

股票代號：2516

107 年度



年報

ANNUAL 2018

REPORT

查詢本年報網址：

- 一、公開資訊觀測站 <http://mops.twse.com.tw>
- 二、本公司網址 www.newasia.com.tw

中華民國108年4月30日刊印

一、本公司發言人

姓 名：陳柏仲
職 稱：協理
電 話：(02) 2528-8008 (15線)
代理發言人：陳相任
職 稱：副理
電 話：(02) 2528-8008 (15線)
電子郵件信箱：stock@newasia.com.tw

二、公司地址

總公司

地 址：臺北市松山區八德路四段七六〇號十五樓
電 話：(02) 2528-8008 (15線)

三、辦理股票過戶機構

名 稱：凱基證券股份有限公司
地 址：臺北市重慶南路一段二號五樓
網 址：www.kgi.com.tw
電 話：(02) 2389-2999

四、最近年度財務報告簽證會計師

會計師名稱：陳宗哲、池世欽
事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所
地 址：臺北市信義路五段七號68樓
網 址：www.kpmg.com.tw
電 話：(02) 8101-6666

五、本公司未發行海外有價證券

六、公司網址：www.newasia.com.tw

目 錄

壹、致股東報告書.....	4
貳、公司簡介.....	7
設立日期	
一、公司沿革	
參、公司治理報告.....	17
一、組織系統	
二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料	
三、公司治理運作情形	
四、會計師公費資訊	
五、更換會計師資訊	
六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者	
七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形	
八、持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或配偶、二親等以內之親屬關係之資訊	
九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例	
肆、募資情形.....	52
一、資本及股份	
二、公司債辦理情形	
三、特別股辦理情形	
四、海外存託憑證辦理情形	
五、員工認股權憑證辦理情形	
六、限制員工權利新股辦理情形	
七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形	
八、資金運用計畫執行情形	

伍、營運概況.....	58
一、業務內容	
二、市場及產銷概況	
三、員工	
四、環保支出資訊	
五、勞資關係	
六、重要在建契約	
陸、財務概況.....	71
一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表	
二、最近五年度財務分析	
三、最近年度財務報告之監察人審查報告	
四、最近年度財務報告	
五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告	
六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，對本公司財務狀況之影響	
柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項.....	212
一、財務狀況	
二、財務績效	
三、現金流量	
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	
五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫	
六、風險事項分析及評估	
七、其他重要事項	
捌、特別記載事項.....	215
一、關係企業相關資料	
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形	
三、最近年度及截至年報刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形	
四、其他必要補充說明事項	
玖、最近年度及截至年報刊印日止，發生證券交易法第三十六條第三項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項.....	217

壹、致股東報告書

107年度營業報告與108年度營業計畫及展望

本公司的主要營運範疇在綜合營造業，營造業仍是工業的火車頭，進一步的說，營造業是工業發展產業鏈中的前驅基礎工程，工業發展又與世界經濟趨向、國家總體經濟有著密不可分的關係。故，在回顧與展望的過程，都要探究與營造業相關的周遭環境的變遷。

一、107年度之回顧

1. 國際市場的紛擾：「世界貿易組織」的原建立目的，在於自由貿易的基礎下，世界各國以民生為優先，在世界貿易組織的平台上，透過平等互惠協商，消除關稅障礙，達到互利的目的。這項國際貿易協議行之多年，衍然成序，美國川普總統上任，發現在自由貿易情境下，美國的工業都逐步空洞化，主要生產工廠都移到中國大陸，反過來影響到美國經濟發展，尤其通訊產業威脅到美國的國防。美國川普總統為爭取產業鏈移回美國，更為防堵中國大陸通訊產業危及美國國防，設下重重貿易關卡，儼然回歸到國際貿易保護政策的再崛起。肇致原來有序的國際貿易，形成混亂的局面。
2. 馬來西亞政權更迭：馬來西亞於107年5月10日大選，前領袖92歲的馬哈迪先生，拿下歷史性勝選，成為全球最年長首相。他上任後改變了許多公共政策，其中包括了取消西馬的高鐵工程，直接影響到營造業的生存空間，因為其中也有台灣同業的參與。當然對於政府南向政策，有著直接或間接影響，縮小南向市場範圍，本已難行的南向政策平添幾許困難度。
3. 最低工資提升：勞動部宣布決議調整現行基本工資為月薪23,100元、時薪為150元，於108年1月1日起實施，對於已經超過23,100元月薪者尚無影響，而對於107年以前引進的外勞，必須依法向上調整，長遠的說將帶動物價的上揚。
4. 營建物料的波動：去年我們談到金屬材料價格波動，在過去一個整年度金屬材料維持在高價位的平盤，沒有特殊偏高或偏低的波動，同時經台灣區綜合營造業公會的爭取，台北市政府已將鋼筋材料指數、金屬物價指數納入契約中，讓營造業風險降低。在107年度預拌混凝土的價格上揚，且時有缺貨現象。缺貨之因在於骨材，近年氣候異常，沒有大型颱風帶來大雨，將上游砂石沖入下游，台灣僅有南部高屏溪尚有餘料待開採外，其餘河川均已清汙完成，另外大陸進口部分，由於大陸也在環保管制下，可採挖量連年遞減，已有無法能量外銷之虞；另外運輸業已面臨空污法之修正，108年9月1日柴油車6期排放標準正式生效，同時加強淘汰10年以上車輛。運輸車商以提高運費，加速折舊，以備另購新車之用。混凝土材料缺貨和漲價迫於事實，成為營造業者之痛。

5. 前瞻計劃的發展：在106年度行政院公佈整體建設計畫，以「綠能建設」、「數位建設」、「水環境建設」、「軌道建設」及「城鄉建設」等五大建設計畫為主。在107年度逐步成熟推出執行，有許多與我們營造業有關，對營造市場的發展有正面的助益，且多數採定額有利標方式招標，已發包工程標之單價仍不足以反映市場行情，但至少遏止一些營造同業間惡性競爭相互殺戮的慘狀。

二、107年度的營運狀況

1. 合資業務的穩定進行：本公司於104年度，與台灣人壽保險股份有限公司合作，合資成立合發土地開發股份有限公司，取得高雄市政府「和發園區」開發代辦案。經過一段時間的磨合，開發進度尚稱穩健，本公司承辦之土建工程已達80%以上，出售土地面積也逾70%，依據原契約規定開發代辦期限在108年9月2日，除了少數工程外，應可在期限內完成，至於開發代辦契約是否要如期結束，仍有待高雄市政府對工業園區的開發政策後續策略。
2. 新工程業務的取得：本年度共取得三項工程標，分別為台北市政府都市發展局「信義區六張犁營區A、B街廓基地公共住宅統包工程」，高雄市政府捷運工程局「高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線（第一階段）土建統包工程」，及經濟部加工出口區管理處高雄分處「高雄園區標準廠房暨聯合辦公大樓興建統包工程」。合計金額69.4億元。
3. 107年度營收金額：當年度取得之工程標案均為含設計的統包工程，取得標案必須經過細部設計，並經業主及相關法令之許可核定後，方能投入施工生產程序，約需費時6個月以上。故，雖然取得標案，對於本公司的營收進度無法立即反應。本（107）年度之營收金額為74.71億元。
4. 我們的榮耀：自古以來營造工程本就是複雜而艱辛的行業，本公司仍堅持在管理上的嚴謹態度，在107年度獲得各主管機關的肯定，我們得到勞動部的「金安獎」、交通部的「金路獎」及行政院公共工程委員會的「金質獎」等三項殊榮。

三、108年度的規劃及展望

1. 跨領域多元化工程案的形成，在106年度已有跨領域的雛型，在107年度發展的更加成熟，尤其在各項專業工程的整合，以及工程完工後的後端維護管理，都併入工程標案中。這不是未來的趨勢，而是當下在工程管理上必然之作為。為因應跨領域之營運管理，本公司已成立「工程資訊室」，建立種子部隊，引入新的資訊科技，合併自有的管理文化，繼而建立新的管理整合系統。
2. 世代交替是本公司永續經營的必經之路，將隨著各工程標案的結束與取得時機，逐案逐步調整內部組織，提拔年輕而願奉獻者，進入領導的地位。
3. 新業務取得將作審慎的考量，為了配合世代交替的使命，對於取得標量及標體，必須適切的考量，尤其對於年輕主管在還沒有能完全發揮潛能之前，以選擇中型工程標為宜。

4. 盤點現有的在建工程，統包工程約佔50%以上，因為細部設計所必要的時間，會耽擱我們的營收，相對無法消化固定成本及人事費用，在今年初我們努力取得兩個傳統的施工標，墊補統包標在細部設計時段的營收缺口。

董事長：



總經理：



會計主管：



貳、公司簡介

一、設立日期：中華民國五十六年十二月四日

二、公司沿革：

民國56年：12月4日創立，資本額新臺幣一仟二佰萬元，董事長李正芳，總經理鄒祖焜，於中山北路嘉新大樓四樓開始營業，辦公室面積72坪。

民國57年：自建涵碧、康樂、康寧、欣欣四處國宅共四百戶以展開業績。

民國58年：自購第一批重機械共投資新臺幣一仟六佰餘萬元自美日運抵臺北，本年開始承辦土木建築業務共13宗。

民國59年：承辦美軍（U. S. COE）自琉球至基隆之海底電纜站工程加拿大基礎公司（CANADA FOUNDATION CO.）主辦之龍潭研究用原子反應爐工程等共13宗業務。

民國60年：十大建設發軔，與日本青木建設合作施工南北高速公路三重至楊梅段第五標工程等19宗業務，董事長李正芳不幸空難逝世，由胡繼良繼任董事長，仍由鄒祖焜擔任總經理。

民國61年：承辦美國FISHBACKMORE之臺中臺北間超高壓輸電塔基礎工程等8宗業務。

民國62年：承辦金山核能發電廠第一、二部機反應爐及基礎工程等14宗業務；資本額增至新臺幣五仟萬元，國內初次發行TOP-500排行榜，本公司列營建業第九名。

民國63年：承辦桃園國際機場交流道工程，花蓮港擴建工程，中船及中鋼辦公大樓等新建工程等28宗業務，本公司於TOP-500排行，升為營建業第四名。

民國64年：與美國KELLOGG公司合作承辦協和發電廠高200公尺煙囪工程，於45天內完工；承辦南北高速公路苗栗至臺中段第55及56標合併標工程全長8.85公里，包括後龍溪橋等六座橋樑，桃園國際機場連續道工程共長9公里，及第二核能發電廠結構等27宗業務；資本額增至新臺幣六仟七佰五十萬元，公司遷至中山北路協志大樓營業，面積增至200坪，TOP-500排名升為營建業第二名。（第一名為國泰建設，為房地產業）

民國65年：承辦南北高速公路新竹至苗栗段第53標工程等19宗業務；資本額增至新台幣9,000萬元，TOP-500排行榜繼續列為第二名。

民國66年：成立沙國分公司，承辦巴哈電化計劃工程合約折合新台幣貳拾億元等13宗業務，公司成立十週年，遷入自購忠孝東路華新大樓辦公，面積增至450坪，資本額增至新臺幣一億元，TOP-500排行榜第三年保持第二名。

民國67年：承辦裕隆汽車公司三義廠五百公頃開發工程等22宗業務，成立印尼分公司承辦世界銀行資助之吉蒂羅漢灌溉工程，包括長達30公里寬300公尺之運河工程，共計陸上挖土及海口浚渫達1,500萬立方公尺；資本額增至新臺幣一億二仟五百萬元，國內TOP-500排

行榜仍保持第二名，國際ENR TOP-250排行榜首度列名104名。

民國68年：承辦臺東豐年機場新建工程，包括跑道、滑行道、航空站等工作，本年共承辦19宗業務；資本額增至新台幣一億五仟萬元，國內TOP-500營建業排行第二名，國際ENR TOP-250排名106名。

民國69年：承辦沙國巴哈職業訓練中心工程，恆春核能三廠工程等29宗業務，資本額增至新台幣一億六仟萬元，國內TOP-500降至第七名（國內房地產暴漲，前六名均為房地產業佔領），國際ENR TOP-250排名157名。

民國70年：承辦臺北市成功國宅建築工程，包括新建高樓33棟，共建國宅2,200戶，合約金額達新臺幣十一億元，承建中山北路之馬偕醫院大樓工程，華視大樓工程，中國時報中華路大樓工程等27宗工程，資本額增至新台幣一億八仟萬元，國內TOP-500排名第七，國際ENR TOP-250排名為213名。

民國71年：承辦沙國第36A公路工程共長20公里，金門尚義機場工程，福和二橋新建工程，印尼蘇門答臘北部ISKANDAR MUDA肥料廠工，中部BUKIT ASAM煤礦道路工程，馬來西亞JOHOR BAHRU海港工程，新橫貫公路嘉義玉山段新闢工程共長10公里等19宗業務，資本額增至新台幣二億元，國內TOP-500排名第六名，國際ENR TOP-250仍登榜中。

民國72年：承辦沙國吉達國際機場第三跑道工程，臺北市正義新村1,200戶國宅工程，馬偕醫院淡水分院工程等9宗業務；證券管理委員會核准本公司股票公開發行，國內TOP-500排名降至第八名，國際ENR TOP-250落榜。

民國73年：承辦中央日報大樓新建工程，台元紡織染整場新建工程，福特汽車廠新建工程等8宗業務，世界石油跌價，中東營造市場開始不景氣，本公司決定減少承接國外業務；國內TOP-500排名第七名。

民國74年：承辦國有財產局信義大樓工程，馬偕醫院臺東分院工程，核能四廠初期工程，交通大學電子資訊館工程等13宗業務，國內雖宣布進行十四項建設，但因土地取得困難，環保呼聲高漲，多項公共工程都告停頓，營造業粥少僧多，產生惡性競爭，國內TOP-500排行榜降至第九名。

民國75年：承辦高雄港117號碼頭工程，臺北市議會連續壁工程，清華大學綜合大樓工程，橫貫公路隧道工程等9宗業務，國內營造環境繼續惡化，國內TOP-500排行榜勉升至第五名。

民國76年：承辦北部第二高速公路大漢溪橋工程共長900M，西部濱海公路鹽水溪橋工程長450M，南迴鐵路古莊六、七號隧道工程，高雄港119號碼頭工程，新竹科學工業園區廠房及住宅工程，羅東天主教聖母醫院工程，中壢台達電子桃園廠工程等13宗業務，業務獲利率降至谷底，極力掙扎圖存；向證券管理委員會申請減資新臺幣二佰萬元，退出公開發行，國內TOP-500排行榜再降至第八名。

- 民國77年：承辦臺北市捷運系統CT-207A標新北投站及支線工程，高雄市凱旋路及中山路立體交叉工程，苗栗市外環道路工程，臺北市放流幹管第一標工程，使用潛盾工法施工，內徑3.6公尺共長1,297公尺，臺北市陸上放流管B標及C標工程，長4.7公里，設廠自製內徑3.6M，外徑4.0M，長6公尺之預力鋼襯混凝土管等10宗業務；證券管理委員會核准減資新臺幣二佰萬元，退出公開發行，國內TOP-500排行榜略升至第七名。
- 民國78年：承辦北部第二高速公路關西服務區及關西交流道工程共長4.8公里，合約金額達新臺幣壹拾肆億陸仟餘萬元，包括挖填土方500萬立方公尺，結構物數十座，規模甚大；北二高牛欄一號及二號河川橋工程，其中六孔跨度均為120公尺，二橋共長1,400公尺，上下行共七車道，使用懸臂式預力混凝土箱型樑節塊施工法；台北市婦聯四、五、六村國宅工程共計890戶，陸上放流管A標工程長3,989公尺，龍形隧道工程，長1,250公尺，內徑4.6公尺外徑5.8公尺，使用新奧工法；台鳳公司屏東高爾夫球場工程，共計27洞，面積達122公頃等10宗業務；國內市場恢復景氣，TOP-500排行榜升至第四名。
- 民國79年：承辦臺北市捷運系統CN-254標南港線新生站及林森站至新生站間及新生站到復興站間隧道工程，車站長308公尺深達19公尺，採明挖覆蓋工法施工，隧道長達2,701公尺，內徑5.4M，外徑5.9M，採潛盾工法，工程金額達新臺幣三十八億七仟八佰餘萬元，創本公司單項工程最高金額；北部第二高速公路中和鶯歌段第八標後續工程等共4宗大型業務，政府宣布六年國建計劃，營造市場前途樂觀；本公司資本額增至新臺幣六億元整，在國內民間純粹經營營造業中列最高資本額，並為TOP-500營造業第五名，但綜合指標則排名營造業第一名。
- 民國80年：與日商青木建設聯合承辦臺北市捷運系統CH-221標新店線台電大樓車站及古亭市場到公館站間隧道通風井工程。與日本青木聯合承攬臺北市捷運系統CH-224標新店線大坪林站景美站及其間隧道工程。本年七月一日胡董事長衛良退休改任名譽董事兼董事會常董，鄒總經理祖焜被選任為第九屆董事長，莊副總廷樞任總經理；八月證管會通過增資至新臺幣八億元。
- 民國81年：與日商青木建設簽約承建楊梅高爾夫俱樂部會館、與臺灣省住都局簽約承辦板橋特一號道路文化路與中山路立體交叉工程及高雄鳳山五甲區3,108戶之鳳山大型新社區工程、及南港民間高層房屋工程。於五月三十日申請股票上市案，至十二月二十四日獲證管會委員會議通過上市。本年九月一日核准資本額增為新臺幣十億零二仟四佰萬元。
- 民國82年：八十二年五月廿五日正式掛牌為第一類股票上市公司。實收資本額為新臺幣拾貳億伍仟玖佰伍拾貳萬元。簽約工程包括臺北市政府空南三村國宅、基隆河第四標整治工程、基隆河舊宗段整治工

程、臺灣省水利局集集共同引水計畫攔河堰工程。

民國83年：本年一月十日榮獲內政部頒發全國五大優良營造業證書，四月七日再獲台北市捷運局頒發五大績優廠商證書，為本公司歷年以來努力之最佳榮譽。本年七月經財政部證券管理委員會核准以未分配盈餘及資本公積轉增至新臺幣壹拾肆億玖仟捌佰捌拾貳萬捌仟捌佰元。簽約工程包括國道工程局第二高速公路後續計劃田寮燕巢段新路仔段及大崎頂段工程第C374標；臺北市政府國宅處中興新村國宅A、B基地建築工程及羅斯福路三段秘書處公教住宅建築工程；臺灣電力公司鯉魚潭水庫士林水力發電工程第1-A標壩及進水口土木工程；台灣省公路局臺三線52K+750~53K+750段路面整修工程及台三乙線2K+550~4K+665段挖掘面修復工程。

民國84年：本年六月經財政部證券管理委員會核准以未分配盈餘及資本公積轉增資至新臺幣壹拾陸億伍仟肆佰柒拾萬柒仟元。簽約工程包括高屏特定區第二期開發工程(土木工程)，二高後續計劃臺南環線第C369Z標新化系統交流道及新市路段工程，萬板專案—新店溪至民生路段隧道工程(302標)，基隆河中山橋至成美橋段堤內道路及排水幹線支線(第二標)及電信電力管線共同管道工程污水下水道工程。同年11月22日總經理莊廷椿不幸因病逝世，11月23日經臨時董事會決議解任其常務董事及總經理職務，由鄒董事長祖焜暫行兼代總經理職務。本年參加足源實業股份有限公司共同開發龍壽碎石工業區，投資新興電力開發股份有限公司64%股份，並間接投資「南通熱電有限公司」63.36%預估二年後投產，另與大陸、太平洋、互助四家同業籌組「聯捷交通事業公司」爭取中正機場至松山機場之捷運BOT專利合約，本公司投資25%。

民國85年：本年六月經財政部證券管理委員會核准以未分配盈餘及資本公積轉增資新臺幣捌仟貳佰柒拾參萬伍仟參佰伍拾元，及現金增資新台幣柒億參仟萬元，共計增資新臺幣捌億壹仟貳佰柒拾參萬伍仟參佰伍拾元，增資後實收資本額為新臺幣貳拾肆億陸仟七佰肆拾肆萬貳仟參佰伍拾元，本年度間接投資「南通熱電有限公司」案於5月14日由經濟部投審會審查通過，新加坡新興電力開發股份有限公司資本額新臺幣美金柒佰萬元，本公司投資64%共納股款肆佰肆拾捌萬元並經新興董事會推選本公司鄒董事長為新加坡及南通兩電力公司第一任董事長，『聯捷交通事業股份有限公司』業於85年4月份正式集資創立，初步實收資本新臺幣壹億陸仟萬元，本公司繳納股款新臺幣肆仟萬元，並經聯捷董事會推選本公司鄒董事長為聯捷第一任董事長。

民國86年：本年七月份經財政部證券暨期貨管理委員會核准以資本公積轉增資新臺幣壹億貳仟參佰參拾柒萬貳仟壹佰壹拾元，增資後實收資本額新臺幣貳拾伍億玖仟零捌拾壹萬肆仟肆佰陸拾元。「聯捷交通事業股份有限公司」參加中正機場捷運線BOT案資格標投標，於一月份增資為新臺幣壹拾億元，本公司投資25%，連前共出資

新臺幣貳億伍仟萬元，於四月初聯捷公司經交通部初審通過第一階段資格標。臺灣高鐵聯盟與交通部高鐵局於86年9月25日達成『優先議約權』，本公司曾參加應邀臺灣高鐵聯盟籌備工作；該聯盟現正計劃集資新臺幣伍佰億元，開始興建南北高速鐵路，本公司計劃接受其邀約參加投資，投資額度以參加其資本額的百分之一為準，預計新臺幣伍億元。

民國87年：本年十月份經財政部證券暨期貨管理委員會核准以現金增資新臺幣玖億零玖佰壹拾捌萬伍仟伍佰肆拾元正，增資後實收資本額新臺幣參拾伍億元。

民國88年：本年三月董事會通過以資本公積新台幣壹億零伍佰萬元轉增資，增資後實收資本額為新臺幣參拾陸億零伍佰萬元。本年六月份經財政部證券暨期貨管理委員會核准以資本公積新臺幣壹億零伍佰萬元轉增資，增資後實收資本額為新臺幣參拾陸億零伍佰萬元。簽約工程包括：新武界隧道及栗栖引水工程第I-B標土木工程。龍門(核四)計劃第一、二號機汽機島區廠房結構工程，二高後續計劃九如林邊段C385標竹田段橋樑及竹田收費站工程，二高後續計劃九如林邊段C386標潮州系統交流道及東港溪河川橋工程。

民國89年：本年1月份，總公司搬遷於自建新亞松山大樓；同年二月份，前總經理張燕京退休，由副總經理朱台森接任總經理之職，同年六月份：(一)經董事會決議，增設公司副董事長乙職，由常務董事鄒宏基接任，(二)處分本公司位於桃園平鎮之土地。簽約工程包括：新武界計畫第IV-C、IV棄碴場先期工程、臺北市通航聯隊基地新建工程(水管、電氣建築工程合併)，高雄縣勵志新村新建工程(水管、電氣建築工程合併)第二高速公路後續計劃田寮燕巢段田寮收費站區建築增建工程、慈濟921希望工程—南投縣社寮國中／延平國小援建工程、慈濟921希望工程—南投縣集集國中／集集國小援建工程、慈濟921希望工程—南投縣中寮國中／爽文國中／至誠國中援建工程、慈濟921希望工程—南投縣社寮國小援建工程、慈濟921希望工程—臺中縣東勢鎮東勢國小援建工程、慈濟921希望工程—南投縣草屯鎮旭光國中援建工程、慈濟921希望工程—南投縣草屯鎮中原國小援建工程、慈濟921希望工程—南投縣南投國中援建工程。

本公司承攬台電公司核四廠之核島區及汽機島區廠房結構工程，依合約約定完工期限為民國九十三年度，惟因台電公司於民國八十九年間宣佈停工，致工程進度延緩而未能依約完成，惟本公司業依合約提出展延完工工期及修改合約。

民國90年：本年2月份，獲得臺北市政府頒發八十九年度優良營造業廠商之證書，同年3月份，經濟部核准本公司因實施庫藏股，辦理減資伍仟柒佰伍拾伍萬元，資本登記為新台幣參拾伍億肆仟柒佰肆拾伍萬元。

簽約工程：臺北縣林口新市鎮第三期市地重劃工程第7標、臺北

縣林口新市鎮第三期市地重劃工程第9標、慈濟921希望工程—南光國小重建工程、慈濟921希望工程—宏仁國中重建工程、慈濟921希望工程—新山國小重建工程、慈濟921希望工程—郡坑國小重建工程。第二高速公路後續計畫西湖大甲段第C311標接續工程、北宜高速公路頭城蘇澳段第C513標羅東段橋樑及交流道工程。

民國91年：本年12月份，獲得臺北市政府頒發第三屆優良營造業廠商之證書。

簽約工程：台北縣陸光一村新建工程、二高後續計畫田寮燕巢段田寮收費站地磅增設資訊可變標誌工程、高雄捷運橋線C04區段標統包工程、總統府介壽館建築結構體局部重點修補工程、台電大甲溪發電廠谷關分廠復建工程第I-A標主體土木工程。

民國92年：簽約工程：總統府正大門車廳建築結構體局部修補工程、高雄捷運CR2區段預鑄環片材料供應。高鐵D220標六家工電務基地新建工程。

民國93年：簽約工程：國立台北科技大學「科技研究大樓新建工程」第二標建築工程。國立海洋生物博物館世界水域館新建工程。

台灣地區西部走廊東西向快速公路建設萬里瑞濱線第14標工程—機電修復工程。

海景世界企業股份有限公司—國立海洋生物博物館世界水域館新建工程。

三福氣體股份有限公司—台中港鋼鐵瓶儲存及附屬建物新建工程。

台灣電力公司核能火力發電工程處龍門施工處—龍門（核四）計劃第一、二號機裝置區廠房迴轉設備及管路支架灌漿工程。

民國94年：簽約工程：交通部國道部建工程局—北宜高速公路頭城蘇澳段第C512A標壯園五結段車道及台電管路工程。

茂詮企業股份有限公司—台南科技工業區廠房新建工程。

交通部台灣區國道新建工程局—東西向快速公路八里新店線八里五股段第C801標八里段及交流道工程。

台灣電力股份有限公司輸變電工程處北區施工處—新民電力用戶服務及巡修中心暨附設地下配電變電設施聯合辦公大樓新建工程、土建統包。

財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會—台南市私立慈濟完全中學新建工程。

民國95年：針對本公司承攬核四核島區廠房結構工程及汽機島區廠房結構工程因工程變更設計致施工方式變更而增加工程成本及新增工程項目，本公司依合約實做實算計價。

針對本公司承攬核四核島區廠房結構工程及汽機島區廠房結構工程，於考量上述工程成本之增加及營運損失，經向台電公司分別請求補償818,979千元及522,278千元，經本公司提出仲裁聲請，

於民國九十五年六月間經仲裁協會作成仲裁判斷，依判斷結果本公司獲賠1,107,984千元，台電公司亦須支付自仲裁聲請狀送達仲裁協會至清償日止，按年利率百分之五計算之利息計40,810千元，本公司經評估工程成本之增加與獲賠金額尚不致發生損失，另屬營運損失部份係屬當期之管理費用，業已於財務報表反映，故此部份於民國九十五年度計產生賠償收入364,541千元，另前述之賠償款項1,107,984千元業已於民國九十五年度全數收取。

簽約工程：國防部總政治作戰局－高雄市「自治新村」新建統包工程。

本年6月23日經股東會決議通過減少資本新台幣1,455,650,900元，銷除股份145,565,090股，減資後實收資本額為新台幣2,091,799,100元，分為209,179,910股。

