

股票代碼：5534

長虹建設股份有限公司及子公司  
合併財務報告暨會計師核閱報告

民國一〇九年及一〇八年第一季

公司地址：台北市北平東路30號11樓  
電話：(02)23963280

## 目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告書	3
四、合併資產負債表	4
五、合併綜合損益表	5
六、合併權益變動表	6
七、合併現金流量表	7
八、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~9
(四)重大會計政策之彙總說明	9
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	9
(六)重要會計項目之說明	10~24
(七)關係人交易	25~27
(八)質押之資產	27
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	27
(十)重大之災害損失	27
(十一)重大之期後事項	27
(十二)其 他	28
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	28~30
2.轉投資事業相關資訊	30
3.大陸投資資訊	30
4.主要股東資訊	31
(十四)部門資訊	31



安侯建業聯合會計師事務所  
KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)  
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,  
Xinyi Road, Taipei City 11049, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666  
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667  
Internet 網址 kpmg.com/tw

## 會計師核閱報告

長虹建設股份有限公司董事會 公鑒：

### 前言

長虹建設股份有限公司及其子公司民國一〇九年及一〇八年三月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇九年及一〇八年一月一日至三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)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

### 範圍

除保留結論之基礎段所述者外，本會計師係依照審計準則公報第六十五號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報告時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

### 保留結論之基礎

如合併財務報告附註六(六)所述，長虹建設股份有限公司及其子公司民國一〇九年及一〇八年三月三十一日採用權益法之投資分別為281,910千元及245,725千元，暨民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日採用權益法之關聯企業損益之份額分別為15,097千元及27,006千元，係依該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報告為依據。



### 保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述該等被投資公司財務報告倘經會計師核閱，對合併財務報告可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報告在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達長虹建設股份有限公司及其子公司民國一〇九年及一〇八年三月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

莊鈞維



會計師：

于紀慶



證券主管機關：金管證審字第1040010193號  
核准簽證文號：台財證六字第0920122026號  
民國一〇九年五月十三日

民國一〇九年及一〇八年三月三十一日經核閱，未依一般公認審計準則查核  
長虹建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇九年三月三十一日、一〇八年十二月三十一日及三月三十一日

單位：新台幣千元

資 產	109.3.31		108.12.31		108.3.31			負債及權益	109.3.31		108.12.31		108.3.31	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產：								流動負債：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 1,155,986	4	1,322,299	4	1,823,118	7	2100 短期借款(附註六(十)及八)	\$ 3,973,184	14	5,222,692	17	3,712,200	14	
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動 (附註六(二))	8,313	-	9,535	-	145,962	1	2111 應付短期票券(附註六(十二))	1,747,671	6	1,447,693	5	549,194	2	
1140 合約資產—流動(附註六(十九)及九)	144,463	1	97,947	-	173,471	1	2130 合約負債—流動(附註六(十九)、七及九)	2,107,194	7	3,054,376	10	2,516,569	9	
1150 應收票據淨額(附註六(四)(十九))	49,669	-	60,141	-	276,296	1	2170 應付票據	688,601	2	598,749	2	463,521	2	
1160 應收票據—關係人淨額(附註六(四)(十九)及附註七)	-	-	51,402	-	61,274	-	2200 應付帳款(附註七)	1,002,717	3	1,155,767	4	1,188,068	4	
1170 應收帳款淨額(附註六(四)(十九))	62,739	-	333,841	1	220,146	1	2230 其他應付款	138,445	-	172,957	1	192,824	1	
1180 應收帳款—關係人淨額(附註六(四)(十九)及附註七)	58,838	-	62,952	-	81,715	-	2260 本期所得稅負債	96,821	-	91,321	-	123,779	-	
1200 其他應收款	9,590	-	9,614	-	13,285	-	2320 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十一)及八)	53,342	-	53,342	-	53,342	-	
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)、七及九)	25,160,587	86	25,775,376	85	21,983,247	81	2399 租賃負債—流動(附註六(十三)及七)	949	-	945	-	884	-	
1410 預付款項	235,231	1	215,943	1	232,190	1	其他流動負債—其他(附註七)	36,967	-	43,062	-	38,714	-	
1476 其他金融資產—流動(附註六(九)(十九))	134,524	-	174,608	1	187,777	1		<u>9,845,891</u>	<u>32</u>	<u>11,840,904</u>	<u>39</u>	<u>8,839,095</u>	<u>32</u>	
1479 其他流動資產—其他(附註六(九)、七及九)	1,063,005	4	1,062,470	4	984,010	3	非流動負債：							
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(九))	476,976	2	477,660	2	336,037	1	2540 長期借款(附註六(十一)及八)	760,123	3	773,458	2	813,465	3	
	<u>28,559,921</u>	<u>98</u>	<u>29,653,788</u>	<u>98</u>	<u>26,518,528</u>	<u>98</u>	2580 租賃負債—非流動(附註六(十三)及七)	14,324	-	14,562	-	16,730	-	
非流動資產：							2670 存入保證金	31,978	-	32,725	-	31,480	-	
1517 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動 (附註六(三))	217,779	1	217,779	1	224,100	1	其他非流動負債—其他	17,127	-	19,852	-	21,818	-	
1550 採用權益法之投資(附註六(六))	281,910	1	266,813	1	245,725	1		<u>823,552</u>	<u>3</u>	<u>840,597</u>	<u>2</u>	<u>883,493</u>	<u>3</u>	
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	83,815	-	84,064	-	84,813	-	負債總計	<u>10,669,443</u>	<u>35</u>	<u>12,681,501</u>	<u>41</u>	<u>9,722,588</u>	<u>35</u>	
1755 使用權資產(附註六(八))	15,117	-	15,378	-	17,579	-	歸屬母公司業主之權益：							
1920 存出保證金(附註九)	111,098	-	110,926	-	122,611	-	3110 普通股股本(附註六(十七))	2,903,260	10	2,903,260	10	2,903,260	11	
1990 其他非流動資產—其他(附註七)	5,748	-	5,825	-	4,885	-	3200 資本公積(附註六(十七))	1,373,897	5	1,373,897	5	1,373,897	5	
	715,467	2	700,785	2	699,713	2	3310 保留盈餘(附註六(十七))							
							法定盈餘公積	3,450,130	12	3,450,130	11	3,033,665	11	
資產總計	<u>\$ 29,275,388</u>	<u>100</u>	<u>30,354,573</u>	<u>100</u>	<u>27,218,241</u>	<u>100</u>	未分配盈餘	10,717,357	37	9,784,468	32	10,017,333	37	
							保留盈餘小計	14,167,487	49	13,234,598	43	13,050,998	48	
							其他權益							
							3420 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益(附註六(三))	(6,321)	-	(6,321)	-	-	-	
							歸屬母公司股東權益小計	<u>18,438,323</u>	<u>64</u>	<u>17,505,434</u>	<u>58</u>	<u>17,328,155</u>	<u>64</u>	
							36XX 非控制權益	167,622	1	167,638	1	167,498	1	
							權益總計	<u>18,605,945</u>	<u>65</u>	<u>17,673,072</u>	<u>59</u>	<u>17,495,653</u>	<u>65</u>	
							負債及權益總計	<u>\$ 29,275,388</u>	<u>100</u>	<u>30,354,573</u>	<u>100</u>	<u>27,218,241</u>	<u>100</u>	

