機且詢價多家材料廠商，以購得較低廉之工程原料，以確保來源充裕穩定，價格合理，雖物價逐步上漲，然長期配合廠商仍願持續供料因應之，目前雖有上漲，然對於承攬個案均已預估其成本，以降低風險。

(四)最近二年度任一一年度中曾占進(銷)貨總額10%以上名單  
 1.最近二年度任一一年度中曾占進貨總額10%以上之供應商

單位：新台幣仟元

項目	111 年度			112 年度			113 年度第一季		
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)
1	欣駿投資有限公司	400,000	11.78	如發開發股份有限公司	547,460	16.75	-	-	-
2	其他	2,995,129	88.22	其他	2,720,185	83.25	-	-	-
	進貨淨額	3,395,129	100	進貨淨額	3,267,645	100	進貨淨額	-	-

說明增減變動原因：

本公司進貨主要係為各建築案營造發包工程以及購入土地。建築施工部份進貨金額隨興建工程發包而有所變動；由於自建案推案產品非屬連續大量生產，且土地具有不增性、不移性及不可替代性之特徵，故本公司營建用地之取得得端視本公司規劃個案之地點而定，其交易對象非屬特定。

## 2.最近二年度任一一年度中曾占銷貨總額 10%以上之客戶

單位：新台幣仟元

項目	111 年度			112 年度			113 年度第一季					
	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(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	其他	4,713,705	100	無	其他	4,365,571	100	無	-	-	-	-
	銷貨淨額	4,713,705	100		銷貨淨額	4,365,571	100		銷貨淨額	-	-	

說明增減變動原因：

A. 本公司營造收入認列係依照國際會計準則第 15 號「客戶合約之收入」規定處理，採完工比例法，按投入成本佔計總完工比例，並認列工程收入。

B. 本公司之主要營業項目為開發、銷售不動產業務，客戶主係不特定之個人或公司行號，重覆性不高，故無佔銷貨淨額 10% 以上之銷貨客戶。

## (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			
	內銷		外銷		內銷		外銷	
	量	值	量	值	量	值	量	值
建築工程	—	353,886	—	0	—	321,473	—	0
建屋銷售	—	2,896,689	—	0	—	2,645,839	—	0
租賃成本	—	17,054	—	0	—	4,250	—	0
其他成本	—	0	—	0	—	6,552	—	0
合計	—	3,267,629	—	0	—	2,978,114	—	0

## (六)最近二年度銷售量值

單位：新台幣仟元

年度 銷售量值 主要商品	111 年度				112 年度			
	內銷		外銷		內銷		外銷	
	量	值	量	值	量	值	量	值
建築工程	—	374,754	—	0	—	333,588	—	0
建屋銷售	—	4,338,951	—	0	—	3,998,587	—	0
租賃收入	—	0	—	0	—	624	—	0
其他收入	—	0	—	0	—	32,772	—	0
合計	—	4,713,705	—	0	—	4,365,571	—	0

## 三、從業員工資訊

年 度		111 年度	112 年度	截至 113 年 03 月 31 日止
員工 人數	內業人員	40	42	42
	外業人員	57	57	59
	合計	97	99	101
平均年齡(歲)		43.22	43.45	43.27
平均服務年資(年)		12.62	12.58	12.17
學歷 分布 比率	碩士	10.31%	9.09%	8.91%
	大學	64.95%	66.67%	66.34%
	大專	17.53%	19.19%	18.81
	高中職	7.22%	5.05%	5.94%

#### 四、環保支出資訊

##### (一)最近年度因污染環境所受損失

單位：新台幣仟元

項 目	112 年度	113 年度 (截至 113/03/31 止)
違反廢棄物清理法罰款	0	0
空 氣 污 染	0	0
違反噪音管制法	15	0

##### (二)未來因應對策

本公司為了落實環境保護工作，採各項管制措施，在空氣污染、水污染、噪音管制、廢棄物及廢土管制均有顯著的成果，尤其對於加強協力廠商環保觀念與執行均有顯著的效果，實際的因應措施如下：

###### 1.廢棄物處理

發包專業廢棄物清運廠商，並於合約中釐清物料吊運及管理清運責任，具體明示廢棄物清運條款，減少廢棄物產生。車輛載運時，以帆布遮蓋，避免散落或污染地面；工地進出口設置專人及沖洗設備清洗車身、車輪，並設置專屬之密閉式清運管道，集中堆置於一樓，環保室中設置子車處理工地生活廢棄物，以區別營建廢棄物之清運。

###### 2.空氣污染處理

工地周邊設置圍籬，建築物周邊設鷹架，防塵網，及靠鄰房側加裝帆布等防止粉塵飛散。

###### 3.水污染處理

工地設置環保型臨時廁所，定期由專業廠商清除，不排放污水。

###### 4.教育訓練

本公司對工地之施工人員定期灌輸環保觀念，減少打石及重工情事，加強事先規劃作業，及配合政府機關宣導派員參加。

###### 5.協力廠商管理

(1)設置勞工休息區，提供中午休憩地方。

(2)定期邀集廠商召開會議，建立整理整頓之清潔環境。

###### 6.溫室氣體盤查

藉溫室氣體盤查掌握明確的排放量，發掘減量空間與機會，溫室氣體盤查為推動減量的基礎。亦為自身進行溫室氣體管理之第一步。

已依本公司溫室氣體盤查及查證時程之規劃，陸續先行調查公司所屬範籌一、範籌二之溫室氣體，並參酌相關規定規劃後續之查證。

(三)因本公司屬於營建業，無歐盟有害物質限用指令 (RoHS) 未來因應對策。

## 五、勞資關係

### (一)員工福利措施

本公司注重和諧勞資關係，透過充實與安定員工生活的福利制度及良好的教育訓練，與員工建立起互信、互賴之良好關係，更成立「職工福利委員會」專職員工福利的辦理。

#### 1.福利措施

(1)員工酬勞：為使全體員工皆能同心協力，共創將來，公司年度有獲利時，將提撥 1%~4%為員工酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

(2)溝通管道：本公司透過每週/月定期會議、跨部門會議、經營管理大會、各項說明會等方式，強化溝通平台。

(3)定期舉辦員工健康檢查。

(4)職工福利委員會：福委會不定期舉辦國/內外旅遊、尾牙、春酒、聚餐等大型活動，並提供婚、喪、生育補助、年節獎金及子女獎助學金等，使員工身心均能獲得保障。

### (二)員工教育訓練

1.提供員工長短期進修補助及正式學制進修之獎助學金，員工參與在職回訓課程一律給予公假。

2.公司每年編列預算辦理員工教育訓練，以培養及提升員工專業知識及技能，其進修與訓練施情形如下表：

項目	管理職	非管理職	合計
時數(小時)	137.5	1,059	1,196.5
費用(元)	160,575	111,459	272,034

註：協理以上為管理職

3.本公司與財務資訊透明有關人員，取得與主管機關指定之相

關證照情形如下：

- (1)國際內部稽核師證書：無。
- (2)證基會舉辦之企業內部控制基本能力測驗：無。
- (3)中華民國內部稽核師證書：無。
- (4)中華民國會計師：無。

### (三)退休制度

#### 1.退休制度與其實施情形

本公司依據「勞動基準法」及「勞工退休金條例」，訂定員工退休辦法，採舊制之員工依勞動基準法提撥 2%退休金至台銀專戶；採新制員工依法每月依員工工資提繳 6%之退休金，並儲存於勞保局設立之勞工退休金個人專戶，退休金申請程序、條件及規定辦法係完全依據「勞工退休金條例」訂定於公司人事規章，若有違反或未依規定致員工受損害者，員工得依此辦法向公司請求損害賠償。公司有健全的財務制度能確保同仁有穩固的退休金提撥與給付。

#### 2.勞資協議及員工權益維護情形

本公司在維護員工權益方面，除了有完善得各項福利措施外，並訂有員工購屋優惠辦法等，以安定及照顧員工生活。

#### 3.重要勞資協議：無。

### (四)工作環境與員工人身安全保護措施

本公司辦公場所，其建置系遵循相關建築法規及職業安全衛生法規所設計，相關措施如下：

- 1.按職業安全衛生法第 34 條之規定，制定本公司安全衛生工作守則，以防止職業災害之發生，並確保員工之安全與健康。
- 2.公司會主動協助遭遇天然災害及家庭突然發生重大事故之員工急難救助，助其解決困難度過難關。
- 3.公司訂有重大事故緊急應變計畫，設立緊急應變小組編制，針對人員傷亡及重大事故，採取緊急必要措施，將傷害降到最低。
- 4.辦公室日常安全維護及大樓管理，委由大樓保全管理公司辦理，施工所配置保全人員戒守安全並適時與警察治安單位連線戒備。
- 5.本公司為保障員工工作權益，並確保妊娠、分娩後及哺乳

等女性同仁之身心健康，以及預防員工因執行職務而遭受他人行為之身體或精神不法侵害，訂有相關辦法，以消除性別歧視及維護兩性工作平權，並預防員工免於被性騷擾、職場暴力侵害且達到母性健康保護，並避免員工因異常工作負荷或重複性作業促發疾病之工作環境。



#### (五)員工行為或倫理守則

為規範員工遵循依一致之行為準則，本公司相關內部控制辦法，明訂員工應遵循法令、嚴守紀律，忠於職守，不得利用職務之便，從事不當取得或交易，或有圖利本人、他人之行為。

管理規則中亦明訂獎懲措施，鼓勵績優員工或興利防弊有功者；並懲戒違反紀律、怠忽職守者。

據此，管理階層與員工之溝通有其共識之基礎，對本公司業務之推展及組織之管理皆有裨益。

#### (六)企業責任及道德行為

社會是企業賴以成長的大地，企業的成功端賴一個安定的社會，企業應該以實際的行動關懷社會，善盡社會功能與責任。因此本公司自創立以來，一直秉持著「取之於社會，用之於社會」的理念，以回饋社會的心來經營企業，倍增企業價值。本公司贊助各類公益活動、捐款救災等。

(七)最近年度及截至年報刊印日止，公司因勞資糾紛所遭受之損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施：本公司秉持勞資和諧精神，未因勞資糾紛而遭受任何損失，未來本公司持續積極推動勞資和諧及加強勞資間溝通和福利措施提昇，應無發生勞資糾紛而遭受損失之情形。

### 六、資通安全管理

#### (一)資通安全風險管理架構：

- 1.為強化本公司之資訊安全管理、確保資料、系統及網路安全，112/08/08 於資訊室設立資訊安全專責主管、資訊安全專責人員 1 名，並於董事會報告。
- 2.資訊安全由資訊室主管負責，由資訊人員執行管理。建置資通安全風險管理架構定期檢討資安政策，112/11/08 於董事會報告 112 年度落實情形。
- 3.本公司稽核室為資訊安全查核單位，不定期查核公司資訊安全執行狀況，有資安風險疑慮時，與執行單位討論如何修正改善並追蹤後續成效。
- 4.組織運作採 PDCA 循環管理模式，以確保資安目標達成及持續改進。

## (二)資通安全政策

為確保本公司各項資訊管理制度能有效運作執行，維護重要資訊系統的機密性、完整性、可用性。本公司按下列資安政策要點辦理：

### 1.遵守資安制度

恪遵法令訂定相關資訊安全管理規章。

### 2.建置資安緊急應變設備

評估各種人為及天災對於資訊安全之影響，並訂定相關對策及復原計畫，確保公司各項業務持續運作。

### 3.強化資安教育

建立「資訊安全、人人有責」資安意識，提升公司人員對於資訊安全之認知。

### 4.落實廠商資安管理

連結本公司電腦系統之廠商，應確實遵守本公司資訊安全各項規定，有違反者，按情節輕重辦理。

## (三)資通安全風險管理與持續改善架構：



(四)資訊安全之範圍：

- 1.人員管理及資訊安全教育訓練。
- 2.作業系統安全管理。
- 3.網路安全管理。
- 4.系統存取管制。
- 5.系統維護安全管理。
- 6.資訊資產安全管理。
- 7.實體及環境安全管理。
- 8.資訊系統永續運作計畫管理。
- 9.資訊安全稽核。

(五)具體管理方案

1.權限管理

- (1)人員帳號權限管理與審核。
- (2)人員帳號權限定期盤點。

2.存取管控

- (1)人員內/外部存取管控措施。
- (2)資料傳輸及操作行為軌跡記錄。

3.外部威脅

- (1)主機/電腦弱點檢測及更新措施。
- (2)病毒防護與惡意程式檢測。
- (3)防毒軟體。

4.系統可用性

- (1)系統/網路可用狀態監控及通報機制。
- (2)服務中斷之應變措施。
- (3)資訊備份措施、本/異地備份機制。
- (4)定期災害復原演練。

5.使用合法性

- (1)禁止私自安裝點對點檔案分享軟體及未經合法授權軟體。
- (2)建立軟體資產管制一覽表（應用軟體、系統軟體、開發工具、套裝軟體及電腦作業系統...等）。

6 教育訓練

定期辦理資訊安全教育訓練及宣導，包括資訊安全政策、資訊安全法令規定、資訊安全作業程序、以及如何正確使用資訊科技設施等，促使員工瞭解資訊安全的重要性，各

種可能的安全風險，以提高員工資訊安全意識，並遵守資訊安全規定。

#### (六)資安風險評估

- 1.建立異地備援主機，由兩套獨立的伺服器主機同時運行，以確保伺服器服務不中斷。
- 2.於資訊系統損害發生時，能儘速順利恢復業務，依計畫資料備份機制，每週進行系統完整備份、每日差異備份，並將備份媒體送至外部機構保管存放。
- 3.作業系統定期更新，防止資訊系統漏洞，並於所有電腦建置防毒軟體，確保安全性。
- 4.緊急事件演練，如遇主機無法運作或突然斷電等情形，異地備援主機可立即啟用並回復資料，以確保資訊系統之正常運作及資料保全。

#### (七)投入資通安全管理之資源(資通安全措施推動執行成果)

本公司為建設營造業屬傳產業，但對於資通安全亦十分重視，公司多年以來配置資通安全人員，其資安經驗 10 餘年以上，本公司亦不定期辦理資安宣導、更新防護軟體與教育訓練，另針對系統、網路、程式開發、資安檢測等全數委由專業廠商辦理。

- 1.年度新進員工資通安全教育訓練 100%。
- 2.今年度電子郵件社交工程演練 1 次。
- 3.年度不定期資安宣導與說明如何防範 5 次。
- 4.員工不遵守資通安全而遭受人事處分比例 0%。
- 5.本年度預算執行有關資通安全之範圍包含，硬體環境維護及升級防護，雲端防護服務租賃，以及端點防護軟件維護。

#### (八)資通安全風險與因應措施：

本公司已建立全面的網路與電腦相關資安防護措施，但無法保證其控管或維持公司營運及會計等重要企業功能之電腦系統能完全避免來自任何第三方癱瘓系統的網路攻擊。這些網路攻擊以非法方式入侵公司的內部網路系統，進行破壞公司之營運及損及公司商譽等活動。在遭受嚴重網路攻擊的情況下，公司的系統可能會失去公司重要的資料，公司營運也可能因此停擺。透過持續檢視和評估其資通安全規章及程序，以確保其適當性和有效性，但不能保證公司在瞬息萬變的資通安

全威脅中不受推陳出新的風險和攻擊所影響。面對未來科技的新技術，唯有持續不斷更新與改進，才能在萬一發生資安事件的同時降低風險。

(九)重大資通安全事件及損失

近年度及截至年報刊印日 113 年 04 月 02 日止，無發生重大資通安全事件而遭受損失。

## 七、重要契約

日期：113 年 03 月 31 日

契約性質	當事人	契約日期	主要內容	限制條款
借款合同	第一銀行鹽埕分行	113.04 至 117.09	綜合額度、工程週轉金	無
借款合同	土地銀行三民分行	110.12 至 117.01	土地融資、建築融資	無
借款合同	土地銀行楠梓分行	111.03 至 118.02	土地融資、建築融資	無
借款合同	中國信託法金	110.06 至 116.02	週轉金、土地融資、建築融資	無
借款合同	華南銀行三民分行	109.12 至 115.01	綜合額度、土地融資、建築融資	無
借款合同	合庫銀行高雄分行	108.12 至 116.06	土地融資、建築融資	無
借款合同	合庫銀行淡水分行	111.09 至 114.08	土地融資	無
借款合同	台企銀行前鎮分行	110.03 至 118.01	週轉金、土地融資、保證	無
借款合同	盤谷銀行高雄分行	111.04 至 114.04	綜合額度、中長期週轉金	無
工程合約	鉑金溫泉事業有限公司	108.10 至 113.02	鉑金溫泉事業有限公司	無
工程合約	宏基建設股份有限公司	109.02 至 112.03	福河段大樓新建工程	無
工程合約	宏基建設股份有限公司	110.02 至 113.05	苓雅光華案大樓新建工程	無
工程合約	裕鐵企業股份有限公司	111.01 至 113.12	裕鐵鍍四廠廠房及設備基礎土木工程(1FL以下)	無
工程合約	裕鐵企業股份有限公司	112.04 至 113.12	裕鐵鍍四廠廠房及設備基礎土木工程(1FL以上)	無
工程合約	裕鐵企業股份有限公司	112.03 至 113.12	裕鐵ARP自動化廠及消防水池土木基礎結構工程	無
工程合約	吳承洋	112.06 至 114.02	昆明街吳公館新建工程	無
工程合約	裕鐵企業股份有限公司	112.08 至 113.12	裕鐵路竹園區 AB 區公用槽區土木工程	無

契約性質	當事人	契約日期	主要內容	限制條款
工程合約	裕鐵企業股份有限公司	112.10 至 113.12	裕鐵路竹園區 CDEFG 區公用槽區土木工程	無
工程合約	裕鐵企業股份有限公司	112.10 至 113.12	裕鐵路竹園區辦公室及宿舍主體結構工程	無
工程合約	宏基建設股份有限公司	111.12 至 115.02	苓雅七賢案大樓新建工程	無
工程合約	屏東縣政府	112.06 至 116.07	屏東縣立國際棒球場興建工程	無
土地契約	如發開發股份有限公司	112/2/15	取得「桃園市大園區客運一段54地號」土地之40%持份。	無
土地契約	自然人	112/9/15	處分「桃園市大園區客運一段54地號」土地	無
土地契約	中國石油化學工業開發股份有限公司	112/11/2	標得「高雄市前鎮區經貿段五小段1地號」土地	無
土地契約	自然人	112/11/6	取得「高雄市前鎮區仁愛段5-51地號」土地	無

## 陸、財務概況

### 一、最近五年度簡明財務資料

#### (一)簡明資產負債表及綜合損益表資料

##### 1.簡明資產負債表—個別

單位：新台幣仟元

年度 項目		最近五年度財務資料				
		108 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度
流動資產		7,885,368	8,570,874	10,375,474	11,433,320	不適用
不動產、廠房及設備		50,856	48,686	59,094	55,820	
無形資產		450	722	564	797	
其他資產		663,442	693,351	634,935	586,545	
資產總額		8,600,116	9,313,633	11,070,067	12,076,482	
流動負債	分配前	1,681,578	1,555,657	2,947,152	2,845,624	
	分配後	1,977,494	1,950,212	3,385,546	3,305,938	
非流動負債		2,714,090	3,377,910	3,528,909	4,165,158	
負債總額	分配前	4,395,668	4,933,567	6,476,061	7,010,782	
	分配後	4,691,584	5,328,122	6,914,455	7,471,096	
歸屬於母公司業主之權益		4,204,448	4,380,066	4,594,006	5,065,700	
股本		2,173,405	2,191,972	2,191,972	2,191,972	
資本公積		51,357	50,614	50,614	50,614	
保留盈餘	分配前	1,977,013	2,134,258	2,338,183	2,807,989	
	分配後	1,681,097	1,739,703	1,899,789	2,347,675	
其他權益		2,673	3,222	13,237	15,125	
庫藏股票		0	0	0	0	
非控制權益		0	0	0	0	
股東權益總額	分配前	4,204,448	4,380,066	4,594,006	5,065,700	
	分配後	3,908,532	3,985,511	4,155,612	4,605,386	

註 1：以上各年度財報表皆經會計師查核簽證或核閱。

註 2：上稱分配後數字，係依據董事會或次年度股東會決議之情形填列。



## 2.簡明資產負債表－合併

單位：新台幣仟元

項目	年度	最近五年度財務資料				
		108 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度
流動資產						12,527,224
不動產、廠房及設備						59,168
無形資產						871
其他資產						685,454
資產總額						13,272,717
流動負債	分配前					3,090,107
	分配後					3,572,341
非流動負債						4,771,702
負債總額	分配前					7,861,809
	分配後					8,344,043
歸屬於母公司業主之權益		不適用	不適用	不適用	不適用	5,410,908
股本						2,191,972
資本公積						50,614
保留盈餘	分配前					3,155,711
	分配後					2,673,477
其他權益						12,611
庫藏股票						0
非控制權益						0
股東權益總額	分配前					5,410,908
	分配後					4,928,674

註：以上各年度財報表皆經會計師查核簽證或核閱。

### 3.簡明資產負債表一個體

單位：新台幣仟元

項目	年度	最近五年度財務資料				
		108 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度
流動資產						12,515,153
不動產、廠房及設備						52,568
無形資產						871
其他資產						690,435
資產總額						13,259,027
流動負債	分配前					3,076,417
	分配後					3,558,651
非流動負債						4,771,702
負債總額	分配前					7,848,119
	分配後					8,330,353
歸屬於母公司業主之權益		不適用	不適用	不適用	不適用	5,410,908
股本						2,191,972
資本公積						50,614
保留盈餘	分配前					3,155,711
	分配後					2,673,477
其他權益						12,611
庫藏股票						0
非控制權益						0
股東權益總額	分配前					5,410,908
	分配後					4,928,674

註：以上各年度財報表皆經會計師查核簽證或核閱。

#### 4.簡明綜合損益表－個別

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最近五年度財務資料				
	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度
營 業 收 入	4,394,621	3,409,980	4,740,983	4,713,705	不適用
營 業 毛 利	799,685	702,161	1,083,113	1,446,076	
營 業 損 益	535,999	515,407	738,332	1,042,071	
營業外收入支出	13,141	22,727	2,416	(1,834)	
繼續營業單位 本期淨利	489,267	453,059	598,707	905,830	
停業單位損失	0	0	0	0	
本期淨利（損）	489,267	453,059	598,707	905,830	
本期其他綜合損益 （稅後淨額）	236	651	9,788	4,258	
本期綜合損益總額	489,503	453,710	608,495	910,088	
淨利歸屬於 母公司業主	489,267	453,059	598,707	905,830	
淨利歸屬於非控制 權益	0	0	0	0	
綜合損益總額歸屬 於母公司業主	489,503	453,710	608,495	910,088	
綜合損益總額歸屬 於非控制權益	0	0	0	0	