民國96年：簽約工程：日勝生活科技股份有限公司－捷運新店線新店機廠聯合開發案－駐車棚遷建工程、中鼎工程股份有限公司－工程承攬契約（750T吊車租用）、中龍鋼鐵股份有限公司－資訊大樓主體結構及建築裝修工程、日勝生活科技股份有限公司－捷運新店線新店機場聯合開發案第一期新建工程住宅東區標住宅大樓及人工地盤新建結構工程、交通部高速鐵路工程局－台灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫CU01施工標。

民國97年：承辦國防部總政治作戰局－高雄縣鳳山眷區新建工程、交通部高速鐵路工程局－台灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫CE03A施工標等2項業務。

民國98年：承辦交通部公路總局西部濱海公路北區臨時工程處－東岸聯外道路新建工程計畫CI01標北段工程、交通部鐵路改建工程局－CL115標中華三路段臺鐵鐵路地下化（明挖覆蓋）工程、交通部臺灣區國道新建工程局－國道一號五股至楊梅段拓寬工程計畫第C902標五股泰山段南下線工程。

民國99年：承辦台灣電力股份有限公司－大甲溪發電廠青山分廠復建計畫第I-B標主體土木工程、交通部鐵路改建工程局－CL112標豐田站至鳳林站（不含）路段土建工程（含軌道）、交通部公路總局西部濱海公路中區工程處－西濱快速公路190K+028~193K+270（WH50標）漢寶至新生段新建工程。本年六月十五日鄒董事長祖焜卸任改任榮譽董事長。鄒副董事長宏基被選任為第十六屆董事長。本年十月經董事會決議通過增加購買子公司新加坡新興電力開發（股）公司原始股東36%之股權，受讓後由公司持有全部股權，並間接取得南通新興熱電有限公司99%股權。

民國100年：承辦交通部鐵路改建工程局－員林高架車站及機電工程、日勝生活科技股份有限公司－新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫－第一區暨第二區土地標售案全部工程。本年9月經金管會核准盈餘轉增資發行新股11,714,075股，金額新台幣117,140,750元，增資後實收資本額為新台幣2,208,939,850元，分為220,893,985股。

本年3月31日子公司新加坡新興電力開發股份有限公司更名為新加坡新亞科技開發股份有限公司。

本年4月21日孫公司南通新興熱電有限公司董事會推選鄒宏基先生為第六屆董事長。

民國101年：承辦內政部土地重劃工程處—機場捷運A7站地區區段徵收公共工程第二標、交通部公路總局蘇花公路改善工程處—台九線蘇花公路東澳東岳段新建工程、台灣電力公司龍門施工處—龍門(核四)計畫核島區反應器廠房包封圍阻體內部儀電支架改善工程、龍門(核四)計畫一號機反應器廠房一次包封圍阻體廢棄螺栓、孔洞修復及一號機核島區等廠房防火門改善工程。本年9月「新民電力用戶服務及巡修中心暨附設地下配電變電設施聯合辦公大樓新建工程(土建統包)」獲頒公共工程優質獎。

本年7月經金管會核准盈餘轉增資發行新股11,044,699股，金額新台幣110,446,990元，增資後實收資本額為新台幣2,319,386,840元，分為231,938,684股。

於本年8月7日至9月12日實施庫藏股買回共計5,000,000股。

民國102年：承辦名軒開發股份有限公司—名軒開發機場捷運A7站C基地合宜住宅新建工程、新北市政府工務局—配合板橋浮洲榮民公司周邊地區興建合宜住宅整體計畫：辦理道路、橋樑興闢及交通改善工程。建中工程股份有限公司—桃園機場場面助導航燈光設施及整建NC滑行道具備用跑道功能工程、跑道滑行道鋪築工程、日勝生活科技股份有限公司—新北市板橋浮洲合宜住宅新建計畫第一區暨第二區開發案新建工程後續裝修工程補充契約、臺北市工務局新建工程處—林口國宅暨2017世界大學運動會選手村新建統包工程第三標、臺灣電力公司核能火力發電廠龍門施工處—龍門(核四)計畫第一號機反應器廠房施鉚於上乾井襯鉅之電氣支架及鉚道改善工程。

本年10月「新民電力用戶服務及巡修中心暨附設地下配電變電設施聯合辦公大樓新建工程(土建統包)」及「西濱快速公路190k+028~193k+270(WH50標)漢寶至新生段新建工程」兩工程同時榮獲行政院頒發第13屆公共工程金質獎、優等獎殊榮。

本年8月經金管會核准盈餘轉增資發行新股4,538,773股，金額新台幣45,387,730元，增資後實收資本額為新台幣2,364,774,570元，分為236,477,457股。

本年庫藏股買回計5,199,000股，累積持有庫藏股數共計10,199,000股。

民國103年：承辦桃園國際機場股份有限公司—臺灣桃園國際機場道面整建及助導航設施提升工程計畫—場面土建施工第一標(南跑道、周邊滑行道及過夜機坪)工程、交通部公路總局西部濱海公路中區工程處—西濱快速公路195K+995~199K+348.5(WH50-2標)王功至永興段新建工程、臺北市都市發展局—臺北市松山區健康公營

住宅新建工程、臺北市府捷運工程局東區工程處—萬大-中和-樹林線(第一期工程)LG06車站土建工程、國防部參謀本部防空飛彈指揮部—「陣地工程」32-1營區新建工程。

本年「CL115標中華三路段臺鐵鐵路地下化(明挖覆蓋)工程」及「員林高架車站及機電工程」兩工程同時榮獲行政院頒發第14屆公共工程金質獎殊榮。

民國104年：承辦國防部軍備局工程營產中心—陸軍天山南營區新建工程、交通部公路總局蘇花公路改善工程處—台9線蘇花公路中仁隧道接續工程、交通部公路總局西部濱海公路中區工程處—西濱快速公路204K+530~209K+087(WH52標)新街至大城路段新建工程、桃園國際機場股份有限公司—桃園國際機場第二航廈擴建工程、交通部公路總局西部濱海公路中區工程處—西濱快速公路199K+780~204K+530(WH51標)永興至新街路段新建工程，及合發土地開發股份有限公司—「高雄市和發產業園區開發、出(標)售及管理案」各項工程。

本年「台9線蘇花公路東澳東岳段新建工程」榮獲行政院頒發第15屆公共工程金質獎殊榮。

第四次買回庫藏股計5,000,000股，屆滿三年未轉讓員工予以註銷，庫藏股註銷基準日為104年9月12日，並於104年9月24日經濟部變更登記完成，累積持有庫藏股數共計5,199,000股。

民國105年：承辦新北市府捷運工程局—安坑輕軌運輸系統計畫土建統包工程、日勝生活科技股份有限公司-新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資新建計畫—第一區暨第二區合宜住宅大樓建築及水電新建工程契約變更(結構補強修繕工程)、國立臺灣師範大學—公館校區學生宿舍大樓新建工程(統包工程)。

本年「林口國宅暨2017世界大學運動會選手新建統包工程第三標」榮獲台北市政府公共工程卓越獎及「西濱快速公路195k+995~199k+348.5(WH50-2標)王功至永興段新建工程」榮獲行政院頒發第16屆公共工程金質獎殊榮。

第五次及第六次買回庫藏股計1,699,000股及3,500,000股，屆滿三年未轉讓員工予以註銷，庫藏股註銷基準日為105年7月21日，並於105年8月5日經濟部變更登記完成，累積持有庫藏股數共計0股。

本公司之子公司南通新興熱電有限公司之所有股權業已於民國105年8月19日正式移轉予交易相對人。

民國106年：承辦台北市政府工務局新建工程處—林口國宅暨2017世界大學運動會選手村新建統包工程第三標契約變更(選手村賽會附屬設施工程)、交通部臺灣區國道新建工程局—國道4號臺中環線豐原潭子段第C715標潭子系統交流道工程、交通部鐵路改建工程局—C213標林森站路段地下化工程。

106年12月27日經濟部投資審議委員會核准間接投資南通新悅健康管理有限公司。

民國107年：承辦經濟部加工出口區管理處高雄分處-「高雄園區標準廠房暨聯合辦公大樓興建統包工程」、高雄市政府捷運工程局-「高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線(第一階段)土建統包工程」、臺北市政府都市發展局-「臺北市信義區六張犁營區A、B街廓基地公共住宅統包工程」。

本年「西濱快速公路195k+995~199k+348.5(WH50-2標)王功至永興段新建工程」榮獲交通部金路獎傑出工程類第一名、「萬大-中和-樹林線(第一期工程)LG06車站土建工程」榮獲新北市政府第七屆優良單位/公共工程獎評等特優、「西濱快速公路204K+530~209K+087(WH52標)新街至大城路新建工程」榮獲行政院勞動部頒發第12屆公共工程金安獎工程類A組優等獎及「西濱快速公路199K+720~204K+530(WH51標)永興至新街路段新建工程」榮獲行政院頒發第18屆公共工程金質獎等殊榮。

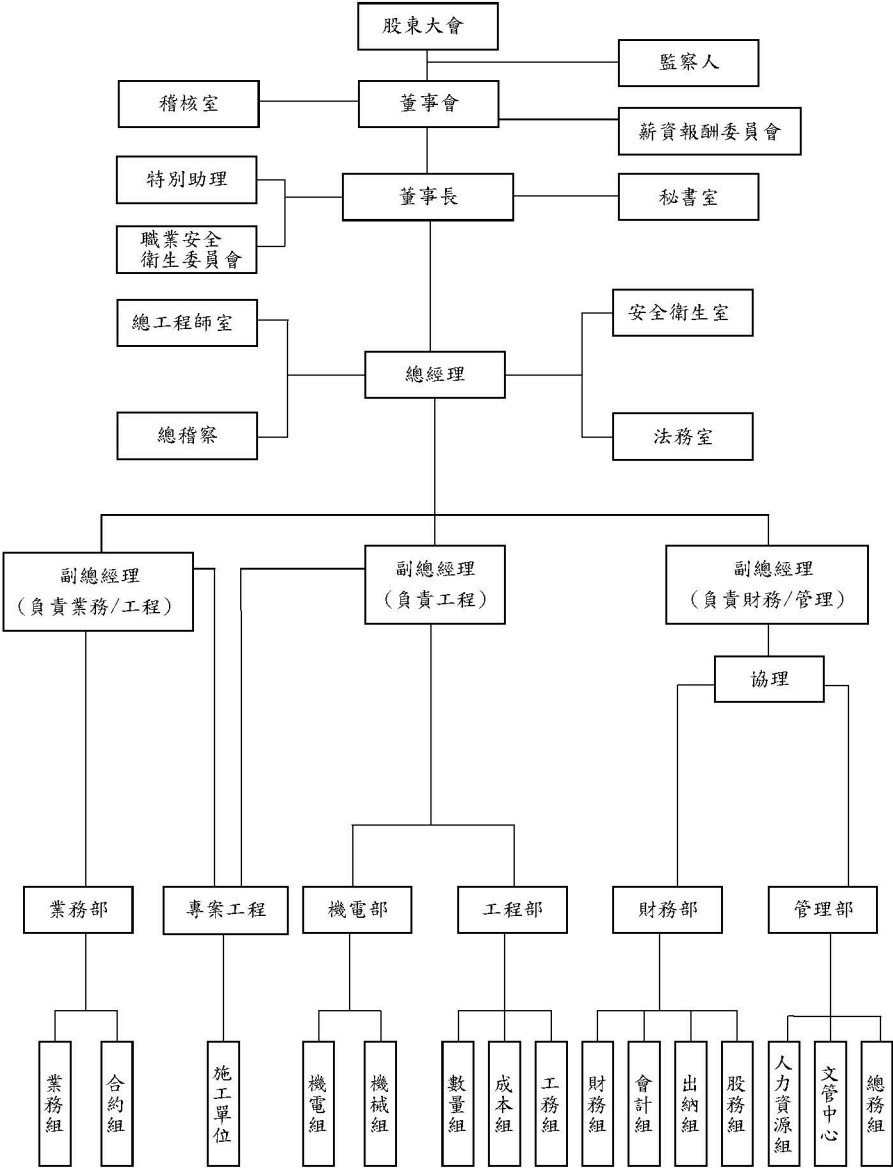
民國108年(截至三月底)：承辦臺北市政府都市發展局-「臺北市興隆公共住宅二期A基地新建工程」、「臺北市興隆公共住宅二期E基地新建工程」。

參、公司治理報告

一、組織系統

(一) 組織結構

公司組織



(二)各主要部門所營業務

組織	職 掌
董 事 長	1. 董事長為公司之法定代理人，代表董事會掌管公司重大事務及決策。 2. 總經理之任免及權責賦予。 3. 經理級(含)以上及部室主管之任免、調派、晉升、獎懲及薪酬等之核定。
總 經 理	1. 稟承董事長之授權後，使得綜攬及核定各項業務。 2. 依董事長頒佈之品質政策執行品質目標，並任ISO之主任委員。 3. 營業項目內業務幹旋及承接。 4. 制訂品質政策及目標。 5. 主持管理審查會議。 6. 監督品質系統，負成敗責任。
副 總 經 理	1. 協助輔佐總經理所職掌之一切事務之管理。 2. 承辦總經理所交辦之特定業務。 3. 任ISO推行委員會副主任委員，協助主任委員及管理代表建立、監督、維持及改善品質系統，並由董事長派一名為管理代表。 4. 任ISO認證之執行長，全權負責處理ISO認證等相關事宜。
總 工 程 師 ／ 副 總 工 程 師	1. 總工程師協助總經理管理及監督工程技術之執行與考核。 2. 任ISO推行委員會副執行長，協助管理代表監督、維持及改善品質系統。 3. 副總工程師協助總工程師執行相關業務。
總 稽 察	1. 督導法務室對專案工程施工履約爭議處理。 2. 督導安衛室對專案工程施工過程安衛環保注意事項。 3. 負責總經理、副總經理交辦事項。 4. 協助ISO品質管理系統建立及推行。

稽 核 室	1. 協助管理階層監督各項內部控制制度執行與落實。 2. 綜理全公司內部稽核工作暨內部控制制度自行評估事宜。 3. 呈送稽核報告請監察人及獨立董事核閱。 4. 執行總經理交辦專案稽核任務(經董事長同意後)。 5. 擬訂年度稽核計劃。 6. 撰寫稽核報告。 7. 向主管機關陳報 7.1 內部稽核人員名冊。 7.2 年度稽核計劃。 7.3 年度稽核計劃執行情形。 7.4 內部控制制度缺失及異常事項改善情形。 7.5 自行評估內部控制制度的有效性。
安 全 衛 生 室	1. 負責收集、提供安衛資訊。 2. 依法規規定訂定安衛管理規章。 3. 查察各單位安衛執行成效。 4. 協助各單位處理相關主管機關規定事項。 5. 辦理董事長/總經理交辦安衛事項。
法 務 室	1. 與法律有關之公文撰擬(含存證信函)。 2. 處理民事或行政強制執行事件。 3. 民、刑事、調解及和解契約之審閱。 4. 對不當之行政處分提起訴願或行政訴訟。 5. 就工程調解、仲裁或訴訟案件與律師聯絡、研討案情及臨庭。 6. 公司文件之審議參辦。 7. 法訊新知、函示查尋之提供。

機 電 部	1. 電機組 1.1 協助對各施工單位高低壓用電設備之檢驗維護。 1.2 辦理有關電氣工程設備材料諮詢業務。 1.3 辦理高低壓電氣設備等工程設計與承裝業務。 1.4 辦理建築水電、空調、消防等工程業務。 2. 機械組 2.1 負責公司機具車輛、運轉管理業務。 2.2 辦理公司機具、車輛之監理及證照業務。 2.3 提供重機相關業務之諮詢與服務。 3. 企劃組 3.1 辦理機電部對外承接業務之洽商及協助業務部訂約與合約管控。
財 務 部	1. 會計組 1.1 會計制度及財務計劃之擬訂。 1.2 會計憑證、帳冊、會計報表及決算之編製事項。 1.3 現金增資、公司債等有價證券之發行事項。 1.4 各項稅捐及稅務會計之處理事項。 2. 財務組 2.1 投標時提供相關財務費用估算。 2.2 營建及現金預算之編審及控制事項。 2.3 資金之籌措、調度、償還事項。 2.4 工程保證業務及應收帳款催收事項。 2.5 衍生性金融商品辦理及控管事項。 3. 出納組 3.1 現金、票據、有價證券之出納保管事項。 3.2 收入及支出事項。 4. 股務組 4.1 股務申報事項。 4.2 配合主管機關規定，修訂各項辦法。 4.3 編製股東會、董事會暨議事手冊、年報、公開說明書等相關資料。 4.4 管理本公司各項工程保險之規劃、執行、承保、理賠等相關業務。 4.5 辦理董事、監察人、經理人教育訓練並申報主管機關。

管 理 部	1. 總務組 1.1 負責收、發文等文書、檔案管理業務。 1.2 配合職工福利政策，執行各項福利業務等相關事宜。 1.3 綜理各項對內、對外溝通管理等公共關係事宜。 1.4 總公司行政車輛管理業務。 1.5 管理與執行外籍勞工入出境與申請事宜。 1.6 負責各項固定資產管理等事宜。 2. 人力資源組 2.1 綜理人力資源之選、訓、用、留等各項事宜。 2.1.1 瞭解並預測現階段與未來、內部與外部、人力質能與數量的供需情形之人力分析。 2.1.2 配合人力分析之結果規劃並執行人員配置、招募、甄選等事宜。 2.1.3 管理人員之任用、保險、考勤、獎懲、晉升、退休、資遣、辭職等事宜。 2.1.4 以績效考核管理並評估人員於工作場域中之行為展現及其工作產出，並溝通從事相關績效的持續與改善之控制活動。 2.1.5 配合目標策略訂定薪資政策取向，並建立公平合理之薪資結構。 2.2 綜理人員教育訓練之各項事宜。 2.2.1 配合營運目標，訂定人員培養執行工作之管理與技術之能力。 2.2.2 配合未來發展策略，訂定人員未來執行工作之職能與發展計劃。 3. 文管中心 3.1 ISO文件管制與品質紀錄管制。
業 務 部	1. 業務組 1.1 負責招標工程資訊之蒐集。 1.2 負責工程投標管理業務。 1.3 負責合約訂定及其管理事務。 1.4 辦理行政文書管理業務。 2. 估算組 2.1 負責投標工程數量、價格之估算作業。 2.2 負責投標工程服務建議書或施工計劃書之編製。 2.3 負責得標工程執行預算編製。

工 程 部	1. 施工組 1.1 負責工程進度及業主計價計量管理業務。 1.2 負責協力廠商計價計量管理業務。 1.3 負責工期異動管理業務。 1.4 負責外勞調度管理業務。 1.5 負責施工量測/材料設備管理業務。 1.6 負責保固工程之維修業務。 2. 規劃組 2.1 負責預算/成本、結算管理業務。 2.2 負責工程採購發包管理業務。 2.3 負責工程行政文書管理業務。 3. 品管組 3.1 負責專案工程品質管理。
施 工 單 位	1. 施工單位負責人 1.1 負責專案工程品質規劃/執行業務。 1.2 負責施工管理業務。 1.3 負責施工進度執行管理。 1.4 負責施工預算編修與執行管理。 1.5 負責採購發包管理業務。 1.6 負責員工（外勞）/協力廠商管理業務。 1.7 負責施工安全、衛生管理業務。 1.8 負責施工單位資產設備保管業務。 1.9 負責ISO執行業務。 2. 施工單位其他職掌於其專案品質計劃書中明訂。

二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料：

(一)董事、監察人資料：

108年4月20日

單位：股；%

職稱	國籍或註冊地	姓名	性別	選就任日期	次選任期	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經歷(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
						股數	持股比例%	股數	持股比例%	股數	持股比例%	股數	持股比例%			職稱	姓名	關係
董事長	中華民國	鄭宏基	男	105.06.07.	80.07.01.	10,534,739	4.66	10,534,739	4.66	1,508,176	0.67	0	0	紐約大學電機研究所畢業	合發土地開發(股)公司董事長	董事	吳淑群	配偶
																董事	徐微祥	姻親
																監察人	吳惠群	姻親
董事	中華民國	張純珊	女	105.06.07.	84.05.24.	702,846	0.31	702,846	0.31	0	0	0	0	銘傳女子商業專科學校(現銘傳大學)企業管理科畢業	摩源製漆(股)公司董事長	無	無	無
董事	中華民國	徐微祥	男	105.06.07.	81.06.03.	2,081,419	0.92	2,081,419	0.92	8,886,046	3.93	0	0	紐約大學機械研究所畢業	無	董事長	鄭宏基	姻親
																董事	吳淑群	姻親
董事	中華民國	吳淑群	女	105.06.07.	87.05.20.	1,508,176	0.67	1,508,176	0.67	10,534,739	4.66	0	0	臺北工業專科學校(現臺北科技大學)電子科畢業	無	董事長	鄭宏基	配偶
																董事	徐微祥	姻親
																監察人	吳惠群	姊妹
獨立董事	中華民國	秦克堅	男	105.06.07.	96.06.15.	0	0	0	0	0	0	0	0	中國文化大學國際企管博士	無	無	無	無
獨立董事	中華民國	陳自雄	男	105.06.07.	96.06.15.	60,400	0.03	64,400	0.03	1,333	0	0	0	國立台灣科技大學電子博士	臺北城市科技大學資訊工程系副教授	無	無	無
獨立董事	中華民國	李世榮	男	105.06.07.	96.06.15.	0	0	0	0	0	0	0	0	美國紐約州立大學石溪分校機械博士	台灣氣立(股)公司研發設計處副總	無	無	無
監察人	中華民國	董定宇	男	105.06.07.	102.06.25.	0	0	0	0	0	0	0	0	美國史丹佛大學工程博士	台光電子材料(股)公司董事長	無	無	無
監察人	中華民國	吳惠群	女	105.06.07.	96.06.15.	1,788,271	0.79	1,788,271	0.79	0	0	0	0	嘉義高職畢業	無	董事長	鄭宏基	姻親
																董事	吳淑群	姊妹
監察人	中華民國	張懷之	女	105.06.07.	90.05.25.	43,893	0.02	43,893	0.02	17,728	0.01	0	0	世界新聞專科學校(現世新大學)畢業	無	無	無	無

(1) 法人股東之主要股東

108年4月20日

法人股東名稱	法人股東之主要股東
無	無

(2) 董事及監察人所具專業知識及獨立性之情形

108年4月20日

姓名 (註1)	條件	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格	符合獨立性情形(註2)										兼任其他公開發行公司 獨立董事家數
		商務、法官、檢察官、律師、會計師或其他專業人員 或會計師公會與公司業務相關之考試及格證書及專門職業技術人員 或會計師公會與公司業務											

註1：欄位多寡視實際數調整。

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

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司之關係企業之董事、監察人(但如為公司之母公司、子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事者，不在此限)。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第七條履行職權之薪資報酬委員會成員，不在此限。
- (8) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (9) 未有公司法第30條各款情事之一。
- (10) 未有公司法第27條規定以政府、法人或其代表人當選。

(二) 總經理、副總經理、協理各部門主管資料：

108年4月20日

職稱	國籍	姓名	性別	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用其他義股人持有股份		主要經(學)歷	目前兼其公司職務	具配偶或二親等以內關係人		
					股數	持股比例(%)	股數	持股比例(%)	股數	持股比例			職稱	姓名	關係
總經理	中華民國	朱台森	男	89.02.14	428,896	0.19	0	0	0	0	台灣大學土木學研究所	無	無	無	無
副總經理	中華民國	陳筱震	男	89.02.14	17,899	0.01	17	0	0	0	中央大學土木工程系	無	無	無	無
副總經理	中華民國	方煒煌	男	91.01.01	466	0	5,318	0	0	0	成功大學土木工程系	無	無	無	無
副總經理／財務長	中華民國	楊台永	男	91.01.01	13,889	0.01	10,917	0	0	0	淡專會計統計科	無	無	無	無
協理	中華民國	鄒明基	女	99.02.01	8,886,046	3.93	2,081,419	0.92	0	0	美商長島大學企管研究所	無	無	無	無
協理	中華民國	陳柏仲	男	93.01.01	0	0	0	0	0	0	輔仁大學企管研究所	無	無	無	無

(三) 最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金：

董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

(1) 董事（含獨立董事）之酬金

單位：新台幣千元

職稱	姓名	董事酬金								兼任員工領取相關酬金								A、B、C、D、E、F及G等七項總額占稅後純益之比例(%) (註10)		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金(註11)				
		報酬(A) (註2)		退職退休金(B)		董事酬勞(C) (註3)		業務執行費用(D) (註4)		A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例(%) (註10)		薪資、獎金及特支費等(E) (註5)		退職退休金(F)		員工酬勞(G) (註6)								
		本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司(註2)	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	現金金額	股票金額	現金金額		股票金額	本公司	財務報告內所有公司(註7)	
董事長	鄒宏基	2,080	2,080	-	-	-	-	300	300	3.56	3.56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.56	3.56	無
董事	張綺珊	0	0	-	-	-	-	220	220	0.33	0.33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.33	0.33	無
董事	徐微祥	0	0	-	-	-	-	220	220	0.33	0.33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.33	0.33	無
董事	吳淑群	0	0	-	-	-	-	220	220	0.33	0.33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.33	0.33	無
獨立董事	秦克堅	0	0	-	-	-	-	60	60	0.09	0.09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.09	0.09	無
獨立董事	陳自雄	0	0	-	-	-	-	60	60	0.09	0.09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.09	0.09	無
獨立董事	李世榮	0	0	-	-	-	-	60	60	0.09	0.09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.09	0.09	無
*除上表揭露外，最近年度公司董事為財務報告內所有公司提供服務(如擔任非屬員工之顧問等)領取之酬金:無。																								

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額 (A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司(註8)	財務報告內所有公司 (註9)H	本公司(註8)	財務報告內所有公司 (註9)I
低於2,000,000元	吳淑群、徐徵祥、 張綺珊、秦克堅、 陳自雄、李世榮	吳淑群、徐徵祥、 張綺珊、秦克堅、 陳自雄、李世榮	吳淑群、徐徵祥、 張綺珊、秦克堅、 陳自雄、李世榮	吳淑群、徐徵祥、 張綺珊、秦克堅、 陳自雄、李世榮
2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)	鄒宏基	鄒宏基	鄒宏基	鄒宏基
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)				
10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)				
15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)				
30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)				
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)				
100,000,000元以上				
總計				

註1：董事姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及下表(3-1)或(3-2)。

註2：係指最近年度董事之報酬(包括董事薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金等等)。

註3：係填列最近年度經董事會通過分派之董事酬勞金額。

註4：係指最近年度董事之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註5：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)所領取包括薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依IFRS2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註6：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工酬勞(含股票及現金)者，應揭露最近年度經董事會通過分派員工酬勞金額，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之三。

註7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司董事各項酬金之總額。

註8：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註9：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註10：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註11：a. 本欄應明確填列公司董事「有」或「無」領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金。

b. 公司董事如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額，應將公司董事於子公司以外轉投資事業所擔任身分別所領取之酬金，併入酬金級距表之I欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c. 酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董事及監察人酬勞)及業務執行費用等相關酬金。

