

股票代碼：5519



隆大營建事業股份有限公司

LONG DA CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CORPORATION

一〇九年度 年報

刊 印 日 期 ： 1 1 0 年 4 月 3 0 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：馮淑卿

職稱：副總經理

聯絡電話：(07)336-7041

電子郵件信箱：longda@ms19.hinet.net

代理發言人

姓名：郭漢龍

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：陳政初會計師、胡子仁會計師

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.....	21
五、 會計師公費資訊.....	66
六、 更換會計師資訊.....	67
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.....	67
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.....	67
九、 持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料.....	69
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.....	70
肆、 募集情形.....	71
一、 資本及股份.....	71
二、 公司債(含海外公司債)辦理情形.....	77
三、 特別股發行情形.....	77
四、 海外存託憑證辦理情形.....	77
五、 員工認股權憑證發行情形.....	77
六、 限制員工權利新股辦理情形.....	77
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.....	77
八、 併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形.....	77
九、 資金運用計畫執行情形.....	77
伍、 營運概況.....	78
一、 業務內容.....	78
二、 市場及產銷概況.....	82
三、 從業員工資訊.....	89
四、 環保支出資訊.....	90
五、 勞資關係.....	91
六、 重要契約.....	94

陸、財務概況.....	96
一、最近五年度簡明財務資料.....	96
二、最近年度財務報告之審計委員會審查報告.....	109
三、最近年度財務報告及會計師查核報告.....	110
四、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印 110 年 4 月 30 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.....	110
柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項.....	111
一、財務狀況.....	111
二、經營結果.....	112
三、現金流量分析.....	113
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	113
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.....	113
六、風險事項.....	113
七、其他重要事項.....	115
捌、特別記載事項.....	118
一、關係企業相關資料.....	118
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形.....	118
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.....	118
四、其他必要補充說明事項.....	118
玖、對股東或證券價格有重大影響.....	118

壹、致股東報告書

各位股東大家好！以下分項說明本公司 109 年度各項營業結果及 110 年度營業計劃：

一、109 年度營業結果

(一)營業計劃實施成果

本公司109年度決算之營業收入為34億998萬元，108年度決算之營業收入為43億9,462萬元，減少約9億8,464萬元，減少幅度22.41%；109年度決算之稅後純益為4億5,371萬元，108年度決算之稅後純益為4億8,950萬元，減少約3,579萬元，減少幅度約為7.31%。本公司109年度之獲利，基本每股稅後盈餘為2.07元。

(二)預算執行情形

本公司 109 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		109 年度	108 年度
資產報酬率%		5.58	6.43
股東權益報酬率%		10.56	12.56
佔實收資本比率%	營業利益	23.51	25.66
	稅前純益	24.55	26.29
純益率%		13.29	11.13
當期每股盈餘(元)		2.07	2.43

109年度每股盈餘2.07元，較108年度2.43元減少，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：

109 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。

109 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、110 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。
- 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「隆大鳳凰」、「鳳凰天畝」、「新都廳」、「鳳凰中正」、「愛上城」、「隆大郡望」、「竹風青庭」等建案。
- 2.承攬案供入帳之主要個案為「屏東縣恆春鎮國小統包工程」以及「屏東縣恆春鎮僑勇國小統包工程」。

(三)重要產銷政策

110 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，今年預計推出的每個預售案，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承攬，至於公共工程的部分，今年暫無投標的規劃。

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、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

內政部新修正的建築技術規則中的「防音條文」，於110年正式施行，將會造成建築成本的增加，以目前業界最常使用的15公分厚鋼筋混凝土造的樓板為例，鋪設的「表面材」須有17分貝以上的隔音效果，才能符合規範。換句話說，以往大樓每層樓地板厚度約12~15公分，勢必得再加厚，預期表材鋪設隔音墊可能成為標準配備。

110年通過平均地權條例、地政士法及不動產經紀業管理條例修正案，以提供更為即時、透明、正確的不動產交易資訊，促進不動產交易市場更加透明健全。

2020年突如其來的COVID-19，以及中美經貿大戰，改變了醫療衛生與經濟秩序，連帶波及觀光、旅遊，以及民生等各項產業的發展。然而台灣出色的防疫、以及在這波中美冷戰的較勁下，竟也迎來近十年來台商回流與外商投資的高潮，從南至北，各大主要工業區，台、外商紛紛購地、蓋廠與進駐，造成近年營造業一工難求、大缺工的景象，工資與材料成本也跟著往上調漲。

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：郭 漢 龍



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）。

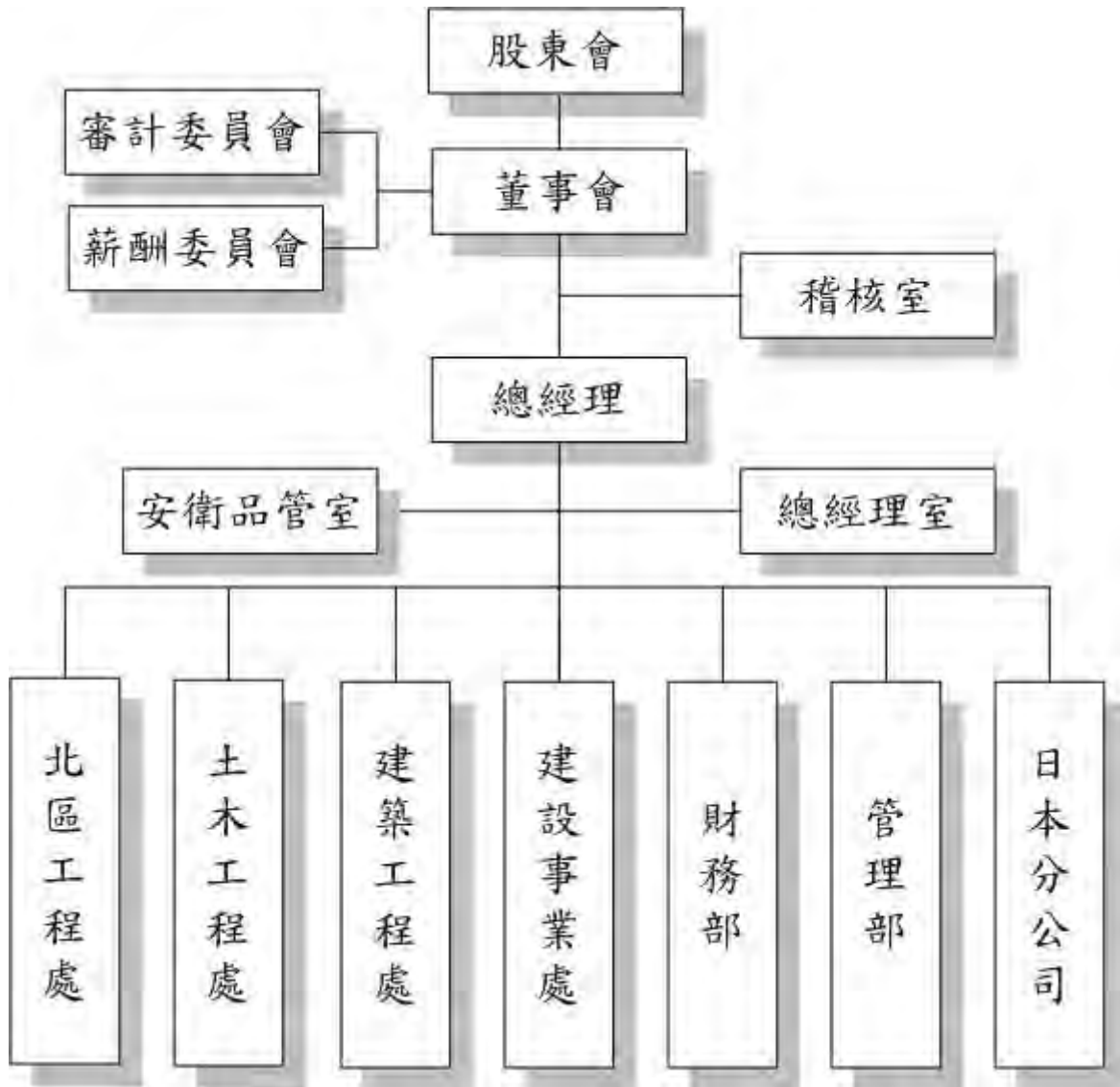
民國 94 年	盈餘轉增資 2,960 萬 5,300 元。
民國 95 年	盈餘轉增資 1 億元。 改選董事 5 人、監察人 3 人，陳武聰先生連任董事長。 與捷揚建設以合資 JV 之經營方式，共同開發高雄市苓雅區苓東段土地，案名為「都廳苑」(原始案名：民權四維)。
民國 96 年	盈餘轉增資 2,500 萬元，增資後實收股本為 5 億 1,000 萬元。
民國 97 年	盈餘轉增資 1 億元，增資後實收股本為 6 億 1,000 萬元。
民國 98 年	盈餘轉增資 4,880 萬元。 公司更名為隆大營建事業股份有限公司。 改選董事 5 人、監察人 3 人，陳武聰先生連任董事長。
民國 99 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。
----------	---

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
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 110年3月27日

職稱 (註1)	國籍或 註冊地	姓名	性別	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	107/06/13	3	86/7/20	1,520,706	0.88	1,024,407	0.467	6,078,321	2.77	無	無	屏東華洲工商	宏基建設董事長 大進投資董事長 華勝控股董事長 鳳凰投資董事長 日本株式會社鳳凰董事	董事	陳又齊	父子
董事	本國	一功投資(股)公司	無	107/06/13	3	107/06/13	3,650,617	1.98	2,450,617	1.12	0	0	無	無	無	無	無	無	無
董事	本國	代表人：林哲鋒	男	107/06/13	3	100/03/04	0	0	0	0	0	0	無	無	中山大學 EMBA	神功營造董事長 一功建設實業董事 一功營造監察人 一功投資監察人	無	無	無
董事	本國	大進投資(股)公司	無	107/06/13	3	86/7/20	22,922,753	13.29	28,658,433	13.07	0	0	無	無	無	無	無	無	無
董事	本國	代表人：陳又齊	男	107/06/13	3	100/8/5	557,495	0.30	557,495	0.254	350,192	0.16	無	無	中華大學建築與 都市計畫系	宏基建設董事 大進投資董事 鳳凰投資董事 建設事業處副總經理	董事長	陳武聰	父子
董事	本國	張家茵	女	107/06/13	3	107/06/13	8,504	0	8,504	0.004	0	0	無	無	中興大學 應用經濟系	亞東投資董事 大揚投資監察人 薪資報酬委員	無	無	無
獨立董事	本國	林向愷	男	107/06/13	3	107/06/13	0	0	0	0	0	0	無	無	卡內基美隆大學 經濟學博士	新資報副委員 審計委員 合庫票券金融股份有 限公司顧問	無	無	無

職稱 (註1)	國籍或 註冊地	姓名	性別	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
獨立董事	本國	江 雍 正	男	107/06/13	3	104/06/16	0	0	0	0	0	0	0	0	東吳大學 法律系	正陽律師事務所律師 南和興產董董事 南寶樹脂化學工廠 (股)公司獨立董 薪資報酬委員 審計委員 中興保全科技股份有 限公司董事 獨立董 名佳利金屬工業股份 有限公司董事 財團法人新文化 基金會董事長 台灣汽電共生 (股)公司獨立董 審計委員	無	無	無
獨立董事	本國	林 耀 文	男	107/06/13	3	107/06/13	0	0	0	0	68,000	0.03	無	無	中山大學高階公 共政策碩士	無	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：填列首次擔任公司董事或監察人之時間，如有中斷情事，應附註說明。

註3：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。

1.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%)

2.法人股東之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 (30%)、陳又齊 (10%)、陳泳妍 (10%)

董事及監察人具專業知識及獨立性之情形

姓名 (註1)	條件	符合獨立性情形(註2)		符合獨立性情形(註2)												兼任其他 公開發行 公司獨立 董 事 數							
		是否具有五 年以上專 業知識及 下列專 業資格	是否具有五年 以上工作 經驗及下 列專業資 格	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12								
陳武聰	法官、檢察官、律師、會計師或其他與國家考試業務所需之證書之專門職業及技術人員	✓															✓				✓		
林哲鋒 (一功投資代表人)		✓				✓					✓					✓					✓		
陳又齊 (大進投資代表人)		✓				✓					✓					✓					✓		
張家茵		✓				✓					✓					✓					✓		
林向愷	✓	✓				✓					✓					✓					✓		
江雍正			✓			✓					✓					✓					✓		2
林耀文		✓				✓					✓					✓					✓		1

註1：欄位多寡視實際調整。

註2：各董事、監察人於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。

(1) 非公司或其關係企業之受僱人。

(2) 非公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依法或當地國法令設置之獨立董

事相互兼任者，不在此限)。

- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總數1%以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非(1)所列之經理人或(2)、(3)所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總數5%以上、持股前五名或依公司法第27條第1項或第2項指派代表人擔任公司董事或監察人之法人股東之董事、監察人或受僱人(但如為公司或其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司或屬同一母公司之子公司或屬同一母公司之子公司或屬同一母公司之子公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (6) 非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人(但如為公司或其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (7) 非與公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)或受僱人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (8) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股5%以上股東(但特定公司或機構如持有公司已發行股份總數20%以上，未超過50%，且為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (9) 非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新臺幣50萬元之商務、財務、會計等相關服務之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依證券交易法或企業併購法相關法令履行職權之薪資報酬委員會、公開收購審議委員會或併購特別委員會成員，不在此限。
- (10) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (11) 未有公司法第30條各款情事之一。
- (12) 未有公司法第27條規定以政府、法人或其代表人當選。

(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	郭漢龍	94/01/12	男	664,476	0.30	354,286	0.162	0	0
副總經理	本國	洪茂源	94/02/01	男	40,216	0.02	0	0	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	陳又齊	107/07/01	男	557,495	0.25	350,192	0.16	0	0
副總經理	本國	謝羸賢	110/02/17	男	51,031	0.02	0	0	0	0
協理	本國	吳煜文	102/01/01	男	21,217	0.01	0	0	0	0
協理	本國	吳長軒	103/09/16	男	0	0	0	0	0	0
協理	本國	馮輝鐘	107/01/01	男	28	0	18	0	0	0
協理	本國	蘇炳安	107/01/01	男	16,220	0.0074	110,000	0.05	0	0
協理	本國	吳煜斌	110/02/17	男	7,573	0.003	0	0	0	0
協理	本國	劉榮坤	110/02/17	男	0	0	0	0	0	0
協理	本國	江世揚	107/01/01	男	31,000	0.01	0	0	0	0

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	郭漢龍	中興大學土木系	日本株式會社 鳳凰董事	無	無	無
副總經理	洪茂源	輔仁大學會計系	無	無	無	無
副總經理	陳俊源	中山大學資管所	土木技師	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	陳又齊	中華大學 建築與都市計畫系	宏基建設董事 鳳凰投資董事 大進投資董事	董事長	陳武聰	父子
副總經理	謝羸賢	成功大學 土木工程系	無	無	無	無
協理	吳煜文	高雄應用科技大學 土木工程科	無	無	無	無
協理	吳長軒	東吳大學日文系	日本株式會社 鳳凰董事	無	無	無
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	協理	吳煜文	兄弟
協理	劉榮坤	成功大學 土木工程系	無	無	無	無
協理	江世揚	屏東科技大學 水土保持科	無	無	無	無

註 1：謝羸賢於 110 年 2 月 17 日晉升為副總經理

註 2：吳煜斌、劉榮坤於 110 年 2 月 17 日晉升為協理

註 3：江世揚於 110 年 1 月 2 日退休

三、最近年度支付董事、總經理及副總經理之酬金

(一) 董事之酬金

單位：新台幣元；股

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	
董事長	陳武聰	0	0	4,339,786	120,000	0.98%	7,530,000	3,870,480	2,500,000	0	0	0	4.05%	無
法人董事	大進投資	0	0	4,339,787	0	0.96%	0	0	0	0	0	0	0.96%	無
法人代表	陳又齊	0	0	0	120,000	0.03%	1,452,400	63,072	500,000	0	0	0	0.47%	無
法人董事	一功投資	0	0	4,339,787	0	0.96%	0	0	0	0	0	0	0.96%	無
法人代表	林哲鋒	0	0	0	120,000	0.03%	0	0	0	0	0	0	0.03%	無
董事	張家茵	0	0	4,339,787	120,000	0.98%	0	0	0	0	0	0	0.98%	無
獨立董事	林向愷	0	0	0	780,000	0.17%	0	0	0	0	0	0	0.17%	無
獨立董事	江雍正	0	0	0	780,000	0.17%	0	0	0	0	0	0	0.17%	無
獨立董事	林耀文	0	0	0	720,000	0.16%	0	0	0	0	0	0	0.16%	無
最近年度公司董事為財務報告內所有公司提供服務(如擔任非屬員工之顧問等)領取之酬金：無。														

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：員工酬勞為預估數，非實際數。

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)	財務報告內所有公司
低於 1,000,000 元	本公司 林向愷、江雍正、 林耀文、陳又齊、 林哲鋒	本公司 林向愷、江雍正、 林耀文、林哲鋒	財務報告內所有公司 林向愷、江雍正、 林耀文、林哲鋒
1,000,000 元 (含) ~ 2,000,000 元 (不含)	無	無	無
2,000,000 元 (含) ~ 3,500,000 元 (不含)	無	陳又齊	陳又齊
3,500,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	陳武聰、張家茵 大進投資、一功投資	陳武聰、張家茵 大進投資、一功投資	張家茵、大進投資、 一功投資
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	無	無	無
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	無	無	無
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)	無	陳武聰	陳武聰
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)	無	無	無
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)	無	無	無
100,000,000 元以上	無	無	無
總計	9 位	9 位	9 位

(二) 總經理及副總經理之酬金

單位：新台幣元；股

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等四項總額占稅後純益之比例		取得員工認股權憑證數額		取得限制員工權利新股數額		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金
		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	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	
總經理	郭漢龍	3,624,000		2,322,480		806,000		1,000,000	0	1.71%		無		無	無	無
副總經理	洪茂源	1,357,883		83,160		556,000		850,000	0	0.63%		無		無	無	無
副總經理	陳俊源	1,256,513		76,032		456,000		680,000	0	0.54%		無		無	無	無
副總經理	馮淑卿	1,176,000		72,792		406,000		550,000	0	0.49%		無		無	無	無
副總經理	陳又齊	1,046,400		63,072		406,000		500,000	0	0.44%		無		無	無	無
副總經理	謝羸賢	1,173,911		69,552		326,000		480,000	0	0.45%		無		無	無	無

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：退職退休金為當年提撥數。

註3：員工酬勞為預估數，非實際數。

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	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)	洪茂源、陳俊源、馮淑卿、陳又齊、謝羸賢	洪茂源、陳俊源、馮淑卿、陳又齊、謝羸賢
3,500,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	無	無
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	郭漢龍	郭漢龍
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	無	無
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)	無	無
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
100,000,000 元以上	無
總計	6 位

(三)前五位酬金最高主管之酬金

單位：新台幣元；股

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等四項總額占稅後純益之比例		取得員工認股權憑證數額		取得限制員工權利新股數額		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金
		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	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	
總經理	郭漢龍	3,624,000		2,322,480		806,000		1,000,000	0	1.71%		無	無	無	無	
副總經理	洪茂源	1,357,883		83,160		556,000		850,000	0	0.63%		無	無	無	無	
副總經理	陳俊源	1,256,513		76,032		456,000		680,000	0	0.54%		無	無	無	無	
副總經理	馮淑卿	1,176,000		72,792		406,000		550,000	0	0.49%		無	無	無	無	
協理	吳煜文	1,117,711		66,312		456,000		680,000	0	0.51%		無	無	無	無	

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：退職退休金為當年提撥數。

註3：員工酬勞為預估數，非實際數。

(四)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
董事長	陳武聰	無	8,240,000	8,240,000	1.82%
總經理	郭漢龍				
副總經理	洪茂源				
副總經理	陳俊源				
副總經理	馮淑卿				
副總經理	陳又齊				
副總經理	謝羸賢				
協 理	吳煜文				
協 理	吳長軒				
協 理	馮輝鐘				
協 理	蘇炳安				

註 1：110 年 3 月 10 日董事會通過，109 年度員工酬勞為新台幣 23,145,529 元

註 2：經理人的員工酬勞為預估數，非實際數

(五)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	108 年度		109 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	7.42%		7.96 %	
總經理及副總經理	3.52%		4.26%	

