

股票代碼：5534

長虹建設股份有限公司及其子公司

合併財務季報告

民國一〇六年及一〇五年三月三十一日
(內附會計師核閱報告)

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、合併財務季報告附註	
(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	8~10
(四)重大會計政策之彙總說明	11~12
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	12
(六)重要會計項目之說明	12~25
(七)關係人交易	26~27
(八)質押之資產	27
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	28
(十)重大之災害損失	28
(十一)重大之期後事項	28
(十二)其 他	28
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	29~30
2.轉投資事業相關資訊	31
3.大陸投資資訊	31
(十四)部門資訊	31~32



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：

長虹建設股份有限公司及其子公司民國一〇六年及一〇五年三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，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務季報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

除第三段所述者外，本會計師係依照審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開合併財務季報告整體表示查核意見。

長虹建設股份有限公司及其子公司民國一〇六年及一〇五年三月三十一日採用權益法之投資分別為316,807千元及38,261千元，暨民國一〇六年及一〇五年一月一日至三月三十一日相關採用權益法之關聯企業(損)益之份額分別為182,194千元及(5,172)千元，係依該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務季報告為依據。

依本會計師核閱結果，除第三段所述該等被投資公司財務季報告倘經會計師核閱，對第一段所述之合併財務季報告可能有所調整之影響外，並未發現第一段所述合併財務季報告在所有重大方面有違反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」而須作修正之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

王清彬



林恒丹



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
民國一〇六年五月九日

民國一〇六年及一〇五年三月三十一日續後附，未依一般公認審計準則查核

長虹建設股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇六年三月三十一日、一〇五年三月三十一日

單位：新台幣千元

	106.3.31		105.12.31		105.3.31	
	金額	%	金額	%	金額	%
資產						
流動資產：						
現金及約當現金(附註六(一))	\$ 849,570	3	649,625	2	1,696,037	7
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動						
(附註六(二))						
應收票據淨額	32,481	-	32,361	-	67,143	-
應收票據-關係人淨額	80,486	-	90,782	-	149,051	1
應收帳款淨額	117,382	1	94,050	1	131,118	-
應收帳款-關係人淨額(附註七)	4,884	-	5,354	-	12,326	-
應收帳款-關係人淨額(附註六(八))	81,329	-	185,100	1	113	-
應收建造合約款(附註六(四))	33,616	-	17,323	-	29,585	-
其他應收款(附註六(三)及八)	1,413,076	5	20,535	-	11,984	-
存貨(附註六(三)及八)	23,187,826	85	24,252,406	85	22,813,755	88
預付款項	45,427	-	80,847	-	36,606	-
其他金融資產-流動(附註六(九))	54,222	-	171,435	1	58,778	-
其他流動資產-其他(附註七及九)	938,913	3	910,634	4	843,768	3
	28,839,212	97	26,510,452	94	25,850,264	99
非流動資產：						
以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二))	500	-	-	-	-	-
採用權益法之投資(附註六(四))	316,807	1	1,541,927	5	38,261	-
不動產、廠房及設備(附註六(五)及八)	86,915	-	87,200	-	88,054	-
存出保證金(附註七及九)	388,583	2	388,515	1	388,984	1
其他非流動資產-其他(附註七)	1,539	-	1,832	-	3,677	-
	794,344	3	2,019,474	6	518,976	1
資產總計	\$ 29,633,556	100	28,529,926	100	26,369,240	100
負債及權益總計						
負債：						
短期借款(附註六(六)及八)	\$ 7,693,350	26	7,500,075	26	9,366,820	35
應付票據	698,217	2	632,789	2	450,673	2
應付帳款	1,036,966	4	635,664	2	518,011	2
應付建造合約款(附註六(八))	439,374	1	736,133	3	953,283	4
其他應付款-其他	193,038	1	160,857	1	157,358	1
本期所得稅負債	47,355	-	32,942	-	66,467	-
預收房地款(附註六(九)、七及九)	3,831,935	13	3,778,907	13	3,541,147	13
一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(七))	-	-	-	-	521,248	2
其他流動負債-其他	48,170	-	50,097	-	20,110	-
	13,988,405	47	13,527,464	47	15,595,117	59
非流動負債：						
長期借款(附註六(六))	2,450,000	9	2,450,000	9	-	-
存入保證金	35,178	-	30,901	-	31,081	-
其他非流動負債-其他	54,907	-	62,725	-	154,853	1
	2,540,085	9	2,543,626	9	185,934	1
	16,528,490	56	16,071,090	56	15,781,051	60
負債總計	2,903,260	10	2,903,260	10	2,783,878	11
歸屬母公司業主之權益：						
普通股股本(附註六(十三))	1,373,897	5	1,373,897	5	1,208,743	5
資本公積(附註六(十三))	2,451,447	8	2,451,447	9	2,384,389	9
保留盈餘公積	6,288,580	21	5,642,429	20	4,163,302	15
未分配盈餘	8,740,027	29	8,093,876	29	6,547,691	24
保留盈餘小計	13,017,184	44	12,371,033	44	10,540,312	40
歸屬母公司股東權益小計	87,882	-	87,803	-	47,877	-
非控制權益	13,105,066	44	12,458,836	44	10,588,189	40
權益總計	\$ 29,633,556	100	28,529,926	100	26,369,240	100

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)