註12：最近年度(107年度)實際支付及提撥金額：0千元。

* 本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

(2)監察人之酬金

單位：新台幣千元

職稱	姓名	監察人酬金						A、B及C等三項 總額占稅後純益 之比例(%) (註8)		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金 (註9)
		報酬(A) (註2)		酬勞(B) (註3)		業務執行費 用(C)(註4)				
		本公司	財務報告內所有公司 (註5)	本公司	財務報告內所有公司 (註5)	本公司	財務報告內所有公司 (註5)	本公司	財務報告內所有公司 (註5)	
監察人	吳惠群	-	-	-	-	220	220	0.33	0.33	無
監察人	張慎之	-	-	-	-	220	220	0.33	0.33	無
監察人	董定宇	-	-	-	-	220	220	0.33	0.33	無

酬金級距表

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人姓名	
	前三項酬金總額(A+B+C)	
	本公司(註6)	財務報告內所有公司 (註7)D
低於2,000,000元	張慎之、吳惠群、董定宇	張慎之、吳惠群、董定宇
2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)		
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)		
10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)		
15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)		
30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)		
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)		
100,000,000元以上		
總計		

註1：監察人姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以彙總方式揭露各項給付金額。

註2：係指最近年度監察人之報酬(包括監察人薪資、職務加給、離職金、各種獎金獎勵金等等)。

註3：係填列最近年度經董事會通過分派之監察人酬勞金額。

註4：係指最近年度給付監察人之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註5：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司監察人各項酬金之總額。

註6：本公司給付每位監察人各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露監察人姓名。

註7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位監察人各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露監察人姓名。

註8：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註9：a. 本欄應明確填列公司監察人「有」或「無」領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金。

b. 公司監察人如有領取子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司監察人於子公司以外轉投資事業所擔任身分別所領取之酬金，併入酬金級距表D欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」

c. 酬金係指本公司監察人擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董事及監察人之酬勞)及業務執行費用等相關酬金。

* 本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

(3)總經理及副總經理之酬金

單位：新台幣千元

職稱	姓名	薪資(A) (註2)		退職退休金 (B)		獎金及特支 費等等(C) (註3)		員工酬勞金額(D) (註4)				A、B、C及D等 四項總額占稅 後純益之比例 (%) (註8)		有無領取來自子公司以 外轉投資事業酬金 (註9)
		本公司	財務報告內所有公司 (註5)	本公司 (註10)	財務報告內所有公司 (註5)	本公司	財務報告內所有公司 (註5)		本公司	財務報告內所有公司 (註5)				
							現金金額	股票金額			現金金額	股票金額		
總經理	朱台森	10,080	10,080	432	432	2,740	2,740	0	0	0	0	19.84	19.84	無
副總經理	陳筱霞													
副總經理	方燦煌													
副總經理	楊台永													

* 不論職稱，凡職位相當於總經理、副總經理者(例如總裁、執行長、總監…等等)，均應予揭露。

酬金級距表

給付本公司各個總經理及 副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司(註6)	財務報告內所有公司 (註7)E
低於2,000,000元		
2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)	陳筱震、 方煒煌、楊台永	陳筱震、 方煒煌、楊台永
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)	朱台森	朱台森
10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)		
15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)		
30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)		
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)		
100,000,000元以上		
總計	4人	4人

註1：總經理及副總經理姓名應分別列示，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及上表(1-1)或(1-2)。

註2：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、離職金。

註3：係填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依IFRS2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註4：係填列最近年度經董事會通過分派總經理及副總經理之員工酬勞金額（含股票及現金），若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之三。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註5：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本司總經理及副總經理各項酬金之總額。

註6：本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註8：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註9：a. 本欄應明確填列公司總經理及副總經理「有」或「無」領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金。

b. 公司總經理或副總經理如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業所擔任身分分別所領取之酬金，併入酬金級距表E欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」

c. 酬金係指本公司總經理及副總經理擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董事及監察人酬勞)執行費用等相關酬金。

註10：最近年度(107年)實際支付及提撥金額：432千元

* 本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

(4)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形：

108年4月20日/單位：新台幣千元

	職稱	姓名	股票金額	現金金額	總計	總額占稅後純益之比例(%)
經理人	總經理	朱台森	0	0	0	0
	副總經理	陳筱震				
	副總經理	方煒煌				
	副總經理	楊台永				
	協理	鄺明基				
	協理	陳柏仲				

(5)董事、監察人、總經理及副總經理之107年度配車等實物提供：

單位：新台幣千元

配車	購買價格	實際未折減餘額	司機	備註
董事長公務車	0	0	672	月租228
總經理公務車	0	0	677	月租45
副總經理公務車	0	0	0	月租53/3輛

其他實物提供：無。

(6)分別比較說明本公司及合併報表所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額佔個體財務報告稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序及經營績效之關聯性：

1. 酬金總額占稅後純益之比例

職稱	酬金占稅後純益比例			
	106年度		107年度	
	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司
董事	-0.60%	-0.60%	4.82%	4.82%
監察人	-0.12%	-0.12%	0.99%	0.99%
總經理及副總經理	-2.45%	-2.45%	19.84%	19.84%

2. 本公司給付酬金之政策

有關本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金給付之政策、標準與組合係明訂公司章程內，經董事會決議並提報年度股東會，並按薪資管理辦法實施。

三、 公司治理運作情形：

(一) 董事會運作情形：

最近年度(107年)董事會開會 6 次 (A)，董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席 次數 (B)	委託出 席次數	實際出席率(%) 【B/A】 (註1)	備註
董事長	鄒宏基	6	0	100	105.06.07改選連任
董事	張綺珊	3	3	50	105.06.07改選連任
董事	吳淑群	4	2	67	105.06.07改選連任
董事	徐徵祥	6	0	100	105.06.07改選連任
獨立董事	秦克堅	4	2	67	105.06.07改選連任
獨立董事	陳自雄	6	0	100	105.06.07改選連任
獨立董事	李世榮	6	0	100	105.06.07改選連任

註:105.06.07股東會改選董監事。

其他應記載事項：

一、董事會之運作如有下列情形之一者，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：

(1)證券交易法第14條之3所列事項。

董事會	議案內容及後續處理
第18屆 第12次 107.03.27	1. 本公司106年度「內部控制制度聲明書」案。
	獨立董事意見：無。
	公司對獨立董事意見之處理：無。
	決議結果：全體出席董事同意通過。

(2)除前開事項外，其他經獨立董事反對或保留意見且有記錄或書面聲明之董事會議決事項。無。

二、董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：無。

三、當年度及最近年度加強董事會職能之目標（例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等）與執行情形評估。

本公司依法訂定「董事會議事規則」以資遵循並加強董事會職能，重要議案皆依法於公開資訊觀測站公告並於公司網站揭露董事會議紀錄，確實將資訊公開。

註1：(1)年度終了日前有董事監察人離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

(2)年度終了日前，如有董事監察人改選者，應將新、舊任董事監察人均予以填列，並於備註欄註明該董事監察人為舊任、新任或連任及改選日期。實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

(二) 審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形：

本公司並未設置審計委員會，茲就監察人參與董事會運作情形列式如下：

最近年度(107年)董事會開會 6 次 (A)，監察人列席情形如下：

職稱	姓名	實際列席次數 (B)	實際列席率 (%) 【B/A】(註1)	備註
監察人	吳惠群	2	33	民國105年6月7日連任
監察人	張慎之	3	50	民國105年6月7日連任
監察人	董定宇	4	67	民國105年6月7日連任

其他應記載事項：

一、監察人之組成及職責：

(一)監察人與公司員工及股東之溝通情形(例如溝通管道、方式等)。

本公司於股東會召開時均通知監察人列席，故股東得於股東會時就相關意見與監察人進行溝通，另本公司已設置專責發言人作為對外溝通之管道，故員工及股東如需對監察人進行溝通，可透過發言人轉知監察人。

(二)監察人與內部稽核主管及會計師之溝通情形(例如就公司財務、業務狀況進行溝通之事項、方式及結果等)。

為讓公司監察人能即時了解公司運作風險及改善情形，本公司已建立符合「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」規範之內部控制制度及相關管理辦法，為合理確保內控制度之有效執行，本公司並設置直接隸屬於董事會之稽核單位，該單位並依主管機關規定訂定稽核計畫，於稽核作業完成後並列席董事會報告，並將稽核報告及改善情形發送各監察人及獨立董事，故本公司監察人均能即時了解公司運作風險及改善情況；本公司於董事會召開時，除通知監察人外，並視需要請會計師列席參與，故監察人與會計師除平常視實際需要進行意見溝通外，並能透過董事會之議題討論進行意見交換。

二、監察人列席董事會如有陳述意見，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對監察人陳述意見之處理：無。

註1：(1)年度終了日前有監察人離職者，應於備註欄註明離職日期，實際列席率(%)則以其在職期間實際列席次數計算之。

(2)年度終了日前，有監察人改選者，應將新、舊任監察人均予以填列，並於備註欄註明該監察人為舊任、新任或連任及改選日期。實際列席率(%)則以其在職期間實際列席次數計算之。

(三) 公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因：

評估項目	運作情形			與上市上櫃 公司治理實 務守則差異 情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否依據上市上櫃 公司治理實務守則訂定並 揭露公司治理實務守則？		V	1. 本公司目前尚未訂立公司治理守則， 但已依公司治理之精神及原則落實於 規章制度及日常運作。	1. 未來將依 法令規定 適時辦理 訂定。
二、公司股權結構及股東權益 (一) 公司是否訂定內部作業 程序處理股東建議、疑 義、糾紛及訴訟事宜， 並依程序實施？	V		1. 本公司由發言人及代理發言人負責處 理及回應股東相關問題。若涉法律問 題，移請本公司法務室處理，並有專 業律師為顧問。	1. 無差異
(二) 公司是否掌握實際控制 公司之主要股東及主要 股東之最終控制者名 單？	V		2. 透過股務代理機構提供股東名冊資 料，及內部入股權異動申報制度掌 握。	2. 無差異
(三) 公司是否建立、執行與 關係企業間之風險控管 及防火牆機制？	V		3. 本公司內部控制制度訂有「關係人交 易管理作業」，做為與關係企業間財 務、業務往來之作業規範。並依法令 規範確實辦理與關係企業間之風險管 理機制及建立適當防火牆。	3. 無差異
(四) 公司是否訂定內部規 範，禁止公司內部人利 用市場上未公開資訊買 賣有價證券？	V		4. 為建立本公司良好之內部重大資訊處 理及揭露機制，避免資訊不當洩漏， 並確保本公司對外界發表資訊之一致 性與正確性，訂有「內部重大資訊處 理作業程序」，以資遵循。	4. 無差異
三、董事會之組成及職責 (一) 董事會是否就成員組成 擬訂多元化方針及落實 執行？	V		1. 本公司董監事之選任，已配合「上市 上櫃公司治理實務守則」有關董事會 多元化之規定擬訂。	1. 無差異
(二) 公司除依法設置薪資報 酬委員會及審計委員會 外，是否自願設置其他 各類功能性委員會？		V	2. 公司目前已依法設置薪資報酬委員 會。	2. 未來將依 法規要求 及營運需 要設置其 他功能性 委員會。
(三) 公司是否訂定董事會績 效評估辦法及其評估方 式，每年並定期進行績 效評估？		V	3. 公司尚未訂定董事會績效評估辦法及 其評估方式。	3. 未來將依 法令規定 適時辦理 訂定及定 期進行績 效評估。
(四) 公司是否定期評估簽證 會計師獨立性？		V	4. 本公司與簽證會計師除審計委任及工 商業務外，並無違反會計師獨立性之 業務往來。	4. 無差異

四、上市上櫃公司是否設置公司治理專(兼)職單位或人員負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、辦理公司登記及變更登記、製作董事會及股東會議事錄等)?	V	1. 本公司尚未設置公司治理專(兼)職單位,但依公司治理之精神及原則落實於規章制度及日常運作。	未來將依法令規定適時設置專(兼)職單位。
五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道,及於公司網站設置利害關係人專區,並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題?	V	1. 本公司設有發言人及代理發言人處理相關事宜,並於公司網站設置利害關係人專區。	1. 無差異
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務?	V	1. 本公司委任凱基證券股份有限公司股務代理部辦理股東會事務。	1. 無差異
七、資訊公開 (一) 公司是否架設網站,揭露財務業務及公司治理資訊? (二) 公司是否採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)?	V V	1. 本公司業已架設網站定期揭露資訊。 2. 本公司按法令規定,指派專人負責資訊蒐集及揭露,以期能及時允當揭露足以影響股東及利害關係人決策之資訊。	1. 無差異 2. 無差異
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊(包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等)?	V	1. 本公司召集董事會時,各董事、監察人除出國、業務繁忙不克出席外,均親自參加會議。並對利害關係議案皆能迴避。歷次董事會召開後,即於公開資訊觀測站揭露董事出席及監察人列席董事會情形。 2. 本公司成立職工福利委員會、實施退休金制度、提供平等就業機會、辦理各項員工訓練及員工團體保險,並安排定期員工健康檢查等,重視勞工和諧關係。 3. 本公司與客戶保持暢通溝通管道,執行情形良好。 4. 本公司積極推行公益活動及環保政策。 5. 董事及監察人進修情形如下表	無差異
九、請就臺灣證券交易所股份有限公司公司治理中心最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形,及就尚未改善者提出優先加強事項與措施。(未列入受評公司者無需填列)已改善情形:製作英文版股東會開會通知書、年報揭露從總體經濟及所屬產業的趨勢概況討論。 尚未改善提出加強事項:英文版相關資訊揭露擬考量成本與製作時程再研議實施。			

董事及監察人進修情形:

職稱	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	時數
董事長	鄒宏基	107.05.08	社團法人中華公司治理協會	薪酬委員會組織設計設置管理	3
董事	吳淑群	107.05.08	社團法人中華公司治理協會	薪酬委員會組織設計設置管理	3
董事	張綺珊	107.05.08	社團法人中華公司治理協會	薪酬委員會組織設計設置管理	3
董事	徐徵祥	107.05.08	社團法人中華公司治理協會	薪酬委員會組織設計設置管理	3
獨立董事	秦克堅	107.05.08	社團法人中華公司治理協會	薪酬委員會組織設計設置管理	3
獨立董事	陳自雄	107.05.08	社團法人中華公司治理協會	薪酬委員會組織設計設置管理	3
獨立董事	李世榮	107.05.08	社團法人中華公司治理協會	薪酬委員會組織設計設置管理	3
監察人	吳惠群	107.05.08	社團法人中華公司治理協會	薪酬委員會組織設計設置管理	3
監察人	董定宇	107.05.09	財團法人台灣金融研訓院	公司治理講堂	3
監察人	董定宇	107.06.13	財團法人台灣金融研訓院	公司治理講堂—企業永續之接班管理新思維	3
監察人	張慎之	107.07.10	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3
獨立董事	陳自雄	107.07.24	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3
董事	徐徵祥	107.07.27	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3
獨立董事	陳自雄	107.10.04	社團法人中華民國企業永續發展協會	企業社會責任與貿易連結—永續供應鏈管理	3
董事	張綺珊	107.11.02	社團法人中華公司治理協會	企業內控與風險管理	3
董事長	鄒宏基	107.11.05	社團法人中華公司治理協會	公開發行公司董監事之法律責任	3
董事	吳淑群	107.11.05	社團法人中華公司治理協會	公開發行公司董監事之法律責任	3
獨立董事	秦克堅	107.11.05	社團法人中華公司治理協會	公開發行公司董監事之法律責任	3
獨立董事	陳自雄	107.11.05	社團法人中華公司治理協會	公開發行公司董監事之法律責任	3
獨立董事	李世榮	107.11.05	社團法人中華公司治理協會	公開發行公司董監事之法律責任	3
監察人	吳惠群	107.11.05	社團法人中華公司治理協會	公開發行公司董監事之法律責任	3
監察人	董定宇	107.11.05	社團法人中華公司治理協會	公開發行公司董監事之法律責任	3
監察人	張慎之	107.11.05	社團法人中華公司治理協會	公開發行公司董監事之法律責任	3
董事	張綺珊	107.11.16	社團法人中華公司治理協會	董監事不可不知的品牌智財策略	3
董事	張綺珊	107.12.04	社團法人中華公司治理協會	防制洗錢及打擊資恐之最新發展與實務—兼論海外分行監理重點	3

(四)公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形：

(1)薪資報酬委員會成員資料

身分別 (註1)	姓名	是否具有五年以上工作經驗			符合獨立性情形 (註2)								兼任 其他 公開發行 公司薪資 報酬委員 會成員數	備註
		及下列專業資格			1	2	3	4	5	6	7	8		
		商務、 會計 或公 司需 料系 公立 專院 師以 上	法 官、 律師 或公 司業 務之 格書 及技 術人 員	檢 察 官、 律師 或其 他業 務所 需求 之證 書及 專門 人員 工驗										
獨立 董事	李世榮	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無	
獨立 董事	陳自雄	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無	
其他	姜茂林	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無	

註1：身分別請填列為董事、獨立董事或其他。

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

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人。但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事（理事）、監察人（監事）、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或其關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事（理事）、監察人（監事）、經理人及其配偶。
- (8) 未有公司法第30條各款情事之一。

(2)薪資報酬委員會職權範圍

依本公司薪資報酬委員組織規程所定，本委員會應以善良管理人之注意，忠實履行下列職權，並將所提建議提交董事會討論：

一、定期檢討本規程並提出修正建議。

二、訂定並定期檢討本公司董事及經理人年度及長期之績效目標與薪資報酬之政策、制度、標準與結構。

三、定期評估本公司董事及經理人之績效目標達成情形，並訂定其個別薪資報酬之內容及數額。

(3)薪資報酬委員會運作情形資訊

一、本公司之薪資報酬委員會委員計3人。

二、本屆委員任期：105年6月7日至108年6月6日，最近年度<107年>薪資報酬委員會開會2次(A)，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數 (B)	委託出席 次數	實際出席率 (%) (B/A) (註)	備註
召集人	李世榮 (獨立董事)	2	0	100	
委員	陳自雄 (獨立董事)	2	0	100	
委員	姜茂林	2	0	100	

其他應記載事項：

- 董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因):無。
- 薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理:無。
- 薪資報酬委員會之討論事由、決議結果及公司對於成員意見之處理:

日期/屆次	討論事由、決議結果及公司對於成員意見之處理
107.1.12 第3屆 第4次	1. 通過本公司106年度薪資報酬委員會審議經理人年終獎金發放案。 ■決議結果:全體成員同意通過。 ■公司對委員意見之處理:提董事會全體出席董事同意通過。
107.12.18 第3屆 第5次	1. 通過本公司107年度薪資報酬委員會審議經理人年終獎金發放案。 ■決議結果:全體成員同意通過。 ■公司對委員意見之處理:提董事會全體出席董事同意通過。

註：

(1)年度終了日前有薪資報酬委員會成員離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(2)年度終了日前，有薪資報酬委員會改選者，應將新、舊任薪資報酬委員會成員均予以填列，並於備註欄註明該成員為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(五) 履行社會責任情形：

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、落實公司治理				
(一) 公司是否訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效？		V	(一)本公司尚未訂定社會責任政策或制度，但日常營運活動已落實社會責任之執行包括推動公司治理、嚴守法律規範、提供員工良好工作環境及合理報酬與福利、積極執行環保節能工作，並參與社會公益活動。	(一)公司未來將訂定企業社會責任實務守則。
(二) 公司是否定期舉辦社會責任教育訓練？		V	(二)透過內部教育訓練對員工宣達工作規則、鼓勵參與社會公益及節能減碳措施。	(二)無差異
(三) 公司是否設置推動企業社會責任專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及向董事會報告處理情形？		V	(三)本公司尚未設置推動企業社會責任專(兼)職單位。	(三)公司未來將視實際需要設置推動企業社會責任專(兼)職單位。
(四) 公司是否訂定合理薪資報酬政策，並將員工績效考核制度與企業社會責任政策結合，及設立明確有效之獎勵與懲戒制度？		V	(四)已訂定員工績效考核及獎懲制度並明確落實施行，對員工績效考核及獎懲已考量員工工作及品德。	(四)無差異
二、發展永續環境				
(一) 公司是否致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料？		V	(一)已辦理紙張回收，裝置省電設備。作業流程簡化以降低用紙量，部分簽報已採電子化流程，並遵行各項相關環保法規。	(一)無差異
(二) 公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？		V	(二)本公司在部份營運生產單位已設置環保工程師，並配合環保規範，對可能造成的污染，作適當控制及環境保護等作業。	(二)無差異
(三) 公司是否注意氣候變遷對營運活動之影響，並執行溫室氣體盤查、制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略？		V	(三)本公司辦公及施工場所積極落實節能減碳政策，宣導員工節約水電用量並委請專業機構辦理辦公場所照明及CO ₂ 環境檢測等措施。	(三)無差異

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
三、維護社會公益				
(一) 公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？	V		(一) 遵守相關勞動法規及尊重國際公認基本勞動人權原則，保障員工之合法權益及雇用政策無差別待遇等，建立適當之管理方法、程序及落實： 1. 提供員工合理薪酬及獎金紅利制度。 2. 辦理員工教育訓練。 3. 落實保險計劃與假勤制度。 4. 依法提撥退休金。 5. 設置職工福利委員會。	(一) 無差異
(二) 公司是否建置員工申訴機制及管道，並妥適處理？	V		(二) 公司已建置員工申訴機制及管道，並妥適處理。	(二) 無差異
(三) 公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？	V		(三) 本公司已獲得「CNS15506台灣職業安全衛生管理系統」與「OHSAS18001職業安全衛生管理系統」證書，針對提升員工工作環境之安全與健康，進行全面性的檢討與提升；辦理員工健康檢查及安全衛生之宣導，並定期召開安全衛生教育課程。	(三) 無差異
(四) 公司是否建立員工定期溝通之機制，並以合理方式通知對員工可能造成重大影響之營運變動？	V		(四) 每年均召開員工大會進行勞資溝通。	(四) 無差異
(五) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	V		(五) 本公司不定期為員工建立有效之專業訓練計畫以加強其職涯發展能力。	(五) 無差異
(六) 公司是否就研發、採購、生產、作業及服務流程等制定相關保護消費者權益政策及申訴程序？	V		(六) 本公司係屬營造業，承攬之工程均依業主施工規範承作，業主定期或不定期召開工程檢討會議，溝通管道良好。完工後並有一定的保固期限，確保工程品質。	(六) 無差異
(七) 對產品與服務之行銷及標示，公司是否遵循相關法規及國際準則？	V		(七) 對產品與服務之行銷及標示，公司已遵循相關法規及國際準則。	(七) 無差異
(八) 公司與供應商來往前是否評估供應商過去有無影響環境與社會之紀錄？	V		(八) 公司與供應商來往前會進行評估作業，未來將加強考察供應商過去有無影響環境與社會之紀錄。	(八) 無顯著差異
(九) 公司與其主要供應商之契約是否包含供應商如涉及違反其企業社會責任政策，且對環境與社會有顯著影響時，得隨時終止或解除契約之條款？	V		(九) 本公司未來將視實務狀況加強與主要供應商簽訂包含供應商如涉及違反其企業社會責任政策，且對環境與社會有顯著影響時，得隨時終止或解除契約之條款。	(九) 無顯著差異

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
四、加強資訊揭露 (一) 公司是否於其網站及公開資訊觀測站等處揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊？		V	目前尚無揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊之方式。	本公司網站未來將視實際需要或法令之規定適時辦理。
五、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形： 企業社會責任實務守則之訂定尚在研議中。				
六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊： 1. 國道3號汐止段走山災難，本公司派出工程車輛及人員協助高公局處理崩塌。 2. 八八水災本公司派出車輛及人員協助林園鄉民恢復家園。 3. 積極參與社區發展如豐里社區守望相助巡守隊基金、贊助成立義警隊、元宵節摸彩獎項、廟宇祭典及慈善公益團體相關活動等。 4. 本公司捐款150萬至八仙粉塵氣爆救助專案。				
七、公司企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明： 本公司通過ISO9001:2008品質管理系統認證。				

(六) 落實誠信經營情形

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、訂定誠信經營政策及方案 (一) 公司是否於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與管理階層積極落實經營政策之承諾？	V		1. 公司訂有「誠信經營守則」，規範公司誠信經營之政策。本公司董事會成員及管理階層於執行業務時皆盡善良管理人之注意義務，以高度審慎之態度行使職權。	無差異
(二) 公司是否訂定防範不誠信行為方案，並於各方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行？	V		2. 公司誠信經營守則已明確規範，於從事與本公司相關之商業行為之過程中，不得直接或間接提供、承諾、要求或收受任何不正當利益，或做出其他違反誠信、不法或違背受託義務等不誠信行為，以求獲得或維持利益。	無差異
(三) 公司是否對「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款或其他營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行防範措施？	V		3. 本公司就具較高不誠信行為風險之營業活動，建立有效之會計制度及內部控制制度，不得有外帳或保留秘密帳戶，並應隨時檢討，俾確保該制度之設計及執行持續有效。	無差異

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
二、落實誠信經營				
(一) 公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明訂誠信行為條款？	V		1. 本公司與他人簽訂契約，其內容包含遵守誠信經營政策及交易相對人如涉及不誠信行為，得隨時終止或解除契約之條款。	無差異
(二) 公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專（兼）職單位，並定期向董事會報告其執行情形？	V		2. 本公司設置直轄於董事會之稽核室，負責稽核公司內部是否有違反誠信經營之情形。另董事或經理人自己屬於企業誠信經營範圍內之行為皆對股東會或董事會負責。	無差異
(三) 公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？	V		3. 本公司於「董事會議事規則」中訂有董事利益迴避原則，對董事會所列議案，與其自身或其代表之法人有利害關係，致有害於公司利益之虞者，得陳述意見及答詢，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。	無差異
(四) 公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位定期查核，或委託會計師執行查核？	V		4. 為確保誠信經營之落實，本公司已建立有效會計制度及內部控制制度，內部稽核人員定期查核遵行情形。	無差異
(五) 公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	V		5. 公司將不定期對董事、監察人、經理人、受僱人及實質控制者舉辦教育訓練與宣導，並邀請與公司從事商業行為之相對人參與，使其充分瞭解公司誠信經營之決心、政策、防範方案及違反不誠信行為之後果。	無差異
三、公司檢舉制度之運作情形				
(一) 公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？	V		1. 本公司已成立檢舉信箱，提供正當檢舉管道。	無差異
(二) 公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序及相關保密機制？	V		2. 由董事長指定稽核主管進行保密查核。	無差異
(三) 公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	V		3. 本公司對於檢舉人身分及檢舉內容將確實保密。	無差異

評 估 項 目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
四、加強資訊揭露 (一) 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所訂誠信經營守則內容及推動成效？	V		1. 於本公司網站及公開資訊觀測站，已揭露誠信經營守則相關規定，供投資人參考。相關規定修訂時，網站資訊將隨時更新。	無差異
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：無差異。				
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：（如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形）本公司遵守公司法、證券交易法、上市上櫃相關規章及有關法令，做為落實誠信經營的基本。				

(七) 公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式：

1. 本公司目前已訂有誠信經營守則、道德行為準則等相關規範，以落實公司治理之運作及推動。
2. 相關規章揭露於本公司網站及公開資訊觀測站中。

(八) 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：

公司內部重大資訊處理作業程序:本公司訂有「內部重大資訊處理作業程序」作為本公司之董事、監察人、經理人以及員工行為應遵循準則，其中並明定本公司之董事、監察人、經理人及員工應遵守包含內線交易法令之法律、規章及命令等。

(九) 內部控制制度執行狀況應揭露下列事項：

1. 內部控制聲明書：

公開發行公司內部控制制度聲明書

表示設計及執行均有效

(本聲明書於遵循法令規章部分採全部法令規章均聲明時適用)

新亞建設開發股份有限公司

內部控制制度聲明書

日期：108年3月22日

本公司民國107年度之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」（以下簡稱「處理準則」）規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1. 控制環境，2. 風險評估，3. 控制作業，4. 資訊及溝通，及5. 監督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國107年12月31日的內部控制制度（含對子公司之監督與管理），包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國108年3月22日董事會通過，出席董事 7 人中，有 0 人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

