



長虹建設股份有限公司

一一三年股東常會議事錄

時間：民國一一三年六月二十七日（星期四）上午九時三十分

地點：台北市北平東路三十號十一樓

召開方式：實體股東會

出席：出席股東及代理出席人代表股份總數 201,761,420 股，佔本公司已發行普通股股份總數 290,325,960 股之 69.49%。

出席董事：李文造(聯虹代表人)、李耀中(虹頂代表人)、李耀民(辰耀代表人)、蔡珮晨、郭纘強、吳和惠

出席獨立董事：王玠琛(審計委員會召集人)、蔡世祿、蔡福仁

列席：莊鈞維會計師

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(略)

參、報告事項：(請參閱議事手冊)

一、一一二年度營業概況報告。

二、審計委員會審查一一二年度決算表冊報告。(略)

三、一一二年度員工酬勞及董事酬勞分配情形報告。(略)

肆、承認事項：

第一案（董事會 提）

案由：一一二年度決算表冊案，謹提請 承認。

說明：一、本公司一一二年度財務報表、合併財務報表併同營業報告書，經審計委員會審查通過，並經民國一一三年三月十二日董事會決議通過。

二、本公司一一二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莊鈞維會計師、于紀隆會計師查核完竣；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 3～4 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：201,761,420 權

表決結果		占出席股東表決權數比率
贊成權數	192,004,425 權	95.16%
反對權數	26,609 權	0.01%
無效權數	0 權	0.00%
棄權/未投票權數	9,730,386 權	4.83%

本案照原案表決通過。

## 第二案（董事會 提）

案由：一一二年度盈餘分配案，謹提請 承認。

說明：一、擬具本公司一一二年度盈餘分配表（請詳附件十一）。

二、本年度盈餘分配係優先分配一一二年度可分配盈餘。

三、現金股利：新台幣 1,596,792,780 元，每股分派現金股利新台幣 5.5 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：201,761,420 權

表決結果		占出席股東表決權數比率
贊成權數	192,171,873 權	95.25%
反對權數	27,808 權	0.01%
無效權數	0 權	0.00%
棄權/未投票權數	9,561,739 權	4.74%

本案照原案表決通過。

## 臨時動議：

股東提問：（出席證號：99007）、出席證號：99018）

上列股東分別對未來兩年商辦市場及本公司股利政策與建案銷售方式提出問題，主席業已逐項答覆。

## 散會（同日上午九時五十五分）

（本次股東會紀錄僅載明會議進行之要旨及對議案之結果；會議進行內容程序及股東發言仍以會議影音紀錄為準）

# 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及其子公司(合併公司)民國一一二年及一一一年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一二年及一一一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，足以允當表達長虹建設股份有限公司及其子公司民國一一二年及一一一年十二月三十一日之合併財務狀況，與民國一一二年及一一一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受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報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及其子公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果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。民國一一二年及一一一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合併資產總額之 0.14% 及 0.13%，民國一一二年及一一一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合併稅前淨利之 0.03% 及 0.01%。

長虹建設股份有限公司已編製民國一一二年度及一一一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，對長虹建設股份有限公司及其子公司民國一一二年度合併財務報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(十二)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(十七)。

關鍵查核事項之說明：

長虹建設股份有限公司及其子公司主要營業收入來源來自於房地銷售，其銷售客戶眾多且分散，且收入相關之控制多仰賴人工執行，故收入認列之測試為本會計師執行長虹建設股份有限公司財務報告查核重要的評估事項之一。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。惟預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(四)。

關鍵查核事項之說明：

長虹建設股份有限公司及其子公司存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。由於法令規範及景氣循環，影響不動產市場之成交量及售價，其相關產品毛利可能受到影響，致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告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，管理階層之責任亦包括評估長虹建設股份有限公司及其子公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算長虹建設股份有限公司及其子公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

長虹建設股份有限公司及其子公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報告之責任

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。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估合併財務報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及其子公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使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，決定對長虹建設股份有限公司及其子公司民國一一二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：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 一 三 年 三 月 十 二 日