董事長：李文造



經理人：李耀中

(請詳閱後附合併財務報告附註)  
李耀中

會計主管：陳茂慶



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

長虹建設股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	109年1月至3月		108年1月至3月	
	金額	%	金額	%
營業收入：				
4300 租賃收入(附註六(十四)(十九)及七)	\$ 55,316	2	53,498	2
4511 營建收入(附註六(十九)及七)	<u>2,517,790</u>	<u>98</u>	<u>2,735,545</u>	<u>98</u>
營業收入淨額	2,573,106	100	2,789,043	100
營業成本：				
5300 租賃成本	2,329	-	8,946	-
5510 營建成本	<u>1,530,467</u>	<u>60</u>	<u>1,688,702</u>	<u>61</u>
營業成本	<u>1,532,796</u>	<u>60</u>	<u>1,697,648</u>	<u>61</u>
5910 減：未實現銷貨損益	<u>(2,724)</u>	<u>-</u>	<u>(56)</u>	<u>-</u>
營業毛利	<u>1,043,034</u>	<u>40</u>	<u>1,091,451</u>	<u>39</u>
營業費用(附註六(十四)及(十五))：				
6100 推銷費用	105,235	4	87,407	3
6200 管理費用	<u>29,201</u>	<u>1</u>	<u>36,457</u>	<u>1</u>
營業費用合計	<u>134,436</u>	<u>5</u>	<u>123,864</u>	<u>4</u>
營業利益	<u>908,598</u>	<u>35</u>	<u>967,587</u>	<u>35</u>
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(廿一))	45,164	2	846	-
7020 其他利益及損失(附註六(廿一))	(1,061)	-	5,324	-
7050 財務成本(附註六(廿一))	(934)	-	(1,287)	-
7370 採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額(附註六(六)及七)	<u>15,097</u>	<u>1</u>	<u>27,006</u>	<u>1</u>
營業外收入及支出合計	<u>58,266</u>	<u>3</u>	<u>31,889</u>	<u>1</u>
稅前淨利	966,864	38	999,476	36
7950 減：所得稅費用(附註六(十六))	<u>33,991</u>	<u>2</u>	<u>43,395</u>	<u>2</u>
本期淨利	<u>932,873</u>	<u>36</u>	<u>956,081</u>	<u>34</u>
其他綜合損益：				
8310 不重分類至損益之項目				
8349 減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
8300 本期其他綜合損益	-	-	-	-
本期綜合損益總額	<u>\$ 932,873</u>	<u>36</u>	<u>956,081</u>	<u>34</u>
本期淨利歸屬於：				
母公司業主	\$ 932,889	36	956,110	34
8620 非控制權益	<u>(16)</u>	<u>-</u>	<u>(29)</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 932,873</u>	<u>36</u>	<u>956,081</u>	<u>34</u>
綜合損益總額歸屬於：				
母公司業主	\$ 932,889	36	956,110	34
非控制權益	<u>(16)</u>	<u>-</u>	<u>(29)</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 932,873</u>	<u>36</u>	<u>956,081</u>	<u>34</u>
基本每股盈餘(元)				
基本每股盈餘(附註六(十八))	\$ <u>3.21</u>		\$ <u>3.29</u>	
稀釋每股盈餘(附註六(十八))	\$ <u>3.21</u>		\$ <u>3.29</u>	

董事長：李文造



(請詳閱後附合併財務報告附註)  
經理人：李耀中



會計主管：陳茂慶



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核  
長虹建設股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益							非控制 權益	權益總額
	普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	未分配 盈 餘	透過其他綜合損 益按公允價值衡 量之權益工具投 資損失	歸屬於母公司 業主權益總計	權益總額		
民國一〇八年一月一日餘額	\$ 2,903,260	1,373,897	3,033,665	9,061,223	-	16,372,045	167,527	16,539,572	
本期淨利	-	-	-	956,110	-	956,110	-	956,110	
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(29)	(29)	
本期綜合損益總額	-	-	-	956,110	-	956,110	(29)	956,081	
民國一〇八年三月三十一日餘額	\$ 2,903,260	1,373,897	3,033,665	10,017,333	-	17,328,155	167,498	17,495,653	
民國一〇九年一月一日餘額	\$ 2,903,260	1,373,897	3,450,130	9,784,468	(6,321)	17,505,434	167,638	17,673,072	
本期淨利	-	-	-	932,889	-	932,889	-	932,889	
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(16)	(16)	
本期綜合損益總額	-	-	-	932,889	-	932,889	(16)	932,873	
民國一〇九年三月三十一日餘額	\$ 2,903,260	1,373,897	3,450,130	10,717,357	(6,321)	18,438,323	167,622	18,605,945	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：李文造



經理人：李耀中



會計主管：陳茂慶



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核  
長虹建設股份有限公司及子公司  
合併現金流量表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	109年1月至3月	108年1月至3月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 966,864	999,476
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	510	503
攤銷費用	482	379
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	1,222	(1,178)
利息費用	934	1,287
利息收入	(298)	(846)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	(15,097)	(27,006)
未實現銷貨損失	(2,724)	(56)
收益費損項目合計	(14,971)	(26,917)
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
透過損益按公允價值衡量之金融資產	-	5,079
合約資產	(46,516)	109,048
應收票據	10,472	7,947
應收票據－關係人	51,402	55,326
應收帳款	271,102	34,661
應收帳款－關係人	4,114	120,596
其他應收款	24	(7,078)
存貨	638,138	775,667
預付款項	(19,288)	35,811
其他流動資產	(535)	40,101
其他金融資產	40,084	(18,173)
取得合約之增額成本	684	(7,246)
合約負債	(947,182)	(951,073)
應付票據	89,852	103,000
應付帳款	(153,050)	(59,656)
其他應付款	(34,019)	(41,687)
其他流動負債	(6,096)	1,005
調整項目合計	(115,785)	176,411
營運產生之現金流入	851,079	1,175,887
收取之利息	298	846
支付之利息	(24,713)	(22,017)
支付之所得稅	(28,491)	(32,192)
營業活動之淨現金流入	798,173	1,122,524
投資活動之現金流量：		
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	-	(223,600)
存出保證金增加	(172)	(22,639)
其他非流動資產增加	(405)	(433)
投資活動之淨現金流出	(577)	(246,672)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	600,000	-
短期借款減少	(1,849,508)	(875,000)
應付短期票券增加	299,978	150,004
償還長期借款	(13,335)	(13,335)
存入保證金減少	(747)	(95)
租賃負債本金償還	(297)	(293)
籌資活動之淨現金流出	(963,909)	(738,719)
本期現金及約當現金(減少)增加數	(166,313)	137,133
期初現金及約當現金餘額	1,322,299	1,685,985
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,155,986	1,823,118