會計主管：陳茂慶

~4~

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三月三十一日

單位：新台幣千元

		106年1月至3月		105年1月至3月	
		金額	%	金額	%
營業收入(附註六(十五)及七)：					
4300	租賃收入	\$ 52,812	5	42,745	1
4511	營建收入	992,277	95	2,856,394	99
	營業收入淨額	1,045,089	100	2,899,139	100
營業成本：					
5300	租賃成本	2,623	-	2,836	-
5510	營建成本	476,483	46	2,179,169	75
	營業成本	479,106	46	2,182,005	75
5910	減：未實現銷貨損益	502	-	(180)	-
	營業毛利	566,485	54	716,954	25
營業費用(附註六(十一)及七)：					
6100	推銷費用	16,257	2	13,533	-
6200	管理費用	42,456	4	28,859	1
		58,713	6	42,392	1
	營業利益	507,772	48	674,562	24
營業外收入及支出(附註六(十七))：					
7010	其他收入	19	-	80	-
7020	其他利益及損失	2,734	-	6,398	-
7050	財務成本	(12)	-	(3,040)	-
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資(損)益之份額(附註六(四))	182,194	17	(5,172)	-
	稅前淨利	692,707	65	672,828	24
7950	減：所得稅費用(附註六(十二))	46,477	4	42,484	1
	本期淨利(淨損)	646,230	61	630,344	23
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
	本期綜合損益總額	\$ 646,230	61	630,344	23
本期淨利歸屬於：					
	母公司業主	\$ 646,151	61	630,347	23
	非控制權益	79	-	(3)	-
		\$ 646,230	61	630,344	23
綜合損益總額歸屬於：					
	母公司業主	\$ 646,151	61	630,347	23
	非控制權益	79	-	(3)	-
		\$ 646,230	61	630,344	23
每股盈餘(附註六(十四))					
	基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 2.23		2.30	
	稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 2.22		2.18	

董事長：李文造

李文造

(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：李耀中

李耀中

會計主管：陳茂慶

陳茂慶

未依一般公認審
股份有限公司及
合併權益變動表

單位：新台幣千元



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：李耀中

後附合

29

會計主管：陳茂慶

陳慶

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三月三十一日

單位：新台幣千元

	106年1月至3月	105年1月至3月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 692,707	672,828
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	285	285
攤銷費用	278	293
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨損失(利益)	(120)	572
利息費用	12	3,040
利息收入	(19)	(80)
採用權益法認列之關聯企業損失(利益)之份額	(182,194)	5,172
未實現銷貨利益	(502)	179
收益費損項目合計	(182,260)	9,461
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淨變動：		
持有供交易之金融資產	-	(3,763)
應收票據	10,296	14,638
應收票據-關係人	(23,332)	(45,480)
應收帳款	470	(3,959)
應收帳款-關係人	103,771	100,089
應收建造合約款	(16,293)	(29,585)
其他應收款	7,459	(767)
存貨	(892,087)	1,370,627
預付款項	35,420	(11,882)
其他流動資產	(28,279)	(125,767)
其他金融資產	117,213	13,715
與營業活動相關之資產淨變動數	(685,362)	1,277,866
與營業活動相關之負債淨變動：		
應付票據	65,428	(53,555)
應付帳款	401,302	(33,665)
應付建造合約款	(296,759)	(163,446)
其他應付款項	31,635	(18,886)
其他應付款-關係人	(62)	-
預收款項	53,028	(172,365)
其他流動負債	(1,927)	(840)
與營業活動相關之負債淨變動	252,645	(442,757)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(432,717)	835,109
調整項目合計	(614,977)	844,570
營運產生之現金	77,730	1,517,398
收取之利息	19	80
支付之利息	(42,737)	(49,135)
支付所得稅	(32,066)	(34,701)
營業活動之淨現金流入	2,946	1,433,642
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	(68)	-
存出保證金減少	-	105,574
其他非流動資產減少	15	81
投資活動之淨現金流入(流出)	(553)	105,655
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	400,000	600,000
短期借款減少	(206,725)	(2,770,200)
存入保證金增加	4,277	-
存入保證金減少	-	(1,531)
非控制權益變動	-	8,000
籌資活動之淨現金流入(流出)	197,552	(2,163,731)
本期現金及約當現金減少數	199,945	(624,434)
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	\$ 849,570	1,696,037

董事長：李文造



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：李耀中

~7~



會計主管：陳茂慶



民國一〇六年及一〇五年三月三十一日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
長虹建設股份有限公司及其子公司

合併財務季報告附註

民國一〇六年及一〇五年三月三十一日

(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。本公司及子公司(以下併稱「合併公司」)主要營業項目為委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓出售及出租業務。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務季報告已於民國一〇六年五月九日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金管會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇六年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並發布生效之國際會計準則理事會(以下稱理事會)於民國一〇五年一月一日前發布，並於民國一〇六年一月一日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：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：適用合併報表例外規定」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「農業：生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
2010-2012及2011-2013週期之年度改善	2014年7月1日
2012-2014年國際財務報導年度改善	2016年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

長虹建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則對合併財務季報告未造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際會計準則第三十六號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」

該準則新增當個別資產或現金產生單位已於當期認列或迴轉減損損失，且可回收金額係基於公允價值減處分成本者，應揭露其公允價值等級及關鍵評價假設(第二或第三等級)之規定。合併公司已依該準則增加相關揭露。

(二) 金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列理事會已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋。截至本合併財務季報告發布日止，除國際財務報導準則第九號及第十五號業經金管會通過自民國一〇七年一月一日生效外，金管會尚未發布其他準則生效日。