**長虹建設股份有限公司及子公司**  
**合併資產負債表**  
**民國一十二年及一十一年十二月三十一日**

單位：新台幣千元

資產	112.12.31		111.12.31			負債及權益	112.12.31		111.12.31	
	金額	%	金額	%			金額	%	金額	%
<b>流動資產：</b>						<b>流動負債：</b>				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$1,734,627	4	1,352,027	3	2100 短期借款(附註六(十)及八)	\$13,259,000	29	13,672,940	31	
1140 合約資產—流動(附註六(十七)及九)	292,710	1	256,092	1	2111 應付短期票券(附註六(九)及八)	4,896,462	11	5,305,485	11	
1150 應收票據淨額(附註六(三)(十七))	14,216	-	4,770	-	2130 合約負債—流動(附註六(十七)及九)	4,227,639	9	4,585,885	10	
1160 應收票據—關係人淨額(附註六(三)(十七)及附註七)	121,225	-	175,625	-	2150 應付票據	607,431	2	666,723	1	
1170 應收帳款淨額(附註六(三)(十七))	23,870	-	22,279	-	2160 應付票據—關係人(附註七)	208	-	3,676	-	
1180 應收帳款—關係人淨額(附註六(三)(十七)及附註七)	141,874	-	30,762	-	2170 應付帳款	947,233	2	1,195,827	3	
1200 其他應收款	40,721	-	2,090	-	2180 應付帳款—關係人(附註七)	2,515	-	11,757	-	
1210 其他應收款—關係人(附註七)	16,576	-	-	-	2200 其他應付款(附註七)	171,734	1	203,830	-	
1320 存貨(建設業適用)(附註六(四)、七、八及九)	41,363,858	91	42,388,092	91	2230 本期所得稅負債	1,133,754	2	826,782	2	
1410 預付款項	200,991	1	209,763	-	2280 租賃負債—流動(附註六(十一)及七)	1,403	-	1,824	-	
1476 其他金融資產—流動(附註六(八)(十七))	110,011	-	174,500	-	2399 其他流動負債—其他	168,644	-	79,535	-	
1479 其他流動資產—其他(附註六(八)及九)	90,325	-	351,089	1						
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(八))	988,619	2	1,129,230	3	<b>流動負債合計</b>	<b>25,416,023</b>	<b>56</b>	<b>26,554,264</b>	<b>58</b>	
<b>流動資產合計</b>	<b>45,139,623</b>	<b>99</b>	<b>46,096,319</b>	<b>99</b>						
<b>非流動資產：</b>					2580 非流動負債：					
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(二))	-	-	-	-	2645 租賃負債—非流動(附註六(十一)及七)	13,017	-	14,383	-	
1550 採用權益法之投資(附註六(五))	62,430	-	62,009	-	2670 存入保證金	75,295	-	49,327	-	
1600 不動產、廠房及設備(附註六(六)及八)	80,470	-	81,355	-		193	-	201	-	
1755 使用權資產(附註六(七)及七)	14,244	-	16,108	-	<b>非流動負債合計</b>	<b>88,505</b>	<b>-</b>	<b>63,911</b>	<b>-</b>	
1920 存出保證金(附註九)	267,589	1	177,769	1	<b>負債總計</b>	<b>25,504,528</b>	<b>56</b>	<b>26,618,175</b>	<b>58</b>	
1990 其他非流動資產—其他	69,831	-	75,140	-	<b>歸屬母公司業主之權益：</b>					
<b>非流動資產合計</b>	<b>494,564</b>	<b>1</b>	<b>412,381</b>	<b>1</b>	3110 普通股股本(附註六(十五))	2,903,260	6	2,903,260	6	
					3200 資本公積(附註六(十五))	1,373,897	3	1,373,897	3	
					保留盈餘(附註六(十五))					
					3310 法定盈餘公積	4,348,154	10	4,062,920	9	
					3320 特別盈餘公積	500	-	29,138	-	
					3350 未分配盈餘	11,337,204	25	11,354,557	24	
					保留盈餘小計	15,685,858	35	15,446,615	33	
					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(二))	(500)	-	(500)	-	
					歸屬母公司股東權益小計	19,962,515	44	19,723,272	42	
					36XX 非控制權益	167,144	-	167,253	-	
					<b>權益總計</b>	<b>20,129,659</b>	<b>44</b>	<b>19,890,525</b>	<b>42</b>	
<b>資產總計</b>	<b>\$45,634,187</b>	<b>100</b>	<b>46,508,700</b>	<b>100</b>	<b>負債及權益總計</b>	<b>\$45,634,187</b>	<b>100</b>	<b>46,508,700</b>	<b>100</b>	