註：以上各年度財務報表皆經會計師查核簽證或核閱。

5.簡明綜合損益表－合併

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最近五年度財務資料				
	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度
營 業 收 入					4,365,571
營 業 毛 利					1,387,457
營 業 損 益					964,431
營業外收入支出					11,369
繼續營業單位 本期淨利					808,367
停業單位損失					0
本期淨利（損）	不適用	不適用	不適用	不適用	808,367
本期其他綜合損益 （稅後淨額）					(2,845)
本期綜合損益總額					805,522
淨利歸屬於 母公司業主					808,367
淨利歸屬於非控制 權益					0
綜合損益總額歸屬 於母公司業主					805,522
綜合損益總額歸屬 於非控制權益					0

註：以上各年度財務報表皆經會計師查核簽證或核閱。

## 6.簡明綜合損益表一個體

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最近五年度財務資料				
	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度
營 業 收 入					4,345,141
營 業 毛 利					1,359,874
營 業 損 益					985,204
營業外收入支出					(9,445)
繼 續 營 業 單 位 本 期 淨 利					808,367
停 業 單 位 損 失					0
本期淨利（損）	不適用	不適用	不適用	不適用	808,367
本期其他綜合損益 （稅後淨額）					(2,845)
本期綜合損益總額					805,522
淨 利 歸 屬 於 母 公 司 業 主					808,367
淨利歸屬於非控制 權 益					0
綜合損益總額歸屬 於 母 公 司 業 主					805,522
綜合損益總額歸屬 於 非 控 制 權 益					0

註：以上各年度財務報表皆經會計師查核簽證或核閱。

## (二)會計師姓名及其查核意見

### 1.會計師姓名及其查核意見

年 度	簽證會計師	查核意見
108 年度	安永聯合會計師事務所 陳政初會計師、林鴻光會計師	無保留意見
109 年度	安永聯合會計師事務所 陳政初會計師、胡子仁會計師	無保留意見
110 年度	安永聯合會計師事務所 陳政初會計師、胡子仁會計師	無保留意見
111 年度	安永聯合會計師事務所 李芳文會計師、陳政初會計師	無保留意見
112 年度	安永聯合會計師事務所 李芳文會計師、陳政初會計師	無保留意見

### 2.最近五年度如有更換會計師之情事者：

- (1)為配合安永聯合會計師事務所內部組織調整，原委任陳政初會計師及林鴻光會計師辦理財務報表簽證，自民國 109 年第 1 季起，財務報表簽證更換為陳政初會計師及胡子仁會計師。
- (2)為配合安永聯合會計師事務所內部組織調整，原於 109 年第 1 季起委任陳政初會計師及胡子仁會計師辦理財務報表簽證，自民國 111 年第 1 季起，財務報表簽證更換為李芳文會計師及陳政初會計師。

### 3.財務分析－個別

分析項目		年度	最近五年度財務分析（註）				
		108 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度	
財務 結構	負債占資產比率（%）	51	53	58.50	58.00	不適用	
	長期資金占不動產、廠房及設備比率（%）	13604.17	15934.72	13745.75	16536.83		
償債 能力	流動比率（%）	468.93	550.95	352.05	401.79		
	速動比率（%）	50.26	54	40.45	70.31		
	利息保障倍數（倍）	942.73	1019.51	1040.58	1163.37		
經營 能力	應收款項週轉率（次）	20.73	24.05	36.02	33.64		
	平均收現日數	18.00	15.00	10.00	10.85		
	存貨週轉率（次）	0.13	0.09	0.11	0.09		
	應付款項週轉率（次）	4.73	3.72	4.81	3.39		
	平均銷貨日數	2808	4056	3318	4055.55		
	不動產、廠房及設備週轉率（次）	86.19	68.51	87.98	82.04		
	總資產週轉率（次）	0.52	0.38	0.47	0.41		
獲利 能力	資產報酬率（%）	6.43	5.58	6.49	8.50		
	權益報酬率（%）	12.56	10.56	13.34	18.75		
	占實收資本比率	營業利益%	23.51	23.51	33.68		47.54
		稅前純益%	24.55	24.55	33.79		47.46
	純益率（%）	11.13	13.29	12.63	19.22		
	每股盈餘（元）	2.43	2.07	2.73	4.13		
現金 流量	現金流量比率（%）	(7.39)	16.47	(23.37)	34.87		
	現金流量允當比率（%）	(0.07)	0.30	(0.08)	0.24		
	現金再投資比率（%）	(5.06)	(0.55)	(14.42)	6.35		
槓桿度	營運槓桿度	2.35	2.58	1.57	1.48		
	財務槓桿度	1.14	1.13	1.12	1.10		

註：經會計師查核簽證或核閱之年度財務報告。

#### 4.財務分析－合併

分析項目		年度	最近五年度財務分析（註）					
			108年度	109年度	110年度	111年度	112年度	
財務結構	負債占資產比率（%）					58.00	59.00	
	長期資金占不動產、廠房及設備比率（%）					16536.83	17209.66	
償債能力	流動比率（%）					401.79	405.40	
	速動比率（%）					70.31	67.18	
	利息保障倍數（倍）					1163.37	842.01	
經營能力	應收款項週轉率（次）					33.64	27.26	
	平均收現日數					10.85	13.38	
	存貨週轉率（次）					0.09	0.08	
	應付款項週轉率（次）					3.39	2.61	
	平均銷貨日數					4055.55	4562.50	
	不動產、廠房及設備週轉率（次）					82.04	75.93	
	總資產週轉率（次）	不適用	不適用	不適用		0.41	0.34	
獲利能力	資產報酬率（%）					8.50	7.21	
	權益報酬率（%）					18.75	15.43	
	占實收資本 比率	營業利益%					47.54	44.00
		稅前純益%					47.46	44.52
	純益率（%）					19.22	18.52	
每股盈餘（元）					4.13	3.69		
現金流量	現金流量比率（%）					34.87	19.99	
	現金流量允當比率（%）					0.24	0.26	
	現金再投資比率（%）					6.35	1.63	
槓桿度	營運槓桿度					1.48	1.53	
	財務槓桿度					1.10	1.16	



請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達 20% 者可免分析)

長期資金佔不動產、廠房及設備比率(%)：主要係本期未完工程增加所致。

應付款項週轉率(次)：主要係本期自建案工程陸續投入興建，應付款項較去年同期相對增加，因此應付款項週轉率下降。

利息保障倍數(倍)：主要係本期建築融資借款增加致利息費用增加所致。

現金流量比率(%)：主要係本期增購營建用地致本期營業活動之淨現金流入較去年下降。

現金再投資比率(%)：主要係本期增購營建用地致本期營業活動之淨現金流入較去年下降。

註：經會計師查核簽證之年度財務報告。

## 5.財務分析－個體

分析項目		年度	最近五年度財務分析(註)					
			108年度	109年度	110年度	111年度	112年度	
財務結構	負債占資產比率(%)					58.00	59.00	
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)					16536.83	19370.36	
償債能力	流動比率(%)					401.79	406.81	
	速動比率(%)					70.31	67.20	
	利息保障倍數(倍)					1163.37	842.98	
經營能力	應收款項週轉率(次)					33.64	27.13	
	平均收現日數					10.85	13.45	
	存貨週轉率(次)					0.09	0.08	
	應付款項週轉率(次)					3.39	2.62	
	平均銷貨日數					4055.55	4562.50	
	不動產、廠房及設備週轉率(次)					82.04	80.18	
	總資產週轉率(次)		不適用	不適用	不適用	0.41	0.34	
獲利能力	資產報酬率(%)					8.50	7.21	
	權益報酬率(%)					18.75	15.43	
	占實收資本比率	營業利益%					33.68	44.95
		稅前純益%					33.79	44.52
	純益率(%)					12.63	18.60	
	每股盈餘(元)					2.73	3.69	
現金流量	現金流量比率(%)					(23.37)	20.54	
	現金流量允當比率(%)					(0.08)	0.26	
	現金再投資比率(%)					(14.42)	1.78	
槓桿度	營運槓桿度					1.57	1.48	
	財務槓桿度					1.12	1.15	

請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達 20% 者可免分析)

長期資金佔不動產、廠房及設備比率(%)：主要係本期未完工程增加所致。

應付款項週轉率(次)：主要係本期自建案工程陸續投入興建，應付款項較去年同期相對增加，因此應付款項週轉率下降。

利息保障倍數(倍)：主要係本期建築融資借款增加致利息費用增加所致。

現金流量比率(%)：主要係本期增購營建用地致本期營業活動之淨現金流入較去年下降。

現金再投資比率(%)：主要係本期增購營建用地致本期營業活動之淨現金流入較去年下降。

註 1：經會計師查核之財務報告。

註 2：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3：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4：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5：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6：外國公司前開有關占實收資本比率，則改以占淨值比率計算之。

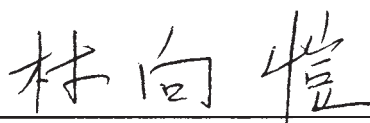
## 二、最近年度財務報告之審計委員會審查報告

### 審計委員會審查報告書

董事會造具本公司民國112年度營業報告書、財務報表、盈餘分派議案及提於股東會之各項表冊等，其中財務報表業經委託安永聯合會計師事務所李芳文會計師及陳政初會計師查核完竣，並出具查核報告。上述營業報告書、財務報表及盈餘分派議案，經本審計委員會查核，認為尚無不合，爰依證券交易法第及公司法之相關規定報告如上，敬請 鑒核。

隆大營建事業股份有限公司

審計委員會召集人：



林 向 愷

中 華 民 國 1 1 3 年 0 3 月 1 1 日

三、最近年度財務報告及會計師查核報告：詳見第 158 頁。

四、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，發生財務週轉困難情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無。

## 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

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		12,527,224	11,433,320	1,093,904	9.57
不動產、廠房及設備		59,168	55,820	3,348	6.00
其他資產(含無形資產)		686,325	587,342	98,983	16.85
資產總額		13,272,717	12,076,482	1,196,235	9.91
流動負債		3,090,107	2,845,624	244,483	8.59
長期負債		4,771,702	4,165,158	606,544	14.56
負債總額		7,861,809	7,010,782	851,027	12.14
股本		2,191,972	2,191,972	0	0
資本公積		50,614	50,614	0	0
保留盈餘		3,155,711	2,807,989	347,722	12.38
其他權益		12,611	15,125	(2,514)	(16.62)
股東權益總額		5,410,908	5,065,700	345,208	6.81
說明如下(增減變動達 20%以上者)：					
本期無變動率達 20%者。					

## 二、經營結果

### (一)營業結果比較分析表

單位：新台幣仟元

項目	年度	112 年度	111 年度	差異	
				金額	%
營業收入		4,365,571	4,713,705	(348,134)	(7.39)
營業成本		2,978,114	3,267,629	(289,515)	(8.86)
營業毛利		1,387,457	1,446,076	(58,619)	(4.05)
營業費用		423,026	404,005	19,021	4.71
營業損益		964,431	1,042,071	(77,640)	(7.45)
營業外收入及支出		11,369	(1,834)	13,203	(719.90)
繼續營業單位					
本期淨利		808,367	905,830	(97,463)	(10.76)
本期其他綜合損益 (稅後淨額)		(2,845)	4,258	(7,103)	(166.82)
本期綜合損益總額		805,522	910,088	(104,566)	(11.49)
說明如下(增減變動達 20%以上者)：					
營業外收入及支出：主要係利息收入及其他收入增加所致。					
本期其他綜合損益：主係國外營運機構財務報表換算兌換差額增減所致。					

(二)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：銷售數量均依據產業概況及市場未來供需估計，尚無重大變動，不致對未來財務業務產生重大影響。

### (三)營業毛利變動分析表

單位：新台幣仟元

項目	前後期 增減 變動數	差異				原因
		營建工程	建屋銷售	租賃	其他	
營業毛利	(58,619)	(8,753)	(89,514)	13,428	26,220	0
說明：						
建屋銷售：主要係建屋銷售部門因去年自建案 J36、J49-2、J51-1 完工認列，獲利增加，今年僅餘屋銷售過戶且自建案 J48 於年底完工陸續認列所致。						



### 三、現金流量分析

#### (一)最近年度流動性分析

單位：新台幣仟元

期初現金餘額	全年來自營業活動淨現金流量	全年因投資及籌資活動淨現金流量	現金剩餘(不足)數額(民國112年12月31日)	現金不足額之補救措施	
				投資計畫	籌資計畫
1,562,407	617,709	(761,778)	1,418,338	-	-

說明：

- 1.營業活動：主要係本期房地銷售良好獲利增加所致。
- 2.投資及籌資活動：主要係本期房地銷售良好清償土地融資及建築融資所致。
- 3.現金不足額的補求措施及流動性分析：無現金不足額之情形。

(二)未來一年現金流動性分析：預計未來一年之營業活動現金流出主要為購置營建用地及支付營建工程款等，將以自有資金或銀行借款等籌資方式支應。

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：無。

五、最近年度轉投資政策及獲利或虧損之主要原因與改善計畫及未來一年投資計畫：無。

六、風險事項：

(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：

- 1.在利率方面：保持融資銀行之分散化，俾爭取較優惠之利率。
- 2.匯率及通貨膨脹方面：留意重要材料之國際價格走勢並訂立長短期供料合約，透過同業公會及爭取物價指數補貼等措施，降低不良影響。

(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：

本公司禁止從事高風險、高槓桿投資；對於資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之情事，均依公司訂定相關辦法規定辦理。

(三)未來研發計畫及預計投入之研發費用：

本公司並未設立專責之研究發展部門，由於營建業與製造業或

高科技產業需要有新產品之研發與設計不同，因此本公司並無相關之研發費用。

(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：  
本公司對於最近年度國內外重要政策及法律變動均已採取適當措施因應，尚不致對公司財務業務產生重大影響。

(五)科技改變及產業變化對公司財務業務之影響因應措施：  
本公司主要業務是承攬工程及建屋銷屋，公司持續掌握產業動態及同業市場訊息，以評估其對公司營運之影響，作相對應之調整。並持行穩健的財務管理策略，以保有市場競爭力。

(六)企業形象改變對企業危機之影響及因應措施：  
本公司從員工教育訓練或專案活動中建立及推廣創造公司品牌人人有責之信念及具體之實施方法，本公司並無企業形象改變之情事。

(七)進行併購之預期效益及可能風險及因應措施：  
截至年報刊印日止，尚無併購之計劃。惟將來若有併購計畫時，將依本司取得或處分資產處理程序，秉持審慎評估之態度，考量合併是否能為公司帶來具體績效，以確實保障公司利益及股東權益。

(八)擴充廠房之預期效益及可能風險及因應措施：本公司並無廠房。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

#### 1.進貨方面

(1)本公司與各主要協力廠商雖未簽訂長期合作之契約，然而對於各該專業協力廠商均有長期合作之關係，彼此於工程進度與施工品質上均能充分配合。而分包予協力廠商年度之變化，主要係隨工程施工進度及其性質不同而改變，某一工程之金額大時，由於分包金額亦相對提高，故容易呈現當年度分包廠商集中現象，因此變化情形應屬合理。

(2)本公司自建案推案產品非屬連續大量生產，且土地具有不增性、不移性及不可替代性之特徵，故本公司營建用地之取得端視本公司規劃個案之地點而定。其交易對象非屬特定，故無進貨集中風險。

#### 2.銷貨方面

(1)本公司之營造業務，主要經營建築業務，因承攬之工程工期長達1~4年不等，若某些工程合約總金額較大，而且因完工比例或全部完工法之認列原因，會有一段期間集中於某一客戶之現象，故本公司無集中銷售異常變化之情形。

- (2)本公司之建設業務，因其建屋銷售對象為一般社會大眾，客源極為分散，故單一客戶佔總銷售值比率微小
- (十)董事、監察人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：截至目前為止，上述人員之股權未大量移轉或更換情形發生。
- (十一)經營權之改變對公司之影響及風險：公司股東、董事之股權穩定，經營權改變風險不大。
- (十二)訴訟或非訴訟之情形
- 1.公司最近年度已判決確定或目前尚在繫屬中之重大訴訟、非訴訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響之情事：無。
  - 2.公司董事、監察人、總經理、持股比例達百分之十以上之大股東及從屬公司，最近年度已判決確定或目前尚在繫屬訴訟、非訴訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響之情事：無。
- (十三)其他重要風險及因應措施：無。
- 七、其他重要事項：無。

## 捌、特別記載事項

- 一、關係企業相關資料：無。
- 二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無。
- 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。

## 玖、對股東或證券價格有重大影響

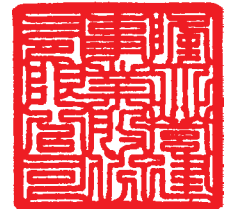
最近年度及截至年報刊印日止，如發生本法第三十六條第三項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項：無。

# 聲 明 書

本公司民國 112 年度(自民國 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 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 10 號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，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：隆大營建事業股份有限公司



董事長：陳武聰



中華民國 113 年 3 月 11 日

## 會計師查核報告

隆大營建事業股份有限公司 公鑒：

### 查核意見

隆大營建事業股份有限公司及其子公司民國 112 年 12 月 31 日及民國 111 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 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，基於本會計師之查核結果，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，足以允當表達隆大營建事業股份有限公司及其子公司民國 112 年 12 月 31 日及民國 111 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效與合併現金流量。

### 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合併財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與隆大營建事業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。基於本會計師之查核結果，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，對隆大營建事業股份有限公司及其子公司民國 112 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。

### 存貨評價

截至民國 112 年 12 月 31 日止，隆大營建事業股份有限公司及其子公司之營建業存貨淨額為 9,709,006 仟元，約佔合併總資產 73%，對於合併財務報表係屬重大。存貨主要組成爲營建用地、在建房地及待售房地，因所屬行業特性，其產品具有獨特性、區域性、不可移動性等性質，易受到政府政策、政府推動公共工程計畫及法規變動之影響，可能導致存貨價格易波動，其淨變現價值認定不易，故本會計師決定為關鍵查核事項。

本會計師之查核程序包括(但不限於)，考量銷售價格易受外部市場因素變化的影響，查詢鄰近地區售價或已銷售單位之售價評估是否有跌價之情形；待售房地依據實際銷售價格與原存貨成本比較，以評估存貨價值回收情形；檢視新取得待開發土地之市場分析比較資訊，以評估存貨之淨變現價值是否允當表達。

本會計師亦考量合併財務報表附註五及附註六.4 中有關存貨揭露的適當性。

## 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隆大營建事業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隆大營建事業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。

隆大營建事業股份有限公司及其子公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

## 會計師查核合併財務報表之責任

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

本會計師依照審計準則查核時，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，惟其目的非對隆大營建事業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，以及使隆大營建事業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隆大營建事業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. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對隆大營建事業股份有限公司及其子公司民國 112 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

隆大營建事業股份有限公司已編製民國 112 年度及 111 年度之個體財務報告，並經本會計師出具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

查核簽證文號：金管證審字第 1010045851 號

金管證六字第 0970038990 號

李芳文

李芳文



會計師：

陳政初

陳政初



中華民國 113 年 3 月 11 日





單位：新臺幣仟元

資 產			112年12月31日		111年12月31日	
代碼	會計項目	附註	金額	%	金額	%
	流動資產					
1100	現金及約當現金	四/六.1	\$1,418,338	11	\$1,562,407	13
1140	合約資產—流動	四/六.18、19	71,026	1	51,134	1
1150	應收票據淨額	四/六.2、19	50	0	26	0
1170	應收帳款淨額	四/六.3、19	179,035	1	128,293	1
1180	應收帳款—關係人淨額	四/六.3、19/七	1,860	0	5,588	0
1320	存貨	四/六.4/八	9,709,186	73	9,404,341	78
1410	預付款項	六.5	742,113	6	28,355	0
1476	其他金融資產	八	316,845	2	141,518	1
1479	其他流動資產	六.18	88,771	1	111,658	1
11xx	流動資產合計		12,527,224	95	11,433,320	95
	非流動資產					
1550	採用權益法之投資	四/六.6	—	—	7,815	0
1600	不動產、廠房及設備	四/六.7/八	59,168	0	55,820	0
1755	使用權資產	四/六.20	848	0	1,452	0
1760	投資性不動產淨額	四/六.8/八	646,982	5	559,078	5
1801	無形資產	四/六.9	871	0	797	0
1840	遞延所得稅資產	四/六.24	8,959	0	6,069	0
1900	其他非流動資產	四/六.10	28,665	0	12,131	0
15xx	非流動資產合計		745,493	5	643,162	5
1xxx	資產總計		\$13,272,717	100	\$12,076,482	100
	負債及權益					
	流動負債					
2100	短期借款	四/六.11	\$706,185	5	\$833,025	7
2110	應付短期票券	四/六.12	49,928	0	49,988	1
2130	合約負債—流動	四/六.18	788,162	6	275,388	2
2150	應付票據		93,406	1	94,757	1
2170	應付帳款		1,017,696	8	1,052,409	9
2180	應付帳款—關係人	七	11,118	0	8,884	0
2200	其他應付款		151,896	1	147,011	1
2230	本期所得稅負債	四/六.24	101,623	1	67,182	1
2250	負債準備—流動	四/六.13	14,406	0	15,555	0
2280	租賃負債—流動	四/六.20	513	0	604	0
2300	其他流動負債		34,928	0	15,220	0
2322	一年或一營業週期內到期長期借款	四/六.15	120,246	1	285,601	2
21xx	流動負債合計		3,090,107	23	2,845,624	24
	非流動負債					
2527	合約負債—非流動		165,695	1	—	—
2530	應付公司債	四/六.14	1,299,000	10	499,000	4
2540	銀行長期借款	四/六.15	3,303,279	25	3,664,732	30
2570	遞延所得稅負債	四/六.24	538	0	79	0
2580	租賃負債—非流動	四/六.20	348	0	861	0
2600	其他非流動負債		2,842	0	486	0
25xx	非流動負債合計		4,771,702	36	4,165,158	34
2xxx	負債總計		7,861,809	59	7,010,782	58
	歸屬於母公司業主之權益					
3100	股本					
3110	普通股股本	四/六.17	2,191,972	17	2,191,972	18
3200	資本公積		50,614	0	50,614	1
3300	保留盈餘					
3310	法定盈餘公積		706,575	5	615,755	5
3350	未分配盈餘		2,449,136	19	2,192,234	18
	保留盈餘合計		3,155,711	24	2,807,989	23
3400	其他權益		12,611	0	15,125	0
31xx	歸屬於母公司業主之權益合計		5,410,908	41	5,065,700	42
3xxx	權益總計		5,410,908	41	5,065,700	42
	負債及權益總計		\$13,272,717	100	\$12,076,482	100