新亞建設開發股份有限公司

董事長：



簽章

總經理：



簽章



2. 委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無。

(十) 最近年度及截至年報刊印日止公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形：無。

(十一) 1. 最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

股東會/董事會	日期	重要決議事項
董事會	107.01.12	1. 通過本公司薪資報酬委員會審議之經理人年終獎金發放案。
董事會	107.03.27	1. 通過本公司106年度決算表冊及營業報告書。
		2. 通過本公司106年度虧損撥補案。
		3. 通過本公司章程修訂案。
		4. 通過本公司106年度「內部控制制度聲明書」。
		5. 本公司召開107年度股東常會事宜。
		6. 通過高鐵股票持有策略為短期投資案。
		7. 通過授權董事長依本公司取得或處分資產處理程序處分龍華段土地案。
董事會	107.05.08	1. 承認本公司107年第一季合併財務報告。
股東會	107.06.22	1. 承認本公司106年度決算表冊案。
		2. 承認本公司106年度虧損撥補案。
		3. 通過本公司章程修訂案。
董事會	107.08.07	1. 承認本公司107年第二季合併財務報告。
董事會	107.11.05	1. 承認本公司107年第三季合併財務報告。
		2. 通過本公司稽核室108年度「稽核計畫」。
		3. 通過本公司同意切結不將台灣銀行保證案所承攬工程之工程債權及民法第513條所訂權利讓與台灣銀行以外任何第三人。
		4. 通過本公司與台灣銀行南門分行之融資案擬依銀行法第三十條之規定，承諾提供本公司所有之機器設備作為擔保，決不再以所列之動產提供其他債權人設定抵押權或質權，或就同一標的物，另向其他債權人作重覆之承諾。
		5. 本公司向臺灣土地銀行士林分行借貸之浮洲合宜住宅工程借款餘額新臺幣326,678,313元於107年8月17日到期，已向該行辦理展延期限至108年8月17日止，其餘條件與原承作條件相同，前已授權董事長全權辦理，依銀行要求再提董事會承認。
		6. 本公司向臺灣土地銀行士林分行辦理綜合融資額度新臺幣肆億元正，期限一年，作為本公司營運週轉之用，前已授權董事長全權辦理，依銀行要求再提董事會承認。
董事會	107.12.28	1. 通過本公司薪資報酬委員會審議之經理人年終獎金計畫案。
董事會	108.03.22	1. 通過本公司107年度營業報告書及決算表冊案。
		2. 通過本公司107年度盈虧撥補案。
		3. 通過本公司107年度「內部控制制度聲明書」。
		4. 通過本公司內部控制制度修訂案。
		5. 通過本公司章程修訂案。
		6. 通過本公司董事會議事規則修訂案。
		7. 通過本公司董事及監察人選舉辦法修訂案。
		8. 通過本公司取得或處分資產處理程序修訂案。
		9. 通過本公司資金貸與他人作業程序修訂案。
		10. 通過本公司背書保證施行辦法修訂案。
		11. 通過本公司道德行為準則修訂案。

		12. 通過本公司誠信經營守則修訂案。
		13. 通過本公司內部重大資訊處理作業程序修訂案。
		14. 通過本公司申請暫停及恢復交易作業程序修訂案。
		15. 通過訂定本公司「審計委員會組織規程」案。
		16. 通過選舉第十九屆董事案。
		17. 通過提名本公司第十九屆董事候選人名單案。
		18. 通過解除本公司新任董事及其代表人競業禁止限制案。
		19. 本公司召開108年度股東常會事宜。

2. 上期股東會決議事項執行情形之檢討：

股東會決議事項	執行情形
一. 本公司106年度決算表冊案	決議通過
二. 本公司106年度虧損撥補案	決議通過
三. 本公司章程修訂案	經濟部辦理變更登記完成。

- (十二) 最近年度及截至年報刊印日止，董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者，其主要內容：無。
- (十三) 最近年度及截至年報刊印日止，公司董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管及研發主管等辭職解任情形之彙總表：無。

四、會計師公費資訊：

(一)公費資訊：

會計師公費資訊級距表

會計師事務所名稱	會計師姓名		查核期間	備註
安侯建業聯合會計師事務所	陳宗哲	池世欽	107.1.1-107.12.31	

註：本年度本公司若有更換會計師或會計師事務所者，應請分別列示其查核期間，及於備註欄說明更換原因。

單位：新台幣千元

金額級距 \ 公費項目		審計公費	非審計公費	合計
1	低於2,000千元	0	79	79
2	2,000千元(含)~4,000千元	3,700	0	3,700
3	4,000千元(含)~6,000千元			
4	6,000千元(含)~8,000千元			
5	8,000千元(含)~10,000千元			
6	10,000千元(含)以上			

會計師公費資訊

金額單位：新台幣千元

會計師事務所名稱	會計師姓名	審計公費	非審計公費					審計公費 審核期間	其他
			制度設計	工商登記	人力資源	其他	小計		
安侯建業聯合會計師事務所	陳宗哲	3,700	0	24	0	55	79	107.01.1~ 107.12.31	服務內容含大陸投資案50仟元及車馬費5仟元
	池世欽								

1. 非審計公費為審計公費四分之一以上者：無。
2. 更換會計事務所且更換年度所支付之審計公費較更換一年度之審計公費減少者：無。
3. 審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者：無。

五、更換會計師資訊：無

六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者：無。

七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形：

1. 董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形

職稱	姓名	107年度		當年度截至4月20日止		備註
		持有股數增 (減)數	質押股數增 (減)數	持有股數增 (減)數	質押股數增 (減)數	
董事長	鄒宏基	0	0	0	0	
董事	張綺珊	0	0	0	0	
董事	吳淑群	0	0	0	0	
董事	徐徵祥	0	0	0	0	
獨立董事	秦克堅	0	0	0	0	
獨立董事	陳自雄	0	0	0	0	
獨立董事	李世榮	0	0	0	0	
監察人	吳惠群	0	0	0	0	
監察人	張慎之	0	0	0	0	
監察人	董定宇	0	0	0	0	
副總經理	陳筱震	0	0	0	0	
副總經理	方煒煌	0	0	0	0	
副總經理/ 財務長	楊台永	0	0	0	0	
協理	鄒明基	0	0	0	0	
協理	陳柏仲	0	0	0	0	

2. 股權移轉資訊:無。

3. 股權質押資訊：無此情形。

八、持股比例占前十名之股東，相互間為關係人或配偶、二親等以內之親屬關係之資訊：

持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

姓名（註1）	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係（註3）。		備註
	股數(股)	持股比率(%)	股數(股)	持股比率(%)	股數	持股比率(%)	名稱(或姓名)	關係	
鄧宏基	10,534,739	4.66	1,508,176	0.67	-	-	鄧明基	兄妹	
							鄧偉基	兄妹	
							鄧正基	兄妹	
鄧明基	8,886,046	3.93	2,081,419	0.92	-	-	鄧宏基	兄妹	
							鄧偉基	姊妹	
							鄧正基	姊妹	
鄧偉基	7,264,360	3.21	-	-	-	-	鄧宏基	兄妹	
							鄧明基	姊妹	
							鄧正基	姊妹	
鄧正基	7,106,493	3.14	270,750	0.12	-	-	鄧宏基	兄妹	
							鄧明基	姊妹	
							鄧偉基	姊妹	
鄧嵩棟	6,634,000	2.93	-	-	-	-	-	-	
陸月琴	4,316,122	1.91	-	-	-	-	-	-	
郭大榮	4,279,000	1.89	-	-	-	-	-	-	
曹粵台	4,145,681	1.83	47,173	0.02	-	-	-	-	
陳承祚	3,698,744	1.63	-	-	-	-	-	-	
陳明男	3,434,381	1.52	-	-	-	-	-	-	

註1：應將前十名股東全部列示，屬法人股東者應將法人股東名稱及代表人姓名分別列示。

註2：持股比例之計算係指分別以自己名義、配偶、未成年子女或利用他人名義計算持股比率。

註3：將前揭所列示之股東包括法人及自然人，應依發行人財務報告編製準則規定揭露彼此間之關係。

九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例：

綜合持股比例

單位：股；％

轉投資事業 (註1)	本公司投資		董事、監察人、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
新加坡新亞科技開發股份有限公司(註2)	10,500,000	100%	0	0	10,500,000	100%
南通新悅健康管理有限公司	—	100%	0	0	—	100%
合發土地開發股份有限公司	124,832,000	10%	0	0	124,832,000	10%

註1：係公司採用權益法之投資。

註2：原被投資公司新加坡新興電力開發(股)公司於民國100年3月31日更名為新加坡新亞科技開發(股)公司。

肆、募資情形

一、資本及股份

(一)股本來源

1.截至年報刊印日止，股本形成經過：

年月	發行價格：元	核定股本		實收股本		備 註		
		股數	金額	股數	金額	股本來源	以現金以外之財產抵充股款者	其他
56.11	50	240,000	12,000,000	240,000	12,000,000	現金出資設立	無	—
62.6.	10	5,000,000	50,000,000	2,500,000	25,000,000	現金增資13,000,000元	無	—
63.6.	10	5,000,000	50,000,000	3,500,000	35,000,000	現金增資7,500,000元 盈餘轉增資2,500,000元	無	—
64.6.	10	5,000,000	50,000,000	5,000,000	50,000,000	現金增資15,000,000元	無	—
64.10.	10	6,750,000	67,500,000	6,750,000	67,500,000	資本公積轉增資17,500,000元	無	—
65.3.	10	9,000,000	90,000,000	9,000,000	90,000,000	現金增資9,000,000元 盈餘轉增資13,500,000元	無	—
66.4.	10	10,000,000	100,000,000	10,000,000	100,000,000	現金增資1,000,000元 盈餘轉增資9,000,000元	無	—
67.3.	10	20,000,000	200,000,000	12,500,000	125,000,000	現金增資7,000,000元 盈餘轉增資18,000,000元	無	—
68.4.	10	20,000,000	200,000,000	15,000,000	150,000,000	現金增資5,000,000元 盈餘轉增資20,000,000元	無	—
69.6.	10	20,000,000	200,000,000	16,000,000	160,000,000	現金增資1,000,000元 盈餘轉增資9,000,000元	無	—
70.6.	10	20,000,000	200,000,000	18,000,000	180,000,000	現金增資8,800,000元 盈餘轉增資11,200,000元	無	—
71.6.	10	20,000,000	200,000,000	20,000,000	200,000,000	現金增資7,400,000元 盈餘轉增資2,700,000元 資本公積轉增資9,900,000元	無	—
76.10.	10	20,000,000	200,000,000	19,800,000	198,000,000	現金減資2,000,000元	無	—
79.9.	10	60,000,000	600,000,000	60,000,000	600,000,000	現金增資402,000,000元	無	—
80.10.	10	80,000,000	800,000,000	80,000,000	800,000,000	現金增資200,000,000元	無	—
81.9.	10	150,000,000	1,500,000,000	102,400,000	1,024,000,000	盈餘轉增資210,000,000 資本公積轉增資14,000,000元	無	—
82.9.	10	150,000,000	1,500,000,000	125,952,000	1,259,520,000	盈餘轉增資227,020,000 資本公積轉增資8,500,000元	無	—
83.9.	10	150,000,000	1,500,000,000	149,882,880	1,498,828,800	盈餘轉增資231,751,680元 資本公積轉增資7,557,120	無	—
84.8.	10	211,000,000	2,110,000,000	165,470,700	1,654,707,000	盈餘轉增資149,882,880元 資本公積轉增資5,995,320元	無	—

85.10.	10	350,000,000	3,500,000,000	246,744,235	2,467,442,350	盈餘轉增資76,116,522元 資本公積轉增資6,618,828元 現金增資730,000,000元	無	—
86.8.	10	350,000,000	3,500,000,000	259,081,446	2,590,814,460	資本公積轉增資123,372,110元	無	—
87.12.	10	350,000,000	3,500,000,000	350,000,000	3,500,000,000	現金增資909,185,540元	無	—
88.07.	10	392,000,000	3,920,000,000	360,500,000	3,605,000,000	資本公積轉增資105,000,000元	無	—
90.03	10	392,000,000	3,920,000,000	354,745,000	3,547,450,000	資本減少57,550,000元	無	—
95.10	10	392,000,000	3,920,000,000	209,179,910	2,091,799,100	資本減少1,455,650,900元	無	—
100.11	10	392,000,000	3,920,000,000	220,893,985	2,208,939,850	盈餘轉增資117,140,750元	無	—
101.8	10	392,000,000	3,920,000,000	231,938,684	2,319,386,840	盈餘轉增資110,446,990元	無	—
102.10	10	392,000,000	3,920,000,000	236,477,457	2,364,774,570	盈餘轉增資45,387,730元	無	—
104.9	10	392,000,000	3,920,000,000	231,477,457	2,314,774,570	註銷庫藏股50,000,000元	無	—
105.08	10	392,000,000	3,920,000,000	226,278,457	2,262,784,570	註銷庫藏股51,990,000元	無	—

2. 股份總類

股份 種類	核定股本			備 註
	流通在外股份	未發行股份	合計	
記 名 普通股	226,278,457	165,721,543	392,000,000	上 市 公 司 股 票

3. 總括申報制度相關資訊: 無。

(二)股東結構

108年4月20日

股東 結構 數量	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構 及外人	合計
人數	1	0	53	30,257	38	30,349
持有股數	72	0	9,196,605	210,210,424	6,871,356	226,278,457
持股比例	0	0	4.06	92.90	3.04	100

(三)股權分散情形：

1. 普通股股權分散情形

108年4月20日

持 股 分 級	股東人數	%	持有股數	持有比例%
1至 999	22,686	74.75	2,117,750	0.94
1,000至 5,000	4,795	15.80	10,151,853	4.49
5,001至 10,000	1,143	3.77	8,150,635	3.60
10,001至 20,000	776	2.55	10,632,134	4.70
20,001至 30,000	303	1.00	7,369,998	3.26
30,001至 40,000	130	0.43	4,485,281	1.98
40,001至 50,000	89	0.29	4,077,903	1.80
50,001至 100,000	191	0.63	13,283,190	5.87
100,001至 200,000	103	0.34	13,833,840	6.11
200,001至 400,000	52	0.17	13,585,297	6.00
400,001至 600,000	24	0.08	11,362,987	5.02
600,001至 800,000	10	0.03	6,966,422	3.08
800,001至1,000,000	12	0.04	10,721,585	4.74
1,000,001以上	35	0.12	109,539,582	48.41
合 計	30,349	100.00	226,278,457	100.00

2. 特別股股權分散情形:無。

(四)主要股東名單：

108年4月20日

主要股東名稱（註）	股份	持有股數	持股比例
鄒 宏 基		10,534,739	4.66%
鄒 明 基		8,886,046	3.93%
鄒 偉 基		7,264,360	3.21%
鄒 正 基		7,106,493	3.14%
鄒 嵩 棟		6,634,000	2.93%
陸 月 琴		4,316,122	1.91%
郭 大 榮		4,279,000	1.89%
曹 粵 台		4,145,681	1.83%
陳 承 祚		3,698,744	1.63%
陳 明 男		3,434,381	1.52%

註：股權比例達百分之五以上之股東或股權比例占前十名之股東名稱

(五)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料：

單位：新台幣元；仟股

項目		年度	106年	107年	當年度截至108年3月31日(註8)
每股市價(註1)	最 高		8.83	7.32	6.45
	最 低		6.20	5.78	6.26
	平 均		7.00	6.45	6.36
每股淨值(註2)	分 配 前		9.99	10.64	--
	分 配 後		9.99	10.64	--
每股盈餘(註3)	加權平均股數		226,279	226,279	226,279
	每股盈餘(調整前)		(2.39)	0.3	--
	每股盈餘(調整後)		(2.39)	0.3	--
每股股利	現金股利		--	--	--
	無償 盈餘配股		--	--	--
	配股 資本公積配股		--	--	--
	累積未付股利(註4)		--	--	--
投資報酬分析	本益比(註5)		不適用	21.5	--
	本利比(註6)		--	--	--
	現金股利殖利率(%) (註7)		--	--	--

*若有以盈餘或資本公積轉增資配股時，並應揭露按發放之股數追溯調整之市價及現金股利資訊。

註1：列示各年度普通股最高及最低市價，並按各年度成交值與成交量計算各年度平均市價。

註2：請以年度已發行之股數為準並依據次年度股東會決議分配之情形填列。

註3：如有因無償配股等情形而須追溯調整者，應列示調整前及調整後之每股盈餘。

- 註4：權益證券發行條件如有規定當年度未發放之股利得累積至有盈餘年度發放者。應分別揭露截至當年度止累積未付之股利。
- 註5：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘，若當年度每股盈餘為負數，則不適用本益比之表達。
- 註6：本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利
- 註7：現金股利殖利率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價
- 註8：每股淨值、每股盈餘應填列截至年報刊印日止最近一季經會計師查核（核閱）之資料；其餘欄位應填列截至年報刊印日止之當年度資料。
- 註9：盈餘分配案經董事會通過，尚未經股東會決議通過。

（六）公司股利政策及執行狀況：

1. 股利政策：

本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補歷年虧損及提出百分之十為法定盈餘公積（但法定盈餘公積已達實收資本額，不在此限），並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，由董事會擬具分配議案，提經股東會決議分派之。

本公司屬營建產業，目前為成熟期，未來仍需要持續投入資金以從事業務拓展活動，並尋求公司轉型之新契機，以確保市場競爭力。董事會擬定盈餘分配案時，將注重股利之穩定性與成長性，並得視當年度營運情況及考量公司未來之資本預算規劃，決定最適當之股利政策發放方式；其中股東紅利不得低於百分之十，現金股利之配發以不低於擬發放股利總額之百分之二十。

2. 本次股東會擬議股利分配情形：

本公司107年度無配發。

3. 預期股利政策將有重大變動：無。

（七）本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：不適用。

（八）員工、董事及監察人酬勞：

1. 公司章程所載員工、董事及監察人酬勞之成數或範圍。

公司章程部份條文：

第二十七條：本公司年度如有獲利，應提撥員工酬勞百分之五及董監酬勞不高於百分之三。

但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董監酬勞。員工酬勞由董事會決議以股票或現金發放，發放之對象，得包括符合一定條件之從屬公司員工。

2. 本期估列員工、董事及監察人酬勞金額之估列基礎、以股票分派之員工酬勞之股數計算基礎及實際分派金額若與估列數有差異時之會計處理：無配發員工及董監酬勞。

3. 董事會通過分派酬勞情形：

（1）以現金或股票分派員工及董監酬勞：無配發。

(2)以股票分派之員工酬勞金額及占本期個體財報稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例:無配發。

4.前一年度員工、董事及監察人酬勞分派情形:無配發。

(九)公司買回本公司股份情形：無。

二、公司債辦理情形：無。

三、特別股辦理情形：無。

四、海外存託憑證辦理情形：無。

五、員工認股權憑證辦理情形：無。

六、限制員工權利新股辦理情形:無。

七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

八、資金運用計畫執行情形：無。

伍、營運概況

一、業務內容：

(一) 業務範圍：

1. 公司目前之商品：

- (1). 交通部公路總局台九線蘇花公路中仁隧道接續工程。
- (2). 臺北市政府捷運工程局東區工程處萬大-中和-樹林線(第一期工程)LG06車站土建工程。
- (3). 桃園國際機場股份有限公司桃園國際機場第二航廈擴建工程。
- (4). 交通部公路總局西部濱海公路北區臨時工程處西濱快速公路永興至新街路段(WH51標)及新街至大城路段(WH52標)新建工程等計2標。
- (5). 合發土地開發股份有限公司「高雄市和發產業園區開發、出(標)售及管理案」各項工程。
- (6). 新北市政府捷運工程局安坑輕軌運輸系統計畫土建統包工程。
- (7). 國立臺灣師範大學—「公館校區學生宿舍大樓新建工程(統包工程)」。
- (8). 交通部高速公路局國道4號臺中環線豐原潭子段第C715標潭子系統交流道工程。
- (9). 交通部鐵路改建工程局C213標林森站路段地下化工程。
- (10). 臺北市政府都市發展局-臺北市信義區六張犁營區A、B街廓基地公共住宅統包工程。
- (11). 高雄市政府捷運工程局-高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線(第一階段)土建統包工程。
- (12). 經濟部加工出口區管理處高雄分處-高雄園區標準廠房暨聯合辦公大樓興建統包工程。
- (13). 臺北市政府都市發展局-臺北市興隆公共住宅二期A基地新建工程。
- (14). 臺北市政府都市發展局-臺北市興隆公共住宅二期E基地新建工程。

(二) 產業概況：

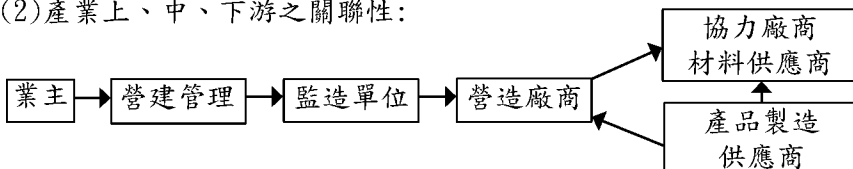
(1) 營造業之現況與發展

營建產業在台灣的經濟體系中佔有相當重要的地位，近年來由於政府公共工程預算之短絀及政府機關並無重大建設之規劃，以致於公共工程市場緊縮，營造業競爭激烈，近年來又受經濟景氣及環境影響，砂石仍持上漲態勢，營建材料需求波動性大，另因國內勞工短缺，近年來石油、鋼料價格持續上揚，經營風險性增加，所幸有賴政府持續採行物價調整方案，降低營建業經營之風險。

另觀民間建築業市場，由於政府推動房地合一政策，建築業推案量明顯減少，惟都會區現有老舊房舍數量龐大，尤其台灣位處地震頻繁地帶，為解決防災問題，內政部正推動「都市危險及老舊建築物加速重建獎勵條例」之立法，因此老舊房舍改建及推動都市更新之發展，將更為迫切及可行，以中、長程願景觀之，將有利於建築業之發展，亦為營造業提供業務之來源。

展望未來，政府受限於財政收支，在污水處理、屬建設及部分交通建設工程仍積極投入外，BOT模式之案件將逐漸增加，因此提高營建管理技術、能力及妥善規劃財務能力，嚴格控管利潤，以維持市場之競爭性。

(2) 產業上、中、下游之關聯性：



(3) 產品之各種發展趨勢及競爭情形：

1. 發展趨勢

綜觀先進國家營建業發展情形，如歐、美、日等其營建業多有金融機構相互支援，財務資金成本相較我國低，且重大工程或工程建設亦會委由營造公司以統包方式辦理。我國政府針對許多重大公共工程，目前亦已計畫採行BT及BOT等方式辦理，國內營造公司為因應此一趨勢，並防止國外營造工程公司進入國內瓜分公共工程市場，造成之強大競爭壓力，已逐步朝向企業化、大型化經營方向發展，並致力提升營建工程技術的研發，以提昇競爭力，營造業未來之發展趨勢列述如下：

a. 公共工程之承攬趨向國際化與自由化

我國加入世界貿易組織(WTO)後，勢必與其他國家簽訂政府採購協定(GPA)，並開放國外營造業者進入國內營造市場，而國內業者為因應此一趨勢，亦將採取與來台國外業者合作或開拓國際市場與國外當地業者以合作之方式，從而衍生國

際合作契約、國際資金調度及各國營造法令等相關業務與問題，均將影響營造業者未來之經營策略。

b. 統包制度之採行

在政府財政短絀的情況下，未來將積極鼓勵民間參與公共建設之投資，以BT、BOT方式辦理公共工程之興建，營造業因應此發展趨勢，勢必將轉型，就個案之整體規劃、設計、投資資金、施工、營運等加以整合，同時藉由共同投資方式與設計顧問業、金融業及其他營運專業等策略聯盟聯合經營，故未來其規模將走向大型化，經營層面亦將包括工業、商業、服務業等，成為企業綜合體。

c. 企業化經營、BIM整合及資訊化管理

由於營造業將自一技術性為主的服務業，轉變為複合性之企業體，故其經營模式亦將異於以往，投標決策將轉變為從投資的角度出發，引進新技術，講求效率、成本及人才運用，以BIM整合及資訊化管理，長期企業化經營為終極目標。

d. 技術研發之重視

由於營造業將朝大型化發展，在營建市場競爭激烈下，技術研發勢必漸受重視，而以研發新工法、新機具、新材料等提升市場之競爭力。

e. 營建自動化之發展

營造業因面臨工程資源分配與產業體質及生態環境改變等問題，勢必推動產業自動化，藉由施工機械化及自動化、工程管理資訊化及工程精緻化達到減少人力需求、提高產能、確保環境品質及提升競爭力之效果，以突破目前所面臨之困境。

f. 專業廠商之形成

對中小型營造業而言，則將走向專業化之市場區隔，就某一專業項目，引進新工法及機具，從事專業工作，與大型廠商相互協調配合，發揮整體建設之效果。

綜上所述，加入WTO後，將使國內營造市場對外全面開放，並因國外業者加入競爭造成台灣營造業者面臨更大的考驗。由於外國營造廠商在規模、工程經驗、自動化程度及財務資金均優於國內業者，業者實有必要積極提升競爭力以為因應，未來需朝向大型化發展及與外商技術合作共同承攬工程，以能與外來營造廠商競爭，同時業者對品質、資金及自動化施工機具之運用等，亦更須予以重視，以提升其競爭力，乃為國內營造業未來發展之趨勢。

2. 競爭情形

本公司主要營業項目為公共工程之承攬，睽諸國內目前一萬八仟餘家之營造公司，資本額與營業規模大小差異甚為懸殊，目前國內前二十大營造廠之營業範圍多包含住宅工程及各種公共工

程，就本公司營業項目類似者包括中華工程、欣陸工程、德昌營造、達欣工程、建國工程、皇昌營造、根基營造、遠揚營造、泛亞工程，以及自公營轉民營之榮工公司為主要競爭對手。

(三)技術及研發概況：

最近年度及截至年報刊印日止投入之研發用與開發成功之技術或產品：無；不適用。

(四)長、短期業務發展計畫

長期發展計畫：

- 參予BOT及統包工程案
- 多角化經營，轉投資具前瞻性之長期收益之產業
- 結合金融機構、設計顧問、營造公司形成策略聯盟

短期發展計畫：

- 掌握業務資訊、訂定業務目標
- 積極投入建築業營造市場及企業廠房興建
- 參與公共工程之標案，土木案件以大型、特殊工程為目標
- 參與BOT及統包工程案

二、市場及產銷概況：

(一)市場分析：

1. 主要產品銷售

工程類別	107年度營業比率(%)	106年度營業比率(%)
建築工程	15.61%	48.51%
土木工程	84.39%	51.49%
其 他	0%	0%

2. 市場未來可能之供應情況：

政府基於發展經濟政策，刻正規劃擴大全面性基礎建設投資，目標在於著手打造未來30年國家發展需要的基礎建設－「前瞻基礎建設計畫」，分別為綠能建設、數位建設、城鄉建設、水環境建設及軌道建設等五大建設，總計8,824.9億元，估計可帶動公、民營企業投資1兆7,777.3億元，其中軌道建設包括高捷延伸環狀線、台南市及桃園市鐵路地下化計畫、台中市捷運藍線、台南市先進運輸藍線、桃園市捷運綠線、嘉義市鐵路高架化等重大工程，政府持續推動。