(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

# 附件三

長虹建設股份有限公司及子公司  
合併綜合損益表  
民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112 年度		111 年度	
	金額	%	金額	%
<b>營業收入：</b>				
4300 租賃收入(附註六(十二)(十七)及七)	\$232,900	2	209,830	2
4511 營建收入(附註六(十七)及七)	9,565,236	98	8,494,580	98
<b>營業收入淨額</b>	<b>9,798,136</b>	<b>100</b>	<b>8,704,410</b>	<b>100</b>
<b>營業成本：</b>				
5300 租賃成本	61,448	1	59,787	1
5510 營建成本	6,791,715	69	4,818,764	56
<b>營業成本</b>	<b>6,853,163</b>	<b>70</b>	<b>4,878,551</b>	<b>57</b>
<b>營業毛利</b>	<b>2,944,973</b>	<b>30</b>	<b>3,825,859</b>	<b>43</b>
<b>營業費用(附註六(八)(十三)(十八)及七)：</b>				
6100 推銷費用	367,406	4	257,525	3
6200 管理費用	288,066	3	273,570	3
<b>營業費用合計</b>	<b>655,472</b>	<b>7</b>	<b>531,095</b>	<b>6</b>
<b>營業利益</b>	<b>2,289,501</b>	<b>23</b>	<b>3,294,764</b>	<b>37</b>
<b>營業外收入及支出：</b>				
7020 其他利益及損失(附註六(十九))	76,640	1	184,475	2
7050 財務成本(附註六(十一)(十九)及七)	(18,754)	-	(11,513)	-
7370 採用權益法認列之關聯企業利益(損失)之份額(附註六(五))	741	-	(428)	-
7100 利息收入(附註六(十九))	5,299	-	1,380	-
<b>營業外收入及支出合計</b>	<b>63,926</b>	<b>1</b>	<b>173,914</b>	<b>2</b>
<b>稅前淨利</b>	<b>2,353,427</b>	<b>24</b>	<b>3,468,678</b>	<b>39</b>
7950 減：所得稅費用(附註六(十四))	517,500	5	616,313	7
<b>本期淨利</b>	<b>1,835,927</b>	<b>19</b>	<b>2,852,365</b>	<b>32</b>
<b>其他綜合損益：</b>				
<b>8310 不重分類至損益之項目</b>				
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	-	-	49,278	1
8349 減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	-	-	49,278	1
8300 本期其他綜合損益	-	-	49,278	1
<b>本期綜合損益總額</b>	<b>\$1,835,927</b>	<b>19</b>	<b>2,901,643</b>	<b>33</b>
<b>本期淨利歸屬於：</b>				
母公司業主	\$1,836,036	19	2,852,343	32
8620 非控制權益	(109)	-	22	-
	<b>\$1,835,927</b>	<b>19</b>	<b>2,852,365</b>	<b>32</b>
<b>綜合損益總額歸屬於：</b>				
母公司業主	\$1,836,036	19	2,901,621	33
非控制權益	(109)	-	22	-
	<b>\$1,835,927</b>	<b>19</b>	<b>2,901,643</b>	<b>33</b>
<b>基本每股盈餘(元)</b>				
基本每股盈餘(附註六(十六))		<b>\$6.32</b>		<b>9.82</b>
稀釋每股盈餘(附註六(十六))		<b>\$6.32</b>		<b>9.82</b>