董事長：李文造



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：李耀中



~7~

會計主管：陳茂慶





**僅經核閱，未依一般公認審計準則查核**  
**長虹建設股份有限公司及子公司**  
**合併財務報告附註**  
**民國一〇九年及一〇八年第一季**  
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

**一、公司沿革**

長虹建設股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國六十四年十二月奉經濟部核准設立，註冊地址為台北市北平東路三十號11樓。本公司民國一〇九年三月三十一日之合併財務報告之組成包括本公司及本公司之子公司(以下併稱「合併公司」)及合併公司對關聯企業與聯合控制個體之權益。合併公司主要營業項目為委託營造廠商建國民住宅、商業大樓出售及出租業務。

**二、通過財務報告之日期及程序**

本合併財務報告已於民國一〇九年五月十三日經董事會通過發布。

**三、新發布及修訂準則及解釋之適用**

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇九年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇九年生效之國際財務報導準則編製合併財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

<u>新發布／修正／修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則 理事會發布 之生效日</u>
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	2020年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報導準則第7號之修正「利率指標變革」	2020年1月1日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大之定義」	2020年1月1日

合併公司評估適用上述新認可之國際財務報導準則，將不致對合併財務報告造成重大變動。

(二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會(以下簡稱理事會)已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋：

<u>新發布／修正／修訂準則及解釋</u>	<u>理事會發布 之生效日</u>
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	2022年1月1日

## 長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

上表所列金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋對合併公司均不攸關。

### 四、重大會計政策之彙總說明

本合併財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除另有說明者外，下列會計政策已一致適用於本合併財務報告之所有表達期間。

#### (一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金管會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務報告未包括依照金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)所編製之整份年度合併財務報告應揭露之全部必要資訊。

除下列所述外，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一〇八年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註四。

#### (二) 合併基礎

##### 1. 列入合併財務報告之子公司

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			109.3.31	108.12.31	108.3.31	
本公司	宏林營造廠股份有限公司	營造業、住宅及大樓開發業務	99.91 %	99.91 %	99.91 %	
本公司	虹欣建設股份有限公司	住宅及大樓開發業務	60.00 %	60.00 %	60.00 %	
本公司	新時代廣場實業股份有限公司	百貨零售業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	

#### (三) 所得稅

合併公司係依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B12段規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，

所得稅費用直接認列於權益項目或其他綜合損益項目者，係就相關資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異，以預期實現或清償時之適用稅率予以衡量。

### 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製本合併財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

除下列所述外，編製合併財務報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一〇八年度合併財務報告附註五一致。

## 長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務報告重要會計科目之說明與民國一〇八年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六。

#### (一)現金及約當現金

	<b>109.3.31</b>	<b>108.12.31</b>	<b>108.3.31</b>
庫存現金	\$ 1,442	1,400	1,880
活期存款	1,094,266	1,238,549	1,515,860
支票存款	60,278	82,350	105,378
定期存款	-	-	200,000
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<b>\$ 1,155,986</b>	<b>1,322,299</b>	<b>1,823,118</b>

#### (二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	<b>109.3.31</b>	<b>108.12.31</b>	<b>108.3.31</b>
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產：			
開放型基金	\$ <b>8,313</b>	<b>9,535</b>	<b>145,962</b>

1.按公允價值再衡量認列於損益之金額，請詳附註六(廿一)。

2.上述金融資產未提供質押擔保。

#### (三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	<b>109.3.31</b>	<b>108.12.31</b>	<b>108.3.31</b>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具：			
國內非上市公司股票	\$ <b>217,779</b>	<b>217,779</b>	<b>224,100</b>

1.透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

    合併公司持有該等權益工具投資為長期策略性投資且非為交易目的所持有，故已指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。

    合併公司民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日未處分策略性投資，於該期間累積利益及損失未在權益內作任何移轉。

2.信用風險及市場風險資訊請詳附註六(廿二)。

3.上述金融資產未提供質押擔保。

#### (四)應收票據及應收帳款

	<b>109.3.31</b>	<b>108.12.31</b>	<b>108.3.31</b>
應收票據(含關係人)	\$ 49,669	111,543	337,570
應收帳款(含關係人)	121,577	396,793	301,861
	<b>\$ 171,246</b>	<b>508,336</b>	<b>639,431</b>

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊，包括總體經濟及相關產業資訊。合併公司應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

	<b>109.3.31</b>		
	應收票據及應收 帳款帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ <u>171,246</u>	-	<u>-</u>
	<b>108.12.31</b>		
	應收票據及應收 帳款帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ <u>508,336</u>	-	<u>-</u>
	<b>108.3.31</b>		
	應收票據及應收 帳款帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ <u>639,431</u>	-	<u>-</u>

(五)存 貨

	<b>109.3.31</b>	<b>108.12.31</b>	<b>108.3.31</b>
待售房地	\$ 5,812,982	7,193,343	10,021,827
在建土地	3,783,187	3,783,187	2,931,792
在建工程	5,475,756	4,775,539	2,905,066
營建用地	9,314,022	9,267,421	5,187,152
預付土地款	826,725	807,971	996,470
預付房屋款	10,000	10,000	-
減：備抵跌價損失	<u>(62,085)</u>	<u>(62,085)</u>	<u>(59,060)</u>
	<u>\$ 25,160,587</u>	<u>25,775,376</u>	<u>21,983,247</u>

- 1.民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日營建用地及在建工程於購置建造期間利息資本化之金額分別為23,349千元及20,419千元。
- 2.合併公司為提高建物坪效，購入供容積移轉用之道路用地計1,278,983千元，列於營建用地項下，其中742,738千元道路用地因受法規限制無法辦理過戶，故合併公司與部分出讓人將土地信託以為保全。道路用地信託予關係人之情形請詳附註七。
- 3.合併公司因購買營建用地，因尚未完成過戶故暫列預付土地款項下，合併公司將該等土地辦妥限制登記以為保全。

民國一〇九年三月三十一日、一〇八年十二月三十一日及一〇八年三月三十一日，合併公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(六)採用權益法之投資

1.合併公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	<u>109.3.31</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.3.31</u>
關聯企業	\$ <u>281,910</u>	<u>266,813</u>	<u>245,725</u>

2.關聯企業

對合併公司具重大性之關聯企業，其相關資訊如下：

關聯企業 名稱	與本公司間 關係之性質	主要營業 場所/公司 註冊之國家	所有權權益及表決權之比例		
			109.3.31	108.12.31	108.3.31
忠泰長虹建設 股份有限公司	主要為本公司 住宅及大樓開 發業務	台灣	40.00 %	40.00 %	40.00 %
忠泰長虹開發 股份有限公司	主要為本公司 住宅及大樓開 發業務	台灣	28.57 %	28.57 %	28.57 %

