



長虹建設股份有限公司
一〇七年股東常會議事錄

時間：民國一〇七年六月二十七日（星期三）上午九時三十分。

地點：台北市北平東路三十號十一樓。

出席：出席股東及代理出席人代表股份總數 210,715,803 股，佔本公司已發行普通股股份總數 290,325,960 股之 72.57%。

出席董事：聯虹投資(股)(法人代表：李文造、李耀中)、劉永中

出席獨立董事：蔡世祿

出席監察人：蔡珮晨

列席：王清松



主席：李文造

記錄：林珮筠



壹、宣佈開會（到會股東及代表股份總數已達法定數額）。

貳、主席致詞。

參、報告事項：（請參閱議事手冊）

- 一、一〇六年度營業概況報告。
- 二、監察人審查一〇六年度決算表冊報告。
- 三、一〇六年度員工酬勞及董監事酬勞分配情形報告。

肆、承認事項：

第一案（董事會 提）

案由：一〇六年度決算表冊案，謹提請 承認。

說明：一、本公司一〇六年度財務報表、合併財務報表併同營業報告書，經民國一〇七年三月二十九日董事會決議通過，並送請監察人審查竣事。

二、本公司一〇六年度財務報表暨合併財務報表，業經委請安侯建業聯合會計師事務所王清松會計師、林恒昇會計師查核完竣；會計師查核報告書、財務報表暨合併財務報表請參閱附件一～十，營業報告書請參閱議事手冊第 3～6 頁。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：205,903,839 權

表決結果		占出席股東表決權數比率
贊成權數	196,091,519 權	95.23%
反對權數	7,705 權	0.00%
無效權數	0 權	0.00%
棄權/未投票權數	9,804,615 權	4.76%

本案照原案表決通過。

第二案（董事會 提）

案由：一〇六年度盈餘分配案，謹提請 承認。

說明：一、擬具本公司一〇六年度盈餘分配表（請詳附件十一）。

二、依財政部 87.04.30 台財稅第 871941343 號函規定，分配盈餘時，應採個別辨認方式；本年度盈餘分配係優先分配一〇六年度可分配盈餘。

三、現金股利：新台幣 1,800,020,952 元，每股分派現金股利新台幣 6.2 元，（計算至元為止，元以下捨去）；畸零款合計數計入本公司之其他收入，俟提請股東常會通過後，授權董事會另訂除息基準日、發放日及其他相關事宜。

四、如嗣後因股本變動，致影響流通在外股份數量，股東配息率因此發生變動者，授權董事長調整配息率。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：205,903,839 權

表決結果		占出席股東表決權數比率
贊成權數	196,251,569 權	95.31%
反對權數	7,705 權	0.00%
無效權數	0 權	0.00%
棄權/未投票權數	9,644,565 權	4.68%

本案照原案表決通過。

伍、討論事項：

第一案（董事會 提）

案由：修訂本公司章程案，謹提請 討論。

說明：一、依據公司法第 208 條規定辦理。

二、為配合本公司未來經營管理需要，擬配合修訂本公司章程如後附對照表（請詳附件十二）。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：205,903,839 權

表決結果		占出席股東表決權數比率
贊成權數	195,759,519 權	95.23%
反對權數	477,705 權	0.23%
無效權數	0 權	0.00%
棄權/未投票權數	9,666,615 權	4.69%

本案照原案表決通過。

陸、臨時動議：無。

散會(同日上午十時五分)

附件一

會計師查核報告

長虹建設股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

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

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告(請參閱其他事項段)，上開個體財務報告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，足以允當表達長虹建設股份有限公司民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之財務狀況，與民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

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規劃並執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報告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，與長虹建設股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，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。

其他事項

長虹建設股份有限公司採用權益法之投資中，有關部分被投資公司之財務報告未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開個體財務報告所表示之意見中，有關上述財務報告所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日認列對上述採用權益法之投資金額分別占資產總額之 2.32%及 5.46%，民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日所認列之採用權益法之關聯企業損益之份額分別占稅前淨利之 17.09%及 55.43%。