(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子公司  
合併權益變動表  
民國一十二年及一十一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					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	非控制 權益	權益總額
	普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈餘				
民國一十一年一月一日期初餘額	\$2,903,260	1,373,897	4,062,920	40,447	9,750,480	(29,138)	18,101,866	167,231	18,269,097
本期淨利	-	-	-	-	2,852,343	-	2,852,343	-	2,852,343
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	49,278	49,278	22	49,300
本期綜合損益總額	-	-	-	-	2,852,343	49,278	2,901,621	22	2,901,643
盈餘指撥及分配：									
迴轉特別盈餘公積	-	-	-	(11,309)	11,309	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(1,280,215)	-	(1,280,215)	-	(1,280,215)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	20,640	(20,640)	-	-	-
民國一十一年十二月三十一日餘額	2,903,260	1,373,897	4,062,920	29,138	11,354,557	(500)	19,723,272	167,253	19,890,525
本期淨利(損)	-	-	-	-	1,836,036	-	1,836,036	(109)	1,835,927
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	1,836,036	-	1,836,036	(109)	1,835,927
盈餘指撥及分配：									
提列法定盈餘公積	-	-	285,234	-	(285,234)	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	(28,638)	28,638	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(1,596,793)	-	(1,596,793)	-	(1,596,793)
民國一十二年十二月三十一日餘額	<b>\$2,903,260</b>	<b>1,373,897</b>	<b>4,348,154</b>	<b>500</b>	<b>11,337,204</b>	<b>(500)</b>	<b>19,962,515</b>	<b>167,144</b>	<b>20,129,659</b>

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及子公司  
合併現金流量表  
民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

	112 年度	111 年度
單位：新台幣千元		
<b>營業活動之現金流量：</b>		
本期稅前淨利	\$ 2,353,427	3,468,678
<b>調整項目：</b>		
收益費損項目		
折舊費用	2,470	2,190
攤銷費用	2,605	2,372
利息費用	18,754	11,513
利息收入	(5,299)	(1,380)
採用權益法認列之關聯企業(利益)損失之份額	(741)	428
處分不動產、廠房及設備損失	15	-
其他項目	(10)	(312)
收益費損項目合計	17,794	14,811
<b>與營業活動相關之資產/負債變動數：</b>		
合約資產	(36,618)	(65,733)
應收票據	(9,446)	53,796
應收票據—關係人	54,400	(128,038)
應收帳款	(1,591)	45,486
應收帳款—關係人	(111,112)	(22,560)
其他應收款	(38,631)	(158)
其他應收款—關係人	(16,576)	-
存貨	1,384,691	(5,116,728)
預付款項	8,772	(5,844)
其他流動資產	260,764	179,946
其他金融資產	64,489	129,759
取得合約之增額成本	140,611	(161,893)
合約負債	(358,246)	283,221
應付票據	(59,292)	291,293
應付票據—關係人	(3,468)	3,676
應付帳款	(248,594)	168,418
應付帳款—關係人	(9,242)	11,757
其他應付款	(28,823)	(9,924)
其他流動負債	89,109	43,813
調整項目合計	1,098,991	(4,284,902)
營運產生之現金流入(流出)	3,452,418	(816,224)
收取之利息	5,299	1,380
收取之股利	320	75,739
支付之利息	(382,484)	(218,578)
支付之所得稅	(210,536)	(95,756)
<b>營業活動之淨現金流入(流出)</b>	<b>2,865,017</b>	<b>(1,053,439)</b>
<b>投資活動之現金流量：</b>		
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	-	244,240
處分不動產、廠房及設備	62	-
存出保證金增加	(89,820)	(40,404)
採用權益法之被投資公司減資退回股款	-	49,997
其他非流動資產減少(增加)	2,704	(20,591)
<b>投資活動之淨現金流入(流出)</b>	<b>(87,054)</b>	<b>233,242</b>
<b>籌資活動之現金流量：</b>		
短期借款增加	4,794,000	5,180,000
短期借款減少	(5,207,940)	(3,828,688)
應付短期票券增加	(409,023)	479,759
存入保證金增加	25,968	12,209
租賃負債本金償還	(1,575)	(1,284)
發放現金股利	(1,596,793)	(1,280,215)
<b>籌資活動之淨現金流入(流出)流入</b>	<b>(2,395,363)</b>	<b>561,781</b>
本期現金及約當現金增加(減少)數	382,600	(258,416)
期初現金及約當現金餘額	1,352,027	1,610,443
期末現金及約當現金餘額	<b>\$ 1,734,627</b>	<b>1,352,027</b>