(請參閱合併財務報告附註)

董事長：陳武聰



經理人：洪茂源



會計主管：郭秀香



單位：新臺幣仟元

代碼	會計項目	附註	112年度		111年度	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	四/六.18/七	\$4,365,571	100	\$4,713,705	100
5000	營業成本	四/六.4、21	(2,978,114)	(68)	(3,267,629)	(69)
5900	營業毛利		1,387,457	32	1,446,076	31
6000	營業費用	四/六.21				
6100	推銷費用		(196,965)	(5)	(237,545)	(5)
6200	管理費用		(226,061)	(5)	(166,460)	(4)
	營業費用合計		(423,026)	(10)	(404,005)	(9)
6900	營業利益		964,431	22	1,042,071	22
7000	營業外收入及支出	四/六.22				
7100	利息收入		5,587	0	1,785	0
7010	其他收入		13,828	0	7,389	0
7020	其他利益及損失		(4,553)	(0)	(6,659)	(0)
7050	財務成本		(1,796)	(0)	(1,865)	(0)
7060	採用權益法認列之關聯企業損益之份額	四/六.6	(1,697)	(0)	(2,484)	(0)
	營業外收入及支出合計		11,369	0	(1,834)	(0)
7900	稅前淨利		975,800	22	1,040,237	22
7950	所得稅(費用)	四/六.24	(167,433)	(4)	(134,407)	(3)
8000	繼續營業單位本期淨利		808,367	18	905,830	19
8200	本期淨利		808,367	18	905,830	19
8300	其他綜合損益	六.23				
8310	不重分類至損益之項目					
8311	確定福利計劃之再衡量數		(414)	(0)	2,963	0
8349	與不重分類之項目相關之所得稅		83	0	(593)	(0)
8360	後續可能重分類至損益之項目					
8361	國外營運機構財務報表換算之兌換差額		(3,142)	(0)	2,360	0
8399	與可能重分類至損益之項目相關之所得稅		628	0	(472)	(0)
	本期其他綜合損益(稅後淨額)		(2,845)	(0)	4,258	0
8500	本期綜合損益總額		\$805,522	18	\$910,088	19
8600	淨利歸屬於：					
8610	母公司業主		\$808,367	18	\$905,830	19
8700	綜合損益總額歸屬於：					
8710	母公司業主		\$805,522	18	\$910,088	19
	每股盈餘(元)					
9750	基本每股盈餘	四/六.25	\$3.69		\$4.13	
9850	稀釋每股盈餘		\$3.66		\$4.09	

(請參閱合併財務報告附註)

董事長：陳武聰



經理人：洪茂源



會計主管：郭秀香





隆大營造股份有限公司及子公司

民國112年12月31日

單位：新臺幣仟元

代碼	項 目	歸屬於母公司業主之權益							總計	權益總額
		股本		資本公積	保留盈餘		其他權益項目 國外營運機構財 務報表換算之兌 換差額			
		普通股股本	法定盈餘公積		未分配盈餘					
A1	民國111年1月1日餘額	3100	3200	3310	3350	3410	31XX	3XXX	\$4,594,006	
B1	民國110年度盈餘指撥及分配 提列法定盈餘公積	\$2,191,972	\$50,614	\$555,907	\$1,782,276	\$13,237	\$4,594,006	\$4,594,006	—	
B5	普通股現金股利	—	—	59,848	(59,848)	—	—	—	—	
D1	111年1月1日至12月31日淨利	—	—	—	(438,394)	—	(438,394)	(438,394)	(438,394)	
D3	111年1月1日至12月31日其他綜合損益	—	—	—	905,830	—	905,830	905,830	905,830	
D5	本期綜合損益總額	—	—	—	2,370	1,888	4,258	4,258	4,258	
Z1	民國111年12月31日餘額	\$2,191,972	\$50,614	\$615,755	\$2,192,234	\$15,125	\$5,065,700	\$5,065,700	\$5,065,700	
A1	民國112年1月1日餘額	\$2,191,972	\$50,614	\$615,755	\$2,192,234	\$15,125	\$5,065,700	\$5,065,700	\$5,065,700	
B1	民國111年度盈餘指撥及分配 提列法定盈餘公積	—	—	90,820	(90,820)	—	—	—	—	
B5	普通股現金股利	—	—	—	(460,314)	—	(460,314)	(460,314)	(460,314)	
D1	112年1月1日至12月31日淨利	—	—	—	808,367	—	808,367	808,367	808,367	
D3	112年1月1日至12月31日其他綜合損益	—	—	—	(331)	(2,514)	(2,845)	(2,845)	(2,845)	
D5	本期綜合損益總額	—	—	—	808,036	(2,514)	805,522	805,522	805,522	
Z1	民國112年12月31日餘額	\$2,191,972	\$50,614	\$706,575	\$2,449,136	\$12,611	\$5,410,908	\$5,410,908	\$5,410,908	

(請參閱合併財務報告附註)



董事長：陳武聰



經理人：洪茂源



會計主管：郭秀香



隆大營造(香港)有限公司  
 董事會  
 民國112年12月31日

單位：新臺幣仟元

代碼	項 目	111年度		代碼	項 目	112年度	
		金額	金額			金額	金額
AAAA	營業活動之現金流量：			BBBB	投資活動之現金流量：		
A10000	本期稅前淨利	\$975,800	\$1,040,237	B02200	對子公司之收購(扣除所取得之現金)	(1,666)	(1,666)
A20000	調整項目：			B02700	取得不動產、廠房及設備	(2,566)	(2,566)
A20010	收益費損項目：			B02800	處分不動產、廠房及設備	1,762	1,762
A20100	折舊費用	23,346	21,580	B04500	取得無形資產	(592)	(673)
A20200	攤銷費用	1,759	1,116	B05400	取得投資性不動產	(112,942)	(112,942)
A20900	利息費用	1,796	1,865	B06500	其他金融資產增加	(175,327)	(175,327)
A21200	利息收入	(5,587)	(1,785)	B06700	其他非流動資產增加	(16,948)	(124,660)
A22300	採用權益法認列之關聯企業損失之份額	1,697	2,484	B06800	其他非流動資產減少	—	—
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)	(1,762)	(73)	BBBB	投資活動之淨現金流(出)	(308,279)	(89,073)
A23700	非金融資產減損損失	6,266	—				
A29900	其他項目	2,781	133	CCCC	籌資活動之現金流量：		
A30000	與營業活動相關之資產/負債變動數：			C00100	短期借款增加	1,436,260	1,615,600
A31125	合約資產(增加)減少	(19,892)	27,627	C00200	短期借款減少	(1,563,100)	(1,410,575)
A31130	應收票據(增加)減少	(24)	924	C00600	應付短期票券減少	(60)	(179,885)
A31150	應收帳款(增加)減少	(50,732)	2,582	C01200	發行公司債	800,000	499,000
A31160	應收帳款－關係人減少	3,728	3,536	C01600	舉借長期借款	1,156,355	468,860
A31200	存貨(增加)	(170,745)	(554,316)	C01700	償還長期借款	(1,693,462)	(600,916)
A31230	預付款項(增加)減少	(708,433)	396,123	C04020	租賃本金償還	(629)	(586)
A31240	其他流動資產減少	22,887	45,628	C04300	其他非流動負債增加	2,356	—
A32125	合約負債增加(減少)	678,469	(231,329)	C04400	其他非流動負債減少	—	(1,408)
A32130	應付票據(減少)增加	(1,351)	58,783	C04500	發放現金股利	(460,314)	(438,394)
A32150	應付帳款(減少)增加	(34,713)	320,244	C05600	支付之利息	(127,471)	(93,335)
A32160	應付帳款－關係人增加	2,234	7,615	CCCC	籌資活動之淨現金流(出)	(450,065)	(141,639)
A32180	其他應付款增加	775	42,522				
A32230	其他流動負債增加(減少)	18,535	(9,398)	DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	(3,434)	2,407
A33000	其他流動資產增加	746,834	1,176,098	EEEE	本期現金及約當現金(減少)增加數	(144,069)	764,004
A33100	營運產生之現金流入	5,587	1,785	E00100	期初現金及約當現金餘額	1,562,407	798,403
A33500	收取之利息	(134,712)	(185,574)	E00200	期末現金及約當現金餘額	\$1,418,338	\$1,562,407
AAAA	營業活動之淨現金流入	617,709	992,309				

(請參閱合併財務報告附註)



董事長：陳武聰



經理人：洪茂源



會計主管：郭秀香

隆大營建事業股份有限公司及子公司  
合併財務報告附註  
民國 112 年度及 111 年度  
(金額除另予註明者外，均以新台幣仟元為單位)

(一)公司沿革及業務範圍說明

隆大營建事業股份有限公司(以下簡稱本公司)於民國 71 年 4 月 30 日設立，營業地址位於高雄市前鎮區民權二路 380 號 18 樓之 1。主要係經營建築與土木工程之綜合營造業務，同時並經營住宅及大樓之開發租售等業務。

本公司股票於民國 88 年 10 月 7 日在財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心掛牌買賣。自 103 年 2 月 10 日起改於臺灣證券交易所股份有限公司掛牌買賣。本公司原名為隆大營造股份有限公司，於民國 98 年 6 月 16 日經股東常會決議更名為隆大營建事業股份有限公司，並經主管機關於民國 98 年 7 月 9 日核准變更登記在案。另本公司民國 103 年 5 月 8 日於日本設立分公司，主要係經營不動產租賃及一般旅館業務。

(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 112 年度及 111 年度之合併財務報告業經董事會於民國 113 年 3 月 11 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112年1月1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

(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。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(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113年1月1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，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

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

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(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114年1月1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 112 年度及 111 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及經金管會認可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

合併財務報告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仟元為單位。

3. 合併概況

合併財務報表編製原則

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

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

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

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

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

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

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。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

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	業務性質	所持有權益百分比	
			112.12.31	111.12.31
本公司	株式會社鳳凰(註)	餐飲、觀光飯店等之業務	100.00%	—

註：本公司原持有株式會社鳳凰45%之股權，考量未來經營管理及與第三方合作經營之需求，民國112年2月23日董事會決議向株式會社綠水亭購入其持有株式會社鳳凰55%之股權，株式會社鳳凰成為本公司持股100%之子公司。

#### 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. 外幣財務報表之換算

編製合併財務報表時，國外營運機構之資產與負債係以該資產負債表日之收盤匯率換算為新台幣，收益及費損項目係以當期平均匯率換算。因換算而產生之兌換差額認列為其他綜合損益，並於處分該國外營運機構時，將先前已認列於其他綜合損益並累計於權益項下之單獨組成部分之累計兌換差額，於認列處分損益時，自權益重分類至損益。涉及對包含國外營運機構之子公司喪失控制之部分處分，及部分處分對包含國外營運機構之關聯企業或聯合協議之權益後，所保留之權益係一包含國外營運機構之金融資產者，亦按處分處理。



隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

在未喪失控制下部分處分包含國外營運機構之子公司時，按比例將認列於其他綜合損益之累計兌換差額重新歸屬予該國外營運機構之非控制權益，而不認列為損益；在未喪失重大影響或聯合控制下，部分處分包含國外營運機構之關聯企業或聯合協議時，累計兌換差額則按比例重分類至損益。

本集團因收購國外營運機構產生之商譽及對其資產與負債帳面金額所作之公允價值調整，視為該國外營運機構之資產及負債，並以其功能性貨幣列報。

#### 6. 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。

#### 7. 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。

#### 8. 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。

##### 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：

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

- 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。
- 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。

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)。

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。

### 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。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

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。

### 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，續後以有效利率法衡量。當金融負債除列及透過有效利率法攤提時，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。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

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。

(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。

9.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公司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。

10.存貨

(1)營建業

包括營建用地、在建房地及待售房地等，係以取得成本為入帳基礎。營建用地係積極開發中之土地，若為待開發者，則轉列非流動資產。

在建房屋(土地)之會計處理，係以建造成本或取得成本為入帳基礎。完工時成本結轉為待售房屋(土地)。存貨係以成本與淨變現價值孰低評價。且除同類別存貨外，逐項比較之。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。

勞務提供係依據國際財務報導準則第15號之規定處理，非屬存貨範圍。

(2)客房住宿及餐飲服務業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得成本及其他成本，並採加權平均法計算。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除使存貨達可供銷售狀態尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

### 11.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。

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。

### 12.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合併資產並以特定耐用年限及折舊方法分別認列，並依國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」之規定予以除列。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。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

折舊係以直線法按下列資產之估計耐用年限計提：

資產類別	耐用年限
房屋及建築	41~50年
機器設備	6~8年
運輸設備	5年
辦公設備	3~8年
其他設備	3~5年

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。

### 13.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。

折舊係以直線法按下列資產之估計耐用年限計提：

資產類別	耐用年限
建築物	10~47年

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。

### 14.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。

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。

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。



隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

15. 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。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，但於每一年度依合併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。

電腦軟體

本集團無形資產會計政策資訊彙總如下：

	電腦軟體
耐用年限	有限(1~5年)
使用之攤銷方法	於估計效益年限以直線法攤銷
內部產生或外部取得	外部取得

16. 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。

17. 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。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

保固之負債準備

保固之負債準備係依工程承攬合約約定以及管理階層對於因保固義務所導致未來經濟效益流出最佳估計數(以歷史保固經驗為基礎)估列。

18.收入認列

本集團與客戶合約之收入主要包括銷售商品及提供勞務，會計處理分別說明如下：

銷售房地收入

本集團建造並銷售房地。係於移轉資產之控制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時，認列為合約負債。

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，間隔不超過一年之銷售合約，本集團不調整承諾之對價金額。

營造工程合約收入

本集團從事營造工程之承攬業務，因資產於建造時即由客戶控制，因此，以迄今已發生工程成本之比例為基礎隨時間逐步認列收入。合約包括固定及變動對價。客戶依約定之時程支付固定金額之款項。某些變動對價(例如按逾期日數為基礎計算之罰款、物價調整補貼)係採用過去累積之經驗以期望值估計。本集團僅於累計收入高度很有可能不會發生重大迴轉之範圍內認列收入。本集團因已移轉商品或勞務予客戶而對所換得之對價之權利，係認列為合約資產；對於該對價有無條件之權利時，將合約資產轉列應收帳款。然有部分合約，依合約請款時即先向客戶收取部分對價，本集團承擔須於續後提供營造工程之義務，故認列為合約負債。

若無法合理衡量工程合約履約義務之完成程度，合約收入僅於預期可回收成本的範圍內認列。

若情況改變，將修正對收入、成本及完成程度之估計，並於管理階層得知情況改變而作修正之期間，將造成之增減變動反映於損益。

本集團預期所有工程合約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隔皆不超過一年，因此，本集團不調整承諾之對價金額。

本集團對所興建之工程提供與所協議規格相符之標準保固，並依國際會計準則第37號之規定處理。

客房住宿及餐飲服務收入

本集團提供客房住宿及餐飲服務，並於服務提供或商品交付客戶時認列收入。

19.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。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

## 20. 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，故未列入上開合併財務報表中。

對於屬確定提撥計畫之退職後福利計畫，本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；國外子公司及分公司則依當地特定比例提撥並認列為當期費用；國外子公司及分公司則依當地特定比例提撥並認列為當期費用。

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) 當公司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

本期及前期之當期所得稅負債(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。

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、關聯企業及合資權益所產生，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，於很有可能未來課稅所得之範圍內認列：

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

- (1)與非屬企業合併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、關聯企業及合資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當期所得稅資產及當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。

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。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(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。

1. 判斷

在採用本集團會計政策之過程中，管理階層進行下列對個別財務報表金額認列最具有重大影響之判斷：

工程合約收入認列

本集團工程合約收入認列採用投入法衡量完工程度，完工程度估計係以迄今已發生工程合約成本佔估計總合約成本之比例決定合約之完成程度。

2. 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：

存貨評價

存貨須以成本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報導期間結束日之存貨淨變現價值。此存貨評價主要係依存貨特性、查詢鄰近地區售價或已銷售單位之售價作為估計基礎，請詳附註六。

(六) 重要會計項目之說明

1. 現金及約當現金

	112.12.31	111.12.31
現金	\$1,336	\$413
銀行存款	1,417,002	1,561,994
合計	<u>\$1,418,338</u>	<u>\$1,562,407</u>

2. 應收票據淨額

	112.12.31	111.12.31
應收票據	\$50	\$26
減：備抵損失	—	—
合計	<u>\$50</u>	<u>\$26</u>

本集團之應收票據皆因營業發生且未有提供質押之情況。

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

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

3. 應收帳款及應收帳款－關係人

	112.12.31	111.12.31
應收帳款	\$181,745	\$131,003
減：備抵損失	(2,710)	(2,710)
小計	179,035	128,293
應收帳款－關係人	1,860	5,588
減：備抵損失	—	—
小計	1,860	5,588
合計	<u>\$180,895</u>	<u>\$133,881</u>

本集團之應收帳款未有提供質押之情況。

本集團對客戶之授信期間通常為30天至90天。於民國112年及111年12月31日之總帳面金額分別為183,605仟元及136,591仟元，於民國112年度及111年度備抵損失相關資訊詳附註六.19，信用風險相關資訊請詳附註十二。

4. 存貨淨額

(1) 營建業

	112.12.31	111.12.31
營建用地	\$2,528,455	\$2,185,544
待售土地	369,391	331,442
待售房屋	608,108	877,722
在建土地	3,402,958	4,171,924
在建房屋	2,800,094	1,837,709
合計	<u>\$9,709,006</u>	<u>\$9,404,341</u>

在建房屋、在建土地及相關資料如下：

工程別	112.12.31			備註
	在建房屋	在建土地	預計完工年度	
J50 建案	\$122,013	\$593,285	117	自地自建
J52 建案	392,479	544,096	114	自地自建
J53 建案	172,519	201,509	114	自地自建
J54 建案	386,048	318,765	114	自地自建
J56 建案	316,879	343,065	114	自地自建
J57 建案	992,360	661,065	113	自地自建
J58 建案	389,629	485,538	113	自地自建
J60 建案	28,167	255,635	114	自地自建
合計	<u>\$2,800,094</u>	<u>\$3,402,958</u>		

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

工程別	111.12.31			備註
	在建房屋	在建土地	預計完工年度	
J48 建案	\$701,818	\$764,939	112	自地自建
J49-3 建案	218,666	270,751	112	自地自建
J50 建案	70,626	587,253	117	自地自建
J52 建案	192,938	543,269	114	自地自建
J53 建案	53,553	201,051	114	自地自建
J54 建案	158,403	318,509	114	自地自建
J56 建案	125,170	342,344	114	自地自建
J57 建案	197,784	659,949	113	自地自建
J58 建案	118,751	483,859	113	自地自建
合 計	<u>\$1,837,709</u>	<u>\$4,171,924</u>		

待售房屋、待售土地及相關資料如下：

工程別	112.12.31		
	待售房屋	待售土地	預收房屋及土地款
J15 建案	\$89,018	\$2,685	\$—
J24 建案	22,862	8,828	—
J25 建案	2,788	770	—
J28 建案	43,705	26,981	5,562
J36 建案	164,533	36,376	46,893
J39 建案	46,303	110,548	47,337
J48 建案	238,899	183,203	36,714
J52 建案	—	—	165,695
J57 建案	—	—	109,338
合 計	<u>\$608,108</u>	<u>\$369,391</u>	<u>\$411,539</u>

工程別	111.12.31		
	待售房屋	待售土地	預收房屋及土地款
J15 建案	\$91,851	\$2,685	\$—
J24 建案	22,862	8,828	—
J25 建案	2,788	770	—
J28 建案	43,705	26,981	—
J36 建案	638,087	142,014	23,888
J39 建案	46,303	110,548	—
J48 建案	—	—	228,686
J51 建案	32,126	39,616	4,476
合 計	<u>\$877,722</u>	<u>\$331,442</u>	<u>\$257,050</u>

民國 112 年度及 111 年度於建造期間利息資本化之金額分別為 86,318 仟元及 44,344 仟元，另因購置營建用地而利息資本化金額分別為 43,394 仟元及 51,616 仟元。利息資本化前之利息總額分別為 131,508 仟元及 97,825 仟元。

在建房地、營建用地及部份待售房地業已抵押，有關抵押情形詳附註八。

截至民國 112 年及 111 年 12 月 31 日止，存貨投保工程意外險保額皆為 60,000 仟元，存貨投保營造綜合險保額分別為 7,411,560 仟元及 7,969,660 仟元。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(2)客房住宿及餐飲服務業

	112.12.31	111.12.31
商品	\$180	\$—

本集團民國 112 年度認列為費用之存貨成本為 7,133 仟元。

5.預付款項

	112.12.31	111.12.31
預付土地款	\$701,869	\$—
預付保險費	3,801	3,040
其他預付款	7,107	3,682
留抵稅額	29,336	21,633
合 計	\$742,113	\$28,355

6.採用權益法之投資

本集團採用權益法之投資之明細如下：

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
投資關聯企業：				
株式會社鳳凰	\$—	—	\$7,815	45.00%

本公司於民國103年度新增投資株式會社鳳凰，投資成本1,335仟元(日幣4,500仟元)，主要係經營旅館業務。民國104年1月株式會社鳳凰辦理現金增資，本公司按原持股比例出資，投資成本6,067仟元(日幣22,500仟元)。另考量未來經營管理及與第三方合作經營之需求，民國112年2月23日董事會決議向株式會社綠水亭以15,296仟元(日幣67,000仟元)購入其持有株式會社鳳凰55%之股權，株式會社鳳凰成為本公司持股100%之子公司。民國113年11月株式會社鳳凰辦理現金增資，本公司按原持股比例出資，投資成本17,152仟元(日幣80,000仟元)。

本集團對株式會社鳳凰之投資對本集團並非重大。本集團投資株式會社鳳凰之彙總性財務資訊，依所享有份額合計列示如下：

	112年度	111年度
繼續營業單位本期淨(損)	(\$1,697)	(\$2,484)
本期其他綜合損益(稅後淨額)	—	—
本期綜合損益總額	(\$1,697)	(\$2,484)