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
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15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	2018年1月1日
國際財務報導準則第15號之修正「國際財務報導準則第15號之闡釋」	2018年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第12號之修正「因未實現損失所產生遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
國際財務報導準則第4號「保險合約」之修正(適用國際財務報導準則第9號「金融工具」及國際財務報導準則第4號「保險合約」)	2018年1月1日
2014-2016年國際財務報導年度改善：	
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	2017年1月1日
國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」及國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」	2018年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易及預收付對價」	2018年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉換」	2018年1月1日

長虹建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

對合併公司可能攸關者如下：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2014.5.28 2016.4.12	國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	新準則以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額，將取代現行國際會計準則第18號「收入」及國際會計準則第11號「建造合約」以及其他收入相關的解釋。 2016.4.12發布修正規定闡明下列項目：辨認履約義務、主理人及代理人之考量、智慧財產之授權及過渡處理。
2013.11.19 2014.7.24	國際財務報導準則第9號「金融工具」	新準則將取代國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」，主要修正如下： - 分類及衡量：金融資產係按合約現金流量之特性及企業管理資產之經營模式判斷，分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量。另指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債，其歸因於信用風險之公允價值變動數係認列於其他綜合損益。 - 減損：新預期損失模式取代現行已發生損失模式。 - 避險會計：採用更多原則基礎法之規定，使避險會計更貼近風險管理，包括修正達成、繼續及停止採用避險會計之規定，並使更多類型之暴險可符合被避險項目之條件等。
2016.1.13	國際財務報導準則第16號「租賃」	新準則將租賃之會計處理修正如下： - 承租人所簽訂符合租賃定義之所有合約均應於資產負債表認列使用權資產及租賃負債。租賃期間內租賃費用則係以使用權資產折舊金額加計租賃負債之利息攤提金額衡量。 - 出租人所簽訂符合租賃定義之合約則應分類為營業租賃及融資租賃，其會計處理與國際會計準則第17號「租賃」類似。

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

長虹建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

四、重大會計政策之彙總說明

(一)遵循聲明

本合併財務季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」)及稱金管會認可並發佈生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務季報告未包括依照編製準則及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，本合併財務季報告所採用之重大會計政策與民國一〇五年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註四。

(二)合併基礎

合併報表編製原則與民國一〇五年度合併財務報告一致，相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註四(三)。

1. 列入合併財務季報告之子公司

列入本合併財務季報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			106.3.31	105.12.31	105.3.31	
本公司	宏林營造股份有限公司	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	百貨零售業務	100.00 %	100.00 %	100.00 %	

2. 未列入合併財務季報告之子公司：無。

(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，並全數認列為當期所得稅費用。

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。

長虹建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編制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」編製本合併財務季報告時，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。

編製合併財務季報告時，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一〇五年度合併財務報告附註五一一致。

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務季報告重要會計科目之說明與民國一〇五年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	106.3.31	105.12.31	105.3.31
庫存現金	\$ 440	540	650
活期存款	532,385	311,065	1,276,156
支票存款	316,745	338,020	419,231
	<u>\$ 849,570</u>	<u>649,625</u>	<u>1,696,037</u>

(二)金融資產

明細如下：

	106.3.31	105.12.31	105.3.31
透過損益按公允價值衡量			
持有供交易	\$ 32,481	32,361	29,267
指定透過損益按公允價值			
衡量	-	-	37,876
小計	32,481	32,361	67,143
以成本衡量金融資產	10,500	10,000	10,000
累計減損	(10,000)	(10,000)	(10,000)
小計	500	-	-
合計	<u>\$ 32,981</u>	<u>32,361</u>	<u>67,143</u>
流動	\$ 32,481	32,361	67,143
非流動	500	-	-
合計	<u>\$ 32,981</u>	<u>32,361</u>	<u>67,143</u>

長虹建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(三)存 貨

截至民國一〇六年三月三十一日、一〇五年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

	106.3.31	105.12.31	105.3.31
待售房地	\$ 7,576,622	4,183,999	4,667,377
在建土地	6,061,780	7,383,733	7,390,630
在建工程	5,788,215	6,927,759	5,078,358
營建用地	4,970,517	4,968,676	4,882,975
預付土地款等	804,103	801,650	801,650
減：備抵跌價損失	(13,411)	(13,411)	(7,235)
	<u>\$ 25,187,826</u>	<u>24,252,406</u>	<u>22,813,755</u>

1.待售房地

工地名稱	106.3.31			105.12.31			105.3.31		
	待售房屋	待售土地	合 計	待售房屋	待售土地	合 計	待售房屋	待售土地	合 計
PARK608	-	-	-	-	-	-	2,304	1,157	3,461
北平東路	\$ 84,398	166,001	250,399	84,398	166,001	250,399	84,398	166,001	250,399
世紀長虹	309,649	201,188	510,837	378,198	251,793	629,991	665,284	448,301	1,113,585
長虹天璽	2,266,432	1,249,660	3,516,092	-	-	-	-	-	-
新時代	1,863,324	1,473,202	3,336,526	1,863,324	1,473,202	3,336,526	1,863,324	1,473,202	3,336,526
未實現工程損益	(37,232)	-	(37,232)	(32,917)	-	(32,917)	(36,594)	-	(36,594)
合 計	<u>\$ 4,486,571</u>	<u>3,090,051</u>	<u>7,576,622</u>	<u>2,293,003</u>	<u>1,890,996</u>	<u>4,183,999</u>	<u>2,578,716</u>	<u>2,088,661</u>	<u>4,667,377</u>