關鍵查核事項

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

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十三)收入認列；收入認列之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；收入相關揭露請詳個體財務報告附註六(三)及(十四)。

關鍵查核事項之說明：

長虹建設股份有限公司房地銷售收入係以建案已完工達可交屋狀態且已實際交付房地並完成所有權移轉之日期為準並予以認列損益，有可能影響收入時點之認列；建造合約收入係依實際投入成本占預計總成本之比例採完工百分比認列。惟預計總成本係公司管理階層依過去經驗所估列及進行評估，以估計未來尚須投入成本之合理性，因而可能影響完工百分比及工程損益之計算，故列為本會計師之關鍵查核事項。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：

房地銷售收入：

- 比較收入認列政策與會計準則，以評估個別公司所採用政策之適當性。
- 測試重要組成之收入，檢視銷售合約以確認其交易之真實性並確認收入認列時點是否符合政策與會計準則。

建造合約收入：

- 針對採完工百分比認列之收入及工程損益，評估其是否符合政策及會計準則。
- 考量管理階層依過去經驗估計未來尚須投入成本之合理性。
- 已結案之工程合約，檢視實際收入與合約金額之差異及就實際結案成本，評估及檢視與估計總成本之差異有無重大異常。

二、存貨續後衡量

有關存貨續後衡量之會計政策請詳個體財務報告附註四(六)存貨；存貨續後衡量之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；存貨相關揭露請詳個體財務報告附註六(四)。

關鍵查核事項之說明：

長虹建設股份有限公司存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。由於法令規範及市場循環造成市場觀望態度，致不動產成交量呈現量縮趨勢，其相關產品價格可能產生波動，致可能產生存貨成本高於淨變現價值之風險。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：

- 評估該公司存貨評估政策是否有因景氣循環或其他經濟法令等因素做出適當調整。
- 評估該公司提供之市價資料是否定期或不定期更新已符合經濟現況。
- 本會計師之查核程序，包括與相關管理階層討論市場近況及公司經營策略，並取得相關證明文據以確認評價之正確性。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

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

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

長虹建設股份有限公司之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

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

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

- 1.辨認並評估個體財務報告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，惟其目的非對長虹建設股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使長虹建設股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，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長虹建設股份有限公司不再具有繼續經營之能力。

5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。

6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成長虹建設股份有限公司查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對長虹建設股份有限公司民國一〇六年度個體財務報告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。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

證券主管機關 (88)台財證(六)第 18311 號

核准簽證文號 台財證六字第 0930105495 號

民國一〇七年三月二十九日

長虹建設股份有限公司
資產負債表

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日

	106.12.31		105.12.31		105.12.31		
	金額	%	金額	%	金額	%	
資產：							
流動資產：							
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 595,640	2	193,026	1	2100 短期借款(附註六(七))	\$ 6,818,175	24
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二))	15,675	-	32,361	-	2150 應付票據	122,884	-
1150 應收票據淨額	179,543	1	90,782	-	2160 應付票據-關係人(附註七)	234,585	1
1170 應收帳款淨額	2,179,536	8	1,862	-	2170 應付帳款	269,918	1
1200 其他應收款	7,399	-	18,357	-	2180 應付帳款-關係人(附註七)	399,915	1
1320 存貨(附註六(四)(十)及九)	23,351,937	81	24,424,810	87	2190 應付建造合約款(附註六(三))	87,524	-
1410 預付款項	29,499	-	22,486	-	2200 其他應付款	170,363	1
1476 其他金融資產-流動(附註六(八))	122,393	-	171,435	1	2230 本期所得稅負債	71,937	-
1479 其他流動資產-其他(附註七及九)	821,205	3	910,758	3	2312 預收房地款(附註六(八)、七及九)	4,608,723	16
流動資產合計	27,302,827	95	25,865,877	92	2399 其他流動負債-其他	32,040	-
非流動資產：					流動負債合計	12,816,064	44
1550 採用權益法之投資(附註六(五))	1,235,301	4	1,954,707	7	非流動負債：		
1544 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二))	500	-	-	-	2541 長期借款(附註六(七))	2,381,728	9
1600 不動產、廠房及設備(附註六(六))	65,764	-	66,572	-	2645 存入保證金	71,772	-
1920 存出保證金(附註九)	372,236	1	373,191	1	2670 其他非流動負債-其他	37,302	-
1990 其他非流動資產-其他	1,460	-	1,451	-	非流動負債合計	2,490,802	9
非流動資產合計	1,675,261	5	2,395,921	8	負債總計	15,306,866	53
資產總計	\$ 28,978,088	100	28,261,798	100	權益：		
					3110 普通股股本(附註六(十二))	2,903,260	10
					3200 資本公積(附註六(十二))	1,373,897	5
					保留盈餘(附註六(十二))：		
					3310 法定盈餘公積	2,729,450	9
					3350 未分配盈餘	6,664,615	23
					保留盈餘小計	9,394,065	32
					權益總計	13,671,222	47
					負債及權益總計	\$28,978,088	100
						28,261,798	100