2.分別說明給付董事、監察人、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、監察人

(a)與經營績效未直接相關之項目

薪資、車馬費及其他報酬按公司章程規定，不論盈虧依同業通常水準給付，其數額由董事會議定之。

(b)與經營績效直接相關之項目

董事酬勞按公司章程提撥率上限 4%計算，再由董事分配之。

(2)總經理、副總經理

(a)與經營績效未直接相關之項目

薪資及其他報酬按公司章程委任或聘僱，其薪給依契約及員工薪給職等核薪，經薪酬委員會及董事會議定之。

(b)與經營績效有直接相關之項目

年終獎金依員工工作規則並經董事會決議；員工酬勞按公司章程提撥率 2%~4%計算，再按其職等、服務年資等分配之。

(3)本公司董事酬金依照公司章程辦理，並考量公司營運成果給予合理報酬；總經理及副總經理給付酬勞之政策，仍參酌同業市場的薪資水準、及其在公司內的權責範圍與貢獻度。而訂定酬金之程序，亦一併考量公司整體的營運績效、產業未來經營風險及發展趨勢，以謀公司永續經營。

四、公司治理運作情形

(一)董事會運作情形

本公司於民國 109 年度及截至民國 110 年 4 月 8 日止共召開 6 次董事會(第 15 屆第 12 次到第 17 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	6	0	100	
董 事	林 哲 鋒 (一功投資代表人)	6	0	100	
董 事	陳 又 齊 (大進投資代表人)	6	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	張 家 茵	6	0	100	
獨立董事	林 向 愷	6	0	100	
獨立董事	江 雍 正	6	0	100	
獨立董事	林 耀 文	6	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
109/3/23 第 15 屆第 12 次董事會議	一、本公司經理人年終獎金分配案。	✓	
	二、本公司 108 年度內部控制制度聲明書案。	✓	
	三、本公司 108 年度營業報告書及財務報表案。	✓	
	四、召開 109 年股東常會相關事宜。	✓	
	五、擬委任安永聯合會計師事務所辦理 109 年度財務及稅務簽證事宜。	✓	
	六、訂定轉換公司債轉換普通股增資基準日案。	✓	
	七、修正公司章程。	✓	
	八、修正本公司股東會議事規則、董事選舉辦法。	✓	
	九、修正內部控制制度－工程承攬循環之部分作業。	✓	
	十、制訂及修正內部控制制度－管理辦法。	✓	
	十一、擬捐贈「財團法人新文化基金會」案。	✓	
	十二、取得「高雄市鳳山區園尾段 53-2、53-3	✓	

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	
	地號」等 2 筆土地案。			
	十三、擬向臺灣土地銀行三民分行申請建築融資案。			
	十四、向合庫票券高雄分公司申請保證發行商業本票融資展期案。			
	十五、原中國信託商業銀行台灣區法金事業總處高雄區域中心融資額度展期案。			
	十六、原向中國信託商業銀行東京分行及民族分行申請之短期放款額度將於 4 月 30 日到期，擬申請延期一年。			
	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				
109/5/4 第 15 屆第 13 次董事會議	一、本公司 108 年度提撥董事酬勞暨董事酬勞分配案。	✓		
	二、本公司 108 年度提撥員工酬勞暨經理人之員工酬勞分配案。	✓		
	三、防疫(COVID-19 病毒)期間，擬授權董事長得臨時變更股東常會召開地點。			
	四、本公司 108 年度盈餘分配案。	✓		
	五、擬向新光銀行七賢分行申請綜合融資展期。			
	六、擬向泰國盤谷銀行高雄分行申請綜合融資案展期。			
	七、擬向臺灣中小企業銀行前鎮分行申請融資展期。			
	八、擬向臺灣銀行苓雅分行申請融資展期。			
	九、擬向兆豐商銀鳳山分行申請綜合融資展期。			
	十、擬向台中商銀高雄分行申請綜合融資展期。			
	十一、擬向臺灣土地銀行苓雅分行申請融資展期。			
	十二、擬向彰化銀行新興分行申請展期。			

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	
	十三、擬向金融機構申請融資額度。			
	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			
109/8/3 第 15 屆第 14 次董事會議	一、「高雄市前鎮區仁愛段 5-7、5-8、5-36、5-37、5-38、5-39、5-50 地號」等 7 筆土地共同開發案。	✓		
	二、出售「桃園市大園區客運一段 169 地號」土地案。	✓		
	三、擬出售本公司「鳳凰灣」建案之房地予關係人案。	✓		
	四、擬出售本公司持有「遠奏曲」建案之全數房屋土地予合資公司案。	✓		
	五、訂定本公司現金股利配息基準日案。			
	六、向第一銀行鹽埕分行申請融資額度案。			
	七、向中國信託商業銀行申請融資額度案。			
	八、原台灣土地銀行頭份分行融資申請展期案。			
	九、原兆豐票券金融公司高雄分公司融資額度申請展期案。			
	十、原華南商銀三民分行融資額度申請展期案。			
	十一、原聯邦銀行高雄票金中心保證發行商業本票申請展期案。			
	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				
109/11/4 第 15 屆第 15 次董事會議	一、本公司 110 年度稽核計畫案。	✓		
	二、標得「高雄市岡山區信義段 43 地號」1 筆土地案。	✓		
	三、取得「高雄市燕巢區觀水段 512、513 地號」共 2 筆土地案。	✓		

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	
	四、擬取得「花蓮市主權段 758 地號」共 11 筆土地案。	✓		
	五、擬出售本公司「隆大郡望」建案之房地予關係人案。	✓		
	六、擬出售本公司「新都廳」建案之房地予關係人案。	✓		
	七、擬汰舊換新公務車車輛案。	✓		
	八、擬修正員工購屋優惠辦法案。	✓		
	九、擬向華南銀行三民分行申請土地融資案。			
	十、擬向合作金庫銀行高雄分行申請土地融資案。			
	十一、擬向台灣中小企業銀行前鎮分行申請土地及建物融資案。			
	十二、中華票券金融公司高雄分公司融資案。			
	十三、擬向高雄銀行南高雄分行申請融資續約案。			
	十四、擬向合庫票券高雄分公司申請保證發行商業本票融資展期案。			
	十五、第一銀行鹽埕分行增加融資額度案。			
	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			
110/3/10 第 15 屆第 16 次董事會議	一、本公司提撥 109 年度董事酬勞暨董事酬勞分配案。			
	二、本公司經理人年終獎金分配案。			
	三、本公司經理人謝贏賢等 3 人職薪異動案。			
	四、本公司 109 年度內部控制制度聲明書案。	✓		
	五、本公司 109 年度營業報告書及財務報表案。	✓		
	六、擬委任安永聯合會計師事務所辦理 110 年度財務及稅務簽證事宜。	✓		

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	
	七、召開 110 年股東常會相關事宜案。			
	八、修正「公司章程」案。	✓		
	九、第 16 屆董事選舉案。			
	十、擬解除新任董事競業禁止之限制案。			
	十一、修正本公司「誠信經營守則」及「道德行為準則」案。	✓		
	十二、擬任命劉訓吾主任擔任公司稽核主管案。	✓		
	十三、標得「高雄市楠梓區藍田西段 102-1 地號」1 筆土地案。	✓		
	十四、處分「苗栗縣竹南鎮大同段 1046 地號」等 56 筆土地案。			
	十五、擬向臺灣土地銀行三民分行申請土地融資案。			
	十六、擬向華泰商業銀行高雄分行申請中長期融資案。			
	十七、擬向第一銀行鹽埕分行申請融資續約案。			
	十八、擬向中國信託商業銀行臺灣區法金事業總處高雄區域中心申請融資額度展期案。			
	十九、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。			
	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			
110/4/8 第 15 屆第 17 次董事會議	一、本公司 109 年度經理人之員工酬勞分配案。			
	二、本公司 109 年度盈餘分配案。	✓		
	三、擬提請通過公司董事(含獨立董事)候選人名單案。			
	四、審查持股百分之一以上之股東提名董事(含獨立董事)名單案。			

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
	五、調整召開 110 年股東常會會議相關事宜案。		
	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) 109 年 3 月 23 日第 15 屆第 12 次董事會：

A. 議事內容：本公司經理人年終獎金分配案。

執行情形：陳武聰董事長及陳又齊董事為公司之經理人，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：擬捐贈「財團法人新文化基金會」案案。

執行情形：獨立董事林耀文，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。

(2) 109 年 5 月 4 日第 15 屆第 13 次董事會：

A. 議事內容：本公司 108 年度提撥董事酬勞暨董事酬勞分配案。

執行情形：陳武聰董事長、陳又齊董事、林哲峰董事以及張家茵董事，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 108 年度提撥員工酬勞暨經理人之員工酬勞分配案。

執行情形：陳武聰董事長、陳又齊董事，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。

(3) 109 年 11 月 4 日第 15 屆第 15 次董事會：

A.議事內容：擬出售本公司「隆大郡望」建案之房地予關係人案。

執行情形：陳武聰董事長、陳又齊董事，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：擬出售本公司「新都廳」建案之房地予關係人案。

執行情形：陳武聰董事長、陳又齊董事，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。

C.議事內容：擬汰舊換新公務車車輛案。

執行情形：陳武聰董事長，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。

(4)110年3月10日第15屆第16次董事會：

A.議事內容：經理人年終獎金案。

執行情形：陳武聰董事長及陳又齊董事為公司之經理人，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109年度提撥董事酬勞暨董事酬勞分配案。

執行情形：陳武聰董事長、陳又齊董事、林哲鋒董事以及張家茵董事，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。

(5)110年4月8日第15屆第17次董事會：

議事內容：本公司109年度經理人之員工酬勞分配案。

執行情形：陳武聰董事長及陳又齊董事為公司之經理人，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。

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。

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，成員具備商務、管理、建築、法律等領域之豐富經驗與專業。此外，本公司亦注重董事會成員之性別平等，目前7位董事，其中包含1位女性董事，比率約達14%。

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			✓			✓				✓			✓
董事	林哲鋒	男	✓					✓				✓			✓
董事	陳又齊	男	✓					✓				✓			✓
董事	張家茵	女	✓					✓							✓
獨立 董事	林向愷	男			✓	✓			✓		✓			✓	
獨立 董事	江雍正	男			✓		✓			✓			✓		
獨立 董事	林耀文	男	✓			✓								✓	

(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109年度及截至民國110年4月8日止，共召開6次審計委員會(第1屆第9次到第1屆第14次)，獨立董事出席情形如下：

職 稱	姓 名	實際出(列) 席次 數	實際出(列) 席率(%)	備 註
獨立董事	林向愷	6	100	
獨立董事	江雍正	6	100	
獨立董事	林耀文	6	100	

2.109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
109/3/23 第1屆第9次	一、本公司 108 年度內部控制制度聲明書案。	✓	
	二、本公司 108 年度營業報告書及財務報表案。	✓	
	三、擬委任安永聯合會計師事務所，辦理 109 年度財務及稅務簽證事宜。	✓	

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	
	四、修正公司章程案。	✓		
	五、修正股東會議事規則案。	✓		
	六、修正董事選舉辦法案。	✓		
	七、修正內部控制制度－工程承攬循環之部分作業。	✓		
	八、制訂及修正內部控制制度－管理辦法。	✓		
	九、取得「高雄市鳳山區園尾段 53-2、53-3 地號」等 2 筆土地案。	✓		
	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			
109/5/4 第 1 屆第 10 次	一、本公司 108 年度盈餘分配案。	✓		
	二、本公司 109 年第 1 季起財務報表簽證會計師更換案。	✓		
	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			
109/8/3 第 1 屆第 11 次	一、「高雄市前鎮區仁愛段 5-7、5-8、5-36、5-37、5-38、5-39、5-50 地號」等 7 筆土地共同開發案。	✓		
	二、擬出售本公司「鳳凰灣」建案之房地予關係人案。	✓		
	三、擬出售本公司持有「遠奏曲」建案之全數房屋土地予合資公司案。	✓		
	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			
109/11/4	一、本公司 110 年度稽核計畫案。	✓		

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	
第 1 屆第 12 次	二、標得「高雄市岡山區信義段 43 地號」1 筆土地案。	✓		
	三、取得「高雄市燕巢區觀水段 512、513 地號」共 2 筆土地案。	✓		
	四、擬取得「花蓮市主權段 758 地號」共 11 筆土地案。	✓		
	五、擬出售本公司「隆大郡望」建案之房地予關係人案。	✓		
	六、擬出售本公司「新都廳」建案之房地予關係人案。	✓		
	七、擬汰舊換新公務車車輛案。	✓		
	八、擬修正員工購屋優惠辦法案。	✓		
	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			
110/3/10 第 1 屆第 13 次	一、本公司 109 年度內部控制制度聲明書案。	✓		
	二、本公司 109 年度營業報告書及財務報表案。	✓		
	三、擬委任安永聯合會計師事務所，辦理 110 年度財務及稅務簽證事宜。	✓		
	四、修正「公司章程」案。	✓		
	五、修正「誠信經營守則」案。	✓		
	六、修正「道德行為準則」案。	✓		
	七、標得「高雄市楠梓區藍田西段 102-1 地號」1 筆土地案。	✓		
	八、擬任命劉訓吾主任擔任公司稽核主管案。	✓		
	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				

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
110/4/8 第 1 屆 第 14 次	一、本公司 109 年度盈餘分配案。	✓	
	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

109年3月23日第15屆第9次董事會

議事內容：擬捐贈「財團法人新文化基金會」案

執行情形：請利害關係人(林耀文獨立董事)先行迴避後，經主席徵詢其餘具表決權之出席委員無異議，照案通過。

(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
109/3/23 審計委員會	109年第一次內部稽核業務執行報告案 108年度內部控制制度聲明書案	同意通過	不適用
109/5/4 審計委員會	109年第二次內部稽核業務執行報告案	同意通過	不適用
109/8/3 審計委員會	109年第三次內部稽核業務執行報告案	同意通過	不適用
109/11/4 審計委員會	109年第四次內部稽核業務執行報告案 110年稽核計畫案	同意通過	不適用
110/03/10 審計委員會	110年第一季內部稽核業務執行報告案 109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
109/3/23 審計委員會	108年度財務報表查核相關事項進行報告 會計師就108年度關鍵查核事項進行溝通	無表示意見	不適用
110/3/10 審計委員會	109年度財務報表查核相關事項進行報告 會計師就109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業務作業辦法及對子公司監控作業辦法。	無重大差異
(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	✓	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	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	
訊買賣有價證券？		從事內線交易之管控。	
三、董事會之組成及職責 (一) 董事會是否組成擬訂多元化方針及落實執行？	✓	本公司尚未訂定董事會成員多元化方針，惟董事會成員已考量並涵蓋性別、專業背景或工作領域，對公司營運正向的助益。請參閱第28頁，「3.當年度及最近年度加強董事會職能之目標與執行情形評估」。	無重大差異
(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，將視需要設置功能性委員會。	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評估委外。109度之董事會功能性委員會自評，已於110年1月完成績效評估。	無重大差異
(四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	✓	簽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。本公司每年一次評估簽證會計師之獨立性與適任性，針對會計師	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>事務所之規模與聲譽、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，請會計師事務所提供資料及聲明書進行評估，最近二年度之評估結果已於109年3月23日及110年3月10日向董事會提報通過。</p>	
四、上市上櫃公司是否配置適任及適當人數之公司治理專人員，並指定公司治理主管，負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、協助董事、監察人遵循法令，依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、辦理公司登記及變更登記、製作董事會及股東會議事錄等)?	✓	<p>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；設置股東會議事單位，依法辦理股東會相關事宜及製作股東會議事錄。訂於110年6月前完成設置公司治理主管。公司應執行治理之事務如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.依法辦理董事會、審計(薪酬)委員會及股東會之會議相關事宜，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。 2.製作董事會、審計委員會、薪酬委員會及股東會議事錄。 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。 	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	
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？	✓	4.安排董事就任及進修課程。 5.其他依公司章程所訂之事項。 本公司重視利害關係人，依規定於公司網站設置利害關係人專區及電子信箱，供利害關係人回饋意見。	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？	✓	本公司委任永豐金證券(股)公司辦理股東會事務。	無重大差異
七、資訊公開 (一)公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？	✓	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。	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。	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	
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）？	✓	請參閱第41頁	無重大差異
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。 股東會開會30日前上傳開會通知書(中文版及英文版)、股東會開會14日前上傳年報(中文版及英文版)、強化公司網站內容、股東會議案採逐案票決、訂定相關辦法等措施,逐步改善,以期提升公司治理。			

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

(一)員工權益及(二)僱員關懷等，請參閱93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

本公司與供應商間協同合作，互信互利，並維護雙方權利義務及維持良好之供需關係。在與採購廠商/協力廠商之互動方面，採購過程公開、公平，並致力於公平採購。

(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	109/12/2	財團法人中華公司治理協會	第16屆公司治理高峰論壇	6
董事	陳又齊	109/12/2	財團法人中華公司治理協會	第16屆公司治理高峰論壇	6
董事	張家茵	109/11/5	財團法人中華公司治理協會	公司治理的十堂必修課	3
		109/11/16	台灣證券交易所	2020 公司治理與企業誠信董監事宣導會	3
董事	林哲鋒	109/3/6	台灣上市櫃公司協會	東方領袖講座-談我國環境保護	2
		109/6/16	台灣上市櫃公司協會	東方領袖講座-後疫情時代的台灣國家治理	2
		109/9/3	台灣上市櫃公司協會	東方領袖講座-國際新局下台灣的挑戰與機會	2
獨立董事	林向愷	109/12/2	財團法人中華公司治理協會	第16屆公司治理高峰論壇	6
獨立董事	江雍正	109/6/5	台灣董事學會	董監事座談會-風口浪尖變局下，企業的挑戰與生機	6

職稱	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數
獨立董事	林耀文	109/8/11	中華民國證券暨期貨市場發展基金會	背信與特殊背信罪之成立實務案例解析	3
		109/11/10	中華民國證券暨期貨市場發展基金會	企業升級與轉型之策略與管理－併購與聯盟之選擇	3

(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
副總經理	馮淑卿	109/7/9~109/7/10	財團法人中華民國會計研究發展基金會	最新企業社會責任(CSR)報導發展趨勢與相關公司治理實務解析	3
				企業併購之財務會計與評價實務	3
				我國 IFRS 政策最新發展與財報監理法令遵循實務議題解析	3
				“假外資不法證券交易”案例解析與法律責任探討	3

(七)風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：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

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

本公司已於 109 年 3 月 23 日通過「董事會暨功能性委員會績效評估辦法」。

本公司董事會績效評估，應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。

本公司應考量公司狀況與需要訂定董事會暨功能性委員會績效評估之衡量項目，並至少應涵括下列五大面向：

- 一、對公司營運之參與程度。
- 二、提升董事會/功能性委員會決策品質。
- 三、董事會/功能性委員會組成與結構。
- 四、董事/功能性委員的選任及持續進修。
- 五、內部控制。

董事成員績效評估之衡量項目應至少涵括下列六大面向：

- 一、公司目標與任務之掌握。
- 二、董事職責認知。
- 三、對公司營運之參與程度。
- 四、內部關係經營與溝通。
- 五、董事之專業及持續進修。
- 六、內部控制。

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。

(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，並考量公司營運成果，及參酌對公司績效貢獻度，給付合理報酬。

(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 (註1)	姓名	是否具有五年以上工作經驗及下列專業資格		
		條件	商務、法務、財務、會計或公司業務所須相關科系之公私立大專院校講師以上	法官、檢察官、律師、會計師或其他與公司業務所需之國家考試及格領有證書之專門職業及技術人員
獨立董事	林向愷	✓		✓
獨立董事	江雍正		✓	✓
其他	趙家光		✓	✓

身份別 (註1)	姓名	符合獨立性情形										兼任其他 公開發行 公司薪資 報酬委員 會成員家 數	備註
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
獨立董事	林向愷	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無	
獨立董事	江雍正	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無	
其他	趙家光	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無	

註1：身分別請填列係為董事、獨立董事或其他。

註2：各成員於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。

- (1)非公司或其關係企業之受僱人。
- (2)非公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (3)非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總數1%以上或持股前十名之自然人股東。
- (4)非(1)所列之經理人或(2)、(3)所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。
- (5)非直接持有公司已發行股份總數5%以上、持股前五名或依公司法第27條第1項或第2項指派代表人擔任公司董事或監察人之法人股東之董事、監察人或受僱人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。