2.在建土地及在建工程

(1)其明細如下：

工程名稱	興建模式	預計完工年度	106.3.31		
			在建土地	在建工程	合 計
長虹天際	自地自建	107	\$ 1,243,006	1,670,714	2,913,720
長虹新世紀	自地自建	106	2,187,105	1,502,675	3,689,780
長虹陶都	自地自建	107	465,215	847,526	1,312,741
長虹天馥	合建分屋	106	4,663	337,268	341,931
長虹天簪	自地自建	106	811,881	616,169	1,428,050
長虹天蔚	自地自建	106	761,102	259,230	1,020,332
內湖潭美	合建分屋	108	1,881	136,342	138,223
交響苑	合建分屋	108	557,213	84,810	642,023
大安段等工地			29,714	333,481	363,195
			<u>\$ 6,061,780</u>	<u>5,788,215</u>	<u>11,849,995</u>

長虹建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

工程名稱	興建模式	預計完工年度	105.12.31		
			在建土地	在建工程	合 計
長虹天璽	自地自建	106	\$ 1,321,953	1,695,428	3,017,381
長虹天際	自地自建	107	1,243,006	1,500,682	2,743,688
長虹新世紀	自地自建	106	2,187,105	1,445,384	3,632,489
長虹陶都	自地自建	107	465,215	732,521	1,197,736
長虹天馥	合建分屋	106	4,663	274,543	279,206
長虹天簃	自地自建	106	811,881	567,975	1,379,856
長虹天蔚	自地自建	106	761,102	241,563	1,002,665
內湖潭美	合建分屋	108	1,881	116,259	118,140
交響苑	合建分屋	108	557,213	79,586	636,799
大安段等工地			29,714	273,818	303,532
			<u>\$ 7,383,733</u>	<u>6,927,759</u>	<u>14,311,492</u>

工程名稱	興建模式	預計完工年度	105.3.31		
			在建土地	在建工程	合 計
長虹天璽	自地自建	106	\$ 1,321,953	1,432,500	2,754,453
長虹天際	自地自建	107	1,243,006	1,116,669	2,359,675
長虹新世紀	自地自建	106	2,187,105	1,124,352	3,311,457
長虹陶都	自地自建	107	465,215	449,280	914,495
長虹天馥	合建分屋	107	4,663	185,738	190,401
長虹天簃	自地自建	106	811,881	296,681	1,108,562
長虹天蔚	自地自建	106	761,101	168,589	929,690
內湖潭美	合建分屋	108	1,881	51,343	53,224
交響苑	自地自建	108	557,077	70,531	627,608
大安段等工地			36,748	182,675	219,423
			<u>\$ 7,390,630</u>	<u>5,078,358</u>	<u>12,468,988</u>

3.營建用地明細如下：

	106.3.31	105.12.31	105.3.31
景美溪左岸(政大段)	\$ 74,620	74,620	74,160
新莊中原段	327,298	327,298	255,681
中山北路	666,510	666,060	664,710
康定路案	232,634	232,634	232,634
新店中央新村案	433,673	433,673	433,673
松德案	191,521	191,521	191,256
內湖舊宗路案	1,495,250	1,495,250	1,495,250
新莊中原商業段	10,850	10,850	-
道路用地	1,534,214	1,532,823	1,531,664
其他	3,947	3,947	3,947
合 計	<u>\$ 4,970,517</u>	<u>4,968,676</u>	<u>4,882,975</u>

長虹建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

- 4.民國一〇六年及一〇五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43,333千元及46,625千元。
- 5.民國一〇五年一月一日至三月三十一日因存貨沖減至淨變現價值分別認列存貨跌價損失為6,621千元，並已認列為銷貨成本。
- 6.合併公司為提高建物坪效，購入供容積移轉用之道路用地合約價款計1,524,090千元，截至民國一〇六年三月三十一日止，尚有1,130千元未付訖，並依合約付款情形列於營建用地項下，其中部分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部分土地信託以為保全。
- 7.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質押或信託以為保全。

(四)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：

	106.3.31	105.12.31	105.3.31
關聯企業	\$ <u>316,807</u>	<u>1,541,927</u>	<u>38,261</u>

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	與合併公司間 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		
			106.3.31	105.12.31	105.3.31
忠泰長虹建設 股份有限公司	主要為合併公司住 宅及大樓開發業務	台灣	40.00 %	40.00 %	40.00 %

(1)忠泰長虹建設股份有限公司之彙總性財務資訊

	106.3.31	105.12.31	105.3.31
流動資產	\$ 6,871,541	7,240,191	6,282,025
非流動資產	14,810	88	99,220
流動負債	(6,219,127)	(3,512,748)	(3,758,909)
非流動負債	(5,858)	(4,260)	(2,658,000)
淨資產	\$ <u>661,366</u>	<u>3,723,271</u>	<u>(35,664)</u>
歸屬於非控制權益之			
淨資產	\$ <u>264,546</u>	<u>1,489,308</u>	<u>(14,265)</u>
歸屬於被投資公司業主之			
淨資產	\$ <u>396,820</u>	<u>2,233,963</u>	<u>(21,399)</u>

長虹建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	106年1月至3月	105年1月至3月
營業收入	\$ <u>803,399</u>	<u>-</u>
繼續營業單位本期淨利(淨損)	\$ 438,096	(12,198)
其他綜合損益	-	-
綜合損益總額	\$ <u>438,096</u>	<u>(12,198)</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	\$ <u>175,238</u>	<u>(4,879)</u>
歸屬於被投資公司業主之綜合損益總額	\$ <u>262,858</u>	<u>(7,319)</u>
期初合併公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ 1,489,308	(9,386)
本期歸屬於合併公司之綜合損益總額	175,238	(4,879)
本期自關聯企業所收取之股利(註)	(1,400,000)	-
期末合併公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ <u>264,546</u>	<u>(14,265)</u>