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民國一一二年及一一一年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一二年及一一一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一一二年及一一一年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一二年及一一一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受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報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

列入長虹建設股份有限公司採用權益法之投資中，有關部份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，有關部份公司財務報告所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國一一二年及一一一年十二月三十一日認列對部份公司採用權益法之投資金額分別占資產總額之 0.15% 及 0.15%，民國一一二年及一一一年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 0.09% 及 (0.01)%。

## 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一一二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(十二)收入認列；收入相關揭露請詳個體財務報告附註六(十七)。

關鍵查核事項之說明：

長虹建設股份有限公司主要營業收入來源來自於房地銷售，其銷售客戶眾多且分散，且收入相關之控制多仰賴人工執行，故收入認列之測試為本會計師執行長虹建設股份有限公司財務報告查核重要的評估事項之一。

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，以評估本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。

### 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。由於法令規範及景氣循環，影響不動產市場之成交量及售價，其相關產品毛利可能受到影響，致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告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，管理階層之責任亦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(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。**會計師查核個體財務報告之責任**

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。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估個體財務報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一一二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：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 一 三 年 三 月 十 二 日

長虹建設股份有限公司  
資產負債表

民國一十二年及一十一年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112.12.31		111.12.31			112.12.31		111.12.31	
	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%
<b>資產</b>					<b>負債及權益</b>				
<b>流動資產：</b>					<b>流動負債：</b>				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 1,365,763	3	815,468	2	2100 短期借款(附註六(十)及八)	\$ 11,999,000	29	12,612,940	30
1150 應收票據淨額(附註六(三)(十七))	14,216	-	4,770	-	2110 應付短期票券(附註六(九)及八)	3,748,992	9	4,157,222	10
1170 應收帳款淨額(附註六(三)(十七))	23,783	-	17,781	-	2130 合約負債—流動(附註六(十七)及九)	3,110,502	7	3,643,697	9
1181 應收帳款—關係人(附註六(三)(十七)及附註七)	508	-	508	-	2150 應付票據	173,763	-	188,008	-
1200 其他應收款	40,143	-	1,551	-	2160 應付票據—關係人(附註七)	18,651	-	94,656	-
1210 其他應收款—關係人(附註七)	16,576	-	-	-	2170 應付帳款	284,038	1	299,507	1
1320 存貨(建設業適用)(附註六(四)(十二)、七、八及九)	38,206,058	92	38,934,911	92	2180 應付帳款—關係人(附註七)	1,016,798	3	606,896	1
1410 預付款項	41,842	-	30,723	-	2200 其他應付款(附註七)	183,109	-	171,998	-
1476 其他金融資產—流動(附註六(八)及(十七))	103,786	-	168,308	-	2230 本期所得稅負債	1,119,639	3	809,184	2
1479 其他流動資產—其他(附註六(八)及九)	33,033	-	298,368	1	2280 租賃負債—流動(附註六(十一)及七)	1,165	-	1,149	-
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(八))	811,355	2	951,967	2	2399 其他流動負債—其他	114,684	-	78,555	-
流動資產合計	40,657,063	97	41,224,355	97	流動負債合計	21,770,341	52	22,663,812	53
<b>非流動資產：</b>					<b>非流動負債：</b>				
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(二))	-	-	-	-	2580 租賃負債—非流動(附註六(十一)及七)	12,834	-	13,999	-
1550 採用權益法之投資(附註六(五))	764,212	2	907,500	2	2645 存入保證金	75,159	-	49,073	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(六)及八)	61,389	-	62,007	-	2670 其他非流動負債—其他	5,098	-	5,067	-
1755 使用權資產(附註六(七)及七)	13,824	-	15,056	-	非流動負債合計	93,091	-	68,139	-
1920 存出保證金(附註九)	259,673	1	171,127	1	<b>負債總計</b>	21,863,432	52	22,731,951	53
1990 其他非流動資產—其他	69,786	-	75,178	-	<b>權益：</b>				
非流動資產合計	1,168,884	3	1,230,868	3	3110 普通股股本(附註六(十五))	2,903,260	7	2,903,260	7
<b>資產總計</b>	<b>\$ 41,825,947</b>	<b>100</b>	<b>42,455,223</b>	<b>100</b>	3200 資本公積(附註六(十五))	1,373,897	3	1,373,897	3
					保留盈餘(附註六(十五))				
					3310 法定盈餘公積	4,348,154	11	4,062,920	10
					3320 特別盈餘公積	500	-	29,138	-
					3350 未分配盈餘	11,337,204	27	11,354,557	27
					保留盈餘小計				
					15,685,858	38	15,446,615	37	
					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(二))	(500)	-	(500)	-
					<b>權益總計</b>				
					19,962,515	48	19,723,272	47	
					<b>\$ 41,825,947</b>	<b>100</b>	<b>42,455,223</b>	<b>100</b>	
					<b>負債及權益總計</b>				