(1)忠泰長虹建設股份有限公司之彙總性財務資訊

	<u>109.3.31</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.3.31</u>
流動資產	\$ 868,412	862,106	1,150,221
非流動資產	253,801	42,404	581,969
流動負債	(598,683)	(590,393)	(657,941)
非流動負債	(211,754)	(262)	(539,428)
淨資產	\$ <u>311,776</u>	<u>313,855</u>	<u>534,821</u>
歸屬於非控制權益之淨資產	\$ <u>124,710</u>	<u>125,542</u>	<u>213,928</u>
歸屬於被投資公司業主之 淨資產	\$ <u>187,066</u>	<u>188,313</u>	<u>320,893</u>

	<u>109年1月至3月</u>	<u>108年1月至3月</u>
營業收入	\$ <u>505</u>	<u>183,928</u>
繼續營業單位本期淨利(損)	\$ (2,079)	66,008
停業單位稅後(損)益	-	-
其他綜合損益	-	-
綜合損益總額	\$ <u>(2,079)</u>	<u>66,008</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	\$ <u>(832)</u>	<u>26,403</u>
歸屬於被投資公司業主之綜合損益總額	\$ <u>(1,247)</u>	<u>39,605</u>

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	<u>109年1月至3月</u>	<u>108年1月至3月</u>
期初合併公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ 125,542	187,525
本期歸屬於合併公司之綜合損益總額	<u>(832)</u>	<u>26,403</u>
期末合併公司對關聯企業淨資產所享份額	<u>\$ 124,710</u>	<u>213,928</u>

(2)忠泰長虹開發股份有限公司之彙總性財務資訊

	<u>109.3.31</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.3.31</u>
流動資產	\$ 1,039,773	1,061,602	1,187,353
非流動資產	353,051	18,302	369,598
流動負債	(501,280)	(580,948)	(743,312)
非流動負債	<u>(339,609)</u>	<u>(2,400)</u>	<u>(690,568)</u>
淨資產	<u>\$ 551,935</u>	<u>496,556</u>	<u>123,071</u>
歸屬於非控制權益之淨資產	<u>\$ 157,688</u>	<u>141,866</u>	<u>123,071</u>
歸屬於被投資公司業主之 淨資產	<u>\$ 394,247</u>	<u>354,690</u>	<u>35,161</u>

	<u>109年1月至3月</u>	<u>108年1月至3月</u>
營業收入	<u>\$ 161,190</u>	<u>-</u>
繼續營業單位本期淨利(損)	\$ 55,379	(5,640)
停業單位稅後(損)益	-	-
其他綜合損益	-	-
綜合損益總額	<u>\$ 55,379</u>	<u>(5,640)</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	<u>\$ 15,822</u>	<u>(1,611)</u>
歸屬於被投資公司業主之綜合損益總額	<u>\$ 39,557</u>	<u>(4,029)</u>

期初合併公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ 141,271	33,408
本期歸屬於合併公司之綜合損益總額	15,822	(1,611)
減：順流銷貨交易未實現利益沖銷	<u>107</u>	<u>-</u>
期末合併公司對關聯企業淨資產所享份額	<u>\$ 157,200</u>	<u>31,797</u>

3.合併公司並無任何與其他投資者共同承擔關聯企業之或有負債，或對關聯企業之負債負有個別責任而產生之或有負債。

合併公司關聯企業將資金移轉予本公司之能力並未受有重大限制。

4.擔保

截至民國一〇九年及一〇八年三月三十一日，合併公司之採用權益法之投資均未有提供作質押擔保之情形。

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(七)不動產、廠房及設備

合併公司不動產、廠房及設備之變動明細如下：

帳面價值：	土 地	房屋及建築	其他設備	總 計
民國109年1月1日	\$ <u>58,877</u>	<u>24,824</u>	<u>363</u>	<u>84,064</u>
民國109年3月31日	\$ <u>58,877</u>	<u>24,622</u>	<u>316</u>	<u>83,815</u>
民國108年1月1日	\$ <u>58,877</u>	<u>25,631</u>	<u>554</u>	<u>85,062</u>
民國108年3月31日	\$ <u>58,877</u>	<u>25,430</u>	<u>506</u>	<u>84,813</u>

合併公司不動產、廠房及設備於民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日間均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二，其他相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告。

截至民國一〇九年一月一日至三月三十一日已作為長期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(八)使用權資產

1.使用權資產

合併公司承租房屋及建築之成本、折舊，其變動明細如下：

帳面價值：	房屋及建築
民國109年3月31日	\$ <u>15,117</u>
民國108年3月31日	\$ <u>17,579</u>

(九)其他流動資產及其他資產

合併公司其他流動資產及其他資產之明細如下：

	109.3.31	108.12.31	108.3.31
其他金融資產－流動	\$ 134,524	174,608	187,777
其他流動資產－其他	1,063,005	1,062,470	984,010
取得合約增額成本－流動	<u>476,976</u>	<u>477,660</u>	<u>336,037</u>
	\$ <u>1,674,505</u>	<u>1,714,738</u>	<u>1,507,824</u>

1.其他金融資產

主係預售房地之信託專戶。

2.其他流動資產－其他

主係合建保證金等。

3.取得合約增額成本－流動

合併公司預期可回收為取得房地買賣合約所支付予代銷公司之佣金支出，故將其認列為資產。於認列銷售房地之收入時予以攤銷，民國一〇九年及一〇八年及一月一日至三月三十一日分別認列101,767千元及79,248千元之攤銷費用。

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十)短期借款

合併公司長短期借款之明細如下：

	<u>109.3.31</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.3.31</u>
無擔保銀行借款	\$ 2,210,000	3,645,000	2,120,000
擔保銀行借款	<u>1,763,184</u>	<u>1,577,692</u>	<u>1,592,200</u>
合 計	<u>\$ 3,973,184</u>	<u>5,222,692</u>	<u>3,712,200</u>
尚未使用額度	<u>\$ 5,216,800</u>	<u>4,166,800</u>	<u>2,926,800</u>
利率區間	<u>1.17%~2.5%</u>	<u>1.17%~1.91%</u>	<u>1.17%~1.7%</u>

1.借款之發行及償還

合併公司短期借款於民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日新增借款金額分別為600,000千元及0千元，償還借款之金額分別為1,849,508千元及875,000千元。

2.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十一)長期借款

合併公司長期借款之明細如下：

	<u>109.3.31</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.3.31</u>
無擔保銀行借款	\$ 813,465	826,800	866,807
減：一年內到期部分	<u>(53,342)</u>	<u>(53,342)</u>	<u>(53,342)</u>
合 計	<u>\$ 760,123</u>	<u>773,458</u>	<u>813,465</u>
尚未使用額度	<u>\$ 2,450,000</u>	<u>2,450,000</u>	<u>2,450,000</u>
利率區間	<u>1.58%</u>	<u>1.6%</u>	<u>1.6%</u>