(註)列於「其他應收款」項下。

2.合併公司採用權益法之關聯企業屬個別不重大者，其彙總財務資訊如下，該等財務資訊係於合併公司之合併財務報表中所包含之金額：

	106.3.31	105.12.31	105.3.31
對個別不重大關聯企業之權益			
之期末彙總帳面金額	\$ <u>52,261</u>	<u>52,619</u>	<u>52,527</u>
屬於合併公司之份額：	106年1月至3月	105年1月至3月	
繼續經營單位本期淨損	\$ (358)	(293)	
其他綜合損益	-	-	
綜合損益總額	\$ <u>(358)</u>	<u>(293)</u>	

3.擔保

合併公司之採權益法之投資未有提供作質押擔保之情形。

(五)不動產、廠房及設備

	土 地	房屋及建築	其他設備	總 計
帳面價值：				
民國106年1月1日	\$ <u>58,877</u>	<u>27,247</u>	<u>1,076</u>	<u>87,200</u>
民國106年3月31日	\$ <u>58,877</u>	<u>27,045</u>	<u>993</u>	<u>86,915</u>
民國105年1月1日	\$ <u>58,877</u>	<u>28,054</u>	<u>1,408</u>	<u>88,339</u>
民國105年3月31日	\$ <u>58,877</u>	<u>27,852</u>	<u>1,325</u>	<u>88,054</u>

合併公司不動產、廠房及設備於民國一〇六年及一〇五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，其他相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告。

長虹建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

截至民國一〇六年三月三十一日、一〇五年十二月三十一日及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。

(六)長短期借款

	106.3.31	105.12.31	105.3.31
無擔保銀行借款	\$ 2,350,000	2,540,000	2,215,020
擔保銀行借款	7,793,350	7,410,075	7,151,800
合 計	<u>\$ 10,143,350</u>	<u>9,950,075</u>	<u>9,366,820</u>
流動	\$ 7,693,350	7,500,075	9,366,820
非流動	2,450,000	2,450,000	-
合 計	<u>\$ 10,143,350</u>	<u>9,950,075</u>	<u>9,366,820</u>
尚未使用額度	<u>\$ 3,543,000</u>	<u>4,583,000</u>	<u>6,232,000</u>
利率區間	<u>1.25%~2.72%</u>	<u>1.17%~2.10%</u>	<u>1.25%~2.72%</u>

1.借款之發行及償還

合併公司短期借款於民國一〇六年及一〇五年一月一日至三月三十一日間新增金額分別為400,000千元及600,000千元，償還之金額分別為206,725千元及2,770,200千元。

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。

(七)應付公司債

合併公司應付公司債明細如下：

	106.3.31	105.12.31	105.3.31
無擔保轉換公司債	\$ -	-	<u>521,248</u>
流 動	\$ -	-	<u>521,248</u>
非 流 動	\$ -	-	-

合併公司於民國一〇五年一月一日至三月三十一日間所發行之國內可轉換公司債持有人申請，將面額176,200千元之公司債轉換本公司普通股4,070千股，餘均未發行、再買回或償還應付公司債，相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註六(七)。

長虹建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(八)建造合約

合併公司係依完工百分比法認列在建合約之合約收入，並按迄今已完成工作所發生之合約成本佔估計合約總成本之比例決定合約之完成程度，當估計總合約成本很有可能超過總合約收入時，立即將預期損失認列為費用。

	106年1月至3月	105年1月至3月
當期認列為收入合約收入金額	\$ <u>352,287</u>	<u>405,255</u>

	106.3.31	105.12.31	105.3.31
累計已發生成本	\$ 2,437,673	2,196,757	1,967,962
加：累計已認列工程總(損)益	<u>696,876</u>	<u>608,107</u>	<u>329,888</u>
累計已發生成本及已認列利潤 (減除已認列損失)	3,134,549	2,804,864	2,297,850
減：累計工程進度請款金額	<u>3,540,306</u>	<u>3,523,674</u>	<u>3,221,548</u>
應收建造合約款	\$ <u>33,616</u>	<u>17,323</u>	<u>29,585</u>
應付建造合約款	\$ <u>439,374</u>	<u>736,133</u>	<u>953,283</u>
建造合約之工程保留款	\$ <u>2,217</u>	<u>2,147</u>	<u>2,033</u>

(九)預收房地款

	106.3.31	105.12.31	105.3.31
長虹天璽	\$ 2,184,940	2,300,294	2,197,327
長虹天際	1,030,721	979,510	805,735
世紀長虹	72,956	23,830	147,058
長虹天簃	370,054	346,607	283,394
長虹天蔚	129,680	85,082	53,959
長虹陶都	<u>43,584</u>	<u>43,584</u>	<u>53,674</u>
	\$ <u>3,831,935</u>	<u>3,778,907</u>	<u>3,541,147</u>

1.上列預收房地款中部分預收款項已存入信託專戶，截至民國一〇六年三月三十一日、一〇五年十二月三十一日及三月三十一日止該帳戶餘額分別為52,213千元、169,426千元及56,771千元，列於「其他金融資產—流動」科目項下。