前述投資關聯企業於民國112年及111年12月31日並無或有負債或資本承諾，亦未有提供擔保之情事。

7.不動產、廠房及設備

	112.12.31	111.12.31
自用之不動產、廠房及設備	\$114,861	\$55,820



隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

	土地	房屋及建築	機器設備	運輸設備	辦公設備	合計
成本：						
111.1.1	\$22,821	\$37,027	\$1,162	\$29,772	\$20,796	\$111,578
增添	—	—	18	—	662	680
處分	—	—	—	(480)	(288)	(768)
111.12.31	22,821	37,027	1,180	29,292	21,170	111,490
增添	—	1,296	14	313	943	2,566
透過企業合併取得	2,003	8,031	—	—	8,018	18,052
處分	—	—	—	(14,269)	(305)	(14,574)
其他變動	—	—	390	—	—	390
匯率變動之影響	(81)	(323)	—	—	(323)	(727)
112.12.31	\$24,743	\$46,031	\$1,584	\$15,336	\$29,503	\$117,197
折舊及減損：						
111.1.1	\$—	\$15,208	\$1,136	\$17,182	\$18,958	\$52,484
折舊	—	753	8	2,403	787	3,951
處分	—	—	—	(480)	(285)	(765)
111.12.31	—	15,961	1,144	19,105	19,460	55,670
折舊	—	1,291	9	2,455	1,084	4,839
透過企業合併取得	—	5,058	—	—	7,300	12,358
處分	—	—	—	(14,269)	(305)	(14,574)
其他變動	—	—	390	—	—	390
匯率變動之影響	—	(270)	—	—	(384)	(654)
112.12.31	\$—	\$22,040	\$1,543	\$7,291	\$27,155	\$58,029
淨帳面價值：						
112.12.31	\$24,743	\$23,991	\$41	\$8,045	\$2,348	\$59,168
111.12.31	\$22,821	\$21,066	\$36	\$10,187	\$1,710	\$55,820

不動產、廠房及設備擔保情形，請詳附註八。

#### 8.投資性不動產

投資性不動產包括本集團自有之投資性不動產。本集團對自有之投資性不動產簽訂商業財產租賃合約，租賃期間介於1年至20年間。

	土地	建築物	合計
成本：			
111.1.1	\$184,991	\$478,343	\$663,334
增添—源自購買	17,202	1,896	19,098
處分	—	—	—
其他變動	3,873	—	3,873
111.12.31	206,066	480,239	686,305
增添—源自購買	—	112,942	112,942
處分	—	—	—
其他變動	(7,135)	—	(7,135)
112.12.31	\$198,931	\$593,181	\$792,112

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

	土地	建築物	合計
折舊及減損：			
111.1.1	\$—	\$110,173	\$110,173
當期折舊	—	17,054	17,054
111.12.31	—	127,227	127,227
當期折舊	—	17,903	17,903
112.12.31	\$—	\$145,130	\$145,130
淨帳面金額：			
112.12.31	\$198,931	\$448,051	\$646,982
111.12.31	\$206,066	\$353,012	\$559,078
	112年度	111年度	
投資性不動產之租金收入	\$624	\$—	
減：當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	(4,250)	(17,054)	
合計	(\$3,626)	(\$17,054)	

截至民國112年及111年12月31日止，投資性不動產投保火險及地震險之保額分別為361,204仟元及386,481仟元。

本集團投資性不動產抵押情形，請詳附註八。

本集團持有之投資性不動產並非按公允價值衡量，而僅揭露其公允價值之資訊，其公允價值層級屬第三等級。本集團持有之投資性不動產之公允價值於民國112年及111年12月31日分別為904,676仟元及758,205仟元，前述公允價值係參考公告地價及鄰近地區不動產實價登錄資訊與委任獨立之外部鑑價專家評價。

#### 9. 無形資產

	電腦軟體成本	商譽	合計
成本：			
111.1.1	\$7,793	\$—	\$7,793
增添—單獨取得	673	—	673
111.12.31	8,466	—	8,466
增添—單獨取得	592	—	592
透過企業合併取得	—	6,266	6,266
112.12.31	\$9,058	\$6,266	\$15,324
攤銷及減損			
111.1.1	\$7,229	\$—	\$7,229
攤銷	440	—	440
111.12.31	7,669	—	7,669
攤銷	518	—	518
減損	—	6,266	6,266
112.12.31	\$8,187	\$6,266	\$14,453
淨帳面金額			
112.12.31	\$871	\$—	\$871
111.12.31	\$797	\$—	\$797

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

認列無形資產之攤銷金額如下：

	112 年度	111 年度
營業費用	\$518	\$440

10.其他非流動資產

	112.12.31	111.12.31
存出保證金	\$7,121	\$8,945
淨確定福利資產	2,688	3,186
取得合約之增額成本—非流動	18,856	—
合 計	\$28,665	\$12,131

11.短期借款

	112.12.31	111.12.31
無擔保銀行借款	\$706,185	\$833,025

利率區間及到期日如下：

	112.12.31	111.12.31
年利率區間	1.76%~2.78%	1.87%~2.49%
到期日	113.1.5~ 113.10.19	112.1.9~ 112.11.17

尚未使用之借款額度如下：

	112.12.31	111.12.31
尚未使用之借款額度	\$320,000	\$250,000
尚未使用之借款額度	JPY400,000仟元	JPY450,000仟元

12.應付短期票券淨額

	112.12.31	111.12.31
應付短期票券	\$50,000	\$50,000
(減)：應付短期票券折價	(72)	(12)
淨 額	\$49,928	\$49,988

利率區間及到期日如下：

	112.12.31	111.12.31
年利率區間	2.112%	1.800%
到期日	113.1.25	112.1.5

上列應付短期票券業以部分待售房地作為抵押擔保，擔保情形請詳附註八。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

13. 負債準備－流動

	保固
111.1.1	\$15,645
當期新增	14,653
當期使用	(14,743)
111.12.31	15,555
當期新增	1,960
當期使用	(3,109)
112.12.31	<u>\$14,406</u>

此負債準備係依歷史經驗，估計未來可能發生之產品保固。

14. 應付公司債

	112.12.31	111.12.31
應付國內有擔保普通公司債	<u>\$1,299,000</u>	<u>\$499,000</u>

應付國內有擔保普通公司債：

	112.12.31	111.12.31
應付國內有擔保普通公司債面額	\$1,299,000	\$499,000
應付國內有擔保普通公司債折價	—	—
小計	1,299,000	499,000
減：一年內到期部分	—	—
淨額	<u>\$1,299,000</u>	<u>\$499,000</u>

(1) 本集團於民國111年1月12日發行面額499,000仟元之國內有擔保普通公司債，發行期間為五年期，於到期一次償還。

該公司債自發行日起，依固定之票面利率為0.68%，每年單利計付息一次。

(2) 本集團於民國112年8月30日發行面額800,000仟元之國內有擔保普通公司債，發行期間為五年期，於到期一次償還。

該公司債自發行日起，依固定之票面利率為1.65%，每年單利計付息一次。

15. 長期借款

借款性質	112.12.31	111.12.31
抵押借款	\$3,348,525	3,784,333
週轉借款	75,000	166,000
小計	3,423,525	3,950,333
減：一年內到期部分	(120,246)	(285,601)
淨額	<u>\$3,303,279</u>	<u>\$3,664,732</u>

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

利率區間及到期日如下：

	112.12.31	111.12.31
年利率區間	1.76%~3.04%	1.98%~2.80%
到期日	113.6.21~ 117.5.15	112.6.9~ 116.6.30

上列借款已以部份營建用地、在建土地及房屋等作為抵押擔保，請詳附註八。

## 16. 退職後福利計畫

### (1) 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。

本公司民國112年度及111年度認列確定提撥計畫之費用金額分別為4,177仟元及3,832仟元。

### (2) 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時一個月平均工資計算。十五年以內(含)的服務年資滿一年給與兩個基數，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，則經主管機關核准後由國庫補足。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112年12月31日，本公司之確定福利計畫預期於下一年度提撥140仟元。

截至民國112年及111年12月31日，本公司之確定福利計畫預期於4年及7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	\$163	\$199
淨確定福利(資產)負債之淨利息	(39)	(3)
前期服務成本	—	—
清償	—	—
合計	\$124	\$196

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

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	111.1.1
確定福利義務現值	\$33,363	\$34,929	\$36,511
計畫資產之公允價值	(36,051)	(38,115)	(36,876)
其他非流動負債－淨確定福利(資產)負債之帳列數	(\$2,688)	(\$3,186)	(\$365)

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	\$36,511	\$36,876	(\$365)
當期服務成本	199	—	199
利息費用(收入)	256	258	(2)
前期服務成本及清償損益	—	—	—
小計	36,966	37,134	(168)
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	(1,280)	—	(1,280)
經驗調整	1,105	—	1,105
確定福利負債/資產再衡量數	—	2,789	(2,789)
小計	36,791	39,923	(3,132)
支付之福利	(1,862)	(1,862)	—
雇主提撥數	—	54	(54)
111.12.31	34,929	38,115	(3,186)
當期服務成本	163	—	163
利息費用(收入)	430	469	(39)
前期服務成本及清償損益	—	—	—
小計	35,522	38,584	(3,062)
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	29	—	29
財務假設變動產生之精算損益	109	—	109
經驗調整	470	—	470
確定福利負債/資產再衡量數	—	194	(194)
小計	36,130	38,778	(2,648)
支付之福利	(2,767)	(2,767)	—
雇主提撥數	—	40	(40)
112.12.31	\$33,363	\$36,051	(\$2,688)

下列主要假設係用以決定本公司之確定福利計畫：

	112.12.31	111.12.31
折現率	1.14%	1.23%
預期薪資增加率	1.00%	1.00%

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

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%	\$—	\$589	\$—	\$1,103
折現率減少0.5%	\$719	\$—	\$1,204	\$—
預期薪資增加0.5%	\$714	\$—	\$1,201	\$—
預期薪資減少0.5%	\$—	\$593	\$—	\$1,111

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。

## 17.權益

### (1)普通股

截至民國 112 年及 111 年 12 月 31 日止，本公司額定股本皆為 3,000,000 仟元，已發行股本皆為 2,191,972 仟元，每股面額 10 元，皆為 219,197 仟股。每股享有一表決權及收取股利之權利。

### (2)資本公積

	112.12.31	111.12.31
可轉換公司債認股權	\$12,560	\$12,560
可轉換公司債轉換溢價	38,054	38,054
合計	\$50,614	\$50,614

### (3)盈餘分配及股利政策

依本公司章程規定，年度決算如有盈餘，依下列順序分派之：

- A.提繳稅捐。
- B.彌補虧損。
- C.提存百分之十為法定盈餘公積。
- D.其他依法令規定或依主管機關命令提列或迴轉特別盈餘公積。
- E.其餘由董事會依股利政策擬定盈餘分派案，提報股東會。

本公司為綜合營造業並為住宅及大樓開發租售業。為因應相關多角化經營及適當擴充規模並提升競爭力以求永續發展所需之資金，宜採彈性分派率及彈性現金發放率。將當年度可分配盈餘中，以不低於百分之五作為股利總額的提撥原則，盈餘之分派以現金股利為優先，亦得以股票股利之方式分派，其中現金股利不得低於股利總數之百分之十。但如股利總額每股在新台幣伍角以下(含)時，基於經濟原則，得改採全部分派股票股利或現金股利或保留不分派。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

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。

本公司於民國113年3月11日及112年6月15日之董事會及股東常會，分別擬議及決議民國112年度及111年度盈餘指撥及分配案及每股股利，列示如下：

	盈餘分配案		每股股利(元)	
	112年度	111年度	112年度	111年度
法定盈餘公積	\$80,804	\$90,820	\$—	\$—
普通股現金股利(註)	\$482,234	\$460,314	\$2.20	\$2.10

有關董事會及股東會決議盈餘分派情形，請至臺灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

有關員工酬勞及董事酬勞估列基礎及認列金額之相關資訊，請詳附註六.21。

註：本公司董事會業經章程授權並於民國113年3月11日以特別決議通過民國112年度普通股現金股利案。

## 18.營業收入

	112年度	111年度
營造工程收入	\$333,588	\$374,754
銷售房地收入	3,998,587	4,338,951
租賃收入	624	—
客房收入	31,343	—
餐飲收入	915	—
其他營業收入	514	—
合計	\$4,365,571	\$4,713,705

本集團民國112年度及111年度與客戶合約之收入相關資訊如下：

### (1)收入細分

	112.12.31	111.12.31
於某一時點	\$4,031,983	\$4,338,951
隨時間逐步滿足	333,588	374,754
合計	\$4,365,571	\$4,713,705

### (2)合約餘額

#### A.合約資產－流動

	112.12.31	111.12.31	111.1.1
營造工程	\$71,026	\$51,134	\$78,761
減：備抵損失	—	—	—
合計	\$71,026	\$51,134	\$78,761



隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

本集團民國112年度及111年度合約資產餘額重大變動之說明如下：

	112年度	111年度
期初餘額本期轉列應收帳款	\$8,811	\$12,877

B.合約負債—流動及非流動

	112.12.31	111.12.31	111.1.1
銷售房地	\$884,339	\$257,050	\$505,472
營造工程	69,518	18,338	1,245
合計	\$953,857	\$275,388	\$506,717

本集團民國112年度及111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	(\$186,074)	(\$380,428)
本期預收款增加(扣除本期發生並轉列收入)	\$864,543	\$149,099

(3)分攤至尚未履行之履約義務之交易價格

本集團截至民國112年12月31日止，尚未滿足(包括部分未滿足)之履約義務所分攤之交易價格共計2,136,278仟元，該等工案預期將於未來2至46個月完工。

(4)自取得或履行客戶合約之成本中所認列之資產

	期初金額	期末金額	差異數
取得合約之增額成本	\$80,268	\$39,639	(\$40,629)

本集團預期可收回為銷售J37、J52及J57建案所支付予廣告公司之相關支出，故將其認列為資產，並於認列銷售建案之收入時予以攤銷，惟J37、J52及J57建案尚未完工，故尚未攤銷相關費用。

19.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)		
合約資產	\$—	\$—
應收票據	—	—
應收帳款	—	—
合計	\$—	\$—

與信用風險相關資訊請詳附註十二。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

本集團之合約資產及應收款項(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112年及111年12月31日評估備抵損失金額之相關說明如下：

- (1)合約資產之歷史信用損失經驗顯示不同客戶群並無顯著不同損失型態，因此，以不區分群組方式並以預期信用損失率衡量備抵損失金額，相關資訊如下：

	112.12.31	111.12.31
總帳面金額	\$71,026	\$51,134
預期信用損失率	0%	0%
備抵損失	—	—
合計	<u>\$71,026</u>	<u>\$51,134</u>

- (2)本集團應收款項之歷史信用損失經驗顯示不同客戶群並無顯著不同損失型態，因此，以不區分群組方式並以預期信用損失率衡量備抵損失金額，相關資訊如下：

112.12.31

	未逾期 (註2)	逾期天數			合計
		90天內	91-120天	121天以上	
總帳面金額	\$183,655	\$—	\$—	\$—	\$183,655
損失率	0%	—	—	—	(註1)
存續期間預期信用 損失	—	—	—	—	2,710
帳面金額	<u>\$183,655</u>	<u>\$—</u>	<u>\$—</u>	<u>\$—</u>	<u>\$180,945</u>

111.12.31

	未逾期 (註2)	逾期天數			合計
		90天內	91-120天	121天以上	
總帳面金額	\$136,617	\$—	\$—	\$—	\$136,617
損失率	0%	—	—	—	(註1)
存續期間預期信用 損失	—	—	—	—	2,710
帳面金額	<u>\$136,617</u>	<u>\$—</u>	<u>\$—</u>	<u>\$—</u>	<u>\$133,907</u>

註1：本集團管理階層考量過去歷史經驗，當景氣情況差時，可能會使損失率增加，考量未來經濟狀況估計未來預期信用損失。

註2：本集團之應收票據皆屬未逾期。

本集團民國112年度及111年度之合約資產、應收票據及應收帳款之備抵損失變動資訊如下：

	合約資產	應收票據	應收帳款
111.1.1	\$—	\$—	\$2,710
本期增加(迴轉)金額	—	—	—
111.12.31	—	—	2,710
本期增加(迴轉)金額	—	—	—
112.12.31	<u>\$—</u>	<u>\$—</u>	<u>\$2,710</u>

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

20.租賃

(1)本集團為承租人

本集團承租運輸設備，合約之租賃期間至112~114年。

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
運輸設備	\$848	\$1,452

(b)租賃負債

	112.12.31	111.12.31
租賃負債	\$861	\$1,465
流動	\$513	\$604
非流動	\$348	\$861

本集團民國112年度及111年度租賃負債之利息費用請詳附註六、22(4)財務成本；民國112年及111年12月31日租賃負債之到期分析請詳附註十二流動性風險管理。

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
運輸設備	\$604	\$575

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	\$5,256	\$2,616

D.承租人與租賃活動相關之現金流出

本集團於民國112年度及111年度租賃之現金流出總額分別為5,885仟元及3,202仟元。

(2)本集團為出租人

本集團對自有之投資性不動產相關揭露請詳附註六.8。自有之投資性不動產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	\$624	\$—

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

21.員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總表如下

功能別 性質別	112年度			111年度		
	屬於營建工 程成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營建工 程成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	\$82,640	\$57,556	\$140,196	\$83,606	\$49,372	\$132,978
勞健保費用	\$4,931	\$2,188	\$7,119	\$4,708	\$2,102	\$6,810
退休金費用	\$2,998	\$7,302	\$10,300	\$2,813	\$7,276	\$10,089
董事酬金	\$—	\$46,176	\$46,176	\$—	\$48,768	\$48,768
其他員工福利費用	\$4,734	\$8,975	\$13,709	\$4,645	\$2,636	\$7,281
折舊費用	\$4,411	\$18,936	\$23,347	\$17,218	\$4,362	\$21,580
攤銷費用	\$1,236	\$523	\$1,759	\$682	\$434	\$1,116

本公司依章程規定年度如有獲利，應提撥 2%~4% 為員工酬勞，不高於 4% 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 112 年度依獲利狀況，皆以 4% 估列員工酬勞及董事酬勞，並認列員工酬勞及董事酬勞金額分別為 42,426 仟元及 42,426 仟元，帳列於薪資費用項下；若董事會決議以股票發放員工酬勞，則以董事會決議日前一日收盤價作為配發股票股數之計算基礎，若估列數與董事會實際配發金額有差異時，則列為次年度之損益。

本公司民國 111 年度實際配發員工酬勞與董事酬勞金額分別為 45,228 仟元及 45,228 仟元，其與民國 111 年度財務報告以費用列帳之金額並無重大差異。

22.營業外收入及支出

(1)利息收入

	112年度	111年度
銀行存款利息	\$5,587	\$1,785

(2)其他收入

	112年度	111年度
租金收入	\$3,763	\$5,998
其他收入—其他	10,065	1,391
合 計	\$13,828	\$7,389

(3)其他利益及損失

	112年度	111年度
處分不動產、廠房及設備利益	\$1,762	\$73
減損損失	(6,266)	—
其他損失—其他	(49)	(6,732)
合 計	(\$4,553)	(\$6,659)

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(4)財務成本

	112年度	111年度
銀行借款之利息	\$1,771	\$1,849
租賃負債之利息	25	16
合 計	\$1,796	\$1,865

23.其他綜合損益組成部分

民國112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：					
確定福利計畫之再衡量數	(\$414)	\$—	(\$414)	\$83	(\$331)
後續可能重分類至損益之項目：					
國外營運機構財務報表換 算之兌換差額	(3,142)	—	(3,142)	628	(2,514)
合 計	(\$3,556)	\$—	(\$3,556)	\$711	(\$2,845)

民國111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：					
確定福利計畫之再衡量數	\$2,963	\$—	\$2,963	(\$593)	\$2,370
後續可能重分類至損益之項目：					
國外營運機構財務報表換 算之兌換差額	2,360	—	2,360	(472)	1,888
合 計	\$5,323	\$—	\$5,323	(\$1,065)	\$4,258

24.所得稅

(1)民國112年度及111年度所得稅費用主要組成如下：

認列於損益之所得稅

	112年度	111年度
當期所得稅費用：		
當期應付所得稅	\$165,737	\$132,528
以前年度之當期所得稅於本期調整	(4,257)	294
當期繳納土地增值稅	7,679	3,425
其他	(6)	(6)
遞延所得稅費用(利益)：		
與暫時性差異之原始產生及其迴轉有關之遞延 所得稅(利益)費用	(1,720)	(1,834)
所得稅費用	\$167,433	\$134,407

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

認列於其他綜合損益之所得稅

	112年度	111年度
遞延所得稅費用(利益)		
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(\$628)	\$472
確定福利計畫精算損益	(83)	593
與其他綜合損益組成部分相關之所得稅	(\$711)	\$1,065

(2)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	\$975,800	\$1,040,237
按相關國家所得所適用之國內稅率計算之稅額	\$195,152	\$208,047
免稅收益之所得稅影響數	(54,637)	(83,162)
報稅上不可減除費用之所得稅影響數	1,576	323
遞延所得稅資產/負債影響數	3,799	(114)
未分配盈餘加徵營利事業所得稅	17,853	5,012
當期繳納土地增值稅	7,679	3,425
當期繳納房地合一稅	—	295
於其他課稅轄區營運之個體適用不同稅率之影響數	274	293
以前年度之當期所得稅於本年度之調整	(4,257)	294
其他依稅法調整之所得稅影響數	(6)	(6)
認列於損益之所得稅費用合計	\$167,433	\$134,407

(3)與下列項目有關之遞延所得稅資產(負債)餘額：

民國112年度

	期初餘額	認列於 損益	認列於其他 綜合損益	期末餘額
暫時性差異				
保固準備	\$3,111	(\$230)	\$—	\$2,881
採用權益法之投資	(3,428)	4,533	628	1,733
資產減損	760	—	—	760
淨確定福利負債—非流動	3,162	(3,783)	83	(538)
退休金費用	2,082	1,200	—	3,282
備抵損失	303	—	—	303
遞延所得稅(費用)/利益		\$1,720	\$711	
遞延所得稅資產/(負債)淨額	\$5,990			\$8,421
表達於資產負債表之資訊如下：				
遞延所得稅資產	\$6,069			\$8,959
遞延所得稅負債	(\$79)			(\$538)