1.借款之發行及償還

合併公司長期借款於民國一〇九年一〇八年一月一日至三月三十一日間均無重大發行、再買回或償還之情形，利息費用請詳附註六(廿一)，其他相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六(十)。

2.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十二)應付短期票券

合併公司應付短期票券之明細如下：

	<u>109.3.31</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.3.31</u>
應付商業本票	\$ 1,750,000	1,450,000	550,000
應付商業本票折價	<u>(2,329)</u>	<u>(2,307)</u>	<u>(806)</u>
合 計	<u>\$ 1,747,671</u>	<u>1,447,693</u>	<u>549,194</u>

合併公司無以資產設定抵押應付短期票券之擔保情形。



長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十三)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	<u>109.3.31</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.3.31</u>
流動	\$ <u>949</u>	<u>945</u>	<u>884</u>
非流動	\$ <u>14,324</u>	<u>14,562</u>	<u>16,730</u>

到期分析請詳附註六(廿二)金融工具。

租賃認列於損益之金額如下：

	<u>109年1月至3月</u>	<u>108年1月至3月</u>
租賃負債之利息費用	\$ <u>62</u>	<u>74</u>

租賃認列於現金流量表之金額如下：

	<u>109年1月至3月</u>	<u>108年1月至3月</u>
租賃之現金流出總額	\$ <u>297</u>	<u>293</u>

(十四)營業租賃

合併公司於民國一〇八年一月一日至三月三十一日間，無重大新增之營業租賃合約，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六(十四)。

(十五)員工福利

合併公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6.00%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下合併公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

合併公司民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為1,047千元及986千元，已提撥至勞工保險局。

(十六)所得稅

合併公司所得稅費用明細如下：

	<u>109年1月至3月</u>	<u>108年1月至3月</u>
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 5,500	11,205
土地增值稅	28,493	32,192
遞延所得稅費用	<u>(2)</u>	<u>(2)</u>
所得稅費用	\$ <u>33,991</u>	<u>43,395</u>

(十七)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇九年一月一日至三月三十一日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告。

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

1. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>109.3.31</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.3.31</u>
發行股票溢價	\$ 498,413	498,413	498,413
可轉換公司債轉換溢價	874,543	874,543	874,543
可轉換公司債之認股權失效	<u>941</u>	<u>941</u>	<u>941</u>
	<u>\$ 1,373,897</u>	<u>1,373,897</u>	<u>1,373,897</u>

2. 保留盈餘

依本公司章程規定，年度總決算後，所得盈餘除依法完納一切稅捐外，應先彌補以往年度虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積累積已達本公司資本總額時，不在此限。必要時得依法提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具分派議案，就可分配盈餘提撥不低於百分之二十為股東紅利，惟每股分配金額未達新台幣0.1元時，得保留之。其盈餘分派由董事會擬具分派議案，於股東會決議分配之。

本公司考量平衡穩定之股利政策，將視投資資金需求及對每股盈餘之稀釋程度，適度採股票股利或現金股利方式發放，其中現金股利發放額度為不低於百分之二十。

3. 盈餘分配

本公司分別於民國一〇九年四月二十日經董事會擬議民國一〇八年盈餘分配案及一〇八年六月十八日經股東常會決議民國一〇八年及一〇七年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

	<u>108年度</u>		<u>107年度</u>	
	<u>配股率(元)</u>	<u>金額</u>	<u>配股率(元)</u>	<u>金額</u>
分派予普通股業主之股利：				
現金	\$ <u>6.30</u>	<u>1,829,054</u>	<u>7.00</u>	<u>2,032,282</u>

(十八) 每股盈餘

合併公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	<u>109年1月至3月</u>	<u>108年1月至3月</u>
基本每股盈餘		
歸屬於本公司之本期淨利	\$ <u>932,873</u>	<u>956,081</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>290,326</u>	<u>290,326</u>
	\$ <u>3.21</u>	<u>3.29</u>
稀釋每股盈餘		
歸屬於本公司之本期淨利	\$ <u>932,873</u>	<u>956,081</u>
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利 (調整稀釋性潛在普通股影響數後)	\$ <u>932,873</u>	<u>956,081</u>

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	<u>109年1月至3月</u>	<u>108年1月至3月</u>
普通股加權平均流通在外股數	290,326	290,326
員工股票酬勞之影響	<u>139</u>	<u>117</u>
普通股加權平均流通在外股數 (調整稀釋性潛在普通股影響數後)	<u><b>290,465</b></u>	<u><b>290,443</b></u>
	<u><b>\$ 3.21</b></u>	<u><b>3.29</b></u>

(十九)客戶合約之收入

1.收入之細分

	<u>109年1月至3月</u>		
	<u>建設部門</u>	<u>營造部門</u>	<u>合 計</u>
主要地區市場：			
臺 灣	<u><b>\$ 2,415,164</b></u>	<u><b>157,942</b></u>	<u><b>2,573,106</b></u>
主要產品/服務線：			
工程承攬	\$ -	157,942	157,942
土地銷售	1,514,777	-	1,514,777
房屋銷售	845,071	-	845,071
不動產出租	<u>55,316</u>	<u>-</u>	<u>55,316</u>
	<u><b>\$ 2,415,164</b></u>	<u><b>157,942</b></u>	<u><b>2,573,106</b></u>
收入認列時點：			
於某一時點移轉之商品	\$ 2,359,848	-	2,359,848
隨時間逐步移轉之收入	<u>55,316</u>	<u>157,942</u>	<u>213,258</u>
	<u><b>\$ 2,415,164</b></u>	<u><b>157,942</b></u>	<u><b>2,573,106</b></u>
	<u>108年1月至3月</u>		
	<u>建設部門</u>	<u>營運部門</u>	<u>合 計</u>
主要地區市場：			
臺 灣	<u><b>\$ 2,669,980</b></u>	<u><b>119,063</b></u>	<u><b>2,789,043</b></u>
主要產品/服務線：			
工程承攬	\$ 580,496	119,063	699,559
土地銷售	1,311,884	-	1,311,884
房屋銷售	724,102	-	724,102
不動產出租	<u>53,498</u>	<u>-</u>	<u>53,498</u>
	<u><b>\$ 2,669,980</b></u>	<u><b>119,063</b></u>	<u><b>2,789,043</b></u>
收入認列時點：			
於某一時點移轉之商品	\$ 2,035,986	-	2,035,986
隨時間逐步移轉之勞務	<u>633,994</u>	<u>119,063</u>	<u>753,057</u>
	<u><b>\$ 2,669,980</b></u>	<u><b>119,063</b></u>	<u><b>2,789,043</b></u>