另觀政府為改善住屋品質，將提出公營住宅興建計畫，並提出獎勵措施以推動老舊房舍改建及都市更新，綜觀營造市場仍遠景可期。

3. 產業規模：

近年來，營造業家數正逐年急劇增加中，依據臺灣區營造工程同業公會統計，截至107年12月止，臺灣地區共有營造廠商18,400家，其中甲級2,765家，一般而言多數營造業之經營規模不大，而政府加入世界貿易組織(W.T.O)，國外營造業進入國內市場，為因應未來發展之趨勢，營造市場結構必重組，致綜合營造業之規模勢必走向大型化。

(二)主要產品之重要用途及產製過程

1. 主要產品及用途：

(1)土木工程：高速公路、一般道路、捷運工程、高架橋樑、隧道、土方整地工程、核能結構物。

(2)建築工程：國宅工程、學校、景觀住宅大樓等。

2. 產品產製過程：

(1)市場研判→(2)產業訊息→(3)估價投標→(4)得標訂約→(5)預算編制→(6)施工規劃→(7)技術合作→(8)採購發包→(9)勞力安排→(10)營造施工→(11)業主計價→(12)完工驗收→(13)保固。

(三)主要原料之供應狀況：

材料除合約規範規定由業主供應外，均為自購，大宗材料在國內大致均可供應，特殊材料則需由國外訂購。

(四)重要客戶資訊之揭露：

最近二年度任一年度中曾占進（銷）貨總額百分之十以上之客戶名稱、金額、比例及增減變動原因：

1. 最近二年度任一年度曾占進貨總額百分之十以上之供應商：無。

2. 最近二年度任一年度曾占銷貨總額百分之十以上之客戶：

最近二年度主要銷貨客戶資料

單位:新台幣千元

	106年			
項目	名 稱	金 額	占全年度銷貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係
1	交通部公路總局	3,089,733	36	無
2	日勝生活科技(股)公司	1,038,601	12	無
3	國防部軍備局工程營產中心	772,407	9	無
4	其他(註1)	3,669,806	43	無
	銷售淨額	8,570,547	100	

單位:新台幣千元

	107年			
項目	名 稱	金 額	占全年度銷貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係
1	交通部公路總局	2,992,975	40	無
2	合發土地開發股份有限公司	1,251,777	17	關係人
3	新北市政府捷運工程局	1,114,556	15	無
4	其他(註1)	2,112,218	28	無
	銷售淨額	7,471,526	100	

單位:新台幣千元

108年度截止至前一季止(註2)				
項目	名 稱	金 額	占全年度銷貨 淨額比率〔%〕	與發行人之關係
1	交通部公路總局	492,976	28	無
2	合發土地開發(股)公司	449,477	25	關係人
3	新北市政府捷運工程局	320,056	18	無
4	其他(註1)	516,203	29	無
	銷貨淨額	1,778,712	100	

註1:其他單一客戶未達銷售總額百分之十以上。

註2:截至年報刊印日前,上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司
如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料,應並予揭露。

(五)最近二年度生產量值表

單位:新台幣千元

生產 量值 主要商品 (或部門別)		107年度			106年度		
		產能	產量	產值	產能	產量	產值
土木工程		---	12	6,201,738	---	16	4,601,032
建築工程		---	9	1,167,538	---	9	4,447,428
其他		---		0	---		0
合計		---		7,369,276	---		9,048,460

註1:產能係公司經衡量必要停工、假日等因素後,利用現有生產設備,在正常運作下所能生產之數量。

註2:各產品之生產具有可替代性者,得合併計算產能,並附註說明。

(六)最近二年度銷售量值表

單位:新台幣千元

銷售 量值 主要商品 (或部門別)		107年度				106年度			
		內銷		外銷		內銷		外銷	
		量	值	量	值	量	值	量	值
土木工程		13	6,305,522			16	4,412,677		
建築工程		10	1,166,004			10	4,157,870		
其他			0				0		
合計			7,471,526				8,570,547		

三、員工

(一) 從業員工最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分布比率：

最近兩年度及截至年報刊印日止從業員工資料

108年3月31日

年	度	106年度	107年度	當年度截至108年3月31日(註)
員 工 人 數	總公司	76	75	75
	各施工處	432	398	405
	定期契約	116	99	103
	合計	624	572	583
平均年歲		45.2	46	46.3
平均服務年資		10.2	11.6	11.5
正式人員學 歷分布人數	博士	0	0	0
	碩士	41	31	33
	大專	404	386	391
	高中	55	52	51
	高中以下	8	4	5

註：應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

(二) 員工進修與訓練：

(1) 本公司訂有教育訓練管理辦法：

1. 目的：

1.1 企業與員工是環環相扣的，因為企業營運必須隨環境變動而有所調整，其組成分子的鼎力配合、向心力和能力是最大關鍵，因此企業為求永續經營，必須增長員工的能力，而員工能力的增長，則必須借助教育訓練。

1.2 訓練的施行可提高員工知識及技能，培養員工正確職業觀，建立良好的工作態度，提高員工素質，累積技術，培養人才，補充能力之不足，溝通流暢，促進合作。

1.3 間接目的是維持企業的發展，直接目的為提高員工生活水準，培養人格，培育人才，提高效率，提高知識水準，提高技能。

2. 範圍：訓練對象為本公司正式員工。

3. 定義：

3.1 專業類課程：係指依各部（室）門設立功能辦理該部（室）門業務相關之機能性訓練或依工作職務所施予之專業性訓練課程，員工需依工作性質報名。

3.2 通識性課程：係指全體員工可共通之訓練課程，包括管理課程及啟發性課程，全體員工均可參加。

3.3 訓練小組長：由各部（室）門或施工處/所（場）指派之專人負責該單位訓練事務之辦理。

3.4教育訓練費用：因訓練所產生之費用，包括報名費、講師費、交通費、差旅費、餐費。

4. 作業內容：

4.1年度訓練計劃擬定：

4.1.1各單位主管依考核之面談紀錄表檢視各員工之績效表現提出訓練需求。

4.1.2各單位主管檢討該單位去年度人力，考量現有人員是否符合合約、法規規定之證照需求及訓練預算，編定【單位年度教育訓練計畫表】。

4.1.3管理部將各部（室）門或施工處/所（場）編定【單位年度教育訓練計畫表】，彙整編製【年度內部教育訓練課程表】呈請總經理核准後實施。

5. 訓練方式：

5.1內部訓練：

5.1.1各單位依管理部公告之【年度內部訓練課程表】辦理各項訓練。

5.1.2同仁欲參加課程須向訓練小組長報名，且各項課程之報名表，需經單位主管簽准。

5.1.3訓練小組長須於完訓後，請受訓學員填寫【學習反應評鑑表】，彙整後填寫【教育訓練成效評估表】，並將課程講義及簽到簿，繳回管理部存查。

5.1.4本公司內部講師之講師費為一小時伍佰元計之。

5.2外部訓練：

5.2.1員工申請外訓須先填寫【員工外訓申請單】經單位主管核准後，提送管理部送簽，總經理核准後，由管理部訓練單位通知上課，並將外訓申請單回傳以作為報帳的支付憑證。

5.2.2受訓學員於完訓後依規定於一週內繳交【學習反應評鑑表】，由管理部予以登錄。若受訓課程為證照取得，須將證照影本繳回管理部。

5.3教育訓練費用

5.3.1各訓練單位之教育訓練費用，皆須事先報准並依公司報支流程核銷。

5.3.2各單位於課程完訓後，統一由行政組彙整報支，先送回管理部審核後，由管理部送交財務部列帳。

（2）107年度訓練費用913千元，108年3月31日止訓練費用350千元。

（三）財務資訊透明有關人員取得相關證照之情形：

姓名	部門	職稱	證照名稱
陳柏仲	財務部	協理	財會主管專業認證
曹秀玉	財務部	小組長	股務人員、記帳士

(四) 員工行為倫理守則：

本公司為樹立管理制度，健全組織功能，依有關法令暨本公司事業特性訂定工作規則。凡本公司員工均應遵守工作規則之規定。工作規則所稱之員工，係指本公司自總經理以次正式錄用之員工及定期契約人員，如有特別規定依有關辦法實施之。凡本公司員工之服務、僱用、到職、工作、休假、請假、薪資、加班、紀律、獎懲、離職、資遣、退休、職災補償、福利、考績、安全衛生等，除法令另有規定外，皆依工作規則行之。其屬委任關係或另有契約者，除從其約定外，亦須依工作規則行之。

四、環保支出資訊

(一)最近兩年度因污染環境所受損失單位：

新台幣元

	107年度		106年度		
污染類別	空污、噪音及廢棄物		空污、噪音及廢棄物		
處分單位 (環保局)	台北市	新北市	台北市	新北市	桃園市
賠償金額或 處分情形	6,000	55,000	14,400	7,700	10,600

(二)因應對策(針對這兩年所發生污染類別)

1. 擬採改善措施

◎空氣污染防制部分：

(1)應於營建工地內之車行路徑，採行下列有效抑制粉塵之防制設施之一：

- 鋪設鋼板。
- 鋪設混凝土。
- 鋪設瀝青混凝土。
- 鋪設粗級配或其他同等功能之粒料。

前項防制設施需達車行路徑面積之百分之五十以上；屬第一級營建工程者，需達車行路徑面積之百分之八十以上。

洗車設施至主要道路之車行路徑，應符合第一項之規定。

- (2)運送物料之車輛在離開工地出入口前，應覆蓋防塵布或其他不透氣覆蓋物，以防止粉塵飛揚及運載物料掉落地面而污染環境。
- (3)工區出入處應設置洗車設施，車輛離開工地時，應清洗輪胎或車體，確認其表面無附著泥垢後，准於行駛離開。
- (4)工區內之裸露地表，應採行有效抑制粉塵之防制設施，如覆蓋防塵布或防塵網、定期灑水、植生綠化或鋪設鋼板、混凝土等。
- (5)工區內外及周邊道路之環境清潔須實施定期或不定期清掃、灑水清洗。

- (6)施工機具引擎使用之汽柴油應定期送合格檢驗機構檢驗，油品成分應符合管制標準
- (7)設置適當圍籬，其圍籬臨道路面若有人行道，須設行人走廊及綠化。

◎廢棄物處理部分：

- (1)工區物料堆置須整齊不零亂、不阻礙人員行走通道，必要時應取帆布予以遮蓋，垃圾禁止隨處亂丟棄。
- (2)工區場所挖除之土方應運送至經核准之棄土場。
- (3)工區之一般廢棄物/一般事業廢棄物等應委託合格清除廠商清除處理。
- (4)工區內對危險物/有害物之貯存或處置方式應依相關法令之規定辦理。
- (5)工區產生廢棄物品勿丟棄於工區周界外之水溝棄置。
- (6)工區周邊圍籬上不得張貼或噴漆等廣告污染定著物。

◎噪音防制部分：

- (1)設備維護：
施工器具、機械定期檢查測試及維護。
- (2)機械配置：
施工器具、機械設置時，應與鄰近住戶保持適當距離，避免作業音量妨礙住戶安寧。
- (3)包封圍籬：
施工器具、機械馬達外側可採局部隔音罩降低噪音源防制。
- (4)設備採用：
工程應採用低噪音機具，以確保週遭住戶環境品質；振動機具加設軟墊材；機具排氣孔裝設消音器材。
- (5)作業時間管制：
應配合周遭住戶作息，盡量避免夜間施作；調整施工時間，避免機器空轉及機具同時施工。
- (6)包商管理：
應訂定內部作業管理規範，並設立管制看板；透過合約規範及現場提示，要求包商做好環境管理。
- (7)作業程序管理：
減少機械及金屬物體不必要碰撞，降低噪音產生；施工期間維護工區道路平整，降低噪音影響。
- (8)敦親睦鄰：
易引發高噪音之施工時段，應預先告知並溝通，使周遭住戶有心理準備而事先調整生活作息，減少噪音影響。

2. 未來三年預計環保資本支出

單位：新台幣仟元

年度 項目	108年度	109年度	110年度
擬購置之防治 污染設備或支 出內容	購置低污染、低噪 音之機具、增添空 氣污染防治設備 (EX. 灑水設備)	購置低污染、低噪 音之機具、增添空 氣污染防治設備 (EX. 灑水設備)	購置低污染、低 噪音之機具、增 添空氣污染防治 設備(EX. 灑水設 備)
預計改善情形	降低環境污染 減少環保罰鍰	降低環境污染 減少環保罰鍰	降低環境污染 減少環保罰鍰
金額	\$ 25,000	\$ 25,000	\$ 25,000

3. 改善後之影響

本公司為徹底改善因施工而造成之環保等問題，除採取立即有效之防護措施外，並加強指導及協助培養環境防制專業人才，共同維護環境保護工作，建立良好商譽，增強業務競爭能力。

五、勞資關係

(一) 現行重要勞資協議及實施情形

1. 員工福利措施

勞資關係之和諧，為企業能否健全發展之重要基礎，因此企業無不致力於追求勞資關係之和諧，本公司向以注重勞工福利、人性化管理並因應產業環境的重大變遷，更積極地推動下列各項進一步勞資和諧與合作之作為：

(1) 強化職工福利委員會之功能

本公司職工福利委員會現有台北總公司分會、北區福利分會、中區福利分會及南區福利分會等四個分會；職福會除辦理員工國內外旅遊、輔導員工社團之成立與運作、獎助優秀員工子女之教育、年節慰勞、婚喪喜慶之慰助外，並將朝辦理員工建購住宅貸款、員工福利社、生涯規劃、勞工教育等長遠性目標來努力。

(2) 加強員工教育訓練

藉教育訓練傳達公司之經營理念、提升員工之執行工作專業技能及培養未來執行工作之能力以及溝通勞資雙方之意見，加強公司內部作業之流程與效率，激發全體員工之向上與向心力。

2. 退休金提撥：

本公司配合法令規定，自民國94年7月1日起按月為新進員工及選擇適用新制退休金條例之原有員工，提撥每月工資6%至勞保局退休金個人帳戶，同時繼續為選擇適用舊制退休金辦法之原有員工及選擇適用新制退休金條例之原有員工的舊制保留年資，按原員工退休辦法退休金給付標準計算提撥適額之退休準備金。

3. 勞資協議情形

- (1) 工會組織：無。
 - (2) 休假及加班符合勞動基準法。
 - (3) 勞工保險依據勞保局實際投保薪資辦理，並辦理全民健保。
 - (4) 薪資水準與同業比較相當。
 - (5) 勞動、端午、中秋均發放禮金或禮品，年終與績效獎金若干。
 - (6) 休閒活動：a. 球類b. 電視c. 書報雜誌d. 旅遊e. 年終及春酒聚餐並摸彩。
 - (7) 員工子女教育獎學金。
 - (8) 員工意外保險、醫療保險（除勞保、健保外）。
 - (9) 員工婚喪禮金奠儀。
 - (10) 績優員工公費參加國內外各大學及學術機構之進修教育。
- (二) 最近年度及截至年報刊印日止，因勞資糾紛所遭受之損失：無。
- (三) 目前及未來可能發生之估計金額：本公司勞資關係一向和諧，無跡象顯示目前及未來可能發生勞資糾紛。燦爛

六、重要在建契約

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
工程契約	臺北市政府捷運工程局東區工程處-C287	103.12.02-111.05.08	萬大-中和-樹林線(第一期工程)LG06車站土建工程	無
工程契約	交通部公路總局蘇花公路改善工程處-C288	104.04.01-109.01.04	台9線蘇花公路中仁隧道接續工程	無
工程契約	合發土地開發股份有限公司-C290	104.12.01-108.11.30	「高雄市和發產業園區開發、出(標)售及管理案」各項工程	無
工程契約	桃園國際機場股份有限公司-A141	104.12.07-108.03.31	桃園國際機場第二航廈擴建工程	無
工程契約	交通部公路總局西部濱海公路中區工程處-C289	105.01.01-108.11.24	西濱快速公路204K+530~209K+087(WH52標)新街至大城路新建工程	無
工程契約	交通部公路總局西部濱海公路中區工程處-C291	105.03.01-108.12.04	西濱快速公路199K+720~204K+530(WH51標)永興至新街路段新建工程	無
工程契約	新北市政府捷運工程局-C292	105.04.06-110.08.03	安坑輕軌運輸系統計畫土建統包工程	無
工程契約	國立臺灣師範大學-A142	106.03.02-110.05.14	國立臺灣師範大學公館校區學生宿舍大樓新建工程	無
工程契約	交通部高速公路局-C294	107.02.25-109.10.16	國道4號臺中環線豐原潭子段C715標潭子系統交流道工程	無
工程契約	交通部鐵路改建工程局-C295	107.01.10-112.10.08	C213標林森站路段地下化工程	無
工程契約	臺北市政府都市發展局-A143	107.05.05-111.01.07	臺北市信義區六張犁營區A、B街廓基地公共住宅統包工程	無
工程契約	高雄市政府捷運工程局-C296	107.10.22-110.10.05	高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線(第一階段)土建統包工程	無
工程契約	經濟部加工出口區管理處高雄分處-A145	107.09.26-110.06.01	高雄園區標準廠房暨聯合辦公大樓興建統包工程	無
工程契約	臺北市政府都市發展局-A146	108.05.06-111.03.20	臺北市興隆公共住宅二期A基地新建工程	無
工程契約	臺北市政府都市發展局-A147	108.05.06-111.06.08	臺北市興隆公共住宅二期E基地新建工程	無

陸、財務概況

一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表：

(1) 簡明資產負債表及綜合損益表資料

〈1-1〉簡明資產負債表(IFRS合併)

單位：新台幣千元

項 目 \ 年 度							當年度截至 108年3月31日 財務資料 (註3)
		107年	106年	105年	104年	103年	
流動資產		6,720,668	6,631,052	7,813,159	7,545,361	7,342,738	6,297,002
不動產、廠房及設備 (註2)		514,679	448,037	649,585	1,075,264	1,183,602	514,264
無形資產		0	0	0	1,886	3,414	0
其他資產(註2)		1,906,713	2,007,594	2,079,381	2,035,455	686,925	1,958,685
資產總額		9,142,060	9,086,683	10,542,125	10,657,966	9,216,679	8,769,951
流動負債	分配前	6,605,165	6,594,409	7,321,189	7,077,048	5,664,774	6,195,060
	分配後	6,605,165	6,594,409	7,377,759	7,144,932	5,732,658	6,195,060
非流動負債		129,177	231,884	325,822	549,084	590,899	146,277
負債總額	分配前	6,734,342	6,826,293	7,647,011	7,626,132	6,255,673	6,341,337
	分配後	6,734,342	6,826,293	7,703,581	7,694,016	6,323,557	6,341,337
歸屬於母公司業主之權益		2,407,718	2,260,390	2,895,114	2,982,797	2,912,358	2,428,614
股 本		2,262,785	2,262,785	2,262,785	2,314,775	2,364,775	2,262,785
資本公積		13,156	13,156	13,156	6,450	0	13,156
保 留 盈 餘	分配前	130,588	(59,475)	535,967	577,186	497,289	123,704
	分配後	130,588	(59,475)	479,397	509,302	429,405	123,704
其他權益		1,189	43,924	83,206	129,670	139,128	28,969
庫藏股票		0	0	0	(45,284)	(88,834)	0
非控制權益		0	0	0	49,037	48,648	0
權 益 總 額	分配前	2,407,718	2,260,390	2,895,114	3,031,834	2,961,006	2,428,614
	分配後	2,407,718	2,260,390	2,838,544	2,963,950	2,893,122	2,428,614

〈1-2〉簡明合併綜合損益表(IFRS合併)

單位:新台幣千元

年 度 項 目	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至108年3月31日財務資料(註2)
	107年	106年	105年	104年	103年	
營業收入	7,471,526	8,570,547	6,338,160	7,876,307	11,772,857	1,778,712
營業毛利	102,250	(477,913)	(3,118)	281,166	337,688	19,818
營業損益	(55,489)	(638,828)	(191,071)	106,586	151,329	(12,994)
營業外收入及支出	134,684	88,396	32,616	4,629	27,213	6,110
稅前淨利(損)	79,195	(550,432)	(158,455)	111,215	178,542	(6,884)
繼續營業單位本期淨利(損)	66,810	(541,084)	(165,443)	97,906	149,117	(6,884)
停業單位損失	0	0	184,482	27,009	0	0
本期淨利(損)	66,810	(541,084)	19,039	124,915	149,117	(6,884)
本期其他綜合損益(稅後淨額)	41,024	(37,070)	(42,346)	13,797	1,250	27,780
本期綜合損益總額	107,834	(578,154)	(23,307)	138,712	150,367	20,896
淨利(損)歸屬於母公司業主	66,810	(541,084)	20,795	122,214	146,115	(6,884)
淨利歸屬於非控制權益	0	0	(1,756)	2,701	3,002	0
綜合損益總額歸屬於母公司業主	107,834	(578,154)	(19,799)	138,323	146,302	20,896
綜合損益總額歸屬於非控制權益	0	0	(3,508)	389	4,065	0
基本每股(虧損)盈餘(元)	0.30	(2.39)	0.09	0.54	0.65	(0.03)

〈1-3〉簡明資產負債表(IFRS個體)

單位：新台幣千元

年 度						
項 目		107年	106年	105年	104年	103年
流動資產		6,069,761	5,904,452	7,045,450	7,198,889	6,951,320
不動產、廠房及設備 (註2)		429,436	448,037	649,585	702,259	768,947
無形資產		-	-	-	-	48
其他資產(註2)		2,646,901	2,734,166	2,847,060	2,686,085	1,320,490
資產總額		9,146,098	9,086,655	10,542,095	10,587,233	9,040,805
流動負債	分配前	6,609,203	6,594,381	7,321,159	7,055,352	5,537,548
	分配後	6,609,203	6,594,381	7,377,729	7,123,236	5,605,432
非流動負債		129,177	231,884	325,822	549,084	590,899
負債總額	分配前	6,738,380	6,826,265	7,646,981	7,604,436	6,128,447
	分配後	6,738,380	6,826,265	7,703,551	7,672,320	6,196,331
歸屬於母公司業主之權益						
股 本		2,262,785	2,262,785	2,262,785	2,314,775	2,364,775
資本公積		13,156	13,156	13,156	6,450	-
保留盈餘	分配前	130,588	(59,475)	535,967	577,186	497,289
	分配後	130,588	(59,475)	479,397	509,302	429,405
其他權益		1,189	43,924	83,206	129,670	139,128
庫藏股票		0	-	0	(45,284)	(88,834)
非控制權益		-	-	-	-	-
權 益 總 額	分配前	2,407,718	2,260,390	2,895,114	2,982,797	2,912,358
	分配後	2,407,718	2,260,390	2,838,544	2,914,913	2,844,474

* 公司若有編製個體財務報告者，應另編製最近五年度個體之簡明資產負債表及綜合損益表。

* 採用國際財務報導準則之財務資料不滿5個年度者，應另編製下表(2)採用我國財務會計準則之財務資料。

註1：上述財務報告均經會計師查核簽證/核閱。

註2：當年度曾辦理資產重估價者，應予列註辦理日期及重估增值金額。

註3：上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司並應列示截至年報刊印日之前一季止，另財務資料是否經會計師簽證、核閱或兩者皆否，應予註明。

註4：上稱分配後數字，請依據次年度股東會決議之情形填列。

註5：財務資料經主管機關通知應自行更正或重編者，應以更正或重編後之數字列編，並註明其情形及理由。

〈1-4〉簡明綜合損益表(IFRS個體)

單位:新台幣千元

年 度 項 目	最近五年度財務資料(註1)				
	107年	106年	105年	104年	103年
營業收入	7,471,526	8,570,547	6,338,160	7,876,307	11,227,796
營業毛利(損)	102,250	(477,913)	(3,118)	281,166	272,436
營業損益	(42,556)	(637,255)	(190,927)	106,104	115,555
營業外收入及支出	121,749	86,667	218,680	29,419	51,025
稅前淨利(損)	79,193	(550,588)	27,753	135,523	166,580
繼續營業單位 本期淨利(損)	66,810	(541,084)	20,795	122,214	146,115
停業單位損失	0	0	0	0	0
本期淨利(損)	66,810	(541,084)	20,795	122,214	146,115
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	41,024	(37,070)	(40,594)	16,109	187
本期綜合損益總額	107,834	(578,154)	(19,799)	138,323	146,302
基本每股(虧損)盈 餘(元)	0.30	(2.39)	0.09	0.54	0.65

*公司若有編製個體財務報告者，應另編製最近五年度個體之簡明資產負債表及綜合損益表。

*採用國際財務報導準則之財務資料不滿5個年度者，應另編製下表(2)採用我國財務會計準則之財務資料。

註1：上述財務報告均經會計師查核簽證/核閱。

2：上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司並應列示截至年報刊印日之前一季止，另財務資料是否經會計師簽證、核閱或兩者皆否，應予註明。

3：停業單位損失以減除所得稅後之淨額列示。

4：財務資料經主管機關通知應自行更正或重編者，應以更正或重編後之數字列編，並註明其情形及理由。

二、最近五年度財務分析

〈1-1〉財務分析(IFRS合併)

(註1) 分析項目(註3)		最近五年度財務分析					當年度截至108年3月31日
		107 年	106 年	105 年	104年	103年	
財務結構 (%)	負債占資產比率	73.66	75.12	72.54	71.55	67.87	72.31
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	492.91	556.27	495.85	333.03	300.09	500.69
償債能力%	流動比率	101.75	100.56	106.72	106.62	129.62	101.65
	速動比率	96.49	94.88	97.90	96.02	114.17	97.82
	利息保障倍數	247.57	(884.41)	142.95	598.99	750.26	153
經營能力	應收款項週轉率(次)	3.24	3.55	2.22	2.92	3.97	7.84
	平均收現日數	112.65	102.81	164.41	125	91.94	46.55
	存貨週轉率(次)	96.64	52.62	13.94	13.63	24.11	NA
	應付款項週轉率(次)	2.50	3.42	2.66	3.12	3.84	2.41
	平均銷貨日數	3.77	6.93	26.18	26.77	15.13	NA
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	15.52	15.62	7.35	7.41	9.83	13.83
	總資產週轉率(次)	0.82	0.87	0.60	0.84	1.27	0.79
獲利能力	資產報酬率(%)	1.22	(5.04)	0.65	1.51	1.86	(0.20)
	權益報酬率(%)	2.86	(20.99)	0.64	4.17	5.15	(0.28)
	稅前純益占實收資本額比率(%) (註7)	3.50	(24.33)	(7.00)	6.49	7.55	(0.30)
	純益率(%)	0.89	(6.31)	0.30	1.49	1.27	(0.39)
	每股盈餘(元)	0.30	(2.39)	0.09	0.54	0.65	(0.03)
現金流量	現金流量比率(%)	(13.22)	8.43	(5.40)	6.94	10.12	(7.51)
	現金流量允當比率(%)	57.58	129.12	63.10	74.34	92.70	(523.97)
	現金再投資比率(%)	(37.13)	21.23	(15.19)	15.48	13.67	(19.83)
槓桿度	營運槓桿度	(1.84)	0.75	0.02	2.42	2.23	(1.53)
	財務槓桿度	0.51	0.92	0.76	1.27	1.22	(481.26)

最近二年度各項財務比率變動達20%，說明如下：

1. 利息保障倍數係因由虧轉盈。
2. 存貨週轉率、平均銷貨日數係因存貨大幅下降所致。
3. 應付款項週轉率係因部分工程達高峰期，應付帳款增加所致。
4. 獲利能力等比率係因由虧轉盈。
5. 現金流量等比率係因IFRS準則適用調整差異。
6. 營運槓桿度係因營業毛利提升。
7. 財務槓桿度係因營業利益損失大幅減少。