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

民國111年度

	期初餘額	認列於 損益	認列於其他 綜合損益	期末餘額
暫時性差異				
保固準備	\$3,129	(\$18)	\$—	\$3,111
採用權益法之投資	(3,453)	497	(472)	(3,428)
資產減損	760	—	—	760
淨確定福利負債—非流動	3,714	41	(593)	3,162
退休金費用	882	1,200	—	2,082
備抵損失	189	114	—	303
遞延所得稅(費用)/利益		<u>\$1,834</u>	<u>(\$1,065)</u>	
遞延所得稅資產/(負債)淨額	<u>\$5,221</u>			<u>\$5,990</u>
表達於資產負債表之資訊如下：				
遞延所得稅資產	<u>\$5,797</u>			<u>\$6,069</u>
遞延所得稅負債	<u>(\$576)</u>			<u>(\$79)</u>

(4)所得稅申報核定情形

截至民國112年12月31日，本集團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110年度
株式會社鳳凰	(註)

註：國外子公司業已依各國稅務法及規定，按期申報完畢。

25.每股盈餘

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

稀釋每股盈餘金額之計算，係以當期歸屬於母公司普通股持有人之淨利(經調整可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(仟元)	<u>\$808,367</u>	<u>\$905,830</u>
基本每股盈餘之普通股加權平均股數(仟股)	<u>219,197</u>	<u>219,197</u>
基本每股盈餘(元)	<u>\$3.69</u>	<u>\$4.13</u>
(2)稀釋每股盈餘		
歸屬於母公司普通股持有人之淨利(仟元)	<u>\$808,367</u>	<u>\$905,830</u>
基本每股盈餘之普通股加權平均股數(仟股)	<u>219,197</u>	<u>219,197</u>
稀釋效果：		
員工酬勞—股票(仟股)	<u>1,421</u>	<u>2,019</u>
經調整稀釋效果後之普通股加權平均股數(仟股)	<u>220,618</u>	<u>221,216</u>
稀釋每股盈餘(元)	<u>\$3.66</u>	<u>\$4.09</u>

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。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

26. 企業合併

株式會社鳳凰之收購

本集團於民國112年4月1日取得株式會社鳳凰55%之有表決權股份，該公司主要從事餐飲、觀光飯店等之業務。本集團收購株式會社鳳凰之原因在於考量未來經營管理及與第三方合作經營之需求。

株式會社鳳凰之可辨認資產與負債於收購日之公允價值如下：

	<u>收購日之公允價值</u>
資產	\$25,934
負債	<u>(9,516)</u>
權益	16,418
集團收購比例	<u>55%</u>
小計	9,030
商譽	<u>6,266</u>
可辨認淨資產之公允價值總計	<u><u>\$15,296</u></u>
收購之現金流量	
自子公司取得之淨現金	\$13,630
現金支付數	<u>(15,296)</u>
淨現金流出	<u><u>(\$1,666)</u></u>

自收購日(民國112年4月3日)至民國112年12月31日止，株式會社鳳凰對本集團產生之繼續營業單位淨損為(20,965)仟元。合併如發生於年初，則所產生之繼續營業單位收入將為33,752仟元，且繼續營業單位淨損將為(24,736)仟元。

商譽6,266仟元係預期因收購所產生之綜效。前述商譽於報稅上不可扣抵。

(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>
株式會社鳳凰	本公司之關聯企業(註)
宏基建設股份有限公司	其他關係人
好靚廣告商業有限公司	其他關係人
好樣廣告有限公司	其他關係人
大進投資股份有限公司	其他關係人
鳳凰投資股份有限公司	其他關係人
許名誼	其他關係人
陳泳妍	其他關係人
陳武聰等 13 人	本集團之主要管理人員

註：本公司原持有株式會社鳳凰45%之股權，帳列於採用權益法之投資，考量未來經營管理及與第三方合作經營之需求，民國112年2月23日董事會決議向株式會社綠水亭購入其持有株式會社鳳凰55%之股權，株式會社鳳凰成為本公司持股100%之子公司。



隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

與關係人間之重大交易事項

1.銷貨

(1)工程收入

	112年度	111年度
其他關係人		
宏基建設股份有限公司	\$30,616	\$57,746

本集團與關係人間工程承攬價格及應收帳款收款條件與非關係人相當。

(2)租金收入

本集團出租飯店予關聯企業之租金收入明細如下：

	112年度	111年度
關聯企業		
株式會社鳳凰	\$624	\$—

本集團出租辦公室及停車位予其他關係人之租金收入明細如下：

	112年度	111年度
其他關係人		
宏基建設股份有限公司	\$115	\$114
大進投資股份有限公司	24	24
鳳凰投資股份有限公司	24	24
陳泳妍	46	46
合    計	\$209	\$208

2.應收帳款－關係人

	112.12.31	111.12.31
其他關係人		
宏基建設股份有限公司	\$1,800	\$5,588
好靚廣告商業有限公司	60	—
合    計	\$1,860	\$5,588

3.應付帳款－關係人

	112.12.31	111.12.31
其他關係人		
好靚廣告商業有限公司	\$6,434	\$8,884
好樣廣告有限公司	4,684	—
合    計	\$11,118	\$8,884

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

4.本集團主要管理階層之獎酬

	112年度	111年度
短期員工福利	\$86,409	\$90,052
退職後福利	9,489	6,122
合計	\$95,898	\$96,174

5.民國112年度本集團對其他關係人(好靚廣告)之廣告費為24,737仟元。

6.民國112年度本集團對其他關係人(好樣廣告)之廣告費為8,921仟元。

7.截至民國112年及111年12月31日止，部份主要管理階層為本集團向金融機構借款之連帶保證人。

8.本集團民國101年度起與其他關係人(宏基建設)聯合與台灣糖業股份有限公司合資興建後壁田段建屋工業，本集團及其他關係人合資協議書規定分別負責80%及20%之建設工程及損益。

9.本集團民國108年度起與其他關係人(許名誼)及其他關係人(宏基建設)合資興建大港段建屋工業，本集團及其他關係人合資協議書規定分別負責40%及20%之建設工程及損益。

(八)質押之資產

本集團計有下列資產作為擔保品：

資產項目	帳面價值		擔保債務內容
	112.12.31	111.12.31	
其他金融資產	\$316,845	\$141,518	應付公司債、長期借款、保固保證
存貨－營建用地	2,528,913	2,185,544	長期借款
存貨－在建土地	3,402,500	4,171,924	長期借款、短期票券
房屋及建築物	8,610	8,980	短期借款
投資性不動產－土地	118,443	118,443	短期借款、長期借款
投資性不動產－建築物	352,242	314,424	短期借款、長期借款
合計	\$6,727,553	\$6,940,833	

(九)重大或有負債及未認列之合約承諾

截至民國112年12月31日止，分別有下列之承諾事項及或有負債未列入上開財務報表中：

- 1.因承攬工程而開立之訂金款保證票據為113,843仟元。
- 2.因工程保固而開立之保證票據為47,385仟元。
- 3.因購買土地而開立之土地款保證票據為856,339仟元。
- 4.因發包工程及工程保固，收受廠商開立之保證票據為75,856仟元。
- 5.因承攬工業委由銀行所開立之履約保證書共計104,635仟元。
- 6.因發行普通公司債，委由銀行所開立之履約保證書為1,315,593仟元。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

- 7.為同業一功營造股份有限公司承攬台灣自來水股份有限公司深水高地配水池重建工程履約及保固保證人，期間民國 105 年 4 月 28 日至 113 年 1 月 31 日，保證金額為 155,152 仟元。
- 8.本集團為同業升鴻水電工程股份有限公司承攬台灣自來水股份有限公司之深水高地配水池重建工程之履約及保固保證人，期間自民國 105 年 4 月 28 日至 113 年 1 月 31 日，保證金額為 38,788 仟元。
- 9.本集團於民國 112 年 3 月 13 日與中國信託商業銀行股份有限公司簽訂「高雄市岡山區信義段 43 地號之土地上興建建築物」開發案之預售屋買賣價金信託契約書，本集團於基準日(民國 112 年 12 月 31 日)應交付信託之金額與實際交付信託之金額相符，向買方收取之價金，亦無遲延交付信託之情形。
- 10.本集團於民國 112 年 2 月 10 日與華南商業銀行股份有限公司簽訂「高雄市橋頭區新莊段 1300 號之土地上興建建築物」開發案之預售屋買賣價金信託契約書，本集團於基準日(民國 112 年 12 月 31 日)應交付信託之金額與實際交付信託之金額相符，向買方收取之價金，亦無遲延交付信託之情形。

(十)重大之災害損失

無此事項。

(十一)重大之期後事項

無此事項

(十二)其他

1.金融工具之種類

金融資產

	112.12.31	111.12.31
按攤銷後成本衡量之金融資產		
現金及約當現金(不含庫存現金)	\$1,417,002	\$1,561,994
應收票據	50	26
應收帳款(含關係人)	180,895	133,881
其他金融資產	316,845	141,518
合 計	<u>\$1,914,792</u>	<u>\$1,837,419</u>

金融負債

	112.12.31	111.12.31
攤銷後成本衡量之金融負債		
短期借款	\$706,185	\$833,025
應付短期票券	49,928	49,988
應付款項	1,274,116	1,303,061
應付公司債	1,299,000	499,000
長期借款(含一年內到期)	3,423,525	3,950,333
租賃負債	861	1,465
合 計	<u>\$6,753,615</u>	<u>\$6,636,872</u>

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

## 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，市場風險主要係利率風險。

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

### 匯率風險

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

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

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

當新台幣對日幣升值/貶值1%時，對本集團於民國112年度及111年度之損益將分別減少/增加1,056仟元及1,086仟元。

### 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固定利率借款及浮動利率借款。

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，係浮動利率借款，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112年度及111年度之損益將分別減少37,390仟元及36,214仟元。

## 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(主要為合約資產、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(例如預收貨款及保險等)，以降低特定交易對手之信用風險。

本集團截至民國112年及111年12月31日止，前十大客戶合約資產及應收款項占本集團合約資產及應收款項總額之百分比分別為26%及42%，其餘合約資產及應收款項之信用集中風險相對並不重大。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

本集團之財務部依照公司政策管理銀行存款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公司組織，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。

非衍生金融工具

	短於一年	二至三年	四至五年	五年以上	合計
112.12.31					
借款	\$871,096	\$2,109,495	\$1,341,854	\$—	\$4,322,445
應付短期票券	\$49,928	\$—	\$—	\$—	\$49,928
應付款項	\$1,274,116	\$—	\$—	\$—	\$1,274,116
應付公司債	\$—	\$—	\$1,299,000	\$—	\$1,299,000
租賃負債	\$526	\$350	\$—	\$—	\$876
111.12.31					
借款	\$1,231,185	\$2,852,132	\$812,600	\$—	\$4,895,917
應付短期票券	\$49,988	\$—	\$—	\$—	\$49,988
應付款項	\$1,303,061	\$—	\$—	\$—	\$1,303,061
應付公司債	\$—	\$—	\$499,000	\$—	\$499,000
租賃負債	\$663	\$876	\$—	\$—	\$1,539

6.來自籌資活動之負債之調節

民國112年1月1日至12月31日之負債之調節資訊：

	應付						來自籌資活動 之負債總額
	短期借款	長期借款	短期票券	租賃負債	存入保證金	應付公司債	
112.1.1	\$833,025	\$3,950,333	\$49,988	\$1,465	\$486	\$499,000	\$5,334,297
現金流量	(126,840)	(537,107)	(60)	(629)	2,356	800,000	137,720
非現金之變動	—	10,299	—	25	—	—	10,324
112.12.31	\$706,185	\$3,423,525	\$49,928	\$861	\$2,842	\$1,299,000	\$5,482,341

民國111年1月1日至12月31日之負債之調節資訊：

	應付						來自籌資活動 之負債總額
	短期借款	長期借款	短期票券	租賃負債	存入保證金	應付公司債	
111.1.1	\$650,000	\$4,060,389	\$229,873	\$509	\$1,894	\$—	\$4,942,665
現金流量	205,025	(132,056)	(179,885)	(586)	(1,408)	499,000	390,090
非現金之變動	(22,000)	22,000	—	1,542	—	—	1,542
111.12.31	\$833,025	\$3,950,333	\$49,988	\$1,465	\$486	\$499,000	\$5,334,297

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

## 7. 金融工具之公允價值

### (1) 衡量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. 於活絡市場交易且具標準條款與條件之金融資產及金融負債，其公允價值係參照市場報價決定(例如，上市櫃股票、受益憑證、債券及期貨等)。
- C. 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。
- D. 無活絡市場報價之債務類工具投資、銀行借款、應付公司債及其他非流動負債，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)。
- E. 無活絡市場報價之衍生金融工具，其中屬非選擇權衍生金融工具，係採用交易對手報價或存續期間適用之殖利率曲線以現金流量折現分析計算公允價值；屬選擇權衍生金融工具，則採用交易對手報價、適當之選擇權定價模式(例如Black-Scholes模型)或其他評價方法(例如，Monte Carlo Simulation)計算公允價值。

### (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資產及金融負債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資訊

本集團金融工具公允價值層級資訊請詳十二.8。

## 8. 公允價值層級

### (1) 公允價值層級定義

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

- 第一等級：於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價(未經調整)。
- 第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。
- 第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。

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

### (2) 公允價值衡量之層級資訊

本集團民國112年及111年12月31日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：

#### 公允價值層級第一等級與第二等級間之移轉

於民國112年及111年1月1日至12月31日，本集團重複性公允價值衡量之資產及負債，並無公允價值衡量第一等級與第二等級間之移轉。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(3)非按公允價值衡量但須揭露公允價值之層級資訊

民國112年12月31日：

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
僅揭露公允價值之資產：				
投資性不動產(詳附註六.8)	\$-	\$-	\$646,982	\$646,982

民國111年12月31日：

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
僅揭露公允價值之資產：				
投資性不動產(詳附註六.8)	\$-	\$-	\$559,078	\$559,078

9.其他

(1)民國 112 年度及 111 年度重要承建工程明細如下：

工程名稱	預定(或實際) 完工年度	工程合約 價款	估計(或實際) 總成本	民國 112 年度	
				已認列 累積(損)益	已完工比例
FL2	113	\$419,125	\$397,811	21,014	98.59%

工程名稱	預定(或實際) 完工年度	工程合約 價款	估計(或實際) 總成本	民國 111 年度	
				已認列 累積(損)益	已完工比例
H40	111	\$227,339	\$215,294	\$12,045	100.00%
H41	111	\$125,859	\$119,934	\$5,925	100.00%
FL2	112	\$361,407	\$328,552	\$25,773	78.45%

10.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：

	112.12.31		
	外幣	匯率	新台幣
金融資產			
貨幣性項目：			
日幣	\$247,402	0.2172	\$53,736
金融負債			
貨幣性項目：			
日幣	\$446,264	0.2172	\$96,929

	111.12.31		
	外幣	匯率	新台幣
金融資產			
貨幣性項目：			
日幣	\$36,587	0.2324	\$8,503
金融負債			
貨幣性項目：			
日幣	\$430,667	0.2324	\$100,087

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

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。

本集團於民國112年度及111年度之貨幣性金融資產及金融負債之兌換(損)益皆為0仟元。

#### 11. 資本管理

本集團資本管理之最主要目標，係確認維持健全之信用評等及良好之資本比率，以支持企業營運及股東權益之極大化。本集團依經濟情況以管理並調整資本結構，可能藉由調整股利支付、返還資本或發行新股以達成維持及調整資本結構之目的。

#### (十三) 附註揭露事項

##### 1. 重大交易事項相關資訊

截至民國112年12月31日止重大交易事項揭露資訊如下：

- (1) 對他人資金融通：無。
- (2) 為他人背書保證：詳附表一。
- (3) 期末持有有價證券情形：無。
- (4) 累積買進、賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- (5) 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：詳附表二。
- (6) 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：詳附表三。
- (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百分之二十以上：無。
- (8) 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- (9) 從事衍生性金融商品交易：無。

##### 2. 轉投資事業相關資訊：

- (1) 對被投資公司直接或間接具有重大影響力或控制力者，應揭露其名稱、所在地區、主要營業項目、原始投資金額、期末持股情形、本期損益及認列之投資損益：詳附表四。
- (2) 對被投資公司直接或間接具有控制力者，須再揭露被投資公司從事前項第一目至第九目交易之相關資訊，但被投資公司之總資產或營業收入若未達發行人各該項金額百分之十，或係直接或間接控制其人事、財務或業務者，得僅揭露第一目至第四目交易之相關資訊：不適用。

##### 3. 大陸投資資訊：無。

##### 4. 主要股東資訊：請詳附表五。

#### (十四) 部門資訊

1. 為管理之目的，本集團依據不同事業劃分營運單位，並分為下列二個應報導營運部門：

營造工程部門：該部門負責建築與土木工程之綜合營造業務。  
建屋銷售部門：該部門負責住宅及大樓開發租售等。

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。部門之績效係根據營業損益予以評估，並採與個別財務報表中營業損益一致之方式衡量。然而，個別財務報表之所得稅係以公司為基礎進行管理，並未分攤至營運部門。



隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

民國112年度

	營造工程 部門	建屋銷售 部門	應報導 部門小計	其他 部門	調節及 銷除	合計
收入						
來自外部客戶收入	\$333,588	\$3,998,587	\$4,332,175	\$33,396	\$—	\$4,365,571
部門間收入	—	—	—	12,342	(12,342)	—
收入合計	<u>\$333,588</u>	<u>\$3,998,587</u>	<u>\$4,332,175</u>	<u>\$45,738</u>	<u>(\$12,342)</u>	<u>\$4,365,571</u>
部門損益	<u>(\$309)</u>	<u>\$1,013,637</u>	<u>\$1,013,328</u>	<u>(\$58,493)</u>	<u>\$20,965</u>	<u>\$975,800</u>

民國111年度

	營造工程 部門	建屋銷售 部門	應報導 部門小計	其他 部門	調節及 銷除	合計
收入						
來自外部客戶收入	\$374,754	\$4,338,951	\$4,713,705	\$—	\$—	\$4,713,705
部門間收入	—	—	—	—	—	—
收入合計	<u>\$374,754</u>	<u>\$4,338,951</u>	<u>\$4,713,705</u>	<u>\$—</u>	<u>\$—</u>	<u>\$4,713,705</u>
部門損益	<u>\$8,163</u>	<u>\$1,059,910</u>	<u>\$1,068,073</u>	<u>(\$27,836)</u>	<u>\$—</u>	<u>\$1,040,237</u>

由於管理階層執行營運決策時，未以資產之金額作為衡量依據，故民國112年及111年12月31日之營運部門資產之衡量金額均為0元。

2.地區別資訊：

來自外部客戶收入

	112 年度	111 年度
台灣	\$4,332,175	\$4,713,705
日本	33,396	—
合計	<u>\$4,365,571</u>	<u>\$4,713,705</u>

3.重要客戶資訊：

本集團民國112年度及111年度無收入占損益表上收入金額10%以上之客戶。

隆大營建事業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) (實收資本額5倍)	本期最高背書 保證餘額(註4)	期末背書 保證餘額(註5)	實際動支 金額(註6)	以財產擔保之 背書保證金額(註7)	累計背書保證金額佔 最近期財務報表淨值之比率	背書保證 最高限額(註3) (實收資本額15倍)	屬母公司對子公司 背書保證(註8)	屬子公司對母公司 背書保證(註8)	屬對大陸地區 背書保證(註8)
		公司名稱	關係(註2)										
0	隆大營建事業股份有限公司	升鴻水電工程股份有限公司	5	\$10,959,860 (實收資本額5倍)	\$38,788	\$38,788	\$38,788	—	0.72%	\$32,879,580 (實收資本額15倍)	N	N	N
0	隆大營建事業股份有限公司	一功營造股份有限公司	5	\$10,959,860 (實收資本額5倍)	\$155,152	\$155,152	\$155,152	—	2.87%	\$32,879,580 (實收資本額15倍)	N	N	N
0	隆大營建事業股份有限公司	如發開發股份有限公司	5	\$10,959,860 (實收資本額5倍)	\$266,300	—	—	—	—	\$32,879,580 (實收資本額15倍)	N	N	N

註1：編號欄之說明如下：

(1)發行人填0。

(2)被投資公司按公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列7種，標示種類即可：

(1)有業務往來之公司。

(2)公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

(3)直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

(4)公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。

(5)基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。

(6)因共同投資關係由全體出資股東依其持股比例對其背書保證之公司。

(7)同業間依消費者保護法規範從事銷售合約之履約保證連帶擔保。

註3：本公司背書保證責任總額以不超過本公司實收資本額百分之一百五十為限，對單一企業背書保證以不超過本公司實收資本額百分之五十為限。

本公司基於承攬工程以及因與他人合作開發或依消費者保護法規範從事銷售合約之履約保證連帶擔保需要之同業間，依合約、授信條件或消費者保護法規範之同業間作(互)保，其對同業保證之總額度，以不超過實收資本額十五倍為限，對單一同業之保證額度，不得超過實收資本額五倍。

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：應輸入該筆背書保證中以財產擔保之金額。

註8：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。

隆大營建事業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)

附表二

取得不動產之金額達新台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			價格法定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與關係人之關係	移轉日期			
隆大營建事業股份有限公司	土地 (桃園市大園區客運一段 0054-0000地號)	112.2.15	\$547,460	分四期支付 第一期支付54,746仟元 第二期支付109,492仟元 第三期支付35,849仟元 第四期支付27,373仟元	法人	非關係人	-	-	-	鑑價	開發興建房屋出售 (註1)	
隆大營建事業股份有限公司	土地 (高雄市前鎮區經貿段 五小段1地號)	112.11.02	\$1,546,980	分三期支付 第一期支付309,396仟元 第二期支付386,745仟元 第三期支付850,839仟元	法人	非關係人	-	-	-	競標	開發興建房屋出售 (註2)	

(註1)：此筆土地係由本公司向如發開發(股)公司繼續取得其標得部分，截至民國112年12月31日止，本公司業已支付土地款547,460仟元，相關所有權移轉於5月完成過戶。

(註2)：此筆土地係由本公司向中國石油化學工業開發股份有限公司透過公開招標取得，截至民國112年12月31日止，本公司業已支付土地款696,141仟元，相關所有權尚未移轉完成。

陸大營建事業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)