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2. 合約餘額

	<u>109.3.31</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.3.31</u>
應收帳款	\$ 121,577	396,793	301,861
應收票據	49,669	111,543	337,570
合 計	<u>\$ 171,246</u>	<u>508,336</u>	<u>639,431</u>
合約資產-工程承攬	<u>\$ 144,463</u>	<u>97,947</u>	<u>173,471</u>
合約負債-工程承攬	\$ 128,869	127,630	90,461
合約負債-銷售房地	1,978,325	2,926,746	2,426,108
合 計	<u>\$ 2,107,194</u>	<u>3,054,376</u>	<u>2,516,569</u>

應收票據及帳款之揭露請詳附註六(四)。

合約資產及合約負債之變動主係源自合併公司移轉商品或勞務予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日並無其他重大變動之情形。

合併公司預售房地各案交付信託之預收房地款均已交付各銀行信託專戶內，帳列其他金融資產—流動項下。截至民國一〇九年三月三十一日、一〇八年十二月三十一日及一〇八年三月三十一日止相關信託專戶內容如下：

	<u>109.3.31</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.3.31</u>
明日綻	\$ -	-	108,658
帝璽	6,188	38,581	78,419
長虹大鎮	6,778	15,335	400
長虹天擎	22,765	18,971	-
政大首席	52,343	59,543	-
央決長虹	46,450	-	-
	<u>\$ 134,524</u>	<u>132,430</u>	<u>187,477</u>

(二十) 員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應按稅前淨利扣除員工酬勞及董事酬勞前之餘額提撥員工酬勞不低於0.2%及董事酬勞不高於1%。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。員工酬勞得以股票或現金為之，發給對象包括符合董事會或其授權之人所訂一定條件之從屬公司員工，其條件授權董事會決定之。員工酬勞及董事酬勞之分派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。

## 長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

本公司民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日員工酬勞估列金額分別為1,450千元及1,950千元，董事及監察人酬勞估列金額皆為875千元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段時間之營業成本或營業費用，若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。

本公司民國一〇八年及一〇七年度員工酬勞提列金額皆為為8,750千元及6,800千元，董事、監察人酬勞提列金額皆為3,500千元，與實際分派情形之差異金額認列當年度損益，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

### (廿一)營業外收入及支出

#### 1.其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

	<u>109年1月至3月</u>	<u>108年1月至3月</u>
利息收入		
銀行存款	\$ 6	846
其他	292	-
其他收入－其他	44,866	-
	<b>\$ 45,164</b>	<b>846</b>

#### 2.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	<u>109年1月至3月</u>	<u>108年1月至3月</u>
透過損益按公允價值衡量之金融資產利益	\$ (1,222)	1,178
(損失)		
其他	161	4,146
	<b>\$ (1,061)</b>	<b>5,324</b>

#### 3.財務成本

合併公司財務成本明細如下：

	<u>109年1月至3月</u>	<u>108年1月至3月</u>
利息費用		
銀行借款	\$ 24,221	21,706
減：資本化利息	(23,349)	(20,419)
其他財務費用	62	-
	<b>\$ 934</b>	<b>1,287</b>

## 長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (廿二)金融工具

除下列所述之外，合併公司因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六(廿二)。

#### 1.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	6個月 以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
<b>109年3月31日</b>							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,576,649	2,820,632	743,514	14,822	29,726	1,099,078	933,492
無擔保銀行借款	2,210,000	2,254,371	417,010	13,999	1,823,362	-	-
應付商業本票	1,747,671	1,750,000	1,750,000	-	-	-	-
應付票據及帳款	1,691,318	1,691,318	1,691,318	-	-	-	-
租賃負債	15,273	17,645	594	594	1,060	2,758	12,639
	<b>\$ 8,240,911</b>	<b>8,533,966</b>	<b>4,602,436</b>	<b>29,415</b>	<b>1,854,148</b>	<b>1,101,836</b>	<b>946,131</b>
<b>108年12月31日</b>							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,404,492	2,658,688	542,521	15,210	30,172	1,105,499	965,286
無擔保銀行借款	3,645,000	3,711,763	1,396,816	1,494,341	1,820,606	-	-
應付商業本票	1,447,693	1,450,000	1,450,000	-	-	-	-
應付票據及帳款	1,754,516	1,754,516	1,754,516	-	-	-	-
租賃負債	15,507	17,942	594	594	1,127	2,758	12,869
	<b>\$ 9,267,208</b>	<b>9,592,909</b>	<b>5,144,447</b>	<b>1,510,145</b>	<b>1,851,905</b>	<b>1,108,257</b>	<b>978,155</b>
<b>108年3月31日</b>							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,459,007	2,841,189	243,647	17,881	35,664	1,070,821	1,473,176
無擔保銀行借款	2,120,000	2,152,100	1,116,583	582,059	453,458	-	-
應付商業本票	549,194	550,000	550,000	-	-	-	-
應付票據及帳款	1,651,589	1,651,589	1,651,589	-	-	-	-
租賃負債	17,614	20,430	1,170	5,771	13,489	-	-
	<b>\$ 6,797,404</b>	<b>7,215,308</b>	<b>3,562,989</b>	<b>605,711</b>	<b>502,611</b>	<b>1,070,821</b>	<b>1,473,176</b>

合併公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司透過損益按公允價值衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類金融資產之帳面金額及公允價值(包括公允價值等級資訊,但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者,及於租賃負債,依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下:

	109.3.31				
	帳面金額	公允價值			合計
第一級		第二級	第三級		
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	\$ 8,313	8,313	-	-	8,313
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	217,779	-	-	217,779	217,779
小計	226,092	8,313	-	217,779	226,092
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	1,155,986	-	-	-	-
應收票據及應收帳款(含關係人)	171,246	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	9,590	-	-	-	-
其他金融資產	134,524	-	-	-	-
小計	1,471,346	-	-	-	-
合計	\$ 1,697,438	8,313	-	217,779	226,092
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 4,786,649	-	-	-	-
應付短期票券	1,747,671	-	-	-	-
應付票據及應付帳款	1,691,318	-	-	-	-
其他應付款	138,445	-	-	-	-
小計	8,364,083	-	-	-	-
合計	\$ 8,364,083	-	-	-	-





長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	108.3.31				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 4,579,007	-	-	-	-
應付商業本票	549,194	-	-	-	-
應付票據及應付帳款	1,651,589	-	-	-	-
其他應付款	192,824	-	-	-	-
小計	<u>6,972,614</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合計	<u>\$ 6,972,614</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

(2.1)非衍生金融工具

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市（櫃）權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

(廿三)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇八年度合併財務報告附註六(廿三)所揭露者無重大變動。

(廿四)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇八年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目彙總量化資料與民國一〇八年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六(廿三)。