單位：新台幣千元

(請詳個體財務報告附註)

董事長：李文造

經理人：李耀中

會計主管：陳茂慶

附件三

長虹建設股份有限公司

綜合損益表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106 年度		105 年度	
	金額	%	金額	%
營業收入：				
4300 租賃收入(附註六(十)(十四))	\$232,655	4	189,337	4
4511 營建收入(附註六(十四)及七)	<u>6,302,210</u>	<u>96</u>	<u>4,479,383</u>	<u>96</u>
營業收入淨額	6,534,865	100	4,668,720	100
營業成本：				
5300 租賃成本	62,250	1	52,796	1
5510 營建成本(附註七)	<u>3,605,127</u>	<u>55</u>	<u>3,164,371</u>	<u>68</u>
營業成本	<u>3,667,377</u>	<u>56</u>	<u>3,217,167</u>	<u>69</u>
5920 加：已實現銷貨損益	<u>-39</u>	<u>-</u>	<u>-39</u>	<u>-</u>
營業毛利	<u>2,867,449</u>	<u>44</u>	<u>1,451,514</u>	<u>31</u>
營業費用(附註六(九)(十)及七)：				
6100 推銷費用	103,185	2	54,307	1
6200 管理費用	<u>121,089</u>	<u>2</u>	<u>120,165</u>	<u>3</u>
	<u>224,274</u>	<u>4</u>	<u>174,472</u>	<u>4</u>
營業利益	<u>2,643,175</u>	<u>40</u>	<u>1,277,042</u>	<u>27</u>
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(十六))	298	-	851	-
7020 其他利益及損失(附註六(十六))	33,625	1	11,411	-
7050 財務成本(附註六(十六))	-6,453	-	-3,216	-
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業 損益之份額(附註六(五)七)	<u>586,649</u>	<u>9</u>	<u>1,580,255</u>	<u>34</u>
7900 稅前淨利	3,257,294	50	2,866,343	61
7950 減：所得稅費用(附註六(十一))	<u>215,149</u>	<u>3</u>	<u>86,312</u>	<u>2</u>
本期淨利(淨損)	<u>3,042,145</u>	<u>47</u>	<u>2,780,031</u>	<u>59</u>
8300 其他綜合損益：				
8310 不重分類至損益之項目				
8360 後續可能重分類至損益之項目				
後續可能重分類至損益之項目合計	=	=	=	=
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	=	=	=	=
8500 本期綜合損益總額	<u>\$3,042,145</u>	<u>47</u>	<u>2,780,031</u>	<u>59</u>
9750 基本每股盈餘(附註六(十三))		<u>\$10.48</u>		<u>9.69</u>
9850 稀釋每股盈餘(附註六(十三))		<u>\$10.47</u>		<u>9.55</u>

(請詳個體財務報告附註)