附表三

處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日	帳面金額	交易金額	價款收取情形	處份損益 (註2)	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	處份目的	其他約定 事項
										所有人	與舉行人之關係	移轉日期			
陸大營建事業股份有限公司	土地 (桃園市大園區客運一段 0054-0000地號)	112.9.15	103.8.4 108.12.9 112.5.5	\$1,365,464	\$1,576,000	分四期收取 第一期收取157,600千元 第二期收取315,200千元 第三期收取1,024,400千元 第四期收取78,800千元	\$147,000	自然人	非關係人	—	—	—	議價	增加營運資金	(註1)

(註1)：截至民國112年12月31日止，本公司業已收取土地款472,800千元(含稅)，相關所有權移轉程序尚於辦理中。

(註2)：該處分損益係包含相關交易產生之費用及稅賦。

隆大營建事業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)

附表四

對被投資公司直接間接具有重大影響力或控制力者：

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	本公司認列 之投資(損)益	備註
				本期末	去年年底	股數(仟股)	比率	帳面金額			
隆大營建事業股份有限公司	株式會社鳳凰	日本	餐飲、觀光飯店 等之業務	JPY 174,000仟元	\$39,850	\$7,402	1,800(株)	100.00%	\$4,981	(\$24,736)	—
				JPY 27,000仟元						(JPY 102,816仟元)	

隆大營建事業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，均以新台幣仟元為單位)

附表五

主要股東資訊：

主要股東名稱	股份		持股比例
	持有股數		
大進投資股份有限公司	41,776,907		19.05%
大虹投資股份有限公司	20,700,000		9.44%

單位：股

註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。

註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。

## 會計師查核報告

隆大營建事業股份有限公司 公鑒：

### 查核意見

隆大營建事業股份有限公司民國 112 年 12 月 31 日及民國 111 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 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，基於本會計師之查核結果，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，足以允當表達隆大營建事業股份有限公司民國 112 年 12 月 31 日及民國 111 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之財務績效及現金流量。

### 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個體財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與隆大營建事業股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果，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，對隆大營建事業股份有限公司民國 112 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。

### 存貨評價

截至民國 112 年 12 月 31 日止，隆大營建事業股份有限公司之存貨淨額為 9,709,006 仟元，約佔個體總資產 73%，對於個體財務報表係屬重大。存貨主要組成為營建用地、在建房地及待售房地，因所屬行業特性，其產品具有獨特性、區域性、不可移動性等性質，易受到政府政策、政府推動公共工程計畫及法規變動之影響，可能導致存貨價格易波動，其淨變現價值認定不易，故本會計師決定為關鍵查核事項。

本會計師之查核程序包括(但不限於)，考量銷售價格易受外部市場因素變化的影響，查詢鄰近地區售價或已銷售單位之售價評估是否有跌價之情形；待售房地依據實際銷售價格與原存貨成本比較，以評估存貨價值回收情形；檢視新取得待開發土地之市場分析比較資訊，以評估存貨之淨變現價值是否允當表達。

本會計師亦考量個體財務報表附註五及附註六.4 中有關存貨揭露的適當性。



## 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隆大營建事業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隆大營建事業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。

隆大營建事業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。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，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，惟其目的非對隆大營建事業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，以及使隆大營建事業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隆大營建事業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，決定對隆大營建事業股份有限公司民國 112 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  
查核簽證文號：金管證審字第 1010045851 號  
金管證六字第 0970038990 號

李芳文

李芳文



會計師：

陳政初

陳政初



中華民國 113 年 3 月 11 日



單位：新臺幣仟元

代碼	會計項目	附註	112年度		111年度	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	四/六.18/七	\$4,345,141	100	\$4,713,705	100
5000	營業成本	四/六.4、21	(2,985,267)	(69)	(3,267,629)	(69)
5900	營業毛利		1,359,874	31	1,446,076	31
6000	營業費用	四/六.21				
6100	推銷費用		(196,965)	(5)	(237,545)	(5)
6200	管理費用		(177,705)	(4)	(166,460)	(4)
	營業費用合計		(374,670)	(9)	(404,005)	(9)
6900	營業利益		985,204	22	1,042,071	22
7000	營業外收入及支出	四/六.22				
7100	利息收入		5,583	0	1,785	0
7010	其他收入		13,806	0	7,389	0
7020	其他利益及損失		(4,553)	(0)	(6,659)	(0)
7050	財務成本		(1,619)	(0)	(1,865)	(0)
7060	採用權益法認列之關聯企業損益之份額	四/六.6	(22,662)	(1)	(2,484)	(0)
	營業外收入及支出合計		(9,445)	(1)	(1,834)	(0)
7900	稅前淨利		975,759	21	1,040,237	22
7950	所得稅(費用)	四/六.24	(167,392)	(4)	(134,407)	(3)
8000	繼續營業單位本期淨利		808,367	17	905,830	19
8200	本期淨利		808,367	17	905,830	19
8300	其他綜合損益	六.23				
8310	不重分類至損益之項目					
8311	確定福利計劃之再衡量數		(414)	(0)	2,963	0
8349	與不重分類之項目相關之所得稅		83	0	(593)	(0)
8360	後續可能重分類至損益之項目					
8361	國外營運機構財務報表換算之兌換差額		(3,142)	(0)	2,360	0
8399	與可能重分類至損益之項目相關之所得稅		628	0	(472)	(0)
	本期其他綜合損益(稅後淨額)		(2,845)	(0)	4,258	0
8500	本期綜合損益總額		\$805,522	17	\$910,088	19
	每股盈餘(元)					
9750	基本每股盈餘	四/六.25	\$3.69		\$4.13	
9850	稀釋每股盈餘		\$3.66		\$4.09	

(請參閱個體財務報告附註)

董事長：陳武聰



經理人：洪茂源



會計主管：郭秀香





隆大能源股份有限公司

民國112年12月31日

單位：新臺幣仟元

代碼	項 目	股本		資本公積	保留盈餘		其他權益項目		權益總額
		普通股股本	3100		法定盈餘公積	未分配盈餘	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	3410	
A1	民國111年1月1日餘額	\$2,191,972	3200	3310	3350	\$1,782,276	\$13,237	\$4,594,006	
B1	民國110年度盈餘指撥及分配	-	\$50,614	\$555,907	\$1,782,276				
B5	提列法定盈餘公積	-	-	59,848	(59,848)				
D1	普通股現金股利	-	-	-	(438,394)			(438,394)	
D3	111年1月1日至12月31日淨利	-	-	-	905,830			905,830	
D5	111年1月1日至12月31日其他綜合損益	-	-	-	2,370		1,888	4,258	
Z1	本期綜合損益總額	\$2,191,972	\$50,614	\$615,755	\$2,192,234		\$15,125	\$5,065,700	
A1	民國112年1月1日餘額	\$2,191,972	\$50,614	\$615,755	\$2,192,234		\$15,125	\$5,065,700	
B1	民國111年度盈餘指撥及分配	-	-	90,820	(90,820)				
B5	提列法定盈餘公積	-	-	-	(460,314)			(460,314)	
D1	普通股現金股利	-	-	-	808,367			808,367	
D3	112年1月1日至12月31日淨利	-	-	-	(331)		(2,514)	(2,845)	
D5	112年1月1日至12月31日其他綜合損益	-	-	-	808,036		(2,514)	805,522	
Z1	本期綜合損益總額	\$2,191,972	\$50,614	\$706,575	\$2,449,136		\$12,611	\$5,410,908	

(請參閱個體財務報告附註)



董事長：陳武聰



經理人：洪茂源



會計主管：郭秀香



隆木業建設有限公司

地址：臺南市安平區

民國112年12月31日

單位：新臺幣仟元

代碼	項 目	112年度		111年度		代碼	項 目	112年度		111年度	
		金額	金額	金額	金額			金額	金額		
AAAA	營業活動之現金流量：										
A10000	本期稅前淨利	\$975,759		\$1,040,237		BBBB	投資活動之現金流量：	(32,448)		(32,448)	
A20000	調整項目：					B01800	取得採用權益法之投資	(679)		(680)	
A20010	收益費損項目：					B02700	取得不動產、廠房及設備	1,762		76	
A20100	折舊費用	22,438		21,580		B02800	處分不動產、廠房及設備	(592)		(673)	
A20200	攤銷費用	1,754		1,116		B04500	取得無形資產	(112,942)		(19,098)	
A20900	利息費用	1,619		1,865		B05400	取得投資性不動產	(175,327)		(124,660)	
A21200	利息收入	(5,583)		(1,785)		B06500	其他金融資產增加	(16,948)		—	
A22300	採用權益法認列之關聯企業損失之份額	22,662		2,484		B06700	其他非流動資產增加	—		55,962	
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)	(1,762)		(73)		B06800	其他非流動資產減少	(337,174)		(89,073)	
A23700	非金融資產減損損失	6,266		—			投資活動之淨現金流(出)				
A29900	其他項目	2,781		133		CCCC	籌資活動之現金流量：	1,425,300		1,615,600	
A30000	與營業活動相關之資產/負債變動數：	(19,892)		27,627		C00100	短期借款增加	(1,563,100)		(1,410,575)	
A31125	合約資產(增加)減少	(24)		924		C00200	應付短期票券減少	(60)		(179,885)	
A31130	應收票據(增加)減少	(50,742)		2,582		C01200	發行公司債	800,000		499,000	
A31150	應收帳款(增加)減少	3,728		3,536		C01600	舉借長期借款	1,156,355		468,860	
A31160	應收帳款－關係人減少	(170,599)		(554,316)		C01700	償還長期借款	(1,683,163)		(600,916)	
A31200	存貨(增加)	(711,802)		396,123		C04020	租賃本金償還	(629)		(586)	
A31230	預付款項(增加)減少	22,891		45,628		C04300	其他非流動負債增加	2,356		—	
A31240	其他流動資產減少	678,469		(231,329)		C04400	其他非流動負債減少	(460,314)		(1,408)	
A32125	合約負債增加(減少)	(1,351)		58,783		C04500	發放現金股利	(127,294)		(438,394)	
A32130	應付票據(減少)增加	(34,713)		320,244		C05600	支付之利息	(450,549)		(93,335)	
A32150	應付帳款(減少)增加	2,234		7,615		CCCC	籌資活動之淨現金流(出)			(141,639)	
A32160	應付帳款－關係人增加	(1,692)		42,522			匯率變動對現金及約當現金之影響	3,212		2,407	
A32180	其他應付款(減少)增加	18,394		(9,398)		DDDD	本期現金及約當現金(減少)增加數	(152,764)		764,004	
A32230	其他流動負債增加(減少)	760,835		1,176,098		EEEE	期初現金及約當現金餘額	1,562,407		798,403	
A33000	營運產生之現金流入	5,583		(185,574)		E00100	期末現金及約當現金餘額	\$1,409,643		\$1,562,407	
A33100	收取之利息	631,747		992,309		E00200					
A33500	支付之所得稅										
AAAA	營業活動之淨現金流入										

(請參閱個體財務報告附註)



董事長：陳武聰



經理人：洪茂源



會計主管：郭秀香

隆大營建事業股份有限公司  
個體財務報告附註  
民國 112 年度及 111 年度  
(金額除另予註明者外，均以新台幣仟元為單位)

(一) 公司沿革及業務範圍說明

隆大營建事業股份有限公司(以下簡稱本公司)於民國 71 年 4 月 30 日設立，營業地址位於高雄市前鎮區民權二路 380 號 18 樓之 1。主要係經營建築與土木工程之綜合營造業務，同時並經營住宅及大樓之開發租售等業務。

本公司股票於民國 88 年 10 月 7 日在財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心掛牌買賣。自 103 年 2 月 10 日起改於臺灣證券交易所股份有限公司掛牌買賣。本公司原名為隆大營造股份有限公司，於民國 98 年 6 月 16 日經股東常會決議更名為隆大營建事業股份有限公司，並經主管機關於民國 98 年 7 月 9 日核准變更登記在案。另本公司民國 103 年 5 月 8 日於日本設立分公司，主要係經營不動產租賃及一般旅館業務。

(二) 通過財務報告之日期及程序

本公司民國 112 年度及 111 年度之個體財務報告業經董事會於民國 113 年 3 月 11 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112年1月1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

(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。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(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113年1月1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，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

(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)。



隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

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

(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114年1月1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 112 年度及 111 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表係以「採用權益法之投資」表達，並作必要之評價調整。

個體財務報告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仟元為單位。

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。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

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. 外幣財務報表之換算

編製個體財務報表時，國外營運機構之資產與負債係以該資產負債表日之收盤匯率換算為新台幣，收益及費損項目係以當期平均匯率換算。因換算而產生之兌換差額認列為其他綜合損益，並於處分該國外營運機構時，將先前已認列於其他綜合損益並累計於權益項下之單獨組成部分之累計兌換差額，於認列處分損益時，自權益重分類至損益。涉及對包含國外營運機構之子公司喪失控制之部分處分，及部分處分對包含國外營運機構之關聯企業或聯合協議之權益後，所保留之權益係一包含國外營運機構之金融資產者，亦按處分處理。

在未喪失控制下部分處分包含國外營運機構之子公司時，按比例將認列於其他綜合損益之累計兌換差額重新歸屬予該國外營運機構之非控制權益，而不認列為損益；在未喪失重大影響或聯合控制下，部分處分包含國外營運機構之關聯企業或聯合協議時，累計兌換差額則按比例重分類至損益。

本公司因收購國外營運機構產生之商譽及對其資產與負債帳面金額所作之公允價值調整，視為該國外營運機構之資產及負債，並以其功能性貨幣列報。

#### 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。

#### 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。

#### 7. 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。

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。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(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。

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：
  - ( )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。
  - ( )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。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

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。
- 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。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(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。

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)。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

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，續後以有效利率法衡量。當金融負債除列及透過有效利率法攤提時，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。

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公司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。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

9.存貨

包括營建用地、在建房地及待售房地等，係以取得成本為入帳基礎。營建用地係積極開發中之土地，若為待開發者，則轉列非流動資產。

在建房屋(土地)之會計處理，係以建造成本或取得成本為入帳基礎。完工時成本結轉為待售房屋(土地)。存貨係以成本與淨變現價值孰低評價。且除同類別存貨外，逐項比較之。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。

勞務提供係依據國際財務報導準則第15號之規定處理，非屬存貨範圍。

10.採用權益法之投資

本公司對子公司，除分類為待出售非流動資產外，係採用權益法處理。

投資子公司

子公司係指本公司具有控制力之個體。

於權益法下，投資子公司原始依成本認列，取得日後其帳面金額則隨本公司認列所享有之子公司損益及其他綜合損益份額而增減。本公司所享有之子公司損益份額及其他綜合損益份額認列於本公司之損益及其他綜合損益。收取子公司之利潤分配，則減少對其之帳面金額。

本公司與子公司之順流交易未實現損益於個體財務報告予以銷除。本公司與子公司之逆流及側流交易所產生之損益，僅在與本公司對子公司權益無關之範圍內，認列於個體財務報告。

子公司之財務報表係就與本公司相同之報導期間編製，必要時並進行調整以使其會計政策與本公司之會計政策一致。

當子公司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。當本公司對子公司所有權權益之變動未導致喪失控制者，係作為權益交易處理。投資帳面金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額，係直接認列為權益。

當本公司喪失對子公司之控制力時，即停止採用權益法。以公允價值衡量並認列所保留之投資部分，該投資子公司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。當投資之子公司轉變為合資，或合資轉變為子公司，本公司繼續以權益法處理而不重新衡量原持有之權益。

本公司於每一報導期間結束日確定是否有客觀證據顯示對子公司之投資發生減損。子公司之可回收金額與帳面價值間之差額，認列減損損失，列於綜合損益表中，並調整帳面金額。

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」等項目。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

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。

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本公司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。

## 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，本公司將該項目視為合併資產並以特定耐用年限及折舊方法分別認列，並依國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」之規定予以除列。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计提：



隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

資產類別	耐用年限
房屋及建築	41~50年
機器設備	6~8年
運輸設備	5年
辦公設備	3~8年
其他設備	3~5年

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。

折舊係以直線法按下列資產之估計耐用年限計提：

資產類別	耐用年限
建築物	10~47年

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。

## 13. 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。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

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；
- (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。

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。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

#### 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。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，但於每一年度依合併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。

#### 電腦軟體

本公司無形資產會計政策資訊彙總如下：

	電腦軟體
耐用年限	有限(1~5年)
使用之攤銷方法	於估計效益年限以直線法攤銷
內部產生或外部取得	外部取得

#### 15. 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。

#### 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。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

保固之負債準備

保固之負債準備係依工程承攬合約約定以及管理階層對於因保固義務所導致未來經濟效益流出最佳估計數(以歷史保固經驗為基礎)估列。

17.收入認列

本公司與客戶合約之收入主要包括銷售商品及提供勞務，會計處理分別說明如下：

銷售房地收入

本公司建造並銷售房地。係於移轉資產之控制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時，認列為合約負債。

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，間隔不超過一年之銷售合約，本公司不調整承諾之對價金額。

營造工程合約收入

本公司從事營造工程之承攬業務，因資產於建造時即由客戶控制，因此，以迄今已發生工程成本之比例為基礎隨時間逐步認列收入。合約包括固定及變動對價。客戶依約定之時程支付固定金額之款項。某些變動對價(例如按逾期日數為基礎計算之罰款、物價調整補貼)係採用過去累積之經驗以期望值估計。本公司僅於累計收入高度很有可能不會發生重大迴轉之範圍內認列收入。本公司因已移轉商品或勞務予客戶而對所換得之對價之權利，係認列為合約資產；對於該對價有無條件之權利時，將合約資產轉列應收帳款。然有部分合約，依合約請款時即先向客戶收取部分對價，本公司承擔須於續後提供營造工程之義務，故認列為合約負債。

若無法合理衡量工程合約履約義務之完成程度，合約收入僅於預期可回收成本的範圍內認列。

若情況改變，將修正對收入、成本及完成程度之估計，並於管理階層得知情況改變而作修正之期間，將造成之增減變動反映於損益。

本公司預期所有工程合約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隔皆不超過一年，因此，本公司不調整承諾之對價金額。

本公司對所興建之工程提供與所協議規格相符之標準保固，並依國際會計準則第37號之規定處理。

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。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

### 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。

對於屬確定提撥計畫之退職後福利計畫，本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；國外子公司及分公司則依當地特定比例提撥並認列為當期費用。

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) 當公司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

本期及前期之當期所得稅負債(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。

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、關聯企業及合資權益所產生，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。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

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，於很有可能未來課稅所得之範圍內認列：

- (1)與非屬企業合併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、關聯企業及合資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當期所得稅資產及當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。

#### (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。

##### 1.判斷

在採用本公司會計政策之過程中，管理階層進行下列對個別財務報表金額認列最具有重大影響之判斷：

##### 工程合約收入認列

本公司工程合約收入認列採用投入法衡量完工程度，完工程度估計係以迄今已發生工程合約成本佔估計總合約成本之比例決定合約之完成程度。

##### 2.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：

##### 存貨評價

存貨須以成本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報導期間結束日之存貨淨變現價值。此存貨評價主要係依存貨特性、查詢鄰近地區售價或已銷售單位之售價作為估計基礎，請詳附註六。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(六)重要會計項目之說明

1.現金及約當現金

	112.12.31	111.12.31
現金	\$628	\$413
銀行存款	1,409,015	1,561,994
合計	\$1,409,643	\$1,562,407

2.應收票據淨額

	112.12.31	111.12.31
應收票據	\$50	\$26
減：備抵損失	—	—
合計	\$50	\$26

本公司之應收票據皆因營業發生且未有提供質押之情況。

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，請詳附註六.19，與信用風險相關資訊請詳附註十二。

3.應收帳款及應收帳款－關係人

	112.12.31	111.12.31
應收帳款	\$181,745	\$131,003
減：備抵損失	(2,710)	(2,710)
小計	179,035	128,293
應收帳款－關係人	1,860	5,588
減：備抵損失	—	—
小計	1,860	5,588
合計	\$180,895	\$133,881

本公司之應收帳款未有提供質押之情況。

本公司對客戶之授信期間通常為30天至90天。於民國112年及111年12月31日之總帳面金額分別為183,605仟元及136,591仟元，於民國112年度及111年度備抵損失相關資訊詳附註六.19，信用風險相關資訊請詳附註十二。

4.存貨淨額

	112.12.31	111.12.31
營建用地	\$2,528,455	\$2,185,544
待售土地	369,391	331,442
待售房屋	608,108	877,722
在建土地	3,402,958	4,171,924
在建房屋	2,800,094	1,837,709
合計	\$9,709,006	\$9,404,341

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

在建房屋、在建土地及相關資料如下：

工程別	112.12.31			備註
	在建房屋	在建土地	預計完工年度	
50 建案	\$122,013	\$593,285	117	自地自建
52 建案	392,479	544,096	114	自地自建
53 建案	172,519	201,509	114	自地自建
54 建案	386,048	318,765	114	自地自建
56 建案	316,879	343,065	114	自地自建
57 建案	992,360	661,065	113	自地自建
58 建案	389,629	485,538	113	自地自建
60 建案	28,167	255,635	114	自地自建
合 計	<u>\$2,800,094</u>	<u>\$3,402,958</u>		

工程別	111.12.31			備註
	在建房屋	在建土地	預計完工年度	
48 建案	\$701,818	\$764,939	112	自地自建
49 3 建案	218,666	270,751	112	自地自建
50 建案	70,626	587,253	117	自地自建
52 建案	192,938	543,269	114	自地自建
53 建案	53,553	201,051	114	自地自建
54 建案	158,403	318,509	114	自地自建
56 建案	125,170	342,344	114	自地自建
57 建案	197,784	659,949	113	自地自建
58 建案	118,751	483,859	113	自地自建
合 計	<u>\$1,837,709</u>	<u>\$4,171,924</u>		

待售房屋、待售土地及相關資料如下：

工程別	112.12.31		
	待售房屋	待售土地	預收房屋及土地款
15 建案	\$89,018	\$2,685	\$—
24 建案	22,862	8,828	—
25 建案	2,788	770	—
28 建案	43,705	26,981	5,562
36 建案	164,533	36,376	46,893
39 建案	46,303	110,548	47,337
48 建案	238,899	183,203	36,714
52 建案	—	—	165,695
57 建案	—	—	109,338
合 計	<u>\$608,108</u>	<u>\$369,391</u>	<u>\$411,539</u>



隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

工程別	111.12.31		
	待售房屋	待售土地	預收房屋及土地款
15 建案	\$91,851	\$2,685	\$—
24 建案	22,862	8,828	—
25 建案	2,788	770	—
28 建案	43,705	26,981	—
36 建案	638,087	142,014	23,888
39 建案	46,303	110,548	—
48 建案	—	—	228,686
51 建案	32,126	39,616	4,476
合 計	\$877,722	\$331,442	\$257,050