〈1-2〉財務分析(IFRS個體)

年度 (註1) 分析項目 (註3)		最近五年度財務分析				
		107年	106年	105年	104年	103年
財務結構 (%)	負債占資產比率	73.67	75.12	72.54	71.83	67.79
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	590.75	556.27	495.85	502.93	455.59
償債能力 %	流動比率	91.84	89.54	96.23	102.03	125.53
	速動比率	88.33	83.86	87.42	91.86	110.29
	利息保障倍數	248	(885)	146	561	762
經營能力	應收款項週轉率 (次)	4.99	3.55	2.26	2.86	3.93
	平均收現日數	73.15	102.82	161.50	127.62	92.87
	存貨週轉率 (次)	394.60	52.62	14.42	13.59	25.67
	應付款項週轉率 (次)	2.50	3.42	2.66	2.95	3.69
	平均銷貨日數	0.92	6.94	25.31	26.85	14.21
	不動產、廠房及設備週轉率 (次)	17.03	15.62	9.38	10.71	14.52
	總資產週轉率 (次)	0.82	0.87	0.60	0.80	1.24
獲利能力	資產報酬率 (%)	1.22	(5.04)	0.67	1.51	1.84
	權益報酬率 (%)	2.86	(20.99)	0.71	4.15	5.13
	稅前純益占實收資本額比率 (%) (註7)	3.50	(24.33)	1.23	5.85	7.04
	純益率 (%)	0.89	(6.31)	0.33	1.55	1.30
	每股盈餘 (元)	0.30	(2.39)	0.09	0.54	0.65
現金流量	現金流量比率 (%)	(13.18)	(4.01)	6.19	7.94	-
	現金流量允當比率 (%)	44.87	58.17	72.84	89.23	204.53
	現金再投資比率 (%)	(37.06)	(11.85)	10.88	12.48	-
槓桿度	營運槓桿度	(2.40)	7.44	0.01	-4.38	-0.68
	財務槓桿度	0.44	0.53	0.87	0.69	0.94

最近二年度各項財務比率變動達20%，說明如下：

1. 利息保障倍數係因由虧轉盈。
2. 應收款項週轉率、平均收現日數係因IFRS準則適用調整差異。
3. 存貨週轉率、平均銷貨日數係因存貨大幅下降所致。
4. 應付款項週轉率係因部分工程達高峰期，應付帳款增加所致。
5. 獲利能力等比率係因由虧轉盈。
6. 現金流量等比率係因IFRS準則適用調整差異。
7. 營運槓桿度係因營業毛利提升。
8. 財務槓桿度係因營業利益損失大幅減少。

* 公司若有編製個體財務報告者，應另編製公司個體財務比率分析。

* 採用國際財務報導準則之財務資料不滿5個年度者，應另編製下表(2)採用我國財務會計準則之財務資料。

註1：上述財務報告均經會計師查核簽證/核閱。

註2：截至年報刊印日前，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料，應併予分析。

註3：計算公式如下：

1. 財務結構

(1) 負債占資產比率 = 負債總額 / 資產總額。

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

2. 償債能力

(1) 流動比率 = 流動資產 / 流動負債。

(2) 速動比率 = (流動資產 - 存貨 - 預付費用) / 流動負債。

(3) 利息保障倍數 = 所得稅及利息費用前純益 / 本期利息支出。

3. 經營能力

(1) 應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率 = 銷貨淨額 / 各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。

(2) 平均收現日數 = 365 / 應收款項週轉率。

(3) 存貨週轉率 = 銷貨成本 / 平均存貨額。

(4) 應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率 = 銷貨成本 / 各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5) 平均銷貨日數 = 365 / 存貨週轉率。

(6) 不動產、廠房及設備週轉率 = 銷貨淨額 / 平均不動產、廠房及設備淨額。

(7) 總資產週轉率 = 銷貨淨額 / 平均資產總額。

4. 獲利能力

(1) 資產報酬率 = [稅後損益 + 利息費用 × (1 - 稅率)] / 平均資產總額。

(2) 權益報酬率 = 稅後損益 / 平均權益總額。

(3) 純益率 = 稅後損益 / 銷貨淨額。

(4) 每股盈餘 = (歸屬於母公司業主之損益 - 特別股股利) / 加權平均

已發行股數（註4）

5. 現金流量

(1) 現金流量比率 = 營業活動淨現金流量 / 流動負債。

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

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

6. 槓桿度：

(1) 營運槓桿度 = (營業收入淨額 - 變動營業成本及費用) / 營業利益(註6)。

(2) 財務槓桿度 = 營業利益 / (營業利益 - 利息費用)。

註4：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

1. 以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。
2. 凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。
3. 凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。
4. 若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利（不論是否發放）應自稅後淨利減除，或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註5：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

1. 營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。
2. 資本支出係指每年資本投資之現金流出數。
3. 存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。
4. 現金股利包括普通股及特別股之現金股利。
5. 不動產、廠房及設備毛額係指扣除累計折舊前之不動產、廠房及設備總額。

註6：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

註7：公司股票為無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，前開有關占實收資本比率計算，則改以資產負債表歸屬於母公司業主之權益比率計算之。

三、最近年度財務報告之監察人審查報告

新亞建設開發股份有限公司

監察人審查報告

茲准董事會造送本公司一〇七年度財務報表及合併財務報表，業經安侯建業聯合會計師事務所陳宗哲、池世欽會計師查核簽證；連同營業報告書及盈虧撥補表等，經本監察人等審查完竣，認為尚無不合，爰依公司法第二一九條之規定，備具報告書，敬請 鑒察。

此 致

新亞建設開發股份有限公司 一〇八 年股東常會

監察人：



監察人：



監察人：



中 華 民 國 一〇八 年 三 月 二 十 二 日

四、最近年度財務報告



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG 網絡

台北市 104 證券大樓 4 樓 401 室 會計師事務所
電話：(02) 2718-8888, Fax: (02) 2718-8889
E-mail: Taipei@kpmg.com.tw, kpmg.com.tw

新加坡 104 證券大樓 4 樓 401 室 會計師事務所
電話：(65) 6339-8888, Fax: (65) 6339-8889
E-mail: Singapore@kpmg.com.sg, kpmg.com.sg

會計師查核報告

新亞建設開發股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

新亞建設開發股份有限公司及其子公司(新亞集團)民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇七年及一〇六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，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，足以允當表達新亞集團民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效及合併現金流量。

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，與新亞集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對新亞集團民國一〇七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(十八)；收入認列評估之說明，請詳合併財務報告附註六(廿二)。

關鍵查核事項之說明：

新亞集團主要營運項目為工程營造。建造合約收入係依合約完工程度之比例認列，完工程度係依據截至財務報導日止，已發生之工程估驗向業主計價進度，估估計合約總收入之比例來計算，或是依合約約定之里程碑進度來衡量，建造合約會計處理因涉及管理階層判斷事項。因此，收入認列之測試為會計師執行新亞集團合併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測試有關收入認列之內控制度設計及執行的有效性；檢視重大合約及訪談管理階層，以瞭解合約特定條款及風險；檢視每期向業主計價之金額並核對相關計價文件，以確定金額的正確性；核算各工案之完工百分比；透過檢視外部憑證如與客戶之往來紀錄，評估管理階層立論基礎；本會計師評估已完工工程之收入結算情形，並考量該事項是否已做適當揭露。

其他事項

新亞建設開發股份有限公司已編製民國一〇七年度及一〇六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。

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新亞集團繼續經營之能力、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新亞集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

新亞集團之治理單位(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，惟其目的非對新亞集團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，以及使新亞集團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新亞集團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，並負責形成集團之查核意見。

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，決定對新亞集團民國一〇七年度合併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：

陳 采 哲



邱 世 欽



證券主管機關：金管證審字第1000011652號
核准簽證文號：金管證審字第1020000737號
民國一〇八年三月二十二日



新亞建設股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇七年及一〇六年十一月三十一日

單位：新台幣千元

		107.12.31			106.12.31		
		金額	%	金額	%	金額	%
資產							
流動資產：							
1100 現金及約當現金(附註六(一)及(中六))		\$ 1,972,125	22	1,800,465	20	\$ 2,101,465	24
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(二)及(中六))		2,592	-	-	-	30,000	-
1120 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(三)、(中六)及八)		122,200	1	-	-	466,463	5
1125 備供出售金融資產—流動(附註六(四)、(中六)及八)		-	-	94,000	1	3,044,710	33
1140 合約資產—流動(附註六(二)及七)		1,730,771	19	-	-	-	-
1170 應收票據及帳款淨額(附註六(五)、(中二)及(中六))		796,517	9	1,813,354	20	127,186	1
1181 應收帳款—關係人(附註六(中六)、(中二)及七)		226,349	2	159,646	2	303,463	3
1190 應收建估合約款(附註六(六))		-	-	37,351	-	326,678	4
1200 其他應收款(附註六(中六)及七)		51,420	1	61,129	1	145,200	2
1220 本附所得稅資產		182	-	90	-	6,605,165	72
1410 預付款項(附註六(七))		232,155	3	337,127	4	-	-
1460 待出售非流動資產(淨額)(附註六(八)及八)		157,271	2	157,271	2	68,675	1
1476 其他金融資產—流動(附註六(十三)、(中六)及八)		1,412,712	15	2,077,541	23	15,463	-
1479 其他流動資產—非其他		16,374	-	33,078	-	44,451	1
		6,720,668	74	6,631,652	73	588	-
非流動資產：							
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)及(中六))		1,727	-	-	-	129,177	2
1543 以成本衡量之金融資產—非流動(附註六(四)及(中六))		-	-	1,727	-	6,734,342	74
1550 採用權益法之投資(附註六(九)及八)		1,309,585	14	1,394,841	15	-	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(十一)及八)		514,679	5	448,037	5	2,262,785	25
1760 投資性不動產淨額(附註六(十二)及八)		523,028	6	526,340	6	13,156	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十))		68,450	1	80,833	1	130,888	1
1900 其他非流動資產		-	-	230	-	1,189	-
1980 其他金融資產—非流動(附註六(十三)及(中六))		3,923	-	3,623	-	2,407,318	26
		2,421,392	26	2,455,631	27	2,407,318	26
		<u>\$ 9,442,060</u>	<u>100</u>	<u>\$ 9,086,683</u>	<u>100</u>	<u>\$ 9,442,060</u>	<u>100</u>
負債及權益							
負債：							
流動負債：							
負債總計：							
權益：							
歸屬於母公司業主之權益(附註六(二十))：							
股本：							
資本公積：							
保留盈餘：							
其他權益：							
歸屬於母公司業主之權益合計：							
權益總計：							
負債及權益總計：							

(精誠關係合併財務報告附註)

經理人：朱台森

董事長：鄭宏基

會計主管：陳柏仲



新亞建設開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	107年度		106年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(六)、(廿二)、(廿三)及七)	\$ 7,471,526	100	8,570,547	100
5000 營業成本	7,369,276	99	9,048,460	105
5900 營業毛利(損)	102,250	1	(477,913)	(5)
6000 營業費用	157,739	2	160,915	2
6900 營業淨損	(55,489)	(1)	(638,828)	(7)
7000 營業外收入及支出(附註六(九)、(廿五)及七)：				
7010 其他收入	36,537	1	32,046	-
7020 其他利益及損失	97,115	1	81,962	1
7050 財務成本	(53,665)	(1)	(55,915)	-
7060 採用權益法認列之關聯企業損益之份額	54,697	1	30,303	-
營業外收入及支出合計	134,684	2	88,396	1
7900 稅前淨利(損)	79,195	1	(550,432)	(6)
7950 減：所得稅費用(利益)(附註六(十九))	12,385	-	(9,348)	-
本期淨利(損)	66,810	1	(541,084)	(6)
8300 其他綜合損益：				
不重分類至損益之項目				
8310 確定福利計畫之再衡量數(附註六(十八))	(41)	-	2,666	-
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(附註六(二十))	28,200	-	-	-
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	(316)	-	(454)	-
不重分類至損益之項目合計	27,843	-	2,212	-
8360 後續可能重分類至損益之項目				
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額(附註六(二十))	13,181	-	(59,682)	(1)
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	-	-	20,400	-
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
後續可能重分類至損益之項目合計	13,181	-	(39,282)	(1)
8300 本期其他綜合損益	41,024	-	(37,070)	(1)
本期綜合損益總額	\$ 107,834	1	(578,154)	(7)
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 66,810	1	(541,084)	(6)
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 107,834	1	(578,154)	(7)
每股盈餘(虧損)(附註六(廿一))				
9750 基本每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)	\$ 0.30		(2.39)	
9850 稀釋每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)	\$ 0.30		(2.39)	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：鄒宏基



經理人：朱台森



會計主管：陳柏軒





新亞建設開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

民國一〇六年一月一日餘額

本期淨損

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

普通股現金股利

特別盈餘公積迴轉

民國一〇六年十二月三十一日餘額

進潮適用及進潮重編之影響數

期初重編後餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

特別盈餘公積迴轉

民國一〇七年十二月三十一日餘額

董事長：鄭宏基

經理人：朱台森

(請詳閱後附合併財務報告附註)

會計主管：陳柏仲



歸屬於母公司業主之權益

普通股 股本	其他權益項目									
	國外營運機構財務報表換算之兌換差					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				
	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	保留盈餘	未分配盈餘	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未實現(損)益	總計
\$ 2,262,785	13,156	95,537	176,177	264,253	535,967	44,506	-	38,700	83,206	2,895,114
-	-	-	-	(541,084)	(541,084)	-	-	-	-	(541,084)
-	-	-	-	2,212	2,212	(59,682)	-	20,400	(39,282)	(37,070)
-	-	-	-	(538,872)	(538,872)	(59,682)	-	20,400	(39,282)	(578,154)
-	-	2,079	-	(2,079)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	(56,570)	(56,570)	-	-	-	-	(56,570)
-	-	-	(1,115)	1,115	-	-	-	-	-	-
2,262,785	13,156	97,616	175,062	(332,153)	(59,475)	(15,176)	-	59,100	43,924	2,260,390
-	-	-	-	123,610	123,610	-	(25,016)	(59,100)	(84,116)	39,494
2,262,785	13,156	97,616	175,062	(208,543)	64,135	(15,176)	-	(25,016)	(40,192)	2,299,884
-	-	-	-	66,810	66,810	-	-	-	-	66,810
-	-	-	-	(357)	(357)	13,181	28,200	-	41,381	41,024
-	-	-	-	66,453	66,453	13,181	28,200	-	41,381	107,834
-	-	-	-	(1,115)	1,115	-	-	-	-	-
2,262,785	13,156	97,616	173,947	(140,975)	130,488	(1,995)	3,184	-	1,189	2,407,718

新亞建設開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	107年度	106年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(損)	\$ 79,195	(550,432)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	26,402	37,351
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失	472	53
利息費用	53,665	55,915
利息收入	(14,954)	(10,898)
股利收入	(3,000)	(2,400)
採用權益法認列之關聯企業之利益之份額	(54,697)	(30,303)
處分不動產、廠房及設備(利益)損失	(322)	2,082
金融資產減損損失	-	6,317
收益費損項目合計	7,566	58,117
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
應收票據及帳款	(70,692)	986,444
應收帳款－關係人	(110,362)	(99,945)
合約資產(負債)	(894,075)	-
應收(付)建造合約款	-	(79,969)
其他應收款	9,707	(37,494)
預付款項	104,972	1,779
其他流動資產	16,704	(16,157)
應付票據及帳款	203,223	393,225
其他應付款	15,697	(20,374)
負債準備	(215,832)	(11,587)
其他流動負債	927	23,958
淨確定福利負債	(11,584)	(78,611)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(951,315)	1,061,269
調整項目合計	(943,749)	1,119,386
營運產生之現金(流出)流入	(864,554)	568,954
收取之利息	14,956	11,283
收取之股利	30,273	34,239
支付之利息	(53,641)	(56,322)
支付之所得稅	(93)	(1,939)
營業活動之淨現金(流出)流入	(873,059)	556,215

新亞建設開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	107年度	106年度
投資活動之現金流量：		
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(10,832)	(30,018)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	7,768	30,962
採用權益法之被投資公司減資退回股款	112,680	-
取得不動產、廠房及設備	(91,394)	(5,869)
處分不動產、廠房及設備	532	10,858
存出保證金增加	(235,232)	(128,622)
存出保證金減少	778,733	265,342
其他金融資產減少	-	653,495
受限制資產增加	(324,644)	(359,990)
受限制資產減少	445,672	99,978
預付設備款增加	-	(1,041)
投資活動之淨現金流入	683,283	535,095
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	2,075,143	2,164,068
短期借款減少	(1,815,596)	(2,857,222)
應付短期票券增加	30,000	60,000
應付短期票券減少	-	(140,000)
存入保證金增加	-	57
存入保證金減少	(3,041)	-
發放現金股利	-	(56,570)
籌資活動之淨現金流入(流出)	286,506	(829,667)
匯率變動對現金及約當現金之影響	14,930	(20,632)
本期現金及約當現金增加數	111,660	241,011
期初現金及約當現金餘額	1,860,465	1,619,454
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,972,125	1,860,465

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：鄒宏基



經理人：朱台森



會計主管：陳柏仲



新亞建設開發股份有限公司及子公司
合併財務報告附註
民國一〇七年度及一〇六年度
(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

新亞建設開發股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國五十六年十二月四日奉經濟部核准設立，註冊地址為台北市松山區八德路四段760號15、16樓。本公司及子公司(以下併稱合併公司)主要營業項目為重機械從事土木工程之承包、土地及社區之開發業務、興建國民住宅商業大樓及其出租出售業務、重機械之修配與租賃、預拌混凝土、瀝青混凝土之製造與銷售及投資業務。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一〇八年三月二十二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

合併公司自民國一〇七年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇七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：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
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4號之修正「於國際財務報導準則第4號『保險合約』下國際財務報導準則第9號『金融工具』之適用」	2018年1月1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15號「客戶合約之收入」	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「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉列」	2018年1月1日
國際財務報導準則2014-2016週期之年度改善：	
國際財務報導準則第12號之修正	2017年1月1日
國際財務報導準則第1號之修正及國際會計準則第28號之修正	2018年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易與預收(付)對價」	2018年1月1日

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：

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

1. 國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」

該準則取代國際會計準則第十八號「收入」及國際會計準則第十一號「建造合約」及相關解釋，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。合併公司採累積影響數法適用國際財務報導準則第十五號，因此，以前期間之比較資訊無須重編而係繼續適用國際會計準則第十八號、國際會計準則第十一號及相關解釋，初次適用國際財務報導準則第十五號之累積影響數係調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘。

合併公司就已完成合約採用實務權宜作法，意即民國一〇七年一月一日之已完成合約不予重編。

此項會計政策變動之性質及影響說明如下：

(1) 建造合約

合併公司現行準則成本包含所有與特定專案直接相關之支出，及依工地人員薪資比例為基礎分攤因合約活動產生之固定與變動製造費用。若已投入成本加計應認列利潤超過工程進度請款，建造合約於資產負債表係表達為應收建造合約款。若工程進度請款大於已發生成本加計應認列利潤，則該差異於資產負債表表達為應付建造合約款。採用國際財務報導準則第十五號後，履行客戶合約所發生之成本於符合所有條件下才認為資產，否則成本發生時認為當期成本。

合併公司現行當工程合約總合約成本很有可能超過總合約收入時，立即將預期損失認為營業成本。採用國際財務報導準則第十五號後，合併公司將依國際會計準則第三十七號「負債準備」虧損性合約規定，於工程合約義務履行所不可避免之成本，超過預期從該合約獲得之經濟效益時，認列相關營業成本及負債準備。

(2) 對財務報告之影響

採用國際財務報導準則第十五號對合併公司民國一〇七年度合併財務報告之影響說明如下：

合併資產負債表 受影響項目	107.12.31			107.1.1		
	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適用 IFRS15之 帳面金額	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適用 IFRS15之 帳面金額
合約資產—流動	\$ -	1,730,771	1,730,771	-	1,148,751	1,148,751
應收票據及帳款淨額	2,304,707	(1,508,190)	796,517	1,813,354	(1,087,527)	725,827
應收帳款—關係人	333,777	(107,428)	226,349	159,646	(43,660)	115,986
應收建造合約款	115,153	(115,153)	-	37,351	(37,351)	-
資產影響數		<u>-</u>			<u>(19,787)</u>	
合約負債—流動	\$ -	(466,463)	(466,463)	-	(778,518)	(778,518)
應付建造合約款	(728,970)	728,970	-	(1,228,163)	1,228,163	-
虧損性合約負債準備	-	(262,507)	(262,507)	-	(390,361)	(390,361)
負債影響數		<u>-</u>			<u>59,284</u>	
保留盈餘	\$ (130,589)	-	(130,589)	59,478	(39,494)	19,984
權益影響數		<u>-</u>			<u>(39,494)</u>	

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併綜合損益表 受影響項目	107年度		
	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適用 IFRS15之 帳面金額
營業成本	\$ 7,329,782	39,494	7,369,276
稅前淨利影響數		39,494	
所得稅	12,385	-	12,385
本期淨利影響數		<u>39,494</u>	
基本每股盈餘(元)	<u>\$ 0.47</u>	<u>(0.17)</u>	<u>0.30</u>
稀釋每股盈餘(元)	<u>\$ 0.47</u>	<u>(0.17)</u>	<u>0.30</u>

合併現金流量表 受影響項目	107年度		
	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適用 IFRS15之 帳面金額
營業活動之現金流量：			
本期稅前淨利	\$ 39,701	39,494	79,195
調整項目：			
合約資產(負債)	-	(894,075)	(894,075)
應收票據及帳款淨額	(437,399)	366,709	(70,690)
應收帳款－關係人	(131,760)	21,397	(110,363)
應收(付)建造合約款	(654,063)	654,063	-
負債準備	(28,244)	(187,588)	(215,832)
營運產生之現金流入(流出)影響數		<u>-</u>	
營業活動之淨現金流入(流出)影響數		<u>-</u>	

2.國際財務報導準則第九號「金融工具」

國際財務報導準則第九號「金融工具」(以下稱國際財務報導準則第九號或IFRS 9)取代國際會計準則第三十九號「金融工具：認列與衡量」(以下稱國際會計準則第三十九號或IAS 39)，修正金融工具之分類與衡量、減損及避險會計。

由於採用國際財務報導準則第九號，合併公司採用修正後之國際會計準則第一號「財務報表之表達」，該準則規定於綜合損益表將金融資產之減損列報為單行項目，先前合併公司係將應收帳款之減損列報於管理費用。此外，合併公司採用修正後之國際財務報導準則第七號「金融工具：揭露」揭露民國一〇七年資訊，該等規定通常不適用於比較期資訊。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司適用國際財務報導準則第九號導致之會計政策重大變動說明如下：

(1)金融資產及負債之分類

該準則主要將金融資產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三類，國際財務報導準則第九號下金融資產之分類係以持有該金融資產之經營模式及其合約現金流量特性為基礎，並刪除原準則下持有至到期日、放款及應收款及備供出售金融資產之分類。依該準則，混合合約包含之主契約若屬該準則範圍內之金融資產，則不拆分嵌入之衍生工具，而係評估整體混合金融工具之分類。合併公司於國際財務報導準則第九號下金融資產之分類、衡量及相關利益及損失之認列之會計政策說明請詳附註四(七)。

採用國際財務報導準則第九號對合併公司之金融負債會計政策無重大影響。

(2)金融資產之減損

該準則以前瞻性之預期信用損失模式取代現行國際會計準則第三十九號已發生減損損失模式，新減損模式適用於按攤銷後成本衡量之金融資產、合約資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資，但不適用於權益工具投資。國際財務報導準則第九號下，信用損失之認列時點早於國際會計準則第三十九號下之認列時點，請詳附註四(七)。

(3)過渡處理

除下列項目外，通常係追溯適用國際財務報導準則第九號：

- 適用國際財務報導準則第九號所產生之金融資產帳面金額差異數，係認列於民國一〇七年一月一日之保留盈餘及其他權益項目，據此，民國一〇六年表達之資訊通常不會反映國際財務報導準則第九號之規定，因此，與民國一〇七年適用國際財務報導準則第九號所揭露之資訊不具可比性。
- 下列事項係以初次適用日存在之事實及情況為基礎評估：
 - 判定金融資產係以何種經營模式持有。
 - 先前指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債之指定及撤銷。
 - 部分非持有供交易之權益工具投資作透過其他綜合損益按公允價值衡量之指定。
- 若債務證券投資於國際財務報導準則第九號初始適用日之信用風險低，則合併公司假定該資產自原始認列日信用風險未顯著增加。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(4)國際財務報導準則第九號初次適用日之金融資產分類

適用國際會計準則第三十九號衡量種類之金融資產轉換至國際財務報導準則第九號衡量種類之金融資產，該金融資產民國一〇七年一月一日之新衡量種類、帳面金額及說明如下(金融負債之衡量種類及帳面金額未改變)：

	IAS39		IFRS9	
	衡量種類	帳面金額	衡量種類	帳面金額
金融資產				
約當現金	放款及應收款	1,860,465	攤銷後成本	1,860,465
權益工具投資	備供出售金融資產(包括以成本衡量)(註1)	95,727	透過其他綜合損益按公允價值衡量	95,727
應收款項淨額	放款及應收款	1,813,354	攤銷後成本	1,813,354
其他金融資產(存出保證金)	放款及應收款	823,851	攤銷後成本	823,851

註1：該等權益工具投資(包括以成本衡量之金融資產)，代表合併公司意圖長期持有策略之投資，按照國際財務報導準則第九號之規定，合併公司於初始適用日指定該投資分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量。因此，民國一〇七年一月一日該等資產造成其他權益項目及保留盈餘分別減少84,116千元及增加84,116千元。

民國一〇七年一月一日金融資產帳面金額自國際會計準則第三十九號之調節至國際財務報導準則第九號之調節表如下：

	106.12.31 IAS 39			107.1.1 IFRS 9		
	帳面金額	重分類	再衡量	帳面金額	保留盈餘調整數	其他權益調整數
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產						
備供出售IAS 39期初數	\$ 94,000	(94,000)	-	-	-	-
備供出售重分類至透過其他綜合損益按公允價值衡量	-	100,000	(6,000)	-	65,100	(65,100)
以成本衡量IAS 39期初數	1,727	(1,727)	-	-	-	-
以成本衡量重分類至透過其他綜合損益按公允價值衡量	-	20,743	(19,016)	-	19,016	(19,016)
合計	\$ 95,727	25,016	(25,016)	95,727	84,116	(84,116)

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會一〇七年七月十七日金管證審字第1070324857號令，公開發行以上公司應自民國一〇八年起全面採用經金管會認可並於民國一〇八年生效之國際財務報導準則。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	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導解釋第23號「所得稅處理之不確定性」	2019年1月1日
國際財務報導準則第9號之修正「具有負補償之提前還款特性」	2019年1月1日

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則 理事會發布 之生效日
國際會計準則第19號之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019年1月1日
國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日
國際財務報導準則2015-2017週期之年度改善	2019年1月1日

除下列項目外，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。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際財務報導準則第十六號「租賃」

該準則將取代現行國際會計準則第十七號「租賃」、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」、解釋公告第十五號「營業租賃：誘因」及解釋公告第二十七號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

新準則針對承租人採用單一會計處理模式將租賃交易認列於資產負債表，並以使用權資產表達其使用標的資產之權利，以租賃負債表達支付租賃給付之義務。此外，該等租賃相關之費用將以折舊及利息取代現行營業租賃下以直線基礎認列租金之方式表達。另對於短期租賃及低價值標的資產租賃提供認列豁免規定。出租人之會計處理則維持與現行準則類似，亦即，出租人仍應將租賃分類為營業租賃或融資租賃。