長：李文造

經理人：李耀中

會計主管：陳茂慶

(請  
詳個  
體財  
務報  
告附  
註)

董

# 附件八

長虹建設股份有限公司  
綜合損益表  
民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112 年度		111 年度	
	金額	%	金額	%
<b>營業收入：</b>				
4300 租賃收入(附註六(十二)(十七))	\$ 232,900	2	209,830	3
4511 營建收入(附註六(十七))	9,151,349	98	7,968,998	97
<b>營業收入淨額</b>	<b>9,384,249</b>	<b>100</b>	<b>8,178,828</b>	<b>100</b>
<b>營業成本：</b>				
5300 租賃成本	61,448	1	59,787	1
5510 營建成本(附註七)	6,474,937	69	4,619,063	56
<b>營業成本</b>	<b>6,536,385</b>	<b>70</b>	<b>4,678,850</b>	<b>57</b>
5920 減：已實現銷貨損失	39	-	39	-
<b>營業毛利</b>	<b>2,847,825</b>	<b>30</b>	<b>3,499,939</b>	<b>43</b>
<b>營業費用(附註六(八)(十三)(十八)及七)：</b>				
6100 推銷費用	367,451	4	257,570	3
6200 管理費用	186,566	2	189,954	2
<b>營業費用合計</b>	<b>554,017</b>	<b>6</b>	<b>447,524</b>	<b>5</b>
<b>營業利益</b>	<b>2,293,808</b>	<b>24</b>	<b>3,052,415</b>	<b>38</b>
<b>營業外收入及支出：</b>				
7020 其他利益及損失(附註六(十九)及七)	199,111	2	187,503	2
7050 財務成本(附註六(十一)(十九)及七)	(863)	-	(1,588)	-
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額(附註六(五)及七)	(142,968)	(2)	195,213	2
7100 利息收入(附註六(十九))	4,525	-	1,038	-
<b>營業外收入及支出合計</b>	<b>59,805</b>	<b>-</b>	<b>382,166</b>	<b>4</b>
7900 繼續營業部門稅前淨利	2,353,613	24	3,434,581	42
7950 減：所得稅費用(附註六(十四))	517,577	6	582,238	7
<b>本期淨利</b>	<b>1,836,036</b>	<b>18</b>	<b>2,852,343</b>	<b>35</b>
<b>8300 其他綜合損益：</b>				
<b>8310 不重分類至損益之項目</b>				
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	-	-	49,278	1
8349 減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	-	-	49,278	1
8300 本期其他綜合損益	-	-	49,278	1
8500 本期綜合損益總額	\$ 1,836,036	18	2,901,621	36
9750 基本每股盈餘(附註六(十六))	\$ 6.32		9.82	
9850 稀釋每股盈餘(附註六(十六))	\$ 6.32		9.82	