董事長：李文造

經理人：李耀中

會計主管：陳茂慶

長虹建設股份有限公司
權益變動表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	保留盈餘		權益總額
				未分配 盈餘	盈餘	
民國一〇五年一月一日餘額	\$ 2,743,176	1,078,203	2,384,389	3,532,955		9,738,723
本期淨利(損)	-	-	-	2,780,031		2,780,031
本期其他綜合損益	-	-	-	-		-
本期綜合損益總額	-	-	-	2,780,031		2,780,031
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	67,058	(67,058)		-
普通股現金股利	-	(219,454)	-	(603,499)		(822,953)
可轉換公司債轉換	160,084	515,148	-	-		675,232
民國一〇五年十二月三十一日餘額	2,903,260	1,373,897	2,451,447	5,642,429		12,371,033
本期淨利(損)	-	-	-	3,042,145		3,042,145
本期其他綜合損益	-	-	-	-		-
本期綜合損益總額	-	-	-	3,042,145		3,042,145
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	278,003	(278,003)		-
普通股現金股利	-	-	-	(1,741,956)		(1,741,956)
民國一〇六年十二月三十一日餘額	\$ 2,903,260	1,373,897	2,729,450	6,664,615		13,671,222

註：本公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日董監酬勞均為2,500千元、員工酬勞分別為11,400千元及12,500千元，已分別於各該期間之綜合損益表中扣除。

董事長：李文造

經理人：李耀中

會計主管：陳茂慶

附件五

長虹建設股份有限公司
現金流量表
民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106 年度	105 年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 3,257,294	2,866,343
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	808	809
攤銷費用	931	3,260
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(2,220)	766
利息費用	6,453	3,216
利息收入	(298)	(851)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資利益之份額	(586,649)	(1,580,255)
已實現銷貨損益	39	39
收益費損項目合計	(580,936)	(1,573,016)
與營業活動相關之資產及負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債	18,906	(6,602)
應收票據	(88,761)	72,907
應收帳款	(2,177,674)	4,646
其他應收款	10,958	(10,487)
存貨	1,229,081	112,807
預付款項	(7,013)	(7,938)
其他流動資產	89,553	(188,985)
其他金融資產	49,042	(98,942)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(875,908)	(122,594)
應付票據	(41,395)	58,690
應付票據-關係人	(823,070)	863,428
應付帳款	139,607	(19,872)
應付帳款-關係人	111,025	(344,944)
應付建造合約款	(167,029)	(516,210)
其他應付款項	45,767	(15,227)
預收款項	829,816	65,395
其他流動負債	(17,643)	29,130
與營業活動相關之負債之淨變動合計	77,078	120,390
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(798,830)	(2,204)
調整項目合計	(1,379,766)	(1,575,220)
營運產生之現金流入	1,877,528	1,291,123
收取之利息	298	851
收取之股利	1,400,000	-
支付之利息	(164,692)	(159,939)
支付之股利	(1,741,956)	(822,953)
支付所得稅	(168,913)	(123,573)
營業活動之淨現金流入	1,202,265	185,509
投資活動之現金流量：		
取得以成本衡量之金融資產	(500)	-
取得採用權益法之投資	(120,000)	(72,000)
採用權益法之被投資公司減資退回股款	-	9,900
存出保證金減少	955	105,266
其他非流動資產增加	(940)	(1,378)
投資活動之淨現金流入(出)	(120,485)	41,788
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	2,840,000	910,000
短期借款減少	(3,491,900)	(4,976,945)
償還公司債	-	(6,200)
舉借長期借款	-	2,450,000
償還長期借款	(68,272)	-
存入保證金增加	41,006	21
存入保證金減少	-	(1,731)
籌資活動之淨現金流出	(679,166)	(1,624,855)
本期現金及約當現金增加(減少)數	402,614	(1,397,558)
期初現金及約當現金餘額	193,026	1,590,584
期末現金及約當現金餘額	\$ 595,640	193,026

董事長：李文造

經理人：李耀中

會計主管：陳茂慶

附件六

會計師查核報告

長虹建設股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

長虹建設股份有限公司及其子公司(合併公司)民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告(請參閱其他事項段)，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達合併公司民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之合併財務狀況，與民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效與合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報告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，與合併公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，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。