2.上列預收房地款係各銷售待售房地及預售房地而收取之款項。

(十)營業租賃

合併公司於民國一〇六年及一〇五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一〇五年度合併財務報告。

長虹建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十一)員工福利

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用如下，已提撥至勞工保險局：

	<u>106年1月至3月</u>	<u>105年1月至3月</u>
營業成本	\$ 184	152
營業費用	667	683
	<u>\$ 851</u>	<u>835</u>

(十二)所得稅

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。

合併公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至三月三十一日之所得稅費用明細如下：

	<u>106年1月至3月</u>	<u>105年1月至3月</u>
當期所得稅(利益)費用		
當期產生	\$ 14,413	7,786
土地增值稅	32,066	34,700
遞延所得稅利益	(2)	(2)
所得稅費用	<u>\$ 46,477</u>	<u>42,484</u>

本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇四年度。

本公司兩稅合一相關資訊如下：

	<u>106.3.31</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.3.31</u>
屬民國八十六年度以前之 未分配盈餘	\$ 187,731	187,731	187,731
屬民國八十七年度以後之 未分配盈餘	6,100,849	5,454,698	3,975,571
	<u>\$ 6,288,580</u>	<u>5,642,429</u>	<u>4,163,302</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 302,618</u>	<u>302,618</u>	<u>254,405</u>

	<u>105年度(預計)</u>	<u>104年度(實際)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>1.41 %</u>	<u>2.63 %</u>

前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

長虹建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十三)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇六年及一〇五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一〇五年度合併財務報告。

1.普通股及特別股之發行

民國一〇六年一月一日至三月三十一日間可轉換公司債之債券持有人依轉換辦法轉換為普通股4,070千股，計40,702千元，該等轉換於民國一〇五年四月八日董事會決議基準日為民國一〇五年三月三十一日，並業已辦妥相關變更登記。

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	106.3.31	105.12.31	105.3.31
發行股票溢價	\$ 498,413	498,413	717,867
可轉換公司債轉換溢價	874,543	874,543	411,485
公司債認股權	-	-	79,391
可轉換公司債之認股權失效	941	941	-
	<u>\$ 1,373,897</u>	<u>1,373,897</u>	<u>1,208,743</u>

3.保留盈餘

依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提百分之十法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限；另視公司營運需要及法令規定提列特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案提請股東會決議分派之。

4.盈餘分配

本公司分別於民國一〇六年五月九日經董事會擬議民國一〇五度盈餘分配案及一〇五年六月二十三日經股東常會決議民國一〇四年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

	105年度		104年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：				
現金	\$ 6.00	1,741,956	3.00	822,953

長虹建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十四)每股盈餘(虧損)

合併公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	106年1月至3月	105年1月至3月
基本每股盈餘		
歸屬於本公司之本期淨利(損)	\$ <u>646,151</u>	<u>630,347</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>290,326</u>	<u>274,363</u>
	\$ <u>2.23</u>	<u>2.30</u>
稀釋每股盈餘		
歸屬於本公司之本期淨利(損)	\$ 646,151	630,347
可轉換公司債轉換之影響	-	2,842
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>646,151</u>	<u>633,189</u>
普通股加權平均流通在外股數	290,326	274,363
員工股票酬勞之影響	208	640
可轉換公司債轉換之影響	-	15,458
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>290,534</u>	<u>290,461</u>
	\$ <u>2.22</u>	<u>2.18</u>

(十五)收入

合併公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至三月三十一日之收入明細如下：

	106年1月至3月	105年1月至3月
土地收入	\$ 464,124	2,435,056
房屋收入	175,866	16,083
工程合約收入	352,287	405,255
租金收入	<u>52,812</u>	<u>42,745</u>
	\$ <u>1,045,089</u>	<u>2,899,139</u>

工程合約收入請詳附註六(八)。

長虹建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十六)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥不低於0.2%為員工酬勞及不高於1%為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一〇六年及一〇五年一月一日及至三月三十一日員工酬勞提列金額分別為2,850千元及6,250千元，董事及監察人酬勞提列金額皆為625千元，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擬訂定之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期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。

本公司民國一〇五年度及一〇四年度員工酬勞提列金額分別為12,500千元及25,000千元，董事、監察人酬勞提列金額皆為2,500千元與實際分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(十七)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至三月三十一日其他收入明細如下：

	<u>106年1月至3月</u>	<u>105年1月至3月</u>
利息收入		
銀行存款	\$ <u>19</u>	<u>80</u>

2.其他利益及損失

合併公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至三月三十一日其他利益及損失明細如下：

	<u>106年1月至3月</u>	<u>105年1月至3月</u>
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益		
(損失)	\$ 120	(572)
其 他	<u>2,614</u>	<u>6,970</u>
	\$ <u>2,734</u>	<u>6,398</u>

長虹建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

3.財務成本

合併公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至三月三十一日財務成本明細如下：

	106年1月至3月	105年1月至3月
利息費用		
銀行借款	\$ 43,345	46,463
應付可轉換公司債折價攤銷	-	2,842
減：資本化利息	(43,333)	(46,265)
	<u>\$ 12</u>	<u>3,040</u>

(十八)金融工具

除下列所述外，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一〇五年度合併財務報告附註六(十八)。

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負債、避險之衍生金融資產及負債及備供出售金融資產係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類金融資產及金融負債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，及於活絡市場無報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