- (6)非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人(但如為公司或其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者,不在此限)。
- (7)非與公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)或受僱人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者,不在此限)。
- (8)非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股 5%以上股東(但特定公司或機構如持有公司已發行股份總數 20%以上,未超過 50%,且為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者,不在此限)。
- (9)非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新臺幣 50 萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依證券交易法或企業併購法相關法令履行職權之薪資報酬委員會、公開收購審議委員會或併購特別委員會成員,不在此限。
- (10)未有公司法第 30 條各款情事之一。

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：107 年 7 月 4 日至 110 年 6 月 12 日，薪資報酬委員會於民國 109 年度及截至民國 110 年 4 月 8 日共召開 4 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	4	0	100	
委員	江雍正	4	0	100	
委員	趙家光	4	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
109/01/18 第4屆第4次	一、本公司經理人年終獎金分配案	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
109/05/4 第4屆第5次	一、本公司108年度提撥董事酬勞暨董事酬勞分配案 二、本公司108年度提撥員工酬勞暨經理人之員工酬勞分配案	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
110/3/10 第4屆第6次	一、本公司經理人年終獎金分配案 二、公司經理人年終獎金分配案 三、公司經理人謝贏賢、吳煜斌、劉榮坤等3人晉升案	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
110/4/8 第4屆第7次	一、董事車馬費調整案 二、本公司109年度經理人之員工酬勞分配案	第一案：董事車馬費調整於新任董事上任後(第16屆董事會)再議 第二案：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)履行社會責任情形及與上市上櫃公司企業社會責任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	
<p>一、落實推動公司治理之一</p> <p>(一)、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</p>	<p>是</p> <p>✓</p>	<p>摘要說明</p> <p>與公司營運相關之之環境、社會及公司治理議題，由各部門以其業務性質個別評估並向總經理報告相關策略執行情形，公司110年起由公司治理主管依重大性原則協助各部門進行相關議題的風險評估管理並制定管理制度政策，並按下列5項執行重點辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 2.定期檢討企業社會責任各項措施之執行成效。 3.對外揭露公司環境、社會、治理作為。 4.監督公司官網社會責任事項揭露。 5.協助並協調各項滯礙難行事項。 	<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	
(二)公司是否舉辦社會任教育訓練	✓	企業社會責任為本公司政策管理的重要環節，本公司配合營運管理及員工教育訓練，規劃不定期舉辦社會責任教育訓練。	無重大差異
二、落實推動公司治理之二 (一)公司是否設置推動企業社會責任專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及向董事會報告處理情形？	✓	本公司授權由高階管理階層處理，雖未設有專責單位，目前主要執行兼職單位為管理部門，但仍由各部門以其業務性質推動企業社會責任，並規劃每半年向董事會報告處理情形。	無重大差異
(二)公司是否訂定合理薪資報酬政策並將員工績效考核制度與企業社會責任結合，及設立明確有效之獎勵及懲戒制度？	✓	本公司董事、經理人及員工均訂有合理的薪資報酬政策，且有完整之績效考核制度，並結合社會責任訂定相關之「誠信經營守則」、「道德行為準則及相關社會公益」等實施成效，予以整體考量。另有公司設有明確有效的獎懲制度。	無重大差異
(三)公司是否制訂政策，將經營績效或	✓	依據本公司章程規定，本公司年度如有獲	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>成果，適當反映在員工薪酬，並揭露於年報或公司網站</p>		<p>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。另每年依員工酬勞計算辦法及年終獎金計算辦法並依個別職務考核、績效表現計算發放。</p>	
<p>三、環境議題 (一)公司是否依其產業特性建立適合之環境管理制度？</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。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、剩餘土石方清運計畫等，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

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	
(二)公司是否致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料？	✓	<p>為維護環境，本公司各建案均優先考量使用對於環境負荷較少之建材設備，建案主要節能建材設備及規畫說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.照明採用節能T5、LED燈具。 2.設置雨水回收系統，並採用省水馬桶、龍頭等器具。 3.設置節能感光控制及太陽能發電設備。 4.傳統安定器改採電子式節能安定器。 5.建築規畫增加開窗及導光。 6.設備規畫增加通風及對流，利用自然通風換氣散熱。 7.空調設備採用變頻節能主機。 8.屋頂及庭園採植栽綠化設計。 9.內外部裝修以採用綠建材標章為優先考量。 10.大樓新建工程以取得綠建築證書為目標，本公司已有多的建案取得候選證書或標章。 11.工地環境維護包括廢棄物、噪音、廢 	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>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)公司是否注意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>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>	無重大差異
(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>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。 2.本公司依營造產業特性制定公司節能減碳、溫室氣體減量政策： (1)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。 (2)管制事務用紙及各項印刷品用量，並推行無紙化措施。 (3)辦公室空調溫度設定在攝氏26°C。</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	
四、社會議題 (一)公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？	✓	(4)裝設自動節電控制器。 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雙向溝通方式進行。 為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行勞資協商，確保雙方權益。	無重大差異
(二)公司是否訂定及實施合理員工福利措施(包括薪酬、休假及其他福利等)，並將經營績效或成果適當	✓	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	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	
反映於員工薪酬？		<p>員工居住生活另訂有「員工優惠購屋辦法」。</p> <p>公司並於「公司章程」中明訂本公司年度如有獲利，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>	
(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>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>5.本公司確實依法令於各工地配置適當</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	
(四)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	✓	<p>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。</p> <p>6.本公司109年度無職業災害發生。</p> <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)對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示，公司是否遵循相關法規及國際標準則，並制定相關保護消費者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。</p> <p>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、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，其及實施情形？	✓	<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，承包商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。</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	
		列為D級之廠商，得取消其資格，並不得承攬本公司各項工程。	
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製企業社會責任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？	✓	目前尚未揭露企業社會責任相關資訊，但已規劃於2022年下半年開始編制企業社會責任報告書。	已規劃編制時程
六、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：本公司於102年11月12日董事會通過制定「企業社會責任守則」，依守則辦理，無差異。			
七、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊： (一)環保方面 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： (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。 (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。 (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。			

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>(4)工地建物施工外架全面設置防塵網並於鄰房側房側再增設防層布，有效阻絕工地落塵避免影響環境。</p> <p>(二)社會服務方面 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、伊甸基金會、義勇刑事警察大隊、財團法人高雄市毒品防制事務基金會、高雄市立圖書館、財團法人新文化基金會、財團法人高雄私立小天使家園等。</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，95 頁。</p>
			七、公司企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明：無。

(六)公司履行誠信經營情形及採取措施：

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>為建立公司誠信之企業文化及健全發展，並落實良好之公司治理與風險控制機制，本公司已於102年11月12日制定「誠信經營守則」且於110年3月10日第二次修訂，並提報股東會報告。</p>	無重大差異
<p>(二)公司是否建立不誠信行為風險之評估機制，定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，並據以訂定防範「上市信行為方案，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>依據公司「誠信經營守則」之相關規定，具體規範董事、經理人、受僱人及實質控制者執行業務應注意事項，其內容涵蓋下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.禁止提供或接受不正當利益。 2.提供政治獻金應依核決權限表呈核並依法辦理。 3.提供正當慈善捐贈或贊助應依核決權限表呈核並依法辦理。 4.與職務產生利害衝突時應予以迴避。 5.對業務上獲得之機密及商業敏感資料 	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>應盡保密責任。</p> <p>6.禁止與不誠信之供應商及客戶交易往來。</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，並對於檢舉人身分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、不當慈善捐贈或其他助、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>	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契約中明訂誠信行為條款？</p>	✓	<p>本公司於誠信經營原則，已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損</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	
(二)公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專(兼)職單位，並定期向董事會報告其執行情形？	✓	<p>否</p> <p>害賠償責任。</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，每年不定期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，並提報董事會。</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>	無重大差異
(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？	✓	<p>否</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，必不得代理其他董事行使其表決權。</p> <p>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>	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>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。</p> <p>2.基於其在公司擔任之職位，而使得其自身、配偶、二親等以內之親屬獲致不當利益時，應予以迴避。</p> <p>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。</p> <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>	

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	
(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，並由內部稽核單位定期查核，或委託會計師執行查核？	✓	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。	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？	✓	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。	無重大差異
三、公司檢舉制度之運作情形			
(一)公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？	✓	本公司同仁可以直接以郵件方式或是透過單位主管向董事長檢舉或申訴並指派適當之受理專責人員辦理。	無重大差異
(二)公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制？	✓	目前雖未訂定相關程序及保密機制，但公司設有董事長信箱受理各項檢舉事項，相對具保密機制。	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。	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	
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：依守則執行相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)			

(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。

(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。

(三)本公司建屋銷售業務已取得誠信建商標章並致力於完善的售後服務。

(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。

(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：無。

(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

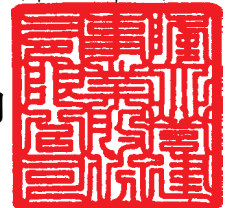
日期：110年3月10日

- 本公司民國109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109年12月31日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
 - 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
 - 七、本聲明書業經本公司民國110年3月10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：郭漢龍



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：請參閱本年報第 92 頁(四、環保支出資訊)。

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 109 年股東會於 109 年 6 月 17 日舉行，會中出席股東決議及執行情形如下：

(1)修正「公司章程」之部分條文

執行情形：本案表決時贊成比例為 98.63%，決議通過。已於 109 年 6 月 17 日公告於本公司網站並依修訂後程序辦理。

(2)修正「股東會議事規則」之部分條文

執行情形：本案表決時贊成比例為 98.63%，決議通過。已於 109 年 6 月 17 日公告於本公司網站並依修訂後程序辦理。

(3)修正「董事選舉辦法」之部分條文

執行情形：本案表決時贊成比例為 98.63%，決議通過。已於 109 年 6 月 17 日公告於本公司網站並依修訂後程序辦理。

(4)108 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 98.56%，決議通過。

(5)核准民國 108 年盈餘分配案

執行情形：本案表決時贊成比例為 98.42%，決議通過。除息基準日為 109 年 9 月 13 日，已於 109 年 10 月 8 日依本分配案發放完畢。

2.董事會之重要決議：詳第 22 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：原內部稽核主管於110年2月28日退休。

五、會計師公費資訊

(一)公費資訊

會計師事務所名稱	會計師姓名		查核期間	備註
安永聯合會計師事務所	陳政初	胡子仁	109年1月至109年12月	

單位：新臺幣仟元

金額級距		公費項目	審計公費	非審計公費	合計
1	低於2,000千元			30	30
2	2,000千元(含)~4,000千元		2,630		2,630
3	4,000千元(含)~6,000千元				
4	6,000千元(含)~8,000千元				
5	8,000千元(含)~10,000千元				
6	10,000千元(含)以上				

1.給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費為審計公費之比例達四分之一以上者，應揭露審計與非審計公費金額及非審計服務內容：

單位：新臺幣仟元

會計師事務所名稱	會計師姓名	審計公費	非審計公費						會計師查核期間
			制度	設計	工商登記	人力資源	其他	小計	
安永聯合會計師事務所	陳政初 胡子仁	2,630	0	0	30	0	0	2,660	109年1月至109年12月

註：非審計公費主要係公司債轉換股本變更資本額之公費。

2.前任會計師依序揭露所支付之審計與非審計公費金額及非審計服務內容：不適用。

(一)更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：本公司 109 年度未更換會計師事務所，故不適用。

(二)審計公費較前一年度減少達 15%以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：本公司 109 年度較 108 年度審計公費無減少達 15%以上之情事。

六、更換會計師資訊：無。

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	109 年度		當年度截至 4 月 30 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	0	0	0	0
董 事	一功投資(股)公司 代表人：林哲鋒	0	1,950,000	0	(1,650,000)
董 事 兼大股東	大進投資(股)公司 代表人：陳又齊	0	0	19,492,474	24,000,000
董 事	張 家 茵	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	林 耀 文	0	0	0	0
總經理	郭 漢 龍	0	0	0	0
副總經理	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	0	0	0	0

職 稱	姓 名	109 年度		當年度截至 4 月 30 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
副總經理	謝 羸 賢	0	0	0	0
協 理	吳 煜 文	0	0	0	0
協 理	吳 長 軒	(80,000)	0	0	0
協 理	馮 輝 鐘	0	0	(8,000)	0
協 理	蘇 炳 安	0	0	0	0
協 理	吳 煜 斌	不適用	不適用	0	0
協 理	劉 榮 坤	不適用	不適用	0	0
協 理	江 世 揚	0	0	不適用	不適用

註 1：謝羸賢於 110 年 2 月 17 日晉升副總經理

註 2：吳煜斌及劉榮坤於 110 年 2 月 17 日晉升協理

註 3：江世揚於 110 年 1 月 2 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

110年3月27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		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	28,658,433	13.07%	不適用	不適用	0	0	宏基建設	同負責人	無
大揚投資(股)公司 代表人：張博閔	17,978,474	8.20%	不適用	不適用	0	0	無	無	無
一功營造(股)公司 代表人：林尉棋	15,493,621	7.07%	不適用	不適用	0	0	一功投資	同負責人	無
大虹投資(股)公司 代表人：賴每	7,630,000	3.48%	不適用	不適用	0	0	新旺投資	同監察人 同董事	無
許名誼	6,078,321	2.77%	1,024,407	0.47%	0	0	陳武聰	配偶	無
黃世裕	5,319,000	2.43%	0	0	0	0	0	0	0
神揚建設(股)公司 代表人：林子寬	3,030,000	1.38%	不適用	不適用	0	0	無	無	無
新旺投資(股)公司 代表人：洪憶菁	2,810,000	1.28%	不適用	不適用	0	0	大虹投資	同監察人 同董事	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	同負責人	無
宏基建設(股)公司 代表人：陳武聰	2,341,201	1.07%	不適用	不適用	0	0	大進投資	同負責人	無

註：採四捨五入進位方式，取至小數點第2位。

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

109年12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	540	45%	0	0	540	45%

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

110年3月27日

股東結構 數量	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構 及外人	合計
人數	0	4	46	9,041	37	9,128
持有股數	0	82,000	100,523,601	114,123,486	4,468,093	219,197,180
持股比例	0	0.04	45.86	52.06	2.04	100.00

(三)股權分散情形

110年3月27日

持 股 分 級	股東人數	持有股數	持股比例
1 至 999	2,221	403,109	0.18
1,000 至 5000	4,466	9,947,455	4.54
5,001 至 10,000	1,002	7,951,930	3.63
10,001 至 15,000	366	4,647,167	2.12
15,001 至 20,000	262	4,866,030	2.22
20,001 至 30,000	247	6,298,924	2.87
30,001 至 50,000	211	8,474,026	3.87
50,001 至 100,000	152	10,809,470	4.93
100,001 至 200,000	94	13,222,658	6.03
200,001 至 400,000	46	13,237,902	6.04
400,001 至 600,000	17	8,125,567	3.71
600,001 至 800,000	14	9,413,423	4.29
800,001 至 1,000,000	1	847,662	0.39
1,000,001 以上	29	120,951,857	55.18
合計	9,128	219,197,180	100

(四)主要(5%以上)股東名單

日期：110年3月27日

股東名稱	股份	持有股數	持股比例
大進投資股份有限公司		28,658,433 股	13.07%
大揚投資股份有限公司		17,978,474 股	8.20%
一功營造股份有限公司		15,493,621 股	7.07%

(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		108 年度	109 年度	當年度截至 4 月 30 日
	每股市價	最 高		18.1	17.15
最 低			11.6	10.1	14.2
平 均			15.46	14.98	20.17
每股淨值	分配前		19.34	19.98	—
	分配後(註1)		17.98	19.98	—
每股盈餘	加權平均股數		201,265,443	219,148,298	
	每股盈餘		2.43	2.07	—
每股股利	現金股利		1.35	1.8	—
	無償 配股	0	0	0	—
		0	0	0	—
	累積未付股利		—	—	—
投資報酬 分析	本益比		6.36	7.24	—
	本利比		11.45	8.32	—
	現金股利殖利率		8.73%	12.02%	—

註1：以年底已發行之股數為準並依據次年度股東會決議分配之情形填列

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：

110年4月8日本公司董事會決議109年度股利，每股擬配發1.8元現金股利，尚待提報110年5月25日股東會承認。

(七)股東會決議執行情形

本公司於109年6月17日股東常會通過下列事項並執行完成：

1.本公司108年度營業報告

2.審計委員會審查108年度決算表冊報告

3.108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23,618,917元，以現金方式發放。

(2)董事酬勞3%：新台幣17,714,187元，以現金方式發放。

4.國內可轉換公司債轉換情形報告

5.108年度營業報告書暨財務報表案

6.108年度盈餘分配案

執行情形：本公司108年度盈餘，配發現金股利新台幣295,916,193元，109年9月13日除息基準日，109年10月8日為發放日，完成股利發放。

7.通過本公司「公司章程」修正案

執行情形：依修訂後程序辦理。

8.通過本公司「股東會議事規則」修正案

執行情形：依修訂後程序辦理。

9.通過本公司「董事選舉辦法」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110年3月10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	
23,145,529	0	17,359,147

(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	23,618,917	0	17,714,187
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：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：無。

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 109 年主要產品營業比重

項 目	比重 (%)
建屋銷售收入	76.24
營造工程收入	23.46
租賃收入	0.30

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：十鼓文旅旅館新建工程

風迢產後護理機構新建工程

鉑金飯店新建工程

宏碁建設福河段集合住宅新建工程

宏碁建設光華案集合住宅新建工程

B.公共工程：屏東縣恆春鎮恆春國小老舊校舍整建統包工程

屏東縣恆春鎮僑勇國小老舊校舍整建統包工程

(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)

「大氣」透天住宅(銷售階段)
「鳳凰冠」集合住宅(預售階段及興建階段)
「鳳凰中正」集合住宅(預售階段及興建階段)
「愛上城」集合住宅(預售階段及興建階段)
「隆大鳳凰」透天住宅(預售階段及興建階段)
「鳳凰頌」集合住宅(預售階段及興建階段)
「鳳凰天畝」透天住宅(預售階段及興建階段)
前金區後金段集合住宅(規劃中)
岡山區信義段集合住宅(規劃中)
燕巢區觀水段集合住宅(規劃中)
楠梓區藍田西段集合住宅(規劃中)
花蓮市主權段(規劃中)

C.桃園地區：「竹風青庭」集合住宅(銷售階段)

大園區客運段54地號(規劃中)

D.台北地區：「隆大郡望」集合住宅(銷售階段)

(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主要以軌道及公路等交通建設佔最大宗、其次為農業建設，在考量公司工程師專長及公共工程低價搶標；獲利微薄的狀況下，現階段本公司營造業務將以旅館、廠辦工程以及民間大型建案為主。

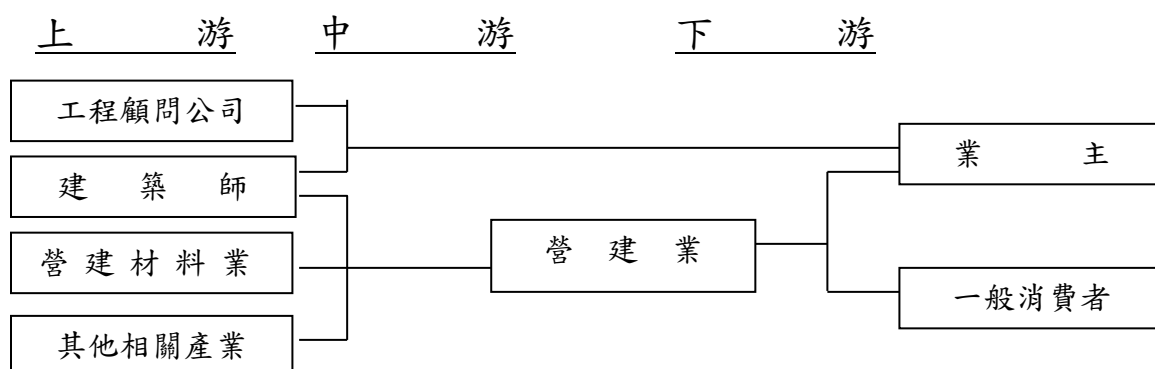
(2)建設業務的產業現況與發展

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，而近幾年橫行市場的投資客，幾乎已全面退出市場，而在政府有效的管控下，整個房市交易形成價漲量穩格局。而目前面臨最大問題即是營建相關成本上漲及嚴重缺工，造成未來房價大幅度上漲，如何有效管控成本，將是建商未來的致勝關鍵。