(廿五)非現金交易之投資及籌資活動

本公司於民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日之未有非現金交易投資及籌資活動。

## 長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 七、關係人交易

#### (一) 母公司與最終控制者

本公司為合併公司及合併公司之子公司之最終控制者。

#### (二) 關係人名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與合併公司之關係
聯虹投資股份有限公司	合併公司之關聯企業
忠泰長虹建設股份有限公司	合併公司之關聯企業
忠泰長虹開發股份有限公司	合併公司之關聯企業
聯虹建設股份有限公司	合併公司之關聯企業
長野建設股份有限公司	合併公司之關聯企業
財團法人長虹教育基金會	合併公司之董事長
郭秀麗	合併公司之其他關係人
李耀中	合併公司之主要管理人員
李耀民	合併公司之董事
全體董事、監察人、合併公司主要管理階層總經理及副總經理	

#### (三) 其他關係人交易

##### 1. 銷貨關係人

合併公司對關聯企業之銷售金額及其未結清餘額如下：

	銷 貨		應收關係人款項		
	109年1月至3月	108年1月至3月	109.3.31	108.12.31	108.3.31
其他關係人	\$ -	164,309	-	-	-
關聯企業	63,835	50,779	58,838	114,354	142,989
	\$ 63,835	215,088	58,838	114,354	142,989

合併公司對關係人之銷貨價格及收款條件，係依照合約約定。

- (1) 截至民國一〇八年十二月三十一日及一〇八年三月三十一日止，合併公司與主要管理階層已簽定之銷售房地之合約價款分別為494,807千元及289,937千元，交易價格屬公司員工者依公司管理辦法執行外，其餘與一般相當，收款條件依合約約定收款，已收價款分別為487,833千元及90,521千元，並於民國一〇八年度轉列銷貨收入，該交易業已結清。

## 長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(2)合併公司相繼於民國九十六年四月及民國九十九年十一月銷售台北市大安區懷生段一小段數筆土地予關聯企業，此交易所產生未實現損益為148,781千元。民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日，前述土地因建案完工銷售，合併公司因而認列「採權益法認列之關聯企業利益之份額」分別為0千元及及2,214千元，截至民國一〇九年及一〇八年三月三十一日止，合併公司因前述交易之未實現利益分別為0千元及18,885千元。

(3)合併公司委由關係企業代銷房地計價之金額及其未結清餘額如下：

關聯企業	推銷費用		應付關係人款項		
	109年1月至3月	108年1月至3月	109.3.31	108.12.31	108.3.31
	\$ 2,496	-	3,521	1,936	1,473

### 2.租 賃

合併公司民國一〇八年向李耀中承租合併公司用辦公大樓並參考鄰近地區辦公室租金行情簽訂租賃合約，合約總價值為3,749千元。於民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日認列利息支出皆分別為61千元及62千元，截至民國一〇九年三月三十一日及一〇八年十二月三十一日及三月三十一日止租賃負債餘額分別為14,909千元、15,084千元及15,605千元。

關聯企業承租合併公司用辦公大樓並參考鄰近地區辦公室租金行情簽訂兩年期租賃合約，合約總價值為1,545千元，截至民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日租金收入皆為193千元，截至民國一〇九年及一〇八年三月三十一日止，該款項業已收訖。

### 3.背書保證

李文造及郭秀麗於民國一〇九年及一〇八年三月三十一日擔任合併公司向金融機構借款之連帶保證人及本票共同發票人或保證人。

### 4.其 他

(1)合併公司截至民國一〇九年三月三十一日、一〇八年十二月三十一日及一〇八年三月三十一日止因與關聯企業簽定合建契約而支付合建保證金金額皆為74,826千元，列於「其他流動資產－其他」項下。

(2)合併公司截至民國一〇九年三月三十一日、一〇八年十二月三十一日及一〇八年三月三十一日止，供容積移轉之道路用地合約價款皆為148,634千元，並信託李耀民。

(3)截至民國一〇九年三月三十一日、一〇八年十二月三十一日及一〇八年三月三十一日止，合併公司因南港玉城段與其他關係人簽訂地上物讓售契約書而支付金額皆為37,000千元，列於「存貨」項下，該款項截至民國一〇九年三月三十一日、一〇八年十二月三十一日及一〇八年三月三十一日止，業已付訖。

## 長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(4)合併公司與郭秀麗簽訂合建分售契約，由郭秀麗提供土地與合併公司興建房屋，雙方約定各自出售其土地與房屋，截至民國一〇九年三月三十一日、一〇八年十二月三十一日及一〇八年三月三十一日因而代收款項金額為102千元、19千元及0千元。列於「其他流動負債」項下。

### (二)主要管理階層人員交易

主要管理階層人員報酬包括：

	<u>109年1月至3月</u>	<u>108年1月至3月</u>
短期員工福利	\$ <u>2,815</u>	<u>2,762</u>

### 八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	<u>109.3.31</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.3.31</u>
營建用地及在建土地	短期借款、發行短期票券	\$ 4,228,387	3,278,795	1,933,992
待售房地	短期借款	3,577,100	3,577,100	3,577,100
不動產、廠房及設備	短期借款	<u>49,252</u>	<u>49,375</u>	<u>49,743</u>
		<u>\$ 7,854,739</u>	<u>6,905,270</u>	<u>5,560,835</u>

### 九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)合併公司截至民國一〇九年三月三十一日、一〇八年十二月三十一日及一〇八年三月三十一日止，因預付土地款之合約總價分別為1,774,538千元、1,721,151千元及2,193,189千元，累積已付金額為843,403千元、791,529千元及908,028千元，列於「存貨」項下。

(二)合併公司截至民國一〇九年三月三十一日、一〇八年十二月三十一日及一〇八年三月三十一日止，銷售房地合約總價款為分別為11,801,705千元、11,717,544千元及9,267,185千元，累積已收金額分別為1,978,325千元、2,926,746千元及2,426,128千元，列於「合約負債」項下。

(三)合併公司與地主訂立合建分屋契約，由地主提供土地，本公司則提供資金合建房屋，截至民國一〇九年三月三十一日、一〇八年十二月三十一日及一〇八年三月三十一日，本公司已付地主合建保證金金額分別為1,113,953千元、1,128,803千元及1,073,041千元，分別列於「其他流動資產」及「存出保證金」項下。

(四)於民國一〇九年三月三十一日、一〇八年十二月三十一日及一〇八年三月三十一日止，合併公司承包之工程契約總價分別為為2,621,795千元、2,603,184千元及3,296,882千元，已依約請款之金額分別為1,305,170千元、1,192,492千元及1,615,540千元。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十二、其他

員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	109年1月至3月			108年1月至3月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	12,947	14,231	27,178	10,095	14,432	24,527
勞健保費用	-	1,446	1,446	-	1,834	1,834
退休金費用	237	810	1,047	216	770	986
董事酬金	-	938	938	-	987	987
其他員工福利費用	477	339	816	321	313	634
折舊費用	-	467	467	-	460	460
攤銷費用	-	482	482	-	379	379

(註1)民國一〇九年第一季及一〇八年第一季出租部分不動產之折舊費用皆為43千元，列於營業外收入及支出項下。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇九年度合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：