(1) 判斷合約是否包含租賃

於過渡至新準則時，合併公司得選擇：

- 針對所有合約適用新準則規定之租賃定義；或
- 採用實務權宜作法而不重新評估合約是否為或包含租賃。

合併公司預計於過渡時採用實務權宜作法豁免租賃定義之重評估，亦即，合併公司係將民國一〇八年一月一日前所簽訂之所有合約適用現行規定之租賃定義。

(2) 過渡處理

合併公司為承租人之合約，得就所有合約選擇：

- 完全追溯；或
- 修正式追溯及一個或多個實務權宜作法

合併公司預計採用修正式追溯過渡至新準則，因此，採用新準則之累積影響數將認列於民國一〇八年一月一日之開帳保留盈餘，而不重編比較期資訊。

於採用修正式追溯時，現行準則分類為營業租賃之合約得以個別合約為基礎，於過渡時選擇是否採用一個或多個實務權宜作法。合併公司評估將採用以下實務權宜作法：

- 針對具有類似特性之租賃組合採用單一折現率；

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 依其於初次適用日前刻依據IAS37虧損性合約之評估結果，作為對使用權資產減損評估之替代方法；
- 針對租賃期間於初次適用日後12個月內結束之租賃，適用豁免而不認列使用權資產及租賃負債；
- 不將原始直接成本計入初次適用日之使用權資產衡量中；
- 於租賃合約包含租賃延長或終止選擇權下，決定租賃期間時，採用後見之明。

針對合併公司為轉租交易之中間出租人之合約，經評估無須進行任何調整。

- (3)截至目前為止，合併公司評估適用新準則最重大的影響係針對現行以營業租賃承租土地、辦公處所、公務車及辦公室設備認列使用權資產及租賃負債，預估上述差異可能使民國一〇八年一月一日使用權資產及租賃負債分別增加41,428千元及41,679千元；而對於現行以融資租賃處理之合約則無重大影響。此外，合併公司預期新準則之適用並不影響其借款合約所約定最大融資槓桿成數之遵循能力。而針對合併公司為轉租交易之中間出租人之合約，經評估無須進行任何調整。

惟上述採用新公報之預估影響情形可能因將來環境或狀況改變而變更。

(三)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：

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號及國際會計準則第8號之修正「重大性之定義」	2020年1月1日

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（以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」）編製。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)編製基礎

1.衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本合併財務報告係依歷史成本為基礎編製：

- (1)依公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產；
- (2)依公允價值衡量之透過其他綜合損益按公允價值衡量之(備供出售)金融資產；及
- (3)淨確定福利負債，係依退休基金資產之公允價值減除確定福利義務現值及附註四(十八)所述之上限影響數衡量。

2.功能性貨幣及表達貨幣

合併公司每一個體均係以各營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三)合併基礎

1.合併財務報告編製原則

合併財務報告之編製主體包含本公司及由本公司所控制之個體(即子公司)。當本公司暴露於來自對被投資個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過對被投資個體之權力有能力影響該等報酬時，本公司控制該個體。

自對子公司取得控制之日起，開始將其財務報告納入合併財務報告，直至喪失控制之日為止。合併公司間之交易、餘額及任何未實現收益與費損，業於編製合併財務報告時已全數消除。子公司之綜合損益總額係分別歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額亦然。

子公司之財務報告業已適當調整，俾使其會計政策與合併公司所使用之會計政策一致。

合併公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失對子公司之控制者，係作為與業主間之權益交易處理。非控制權益之調整數與所支付或收取對價公允價值間之差額，係直接認列於權益且歸屬於本公司業主。

2.列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		說 明
			107.12.31	106.12.31	
本公司	新亞科技開發股份有限公司 (新亞科技公司)	以投資為主要業務	100.00%	100.00%	本公司間接投資大陸地區之控股公司
新亞科技公司	南通新悅健康管理有限公司 (南通新悅公司)	以經營健康諮詢、健康管理、母嬰護理等為主要業務	100.00%	100.00%	

3.未列入合併財務報告之子公司：無。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(四)外 幣

1.外幣交易

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。報導期間結束日(以下稱報導日)之外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣，其兌換損益係指期初以功能性貨幣計價之攤銷後成本，調整當期之有效利息及付款後之金額，與依外幣計價之攤銷後成本按報導日匯率換算金額間之差異。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依衡量公允價值當日之匯率重新換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算。

除非貨幣性之透過其他綜合損益按公允價值衡量之(備供出售)權益工具，換算所產生之外幣兌換差異認列於其他綜合損益外，其餘係認為損益。

2.國外營運機構

國外營運機構之資產及負債，係依報導日之匯率換算為新台幣，收益及費損項目係依當期平均匯率換算為新台幣，所產生之兌換差額均認為其他綜合損益。

當處分國外營運機構致喪失控制、共同控制或重大影響時，與該國外營運機構相關之累計兌換差額係全數重分類為損益。部分處分含有國外營運機構之子公司時，相關累計兌換差額係按比例重新歸屬至非控制權益。部分處分含有國外營運機構之關聯企業或合資之投資時，相關累計兌換差額則按比重分類至損益。

對國外營運機構之貨幣性應收或應付項目，若尚無清償計畫且不可能於可預見之未來予以清償時，其所產生之外幣兌換損益視為對該國外營運機構淨投資之一部分而認為其他綜合損益。

(五)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

- 1.預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗；
- 2.主要為交易目的而持有該資產；
- 3.預期於報導期間後十二個月內實現該資產；或
- 4.該資產為現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到其他限制者除外。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

- 1.預期將於正常營業週期中清償該負債；
- 2.主要為交易目的而持有該負債；
- 3.預期將於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或
- 4.未具無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司財務報表對於與營建業相關資產及負債係以營業週期通常為三～五年，作為劃分流動與非流動之標準。

(六)現金及約當現金

現金包括庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

(七)金融工具

1.金融資產(民國一〇七年一月一日(含)以後適用)

合併公司之金融資產分類為按攤銷後成本衡量之金融資產、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產及透過損益按公允價值衡量之金融資產。

合併公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始依規定重分類所有受影響之金融資產。

(1)按攤銷後成本衡量之金融資產

金融資產同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係按攤銷後成本衡量：

- 係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

(2)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

合併公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資後續公允價值變動列報於其他綜合損益。前述選擇係按逐項工具基礎所作成。

原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續按公允價值衡量，除權益工具投資之股利收入(除非明顯代表部分投資成本之回收)認列於損益外，其餘帳面金額之變動係認列為其他綜合損益，並累積於權益項下之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。於除列時，屬權益工具投資者，則將權益項下之利益或損失累計金額重分類至保留盈餘，不重分類至損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

權益投資之股利收入於合併公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)。

(3)透過損益按公允價值衡量之金融資產

非屬上述按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，係透過損益按公允價值衡量。合併公司於原始認列時，為消除或重大減少會計配比不當，得不可撤銷地將符合按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量條件之金融資產，指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認為損益；後續按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失(包含相關股利收入及利息收入)認為損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

(4)金融資產減損

合併公司針對按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、應收票據及應收帳款、其他應收款、存出保證金及其他金融資產等)及合約資產之預期信用損失認列備抵損失。

下列金融資產係按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失，其餘係按存續期間預期信用損失金額衡量：

- 銀行存款之信用風險(例如違約風險發生超過金融工具之預期存續期間)自原始認列後未顯著增加。

應收帳款及合約資產之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

存續期間預期信用損失係指金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

十二個月預期信用損失係指金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失(或較短期間，若金融工具之預期存續期間短於十二個月時)。

衡量預期信用損失之最長期間為合併公司暴露於信用風險之最長合約期間。

於判定自原始認列後信用風險是否已顯著增加時，合併公司考量合理且可佐證之資訊(無需過度成本或投入即可取得)，包括質性及量化資訊，及根據合併公司之歷史經驗、信用評估及前瞻性資訊所作之分析。

若合約款項逾期超過三十天，合併公司假設金融資產之信用風險已顯著增加。

預期信用損失為金融工具預期存續期間信用損失之機率加權估計值。信用損失係按所有現金短收之現值衡量，亦即合併公司依據合約可收取之現金流量與合併公司預期收取之現金流量之差額。預期信用損失係按金融資產之有效利率折現。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

於每一報導日合併公司評估按攤銷後成本衡量金融資產是否有信用減損。對金融資產之估計未來現金流量具有不利影響之一項或多項事項已發生時，該金融資產已信用減損。金融資產已信用減損之證據包括有關下列事項之可觀察資料：

- 違約，諸如延滯或逾期超過三十天；或
- 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失。

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。

當合併公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。通常係指合併公司判定債務人之資產或收益來源不能產生足夠之現金流量以償還沖銷之金額，然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合合併公司回收逾期金額之程序。

(5)金融資產之除列

合併公司僅對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

2.金融資產(民國一〇七年一月一日以前適用)

合併公司之金融資產分類為：透過損益按公允價值衡量之金融資產、放款及應收款及備供出售金融資產。

(1)透過損益按公允價值衡量之金融資產

此類金融資產係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

持有供交易之金融資產係因其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回。

此類金融資產於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失（包含相關股利收入及利息收入）認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

(2)備供出售金融資產

此類金融資產係指定為備供出售或非屬其他類別之非衍生金融資產。原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價按公允價值衡量，除減損損失、股利收入及貨幣性金融資產外幣兌換損益認列於損益外，其餘帳面金額之變動係認列為其他綜合損益，並累積於權益項下之備供出售金融資產未實現損益。於除列時，將權益項下之利益或損失累計金額重分類至損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

權益投資之股利收入於合併公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

(3)放款及應收款

放款及應收款係無活絡市場公開報價，且具固定或可決定付款金額之金融資產，包括應收款項及其他應收款。原始認列時按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量，後續評價採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量，惟短期應收款項之利息認列不具重大性之情況除外。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

(4)金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每個報導日評估減損。當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事件，致使該資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

金融資產減損之客觀證據包括發行人或債務人之重大財務困難、違約(如利息或本金支付之延滯或不償付)、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。此外，備供出售權益投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於其成本時，亦屬客觀之減損證據。

針對應收帳款個別評估未有減損後，另再以組合基礎評估減損。應收款組合之客觀減損證據可能包含合併公司過去收款經驗、該組合超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。

以攤銷後成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

以成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產之相似資產市場報酬率折現之現值間之差額。該減損損失於後續期間不得迴轉。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

當備供出售金融資產發生減損時，原先已認列於其他綜合損益之累計利益與損失金額將重分類為損益。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

當金融資產以攤銷後成本衡量時，若後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地連結至認列減損後發生之事項，則先前認列之減損損失予以迴轉認列於損益，惟該投資於減損迴轉日之帳面金額不得大於若未認列減損情況下應有之攤銷後成本。

備供出售權益工具原先認列於損益之減損損失不得迴轉並認為損益。任何認列減損損失後之公允價值回升金額係認列於其他綜合損益，並累積於其他權益項目之項下。備供出售債務工具之公允價值回升金額若能客觀地連結至減損損失認列於損益後發生之事項，則予以迴轉並認為損益。

應收帳款之呆帳損失及迴升係列報於管理費用及營業外收入及支出項下之其他利益及損失。應收帳款以外金融資產之減損損失及迴升係列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

(5)金融資產之除列

合併公司僅對於來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

除列單一金融資產之整體時，其帳面金額與已收取或可收取對價總額加計認列於其他綜合損益並累計於「其他權益－備供出售金融資產未實現損益」之金額間之差額係認為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

當非除列單一金融資產之整體時，合併公司以移轉日各部分之相對公允價值為基礎，將該金融資產之原帳面金額分攤至因持續參與而持續認列之部分及除列之部分。分攤予除列部分之帳面金額與因除列部分所收取之對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失中分攤予除列部分之總和間之差額係認為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。已認列於其他綜合損益之累計利益或損失，係依其相對公允價值分攤予持續認列部分與除列部分。

3.金融負債及權益工具

(1)負債或權益之分類

合併公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債。

權益工具係指表彰合併公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。合併公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

與金融負債相關之利息及損失或利益係認為損益，並列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(2)其他金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者(包括長短期借款、應付帳款及其他應付款)，原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

(3)金融負債之除列

合併公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

(4)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於合併公司有法定權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(八)建造合約(民國一〇七年一月一日以前適用)

建造合約指截至報導日止按已執行之合約工作，預期可向客戶收取惟尚未開立帳單之總金額。依成本加計截至報導日止已認列之利潤(請詳附註六(六))，減除已按進度開立之帳單及已認列之損失後之金額衡量。成本包含所有與特定專案直接相關之支出，及依工地人員薪資比例為基礎分攤因合約活動產生之固定與變動製造費用。

若已投入成本加計應認列利潤超過工程進度請款，建造合約於資產負債表係表達為應收建造合約款。若工程進度請款大於已發生成本加計應認列利潤，則該差異於資產負債表表達為應付建造合約款。

建造合約如估計發生虧損時，則立即認列全部損失，如以後年度估計損失減少時，則將其減少數沖回，作為該年度之利益。

(九)待出售非流動資產

非流動資產或由資產及負債組成之處分群組，於預期主要係透過出售或分配予業主而非持續使用以回收其帳面金額時，分類為待出售或待分配予業主。符合此分類之非流動資產或處分群組必須係於目前情況下可供立即出售，且高度很有可能於一年內完成出售。資產或處分群組中之組成部分於原始分類至待出售或待分配予業主前，依合併公司之會計政策重新衡量。分類為待出售或待分配予業主後，係以其帳面金額與公允價值減出售成本孰低為衡量基礎。任何處分群組之減損損失首先分攤至商譽，再依比例基礎分攤至其餘之資產及負債，惟該損失不分配至非屬國際會計準則第三十六號資產減損範圍之資產，前述項目繼續依照合併公司之會計政策衡量。對原始分類為待出售或待分配予業主所認列之減損損失及後續再衡量所產生之利益及損失係認為損益，惟回升之利益不得超過已認列之累積減損損失。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

無形資產及不動產、廠房及設備分類為待出售或待分配予業主時，即不再提列折舊或攤銷。此外，採用權益法認列之關聯企業分類為待出售或待分配予業主時，即停止採用權益法。

(十)投資關聯企業

關聯企業係指合併公司對其財務及營運政策具有重大影響，但非控制或聯合控制者。

合併公司對於關聯企業之權益採用權益法處理。權益法下，原始取得時係依成本認列，投資成本包含交易之成本。投資關聯企業之帳面金額包括原始投資時所辨認之商譽，減除任何累計減損損失。

合併財務報告包括自具有重大影響之日起至喪失重大影響之日止，於進行與合併公司會計政策一致性之調整後，合併公司依權益比例認列各該投資關聯企業之損益及其他綜合損益之金額。當關聯企業發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響合併公司對其之持股比例時，合併公司將歸屬於本公司可享有關聯企業等份額外之權益變動按持股比例認列資本公積。

合併公司與關聯企業間之交易所產生之未實現利益，已在合併公司對該被投資公司之權益範圍內予以消除。未實現損失之消除方法與未實現利益相同，但僅限於未有減損證據之情況下所產生。

當合併公司依比例應認列關聯企業之損失份額等於或超過其在關聯企業之權益時，即停止認列其損失，而僅於發生法定義務、推定義務或已代該被投資公司支付款項之範圍內，認列額外之損失及相關負債。

(十一)聯合協議

聯合協議係兩方以上具有聯合控制之協議。聯合協議包括聯合營運及合資，並具有下列特性：(a)參與協議者皆受合約協議所約束；(b)合約協議賦予協議者中，至少兩方對該協議具有聯合控制。國際財務報導準則第十一號「聯合協議」將聯合控制定義為合約上同意分享對一協議之控制，其僅於與攸關活動（即對該協議之報酬有重大影響之活動）有關之決策必須取得分享控制之各方一致同意時方始存在。

聯合營運係一項聯合協議，據此對該協議具有聯合控制之各方（即聯合營運者）對於與該協議有關之資產具有權利，並對與該協議有關之負債負有義務。聯合營運者應依特定資產、負債、收入及費用所適用之相關國際財務報導準則，認列及衡量與其對協議之權益有關之資產及負債（並認列相關收入及費用）。

合併公司於評估聯合協議之分類時，考量了該協議之架構、單獨載具之法律形式、合約協議之條款及其他事實與情況。先前評估聯合協議之分類時，僅考量合約之架構。合併公司已重新評估其參與之聯合協議，並將該投資自「聯合控制個體」重分類為「聯合營運」。該投資雖已重分類，惟其會計處理仍繼續認列該投資之各項資產、負債、收益及費損之份額，故對合併個體之已認列資產、負債及綜合損益並無影響。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十二)投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產。投資性不動產原始認列時以成本衡量，後續衡量亦按成本模式處理，於原始認列後以可折舊金額計算提列折舊費用，其折舊方法、耐用年限及殘值比照不動產、廠房及設備規定。成本包含可直接歸屬於取得投資性不動產之費用，自建之投資性不動產成本包含原料及直接人工、為使投資性不動產達到可使用狀態之任何可直接歸屬之其他成本及借款資本化成本。

當投資性不動產用途變更而重分類為不動產、廠房及設備時，以變更用途時之帳面金額予以重分類。

(十三)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態的直接可歸屬成本、拆卸與移除該項目及復原所在地點之成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。此外，為整合相關設備功能而購入之軟體亦資本化為該設備之一部分。

當不動產、廠房及設備包含不同組成部分，且相對於該項目之總成本若屬重大而採用不同之折舊率或折舊方法較為合宜時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分損益，係由不動產、廠房及設備之帳面金額與處分價款之差額決定，並以淨額認列於損益項下之其他利益及損失。

2.後續成本

若不動產、廠房及設備項目後續支出所預期產生之未來經濟效益很有可能流入合併公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認為損益。

3.折 舊

折舊係依資產成本減除殘值後按估計耐用年限採直線法計算，並依資產之各別重大組成部分評估，若一組成部分之耐用年限不同於資產之其他部分，則此組成部分應單獨提列折舊。折舊之提列認為損益。

租賃資產之折舊若可合理確認合併公司將於租賃期間屆滿時取得所有權，則依其耐用年限提列；其餘租賃資產係依租賃期間及其耐用年限兩者較短者提列。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

- | | |
|---------------|--------|
| (1)房屋及建築與租賃改良 | 15～55年 |
| (2)機器設備 | 3～28年 |
| (3)運輸設備 | 3～10年 |
| (4)其他設備 | 3～8年 |

合併公司至少於每一年度報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

4.重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更用途為投資性不動產時，該項不動產應以變更用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

(十四)租賃

1.出租人

營業租賃之租賃收益按直線基礎於租賃期間認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，加計至租賃資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間認列為費用。為達成租賃安排而提供予承租人之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

2.承租人

依租賃條件，當合併公司承擔租賃資產所有權之幾乎所有風險與報酬時，分類為融資租賃。原始認列時，該租賃資產依公允價值及最低租賃給付現值孰低衡量，續後，則依該資產相關之會計政策處理。

融資租賃之最低租賃給付依比例分攤於財務成本及降低尚未支付之負債。財務成本則依負債餘額按固定之期間利率分攤於各租賃期間。

其他租賃係屬營業租賃，該等租賃資產未認列於合併公司之資產負債表。

營業租賃之租金給付(不包括保險及維護等服務成本)依直線基礎於租賃期間認列為費用。由出租人提供為達成租賃安排之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金支出之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期費用。

(十五)無形資產

1.電腦軟體成本

合併公司取得電腦軟體成本係以成本減除累計攤銷與累計減損衡量之。

2.後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產的未來經濟效益時，方可將其資本化。所有其他支出於發生時認列於損益。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.攤銷

攤銷時係以資產成本減除殘值後金額為可攤銷金額。

依估計耐用年限3~4年採直線法攤銷，並認列於損益。

合併公司至少於每一年度報導日檢視無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法，若有變動，視為會計估計變動。

(十六)非金融資產減損

針對建造合約產生之資產、遞延所得稅資產、員工福利產生之資產及分類為待出售之非流動資產以外之非金融資產，合併公司於每一報導期間結束日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則合併公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減出售成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

合併公司於每一報導期間結束日重新評估是否有跡象顯示，非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過若以前年度該個別資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

(十七)負債準備

1.保固及法律訴訟準備

負債準備之認列係因過去事件而負有現時義務，使合併公司未來很有可能需要流出具經濟效益之資源以清償該義務，且該義務之金額能可靠估計。負債準備係以反映目前市場對貨幣時間價值及負債特定風險評估之稅前折現率予以折現，折現之攤銷則認列為利息費用。

保固負債準備係於承攬之工程完工年度認列，該項負債準備係根據歷史保固資料及所有可能結果按其相關機率加權衡量。

2.虧損性合約

當合併公司預期一項合約之義務履行所不可避免之成本超過預期從該合約獲得之經濟效益時，予以認列該虧損性合約之負債準備。該項負債準備係以終止合約之預計成本與持續該合約之預計淨成本孰低者之現值衡量，並於認列虧損性合約負債準備前先行認列與該合約相關資產之所有減損損失。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十八)收入之認列

1.客戶合約之收入(民國一〇七年一月一日(含)以後適用)

收入係按移轉商品或勞務而預期有權取得之對價衡量。合併公司係於對商品或勞務之控制移轉予客戶而滿足履約義務時認列收入。合併公司依主要收入項目說明如下：

(1)工程合約

合併公司從事興建國民住宅商業大樓及公共工程之承攬業務，因資產於建造時即由客戶控制，因此，以迄今已發生之工程估驗向業主計價進度占工程合約總價之比例，或是依合約約定之里程碑進度為基礎隨時間逐步認列收入。合約包括固定及變動對價。客戶依約定之時程支付固定金額之款項。某些變動對價(例如加計與合約相關之任何變更、按逾期日數為基礎計算之罰款及物價調整補貼)，係採用過去累積之經驗以期望值估計；其他變動對價(例如提前完成之獎勵金)，則以最有可能金額估計。考量公共工程之施工進度高度受非由合併公司可控制之因素影響，故提前完成之獎勵金通常受限制，合併公司僅於累計收入高度很有可能不會發生重大迴轉之範圍內認列收入。已認列收入金額若尚未請款，係認列合約資產，對於該對價有無條件之權利時，將合約資產轉列應收帳款。

若無法合理衡量工程合約履約義務之完成程度，合約收入僅於預期可回收成本之範圍內認列。

當合併公司預期一項工程合約之義務履行所不可避免之成本超過預期從該合約獲得之經濟效益時，予以認列該虧損性合約之負債準備。

若情況改變，將修正對收入、成本及完成程度之估計，並於管理階層得知情況改變而作修正之期間，將造成之增減變動反映於損益。

合併公司對國民住宅商業大樓及公共工程提供與所協議規格相符之標準保固，且已就該義務認列保固負債準備，請詳附註六(十六)。

(2)財務組成部分

合併公司預期所有客戶合約移轉商品或勞務予客戶之時間與客戶為該商品或勞務付款之時間間隔皆不超過一年，因此，合併公司不調整交易價格之貨幣時間價值。

2.收入認列(民國一〇七年一月一日以前適用)

(1)建造合約

合約收入係於很有可能產生收入且能可靠衡量之範圍內加以認列，包括合約簽訂之原始金額，加計與合約相關之任何變更、請求補償及獎勵給付等。當工程合約之結果能可靠估計時，與該工程合約有關之合約收入及合約成本應於報導日參照合約活動之完成程度分別認為收入及費用。若發生與合約之未來活動相關之合約成本，該類合約成本在可回收範圍內認為資產。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

依合約之性質，完成程度乃依據迄今已發生之工程估驗向業主計價進度占工程合約總價之比例計算之。若工程合約之結果無法可靠估計，合約收入僅於預期可回收成本的範圍內認列，預期合約損失則立即認列於損益。

(2)租金收入

投資性不動產產生之租金收益於租賃期間按直線法認列，所給與之租賃誘因視為全部租賃收益之一部分，於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。轉租不動產產生之收益則認列於營業外收入及支出項下之其他收入。

3.客戶合約之成本(民國一〇七年一月一日(含)以後適用)

(1)取得合約之增額成本

合併公司若預期可回收其取得客戶合約之增額成本，係將該等成本認列為資產。取得合約之增額成本係為取得客戶合約所發生且若未取得該合約則不會發生之成本。無論合約是否取得均會發生之取得合約成本係於發生時認列為費用，除非該等成本係無論合約是否已取得均明確可向客戶收取。

合併公司採用準則之實務權宜作法，若取得合約之增額成本認列為資產且該資產之攤銷期間為一年以內，係於該增額成本發生時將其認列為費用。

(2)履行合約之成本

履行客戶合約所發生之成本若非屬其他準則範圍內(國際會計準則第二號「存貨」、國際會計準則第十六號「不動產、廠房及設備」或國際會計準則第三十八號「無形資產」)，合併公司僅於該等成本與合約或可明確辨認之預期合約直接相關、會產生或強化未來將被用於滿足(或持續滿足)履約義務之資源，且預期可回收時，始將該等成本認列為資產。

一般及管理成本、用以履行合約但未反映於合約價格之浪費之原料、人工或其他資源成本、與已滿足(或已部分滿足)履約義務相關之成本，以及無法區分究係與未滿足履約義務或已滿足(或已部分滿足)履約義務相關之成本，係於發生時認列為費用。

(十九)庫藏股票

合併公司收回已發行之股票，依買回時所支付之對價(包括可直接歸屬成本)，以稅後淨額認列為「庫藏股票」，作為權益之減項。處分庫藏股票之處分價格高於帳面金額，其差額列為資本公積—庫藏股票交易；處分價格低於帳面金額，其差額則沖抵同種類庫藏股票之交易所產生之資本公積，如有不足，則借記保留盈餘。庫藏股票之帳面金額採加權平均並依收回原因分別計算。

庫藏股票註銷時，按股權比例借記資本公積—股票發行溢價與股本，其帳面金額如高於面值與股票發行溢價之合計數時，其差額則沖抵同種類庫藏股票所產生之資本公積，如有不足，則沖抵保留盈餘；其帳面金額低於面值與股票發行溢價之合計數者，則貸記同種類庫藏股票交易所產生之資本公積。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二十)員工福利

1.確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供勞務期間內認列為損益項下之員工福利費用。

2.確定福利計畫

非屬確定提撥計畫之退職福利計畫為確定福利計畫。合併公司在確定福利退休金計畫下之淨義務係分別針對各項福利計畫以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折算為現值計算。任何計畫資產的公允價值均予以減除。折現率係以到期日與合併公司淨義務期限接近，且計價幣別與預期支付福利金相同之政府公債之市場殖利率於財務報導日之利率為主。

企業淨義務每年由合格精算師以預計單位福利法精算。當計算結果對合併公司有利時，認列資產係以未來得以從該計畫退還之資金或減少未來對該計畫之提撥等方式所可獲得經濟效益現值之總額為限。計算經濟效益現值時應考量任何適用於合併公司任何計畫之最低資金提撥需求。一項效益若能在計畫期間內或計畫負債清償時實現，對合併公司而言，即具有經濟效益。

當計畫內容之福利改善，因員工過去服務使福利增加之部分，相關費用立即認列為損益。

淨確定福利負債(資產)之再衡量數包含(1)精算損益；(2)計畫資產報酬，但不包括包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額；及(3)資產上限影響數之任何變動，但不包括包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額。淨確定福利負債(資產)再衡量數認列於其他綜合損益項目下。合併公司將確定福利計畫之再衡量數認列於保留盈餘。

合併公司於縮減或清償發生時，認列確定福利計畫之縮減或清償損益。縮減或清償損益包括任何計畫資產公允價值之變動及確定福利義務現值之變動。

3.短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。

有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使合併公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