其他事項

合併公司採用權益法之投資中，部分被投資公司之財務報告未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開合併財務報告所表示之意見中，有關上述財務報告所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日認列對上述採用權益法之投資金額分別占資產總額之 2.24%及 5.40%，民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日所認列之採用權益法之關聯企業損益之份額分別占稅前淨利之 17.30%及 55.24%。

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

關鍵查核事項

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

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十三)收入認列；收入認列之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五；收入相關揭露，請詳合併財務報告附註六(八)及(十五)。

關鍵查核事項之說明：

合併公司房地銷售收入係以建案已完工達可交屋狀態且已實際交付房地並完成所有權移轉之日期為準並予以認列損益，有可能影響收入時點之認列；建造合約收入係依實際投入成本占預估總成本之比例採完工百分比認列。惟估計總成本係合併公司管理階層依過去經驗所估列及進行評估，以估計未來尚須投入成本之合理性，因而可能影響完工百分比及工程損益之計算，故列為本會計師之關鍵查核事項。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：

房地銷售收入：

- 比較收入認列政策與會計準則，以評估合併公司所採用政策之適當性。
- 測試重要組成之收入，檢視銷售合約以確認其交易之真實性並確認收入認列時點是否符合政策與會計準則。

建造合約收入：

- 針對採完工百分比認列之收入及工程損益，評估其是否符合政策及會計準則。
- 考量管理階層依過去經驗估計未來尚須投入成本之合理性。
- 已結案之工程合約，檢視實際收入與合約金額之差異及就實際結案成本，評估及檢視與估計總成本之差異有無重大異常。

二、存貨續後衡量

有關存貨續後衡量之會計政策請詳合併財務報告附註四(七)存貨；存貨續後衡量之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五；存貨相關揭露請詳合併財務報告附註六(三)。

關鍵查核事項之說明：

合併公司存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。由於法令規範及市場循環造成市場觀望態度，致不動產成交量呈現量縮趨勢，其相關產品價格可能產生波動，致可能產生存貨成本高於淨變現價值之風險。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：

- 評估該公司存貨評估政策是否有因景氣循環或其他經濟法令等因素做出適當調整。
- 評估該公司提供之市價資料是否定期或不定期更新已符合經濟現況。
- 本會計師之查核程序，包括與相關管理階層討論市場近況及公司經營策略，並取得相關證明文據以確認評價之正確性。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報告，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任包括評估合併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長虹建設股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

合併公司之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告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合併財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

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

1. 辨認並評估合併財務報告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，惟其目的非對合併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，以及使合併公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，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合併公司不再具有繼續經營之能力。

5.評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告是否允當表達相關交易及事件。

6.對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對合併公司民國一〇六年度合併務報告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。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