民國 112 年度及 111 年度於建造期間利息資本化之金額分別為 86,318 仟元及 44,344 仟元，另因購置營建用地而利息資本化金額分別為 43,394 仟元及 51,616 仟元。利息資本化前之利息總額分別為 131,331 仟元及 97,825 仟元。

在建房地、營建用地及部份待售房地業已抵押，有關抵押情形詳附註八。

截至民國 112 年及 111 年 12 月 31 日止，存貨投保工程意外險保額皆為 60,000 仟元，存貨投保營造綜合險保額分別為 7,411,560 仟元及 7,969,660 仟元。

#### 5. 預付款項

	112.12.31	111.12.31
預付土地款	\$701,869	\$—
預付保險費	3,801	3,040
其他預付款	3,915	3,682
留抵稅額	29,336	21,633
合 計	\$738,921	\$28,355

#### 6. 採用權益法之投資

本公司採用權益法之投資之明細如下：

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：				
株式會社鳳凰	\$4,981	100.00%	\$—	—
投資關聯企業：				
株式會社鳳凰	—	—	7,815	45.00%
合 計	\$4,981		\$7,815	

本公司於民國103年度新增投資株式會社鳳凰，投資成本1,335仟元(日幣4,500仟元)，主要係經營旅館業務。民國104年1月株式會社鳳凰辦理現金增資，本公司按原持股比例出資，投資成本6,067仟元(日幣22,500仟元)。另考量未來經營管理及與第三方合作經營之需求，民國112年2月23日董事會決議向株式會社綠水亭以15,296仟元(日幣67,000仟元)購入其持有株式會社鳳凰55%之股權，株式會社鳳凰成為本公司持股100%之子公司。民國113年11月株式會社鳳凰辦理現金增資，本公司按原持股比例出資，投資成本17,152仟元(日幣80,000仟元)。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

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。

前述採用權益法之投資未有提供擔保之情事。

民國112年度及111年度採用權益法認列之子公司及關聯企業損益之份額如下：

被投資公司名稱	112年度	111年度
株式會社鳳凰	(\$22,662)	(\$2,484)

7.不動產、廠房及設備

	112.12.31		111.12.31			
自用之不動產、廠房及設備	\$52,568		\$55,820			
	土地	房屋及建築	機器設備	運輸設備	辦公設備	合計
成本：						
111.1.1	\$22,821	\$37,027	\$1,162	\$29,772	\$20,796	\$111,578
增添	—	—	18	—	662	680
處分	—	—	—	(480)	(288)	(768)
111.12.31	22,821	37,027	1,180	29,292	21,170	111,490
增添	—	—	14	313	352	679
處分	—	—	—	(14,269)	(305)	(14,574)
其他變動	—	—	390	—	—	390
112.12.31	\$22,821	\$37,027	\$1,584	\$15,336	\$21,217	\$97,985
折舊及減損：						
111.1.1	\$—	\$15,208	\$1,136	\$17,182	\$18,958	\$52,484
折舊	—	753	8	2,403	787	3,951
處分	—	—	—	(480)	(285)	(765)
111.12.31	—	15,961	1,144	19,105	19,460	55,670
折舊	—	753	9	2,455	714	3,931
處分	—	—	—	(14,269)	(305)	(14,574)
其他變動	—	—	390	—	—	390
112.12.31	\$—	\$16,714	\$1,543	\$7,291	\$19,869	\$45,417
淨帳面價值：						
112.12.31	\$22,821	\$20,313	\$41	\$8,045	\$1,348	\$52,568
111.12.31	\$22,821	\$21,066	\$36	\$10,187	\$1,710	\$55,820

不動產、廠房及設備擔保情形，請詳附註八。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

8.投資性不動產

投資性不動產包括本公司自有之投資性不動產。本公司對自有之投資性不動產簽訂商業財產租賃合約，租賃期間介於1年至20年間。

	土地	建築物	合計
成本：			
111.1.1	\$184,991	\$478,343	\$663,334
增添－源自購買	17,202	1,896	19,098
處分	—	—	—
其他變動	3,873	—	3,873
111.12.31	206,066	480,239	686,305
增添－源自購買	—	112,942	112,942
處分	—	—	—
其他變動	(7,135)	—	(7,135)
112.12.31	\$198,931	\$539,181	\$792,112
折舊及減損：			
111.1.1	\$—	\$110,173	\$110,173
當期折舊	—	17,054	17,054
111.12.31	—	127,227	127,227
當期折舊	—	17,903	17,903
112.12.31	\$—	\$145,130	\$145,130
淨帳面金額：			
112.12.31	\$198,931	\$448,051	\$646,982
111.12.31	\$206,066	\$353,012	\$559,078
	112年度	111年度	
投資性不動產之租金收入	\$12,966	\$—	
減：當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	(17,956)	(17,054)	
合 計	(\$4,990)	(\$17,054)	

截至民國112年及111年12月31日止，投資性不動產投保火險及地震險之保額分別為361,204仟元及386,481仟元。

本公司投資性不動產抵押情形，請詳附註八。

本公司持有之投資性不動產並非按公允價值衡量，而僅揭露其公允價值之資訊，其公允價值層級屬第三等級。本公司持有之投資性不動產之公允價值於民國112年及111年12月31日分別為904,676仟元及758,205仟元，前述公允價值係參考公告地價及鄰近地區不動產實價登錄資訊與委任獨立之外部鑑價專家評價。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

9.無形資產

	<u>電腦軟體成本</u>
成本：	
111.1.1	\$7,793
增添－單獨取得	673
111.12.31	<u>8,466</u>
增添－單獨取得	592
112.12.31	<u>\$9,058</u>
攤銷及減損	
111.1.1	\$7,229
攤銷	440
111.12.31	<u>7,669</u>
攤銷	518
減損	—
112.12.31	<u>\$8,187</u>
淨帳面金額	
112.12.31	<u>\$871</u>
111.12.31	<u>\$797</u>

認列無形資產之攤銷金額如下：

	<u>112 年度</u>	<u>111 年度</u>
營業費用	<u>\$518</u>	<u>\$440</u>

10.其他非流動資產

	<u>112.12.31</u>	<u>111.12.31</u>
存出保證金	\$7,121	\$8,945
淨確定福利資產	2,688	3,186
取得合約之增額成本－非流動	18,856	—
合計	<u>\$28,665</u>	<u>\$12,131</u>

11.短期借款

	<u>112.12.31</u>	<u>111.12.31</u>
無擔保銀行借款	<u>\$695,225</u>	<u>\$833,025</u>

利率區間及到期日如下：

	<u>112.12.31</u>	<u>111.12.31</u>
年利率區間	2.20%~2.78%	1.87%~2.49%
到期日	113.2.2~ 113.10.19	112.1.9~ 112.11.17

尚未使用之借款額度如下：

	<u>112.12.31</u>	<u>111.12.31</u>
尚未使用之借款額度	\$320,000	\$250,000
尚未使用之借款額度	360,000仟元	450,000仟元

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

12. 應付短期票券淨額

	112.12.31	111.12.31
應付短期票券	\$50,000	\$50,000
(減)：應付短期票券折價	(72)	(12)
淨 額	<u>\$49,928</u>	<u>\$49,988</u>

利率區間及到期日如下：

	112.12.31	111.12.31
年利率區間	2.112%	1.800%
到期日	113.1.25	112.1.5

上列應付短期票券業以部分待售房地作為抵押擔保，擔保情形請詳附註八。

13. 負債準備—流動

	保固
111.1.1	\$15,645
當期新增	14,653
當期使用	(14,743)
111.12.31	15,555
當期新增	1,960
當期使用	(3,109)
112.12.31	<u>\$14,406</u>

此負債準備係依歷史經驗，估計未來可能發生之產品保固。

14. 應付公司債

	112.12.31	111.12.31
應付國內有擔保普通公司債	<u>\$1,299,000</u>	<u>\$499,000</u>

應付國內有擔保普通公司債：

	112.12.31	111.12.31
應付國內有擔保普通公司債面額	\$1,299,000	\$499,000
應付國內有擔保普通公司債折價	—	—
小 計	1,299,000	499,000
減：一年內到期部分	—	—
淨 額	<u>\$1,299,000</u>	<u>\$499,000</u>

(1) 本公司於民國111年1月12日發行面額499,000仟元之國內有擔保普通公司債，發行期間為五年期，於到期一次償還。

該公司債自發行日起，依固定之票面利率為 0.68%，每年單利計付息一次。

(2) 本公司於民國112年8月30日發行面額800,000仟元之國內有擔保普通公司債，發行期間為五年期，於到期一次償還。

該公司債自發行日起，依固定之票面利率為 1.65%，每年單利計付息一次。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

15.長期借款

借款性質	112.12.31	111.12.31
抵押借款	\$3,348,525	3,784,333
週轉借款	75,000	166,000
小計	3,423,525	3,950,333
減：一年內到期部分	(120,246)	(285,601)
淨額	\$3,303,279	\$3,664,732

利率區間及到期日如下：

	112.12.31	111.12.31
年利率區間	1.76%~3.04%	1.98%~2.80%
到期日	113.6.21~ 117.5.15	112.6.9~ 116.6.30

上列借款已以部份營建用地、在建土地及房屋等作為抵押擔保，請詳附註八。

16.退職後福利計畫

(1)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。

本公司民國112年度及111年度認列確定提撥計畫之費用金額分別為4,177仟元及3,832仟元。

(2)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時一個月平均工資計算。十五年以內(含)的服務年資滿一年給與兩個基數，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，則經主管機關核准後由國庫補足。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112年12月31日，本公司之確定福利計畫預期於下一年度提撥140仟元。

截至民國112年及111年12月31日，本公司之確定福利計畫預期於4年及7年到期。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

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	\$163	\$199
淨確定福利(資產)負債之淨利息	(39)	(3)
前期服務成本	—	—
清償	—	—
合計	\$124	\$196

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	111.1.1
確定福利義務現值	\$33,363	\$34,929	\$36,511
計畫資產之公允價值	(36,051)	(38,115)	(36,876)
其他非流動負債－淨確定福利(資產)負債之帳列數	(\$2,688)	(\$3,186)	(\$365)

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	\$36,511	\$36,876	(\$365)
當期服務成本	199	—	199
利息費用(收入)	256	258	(2)
前期服務成本及清償損益	—	—	—
小計	36,966	37,134	(168)
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	(1,280)	—	(1,280)
經驗調整	1,105	—	1,105
確定福利負債/資產再衡量數	—	2,789	(2,789)
小計	36,791	39,923	(3,132)
支付之福利	(1,862)	(1,862)	—
雇主提撥數	—	54	(54)
111.12.31	34,929	38,115	(3,186)
當期服務成本	163	—	163
利息費用(收入)	430	469	(39)
前期服務成本及清償損益	—	—	—
小計	35,522	38,584	(3,062)
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	29	—	29
財務假設變動產生之精算損益	109	—	109
經驗調整	470	—	470
確定福利負債/資產再衡量數	—	194	(194)
小計	36,130	38,778	(2,648)
支付之福利	(2,767)	(2,767)	—
雇主提撥數	—	40	(40)
112.12.31	\$33,363	\$36,051	(\$2,688)

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

下列主要假設係用以決定本公司之確定福利計畫：

	112.12.31	111.12.31
折現率	1.14%	1.23%
預期薪資增加率	1.00%	1.00%

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%	\$—	\$589	\$—	\$1,103
折現率減少0.5%	\$719	\$—	\$1,204	\$—
預期薪資增加0.5%	\$714	\$—	\$1,201	\$—
預期薪資減少0.5%	\$—	\$593	\$—	\$1,111

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。

## 17.權益

### (1)普通股

截至民國 112 年及 111 年 12 月 31 日止，本公司額定股本皆為 3,000,000 仟元，已發行股本皆為 2,191,972 仟元，每股面額 10 元，皆為 219,197 仟股。每股享有一表決權及收取股利之權利。

### (2)資本公積

	112.12.31	111.12.31
可轉換公司債認股權	\$12,560	\$12,560
可轉換公司債轉換溢價	38,054	38,054
合計	\$50,614	\$50,614

### (3)盈餘分配及股利政策

依本公司章程規定，年度決算如有盈餘，依下列順序分派之：

- A. 提繳稅捐。
- B. 彌補虧損。
- C. 提存百分之十為法定盈餘公積。
- D. 其他依法令規定或依主管機關命令提列或迴轉特別盈餘公積。
- E. 其餘由董事會依股利政策擬定盈餘分派案，提報股東會。



隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

本公司為綜合營造業並為住宅及大樓開發租售業。為因應相關多角化經營及適當擴充規模並提升競爭力以求永續發展所需之資金，宜採彈性分派率及彈性現金發放率。將當年度可分配盈餘中，以不低於百分之五作為股利總額的提撥原則，盈餘之分派以現金股利為優先，亦得以股票股利之方式分派，其中現金股利不得低於股利總數之百分之十。但如股利總額每股在新台幣伍角以下(含)時，基於經濟原則，得改採全部分派股票股利或現金股利或保留不分派。

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。

本公司於民國113年3月11日及112年6月15日之董事會及股東常會，分別擬議及決議民國112年度及111年度盈餘指撥及分配案及每股股利，列示如下：

	盈餘分配案		每股股利(元)	
	112年度	111年度	112年度	111年度
法定盈餘公積	\$80,804	\$90,820	\$—	\$—
普通股現金股利(註)	\$482,234	\$460,314	\$2.20	\$2.10

有關董事會及股東會決議盈餘分派情形，請至臺灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

有關員工酬勞及董事酬勞估列基礎及認列金額之相關資訊，請詳附註六.21。

註：本公司董事會業經章程授權並於民國113年3月11日以特別決議通過民國112年度普通股現金股利案。

## 18.營業收入

	112年度	111年度
營造工程收入	\$333,588	\$374,754
銷售房地收入	3,998,587	4,338,951
租賃收入	12,966	—
合計	\$4,345,141	\$4,713,705

本公司民國112年度及111年度與客戶合約之收入相關資訊如下：

### (1)收入細分

	112.12.31	111.12.31
於某一時點	\$4,011,553	\$4,338,951
隨時間逐步滿足	333,588	374,754
合計	\$4,345,141	\$4,713,705

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(2)合約餘額

A.合約資產—流動

	112.12.31	111.12.31	111.1.1
營造工程	\$71,026	\$51,134	\$78,761
減：備抵損失	—	—	—
合計	\$71,026	\$51,134	\$78,761

本公司民國112年度及111年度合約資產餘額重大變動之說明如下：

	112年度	111年度
期初餘額本期轉列應收帳款	\$8,811	\$12,877

B.合約負債—流動及非流動

	112.12.31	111.12.31	111.1.1
銷售房地	\$884,339	\$257,050	\$505,472
營造工程	69,518	18,338	1,245
合計	\$953,857	\$275,388	\$506,717

本公司民國112年度及111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	(\$186,074)	(\$380,428)
本期預收款增加(扣除本期發生並轉列收入)	\$864,543	\$149,099

(3)分攤至尚未履行之履約義務之交易價格

本公司截至民國112年12月31日止，尚未滿足(包括部分未滿足)之履約義務所分攤之交易價格共計2,136,278仟元，該等工案預期將於未來2至46個月完工。

(4)自取得或履行客戶合約之成本中所認列之資產

	期初金額	期末金額	差異數
取得合約之增額成本	\$80,268	\$39,639	(\$40,629)

本公司預期可收回為銷售 37、52及 57建案所支付予廣告公司之相關支出，故將其認列為資產，並於認列銷售建案之收入時予以攤銷，惟 37、52及 57建案尚未完工，故尚未攤銷相關費用。

19.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)		
合約資產	\$—	\$—
應收票據	—	—
應收帳款	—	—
合計	\$—	\$—

與信用風險相關資訊請詳附註十二。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

本公司之合約資產及應收款項(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112年及111年12月31日評估備抵損失金額之相關說明如下：

- (1)合約資產之歷史信用損失經驗顯示不同客戶群並無顯著不同損失型態，因此，以不區分群組方式並以預期信用損失率衡量備抵損失金額，相關資訊如下：

	112.12.31	111.12.31
總帳面金額	\$71,026	\$51,134
預期信用損失率	0%	0%
備抵損失	—	—
合計	\$71,026	\$51,134

- (2)本公司應收款項之歷史信用損失經驗顯示不同客戶群並無顯著不同損失型態，因此，以不區分群組方式並以預期信用損失率衡量備抵損失金額，相關資訊如下：

112.12.31

	未逾期 (註2)	逾期天數			合計
		90天內	91 120天	121天以上	
總帳面金額	\$183,655	\$—	\$—	\$—	\$183,655
損失率	0%	—	—	—	(註1)
存續期間預期信用 損失	—	—	—	—	2,710
帳面金額	\$183,655	\$—	\$—	\$—	\$180,945

111.12.31

	未逾期 (註2)	逾期天數			合計
		90天內	91 120天	121天以上	
總帳面金額	\$136,617	\$—	\$—	\$—	\$136,617
損失率	0%	—	—	—	(註1)
存續期間預期信用 損失	—	—	—	—	2,710
帳面金額	\$136,617	\$—	\$—	\$—	\$133,907

註1：本公司管理階層考量過去歷史經驗，當景氣情況差時，可能會使損失率增加，考量未來經濟狀況估計未來預期信用損失。

註2：本公司之應收票據皆屬未逾期。

本公司民國112年度及111年度之合約資產、應收票據及應收帳款之備抵損失變動資訊如下：

	合約資產	應收票據	應收帳款
111.1.1	\$—	\$—	\$2,710
本期增加(迴轉)金額	—	—	—
111.12.31	—	—	2,710
本期增加(迴轉)金額	—	—	—
112.12.31	\$—	\$—	\$2,710

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

20.租賃

(1) 本公司為承租人

本公司承租運輸設備，合約之租賃期間至112~114年。

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

( ) 使用權資產

使用權資產之帳面金額

	112.12.31	111.12.31
運輸設備	\$848	\$1,452

( ) 租賃負債

	112.12.31	111.12.31
租賃負債	\$861	\$1,465
流動	\$513	\$604
非流動	\$348	\$861

本公司民國112年度及111年度租賃負債之利息費用請詳附註六、22(4)財務成本；民國112年及111年12月31日租賃負債之到期分析請詳附註十二流動性風險管理。

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
運輸設備	\$604	\$575

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	\$5,256	\$2,616

D. 承租人與租賃活動相關之現金流出

本公司於民國112年度及111年度租賃之現金流出總額分別為5,885仟元及3,202仟元。

(2) 本公司為出租人

本公司對自有之投資性不動產相關揭露請詳附註六.8。自有之投資性不動產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	\$12,966	\$—

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

21. 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		
	屬於營建工程成本者	屬於營業費用者	合計	屬於營建工程成本者	屬於營業費用者	合計
員工福利費用						
薪資費用	\$82,640	\$48,322	\$130,962	\$83,606	\$49,372	\$132,978
勞健保費用	\$4,931	\$2,188	\$7,119	\$4,708	\$2,102	\$6,810
退休金費用	\$2,998	\$7,302	\$10,300	\$2,813	\$7,276	\$10,089
董事酬金	\$—	\$46,176	\$46,176	\$—	\$48,768	\$48,768
其他員工福利費用	\$4,734	\$2,489	\$7,223	\$4,645	\$2,636	\$7,281
折舊費用	\$18,117	\$4,321	\$22,438	\$17,218	\$4,362	\$21,580
攤銷費用	\$1,236	\$518	\$1,754	\$682	\$434	\$1,116

本公司民國 112 年度及 111 年度之平均員工人數皆為 103 人，其中未兼任員工之董事人數皆為 5 人。

股票已在證券交易所上市或於證券櫃檯買賣中心上櫃買賣之公司，應增加揭露以下資訊

- (1) 本年度平均員工福利費用 1,588 仟元。前一年度平均員工福利費用 1,604 仟元。
- (2) 本年度平均員工薪資費用 1,336 仟元。前一年度平均員工薪資費用 1,357 仟元。
- (3) 平均員工薪資費用調整變動情形(1.55%)。
- (4) 本公司已依規定設置審計委員會代替監察人，故未認列監察人酬勞。
- (5) 本公司員工薪酬包含按月發給之薪資(含本薪、伙食/交通津貼、專業加給等)、員工酬勞及年終獎金。薪資主要依據市場薪資行情、公司營運及總體經濟狀況，並考量公司競爭力、內部公平及合法性等制訂具競爭力之薪資制度。員工酬勞係依據公司經營績效，並考核員工個人績效表現予以發放，以獎勵其貢獻，並激勵員工繼續努力。年終獎金則依據公司年度獲利狀況發放。

本公司依章程規定年度如有獲利，應提撥 2%~4% 為員工酬勞，不高於 4% 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 112 年度依獲利狀況，皆以 4% 估列員工酬勞及董事酬勞，並認列員工酬勞及董事酬勞金額分別為 42,426 仟元及 42,426 仟元，帳列於薪資費用項下；若董事會決議以股票發放員工酬勞，則以董事會決議日前一日收盤價作為配發股票股數之計算基礎，若估列數與董事會實際配發金額有差異時，則列為次年度之損益。

本公司民國 111 年度實際配發員工酬勞與董事酬勞金額分別為 45,228 仟元及 45,228 仟元，其與民國 111 年度財務報告以費用列帳之金額並無重大差異。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

22.營業外收入及支出

(1)利息收入

	112年度	111年度
銀行存款利息	\$5,583	\$1,785

(2)其他收入

	112年度	111年度
租金收入	\$3,763	\$5,998
其他收入—其他	10,043	1,391
合 計	\$13,806	\$7,389

(3)其他利益及損失

	112年度	111年度
處分不動產、廠房及設備利益	\$1,762	\$73
減損損失	(6,266)	—
其他損失—其他	(49)	(6,732)
合 計	(\$4,553)	(\$6,659)

(4)財務成本

	112年度	111年度
銀行借款之利息	\$1,594	\$1,849
租賃負債之利息	25	16
合 計	\$1,619	\$1,865

23.其他綜合損益組成部分

民國112年度其他綜合損益組成部分如下：

	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：					
確定福利計畫之再衡量數	(\$414)	\$—	(\$414)	\$83	(\$331)
後續可能重分類至損益之項目：					
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(3,142)	—	(3,142)	628	(2,514)
合 計	(\$3,556)	\$—	(\$3,556)	\$711	(\$2,845)