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、圻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
- 4.最近年度及截至年報刊印日止，尚無投入研發費用之情形。

(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	107 年度		108 年度		109 年度	
	金額	%	金額	%	金額	%
政府機關	0	0	15,659	0.35	153,304	4.49
民間事業	634,434	24.61	658,992	15.00	646,709	18.97
建屋銷售	1,899,122	73.68	3,674,331	83.61	2,599,761	76.24
租賃收入	43,964	1.71	45,639	1.04	10,206	0.30
合計	2,577,520	100.00	4,394,621	100.00	3,409,980	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109年的開工量為11046戶，相較於108年，開工量增加了952戶，增加幅度約10%。延續108年的推案規劃，仍以2房、3房產品為主力，約占了總推案量的75%，其中開始出現1房的產品，占了推案量的10%，顯現出剛性首購族對於產品的需求，從106年開始已成為市場主要趨勢。而未來2、3房的規劃將成為常態，1房也將逐漸出現在市中心。

B.需求面方面

參考國泰建設109年房地產指數季報中指出，109年全國房地產市場呈現成交價上漲、成交量穩定狀態，推案量較108年增加4.12%，達13,249億，整體市場呈現價漲量穩的健康格局。在高雄市房地產部分，109年總推案金

額為1943億元，較108年減少117億元，30天銷售率則小幅上升，較108年上升2.84%；而全年成交量指數則較去年增加8.86%。就整體而言，高雄市新推個案市場與108年雷同，持續呈現價漲量穩的格局，可能成交價相較108年，呈現小幅成長上揚走勢，成長達4.89%，而成交量維持穩定格局，市況相對表現佳。

整體而言，本年度高雄市市場，全年價格上漲，銷售率增加，推案量有小幅減少，成交量也處於高檔，與108年相當，未來需注意短期有過熱的問題。

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，對在建工程無法申請外籍勞工之工案影響甚大，且日後承攬工程更難掌握勞工來源，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及 109 年 COVID-19(新型冠狀病毒)的流行，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) 南高雄房市呈現穩定格局，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。

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)由於土地價格節節上升，而房地產復甦，營建工人更形短缺，加上一例一休政策施行工資上漲，水泥、砂石、建材等基礎材料在在都使建築成本提高，如何在土地取得管道及成本控制有效管理，提昇獲利表現，乃為一大課題。
- (c)房價過高，超過一般購屋者所能負擔之範圍，導致購屋者觀望、投資客退場，以致買氣鈍化。
- (d)國際熱錢游資過多，積極尋找市場標的，國際資金進入房地產後，短期將影響房地產秩序，且在市場仍維持低利率的情況下，房地產易被熱錢炒作，未來易有泡沫風險。
- (e)109 年的新型冠狀病毒的影響，導致整個經濟環境市場成長停滯，但卻沒有直接影響購屋者看屋的意願。

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	108 年度			109 年度			110 年度第一季					
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	誠毅紙器(股)	1,141,361	21.97	無	高雄市政府地政局	521,680	17.61	無	高雄市政府地政局	331,900	25.34	無
2	南合興產(股)	642,171	12.36	無	許○○○	307,347	10.38	無	其他	977,809	74.66	無
	其他	3,410,557	65.67	無	其他	2,132,836	72.01	無				無
	進貨淨額	5,194,089	100		進貨淨額	2,961,863	100		進貨淨額	1,309,709	100	

說明增減變動原因：本公司係依照工程進度比例支付工程款項。

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	108 年度			109 年度			110 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	4,394,621	100	無	富立建設(股)公司	727,711	21.34	無	其他	580,419	100	無
2				無	其他	2,682,269	78.66	無				無
	銷貨淨額	4,394,621	100		銷貨淨額	3,409,980	100		銷貨淨額	580,419	100	

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，按投入成本佔估計總完工比例，並認列工程收入。

B.以上之增減變動係隨完工比例之變動而變動。

(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	108 年度				109 年度			
	內銷		外銷		內銷		外銷	
	量	值	量	值	量	值	量	值
建築工程	—	620,123	0	0	—	731,583	0	0
建屋銷售	—	2,956,648	0	0	—	1,958,432	0	0
租賃成本	—	0	0	18,165	—	0	0	17,804
合 計	—	3,576,771	0	18,165	—	2,690,015	0	17,804

(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	108 年度				109 年度			
	內銷		外銷		內銷		外銷	
	量	值	量	值	量	值	量	值
建築工程	—	674,651	0	0	—	800,013	0	0
建屋銷售	—	3,674,331	0	0	—	2,599,761	0	0
租賃收入	—	0	—	45,639	—	0	—	10,206
合 計	—	4,348,982	0	45,639	—	3,399,774	0	10,206

三、從業員工資訊

年 度		108 年度	109 年度	截至 110 年 3 月 31 日止
項 目	內業人員	39	46	46
	外業人員	52	47	47
	合計	91	93	93
平均年齡		41.46 歲	43.13 歲	42.94 歲
平均服務年資		12.64 年	12.32 年	12.10 年
學歷 分布 比率	碩 士	9.89%	10.20%	10.20%
	大 學	59.34%	61.22%	61.22%
	大 專	23.08%	20.41%	20.41%
	高中職	7.69%	8.16%	8.16%

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	109 年度	110 年度 (截至 110/3/31 止)
違反廢棄物清理法罰款	14	0
空 氣 污 染	0	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。

(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

員工福利措施除依照政府機關所規定的法令實施辦理外，更有各項福利政策之實施，亦成立職工福利委員會執行，主要的福利措施如下：

- 1.年節慰勞
- 2.端午、中秋節獎金
- 3.生日禮金
- 4.五一勞動節獎金
- 5.婚喪及各項急難救助
- 6.每年舉辦員工旅遊
- 7.定期舉辦員工健康檢查
- 8.舉辦員工年終聚餐活動
- 9.設立各項文康社團

(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，其進修與訓練情形如下表：

項 目	班次數	總人次	總時數	總費用(元)
內訓	4	63	99	23,117
外訓	23	33	147	60,587
總 計	27	96	246	83,703

- 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，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、重要契約

日期：110年4月30日

契約性質	當事人	契約日期	主要內容	限制條款
借款合同	土地銀行桃園分行	103/07至111/07	土地融資	無
借款合同	土地銀行高雄分行	106/09至111/09	土地融資、建築融資	無
借款合同	土地銀行苓雅分行	107/10至112/02	土地融資、建築融資	無
借款合同	土地銀行三民分行	107/10至115/03	土地融資、建築融資	無
借款合同	中信銀法金	108/06至111/06	土地融資、建築融資	無
借款合同	第一銀行鹽埕分行	109/04至112/10	工程週轉金、建築融資	無
借款合同	華南銀行三民分行	109/10至112/12	綜合額度週轉金、土地融資	無
借款合同	合庫銀行高雄分行	108/12至114/10	土地融資	無
借款合同	台企銀行前鎮分行	109/06至115/03	週轉金、土地融資	無
借款合同	盤谷銀行高雄分行	動用起1年	綜合額度週轉金	無
借款合同	兆豐票券高雄分公司	動用起1年	保證發行商業本票	無
工程合約	鼎立飯店(股)公司	105/05至109/12	四重溪鼎立飯店新建工程	無
工程合約	十鼓文旅(股)公司	107/07至110/03	十鼓文旅旅館新建工程	無
工程合約	風迢有限公司	107/11至110/05	鼓山區內惟段產後護理機構新建工程	無
工程合約	屏東縣縣政府	108/02至110/08	屏東縣恆春鎮恆春國小老舊校舍整建統包工程	無
工程合約	屏東縣縣政府	108/02至110/06	屏東縣恆春鎮僑勇國小老舊校舍整建統包工程	無
合建契約	台灣糖業(股)公司	109/03/05	高雄市鳳山區園尾段53-2、53-3地號合建契約	無

契約性質	當事人	契約日期	主要內容	限制條款
土地契約	高雄市政府	109/9/16	標得「高雄市岡山區信義段 43 地號」1 筆土地案	無
土地契約	自然人	109/10/8	取得「高雄市燕巢區觀水段 512、513 地號」共 2 筆土地案	無
土地契約	高雄市政府	109/12/16	標得「高雄市楠梓區藍田西段 102-1 地號」1 筆土地案。	無
土地契約	自然人	109/10/20	取得「花蓮市主權段 758 地號」共 11 筆土地案	無
房地契約	自然人	109/10/21	取得「花蓮市主權段 758、761-1 地號」地案(含地上物)	無
土地契約	聯嘉光電股份有限公司	110/1/28	苗栗縣竹南鎮大同段 1046 地號	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.簡明資產負債表一個別

單位：新台幣仟元

項目	年度	最近五年度財務資料				
		104 年度	105 年度	106 年度	108 年度	109 年度
流動資產					7,885,368	8,570,874
不動產、廠房 及設備					50,856	48,686
無形資產					450	722
其他資產					663,442	693,351
資產總額					8,600,116	9,313,633
流動 負債	分配前				1,681,578	1,555,657
	分配後				1,977,494	1,555,657
非流動負債					2,714,090	3,377,910
負債 總額	分配前				4,395,668	4,933,567
	分配後				4,691,584	4,933,567
歸屬於母公司 業主之權益			不適用		4,204,448	4,380,066
股本					2,173,405	2,191,972
資本公積					51,357	50,614
保留 盈餘	分配前				1,977,013	2,134,258
	分配後				1,681,097	2,134,258
其他權益					2,673	3,222
庫藏股票					0	0
非控制權益					0	0
股東權 益總額	分配前				4,204,448	4,380,066
	分配後				3,908,532	4,380,066

註1：以上各年度財報表皆經會計師查核簽證或核閱。

註2：109年度盈餘尚未經股東會決議分配，故分配後金額沿用分配前金額。

2.簡明資產負債表－合併

單位：新台幣仟元

項目		最近五年度財務資料				
		105 年度	106 年度	107 年	108 年	109 年
流動資產		6,618,270	7,113,774	7,378,112	不適用	不適用
不動產、廠房及設備		89,807	54,916	51,123		
無形資產		2,707	1,675	898		
其他資產		807,496	798,069	816,313		
資產總額		7,518,280	7,968,434	8,246,446		
流動負債	分配前	1,959,543	2,281,041	2,461,889		
	分配後	2,051,075	2,354,730	2,660,434		
非流動負債		2,519,224	2,503,432	2,198,986		
負債總額	分配前	4,478,767	4,784,473	4,660,875		
	分配後	4,570,299	4,858,162	4,859,420		
歸屬於母公司業主之權益		3,039,513	3,183,961	3,585,571		
股本		1,830,635	1,830,635	1,864,188		
資本公積		12,566	29,808	32,655		
保留盈餘	分配前	1,195,217	1,319,767	1,687,017		
	分配後	1,103,685	1,246,078	1,488,472		
其他權益		1,095	3,751	1,711		
庫藏股票		0	0	0		
非控制權益		0	0	0		
股東權益總額	分配前	3,039,513	3,183,961	3,585,571		
	分配後	2,947,981	3,110,272	3,387,026		

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－個體

單位：新台幣仟元

項目	年度	最近五年度財務資料				
		105 年度	106 年度	107 年	108 年	109 年
流動資產		6,618,270	7,113,774	7,378,112	不適用	不適用
不動產、廠房及設備		89,807	54,916	51,123		
無形資產		2,707	1,675	898		
其他資產		807,496	798,069	816,313		
資產總額		7,518,280	7,968,434	8,246,446		
流動負債	分配前	1,959,543	2,281,041	2,461,889		
	分配後	2,051,075	2,354,730	2,660,434		
非流動負債		2,519,224	2,503,432	2,198,986		
負債總額	分配前	4,478,767	4,784,473	4,660,875		
	分配後	4,570,299	4,858,162	4,859,420		
歸屬於母公司業主之權益		3,039,513	3,183,961	3,585,571		
股本		1,830,635	1,830,635	1,864,188		
資本公積		12,566	29,808	32,655		
保留盈餘	分配前	1,195,217	1,319,767	1,687,017		
	分配後	1,103,685	1,246,078	1,488,472		
其他權益		1,095	3,751	1,711		
庫藏股票		0	0	0		
非控制權益		0	0	0		
股東權益總額	分配前	3,039,513	3,183,961	3,585,571		
	分配後	2,947,981	3,110,272	3,377,026		

註：以上各年度財報表皆經會計師查核簽證或核閱。

4.簡明綜合損益表一個別

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最近五年度財務資料				
	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度
營 業 收 入			2,577,520	4,394,621	3,409,980
營 業 毛 利			648,361	799,685	702,161
營 業 損 益			460,886	535,999	515,407
營業外收入支出			13,968	13,141	22,727
繼 續 營 業 單 位 本 期 淨 利			443,086	489,267	453,059
停 業 單 位 損 失			0	0	0
本期淨利（損）		不適用	443,086	489,267	453,059
本期其他綜合損益 （稅後淨額）			(4,188)	236	651
本期綜合損益總額			438,898	489,503	453,710
淨 利 歸 屬 於 母 公 司 業 主			443,086	489,267	453,059
淨利歸屬於非控制 權 益			0	0	0
綜合損益總額歸屬 於 母 公 司 業 主			438,898	489,503	453,710
綜合損益總額歸屬 於 非 控 制 權 益			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				
	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度
營業收入	1,834,590	1,973,718	2,577,520	不適用	不適用
營業毛利	404,674	323,587	648,361		
營業損益	224,374	178,506	460,886		
營業外收入支出	36,112	75,066	13,968		
繼續營業單位 本期淨利	237,104	218,503	443,086		
停業單位損失	0	0	0		
本期淨利（損）	237,104	218,503	443,086		
本期其他綜合損益 （稅後淨額）	(2,457)	234	(4,188)		
本期綜合損益總額	234,647	218,737	438,898		
淨利歸屬於 母公司業主	237,104	218,503	443,086		
淨利歸屬於非控制 權益	0	0	0		
綜合損益總額歸屬 於母公司業主	234,647	218,737	438,898		
綜合損益總額歸屬 於非控制權益	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。

6.簡明綜合損益表－個體

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最近五年度財務資料				
	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度
營業收入	1,834,590	1,973,718	2,577,520	不適用	不適用
營業毛利	404,674	323,587	648,361		
營業損益	224,388	178,506	460,886		
營業外收入支出	36,098	75,066	13,968		
繼續營業單位 本期淨利	237,104	218,503	443,086		
停業單位損失	0	0	0		
本期淨利（損）	237,104	218,503	443,086		
本期其他綜合損益 （稅後淨額）	(2,457)	234	(4,188)		
本期綜合損益總額	234,647	218,737	438,898		
淨利歸屬於 母公司業主	237,104	218,503	443,086		
淨利歸屬於非控制 權益	0	0	0		
綜合損益總額歸屬 於母公司業主	234,647	218,737	438,898		
綜合損益總額歸屬 於非控制權益	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。

(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
105 年度	安永聯合會計師事務所 李芳文會計師、林鴻光會計師	無保留意見
106 年度	安永聯合會計師事務所 李芳文會計師、林鴻光會計師	無保留意見
107 年度	安永聯合會計師事務所 李芳文會計師、林鴻光會計師	無保留意見
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

2.最近五年度如有更換會計師之情事者：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。

3.財務分析－個別

分析項目		最近五年度財務分析（註）					
		105年度	106年度	107年度	108年度	109年度	
財務結構	負債占資產比率（%）			57	51	53	
	長期資金占不動產、廠房及設備比率（%）			11314.98	13604.17	15934.72	
償債能力	流動比率（%）			299.69	468.93	550.95	
	速動比率（%）			39.61	50.26	54	
	利息保障倍數（倍）			694.68	942.73	1019.51	
經營能力	應收款項週轉率（次）			10.88	20.73	24.05	
	平均收現日數			34.00	18.00	15	
	存貨週轉率（次）			0.3	0.13	0.09	
	應付款項週轉率（次）			2.64	4.73	3.72	
	平均銷貨日數			1217	2808	4056	
	不動產、廠房及設備週轉率（次）			48.61	86.19	68.51	
	總資產週轉率（次）	不適用		0.32	0.52	0.38	
獲利能力	資產報酬率（%）			6.25	6.43	5.58	
	權益報酬率（%）			13.09	12.56	10.56	
	占實收資本比率	營業利益%			25.02	25.66	23.51
		稅前純益%			25.78	26.29	24.55
	純益率（%）			17.19	11.13	13.29	
	每股盈餘（元）			2.41	2.43	2.07	
現金流量	現金流量比率（%）			20.31	(7.39)	16.47	
	現金流量允當比率（%）			(17.58)	(0.07)	0.30	
	現金再投資比率（%）			8.16	(5.06)	(0.55)	
槓桿度	營運槓桿度			4.02	2.35	2.58	
	財務槓桿度			1.21	1.14	1.13	

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)

存貨週轉率(次)：主係 109 年度增購營建用地，故存貨較去年同期增加致本期存貨週轉率下降。

應付款項週轉率(次)：主要係營業收入減少相對營業成本減少致應付款項週轉率下降。

存貨週轉率(次)：主係增購營建用地致存貨週轉率下降。

平均銷貨日數：主要係存貨週轉率下降所致。

不動產、廠房及設備週轉率(次)：主係營業收入減少所致。

總資產週轉率(次)：主係營業收入減少所致。

現金流量比率(%)：主要係本期房地銷售狀況良好收取之合約負債增加致本期營業活動為淨現金流入所致。

現金流量允當比率(%)：主要係本期房地銷售狀況良好收取之合約負債增加致最近五年度之營業活動淨現金流入較去年同期增加致本期現金流量允當比率上升。

現金再投資比率(%)：主要係本期房地銷售狀況良好收取之合約負債增加致最近五年度之營業活動淨現金流入較去年同期增加，致本期之現金再投資比率較去年同期上升。

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）					
			106年度	107年度	108年度	109年度	110年度	
財務結構	負債占資產比率（%）		60	60	57	不適用	不適用	
	長期資金占不動產、廠房及設備比率（%）		6189.65	10356.53	11314.98			
償債能力	流動比率（%）		337.75	311.87	299.69			
	速動比率（%）		38.22	30.33	39.61			
	利息保障倍數（倍）		439.79	472.06	694.68			
經營能力	應收款項週轉率（次）		7.66	8.60	10.88			
	平均收現日數		48.00	42.00	34.00			
	存貨週轉率（次）		0.25	0.27	0.3			
	應付款項週轉率（次）		2.27	2.62	2.64			
	平均銷貨日數		1460	1352	1217			
	不動產、廠房及設備週轉率（次）		19.90	27.28	48.61			
	總資產週轉率（次）		0.25	0.25	0.32			
獲利能力	資產報酬率（%）		4.02	3.55	6.25			
	權益報酬率（%）		7.96	7.02	13.09			
	占實收資本比率	營業利益%		12.26	9.75			25.02
		稅前純益%		14.23	13.85			25.78
	純益率（%）		12.92	11.07	17.19			
	每股盈餘（元）		1.3	1.19	2.41			
現金流量	現金流量比率（%）		16.08	(9.61)	20.31			
	現金流量允當比率（%）		(682.56)	(40.23)	(17.58)			
	現金再投資比率（%）		4.14	(6.09)	8.16			
槓桿度	營運槓桿度		3.94	5.21	4.02			
	財務槓桿度		1.52	1.62	1.21			

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）					
			105年度	106年度	107年度	108年度	109年度	
財務結構	負債占資產比率（%）		60	60	57	不適用	不適用	
	長期資金占不動產、廠房及設備比率（%）		6189.65	10356.53	11314.98			
償債能力	流動比率（%）		337.75	311.87	299.69			
	速動比率（%）		38.22	30.33	39.61			
	利息保障倍數（倍）		439.79	472.06	694.68			
經營能力	應收款項週轉率（次）		7.66	8.60	10.88			
	平均收現日數		48.00	42.00	34.00			
	存貨週轉率（次）		0.25	0.27	0.3			
	應付款項週轉率（次）		2.27	2.62	2.64			
	平均銷貨日數		1460	1352	1217			
	不動產、廠房及設備週轉率（次）		19.90	27.28	48.61			
	總資產週轉率（次）		0.25	0.25	0.32			
獲利能力	資產報酬率（%）		4.02	3.55	6.25			
	權益報酬率（%）		7.96	7.02	13.09			
	占實收資本比率	營業利益%		12.26	9.75			25.02
		稅前純益%		14.23	13.85			25.78
	純益率（%）		12.92	11.07	17.19			
	每股盈餘（元）		1.3	1.19	2.41			
現金流量	現金流量比率（%）		16.08	(9.61)	20.31			
	現金流量允當比率（%）		(682.56)	(40.23)	(17.58)			
	現金再投資比率（%）		4.14	(6.09)	8.16			
槓桿度	營運槓桿度		3.94	5.21	4.02			
	財務槓桿度		1.52	1.62	1.21			