證券主管機關：(88)台財證(六)第 18311 號
核准簽證文號：台財證六字第 0930105495 號
民國一〇七年三月二十九日

附件七

長虹建設股份有限公司
合併資產負債表

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日

	106.12.31		105.12.31		單位：新台幣千元
	金額	%	金額	%	
資產					
流動資產：					
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 1,019,381	3	649,625	2	
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二))	15,675	-	32,361	-	
1150 應收票據淨額	179,543	1	90,782	-	
1160 應收票據-關係人淨額(附註七)	156,750	1	94,050	1	
1170 應收帳款淨額	2,187,167	7	5,354	-	
1180 應收帳款-關係人淨額(附註七)	67,951	-	185,100	1	
1190 應收建造合約款(附註六(八))	102,873	-	17,323	-	
1200 其他應收款	12,354	-	20,535	-	
1320 存貨(附註六(三)(十)及九)	24,056,789	80	24,252,406	85	
1410 預付款項	96,395	-	80,847	-	
1476 其他金融資產-流動(附註六(九))	128,561	1	171,435	1	
1479 其他流動資產-其他(附註七及九)	873,735	3	910,634	4	
	<u>28,897,174</u>	<u>96</u>	<u>26,510,452</u>	<u>94</u>	
非流動資產：					
1543 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二))	500	-	-	-	
1550 採用權益法之投資(附註六(四))	672,619	2	1,541,927	5	
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五))	86,060	-	87,200	-	
1920 存出保證金(附註九)	390,789	2	388,515	1	
1990 其他非流動資產-其他	1,604	-	1,832	-	
	<u>1,151,572</u>	<u>4</u>	<u>2,019,474</u>	<u>6</u>	
資產總計	\$ 30,048,746	100	28,529,926	100	
					(請詳合併財務報告附註)
負債及權益					
流動負債：					
2100 短期借款(附註六(六))	\$ 6,818,175	23	7,500,075	26	
2111 應付短期票券(附註六(七))	199,501	1	-	-	
2150 應付票據	466,887	2	632,789	2	
2170 應付帳款	1,056,817	3	635,664	2	
2190 應付建造合約款(附註六(八))	265,580	1	736,133	3	
2200 其他應付款	192,998	1	160,857	1	
2230 本期所得稅負債	79,414	-	32,942	-	
2312 預收房地款(附註六(九)、七及九)	4,608,723	15	3,778,907	13	
2399 其他流動負債-其他	33,144	-	50,097	-	
	<u>13,721,239</u>	<u>46</u>	<u>13,527,464</u>	<u>47</u>	
非流動負債：					
2540 長期借款(附註六(六))	2,381,728	7	2,450,000	9	
2645 存入保證金	71,925	-	30,901	-	
2670 其他非流動負債-其他	34,863	-	62,725	-	
	<u>2,488,516</u>	<u>7</u>	<u>2,543,626</u>	<u>9</u>	
負債總計	16,209,755	53	16,071,090	56	
歸屬母公司業主之權益：					
3110 普通股股本(附註六(十三))	2,903,260	10	2,903,260	10	
3200 資本公積(附註六(十三))	1,373,897	5	1,373,897	5	
保留盈餘(附註六(十三))：					
3310 法定盈餘公積	2,729,450	9	2,451,447	9	
3350 未分配盈餘	6,664,615	22	5,642,429	20	
保留盈餘小計	9,394,065	31	8,093,876	29	
歸屬母公司股東權益小計	13,671,222	46	12,371,033	44	
36XX 非控制權益	167,769	1	87,803	-	
權益總計	13,838,991	47	12,458,836	44	
負債及權益總計	\$ 30,048,746	100	28,529,926	100	

董事長：李文造

經理人：李耀中

會計主管：陳茂慶

附件八

長虹建設股份有限公司及其子公司 合併綜合損益表 民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106 年度		105 年度	
	金額	%	金額	%
營業收入：				
4300 租賃收入(附註六(十)(十五)及七)	\$ 232,655	3	189,337	4
4511 營建收入(附註六(八)(十五)及七)	6,740,324	97	5,109,125	96
營業收入淨額	6,972,979	100	5,298,462	100
營業成本：				
5300 租賃成本	62,250	1	52,796	1
5510 營建成本	3,961,408	57	3,749,809	71
營業成本	4,023,658	58	3,802,605	72
5910 減：未實現銷貨損益	(1,797)	-	(1,647)	-
營業毛利	2,951,118	42	1,497,504	28
營業費用(附註六(十)(十一)及七)：				
6100 推銷費用	103,185	1	54,307	1
6200 管理費用	179,412	3	176,967	3
營業費用合計	282,597	4	231,274	4
營業利益	2,668,521	38	1,266,230	24
營業外收入及支出：				
7100 利息收入(附註六(十七))	507	-	1,200	-
7020 其他利益及損失(附註六(十七))	49,941	1	23,288	-
7050 財務成本(附註六(十七))	(6,624)	-	(3,217)	-
7370 採用權益法認列之關聯企業利益之份額 (附註六(四)七)	556,747	8	1,588,792	30
稅前淨利	3,269,092	47	2,876,293	54
7950 減：所得稅費用(附註六(十二))	226,981	3	96,339	2
本期淨利(淨損)	3,042,111	44	2,779,954	52
其他綜合損益：				
8310 不重分類至損益之項目				
8360 後續可能重分類至損益之項目				
後續可能重分類至損益之項目合計	-	-	-	-
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
本期綜合損益總額	\$ 3,042,111	44	2,779,954	52
本期淨利歸屬於：				
母公司業主	\$ 3,042,145	44	2,780,031	52
8620 非控制權益	(34)	-	(77)	-
	\$ 3,042,111	44	2,779,954	52
綜合損益總額歸屬於：				
母公司業主	\$ 3,042,145	44	2,780,031	52
非控制權益	(34)	-	(77)	-
	\$ 3,042,111	44	2,779,954	52
基本每股盈餘(元)				
基本每股盈餘(附註六(十四))	\$ 10.48		9.69	
稀釋每股盈餘(附註六(十四))	\$ 10.47		9.55	