民國111年度其他綜合損益組成部分如下：

	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：					
確定福利計畫之再衡量數	\$2,963	\$—	\$2,963	(\$593)	\$2,370
後續可能重分類至損益之項目：					
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	2,360	—	2,360	(472)	1,888
合 計	\$5,323	\$—	\$5,323	(\$1,065)	\$4,258

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

24.所得稅

(1)民國112年度及111年度所得稅費用主要組成如下：

認列於損益之所得稅

	112年度	111年度
當期所得稅費用：		
當期應付所得稅	\$165,737	\$132,528
以前年度之當期所得稅於本期調整	(4,298)	294
當期繳納土地增值稅	7,679	3,425
其他	(6)	(6)
遞延所得稅費用(利益)：		
與暫時性差異之原始產生及其迴轉有關之遞延所得稅(利益)費用	(1,720)	(1,834)
所得稅費用	<u>\$167,392</u>	<u>\$134,407</u>

認列於其他綜合損益之所得稅

	112年度	111年度
遞延所得稅費用(利益)		
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(\$628)	\$472
確定福利計畫精算損益	(83)	593
與其他綜合損益組成部分相關之所得稅	<u>(\$711)</u>	<u>\$1,065</u>

(2)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	<u>\$975,759</u>	<u>\$1,040,237</u>
以法定所得稅率計算之所得稅	\$195,152	\$208,047
免稅收益之所得稅影響數	(54,637)	(83,162)
報稅上不可減除費用之所得稅影響數	1,576	323
遞延所得稅資產/負債影響數	3,799	(114)
未分配盈餘加徵營利事業所得稅	17,853	5,012
當期繳納土地增值稅	7,679	3,425
當期繳納房地合一稅	—	295
於其他課稅轄區營運之個體適用不同稅率之影響數	274	293
以前年度之當期所得稅於本年度之調整	(4,298)	294
其他依稅法調整之所得稅影響數	(6)	(6)
認列於損益之所得稅費用合計	<u>\$167,392</u>	<u>\$134,407</u>

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(3)與下列項目有關之遞延所得稅資產(負債)餘額：

民國112年度

	期初餘額	認列於 損益	認列於其他 綜合損益	期末餘額
暫時性差異				
保固準備	\$3,111	(\$230)	\$—	\$2,881
採用權益法之投資	(3,428)	4,533	628	1,733
資產減損	760	—	—	760
淨確定福利負債—非流動	3,162	(3,783)	83	(538)
退休金費用	2,082	1,200	—	3,282
備抵損失	303	—	—	303
遞延所得稅(費用)/利益		<u>\$1,720</u>	<u>\$711</u>	
遞延所得稅資產/(負債)淨額	<u>\$5,990</u>			<u>\$8,421</u>
表達於資產負債表之資訊如下：				
遞延所得稅資產	<u>\$6,069</u>			<u>\$8,959</u>
遞延所得稅負債	<u>(\$79)</u>			<u>(\$538)</u>

民國111年度

	期初餘額	認列於 損益	認列於其他 綜合損益	期末餘額
暫時性差異				
保固準備	\$3,129	(\$18)	\$—	\$3,111
採用權益法之投資	(3,453)	497	(472)	(3,428)
資產減損	760	—	—	760
淨確定福利負債—非流動	3,714	41	(593)	3,162
退休金費用	882	1,200	—	2,082
備抵損失	189	114	—	303
遞延所得稅(費用)/利益		<u>\$1,834</u>	<u>(\$1,065)</u>	
遞延所得稅資產/(負債)淨額	<u>\$5,221</u>			<u>\$5,990</u>
表達於資產負債表之資訊如下：				
遞延所得稅資產	<u>\$5,797</u>			<u>\$6,069</u>
遞延所得稅負債	<u>(\$576)</u>			<u>(\$79)</u>

(4)所得稅申報核定情形

截至民國112年12月31日，本公司之所得稅申報核定情形如下：

本公司	所得稅申報核定情形 核定至民國110年度
-----	-------------------------



隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

25.每股盈餘

基本每股盈餘金額之計算，係以當期歸屬於本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，係以當期歸屬於本公司普通股持有人之淨利(經調整可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		
本期淨利(仟元)	\$808,367	\$905,830
基本每股盈餘之普通股加權平均股數(仟股)	219,197	219,197
基本每股盈餘(元)	\$3.69	\$4.13
(2)稀釋每股盈餘		
本期淨利(仟元)	\$808,367	\$905,830
基本每股盈餘之普通股加權平均股數(仟股)	219,197	219,197
稀釋效果：		
員工酬勞－股票(仟股)	1,421	2,019
經調整稀釋效果後之普通股加權平均股數(仟股)	220,618	221,216
稀釋每股盈餘(元)	\$3.66	\$4.09

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
株式會社鳳凰	本公司之子公司(註)
宏基建設股份有限公司	其他關係人
好靚廣告商業有限公司	其他關係人
好樣廣告有限公司	其他關係人
大進投資股份有限公司	其他關係人
鳳凰投資股份有限公司	其他關係人
許名誼	其他關係人
陳泳妍	其他關係人
陳武聰等 13 人	本公司之主要管理人員

註：本公司原持有株式會社鳳凰45%之股權，帳列於採用權益法之投資，考量未來經營管理及與第三方合作經營之需求，民國112年2月23日董事會決議向株式會社綠水亭購入其持有株式會社鳳凰55%之股權，株式會社鳳凰成為本公司持股100%之子公司。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

與關係人間之重大交易事項

1.銷貨

(1)工程收入

	112年度	111年度
其他關係人		
宏基建設股份有限公司	\$30,616	\$57,746

本公司與關係人間工程承攬價格及應收帳款收款條件與非關係人相當。

(2)租金收入

本公司出租飯店予子公司之租金收入明細如下：

	112年度	111年度
子公司		
株式會社鳳凰	\$12,966	\$—

本公司出租辦公室及停車位予其他關係人之租金收入明細如下：

	112年度	111年度
其他關係人		
宏基建設股份有限公司	\$115	\$114
大進投資股份有限公司	24	24
鳳凰投資股份有限公司	24	24
陳泳妍	46	46
合 計	\$209	\$208

2.應收帳款－關係人

	112.12.31	111.12.31
其他關係人		
宏基建設股份有限公司	\$1,800	\$5,588
好靚廣告商業有限公司	60	—
合 計	\$1,860	\$5,588

3.應付帳款－關係人

	112.12.31	111.12.31
其他關係人		
好靚廣告商業有限公司	\$6,434	\$8,884
好樣廣告有限公司	4,684	—
合 計	\$11,118	\$8,884

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

4. 本公司主要管理階層之獎酬

	112年度	111年度
短期員工福利	\$86,409	\$90,052
退職後福利	9,489	6,122
合計	\$95,898	\$96,174

5. 民國112年度本公司對其他關係人(好靚廣告)之廣告費為24,737仟元。

6. 民國112年度本公司對其他關係人(好樣廣告)之廣告費為8,921仟元。

7. 截至民國112年及111年12月31日止，部份主要管理階層為本公司向金融機構借款之連帶保證人。

8. 本公司民國101年度起與其他關係人(宏基建設)聯合與台灣糖業股份有限公司合資興建後壁田段建屋工業，本公司及其他關係人合資協議書規定分別負責80%及20%之建設工程及損益。

9. 本公司民國108年度起與其他關係人(許名誼)及其他關係人(宏基建設)合資興建大港段建屋工業，本公司及其他關係人合資協議書規定分別負責40%及20%之建設工程及損益。

(八) 質押之資產

本公司計有下列資產作為擔保品：

資產項目	帳面價值		擔保債務內容
	112.12.31	111.12.31	
其他金融資產	\$316,845	\$141,518	應付公司債、長期借款、保固保證
存貨－營建用地	2,528,913	2,185,544	長期借款
存貨－在建土地	3,402,500	4,171,924	長期借款、短期票券
房屋及建築物	8,610	8,980	短期借款
投資性不動產－土地	118,443	118,443	短期借款、長期借款
投資性不動產－建築物	352,242	314,424	短期借款、長期借款
合計	\$6,727,553	\$6,940,833	

(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾

截至民國112年12月31日止，分別有下列之承諾事項及或有負債未列入上開財務報表中：

1. 因承攬工程而開立之訂金款保證票據為113,843仟元。
2. 因工程保固而開立之保證票據為47,385仟元。
3. 因購買土地而開立之土地款保證票據為856,339仟元。
4. 因發包工程及工程保固，收受廠商開立之保證票據為75,856仟元。
5. 因承攬工業委由銀行所開立之履約保證書共計104,635仟元。
6. 因發行普通公司債，委由銀行所開立之履約保證書為1,315,593仟元。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

- 7.為同業一功營造股份有限公司承攬台灣自來水股份有限公司深水高地配水池重建工程履約及保固保證人，期間民國 105 年 4 月 28 日至 113 年 1 月 31 日，保證金額為 155,152 仟元。
- 8.本公司為同業升鴻水電工程股份有限公司承攬台灣自來水股份有限公司之深水高地配水池重建工程之履約及保固保證人，期間自民國 105 年 4 月 28 日至 113 年 1 月 31 日，保證金額為 38,788 仟元。
- 9.本公司於民國 112 年 3 月 13 日與中國信託商業銀行股份有限公司簽訂「高雄市岡山區信義段 43 地號之土地上興建建築物」開發案之預售屋買賣價金信託契約書，本公司於基準日(民國 112 年 12 月 31 日)應交付信託之金額與實際交付信託之金額相符，向買方收取之價金，亦無遲延交付信託之情形。
- 10.本公司於民國 112 年 2 月 10 日與華南商業銀行股份有限公司簽訂「高雄市橋頭區新莊段 1300 號之土地上興建建築物」開發案之預售屋買賣價金信託契約書，本公司於基準日(民國 112 年 12 月 31 日)應交付信託之金額與實際交付信託之金額相符，向買方收取之價金，亦無遲延交付信託之情形。

(十)重大之災害損失

無此事項。

(十一)重大之期後事項

無此事項

(十二)其他

1.金融工具之種類

金融資產

	112.12.31	111.12.31
按攤銷後成本衡量之金融資產		
現金及約當現金(不含庫存現金)	\$1,409,015	\$1,561,994
應收票據	50	26
應收帳款(含關係人)	180,895	133,881
其他金融資產	316,845	141,518
合 計	<u>\$1,906,805</u>	<u>\$1,837,419</u>

金融負債

	112.12.31	111.12.31
攤銷後成本衡量之金融負債		
短期借款	\$695,225	\$833,025
應付短期票券	49,928	49,988
應付款項	1,271,551	1,303,061
應付公司債	1,299,000	499,000
長期借款(含一年內到期)	3,423,525	3,950,333
租賃負債	861	1,465
合 計	<u>\$6,740,090</u>	<u>\$6,636,872</u>

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

## 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，本公司依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，市場風險主要係利率風險。

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。

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日幣匯率波動影響，敏感度分析資訊如下：

當新台幣對日幣升值/貶值1%時，對本公司於民國112年度及111年度之損益將分別減少/增加1,056仟元及1,086仟元。

### 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固定利率借款及浮動利率借款。

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，係浮動利率借款，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112年度及111年度之損益將分別減少37,360仟元及36,214仟元。

## 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(主要為合約資產、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(例如預收貨款及保險等)，以降低特定交易對手之信用風險。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

本公司截至民國112年及111年12月31日止，前十大客戶合約資產及應收款項占本公司合約資產及應收款項總額之百分比分別為26%及42%，其餘合約資產及應收款項之信用集中風險相對並不重大。

本公司之財務部依照公司政策管理銀行存款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公司組織，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。

非衍生金融工具

	短於一年	二至三年	四至五年	五年以上	合計
112.12.31					
借款	\$860,133	\$2,109,495	\$1,341,854	\$—	\$4,311,482
應付短期票券	\$49,928	\$—	\$—	\$—	\$49,928
應付款項	\$1,271,551	\$—	\$—	\$—	\$1,271,551
應付公司債	\$—	\$—	\$1,299,000	\$—	\$1,299,000
租賃負債	\$526	\$350	\$—	\$—	\$876
111.12.31					
借款	\$1,231,185	\$2,852,132	\$812,600	\$—	\$4,895,917
應付短期票券	\$49,988	\$—	\$—	\$—	\$49,988
應付款項	\$1,303,061	\$—	\$—	\$—	\$1,303,061
應付公司債	\$—	\$—	\$499,000	\$—	\$499,000
租賃負債	\$663	\$876	\$—	\$—	\$1,539

6.來自籌資活動之負債之調節

民國112年1月1日至12月31日之負債之調節資訊：

	應付						來自籌資活動 之負債總額
	短期借款	長期借款	短期票券	租賃負債	存入保證金	應付公司債	
112.1.1	\$833,025	\$3,950,333	\$49,988	\$1,465	\$486	\$499,000	\$5,334,297
現金流量	(137,800)	(526,808)	(60)	(629)	2,356	800,000	137,059
非現金之變動	—	—	—	25	—	—	25
112.12.31	\$695,225	\$3,423,525	\$49,928	\$861	\$2,842	\$1,299,000	\$5,471,381

民國111年1月1日至12月31日之負債之調節資訊：

	應付						來自籌資活動 之負債總額
	短期借款	長期借款	短期票券	租賃負債	存入保證金	應付公司債	
111.1.1	\$650,000	\$4,060,389	\$229,873	\$509	\$1,894	\$—	\$4,942,665
現金流量	205,025	(132,056)	(179,885)	(586)	(1,408)	499,000	390,090
非現金之變動	(22,000)	22,000	—	1,542	—	—	1,542
111.12.31	\$833,025	\$3,950,333	\$49,988	\$1,465	\$486	\$499,000	\$5,334,297

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

## 7. 金融工具之公允價值

### (1) 衡量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. 於活絡市場交易且具標準條款與條件之金融資產及金融負債，其公允價值係參照市場報價決定(例如，上市櫃股票、受益憑證、債券及期貨等)。
- C. 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。
- D. 無活絡市場報價之債務類工具投資、銀行借款、應付公司債及其他非流動負債，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、商業本票利率平均報價及信用風險等資訊)。
- E. 無活絡市場報價之衍生金融工具，其中屬非選擇權衍生金融工具，係採用交易對手報價或存續期間適用之殖利率曲線以現金流量折現分析計算公允價值；屬選擇權衍生金融工具，則採用交易對手報價、適當之選擇權定價模式(例如B模型)或其他評價方法(例如，C)計算公允價值。

### (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資產及金融負債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資訊

本公司金融工具公允價值層級資訊請詳十二.8。

## 8. 公允價值層級

### (1) 公允價值層級定義

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

- 第一等級：於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價(未經調整)。
- 第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。
- 第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。

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

### (2) 公允價值衡量之層級資訊

本公司民國112年及111年12月31日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：

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

公允價值層級第一等級與第二等級間之移轉

於民國112年及111年1月1日至12月31日，本公司重複性公允價值衡量之資產及負債，並無公允價值衡量第一等級與第二等級間之移轉。

(3)非按公允價值衡量但須揭露公允價值之層級資訊

民國112年12月31日：

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
僅揭露公允價值之資產：				
投資性不動產(詳附註六.8)	\$—	\$—	\$646,982	\$646,982

民國111年12月31日：

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
僅揭露公允價值之資產：				
投資性不動產(詳附註六.8)	\$—	\$—	\$559,078	\$559,078

9.其他

(1)民國 112 年度及 111 年度重要承建工程明細如下：

工程名稱	預定(或實際) 完工年度	工程合約 價款	估計(或實際) 總成本	民國 112 年度	
				已認列 累積(損)益	已完工比例
2	113	\$419,125	\$397,811	21,014	98.59%

工程名稱	預定(或實際) 完工年度	工程合約 價款	估計(或實際) 總成本	民國 111 年度	
				已認列 累積(損)益	已完工比例
40	111	\$227,339	\$215,294	\$12,045	100.00%
41	111	\$125,859	\$119,934	\$5,925	100.00%
2	112	\$361,407	\$328,552	\$25,773	78.45%

10.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：

	112.12.31		
	外幣	匯率	新台幣
金融資產			
貨幣性項目：			
日幣	\$193,156	0.2172	\$41,953
金融負債			
貨幣性項目：			
日幣	\$383,811	0.2172	\$83,364



隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

	111.12.31		
	外幣	匯率	新台幣
<u>金融資產</u>			
貨幣性項目：			
日幣	\$36,587	0.2324	\$8,503
<u>金融負債</u>			
貨幣性項目：			
日幣	\$430,667	0.2324	\$100,087

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。

本公司於民國112年度及111年度之貨幣性金融資產及金融負債之兌換(損)益皆為0仟元。

### 11. 資本管理

本公司資本管理之最主要目標，係確認維持健全之信用評等及良好之資本比率，以支持企業營運及股東權益之極大化。本公司依經濟情況以管理並調整資本結構，可能藉由調整股利支付、返還資本或發行新股以達成維持及調整資本結構之目的。

### (十三) 附註揭露事項

#### 1. 重大交易事項相關資訊

截至民國 112 年 12 月 31 日止重大交易事項揭露資訊如下：

- (1) 對他人資金融通：無。
- (2) 為他人背書保證：詳附表一。
- (3) 期末持有有價證券情形：無。
- (4) 累積買進、賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- (5) 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：詳附表二。
- (6) 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：詳附表三。
- (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百分之二十以上：無。
- (8) 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- (9) 從事衍生性金融商品交易：無。

#### 2. 轉投資事業相關資訊：

- (1) 對被投資公司直接或間接具有重大影響力或控制力者，應揭露其名稱、所在地區、主要營業項目、原始投資金額、期末持股情形、本期損益及認列之投資損益：詳附表四。
- (2) 對被投資公司直接或間接具有控制力者，須再揭露被投資公司從事前項第一目至第九目交易之相關資訊，但被投資公司之總資產或營業收入若未達發行人各該項金額百分之十，或係直接或間接控制其人事、財務或業務者，得僅揭露第一目至第四目交易之相關資訊：不適用。

#### 3. 大陸投資資訊：無。

#### 4. 主要股東資訊：請詳附表五。

隆大營建事業股份有限公司 個體財務報告附註(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) (\$10,959,860 (實收資本額5倍))	本期最高背書 保證餘額(註4) \$38,788	期末背書 保證餘額(註5) \$38,788	實際動支 金額(註6) \$38,788	以財產擔保之 背書保證金額(註7) —	累計背書保證金額佔 最近期財務報表淨值之比率 0.72%	背書保證 最高限額(註3) \$32,879,580 (實收資本額15倍)	屬母公司對子公司 背書保證(註8)	屬子公司對母公司 背書保證(註8)	屬對大陸地區 背書保證(註8)
		公司名稱	關係(註2)										
0	隆大營建事業股份有限公司	升鴻水電工程股份有限公司	5										
0	隆大營建事業股份有限公司	一功營造股份有限公司	5		\$155,152	\$155,152	\$155,152		2.87%	\$32,879,580 (實收資本額15倍)			
0	隆大營建事業股份有限公司	如發開發股份有限公司	5		\$266,300	—	—		—	\$32,879,580 (實收資本額15倍)			

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)同業間依消費者保護法規範從事銷售合約之履約保證連帶擔保。

註3：本公司背書保證責任總額以不超過本公司實收資本額百分之一百五十為限，對單一企業背書保證以不超過本公司實收資本額百分之五十為限。

本公司基於承攬工程以及因與他人合作開發或依消費者保護法規範從事銷售合約之履約保證連帶擔保需要之同業間，依合約、授信條件或消費者保護法規範之同業間作(互)保，其對同業保證之總額度，以不超過實收資本額十五倍為限，對單一同業之保證額度，不得超過實收資本額五倍。

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：應輸入該筆背書保證中以財產擔保之金額。

註8：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。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣千元為單位)

附表二

取得不動產之金額達新台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			
隆大營建事業股份有限公司	土地 (桃園市大園區客運一段 0064 0000地號)	112.2.15	\$547,460	分四期支付 第一期支付54,746仟元 第二期支付109,492仟元 第三期支付355,849仟元 第四期支付27,373仟元	法人	非關係人	-	-	鑑價	開發興建房屋出售	(註1)
隆大營建事業股份有限公司	土地 (高雄市前鎮區經貿段 五小段1地號)	112.11.02	\$1,546,980	分三期支付 第一期支付309,396仟元 第二期支付386,745仟元 第三期支付850,839仟元	法人	非關係人	-	-	競標	開發興建房屋出售	(註2)

(註1)：此筆土地係由本公司向如發開發(股)公司鑑價取得其標得部分，截至民國112年12月31日止，本公司業已支付土地款547,460仟元，相關所有權移轉於5月完成過戶。

(註2)：此筆土地係由本公司向中國石油化學工業開發股份有限公司透過公開招標取得，截至民國112年12月31日止，本公司業已支付土地款66,141仟元，相關所有權尚未移轉完成。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(金額除另有註明者外，均以新台幣千元為單位)

附表三

處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日	帳面金額	交易金額	債款收取情形	處份損益 (註2)	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	處份目的	其他約定 事項
										所有人	與發行人之關係	移轉日期			
隆大營建事業股份有限公司	土地 (桃園市大園區客運一段 0054 0000地號)	112.9.15	103.8.4 108.12.9 112.5.5	\$1,365,464	\$1,576,000	分四期收取 第一期收取157,600千元 第二期收取315,200千元 第三期收取1,024,400千元 第四期收取78,800千元	\$147,000	自然人	非關係人	—	—	—	議價	增加營運資金	(註1)

(註1)：截至民國112年12月31日止，本公司業已收取土地款472,800千元(含稅)，相關所有權移轉程序尚於辦理中。

(註2)：該處分損益係包含相關交易產生之費用及稅賦。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(金額除另有註明者外，均以新台幣千元為單位)

附表四

對被投資公司直接間接具有重大影響力或控制力者：

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	本公司認列 之投資(損)益	備註
				本期末	去年年底	股數(仟股)	比率	帳面金額			
隆大營建事業股份有限公司	株式會社鳳凰	日本	餐飲、觀光飯店 等之業務	\$39,850 174,000仟元	\$7,402 27,000仟元	1,800(株)	100.00%	\$4,981	(\$24,736) ( 111,863仟元)	(\$22,662) ( 102,816仟元)	—

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

附表五

主要股東資訊：

主要股東名稱	股份		持股比例
	持有股數		
大進投資股份有限公司	41,776,907		19.05%
大虹投資股份有限公司	20,700,000		9.44%

單位：股

註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。

註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。

隆大營建事業股份有限公司



董事長：陳武聰