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＝ $\frac{\text{負債總額}}{\text{資產總額}}$ 。

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

2.償債能力

(1)流動比率＝ $\frac{\text{流動資產}}{\text{流動負債}}$ 。

(2)速動比率＝ $\frac{(\text{流動資產} - \text{存貨} - \text{預付費用})}{\text{流動負債}}$ 。

(3)利息保障倍數＝ $\frac{\text{所得稅及利息費用前純益}}{\text{本期利息支出}}$ 。

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＝ $\frac{\text{銷貨淨額}}{\text{各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額}}$ 。

(2)平均收現日數＝ $\frac{365}{\text{應收款項週轉率}}$ 。

(3)存貨週轉率＝ $\frac{\text{銷貨成本}}{\text{平均存貨額}}$ 。

(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＝ $\frac{\text{銷貨成本}}{\text{各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額}}$ 。

(5)平均銷貨日數＝ $\frac{365}{\text{存貨週轉率}}$ 。

(6)不動產、廠房及設備週轉率＝ $\frac{\text{銷貨淨額}}{\text{平均不動產、廠房及設備淨額}}$ 。

(7)總資產週轉率＝ $\frac{\text{銷貨淨額}}{\text{平均資產總額}}$ 。

4.獲利能力

(1)資產報酬率＝ $\frac{[\text{稅後損益} + \text{利息費用} \times (1 - \text{稅率})]}{\text{平均資產總額}}$ 。

(2)權益報酬率＝ $\frac{\text{稅後損益}}{\text{平均權益總額}}$ 。

(3)純益率＝ $\frac{\text{稅後損益}}{\text{銷貨淨額}}$ 。

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

5.現金流量

(1)現金流量比率＝ $\frac{\text{營業活動淨現金流量}}{\text{流動負債}}$ 。

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

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

6.槓桿度：

(1)營運槓桿度＝ $\frac{(\text{營業收入淨額} - \text{變動營業成本及費用})}{\text{營業利益}}$ (註6)。

(2)財務槓桿度＝ $\frac{\text{營業利益}}{(\text{營業利益} - \text{利息費用})}$ 。

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109年度營業報告書、財務報表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陳政初會計師及胡子仁會計師查核完竣，並出具查核報告。上述營業報告書、財務報表及盈餘分配議案，經本審計委員會查核，認為尚無不合，爰依證券交易法第十四條之四、第三十六條及及公司法第二百零九條之相關規定備具報告如上，敬請 鑒核。

此 致

隆大營建事業股份有限公司股東常會

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 0 年 3 月 1 0 日

三、最近年度財務報告及會計師查核報告：詳見第 119 頁。

四、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印 110 年 4 月 30 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	109 年度	108 年度	差異	
				金額	%
流動資產		8,570,874	7,885,368	685,506	8.69
不動產、廠房及設備		48,686	50,856	(2,170)	(4.27)
其他資產(含無形資產)		694,073	663,892	30,181	4.55
資產總額		9,313,633	8,600,116	713,517	8.30
流動負債		1,555,657	1,681,578	(125,921)	(7.49)
長期負債		3,377,910	2,714,090	663,820	24.46
負債總額		4,933,567	4,395,668	537,899	12.24
股本		2,191,972	2,173,405	18,567	0.85
資本公積		50,614	51,357	(743)	(1.45)
保留盈餘		2,134,258	1,977,013	157,245	7.95
其他權益		3,222	2,673	549	20.54
股東權益總額		4,380,066	4,204,448	175,618	4.18
說明如下：					
1.長期負債：主要係購置營建用地，土地融資增加所致。					
2.其他權益：主要係國外營運機構財務報表換算之兌換差額。					

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	109 年度	108 年度	差異	
				金額	%
營業收入		3,409,980	4,394,621	(984,641)	(22.41)
營業成本		2,707,819	3,594,936	(887,117)	(24.68)
營業毛利		702,161	799,685	(97,524)	(12.20)
營業費用		186,754	263,686	(76,932)	(29.18)
營業損益		515,407	535,999	(20,592)	(3.84)
營業外收入及支出		22,727	13,141	9,586	72.95
繼續營業單位					
本期淨利		453,059	489,267	(36,208)	(7.40)
本期其他綜合損益 (稅後淨額)		651	236	415	175.85
本期綜合損益總額		453,710	489,503	(35,793)	(7.31)
說明如下：					
營業收入：主要係去年同期出售營建用地所致。					
營業成本：主要係去年同期出售營建用地所致。					
營業費用：主要係本期出售 J35-1 之餘屋予合資公司無推銷費用之支出，致本期之管銷費用較去年同期減少。					
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加所致。					

(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 變 動 數	差 異 原 因			
		營 建 工 程	建 屋 銷 售	租 賃	數 量 差
營 業 毛 利	(97,524)	13,903	(76,355)	(35,072)	0
說明： 建屋銷售：建屋銷售毛利減少主係去年同期銷售營建用地 J23 獲利較多所致。 租 賃：係因 COVID-19 影響承租人暫停租賃本公司之投資性不動產致租賃毛利減少。					

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 109 年 12 月 31 日)	現 金 不 足 額 之 補 救 措 施	
				投 資 計 畫	籌 資 計 畫
384,794	257,074	(181,383)	460,485	-	-
說明： 1.營業活動：主要係存貨。 2.投資及籌資活動：主要係償還到期之普通公司債致籌資活動為淨現金流出。 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

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. 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：

公司資訊安全事項說明

(一) 資安管理架構：

1. 為提升資訊安全管理，本公司成立專責單位資訊組，負責規劃、執行推動資訊安全各項管理事項，並教導每位員工落實資訊安全防護觀念。
2. 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。

3.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)資安政策

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)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。

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。

(四)資安風險評估

1.建立異地備援主機，由兩套獨立的伺服器同時運行，以確保

- 伺服器主機服務不中斷。
- 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.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。

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。

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 109 年 12 月 31 日及民國 108 年 12 月 31 日之個別資產負債表，暨民國 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及民國 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個別綜合損益表、個別權益變動表及個別現金流量表，以及個別財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個別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 109 年 12 月 31 日及民國 108 年 12 月 31 日之個別財務狀況，暨民國 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及民國 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個別財務績效與個別現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個別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。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 109 年度個別財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個別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。關鍵查核事項如下：

存貨評價

隆大營建事業股份有限公司截至民國 109 年 12 月 31 日止存貨淨額為 7,465,467 仟元，約佔總資產 80%，對於財務報表係屬重大。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，故本會計師決定爲關鍵查核事項。

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，以評估存貨價值減損情形；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。

本會計師亦考量個別財務報表附註五及附註六.5 中有關存貨揭露的適當性。

管理階層與治理單位對個別財務報表之責任

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別財務報表，且維持與個別財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個別財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個別財務報表時，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。

會計師查核個別財務報表之責任

本會計師查核個別財務報表之目的，係對個別財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個別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別財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

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

1. 辨認並評估個別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別財務報表使用者注意個別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. 評估個別財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個別財務報表是否允當表達相關交易及事件。

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 109 年度個別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：金管證六字第 0970038990 號

金管證審字第 1010045851 號

陳政初



會計師：

胡子仁



中華民國 110 年 3 月 10 日



隆大營造工程股份有限公司
 備查簿
 民國109年12月31日

單位：新臺幣仟元

資 產			109年12月31日		108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	\$460,485	5	\$384,794	5
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	四/六.2	—	—	33	0
1140	合約資產-流動	四/六.19	133,176	2	104,331	1
1150	應收票據淨額	四/六.3	1,209	0	83	0
1170	應收帳款淨額	四/六.4	110,711	1	157,830	2
1180	應收帳款-關係人淨額	四/六.4/七	4,957	0	3,401	0
1320	存貨	四/六.5/八	7,465,467	80	7,034,335	82
1410	預付款項	六.6	265,392	3	5,829	0
1476	其他金融資產	八	18,812	0	82,382	1
1479	其他流動資產		110,665	1	112,350	1
11xx	流動資產合計		8,570,874	92	7,885,368	92
非流動資產						
1550	採用權益法之投資	四/六.7	13,186	0	26,108	0
1600	不動產、廠房及設備	四/六.8/八	48,686	1	50,856	0
1755	使用權資產	四/六.21	101	0	504	0
1760	投資性不動產淨額	四/六.9/八	552,934	6	570,307	7
1801	無形資產	四/六.10	722	0	450	0
1840	遞延所得稅資產	四/六.25	8,820	0	8,433	0
1900	其他非流動資產	四/六.11	118,310	1	58,090	1
15xx	非流動資產合計		742,759	8	714,748	8
1xxx	資產總計		\$9,313,633	100	\$8,600,116	100
負債及權益			109年12月31日		108年12月31日	
代碼	會計項目	附註	金額	%	金額	%
流動負債						
2100	短期借款	四/六.12	\$210,000	2	\$150,000	2
2110	應付短期票券	四/六.13	—	—	167,539	2
2130	合約負債-流動	四/六.19	366,034	4	132,498	2
2150	應付票據		91,474	1	65,332	1
2170	應付帳款		660,449	7	635,602	7
2180	應付帳款-關係人	七	720	0	2,314	0
2200	其他應付款		71,990	1	79,353	1
2230	本期所得稅負債	四	61,478	1	18,714	0
2250	負債準備-流動	四/六.14	11,253	0	14,502	0
2280	租賃負債-流動	四/六.21	103	0	406	0
2300	其他流動負債		16,248	0	15,234	0
2321	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債	四/六.15	—	—	319,018	4
2322	一年或一營業週期內到期長期借款	四/六.16	65,908	1	81,066	1
21xx	流動負債合計		1,555,657	17	1,681,578	20
非流動負債						
2527	合約負債-非流動	四/六.19	141,538	1	69,993	1
2540	銀行長期借款	四/六.16	3,221,802	35	2,621,959	30
2570	遞延所得稅負債	四/六.25	1,144	0	3,716	0
2580	租賃負債-非流動	四/六.21	—	—	103	0
2600	其他非流動負債		13,426	0	18,319	0
25xx	非流動負債合計		3,377,910	36	2,714,090	31
2xxx	負債總計		4,933,567	53	4,395,668	51
權益						
31xx	股本					
3100	股本					
3110	普通股股本	四/六.18	2,191,972	24	2,089,051	24
3130	債券換股權利證書		—	—	84,354	1
3200	資本公積		50,614	0	51,357	1
3300	保留盈餘					
3310	法定盈餘公積		510,591	6	461,664	5
3350	未分配盈餘		1,623,667	17	1,515,349	18
	保留盈餘合計		2,134,258	23	1,977,013	23
3400	其他權益		3,222	0	2,673	0
3xxx	權益總計		4,380,066	47	4,204,448	49
	負債及權益總計		\$9,313,633	100	\$8,600,116	100

(請參閱個別財務報表附註)

董事長：

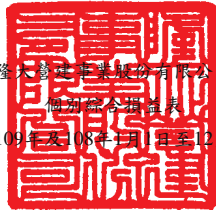


經理人：



會計主管：





單位：新臺幣仟元

代碼	會計項目	附註	109年度		108年度	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	四/六.19	\$3,409,980	100	\$4,394,621	100
5000	營業成本	四/六.22	(2,707,819)	(80)	(3,594,936)	(82)
5900	營業毛利		702,161	20	799,685	18
6000	營業費用	四/六.22				
6100	推銷費用		(68,352)	(2)	(136,573)	(3)
6200	管理費用		(118,402)	(3)	(127,113)	(3)
	營業費用合計		(186,754)	(5)	(263,686)	(6)
6900	營業利益		515,407	15	535,999	12
7000	營業外收入及支出	四/六.23				
7100	利息收入		174	0	351	0
7010	其他收入		38,322	1	4,871	0
7020	其他利益及損失		(133)	(0)	8,159	0
7050	財務成本		(2,777)	(0)	(2,844)	(0)
7060	採用權益法認列之關聯企業損益之份額	四/六.7	(12,859)	(0)	2,604	0
	營業外收入及支出合計		22,727	1	13,141	0
7900	稅前淨利		538,134	16	549,140	12
7950	所得稅(費用)	四/六.25	(85,075)	(3)	(59,873)	(1)
8000	繼續營業單位本期淨利		453,059	13	489,267	11
8200	本期淨利		453,059	13	489,267	11
8300	其他綜合損益	六.24				
8310	不重分類至損益之項目					
8311	確定福利計劃之再衡量數		128	0	(908)	(0)
8349	與不重分類之項目相關之所得稅		(26)	(0)	182	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		686	0	1,203	0
8399	與可能重分類至損益之項目相關之所得稅		(137)	(0)	(241)	(0)
	本期其他綜合損益(稅後淨額)		651	0	236	0
8500	本期綜合損益總額		\$453,710	13	\$489,503	11
	每股盈餘(元)					
9750	基本每股盈餘	四/六.26	\$2.07		\$2.43	
9850	稀釋每股盈餘		\$2.05		\$2.22	

(請參閱個別財務報表附註)

董事長：



經理人：



會計主管：





廣發證券股份有限公司
加列報者為附錄表

民國109年12月31日

單位：新臺幣仟元

代碼	項 目	股本		債券換股權利證書		資本公積	保 留 盈 餘		其他權益項目		權益總額
		普通股股本	3100	3130	21,975		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108年1月1日餘額	\$1,842,213	3100	3130	21,975	\$32,655	\$417,355	\$1,269,662	\$1,711	\$3,585,571	
B1	107年度盈餘分配	-	-	-	-	-	44,309	(44,309)	-	-	
B5	提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	(198,545)	-	(198,545)	
	普通股現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
C5	其他資本公積變動	-	-	-	-	(14,657)	-	-	-	(14,657)	
	因發行可轉換公司債認列權益組成項目-認股權而產生者	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D1	108年1月1日至12月31日淨利	-	-	-	-	-	-	489,267	-	489,267	
D3	108年1月1日至12月31日其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(726)	962	236	
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	488,541	962	489,503	
I1	可轉換公司債轉換	246,838	-	-	62,379	33,359	-	-	-	342,576	
Z1	民國108年12月31日餘額	\$2,089,051	3100	3130	84,354	\$51,357	\$461,664	\$1,515,349	\$2,673	\$4,204,448	
A1	民國109年1月1日餘額	\$2,089,051	3100	3130	84,354	\$51,357	\$461,664	\$1,515,349	\$2,673	\$4,204,448	
B1	108年度盈餘分配	-	-	-	-	-	48,927	(48,927)	-	-	
B5	提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	(295,916)	-	(295,916)	
	普通股現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
C5	其他資本公積變動	-	-	-	-	(663)	-	-	-	(663)	
	因發行可轉換公司債認列權益組成項目-認股權而產生者	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D1	109年1月1日至12月31日淨利	-	-	-	-	-	-	453,059	-	453,059	
D3	109年1月1日至12月31日其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	102	549	651	
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	453,161	549	453,710	
I1	可轉換公司債轉換	102,921	-	-	(84,354)	(80)	-	-	-	18,487	
Z1	民國109年12月31日餘額	\$2,191,972	3100	3130	84,354	\$50,614	\$510,591	\$1,623,667	\$3,222	\$4,380,066	

(請參閱個別財務報表附註)



董事長：



經理人：



會計主管：



民國109年11月30日止

單位：新臺幣仟元

代碼	項 目	109年度		108年度		代碼	項 目	109年度		108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	\$538,134		\$549,140		BBBB	投資活動之現金流量：				
A20000	調整項目：					B02700	取得不動產、廠房及設備	(586)		(3,786)	
A20010	收益費損項目：					B02800	處分不動產、廠房及設備	9		-	
A20100	折舊費用	20,946		22,622		B04500	取得無形資產	(766)		(384)	
A20200	攤銷費用	7,766		1,937		B05400	取得投資性不動產	(431)		(11,077)	
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)	(1,163)		(278)		B06600	其他金融資產減少	63,570		87,594	
A20900	利息費用	2,777		2,844		B06700	其他非流動資產增加	(60,220)		-	
A21200	利息收入	(174)		(351)		B06800	其他非流動資產減少	-		134,232	
A22300	採用權益法認列之關聯企業損益之份額	12,859		(2,604)		BBBB	投資活動之淨現金流入	1,576		206,579	
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損失	8		-							
A30000	與營業活動相關之資產/負債變動數：					CCCC	籌資活動之現金流量：				
A31130	應收票據(增加)減少	(1,126)		52,286		C00100	短期借款增加	60,000		-	
A31150	應收帳款減少	47,119		45,894		C00200	短期借款減少	-		(372,160)	
A31160	應收帳款-關係人(增加)	(1,556)		(2,307)		C00600	應付短期票券減少	(167,539)		(112,049)	
A31125	合約資產(增加)	(28,845)		(2,314)		C01300	償還公司債	(300,000)		-	
A31200	存貨(增加)	(375,385)		(576,267)		C01600	舉借長期借款	1,233,576		1,859,220	
A31230	預付款項(增加)減少	(266,835)		303		C01700	償還長期借款	(648,891)		(1,241,008)	
A31240	其他流動資產減少(增加)	1,685		(95,933)		C04020	租賃本金償還	(411)		(411)	
A32125	合約負債增加	305,081		60,851		C04400	其他非流動負債減少	(745)		(1,116)	
A32130	應付票據增加	26,142		28,747		C04500	發放現金股利	(295,916)		(198,545)	
A32150	應付帳款增加(減少)	24,847		(141,929)		C05600	支付之利息	(63,033)		(61,501)	
A32160	應付帳款-關係人(減少)	(1,594)		(410)		CCCC	籌資活動之淨現金流(出)	(182,959)		(127,570)	
A32180	其他應付款(減少)增加	(2,847)		24,414							
A32230	其他流動負債(減少)	(2,235)		(48,712)		DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	906		578	
A32240	淨確定福利負債(減少)	(4,020)		(7)							
A33000	營運產生之現金流入(出)	301,584		(82,074)							
A33100	收取之利息	174		351		EEEE	本期現金及約當現金增加(減少)數	75,691		(44,734)	
A33500	支付之所得稅	(45,590)		(42,598)		E00100	期初現金及約當現金餘額	384,794		429,528	
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	256,168		(124,321)		E00200	期末現金及約當現金餘額	\$460,485		\$384,794	

(請參閱個別財務報表附註)



董事長：



經理人：



會計主管：

隆大營建事業股份有限公司
個別財務報表附註
民國 109 年度及民國 108 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

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 109 年度及 108 年度之個別財務報告業經董事會於民國 110 年 3 月 10 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 109 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. 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	利率指標變革—第二階段(國際財務報導準則第 9 號、國際會計準則第 39 號、國際財務報導準則第 7 號、國際財務報導準則第 4 號及國際財務報導準則第 16 號之修正)	民國 110 年 1 月 1 日

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

- (1) 利率指標變革—第二階段 (國際財務報導準則第 9 號、國際會計準則第 39 號、國際財務報導準則第 7 號、國際財務報導準則第 4 號及國際財務報導準則第 16 號之修正)

此最終階段之修正主要著重於利率指標變革對企業財務報表之影響，包括：

- A. 對於決定金融工具合約現金流量之基礎之變動中屬利率指標變革所要求者，不會除列或調整金融工具帳面金額，係以更新有效利率之方式反應可替代指標利率之變動；
- B. 當避險仍然符合避險會計之規定，不會僅因為變革所要求之變動而停止適用避險會計；及
- C. 對於因變革產生之新風險及如何管理過渡至替代指標利率，要求提供揭露資訊。

本公司評估以上自民國 110 年 1 月 1 日以後開始之會計年度適用之修正，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	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112年1月1日
4	對國際財務報導準則有限度範圍修正，包括對國際財務報導準則第3號、國際會計準則第16號及國際會計準則第37號之修正，以及年度改善	民國111年1月1日
5	揭露倡議—會計政策(國際會計準則第1號之修正)	民國112年1月1日
6	會計估計之定義(國際會計準則第8號之修正)	民國112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。

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

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，其中履約現金流量包括：

- A. 未來現金流量之估計值
- B. 折現率：反映貨幣時間價值及與未來現金流量相關之財務風險(在財務風險未包含於未來現金流量之估計值範圍內)之調整；及
- C. 對非財務風險之風險調整