	帳面 金額	106.3.31 公允價值			
		第一級	第二級	第三級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
持有供交易之非衍生金融資產	\$ 32,481	32,481	-	-	32,481
以成本衡量之金融資產	500	500	-	-	500
小 計	<u>32,981</u>	<u>32,981</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>32,981</u>
放款及應收款					
現金及約當現金	849,570	-	-	-	-
應收票據及應收帳款	85,370	-	-	-	-
應收票據及應收帳款-關係人	198,711	-	-	-	-
其他應收款	1,413,076	-	-	-	-
其他金融資產-流動	54,222	-	-	-	-
小 計	<u>2,600,949</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合 計	<u>\$ 2,633,930</u>	<u>32,981</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>32,981</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 10,143,350	-	-	-	-
應付票據及應付帳款	1,735,183	-	-	-	-
其他應付款	193,038	-	-	-	-
小 計	<u>12,071,571</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合 計	<u>\$ 12,071,571</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

長虹建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

105.12.31					
	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					
持有供交易之非衍生金融資產	\$ 32,361	32,361	-	-	32,361
放款及應收款					
現金及約當現金	649,625	-	-	-	-
應收票據及應收帳款	96,136	-	-	-	-
應收票據及應收帳款-關係人	279,150	-	-	-	-
其他應收款	20,535	-	-	-	-
小 計	1,045,446	-	-	-	-
合 計	\$ 1,077,807	32,361	-	-	32,361
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 9,950,075	-	-	-	-
應付票據及應付帳款	1,268,453	-	-	-	-
其他應付款	160,858	-	-	-	-
小 計	11,379,386	-	-	-	-
合 計	\$ 11,379,386	-	-	-	-
105.3.31					
	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					
持有供交易之非衍生金融資產	\$ 29,267	29,267	-	-	29,267
衍生性金融資產					
可轉換公司債	37,876	-	37,876	-	37,876
放款及應收款					
現金及約當現金	1,696,037	-	-	-	-
應收票據及應收帳款	161,377	-	-	-	-
應收票據及應收帳款-關係人	131,231	-	-	-	-
其他應收款	11,984	-	-	-	-
其他金融資產-流動	58,778	-	-	-	-
小 計	2,059,407	-	-	-	-
合 計	\$ 2,126,550	29,267	37,876	-	67,143
按攤銷後成本衡量之金融負債					
可轉換公司債	\$ 521,248	-	-	-	-
銀行借款	9,366,820	-	-	-	-
應付票據及應付帳款	968,684	-	-	-	-
其他應付款	157,358	-	-	-	-
小 計	11,014,110	-	-	-	-
合 計	\$ 11,014,110	-	-	-	-

長虹建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(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。

(2.2)衍生金融工具

係根據廣為市場使用者所接受之評價模型評價，例如折現法及選擇權定價模型。遠期外匯合約通常係根據目前之遠期匯率評價。結構式利率衍生金融工具係依適當之選擇權定價模型或其他評價方法。

(十九)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇五年度合併財務報告附註六(十九)所揭露者無重大變動。

(二十)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇五年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一〇五年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一〇五年度合併財務報告附註六(二十)。

(廿一)非現金交易之投資及籌資活動

本公司於民國一〇五年一月一日至三月三十一日之非現金交易投資及籌資活動如下：

- 1.可轉換公司債轉換為普通股，請詳附註六(十三)。

長虹建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

七、關係人交易

(一)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	合併公司之母公司
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	其董事長為本公司之董事
長野建設有限公司	其董事長為本公司主要管理人員一親等關係
郭秀麗	子公司之董事長
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	

(二)其他關係人交易

1.銷貨關係人

(1)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		
	106年1月至3月	105年1月至3月	106.3.31	105.12.31	105.3.31
關聯企業	\$ 101,732	111,329	198,711	279,150	131,231

合併公司對關聯企業之銷貨價格及收款條件，係依照合約約定。

- (2)截至民國一〇六年三月三十一日、一〇五年十二月三十一日及三月三十一日止，合併公司與主要管理階層、公司員工及其他關係人已簽定之銷售房地之合約價款均為940,630千元，交易價格屬公司員工者依公司管理辦法執行，其餘與一般相當，收款條件依合約約定收款。其中部分交易已收價款分別為283,395千元、283,395千元及268,845千元，列於預收房地款項下。
- (3)合併公司相繼於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。民國一〇六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」7,314千元，截至民國一〇六年三月三十一日止，合併公司因前述交易之未實現利益為51,169千元，列於「其他非流動負債－其他」項下。

長虹建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2. 租 賃

合併公司民國一〇六年及一〇五年向李耀中承租總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，合約總價值均為2,528千元。民國一〇六年及一〇五年一月一日至三月三十一日租金費用皆為230千元，截至民國一〇六年及一〇五年三月三十一日止，業已付訖該款項。

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1,622千元。截至民國一〇六年及一〇五年一月一日至三月三十一日租金收入皆為200千元，截至民國一〇六年及一〇五年三月三十一日止，該款項業已收訖。

3. 背書保證

李文造及郭秀麗於民國一〇六年三月三十一日、一〇五年十二月三十一日及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)合併公司截至民國一〇六年三月三十一日、一〇五年十二月三十一日及三月三十一日止因與李耀民及郭秀麗簽定合建契約而支付合建保證金金額均為149,826千元，列於「其他流動資產－其他」項下。

(2)合併公司截至民國一〇六年三月三十一日、一〇五年十二月三十一日及三月三十一日止，供容積移轉之道路用地合約價款均為155,717千元，並信託李耀中。

(三)主要管理階層人員交易

主要管理階層人員報酬包括：

	106年1月至3月	105年1月至3月
短期員工福利	\$ <u>1,971</u>	<u>1,969</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	106.3.31	105.12.31	105.3.31
營建用地及在建土地	短期借款及履約保證	\$ 6,352,524	7,674,477	10,088,542
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	50,724	50,847	51,214
		<u>\$ 9,980,348</u>	<u>11,302,424</u>	<u>13,716,856</u>