單位：新台幣千元

編號	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	本期最高 背書保證 餘額	期末背 書保證 餘額	實際動 支金額	以財產擔 保之背書 保證金額	累計背書保證金 額佔最近期財務 報表淨值之比率	背書保 證最高 限額	屬母公司 對子公司 背書保證	屬子公司 對母公司 背書保證	屬對大陸 地區背書 保證
		公司名稱	關係										
0	本公司	宏林營造 廠股份有 限公司	2	9,302,873	700,000	700,000	-	-	3.76 %	18,605,945	Y	N	N
1	宏林營 造廠股 份有限 公司	本公司	4	9,302,873	800,000	800,000	-	-	4.29 %	18,605,945	N	Y	N

註1：係依本公司訂定之「背書保證辦法」中規定本公司背書保證總額不超過本公司最近期淨值百分之一百，對單一企業保證限額則以不超過淨值百分之五十為限。

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種，標示種類即可：

- (1) 有業務關係之公司。
- (2) 直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司。
- (3) 母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過百分之五十之被投資公司。
- (4) 對於直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之母公司。
- (5) 基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。
- (6) 因共同投資關係由各出資股東依其持股比例對其背書保證之公司。

## 長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

單位：新台幣千元

持有之公司	有價證券 種類及名稱	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	
本公司	富蘭克林華美全球高收益債基金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	431	4,342	- %	4,342	註1
"	元大新東協平衡基金	-	"	200	1,410	- %	1,410	"
"	永豐全球多元基金	-	"	200	1,654	- %	1,654	"
"	國泰泰享退目標日期組合基金	-	"	100	907	- %	907	"
"	麥波特愛富瑪股份有限公司	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	50	500	- %	500	"
"	嘉泥建設開發股份有限公司	-	"	4,300	217,279	- %	217,279	"

註1：市價之填寫方法如下：

- (1) 有公開市價者，係指資產負債日最末一個交易日之收盤價。但開放型基金，其市價係指資產負債表日該基金淨資產價值。
- (2) 無公開市價者，市價為公司淨值。

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：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者：無。
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者：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象 名 稱	關 係	交易情形				交易條件與一般交易 不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金 額	佔總進 (銷)貨 之比率	授信 期間	單 價	授信期間	餘 額	佔總應收 (付)票據、帳 款之比率	
本公司	宏林營造廠股份有限公司	本公司之子公司	進貨	508,732	80.79 %	次月結90天	-	-	(931,159)	63.09 %	註
宏林營造廠股份有限公司	本公司	母子公司	銷貨	(508,732)	77.91 %	次月結90天	-	-	931,159	89.21 %	註

註：該交易已於編製合併財務報表業已沖銷。

### 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者：

單位：新台幣千元

帳列應收款項 之 公 司	交易對象	關 係	應收關係人 款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項 期後收回金額	提列備抵 損失金額
					金 額	處理方式		
宏林營造股份有限公司	本公司	本公司之子公司	931,159 (註)	172 %	-		-	-

註：該交易已於編製合併財務報表業已沖銷。

### 9. 從事衍生工具交易：無。

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

10. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營業收入或總資產之比率
0	本公司	宏林營造廠股份有限公司	1	進貨	508,732	依合約約定	19.77%
0	本公司	宏林營造廠股份有限公司	1	應付帳款	931,159	依合約約定	3.18%
1	宏林營造廠股份有限公司	本公司	2	銷貨	508,732	依合約約定	19.77%
1	宏林營造廠股份有限公司	本公司	2	應收帳款	931,159	依合約約定	3.18%

註一、編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

2.子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二、與交易人之關係種類標示如下：

1.母公司對子公司。

2.子公司對母公司。

3.子公司對子公司。

(二)轉投資事業相關資訊(不包含大陸被投資公司)：

民國一〇九年合併公司之轉投資事業資訊如下：

單位：新台幣千元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
本公司	宏林營造廠股份有限公司	台北市	土木建築及工程承包	230,102	230,102	35,967	99.91%	429,191	21,980	10,217	註
本公司	虹欣建設股份有限公司	台北市	興建國民住宅及商業大樓出租業務	252,000	252,000	25,200	60.00%	247,678	(61)	(36)	註
本公司	忠泰長虹建設股份有限公司	台北市	興建國民住宅及商業大樓出租業務	40,000	40,000	4,000	40.00%	124,710	(2,079)	(832)	
本公司	忠泰長虹開發股份有限公司	台北市	興建國民住宅及商業大樓出租業務	57,140	57,140	5,714	28.57%	157,200	55,379	15,929	
本公司	新時代廣場實業股份有限公司	台北市	百貨零售業	100	100	10	100.00%	29	-	-	註

註：該交易已於編製合併財務報表業已沖銷。

(三)大陸投資資訊：

- 1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：無。
- 2.赴大陸地區投資限額：無。
- 3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(四)主要股東資訊：

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
僑虹投資股份有限公司		37,739,196	12.99 %
聯虹投資股份有限公司		26,616,071	9.16 %

十四、部門資訊

合併公司有兩個應報導部門，如下所述，該等部門為合併公司的策略經營單位。每個策略經營單位提供不同的產品與服務，且因其所需之技術及行銷策略不同而分開管理。合併公司主要營運決策者至少每季覆核每個策略經營單位的內部管理報告。合併公司每個應報導部門之營運彙述如下：

(一)建設部門：

委託營造廠商興建商業大樓、國民住宅及工業廠房出租出售業務。

(二)營造部門：

土木建築工程業務承攬。

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	109年1月至3月			合 計
	建設部門	營造部門	調 整 及銷除	
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 2,415,164	157,942	-	2,573,106
部門間收入	-	552,022	(552,022)	-
收入總計	<u>\$ 2,415,164</u>	<u>709,964</u>	<u>(552,022)</u>	<u>2,573,106</u>
應報導部門損益	<u>\$ 961,319</u>	<u>27,480</u>	<u>(21,935)</u>	<u>966,864</u>
	108年1月至3月			
	建設部門	營造部門	調 整 及銷除	合 計
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 2,669,980	119,063	-	2,789,043
部門間收入	-	311,649	(311,649)	-
收入總計	<u>\$ 2,669,980</u>	<u>430,712</u>	<u>(311,649)</u>	<u>2,789,043</u>
應報導部門損益	<u>\$ 956,045</u>	<u>(18,910)</u>	<u>18,946</u>	<u>956,081</u>
應報導部門資產			調 整 及銷除	合 計
109年03月31日	<u>\$ 28,636,741</u>	<u>2,562,298</u>	<u>(1,923,651)</u>	<u>29,275,388</u>
108年12月31日	<u>\$ 29,656,877</u>	<u>2,353,229</u>	<u>(1,655,533)</u>	<u>30,354,573</u>
108年03月31日	<u>\$ 27,311,886</u>	<u>2,507,091</u>	<u>(2,600,736)</u>	<u>27,218,241</u>