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：

- A. 具直接參與特性合約之特定適用方法(變動收費法)
- B. 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6月發布修正，此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) 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。

(4) 對國際財務報導準則有限度範圍修正，包括對國際財務報導準則第3號、國際會計準則第16號及國際會計準則第37號之修正，以及年度改善

A. 更新對觀念架構之索引(國際財務報導準則第3號之修正)

此修正係藉由取代對財務報導之觀念架構的舊版索引，以2018年3月發布之最新版本索引更新國際財務報導準則第3號。另新增一項認列原則之例外，以避免因負債及或有負債產生可能的「第2日」利得或損失。此外，釐清針對不受取代架構索引影響之或有資產之既有指引。

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

B.不動產、廠房及設備：意圖使用前之收益（國際會計準則第16號之修正）

此修正係就公司針對其意圖使用而準備資產時出售所產生之項目，禁止企業自不動產、廠房及設備之成本減除出售之金額；反之，企業將此等銷售收益及其相關成本認列於損益。

C.虧損性合約—履行合約之成本（國際會計準則第37號之修正）

此修正釐清企業於評估合約是否係屬虧損性時，應予計入之成本。

D.2018-2020年國際財務報導準則之改善

國際財務報導準則第1號之修正

此修正簡化子公司於母公司之後成為首次適用者時，關於適用國際財務報導準則第1號之累積換算調整數衡量。

國際財務報導準則第9號「金融工具」之修正

此修正釐清當企業評估金融負債之新合約條款或修改後條款是否與原始金融負債具有重大差異時所包括之費用。

國際財務報導準則第16號「租賃」釋例之修正

此係對釋例13承租人之權益改良相關之租賃誘因進行修正。

國際會計準則第41號之修正

此修正移除衡量公允價值時現金流量不計入稅捐之規定，以使國際會計準則第41號之公允價值衡量之規定與其他國際財務報導準則之相關規定一致。

(5) 揭露倡議—會計政策（國際會計準則第1號之修正）

此修正係改善會計政策之揭露，以提供投資者及其他財務報表主要使用者更有用之資訊。

(6) 會計估計之定義（國際會計準則第8號之修正）

此修正直接定義會計估計，並對會計準則第8號「會計政策、會計估計變動及錯誤」進行其他修正，以協助企業區分會計政策變動與會計估計變動。

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，上述新公布或修正準則、或解釋對本公司並無重大影響。

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

(四)重大會計政策之彙總說明

1. 遵循聲明

本公司民國 109 年度及 108 年度之個別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

個別財務報表除以公允價值衡量之金融工具外，係以歷史成本為編製基礎。除另行註明者外，個別財務報表均以新台幣仟元為單位。

3. 外幣交易

本公司之個別財務報表係以本公司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，以決定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) 適用國際會計準則第 9 號「金融工具」之外幣項目，依金融工具之會計政策處理。
- (3) 構成報導個別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。

4. 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

有下列情況之一者，分類為流動資產，非屬流動資產，則分類為非流動資產：

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

- (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。

5.現金及約當現金

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

6.金融工具

金融資產與金融負債於本公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

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

(1) 金融資產之認列與衡量

本公司所有慣例交易金融資產之認列與除列，採交易日會計處理。

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

- A. 管理金融資產之經營模式。
- B. 金融資產之合約現金流量特性。

按攤銷後成本衡量之金融資產

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

隆大營建事業股份有限公司個別財務報表附註(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。

隆大營建事業股份有限公司個別財務報表附註(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。

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

- 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。

(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。

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。

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

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。

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

攤銷後成本之計算考量取得時之折價或溢價及交易成本。

金融負債之除列

當金融負債之義務解除、取消或失效時，則除列該金融負債。

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

(5) 金融資產及負債之互抵

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

7. 公允價值衡量

公允價值係指於衡量日，市場參與者間在有秩序之交易中出售某一資產所能收取或移轉某一負債所需支付之價格。公允價值衡量假設該出售資產或移轉負債之交易發生於下列市場之一：

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

主要或最有利市場必須是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別財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

8.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。

9.採用權益法之投資

本公司對關聯企業之投資除分類為待出售資產外，係採用權益法處理。關聯企業係指本公司對其有重大影響者。

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公司對該關聯企業淨資產變動數依持股比例認列之金額。對關聯企業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。本公司與關聯企業間交易所產生之未實現損益，則依其對關聯企業之權益比例銷除。

當關聯企業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時，係按處分比例轉列損益。

關聯企業增發新股時，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時，係按處分比例轉列損益。

關聯企業之財務報表係就與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。

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

本公司於每一報導期間結束日採用國際會計準則第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之投資發生減損，若有減損之客觀證據，則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估計未來產生現金流量現值之份額，包括關聯企業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。喪失重大影響時該投資關聯企業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。

10. 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以取得成本為認列基礎，並減除累計折舊及累計減損後列示，前述成本包含不動產、廠房及設備之拆卸、移除及復原其所在地點之成本及因未完工程所產生之必要利息支出。不動產、廠房及設備之各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。當不動產、廠房及設備之重大組成項目須被定期重置，本公司將該項目視為個別資產並以特定耐用年限及折舊方法分別認列，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計提：

房屋及建築	43~50年
機器設備	6~8年
運輸設備	3~5年
辦公設備	3~8年
使用權資產/租賃資產	2~3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。

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

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變動。

11.投資性不動產

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

折舊係以直線法按下列資產之估計耐用年限計提：

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。

12.租賃

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

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

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

隆大營建事業股份有限公司個別財務報表附註(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。

隆大營建事業股份有限公司個別財務報表附註(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。

13.無形資產

單獨取得之無形資產於原始認列時係以成本衡量。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變動。

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

無形資產之除列所產生之利益或損失係認列至損益。

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

電腦軟體

本公司無形資產會計政策彙總如下：

	<u>電腦軟體</u>
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

14.非金融資產之減損

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

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

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

繼續營業單位之減損損失及迴轉數係認列於損益。

15.負債準備

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

隆大營建事業股份有限公司個別財務報表附註(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工程維護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。

16. 收入認列

本公司與客戶合約之收入主要包括銷售房地及營造工程，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。本公司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係認列為合約負債。

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。

隆大營建事業股份有限公司個別財務報表附註(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。

17. 借款成本

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

18. 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，故未列入上開個別財務報表中。

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。

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。

19. 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。

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

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，於股東會決議分配盈餘之日列為所得稅費用。

遞延所得稅

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

除下列兩者外，所有應課稅暫時性差異皆予認列為遞延所得稅負債：

- (1) 商譽之原始認列；或非屬企業合併交易所產生，且於交易當時既不影響會計利潤亦不影響課稅所得(損失)之資產或負債原始認列；
- (2) 因投資子公司、關聯企業及合資權益所產生，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：

- (1) 與非屬企業合併交易，且於交易當時既不影響會計利潤亦不影響課稅所得(損失)之資產或負債原始認列所產生之可減除暫時性差異有關；
- (2) 與投資子公司、關聯企業及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。

隆大營建事業股份有限公司個別財務報表附註(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

本公司編製個別財務報表時，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。

(六) 重要會計項目之說明

1. 現金及約當現金

	109.12.31	108.12.31
現金	\$409	\$406
銀行存款	460,076	384,388
合計	\$460,485	\$384,794

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

2. 透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動

	109.12.31	108.12.31
指定為透過損益按公允價值衡量：		
轉換公司債之嵌入式衍生金融資產	\$—	\$33

本公司透過損益按公允價值衡量之金融資產未有提供擔保之情況。

3. 應收票據淨額

	109.12.31	108.12.31
應收票據	\$1,209	\$83
減：備抵損失	—	—
應收票據淨額	\$1,209	\$83

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、20，與信用風險相關資訊請詳附註十二。

4. 應收帳款及應收帳款－關係人淨額

	109.12.31	108.12.31
應收帳款	\$113,421	\$160,540
減：備抵損失	(2,710)	(2,710)
小計	110,711	157,830
應收帳款－關係人	4,957	3,401
減：備抵損失	—	—
小計	4,957	3,401
合計	\$115,668	\$161,231

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109年12月31日及108年12月31日之總帳面金額分別為118,378仟元及163,941仟元，於民國109年及108年1月1日至12月31日備抵損失相關資訊詳附註六、20，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別財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

5.存貨淨額

	109.12.31	108.12.31
營建用地	\$2,278,284	\$3,483,908
待售土地	347,867	674,512
待售房屋	442,705	1,021,750
在建土地	2,943,725	1,249,566
在建房屋	1,452,886	604,599
合計	<u>\$7,465,467</u>	<u>\$7,034,335</u>

在建房屋、在建土地及相關資料如下：

工程別	109. 12. 31.		預計 完工年度	備註
	在建房屋	在建土地		
J36 建案	\$398,364	\$291,946	111	自地自建
J44 建案	233,288	279,410	110	自地自建
J46 建案	173,792	415,623	110	自地自建
J48 建案	75,532	757,348	112	自地自建
J49 建案	304,424	414,332	110	自地自建
J49-1 建案	60,391	139,325	110	自地自建
J49-2 建案	35,198	645,741	111	自地自建
J51 建案	142,989	—	110	合建分屋
J51-1 建案	28,908	—	110	合建分屋
合計	<u>\$1,452,886</u>	<u>\$2,943,725</u>		

工程別	108. 12. 31.		預計 完工年度	備註
	在建房屋	在建土地		
J36 建案	\$164,575	\$290,678	110	合建分屋
J42 建案	126,265	—	109	合建分屋
J43 建案	129,687	266,762	109	自地自建
J44 建案	99,184	278,209	110	自地自建
J46 建案	84,888	413,917	110	自地自建
合計	<u>\$604,599</u>	<u>\$1,249,566</u>		

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

待售房屋、待售土地及相關資料如下：

工程別	109. 12. 31.		
	待售房屋	待售土地	預收房屋及土地款
J15 建案	\$95,816	\$2,685	\$—
J24 建案	22,862	8,828	—
J25 建案	2,788	770	—
J27 建案	7,104	4,394	—
J28 建案	120,584	74,742	—
J31 建案	55,972	80,770	—
J34 建案	30,067	27,386	—
J35 建案	14,668	12,258	—
J36 建案	—	—	103,747
J39 建案	48,656	84,297	1,635
J42 建案	10,916	16,663	—
J43 建案	33,272	35,074	13,305
J44 建案	—	—	92,629
J46 建案	—	—	45,990
J48 建案	—	—	37,791
J49 建案	—	—	84,914
J49-1 建案	—	—	38,971
J51 建案	—	—	3,848
J51-1 建案	—	—	3,695
合計	\$442,705	\$347,867	\$426,525

工程別	108. 12. 31.		
	待售房屋	待售土地	預收房屋及土地款
J15 建案	\$100,915	\$2,685	\$1,771
J24 建案	22,862	8,828	—
J25 建案	2,788	770	—
J27 建案	7,104	4,394	—
J28 建案	125,021	78,336	—

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

J31 建案	87,663	82,127	3,096
J34 建案	35,265	32,446	—
J35 建案	477,034	248,246	20,961
J36 建案	—	—	38,125
J39 建案	124,511	184,673	14,707
J39-1 建案	10,085	9,753	—
J40 建案	28,502	22,254	3,173
J43 建案	—	—	53,795
J44 建案	—	—	13,802
J46 建案	—	—	18,066
合計	<u>\$1,021,750</u>	<u>\$674,512</u>	<u>\$167,496</u>

民國 109 年度及 108 年度於建造期間利息資本化之金額分別為 26,932 仟元及 20,429 仟元，另因購置營建用地而利息資本化金額分別為 28,518 仟元及 34,447 仟元。利息資本化前之利息總額分別為 58,227 仟元及 58,017 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 109 年 12 月 31 日及 108 年 12 月 31 日止，存貨投保工程意外險保額分別為 70,000 仟元及 57,000 仟元，存貨投保營造綜合險保額分別為 3,524,700 仟元及 2,442,303 仟元。

6. 預付款項

	109.12.31	108.12.31
預付房地款	\$245,557	\$323
預付保險費	1,857	2,215
其他預付款	13,594	3,291
留抵稅額	4,384	—
合計	<u>\$265,392</u>	<u>\$5,829</u>

7. 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	109.12.31		108.12.31	
	金額	持股比例	金額	持股比例
投資關聯企業：				
株式會社鳳凰(註)	<u>\$13,186</u>	45.00%	<u>\$26,108</u>	45.00%

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

(註)：本公司於 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。104 年第一季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)。

本公司對株式會社鳳凰之投資對本公司並非重大。本公司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：

	109年度	108年度
繼續營業單位本期淨(損)利	(\$12,859)	\$2,604
本期其他綜合損益(稅後淨額)	—	—
本期綜合損益總額	(\$12,859)	\$2,604

前述投資關聯企業於民國 109 年 12 月 31 日及 108 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。

8.不動產、廠房及設備

	109.12.31		108.12.31			
自用之不動產、廠房及設備	\$48,686		\$50,856			
	土地	房屋及建築	機器設備	運輸設備	辦公設備	合計
成本：						
109.1.1	\$22,885	\$36,641	\$1,568	\$17,602	\$20,042	\$98,738
增添	—	—	17	—	569	586
處分	—	—	—	—	(219)	(219)
109.12.31	\$22,885	\$36,641	\$1,585	\$17,602	\$20,392	\$99,105
108.1.1	\$22,885	\$36,641	\$1,568	\$17,026	\$18,920	\$97,040
增添	—	—	—	2,244	1,542	3,786
處分	—	—	—	(1,668)	(420)	(2,088)
108.12.31	\$22,885	\$36,641	\$1,568	\$17,602	\$20,042	\$98,738
折舊及減損：						
109.1.1	\$—	\$13,770	\$1,541	\$14,647	\$17,924	\$47,882
折舊	—	734	9	1,147	849	2,739
處分	—	—	—	—	(202)	(202)
109.12.31	\$—	\$14,504	\$1,550	\$15,794	\$18,571	\$50,419
108.1.1	\$—	\$13,037	\$1,518	\$13,875	\$17,487	\$45,917
折舊	—	733	23	2,440	857	4,053
處分	—	—	—	(1,668)	(420)	(2,088)
108.12.31	\$—	\$13,770	\$1,541	\$14,647	\$17,924	\$47,882

隆大營建事業股份有限公司個別財務報表附註(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
淨帳面價值：						
109.12.31	\$22,885	\$22,137	\$35	\$1,808	\$1,821	\$48,686
108.12.31	\$22,885	\$22,871	\$27	\$2,955	\$2,118	\$50,856

不動產、廠房及設備擔保情形，請詳附註八。

9.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：			
109.1.1	\$167,400	\$477,912	\$645,312
增添－源自購買	—	431	431
處分	—	—	—
109.12.31	\$167,400	\$478,343	\$645,743
108.1.1	\$157,635	\$476,600	\$634,235
增添－源自購買	9,765	1,312	11,077
處分	—	—	—
108.12.31	\$167,400	\$477,912	\$645,312
折舊及減損：			
109.1.1	\$—	\$75,005	\$75,005
當期折舊	—	17,804	17,804
減損損失	—	—	—
109.12.31	\$—	\$92,809	\$92,809
108.1.1	\$—	\$56,839	\$56,839
當期折舊	—	18,166	18,166
減損損失	—	—	—
108.12.31	\$—	\$75,005	\$75,005
淨帳面金額：			
109.12.31	\$167,400	\$385,534	\$552,934
108.12.31	\$167,400	\$402,907	\$570,307

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

	109年度	108年度
投資性不動產之租金收入	\$10,206	\$45,639
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	(17,804)	(18,165)
合 計	<u>(\$7,598)</u>	<u>\$27,474</u>

截至民國109年12月31日及108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451,198仟元及450,708仟元。

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109年12月31日及108年12月31日分別為699,992仟元及702,400仟元，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。

10.無形資產

	電腦軟體成本
原始成本	
109.1.1	\$6,797
增添－單獨取得	766
109.12.31	<u>\$7,563</u>
108.1.1	<u>\$6,413</u>
增添－單獨取得	384
108.12.31	<u>\$6,797</u>
攤銷及減損	
109.1.1	(\$6,347)
攤銷	(494)
109.12.31	<u>(\$6,841)</u>
108.1.1	<u>(\$5,515)</u>
攤銷	(832)
108.12.31	<u>(\$6,347)</u>
淨帳面金額	
109.12.31	<u>\$722</u>
108.12.31	<u>\$450</u>

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

11.其他非流動資產

	109.12.31	108.12.31
存出保證金	\$48,625	\$10,477
營建用地	23,875	23,730
其他非流動資產	45,810	23,883
合 計	<u>\$118,310</u>	<u>\$58,090</u>

營建用地係尚待規劃、開發之土地，於積極開發時分類至流動資產。

12.短期借款

	109.12.31	108.12.31
無擔保銀行借款	<u>\$210,000</u>	<u>\$150,000</u>

利率區間及到期日如下：

	109.12.31	108.12.31
年利率區間	1.500%~1.512%	1.700%~1.750%
到期日	110.1.22~110.8.14	109.3.12~109.8.15

尚未使用之借款額度如下：

	109.12.31	108.12.31
尚未使用之借款額度	\$659,220	\$684,000
尚未使用之借款額度	JPY 450,000	JPY 450,000

13.應付短期票券淨額

	109.12.31	108.12.31
應付短期票券	\$—	\$168,000
(減)：應付短期票券折價	—	(461)
淨額	<u>\$—</u>	<u>\$167,539</u>

利率區間及到期日如下：

	109.12.31	108.12.31
年利率區間	—	1.30%
到期日	—	109.3.17

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

14. 負債準備—流動

	保固
109.1.1	\$14,502
當期新增	3,680
當期使用	(6,929)
109.12.31	\$11,253
108.1.1	\$8,509
當期新增	10,612
當期使用	(4,619)
108.12.31	\$14,502

此負債準備係依歷史經驗，估計未來可能發生之產品保固。

15. 應付公司債

	109.12.31	108.12.31
應付國內有擔保公司債	\$—	\$300,000
應付國內第三次有擔保轉換公司債	—	7,727
應付國內第四次有擔保轉換公司債	—	11,291
小 計	—	319,018
減：一年內到期部分	—	(319,018)
淨 額	\$—	\$—

(1) 應付國內有擔保公司債：

	109.12.31	108.12.31
應付國內有擔保公司債面額	\$—	\$300,000
應付國內有擔保公司債折價	—	—
小 計	—	300,000
減：一年內到期部分	—	(300,000)
淨 額	\$—	\$—

本公司於民國104年7月23日發行面額總計300,000仟元之第一次國內有擔保公司債，發行期間為五年期，於到期一次償還。

本公司債自發行日起，依固定之票面利率1.6%，每年單利計付息一次。

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

(2)應付國內第三次有擔保轉換公司債：

	109.12.31	108.12.31
負債要素：		
應付國內有擔保轉換公司債面額	\$—	\$8,000
應付國內有擔保轉換公司債折價	—	(273)
小計	—	7,727
減：一年內到期部分	—	(7,727)
淨額	\$—	\$—
嵌入式衍生金融工具	\$—	(\$13)
權益要素	\$—	\$380

本公司於民國 106 年 9 月 18 日發行票面利率為 0% 之國內有擔保轉換公司債，此轉換公司債經依照合約條款分析，組成要素包括：主債、嵌入式衍生金融工具(發行人可贖回之選擇權及持有人要求發行人贖回之選擇權)及權益要素(持有人可要求轉換為發行人普通股之選擇權)，主要發行條款如下：

發行總額：新台幣 200,000 仟元。

發行期間：民國 106 年 9 月 18 日至民國 111 年 9 月 18 日。

重要贖回條款：

- A. 本公司在發行日起滿三個月之翌日(民國 106 年 12 月 19 日)起至發行期間屆滿前四十日(民國 111 年 8 月 9 日)止，本公司普通股股票之收盤價格連續三十個營業日超過轉換債轉換價格達之 30%(含)以上時，本公司得於其後三十個營業日內通知按債券面額以現金收回流通在外之轉換公司債。
- B. 流通在外之本公司債金額低於原發行總額 10% 時，本公司得將本公司債按債券面額以現金收回流通在外之轉換公司債。
- C. 債券持有人得於民國 109 年 9 月 18 日要求本公司按面額加計利息補償金，將持有之本公司債全部或部分贖回。