長虹建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

- (一)合併公司截至民國一〇六年三月三十一日、一〇五年十二月三十一日及三月三十一日止，因預付土地款之合約總價分別為1,699,173千元、1,696,106千元及1,696,016千元，累積已付金額為785,208千元，列於「存貨」科目項下。
- (二)合併公司截至民國一〇六年三月三十一日、一〇五年十二月三十一日及三月三十一日止，已簽定之銷售房地合約總價款分別為22,081,789千元、21,751,819千元及18,033,779千元，累積已收金額分別為3,831,666千元、3,778,907千元及3,541,147千元。
- (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，截至民國一〇六年三月三十一日、一〇五年十二月三十一日及三月三十一日，本公司已付地主合建保證金金額分別為1,036,583千元、1,036,213千元及1,036,213千元，分別列於「其他流動資產」及「存出保證金」科目項下。
- (四)合併公司截至民國一〇六年三月三十一日、一〇五年十二月三十一日及三月三十一日由銀行向預售客戶提供履約保證金金額均為2,299,000千元，本公司為履約保證擔保所提供之不動產，請詳附註八說明。
- (五)於民國一〇六年三月三十一日、一〇五年十二月三十一日止，合併公司承包之工程契約總價分別為6,414,367千元、6,361,087及6,327,282千元，已依約請款之金額分別為3,540,306千元、3,523,674千元及3,221,548千元。

十、重大之災害損失

十一、重大之期後事項

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	106年1月至3月			105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	9,898	14,998	24,896	9,629	16,552	26,181
勞健保費用	-	1,771	1,771	-	1,500	1,500
退休金費用	184	667	851	152	683	835
其他員工福利費用	306	252	558	309	257	566
折舊費用(註)	-	242	242	-	242	242
攤銷費用	-	278	278	-	293	293

(註)民國一〇六年及一〇五年一月一日至三月三十一日出租部分不動產之折舊費用皆為43千元，帳列於營業外收入及支出項下。

長虹建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇六年及一〇五年三月三十一日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										
1	宏林營造股份有限公司	本公司	2	4,340,951	3,250,000	3,250,000	-	-	24.99 %	4,340,951	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。

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			公允價值	備 註
				股 數	帳面金額	持股比率		
本公司	柏瑞投信中國平衡A基金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	500	4,731	- %	4,731	註1
"	富蘭克林華美全球高收益債基金	-	"	431	4,567	- %	4,567	"
"	摩根新興雙利平衡基金	-	"	500	4,650	- %	4,650	"
"	復華中國新經濟平衡基金	-	"	500	4,390	- %	4,390	"
"	兆豐國際目標略ETF基金	-	"	300	2,957	- %	2,957	"
"	華頓日本一級棒基金	-	"	500	4,445	- %	4,445	"
"	元大新東協平衡基金	-	"	200	1,858	- %	1,858	"
"	華南永昌策略報酬基金	-	"	100	957	- %	957	"
"	新光全球債券基金A	-	"	200	1,927	- %	1,927	"
"	聯邦全視界平衡基金	-	"	200	1,999	- %	1,999	"

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。

長虹建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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	563,448	59.25 %	次月結90天	-		(1,218,761)	68.66 %	註
宏林營造廠股份有限公司	本公司	本公司之 母公司	銷貨	563,448	68.00 %	次月結90天	-		1,218,761	86.00 %	

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 呆帳金額
					金 額	處理方式		
宏林營造廠股份有限公司	本公司	本公司之子公司	1,218,761 (註)	64.38 %	-		-	-
宏林營造廠股份有限公司	聯虹建設股份有限公司	本公司之關聯 企業	117,382	57.31 %	-		-	-

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。

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	563,448	依合約約定	53.91 %
0	本公司	宏林營造廠股份有限公司	1	應付帳款	1,218,761	依合約約定	1.90 %
1	宏林營造廠股份有限公司	本公司	2	銷貨	563,448	依合約約定	53.91 %
1	宏林營造廠股份有限公司	本公司	2	應收帳款	1,218,761	依合約約定	1.90 %

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。

長虹建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇六年一月一日至三月三十一日，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 %	385,683	70,368	104,762	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	132,000	60,000	13,200	60.00 %	131,290	(40)	(24)	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 %	264,546	438,096	182,552	
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 %	52,261	(1,253)	(358)	
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	10,000	10	100.00 %	42	-	-	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。

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：

	106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	\$ 939,526	105,563	-	1,045,089
部門間收入	-	816,133	(816,133)	-
收入總計	<u>\$ 939,526</u>	<u>921,696</u>	<u>(816,133)</u>	<u>1,045,089</u>
應報導部門損益	<u>\$ 678,176</u>	<u>84,781</u>	<u>(70,250)</u>	<u>692,707</u>

長虹建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

105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		\$ 2,779,223	119,916	-	2,899,139
部門間收入		-	386,501	(386,501)	-
收入總計		\$ 2,779,223	506,417	(386,501)	2,899,139
應報導部門損益		\$ 671,128	10,015	(8,315)	672,828
		建設部門	營造部門	調 整 及銷除	合 計
應報導部門資產					
106年3月31日		\$ 29,456,261	2,183,715	(2,006,420)	29,633,556
105年12月31日		\$ 28,500,860	2,324,306	(2,295,240)	28,529,926
105年3月31日		\$ 26,259,772	1,828,231	(1,718,763)	26,369,240