(請詳合併財務報告附註)

董事長：李文造

經理人：李耀中

會計主管：陳茂慶

長虹建設股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	普通股 股本	歸屬於母公司業主之權益			未分配 盈餘	歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制 權益	權益總額
		資本公積	法定盈 餘公積	保留盈餘				
民國一〇五年一月一日餘額	\$ 2,743,176	1,078,203	2,384,389	3,532,955	9,738,723	39,880	9,778,603	
本期淨利	-	-	-	2,780,031	2,780,031	(77)	2,779,954	
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	(77)	-	
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	67,058	(67,058)	-	-	-	
普通股現金股利	-	(219,454)	-	(603,499)	(822,953)	-	(822,953)	
可轉換公司債轉換	160,084	515,148	-	-	675,232	-	675,232	
非控制權益	-	-	-	-	-	48,000	48,000	
民國一〇五年十二月三十一日餘額	2,903,260	1,373,897	2,451,447	5,642,429	12,371,033	87,803	12,458,836	
本期淨利(損)	-	-	-	3,042,145	3,042,145	-	3,042,145	
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	(34)	(34)	
本期綜合損益總額	-	-	-	3,042,145	3,042,145	(34)	3,042,111	
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	278,003	(278,003)	-	-	-	
普通股現金股利	-	-	-	(1,741,956)	(1,741,956)	-	(1,741,956)	
非控制權益增減	-	-	-	-	-	80,000	80,000	
民國一〇六年十二月三十一日餘額	\$ 2,903,260	1,373,897	2,729,450	6,664,615	13,671,222	167,769	13,838,991	

董事長：李文造

經理人：李耀中

會計主管：陳茂慶

附件十

長虹建設股份有限公司及其子公司
合併現金流量表
民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106 年度	105 年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 3,269,092	2,876,293
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	1,140	1,139
攤銷費用	906	3,671
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(2,220)	766
利息費用	6,624	3,217
利息收入	(507)	(1,200)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	(556,747)	(1,588,792)
未實現銷貨利益	(1,797)	(1,647)
收益費損項目合計	(552,601)	(1,582,846)
與營業活動相關之資產及負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債	18,906	(6,602)
應收票據	(88,761)	72,907
應收票據-關係人	(62,700)	(8,412)
應收帳款	(2,181,813)	3,013
應收帳款-關係人	117,149	(84,898)
應收建造合約款	(85,550)	(17,323)
其他應收款	8,181	(9,318)
存貨	351,825	44,284
預付款項	(15,548)	(56,123)
其他流動資產	36,899	(192,633)
其他金融資產	42,874	(98,942)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(1,858,538)	(354,047)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據	(175,253)	128,561
應付票據-關係人	9,351	-
應付帳款	421,153	83,988
應付建造合約款	(470,553)	(380,596)
其他應付款項	32,141	9,302
預收款項	829,816	65,395
其他流動負債	(16,953)	29,147
與營業活動相關之負債之淨變動合計	629,702	(64,203)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(1,228,836)	(418,250)
調整項目合計	(1,781,437)	(2,001,096)
營運產生之現金流入	1,487,655	875,197
收取之利息	507	1,200
收取之股利	1,400,000	-
支付之利息	(162,832)	(159,940)
支付之股利	(1,741,956)	(822,953)
支付所得稅	(180,519)	(122,085)
營業活動之淨現金(流出)流入	802,855	(228,581)
投資活動之現金流量：		
取得以成本衡量之金融資產	(500)	-
存出保證金增加	-	(842)
存出保證金減少	(2,274)	106,885
其他非流動資產增加	(678)	(1,452)
投資活動之淨現金流入(出)	(3,452)	104,591
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	2,840,000	940,000
短期借款減少	(3,521,900)	(4,976,945)
應付短期票券增加	199,501	-
償還公司債	-	(6,200)
舉借長期借款	(68,272)	2,450,000
存入保證金增加	41,024	21
存入保證金減少	-	(1,732)
非控制權益變動	80,000	48,000
籌資活動之淨現金流出	(429,647)	(1,546,856)
本期現金及約當現金增加(減少)數	369,756	(1,670,846)
期初現金及約當現金餘額	649,625	2,320,471
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,019,381	649,625