轉換辦法：

- A. 轉換標的：本公司普通股。
- B. 轉換期間：債券持有人得於民國 106 年 12 月 19 日起至民國 111 年 9 月 18 日止，請求轉換為本公司普通股，以代替本公司之現金償付。
- C. 轉換價格及其調整：轉換價格於發行時訂為每股新臺幣 11.66 元，遇有本公司普通股股份發生符合發行條款規定之調整轉換價格事項時，轉換價格依發行條款規定公式調整之。
- D. 到期日贖回：本公司債到期尚未結清時，將按面額贖回。
- E. 截至民國 109 年 12 月 31 日止，計有 80 張公司債持有人請求轉換，面額計 8,000 仟元，共計轉換普通股 754 仟股，產生資本公積(408)仟元。該有擔保轉換公司債已全數轉換完畢。

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

(3)應付國內第四次有擔保轉換公司債：

	109.12.31	108.12.31
負債要素：		
應付國內有擔保轉換公司債面額	\$—	\$11,700
應付國內有擔保轉換公司債折價	—	(409)
小計	—	11,291
減：一年內到期部分	—	(11,291)
淨額	\$—	\$—
嵌入式衍生金融工具	\$—	(\$20)
權益要素	\$—	\$533

本公司於民國 106 年 9 月 19 日發行票面利率為 0%之國內有擔保轉換公司債，此轉換公司債經依照合約條款分析，組成要素包括：主債、嵌入式衍生金融工具(發行人可贖回之選擇權及持有人要求發行人贖回之選擇權)及權益要素(持有人可要求轉換為發行人普通股之選擇權)，主要發行條款如下：

發行總額：新台幣 200,000 仟元。

發行期間：民國106年9月19日至民國111年9月19日。

重要贖回條款：

- A.本公司在發行日起滿三個月之翌日(民國106年12月20日)起至發行期間屆滿前四十日(民國111年8月10日)止，本公司普通股股票之收盤價格連續三十個營業日超過轉換債轉換價格達之30%(含)以上時，本公司得於其後三十個營業日內通知按債券面額以現金收回流通在外之轉換公司債。
- B.流通在外之本公司債金額低於原發行總額10%時，本公司得將本公司債按債券面額以現金收回流通在外之轉換公司債。
- C.債券持有人得於民國109年9月19日要求本公司按面額加計利息補償金，將持有之本公司債全部或部分贖回。

轉換辦法：

- A.轉換標的：本公司普通股。
- B.轉換期間：債券持有人得於民國106年12月20日起至民國111年9月19日止，請求轉換為本公司普通股，以代替本公司之現金償付。
- C.轉換價格及其調整：轉換價格於發行時訂為每股新臺幣11.66元，遇有本公司普通股股份發生符合發行條款規定之調整轉換價格事項時，轉換價格依發行條款規定公式調整之。
- D.到期日贖回：本公司債到期尚未結清時，將按面額贖回。
- E.截至民國109年12月31日止，計有117張公司債持有人請求轉換，面額計11,700仟元，共計轉換普通股1,103仟股，產生資本公積328仟元。該有擔保轉換公司債已全數轉換完畢。

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

16.銀行長期借款

明細如下：

借款性質	109.12.31	108.12.31
抵押借款	\$3,220,710	\$2,610,025
週轉借款	67,000	93,000
合計	3,287,710	2,703,025
減：一年內到期部分	(65,908)	(81,066)
淨額	\$3,221,802	\$2,621,959

利率區間及到期日如下：

	109.12.31	108.12.31
年利率區間	1.70%~2.33%	1.90%~2.35%
到期日	111.5.17~114.10.31	109.10.29~113.10.31

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。

17.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109年度及108年度認列確定提撥計畫之費用金額分別為3,412仟元及3,099仟元。

(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。

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

由勞動部依據勞工退休基金收支保管及運用辦法進行資產配置，基金之投資以自行經營及委託經營方式，兼採主動與被動式管理之中長期投資策略進行投資。考量市場、信用、流動性等風險，勞動部設定基金風險限額與控管計畫，使在不過度承擔風險下有足夠彈性達成目標報酬。該基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款計算之收益，若有不足，則經主管機關准後由國庫補足。因本公司無權參與該基金之運作及管理，故無法依國際會計準則第19號第142段規定揭露計畫資產公允價值之分類。截至民國109年12月31日，本公司之確定福利計畫預期於下一年度提撥537仟元。

截至民國109年12月31日及108年12月31日，本公司之確定福利計畫預期於9年及8年到期。

下表彙整確定福利計畫認列至損益之成本：

	109年度	108年度
當期服務成本	\$654	\$638
淨確定福利負債之淨利息	111	128
前期服務成本	—	—
清償	—	—
合計	<u>\$765</u>	<u>\$766</u>

確定福利義務現值及計畫資產公允價值之調節如下：

	109.12.31	108.12.31	108.1.1
確定福利義務現值	\$49,891	\$54,838	\$51,686
計畫資產之公允價值	(37,267)	(38,066)	(35,815)
其他非流動負債-淨確定福利負債之帳列數	<u>\$12,624</u>	<u>\$16,772</u>	<u>\$15,871</u>

淨確定福利負債之調節：

	確定福利 義務現值	計畫資產 公允價值	淨確定福利 負債
108.1.1	\$51,686	\$35,815	\$15,871
當期服務成本	638	—	638
利息費用(收入)	418	290	128
前期服務成本及清償損益	—	—	—
小計	<u>52,742</u>	<u>36,105</u>	<u>16,637</u>

隆大營建事業股份有限公司個別財務報表附註(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	計畫資產 公允價值	淨確定福利 負債
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	234	—	234
財務假設變動產生之精算損益	471	—	471
經驗調整	1,391	—	1,391
確定福利負債/資產再衡量數	—	1,188	(1,188)
小計	54,838	37,293	17,545
支付之福利	—	—	—
雇主提撥數	—	773	(773)
匯率變動之影響	—	—	—
108.12.31	54,838	38,066	16,772
當期服務成本	654	—	654
利息費用(收入)	362	251	111
前期服務成本及清償損益	—	—	—
小計	55,854	38,317	17,537
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	1,429	—	1,429
經驗調整	(230)	—	(230)
確定福利負債/資產再衡量數	—	1,327	(1,327)
小計	57,053	39,644	17,409
支付之福利	(7,162)	(7,162)	—
雇主提撥數	—	4,785	(4,785)
匯率變動之影響	—	—	—
109.12.31	\$49,891	\$37,267	\$12,624

下列主要假設係用以決定本公司之確定福利計畫：

	109.12.31	108.12.31
折現率	0.29%	0.66%
預期薪資增加率	1.00%	1.00%

隆大營建事業股份有限公司個別財務報表附註(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：

	109年度		108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%	\$—	\$1,790	\$—	\$1,534
折現率減少0.5%	2,629	—	2,626	—
預期薪資增加0.5%	2,596	—	2,599	—
預期薪資減少0.5%	—	1,787	—	1,537

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。

18. 權益

(1) 普通股及債券換股權利證書

A 截至民國 109 年 12 月 31 日及 108 年 12 月 31 日止，本公司額定股本皆為 3,000,000 仟元，已發行股本分別為 2,191,972 仟元及 2,089,051 仟元，每股面額 10 元，分別為 219,197 仟股及 208,905 仟股。每股享有一表決權及收取股利之權利。

B 本公司國內第三次有擔保轉換公司債於民國 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日轉換 754 仟股。截至民國 109 年 12 月 31 日止，全數已完成變更登記。

C 本公司國內第四次有擔保轉換公司債於民國 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日轉換 1,103 仟股。截至民國 109 年 12 月 31 日止，全數已完成變更登記。

(2) 資本公積

	109.12.31	108.12.31
可轉換公司債認股權	\$12,560	\$13,223
可轉換公司債轉換溢價	38,054	38,134
合計	\$50,614	\$51,357

(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。

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

- 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。

採用國際財務報導準則後，本公司依金管會於民國101年4月6日發布之金管證發字第1010012865號函令規定，首次採用國際財務報導準則時，帳列未實現重估增值及累積換算調整數利益於轉換日因選擇採用國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目而轉入保留盈餘部分，提列相同數額之特別盈餘公積。開始採用國際財務報導準則編製財務報告後，於分派可分配盈餘時，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。嗣後其他股東權益減項餘額有迴轉時，得就迴轉部分分派盈餘。截至民國109年12月31日及108年12月31日止，首次採用之特別盈餘公積金額均為0元。

本公司民國109年6月17日及108年6月19日之股東常會，分別決議民國108年度及107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)	
	108年度	107年度	108年度	107年度
法定盈餘公積	\$48,927	\$44,309	—	—
普通股現金股利	295,916	198,545	\$1.35	\$1.00

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、22。

19.營業收入

	109年度	108年度
客戶合約之收入		
營造工程收入	\$800,013	\$674,651
出售土地收入	1,507,082	2,431,563
出售房屋收入	1,092,679	1,242,768
租賃收入	10,206	45,639
合計	\$3,409,980	\$4,394,621

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

本公司民國109年度及108年度與客戶合約之收入相關資訊如下：

(1) 收入細分

民國109年度

	營造工程部門	建屋銷售部門	其他部門	合計
銷售房地	\$—	\$2,599,761	\$—	\$2,599,761
營造工程	800,013	—	—	800,013
其他收入	—	—	10,206	10,206
合計	<u>\$800,013</u>	<u>\$2,599,761</u>	<u>\$10,206</u>	<u>\$3,409,980</u>

收入認列時點：

於某一時點	\$—	\$2,599,761	\$—	\$2,599,761
隨時間逐步滿足	800,013	—	10,206	810,219
合計	<u>\$800,013</u>	<u>\$2,599,761</u>	<u>\$10,206</u>	<u>\$3,409,980</u>

民國108年度

	營造工程部門	建屋銷售部門	其他部門	合計
銷售房地	\$—	\$3,674,331	\$—	\$3,674,331
營造工程	674,651	—	—	674,651
其他收入	—	—	45,639	45,639
合計	<u>\$674,651</u>	<u>\$3,674,331</u>	<u>\$45,639</u>	<u>\$4,394,621</u>

收入認列時點：

於某一時點	\$—	\$3,674,331	\$—	\$3,674,331
隨時間逐步滿足	674,651	—	45,639	720,290
合計	<u>\$674,651</u>	<u>\$3,674,331</u>	<u>\$45,639</u>	<u>\$4,394,621</u>

(2) 合約餘額

A. 合約資產—流動

	109.12.31	108.12.31	108.1.1
營造工程	\$133,176	\$104,331	\$102,017
減：備抵損失	—	—	—
合計	<u>\$133,176</u>	<u>\$104,331</u>	<u>\$102,017</u>

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

本公司民國109年度及108年度合約資產餘額重大變動之說明如下：

	109年度	108年度
期初餘額本期轉列應收帳款	\$104,331	\$102,017

B. 合約負債—流動及非流動

	109.12.31	108.12.31	108.1.1
銷售房地	\$426,525	\$167,496	\$128,069
營造工程	81,047	34,995	13,571
合計	\$507,572	\$202,491	\$141,640

本公司民國109年及108年1月1日至12月31日合約負債餘額重大變動之說明如下：

	109年度	108年度
期初餘額本期轉列收入	(\$129,809)	(\$115,262)
本期預收款增加(扣除本期發生並轉列收入)	\$434,889	\$176,113

(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109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1,202,826仟元，該等工案預期將於未來1至33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	\$54,774	\$119,773	\$64,999

本公司預期可收回為銷售J36、J44、J46、J48、J49、J49-1、J51及J51-1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J36、J44、J46、J48、J49、J49-1、J51及J51-1建案尚未完工，故尚未攤銷相關費用。

20. 預期信用減損損失(利益)

	109年度	108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	\$—	\$—

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

與信用風險相關資訊請詳附註十二。

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109年12月31日及108年12月31日評估備抵損失金額之相關說明如下：

(1) 合約資產以預期信用損失率衡量備抵損失金額，相關資訊如下：

	109.12.31	108.12.31
總帳面金額	\$133,176	\$104,331
預期信用損失率	0%	0%
備抵損失	—	—
合 計	\$133,176	\$104,331

(2) 應收款項則考量交易對手信用等級、區域及產業等因素區分群組，並採用準備矩陣衡量備抵損失，相關資訊如下：

109.12.31

	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	\$119,587	\$—	\$—	\$—	\$119,587
損失率	0%	0%	0%	0%	(註1)
存續期間預期信用損失	—	—	—	—	2,710
帳面金額	\$119,587	—	—	—	\$116,877

108.12.31

	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	\$164,024	\$—	\$—	\$—	\$164,024
損失率	0%	0%	0%	0%	(註1)
存續期間預期信用損失	—	—	—	—	2,710
帳面金額	\$164,024	—	—	—	\$161,314

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。

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

本公司民國109年及108年1月1日至12月31日之合約資產、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
109.1.1	\$—	\$—	\$2,710
本期增加(迴轉)金額	—	—	—
109.12.31	<u>\$—</u>	<u>\$—</u>	<u>\$2,710</u>
108.1.1	—	—	\$2,710
本期增加(迴轉)金額	—	—	—
108.12.31	<u>\$—</u>	<u>\$—</u>	<u>\$2,710</u>

21.租賃

(1) 本公司為承租人

本公司承租運輸設備，合約之租賃期間介於107年至110年間。

租賃對本公司財務狀況、財務績效及現金流量之影響說明如下：

A. 資產負債表認列之金額

(a) 使用權資產

使用權資產之帳面金額

	109.12.31	108.12.31
運輸設備	<u>\$101</u>	<u>\$504</u>

(b) 租賃負債

	109.12.31	108.12.31
租賃負債	<u>\$103</u>	<u>\$509</u>
流動	<u>\$103</u>	<u>\$406</u>
非流動	<u>\$—</u>	<u>\$103</u>

本公司民國109年度租賃負債之利息費用請詳附註六、23(3)財務成本；民國109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。

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

B. 綜合損益表認列之金額

使用權資產之折舊

	109年度	108年度
運輸設備	\$403	\$403

C. 承租人與租賃活動相關之收益及費損

	109年度	108年度
短期租賃之費用	\$3,971	\$3,640

D. 承租人與租賃活動相關之現金流出

本公司於民國 109 年度及 108 年度租賃之現金流出總額分別為 4,382 仟元及 4,051 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、9。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。

	109年度	108年度
營業租賃認列之租賃收益	\$10,206	\$45,638

本公司對屬於營業租賃出租之投資性不動產適用國際會計準則第 16 號相關之揭露請詳附註六、9。本公司簽訂營業租賃合約，民國 109 年 12 月 31 日及 108 年 12 月 31 日將收取之未折現之租賃給付及剩餘年度之總金額如下：

	109.12.31(註)	108.12.31
不超過一年	\$—	\$42,369
超過一年但不超過二年	—	42,369
超過二年但不超過三年	—	42,369
超過三年但不超過四年	—	42,369
超過四年但不超過五年	—	42,369
超過五年	—	452,427
合 計	\$—	\$664,272

(註)：本公司受新型冠狀病毒疫情影響，自民國 109 年 4 月 1 日起承租人業已暫停租賃，待疫情影響減緩承租人將會恢復租賃，截至財務報告日止尚未恢復租賃。

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

22. 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	109年度			108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	\$68,942	\$39,994	\$108,936	\$57,719	\$46,913	\$104,632
勞健保費用	4,274	1,773	6,047	3,786	2,564	6,350
退休金費用	2,612	7,681	10,293	2,242	7,726	9,968
董事酬金	—	20,119	20,119	—	20,594	20,594
其他員工福利費用	3,683	2,184	5,867	3,163	2,338	5,501
折舊費用	17,965	2,981	20,946	18,382	4,240	22,622
攤銷費用	7,352	414	7,766	1,177	760	1,937

本公司民國109年度及108年度之平均員工人數分別為95人及93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1,457仟元(『本年度員工福利費用合計數-董事酬金合計數』/『本年度員工人數-未兼任員工之董事人數』)。前一年度平均員工福利費用1,437仟元(『前一年度員工福利費用合計數-董事酬金合計數』/『前一年度員工人數-未兼任員工之董事人數』)。
- (2) 本年度平均員工薪資費用1,210仟元(本年度薪資費用合計數/『本年度員工人數-未兼任員工之董事人數』)。前一年度平均員工薪資費用1,189仟元(前一年度薪資費用合計數/『前一年度員工人數-未兼任員工之董事人數』)。
- (3) 平均員工薪資費用調整變動情形2%(『本年度平均員工薪資費用-前一年度平均員工薪資費用』/前一年度平均員工薪資費用)。
- (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，2%~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 109 年度依獲利狀況，分別以 4% 及 3% 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 23,146 仟元及 17,359 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。

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

本公司民國 108 年度實際配發員工酬勞與董事酬勞金額分別為 23,619 仟元及 17,714 仟元，其與民國 108 年度財務報告以費用列帳之金額並無重大差異。

23.營業外收入及支出

(1) 利息收入

	109年度	108年度
銀行存款利息	\$174	\$351

(2)其他收入

	109年度	108年度
租金收入	\$2,299	\$1,516
其他收入—其他	36,023	3,355
合 計	\$38,322	\$4,871

(2)其他利益及損失

	109年度	108年度
處分不動產、廠房及設備(損失)	(\$8)	\$—
淨外幣兌換利益	—	8,020
透過損益按公允價值衡量之金融負債	(125)	176
其他利益(損失)	—	(37)
合 計	(\$133)	\$8,159

(3)財務成本

	109年度	108年度
銀行借款之利息	\$2,772	\$2,832
租賃負債之利息	5	12
合 計	\$2,777	\$2,844

24.其他綜合損益組成部分

民國109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	\$128	—	\$128	(\$26)	\$102
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	686	—	686	(137)	549
合計	\$814	—	\$814	(\$163)	\$651

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

民國108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	(\$908)	—	(\$908)	\$182	(\$726)
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	1,203	—	1,203	(241)	962
合計	\$295	—	\$295	(\$59)	\$236

25.所得稅

(1) 民國109年度及108年度所得稅費用主要組成如下：

認列於損益之所得稅

	109年度	108年度
當期所得稅費用：		
當期應付所得稅	\$63,225	\$57,049
當期繳納土地增值稅	26,199	25,016
以前年度之當期所得稅於本期調整	(1,038)	(208)
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 所得稅費用(利益)	(3,279)	(15,618)
與稅率變動或新稅目課徵有關之遞延所得稅	—	—
其他	(32)	(6,366)
所得稅費用	\$85,075	\$59,873

認列於其他綜合損益之所得稅

	109年度	108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	\$137	\$241
確定福利計畫精算損益	26	(182)
與其他綜合損益組成部分相關之所得稅	\$163	\$59

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

(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：

	109年度	108年度
來自於繼續營業單位之稅前淨利	\$538,134	\$549,140
按相關國家所得所適用之國內稅率計算之稅額	\$109,206	\$115,820
免稅收益之所得稅影響數	(56,595)	(77,817)
報稅上不可減除費用之所得稅影響數	150	828
遞延所得稅資產/負債之所得稅影響數	—	(17,650)
未分配盈餘加徵所得稅	7,185	9,904
當期繳納土地增值稅	26,199	25,016
以前年度之當期所得稅於本年度之調整	(1,038)	(208)
其他依稅法調整之所得稅影響數	(32)	3,980
認列於損益之所得稅費用合計	\$85,075	\$59,873

(3) 與下列項目有關之遞延所得稅資產(負債)餘額：

民國109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	\$2,900	(\$650)	\$—	\$2,250
採權益法之投資	(3,795)	2,415	(137)	(1,517)
資產減損	760	—	—	760
淨確定福利負債—非流動	4,717	1,303	(26)	5,994
其他	135	54	—	189
遞延所得稅(費用)/利益		\$3,122	(\$163)	
遞延所得稅資產(負債)淨額	\$4,717			\$7,676
表達於資產負債表之資訊如下：				
遞延所得稅資產	\$8,433			\$8,820
遞延所得稅負債	(\$3,716)			(\$1,144)

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

民國108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	\$1,702	\$1,198	\$—	\$2,900
採權益法之投資	(3,623)	69	(241)	(3,795)
資產減損	760	—	—	760
淨確定福利負債—非流動	3,316	1,219	182	4,717
其他	—	135	—	135
未使用課稅損失	17,650	(17,650)	—	—
遞延所得稅(費用)/利益		(\$15,029)	(\$59)	
遞延所得稅資產(負債)淨額	\$19,805			\$4,717
表達於資產負債表之資訊如下：				
遞延所得稅資產	\$23,000			\$8,433
遞延所得稅負債	(\$3,195)			(\$3,716)