(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  
民國一十二年及一十一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	保留盈餘			透過其他綜合損 益按公允價值衡 量之金融資產未 實現利益(損失)	權益總額
			法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈餘		
民國一十一年一月一日期初餘額	\$ 2,903,260	1,373,897	4,062,920	40,447	9,750,480	(29,138)	18,101,866
本期淨利	-	-	-	-	2,852,343	-	2,852,343
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	49,278	49,278
本期綜合損益總額	-	-	-	-	2,852,343	49,278	2,901,621
盈餘指撥及分配：							
提列特別盈餘公積	-	-	-	(11,309)	11,309	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(1,280,215)	-	(1,280,215)
處分透過其他綜合損益按公允價值 衡量之權益工具	-	-	-	-	20,640	(20,640)	-
民國一十一年十二月三十一日餘額	2,903,260	1,373,897	4,062,920	29,138	11,354,557	(500)	19,723,272
本期淨利	-	-	-	-	1,836,036	-	1,836,036
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	1,836,036	-	1,836,036
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	285,234	-	(285,234)	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	(28,638)	28,638	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(1,596,793)	-	(1,596,793)
民國一十二年十二月三十一日餘額	\$ 2,903,260	1,373,897	4,348,154	500	11,337,204	(500)	19,962,515

董事長：李文造

經理人：李耀中

會計主管：陳茂慶

(請詳個  
體財務  
報告附  
註)

# 附件十

**長虹建設股份有限公司**  
**現金流量表**  
民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112 年度	111 年度
<b>營業活動之現金流量：</b>		
本期稅前淨利	\$ 2,353,613	3,434,581
<b>調整項目：</b>		
收益費損項目		
折舊費用	1,850	1,605
攤銷費用	2,491	2,261
利息費用	863	1,588
利息收入	(4,525)	(1,038)
採用權益法認列之子公司及關聯企業損失(利益)之份額	142,968	(195,213)
已實現銷貨損失	39	39
其他項目	-	(312)
收益費損項目合計	143,686	(191,070)
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
應收票據	(9,446)	53,796
應收帳款	(6,002)	37,102
應收帳款－關係人	-	554
其他應收款	(38,893)	24
其他應收款－關係人	(16,275)	-
存貨	1,061,665	(4,002,206)
預付款項	(11,119)	42,628
其他流動資產	265,335	183,627
其他金融資產	64,522	129,769
取得合約之增額成本	140,612	(161,594)
合約負債	(533,195)	222,547
應付票據	(14,245)	49,365
應付票據－關係人	(76,005)	65,109
應付帳款	(15,469)	(25,720)
應付帳款－關係人	409,902	(423,297)
其他應付款	12,496	(17,858)
其他流動負債	36,129	43,871
調整項目合計	1,413,698	(3,993,353)
營運產生之現金流入(流出)	3,767,311	(558,772)
收取之利息	4,525	1,038
收取之股利	-	75,739
支付之利息	(335,060)	(188,354)
支付之所得稅	(207,130)	(50,690)
<b>營業活動之淨現金流入(流出)</b>	<b>3,229,646</b>	<b>(721,039)</b>
<b>投資活動之現金流量：</b>		
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	-	244,240
採用權益法之被投資公司股利	320	-
存出保證金增加	(88,546)	(39,689)
採用權益法之投資減資退回股款	-	49,997
其他非流動資產增加	2,901	(20,480)
<b>投資活動之淨現金流入(流出)</b>	<b>(85,325)</b>	<b>234,068</b>
<b>籌資活動之現金流量：</b>		
短期借款增加	4,594,000	4,720,000
短期借款減少	(5,207,940)	(3,828,688)
應付短期票券增加(減少)	(408,230)	380,021
存入保證金增加	26,086	12,208
租賃本金償還	(1,149)	(896)
發放現金股利	(1,596,793)	(1,280,215)
<b>籌資活動之淨現金流入(流出)</b>	<b>(2,594,026)</b>	<b>2,430</b>
本期現金及約當現金增加(減少)數	550,295	(484,541)
期初現金及約當現金餘額	815,468	1,300,009
期末現金及約當現金餘額	<b>\$ 1,365,763</b>	<b>815,468</b>

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 一一二年度盈餘分配表

單位：新台幣元

項目	金額	說明
期初未分配盈餘	9,501,168,351	
112 年度稅後淨利	1,836,035,974	
提列法定盈餘公積	(183,603,598)	10%
可供分配盈餘合計	11,153,600,727	
分配項目		
股東現金股利(每股 5.5 元)	1,596,792,780	
分配項目合計	(1,596,792,780)	
本期末分配盈餘餘額	9,556,807,947	

董事長：李文造

經理人：李耀中

會計主管：陳茂慶