董事長：李文造

經理人：李耀中

會計主管：陳茂慶

附件十一

長虹建設股份有限公司
一〇六年度盈餘分配表

單位：新台幣元

項 目	金 額	說 明
期初未分配盈餘	3,622,469,209	
一〇六年度稅後淨利	3,042,145,449	
提列法定盈餘公積	(304,214,545)	10%
可供分配盈餘合計	6,360,400,113	
分配項目		
股東現金股利(@6.2元)	(1,800,020,952)	
分配項目合計	(1,800,020,952)	
本期未分配盈餘餘額	4,560,379,161	

董事長：李文造

經理人：李耀中

會計主管：陳茂慶

附件十二

長虹建設股份有限公司公司章程修訂前後條文對照表

條文	修訂後條文	修訂前條文	修正理由
第十三條	<p>本公司設董事七<u>九</u>人，監察人三人，其中董事名額中，獨立董事人數不得少於二人，且不得少於董事席次五分之一，任期三年，由股東會就有行為能力之人選任，連選得連任。本公司全體董事、監察人選舉採候選人提名制度，提名方式依公司法第一九二條之一規定辦理。全體董事、監察人所持本公司之股份總額悉依主管機關之有關規定辦理。</p> <p><u>本公司董事會亦得設置審計委員會，由全體獨立董事組成，審計委員會成立之日同時替代監察人，本章程關於監察人之規定隨即廢止。有關審計委員會之職責、組織規章、職權行使及其他應遵行事項，悉依證券主管機關及本公司之相關規定辦理。</u></p>	<p>本公司設董事七人，監察人三人，其中董事名額中，獨立董事人數不得少於二人，且不得少於董事席次五分之一，任期三年，由股東會就有行為能力之人選任，連選得連任。本公司全體董事、監察人選舉採候選人提名制度，提名方式依公司法第一九二條之一規定辦理。全體董事、監察人所持本公司之股份總額悉依主管機關之有關規定辦理。</p>	依公司實際需要修訂
第十四條	<p>董事會由董事組織之，由三分之二以上董事之出席及出席董事過半數之同意互推董事長一人，並得以同一方式互選副董事長一人，依照法令、章程、股東會及董事會之決議執行本公司一切事務。</p> <p><u>本公司得設<u>常務董事三人</u>，由董事依法互選之，並由常務董事依法互選一人為董事長及副董事長。本公司常務董事席次中應有獨立董事，其人數不得少於常務董事席次五分之一。</u></p>	<p>董事會由董事組織之，由三分之二以上董事之出席及出席董事過半數之同意互推董事長一人，並得以同一方式互選副董事長一人，依照法令、章程、股東會及董事會之決議執行本公司一切事務。</p>	依公司實際需要修訂
第二十二條	<p>本章程訂立於民國六十四年十月二十一日 第一次修訂於民國六十六年七月五日</p> <p>略</p> <p>第二十五次修訂於民國一〇六年六月二十日 第二十六次修訂於民國一〇七年六月二十七日</p>	<p>本章程訂立於民國六十四年十月二十一日 第一次修訂於民國六十六年七月五日</p> <p>略</p> <p>第二十五次修訂於民國一〇六年六月二十日</p>	增列修訂日期