(4) 所得稅申報核定情形

截至民國109年12月31日，本公司之所得稅申報核定情形如下：

	所得稅申報核定情形
本公司	核定至民國107年度

26. 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。

	109年度	108年度
(1) 基本每股盈餘		
本期淨利(仟元)	\$453,059	\$489,267
基本每股盈餘之普通股加權平均股數(仟股)	219,148	201,265
基本每股盈餘(元)	\$2.07	\$2.43

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

	109年度	108年度
(2)稀釋每股盈餘		
本期淨利(仟元)	\$453,059	\$489,267
基本每股盈餘之普通股加權平均股數(仟股)	219,148	201,265
稀釋效果：		
員工酬勞－股票(仟股)	2,204	1,657
可轉換公司債(仟股)	—	17,342
經調整稀釋效果後之普通股加權平均股數(仟股)	221,352	220,264
稀釋每股盈餘(元)	\$2.05	\$2.22

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
宏基建設股份有限公司	其他關係人
大進投資股份有限公司	其他關係人
華勝投資控股有限公司	其他關係人
好樣廣告有限公司	其他關係人
鳳凰投資股份有限公司	其他關係人
許名誼、林婉鈴、許秀鈴、陳又榮	其他關係人
陳武聰等 16 人、一功投資股份有限公司	本公司之主要管理人員
株式會社鳳凰	本公司之關聯企業

1.銷貨

(1)工程收入

	109年度	108年度
關聯企業		
宏基建設股份有限公司	\$7,469	\$—

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。

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

(2)租金收入		
	109年度	108年度
關聯企業		
株式會社鳳凰	\$9,962	\$45,639
(3)建案收入		
	109年度	108年度
其他關係人		
林婉鈴	\$—	\$4,222
許秀鈴	—	6,044
陳又榮	18,229	—
主要管理人員		
洪茂源	11,431	—
	\$29,660	\$10,266
本公司向關係人銷貨之收款條件與一般廠商相當。		
2.應收帳款－關係人		
	109.12.31	108.12.31
其他關係人		
宏基建設股份有限公司	\$4,957	\$3,367
好樣廣告有限公司	—	34
合 計	\$4,957	\$3,401
3.應付帳款－關係人		
	109.12.31	108.12.31
其他關係人		
好樣廣告有限公司	\$679	\$2,314
陳又榮	41	—
合 計	\$720	\$2,314
4.本公司主要管理階層之獎酬		
	109年度	108年度
短期員工福利	\$55,180	\$50,662
退職後福利	6,834	5,116
合 計	\$62,014	\$55,778

5.民國109年度本公司對其他關係人(好樣廣告)之廣告費為4,523仟元。

6.截至民國109年12月31日及108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。

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

7.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案，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。

8.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案，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
	109.12.31	108.12.31	
其他金融資產	\$18,812	\$82,382	履約保證、長期借款
存貨-營建用地	2,278,284	3,483,908	長期借款
存貨-在建土地	2,943,725	1,249,566	長期借款
存貨-待售土地	74,742	326,582	短期票券、長期借款
存貨-待售房屋	120,584	602,055	短期票券、長期借款
房屋及建築物	9,358	9,713	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	338,078	349,467	短期借款、長期借款
合計	\$5,902,026	\$6,222,116	

(九)重大或有負債及未認列之合約承諾

截至民國109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.因工程保固而開立之保證票據為924仟元。
- 2.因發包工程及工程保固，收受廠商開立之保證票據為62,407仟元。
- 3.因承攬工案，委由銀行所開立之履約保證書共計94,154仟元。
- 4.為同業一功營造(股)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111年11月30日，保證金額為155,152仟元。
- 5.本公司因與同業如發開發股份有限公司聯合購買桃園市大園區土地，雙方各以持份之土地為對方借款之擔保品，期間自103年7月25日至背書保證之公司債務清償完成，保證金額為266,300仟元。
- 6.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111年11月30日，保證金額為38,788仟元。

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

7. 本公司於民國 108 年 5 月 6 日與中國信託商業銀行股份有限公司簽訂「高雄市橋頭區後壁田段 355 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 109 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。
8. 本公司於民國 108 年 5 月 16 日與陽信商業銀行股份有限公司簽訂「高雄市苓雅區林德官段土地上開發興建集合住宅」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 109 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。
9. 本公司於民國 108 年 8 月 12 日與中國信託商業銀行股份有限公司簽訂「高雄市三民區大港段 3546、3549 地號之土地上開發興建集合住宅」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 109 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 109 年 1 月 15 日與台灣土地銀行股份有限公司簽訂「仁武區仁德段 1298 地號等 34 筆土地」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 109 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。
11. 本公司於民國 109 年 7 月 31 日與中國信託商業銀行股份有限公司簽訂「苓雅區五塊厝段 2476、2477、2478-1 地號等 3 筆土地上興建建築物」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 109 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。
12. 本公司於民國 109 年 9 月 30 日與中國信託商業銀行股份有限公司簽訂「鳳山區園尾段 53-2、53-3 地號上興建建築物」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 109 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。

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

(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

	109.12.31	108.12.31
透過損益按公允價值衡量之金融資產：		
嵌入式衍生之金融工具	\$—	\$33
按攤銷後成本衡量之金融資產(註)	596,174	628,490
合計	<u>\$596,174</u>	<u>\$628,523</u>

金融負債

	109.12.31	108.12.31
攤銷後成本衡量之金融負債：		
短期借款	\$210,000	\$150,000
應付短期票券	—	167,539
應付款項及其他應付款項	824,633	782,601
應付公司債(含一年內到期)	—	319,018
長期借款(含一年內到期之長期借款)	3,287,710	2,703,025
租賃負債	103	509
合計	<u>\$4,322,446</u>	<u>\$4,122,692</u>

註：包括現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他應收款及其他金融資產。

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。

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

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。

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109年度及108年度之損益將分別減少/增加(29,704)仟元及(25,442)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。

本公司截至民國109年12月31日及108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73%及50%，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。

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

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
109.12.31					
借款	\$332,822	\$1,492,126	\$1,729,676	\$—	\$3,554,624
應付款項	824,634	—	—	—	824,634
租賃負債	103	—	—	—	103
108.12.31					
借款	\$413,846	\$1,555,559	\$1,066,400	\$—	\$3,035,805
應付短期票券	168,000	—	—	—	168,000
應付款項	782,601	—	—	—	782,601
應付公司債	319,891	—	—	—	319,891
租賃負債	411	103	—	—	514

6. 來自籌資活動之負債之調節

民國109年1月1日至12月31日之負債之調節資訊：

	短期借款	長期借款	應付短期票券	租賃負債	存入保證金	來自籌資活動 之負債總額
109.1.1	\$150,000	\$2,703,025	\$167,539	\$509	\$1,547	\$3,022,620
現金流量	60,000	584,685	(167,539)	(411)	(745)	475,990
非現金之變動						
利息費用	—	—	—	5	—	5
109.12.31	\$210,000	\$3,287,710	\$—	\$103	\$802	\$3,498,615

民國108年1月1日至12月31日之負債之調節資訊：

	短期借款	長期借款	應付短期票券	租賃負債	存入保證金	來自籌資活動 之負債總額
108.1.1	\$522,160	\$2,084,813	\$279,588	\$908	\$2,663	\$2,890,132
現金流量	(372,160)	618,212	(112,049)	(411)	(1,116)	132,476
非現金之變動						
利息費用	—	—	—	12	—	12
108.12.31	\$150,000	\$2,703,025	\$167,539	\$509	\$1,547	\$3,022,620

隆大營建事業股份有限公司個別財務報表附註(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、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

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

	帳面金額	
金融負債	109.12.31	108.12.31
長期借款(含一年內到期)	\$3,287,710	\$2,703,025
應付公司債	\$—	\$319,018

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

	公允價值	
金融負債	109.12.31	108.12.31
長期借款(含一年內到期)	\$3,287,710	\$2,703,025
應付公司債	\$—	\$330,237

(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、9。

8. 衍生工具

嵌入式衍生工具

本公司因發行轉換公司債而辨認出之嵌入式衍生工具，業已與主契約分離，並以透過損益按公允價值衡量之方式處理，有關此交易之合約資訊請詳附註六。

9. 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

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

民國 109 年 12 月 31 日

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
以公允價值衡量之資產：				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
可轉換公司債	—	—	\$—	\$—

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

民國 108 年 12 月 31 日

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
以公允價值衡量之資產：				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
可轉換公司債	—	—	\$33	\$33

公允價值層級第一等級與第二等級間之移轉

於民國109年及108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。

重複性公允價值層級第三等級之變動明細

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

	資產 透過損益 按公允價值衡量 衍生金融工具
109.1.1	(\$33)
本期認列總損失	16
本期沖銷	17
109.12.31	\$—
108.1.1	(\$127)
本期認列總損失	(176)
本期沖銷	270
108.12.31	(\$33)

上述認列於損益之總損失中，與民國 109 年度及 108 年度持有之衍生性金融工具相關之損(益)分別為 16 仟元及(176)仟元。

公允價值層級第三等級之重大不可觀察輸入值資訊：

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

民國 109 年 12 月 31 日：無此事項。

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

民國 108 年 12 月 31 日：

	評價技術	重大		輸入值與 公允價值關係	輸入值與公允價值 關係之敏感度 分析價值關係
		不可觀察輸入值	量化資訊		
金融資產：					
透過損益按公允價 值衡量					
嵌入式衍生工具	二元樹可轉債評 價模型	波動率	24.97%	波動率越高，公允 價值估計數越高	當波動率上升(下 降)5%，對本公司 損益將分別增加/減 少140仟元/80仟元
嵌入式衍生工具	二元樹可轉債評 價模型	波動率	24.97%	波動率越高，公允 價值估計數越高	當波動率上升(下 降)5%，對本公司 損益將分別增加/減 少140仟元/100仟元

第三等級公允價值衡量之評價流程：

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

(3)非按公允價值衡量但須揭露公允價值之層級資訊

民國109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(詳附註六.9)	\$—	\$—	\$552,934	\$552,934

民國108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(詳附註六.9)	\$—	\$—	\$570,307	\$570,307
僅揭露公允價值之負債：				
應付公司債	\$30,237	\$—	\$—	\$30,237

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

10.其他

(1)民國 109 年度及 108 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	109 年度	
				已認列 累積(損)益	已完工 比例
K 0 5	110	\$1,459,543	\$1,402,306	\$22,218	38.82%
F H 9	109	314,286	296,551	17,735	100%
K 0 6	109	254,561	251,957	2,604	100%
F K 4	110	470,362	443,738	24,442	91.80%
F J 7	110	359,714	342,826	16,049	95.03%
H 4 0	110	219,412	211,000	3,719	44.20%
H 4 1	110	121,411	116,756	2,760	59.28%

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	108 年度	
				已認列 累積(損)益	已完工 比例
K 0 5	109	\$1,459,543	\$1,402,306	\$22,218	38.82%
F H 6	108	1,470,356	1,359,594	110,762	100%
F H 9	109	271,905	262,969	8,776	98.21%
K 0 6	109	233,840	231,034	1,809	64.48%
F K 4	109	470,362	443,738	9,420	35.38%
F J 7	109	359,714	342,826	10,519	62.29%
H 4 0	111	219,412	211,000	222	2.64%
H 4 1	111	121,411	116,756	379	8.14%

11.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：

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

	109.12.31.		
	外幣	匯率	新台幣
金融資產			
貨幣性項目：			
日幣	\$131,881	0.2763	\$36,439
金融負債			
貨幣性項目：			
日幣	\$481,333	0.2763	\$132,992
	108.12.31.		
	外幣	匯率	新台幣
金融資產			
貨幣性項目：			
日幣	\$203,199	0.2760	\$56,083
金融負債			
貨幣性項目：			
日幣	\$582,667	0.2760	\$160,816

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109年度及108年度之貨幣性金融資產及金融負債之兌換(損)益為0仟元及8,020元。

12. 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109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：詳附表二。
- (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：詳附表三。

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

- (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：詳附表四。
(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：詳附表五。
(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：請詳附表六。

(十四) 部門資訊

為管理之目的，本公司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。

109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	\$800,013	\$2,599,761	\$3,399,774	\$10,206	—	\$3,409,980
部門間收入	—	—	—	—	—	—
收入合計	\$800,013	\$2,599,761	\$3,399,774	\$10,206	—	\$3,409,980
部門損益	\$42,483	\$524,842	\$567,325	(\$29,191)	—	\$538,134

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

108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	\$674,651	\$3,674,331	\$4,348,982	\$45,639	—	\$4,394,621
部門間收入	—	—	—	—	—	—
收入合計	\$674,651	\$3,674,331	\$4,348,982	\$45,639	—	\$4,394,621
部門損益	\$37,418	\$491,497	\$528,915	\$20,225	—	\$549,140

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109年12月31日及108年12月31日之營運部門資產之衡量金額均為零。

2. 地區別資訊：

來自外部客戶收入

	109 年度	108 年度
台灣	\$3,399,774	\$4,348,982
日本	10,206	45,639
合計	\$3,409,980	\$4,394,621

3. 重要客戶資訊：

(1)本公司民國109年度收入占損益表上收入金額10%以上之客戶，其明細如下：

客戶名稱	金額	佔營業收入比例
富立建設股份有限公司	\$727,711	21.34%

(2)本公司民國108年度收入占損益表上收入金額10%以上之客戶，其明細如下：

無此情形。

隆大營建事業股份有限公司個別財務報表附註(續)
(金額除另有註明者外，均以新台幣千元為單位)

附表一

為他人背書保證者：

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	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7)	屬子公司對母公司 背書保證(註7)	屬對大陸地區 背書保證(註7)
		公司名稱	關係(註2)										
0	隆大營建 事業(股)公司	一功營造 (股)公司	5	\$10,959,860 (實收資本額5倍)	\$155,152	\$155,152	\$155,152	—	3.54%	\$32,879,580 (實收資本額15倍)	N	N	N
0	隆大營建 事業(股)公司	竹風建設 (股)公司	5	\$10,959,860 (實收資本額5倍)	\$205,900	—	—	—	—	\$32,879,580 (實收資本額15倍)	N	N	N
0	隆大營建 事業(股)公司	如發開發 (股)公司	5	\$10,959,860 (實收資本額5倍)	\$540,800	\$266,300	\$202,680	\$266,300	6.08%	\$32,879,580 (實收資本額15倍)	N	N	N
0	隆大營建 事業(股)公司	春鑫建設 (股)公司	5	\$10,959,860 (實收資本額5倍)	\$137,200	—	—	—	—	\$32,879,580 (實收資本額15倍)	N	N	N
0	隆大營建 事業(股)公司	升鴻水電工程 (股)公司	5	\$10,959,860 (實收資本額5倍)	\$38,788	\$38,788	\$38,788	—	0.89%	\$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預售屋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預售屋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保法規範之同業間作（五）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：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個別財務報表附註(續)

(金額除另有註明者外，均以新台幣千元為單位)

附表二

期末持有有價證券情形：(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)

持有之公司	有價證券名稱	有價證券種類	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				備註
					股數	帳面金額	持股比率	公允價值	
隆大營建事業股份有限公司	易宅便維修科技服務(股)公司	股票	本公司為該公司董事	透過損益按公允價值衡量之金融資產 —非流動	200,000	(註二) \$—	13.33%	\$—	(註一)

(註一)：所列有價證券無提供擔保、質押借款或其他依約定而受限制使用之情形。

(註二)：原始投資成本為2,000仟元，於民國95年度認列易宅便維修科技服務股份有限公司之減損損失1,250仟元；於民國107年度認列透過損益按公允價值衡量之金融資產損失750仟元。

隆大營建事業股份有限公司個別財務報表附註(續)
(金額除另有註明者外，均以新台幣千元為單位)

附表三

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)公司	房地 (高雄市鳳山區尾段 53-2、53-3地號)	109.1.21	\$803,900	分五期支付 第一期支付40,195仟元 第二期支付80,390仟元 第三期支付80,390仟元 第四期支付120,585仟元 第五期支付482,340仟元	台灣糖業股份有限公司	非關係人	-	-	競標	合作興建住宅出售	(註)
隆大營建事業(股)公司	土地 (高雄市岡山區信義段 43地號)	109.9.16	\$521,680	分三期支付 第一期支付156,504仟元 第二期支付182,588仟元 第三期支付182,588仟元	高雄市政府地政局	非關係人	-	-	競標	開發興建房屋出售	(註1)
隆大營建事業(股)公司	土地 (高雄市燕巢區觀水段 512、513地號)	109.10.8	\$307,348	分三期支付 第一期支付30,735仟元 第二期支付30,735仟元 第三期支付245,878仟元	自然人	非關係人	-	-	議價	開發興建房屋出售	(註2)
隆大營建事業(股)公司	土地 (花蓮市主權段 821-2、823、824地號)	109.10.20	\$381,174	分三期支付 第一期支付38,117仟元 第二期支付38,117仟元 第三期支付304,940仟元	自然人	非關係人	-	-	議價	開發興建房屋出售	(註3)
隆大營建事業(股)公司	土地 (花蓮市主權段 758、761-1地號)	109.10.21	\$65,630	分三期支付 第一期支付25,000仟元 第二期支付37,349仟元 第三期支付3,281仟元	自然人	非關係人	-	-	議價	開發興建房屋出售	(註4)
隆大營建事業(股)公司	土地 (高雄市楠梓區藍田西段 102-1地號)	109.12.16	\$331,900	分四期支付 第一期支付22,453仟元 第二期支付77,117仟元 第三期支付116,165仟元 第四期支付116,165仟元	高雄市政府地政局	非關係人	-	-	競標	開發興建房屋出售	(註5)

(註)：此筆房地係向台灣糖業股份有限公司合作興建房屋，由台糖提供所有土地，本公司提供資金並買回台糖所分得之房地，且由本公司負責委託設計、發包、興建與銷售、交屋、保固等，截至民國109年12月31日止，本公司已支付房地款120,617仟元。

(註1)：此筆土地係由本公司向高雄市政府地政局招標取得，截至民國109年12月31日止，本公司業已支付土地款521,680仟元，相關所有權移轉完成。

(註2)：此筆土地係由本公司向自然人陳備取得，截至民國109年12月31日止，本公司業已支付土地款307,348仟元，相關所有權移轉尚未完成。

(註3)：此筆土地係由本公司向自然人陳備取得，截至民國109年12月31日止，本公司業已支付土地款381,174仟元，相關所有權移轉尚未完成。

(註4)：此筆土地係由本公司向自然人陳備取得，截至民國109年12月31日止，本公司業已支付土地款65,630仟元，相關所有權移轉尚未完成。

(註5)：此筆土地係由本公司向高雄市政府地政局招標取得，截至民國109年12月31日止，本公司業已支付土地款331,900仟元，相關所有權移轉尚未完成。

隆大營建事業股份有限公司個別財務報表附註(續)

(金額除另有註明者外，均以新台幣千元為單位)

附表四

處份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：

處份不動產之公司	財產名稱	事實發生日	房取得日	帳面金額	交易金額	價款收取情形	處份損益	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			
隆大營建事業(股)公司	房地 (台南市安平區國平南路 96、98號84戶及186單位等)	109.8.3	107.8.22 (註1)	\$566,935	\$727,711	分三期收取 第一期收取221,173仟元 第二期收取442,347仟元 第三期收取73,724仟元	\$160,776	富立建設股份有限公司	非關係人	-	-	議價	增加營運獲利 及營運資金	(註)

(註)：截至民國109年12月31日止，本公司已收取房地款727,711仟元(含稅)，相關所有權移轉完成。

(註1)：此筆房地係本公司與富立建設股份有限公司合資興建，民國107年8月22日係建築使用執照取得日。

隆大營建事業股份有限公司個別財務報表附註(續)

(金額除另有註明者外，均以新台幣千元為單位)

附表五

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)公司	株式會社鳳凰	日本	餐飲、觀光飯店 等之業務	\$7,402 JPY 27,000	\$7,402 JPY 27,000	540(株)	45.00%	\$13,186	(\$28,575) (JPY 102,848)	—	

隆大營建事業股份有限公司個別財務報表附註(續)

(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

附表六

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	25,944,433		11.83%
大揚投資股份有限公司	17,978,474		8.20%
一功營造股份有限公司	15,841,621		7.22%

單位：股

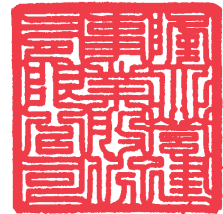
註1：本表主要股東資訊係由集保公司以每季最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付（含庫藏股）之普通股及特別股合計

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