(廿一)所得稅

所得稅費用包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括當年度課稅所得(損失)按報導日之法定稅率或實質性立法稅率計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅的調整。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

遞延所得稅係就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予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得（損失）者。
- 2.因投資子公司及合資權益所產生，且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。

遞延所得稅係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，並以報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

合併公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；
 - (1)同一納稅主體；或
 - (2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減。

(廿二)每股盈餘

合併公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。合併公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。

(廿三)部門資訊

營運部門係合併公司之組成部分，從事可能賺得收入並發生費用（包括與合併公司內其他組成部分間交易相關之收入及費用）之經營活動。所有營運部門之營運結果均定期由合併公司主要營運決策者複核，以制定分配資源予該部門之決策並評量其績效。各營運部門均具單獨之財務資訊。

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財務報導準則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。

管理階層持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

會計政策涉及重大判斷，且對本合併財務報告已認列金額有重大影響之資訊如下：

(一)對關聯企業是否具重大影響之判斷

合併公司持有合發土地開發股份有限公司之表決權低於20%，惟合併公司依照合約協議，可指派合發土地開發股份有限公司董事會三席董事席次中之一席董事，並參與合發土地開發股份有限公司財務及營運政策之決定，而對合發土地開發股份有限公司具有重大影響。

(二)聯合協議之分類

泰誠營造及東丕營造分別為合併公司參與之聯合協議，各該公司係具有聯合控制之各方。合併公司對泰誠營造及東丕營造同意分享對一協議之控制，對於該協議有關之資產具有權利並對該協議有關負債負有義務。故合併公司將該聯合協議分類為聯合營運並認列該投之各項資產、負債、收益及費損之份額處理，請詳附註六(十)。

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於次一年度造成重大調整之相關資訊如下：

(一)應收帳款之減損評估

合併公司應收帳款之備抵損失，係以違約風險及預期損失率之假設為基礎估計。合併公司於每一報導日考量歷史經驗、目前市場狀況及前瞻性估計，以判斷計算減損時須採用之假設及選擇之輸入值。相關假設及輸入值之詳細說明請詳附註六(五)。

(二)不動產、廠房及設備與無形資產之減損評估

資產減損評估過程中，合併公司委託獨立外部專家進行市場價值評估，其鑑價時所採用相關利潤率、折現率及收益率等假設及估計，將因經濟狀況之變遷或公司策略所帶來之估計改變均可能在未來造成重大減損或迴轉已認列之減損損失。減損提列情形請詳附註六(十一)及(十二)。

(三)負債準備及或有負債之認列及衡量

保固負債準備係於承攬之工程完工年度時估列之，係根據歷史保固資料及所有可能結果估計。合併公司持續檢視該估計基礎並於適當時予以修正之，任何上述估計基礎之變動，可能會重大影響產品保固負債準備之估列。

訴訟賠償準備係針對很有可能對合併公司產生不利結果且損失金額可合理估計之未決訟案所估列。惟因訴訟案本身之不確定性較高，最終結果或實際賠償金額可能與估計金額有重大差異。

有關資源流出可能性及金額大小之關鍵假設請詳附註六(十六)。

(四)確定福利義務之衡量

確定福利退休計畫應認列之確定福利成本及淨確定福利負債係使用預計單位福利法進行精算評價，其採用之精算假設包括折現率、員工離職率及未來薪資增加率等，若該等假設因市場與經濟情況之改變而有所變動，可能會重大影響認列之費用與負債金額。精算所採用之重大精算假設說明及敏感度分析請詳附註六(十八)。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(五)遞延所得稅資產之認列

遞延所得稅資產係於未來很有可能具有足夠之課稅所得可供減除暫時性差異及虧損扣抵使用時方予以認列。合併公司係依據預期未來營業收入成長、利潤率及稅務規畫等假設，評估遞延所得稅資產之可實現性。經濟、產業環境變遷及法令之改變，均可能造成遞延所得稅資產之重大調整。遞延所得稅資產之估列請詳附註六(十九)。

評價流程

合併公司之會計政策及揭露包含採用公允價值衡量其金融、非金融資產及負債。合併公司針對公允價值衡量建立相關內部控制制度，並定期複核重大不可觀察之輸入值及調整。如果用於衡量公允價值之輸入值是使用外部第三方資訊（例如經紀商或訂價服務機構），合併公司將評估第三方所提供支持輸入值之證據，以確定該評價及其公允價值等級分類係符合國際財務報導準則之規定。投資性不動產則定期委由外部估價師鑑價。

合併公司在衡量其資產和負債時，盡可能使用市場可觀察之輸入值。公允價值之等級係以評價技術使用之輸入值為依據歸類如下：

- (一)第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。
- (二)第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。
- (三)第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

若發生公允價值各等級間之移轉事項或情況，合併公司係於報導日認列該移轉。

衡量公允價值所採用假設之相關資訊請詳下列附註：

- 1.附註六(十二)，投資性不動產
- 2.附註六(廿六)，金融工具

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	107.12.31	106.12.31
現金及零用金	\$ 7,170	7,070
活期存款	1,100,060	1,097,456
支票存款	335,305	270,824
定期存款	529,590	485,115
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 1,972,125</u>	<u>1,860,465</u>

合併公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(廿六)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	107.12.31
透過損益按公允價值衡量之權益工具：	
基金—第一金控全球AI精準醫療基金	<u>\$ 2,592</u>

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 1.合併公司持有透過損益按公允價值衡量之金融資產，認列金融資產評價損利之金額請詳附註六(廿五)。
 - 2.信用風險及市風險資訊請詳附註六(廿六)。
 - 3.上述金融資產並無供作質押擔保之情形。
- (三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

107.12.31

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具：

流動：

國內上市(櫃)公司股票－台灣高速鐵路(股)公司 **\$ 122,200**

非流動：

國內非上市(櫃)公司股票－足源實業(股)公司 **\$ 1,727**

- 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。民國一〇六年十二月三十一日係列報於備供出售之金融資產及以成本衡量之金融資產。

合併公司民國一〇七年度未處分策略性投資，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(廿六)。
 - 3.上述金融資產作為質押擔保之情形，請詳附註八。
- (四)金融資產

106.12.31

流動：

備供出售金融資產

國內上市(櫃)公司股票－台灣高速鐵路(股)公司 **\$ 94,000**

非流動：

以成本衡量之金融資產

國內非上市(櫃)公司股票－足源實業(股)公司 **\$ 1,727**

- 1.合併公司所持有之上述國內非上市(櫃)股票投資，於報導日係按成本減除減損衡量，因其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計數之機率，致合併公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。
- 2.合併公司持有之金融資產評價損益，請詳附註六(廿五)。
- 3.信用風險及市場風險資訊請詳附註六(廿六)。
- 4.上述金融資產作為質押擔保之情形，請詳附註八。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(五)應收票據及應收帳款

	107.12.31	106.12.31
應收票據—因營業而發生	\$ 627,367	77,165
應收帳款—按攤銷後成本衡量	169,150	1,736,189
減：備抵損失	-	-
	<u>\$ 796,517</u>	<u>1,813,354</u>

上述應收帳款包含業主為確保工程進度於付款時先扣5%至30%之已開立帳單保留款，且於民國一〇六年十二月三十一日依工程契約規定及估計工程進度，預計應收工程保留款之收回情形如下：

預計收回年度	106.12.31
未來一年內	\$ 869,633
未來一年以後	261,556
	<u>\$ 1,131,189</u>

民國一〇七年十二月三十一日依工程契約規定及估計工程進度，預計合約資產之收回情形請詳附註六(廿二)。

合併公司之應收帳款餘額多屬政府機關或與合併公司簽訂合約之客戶群，基於存續期預期信用損失衡量，合併公司評估未逾期之應收帳款無須提列備抵損失。

合併公司截至民國一〇七年度及一〇六年度應收票據及應收帳款備抵損失無重大變動。

上述金融資產並無供作質押擔保之情形。

(六)建造合約

合併公司民國一〇六年度依完工百分比法認列建造合約之收入明細如下：

	106年度
當期認列為收入之合約收入金額	<u>\$ 8,570,547</u>
	<u>106.12.31</u>
累計已發生成本(含與未來活動有關之合約成本)	\$ 29,516,854
加：累計已認列工程總利益	(38,430)
累計已發生成本及已認列利潤(減除已認列損失)	29,478,424
減：累計工程進度請款金額	30,669,236
因合約工作列報為資產(負債)之應收(付)客戶帳款總額	<u>\$ (1,190,812)</u>
其中：	
應收建造合約款	\$ 37,351
應付建造合約款	1,228,163
	<u>\$ (1,190,812)</u>
累計已收取之預收款	<u>\$ 806,701</u>
建造合約之工程保留款	<u>\$ 1,131,189</u>

民國一〇七年十二月三十一日合約餘額之揭露請詳附註六(廿二)。

民國一〇七年度之收入金額請詳附註六(廿二)。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(七)預付款項

	107.12.31	106.12.31
預付工程款	\$ 81,490	251,769
預付購料款	40,560	-
預付營造綜合險	96,053	56,655
其他	14,052	28,703
	<u>\$ 232,155</u>	<u>337,127</u>

(八)待出售非流動資產

合併公司於民國一〇六年十二月為活化資產決議出售桃園市龜山區龍華段之土地，並預計於民國一〇七年間伺機完成出售相關事宜，因尚未尋獲合意之買家，目前仍積極尋找第三方機構代為銷售，該土地據此予以按帳面價值與淨公允價值孰低重分類，列報於待出售非流動資產。民國一〇七年十二月三十一日及民國一〇六年十二月三十一日該待出售之資產及負債金額明細如下：

	107.12.31	106.12.31
不動產、廠房及設備	<u>\$ 157,271</u>	<u>157,271</u>
短期借款	<u>\$ 326,678</u>	<u>326,678</u>

合併公司之待出售非流動資產之非重複性公允價值衡量為265,157千元(係減出售成本前之金額)，其公允價值評量技術所使用的輸入值係屬第三級。以該筆土地擔保之短期借款重分類至待出售非流動資產直接相關之負債。

(九)採用權益法之投資

合併公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	107.12.31	106.12.31
關聯企業	<u>\$ 1,309,585</u>	<u>1,394,841</u>

1.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	
			107.12.31	106.12.31
合發土地開發股份有限公司	主要業務為住宅及大樓開發，為合併公司工程承攬之策略聯盟	台灣	10%	10%

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司陸續於民國一〇四年七月二十日至十一月二十日間總計以1,361,000千元取得合發土地開發股份有限公司10%之股份，該被投資公司於民國一〇七年度進行現金減資，使本公司之投資股數減少11,268千股，計112,680千元，並以民國一〇七年十月二十六日為減資基準日。截至民國一〇七年十二月三十一日，本公司已收回股款。經評估仍具有重大影響，故採用權益法評價。

對合併公司具重大性之關聯企業其彙總性財務資訊如下，該等財務資訊已調整各關聯企業之國際財務報導準則個體財務報告中所包含之金額，以反映合併公司於取得關聯企業股權時所作之公允價值調整及就會計政策差異所作之調整：

合發土地開發股份有限公司之彙總性財務資訊

	107.12.31	106.12.31
流動資產	\$ 13,640,346	14,295,345
非流動資產	269	384
流動負債	(544,764)	(347,320)
淨資產	<u>\$ 13,095,851</u>	<u>13,948,409</u>
歸屬於非控制權益之淨資產	<u>\$ -</u>	<u>-</u>
歸於被投資公司業主之淨資產	<u>\$ 13,095,851</u>	<u>13,948,409</u>

	107年度	106年度
營業收入	\$ 694,730	383,564
繼續營業單位本期淨利	546,970	303,032
綜合損益總額	<u>\$ 546,970</u>	<u>303,032</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>
歸屬於被投資公司業主之綜合損益總額	<u>\$ 546,970</u>	<u>303,032</u>

	107年度	106年度
期初合併公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ 1,394,841	1,396,377
本期歸屬於合併公司之減資份額	(112,680)	-
本期歸屬於合併公司之綜合損益總額	54,697	30,303
本期自關聯企業所收取之股利	(27,273)	(31,839)
期末合併公司對關聯企業淨資產所享份額	1,309,585	1,394,841
合併公司對關聯企業權益之期末帳面金額	<u>\$ 1,309,585</u>	<u>1,394,841</u>

2.擔 保

合併公司之採用權益法之投資有提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十)聯合營運

合併公司以聯合營運方式分別按以下比例自承擔所發生之生產成本，並分享工程結算之收入及負擔共同發生之費用，列示如下：

聯合協議名稱	聯合協議公司	各自承擔之比例
新北市板橋區浮洲橋合宜住宅新建工程	合併公司：泰誠開發營造	70：30
臺9線蘇花公路中仁隧道接續工程	合併公司：東丕營造	60：40

合併公司並無任何因聯合協議而發生之或有負債、與其他合資控制者共同發生之或有負債，及應承擔合資本身之或有負債，且合併公司並無義務承擔合資中其他合資控制者應承擔之負債。合併公司之聯合協議未有提供作質押擔保之情形。

(十一)不動產、廠房及設備

	土 地	房屋及建築	機器設備	租賃改良	其他(含運輸、辦公及其他設備)	未完工程	總 計
成本或認定成本：							
民國107年1月1日餘額	\$ 259,161	224,457	138,438	1,918	213,397	-	837,371
增添	-	85,994	1,190	671	2,045	1,494	91,394
處分及報廢	-	-	-	-	(4,750)	-	(4,750)
自預付設備款轉入	-	-	-	-	230	-	230
匯率變動之影響	-	(1,661)	-	-	(15)	(29)	(1,705)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 259,161</u>	<u>308,790</u>	<u>139,628</u>	<u>2,589</u>	<u>210,907</u>	<u>1,465</u>	<u>922,540</u>
民國106年1月1日餘額	\$ 418,707	226,080	229,385	-	212,718	-	1,086,890
增添	-	-	-	1,918	3,951	-	5,869
處分及報廢	-	-	(90,947)	-	(3,272)	-	(94,219)
重分類	(159,546)	(1,623)	-	-	-	-	(161,169)
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 259,161</u>	<u>224,457</u>	<u>138,438</u>	<u>1,918</u>	<u>213,397</u>	<u>-</u>	<u>837,371</u>
折舊及減損損失：							
民國107年1月1日餘額	\$ -	69,814	127,654	64	191,802	-	389,334
本年度折舊	-	5,498	3,805	507	13,280	-	23,090
處分及報廢	-	-	-	-	(4,538)	-	(4,538)
匯率變動之影響	-	(29)	-	-	4	-	(25)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>75,283</u>	<u>131,459</u>	<u>571</u>	<u>200,548</u>	<u>-</u>	<u>407,861</u>
民國106年1月1日餘額	\$ -	66,532	195,075	-	175,698	-	437,305
本年度折舊	-	4,020	11,617	64	18,345	-	34,046
處分及報廢	-	-	(79,038)	-	(2,241)	-	(81,279)
重分類	-	(738)	-	-	-	-	(738)
民國106年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>69,814</u>	<u>127,654</u>	<u>64</u>	<u>191,802</u>	<u>-</u>	<u>389,334</u>
帳面價值：							
民國107年12月31日	<u>\$ 259,161</u>	<u>233,507</u>	<u>8,169</u>	<u>2,018</u>	<u>10,359</u>	<u>1,465</u>	<u>514,679</u>
民國106年1月1日	<u>\$ 418,707</u>	<u>159,548</u>	<u>34,310</u>	<u>-</u>	<u>37,020</u>	<u>-</u>	<u>649,585</u>
民國106年12月31日	<u>\$ 259,161</u>	<u>154,643</u>	<u>10,784</u>	<u>1,854</u>	<u>21,595</u>	<u>-</u>	<u>448,037</u>

1.合併公司於報導日對供營運使用資產與投資性不動產之可回收金額進行減損評估，並以公允價值減處分成本為可回收金額之計算基礎，惟於民國一〇七年度及一〇六年度均未發生應提列資產減損損失之情形。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.合併公司不動產、廠房及設備作為借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(十二)投資性不動產

合併公司投資性不動產之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土地	房屋及建築	總 計
成本或認定成本：			
民國107年1月1日餘額	\$ 435,207	145,489	580,696
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 435,207</u>	<u>145,489</u>	<u>580,696</u>
民國106年1月1日餘額	\$ 432,933	143,865	576,798
重分類	2,274	1,624	3,898
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 435,207</u>	<u>145,489</u>	<u>580,696</u>
折舊及減損損失：			
民國107年1月1日餘額	\$ -	54,356	54,356
本年度折舊	-	3,312	3,312
民國107年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>57,668</u>	<u>57,668</u>
民國106年1月1日餘額	\$ -	50,313	50,313
本年度折舊	-	3,305	3,305
重分類	-	738	738
民國106年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>54,356</u>	<u>54,356</u>
帳面金額：			
民國107年12月31日	<u>\$ 435,207</u>	<u>87,821</u>	<u>523,028</u>
民國106年1月1日	<u>\$ 432,933</u>	<u>93,552</u>	<u>526,485</u>
民國106年12月31日	<u>\$ 435,207</u>	<u>91,133</u>	<u>526,340</u>
公允價值：			
民國107年12月31日		<u>\$ 809,838</u>	
民國106年12月31日		<u>\$ 809,838</u>	
民國106年1月1日		<u>\$ 832,070</u>	

- 1.投資性不動產係出租予他人之商用不動產，租賃合約包括原始不可取消之租期一～五年，其後續租期則與承租人協商，且未收取或有租金，相關資訊請詳附註六(十七)。
- 2.投資性不動產公允價值係參考各報導期間具備經認可相關專業資格之獨立評價人員之評價以比較法、收益法及成本法綜合考量評估決定。其公允價值技術所使用之輸入值係屬第三等級。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 3.公允價值之評價係以市場價值進行。部分資產若缺乏活絡市場現時價格，則評價係考量出租該不動產預期收取之估計現金流量彙總數，並採用反映該淨現金流量固有特定風險之收益率予以折現，以決定該不動產之價值。民國一〇七年度及一〇六年度所採用之收益率區間如下：

地 區	107年度	106年度
台北地區	1.37%~1.72%	1.37%~1.70%

- 4.投資性不動產減損評估說明，請詳附註六(十一)。

- 5.合併公司之投資性不動產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(十三)其他金融資產－流動及非流動

	107.12.31	106.12.31
流動：		
受限制資產	\$ 1,321,783	1,257,313
存出保證金	90,929	820,228
	<u>\$ 1,412,712</u>	<u>2,077,541</u>
非流動：		
存出保證金	<u>\$ 3,923</u>	<u>3,623</u>

合併公司其他金融資產－流動提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(十四)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	107.12.31	106.12.31
無擔保銀行借款	\$ -	-
擔保銀行借款	2,161,465	1,892,338
其他短期借款	-	9,580
合計	<u>\$ 2,161,465</u>	<u>1,901,918</u>
尚未使用額度	<u>\$ 3,081,803</u>	<u>3,744,020</u>
利率區間	<u>1.59%~2.39%</u>	<u>1.59%~6.01%</u>

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。

(十五)應付短期票券

	107.12.31	106.12.31
應付商業本票	<u>\$ 30,000</u>	-
利率區間	<u>1.658%</u>	-

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十六)負債準備

	保 固	法 律	虧損性合約	合 計
民國107年1月1日餘額	\$ 167,972	7,431	-	175,403
適用新準則之重分類調整數	-	-	390,364	390,364
當期新增之負債準備	8,091	-	-	8,091
當期使用之負債準備	(25,462)	-	(127,858)	(153,320)
當期迴轉之負債準備	(69,341)	-	-	(69,341)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 81,260</u>	<u>7,431</u>	<u>262,506</u>	<u>351,197</u>
民國106年1月1日餘額	\$ 152,790	34,596	-	187,386
當期新增之負債準備	20,498	-	-	20,498
當期使用之負債準備	(5,316)	(27,165)	-	(32,481)
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 167,972</u>	<u>7,431</u>	<u>-</u>	<u>175,403</u>
		<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>	
流 動		\$ 282,522		18,293
非流動			68,675	157,110
		<u>\$ 351,197</u>	<u>175,403</u>	

1.員工短期帶薪假負債請詳附註六(十八)。

2.保固準備

民國一〇七年度及一〇六年度合併公司之保固負債準備主要與承攬工程相關，保固負債準備係依據各類工程歷史保固資料估計，合併公司預期該負債多數係將於完工後之次一年度發生。

3.法律事項

合併公司於民國八十九年期間承包有關陸光一村之眷村改建工程，惟與下包廠商有工程請款之爭議，而下包廠商於民國一〇〇年間訴請法院裁決，法院判決合併公司債權存在，故估列負債準備34,596千元。惟於民國一〇六年一月間與下包廠商已達成和解之共識並陸續支付有關款項。

4.虧損性合約

合併公司因工案履行合約之成本，超過預期可獲得之經濟效益，故截至民國一〇七年十二月三十一日各工案認列負債準備以因應工案發生之相關成本情形如下：

	<u>107.12.31</u>
C289	\$ 153,279
C291	109,227
	<u>\$ 262,506</u>

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十七)營業租賃

合併公司以營業租賃出租其投資性不動產，請詳附註六(十二)，不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款情形如下：

	107.12.31	106.12.31
一年內	\$ 16,246	18,996
一年至五年	12,112	9,940
五年以上	1,817	60
	<u>\$ 30,175</u>	<u>28,996</u>

民國一〇七年度及一〇六年度由投資性不動產產生之租金收入分別為18,511千元及18,712千元；另尚無發生重大維護及保養費用。

(十八)員工福利

1.確定福利計畫

合併公司確定福利義務現值與計劃資產公允價值之調節如下：

	107.12.31	106.12.31
確定福利義務現值	\$ 221,261	238,732
計畫資產之公允價值	(176,810)	(182,734)
	44,451	55,998
資產上限影響數	-	-
已認列之確定福利義務負債	<u>\$ 44,451</u>	<u>55,998</u>

合併公司員工福利負債明細如下：

	107.12.31	106.12.31
短期帶薪假負債	<u>\$ 20,941</u>	<u>22,206</u>

合併公司之確定福利計畫提撥至台灣銀行之勞工退休準備金專戶。適用勞動基準法之每位員工之退休支付，係依據服務年資所獲得之基數及其退休前六個月之平均薪資計算。

(1)計畫資產組成

合併公司依勞動基準法提撥之退休基金係由勞動部勞動基金運用局(以下簡稱勞動基金局)統籌管理，依「勞工退休基金收支保管及運用辦法」規定，基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益。

截至報導日，合併公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額計176,810千元。勞工退休基金資產運用之資料包括基金收益率以及基金資產配置，請詳勞動基金局網站公布之資訊。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(2)確定福利義務現值之變動

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度確定福利義務現值變動如下：

	107年度	106年度
1月1日確定福利義務	\$ 238,732	250,234
當期服務成本及利息	7,391	8,593
淨確定福利負債再衡量數		
— 因經驗調整所產生之精算損益	1,242	(6,898)
— 因人口統計假設變動所產生之精算損益	11	(30)
— 因財務假設變動所產生之精算損益	3,954	4,383
計畫支付之福利	(30,069)	(16,161)
計畫縮減影響數	-	(356)
計畫清償影響數	-	(1,033)
12月31日確定福利義務	<u>\$ 221,261</u>	<u>238,732</u>

(3)計畫資產公允價值之變動

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	107年度	106年度
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 182,734	112,959
利息收入	1,790	1,366
淨確定福利負債再衡量數		
— 計畫資產報酬(不含當期利息)	5,166	121
已提撥至計畫之金額	17,189	85,514
計畫資產清償支付數	(30,069)	(16,161)
計畫已支付之福利	-	(1,065)
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 176,810</u>	<u>182,734</u>

(4)認列為損益之費用

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度列報為費用之明細如下：

	107年度	106年度
當期服務成本	\$ 5,090	5,543
利息成本	2,301	3,050
清償損失	-	32
淨確定福利負債之淨利息	(1,790)	(1,722)
	<u>\$ 5,601</u>	<u>6,903</u>
營業成本	\$ 5,283	6,521
管理費用	318	382
	<u>\$ 5,601</u>	<u>6,903</u>

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(5)認列為其他綜合損益之淨確定福利負債之再衡量數

合併公司截至民國一〇七年度及一〇六年度累計認列於其他綜合損益之淨確定福利負債之再衡量數如下：

	107年度	106年度
1月1日累積餘額	\$ 10,789	8,123
本期認列	(41)	2,666
12月31日累積餘額	<u>\$ 10,748</u>	<u>10,789</u>

(6)精算假設

合併公司於財務報導結束日用以決定確定福利義務現值之重大精算假設如下：

	107.12.31	106.12.31
折現率	0.75%	1.00%
未來薪資增加	1.00%	1.00%

合併公司預計於民國一〇七年度報導日後之一年內支付予確定福利計畫之提撥金額為8,795千元。

確定福利計畫之加權平均存續期間為7年。

(7)敏感度分析

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日採用之主要精算假設變動對確定福利義務現值之影響如下：

	對確定福利義務之影響	
	增加	減少
107年12月31日		
折現率(變動0.25%)	\$ (3,954)	4,069
未來薪資增加(變動0.25%)	4,048	(3,954)
106年12月31日		
折現率(變動0.25%)	(4,357)	4,489
未來薪資增加(變動0.25%)	4,478	(4,368)

上述之敏感度分析係基於其他假設不變的情況下分析單一假設變動之影響。實務上許多假設的變動則可能是連動的。敏感度分析係與計算資產負債表之淨確定福利負債所採用的方法一致。

本期編製敏感度分析所使用之方法與假設與前期相同。

2.確定提撥計畫

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%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。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為20,980千元及21,608千元，已提撥至勞工保險局。

(十九)所得稅

總統府於民國一〇七年二月七日頒布所得稅法修正案將營利事業所得稅率自民國一〇七年度起由17%調高至20%。

1.所得稅費用

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度之所得稅費用(利益)明細如下：

	107年度	106年度
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 2	156
調整前期之當期所得稅	-	234
	2	390
遞延所得稅費用(利益)		
暫時性差異之發生及迴轉	26,648	(9,738)
所得稅稅率變動	(14,265)	-
所得稅費用(利益)	<u>\$ 12,385</u>	<u>(9,348)</u>

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度認列於其他綜合損益之下的所得稅費用明細如下：

	107年度	106年度
不重分類至損益之項目：		
確定福利計畫之再衡量數	<u>\$ 316</u>	<u>454</u>

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度所得稅(利益)費用與稅前淨(損)利之關係調節如下：

	107年度	106年度
稅前淨利(損)	<u>\$ 79,195</u>	<u>(550,432)</u>
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	15,839	(93,573)
所得稅率變動	(14,265)	-
採權益法認列之投資收益	(11,026)	(5,152)
前期低估	-	234
未認列暫時性差異之變動	-	(12,290)
未認列當期課稅損失	24,560	104,570
其他	<u>(2,723)</u>	<u>(3,137)</u>
所得稅費用(利益)	<u>\$ 12,385</u>	<u>(9,348)</u>

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.遞延所得稅資產及負債

(1)未認列遞延所得稅資產

合併公司未認列為遞延所得稅資產之項目如下：

	107.12.31	106.12.31
金融資產減損損失	\$ 12,680	10,778
虧損扣抵	210,605	147,973
合計	<u>\$ 223,285</u>	<u>158,751</u>

課稅損失係依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。該等項目未認列為遞延所得稅資產，係因合併公司於未來並非很有可能具有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用。

民國一〇七年十二月三十一日止，合併公司尚未認列為遞延所得稅資產之課稅損失，其扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國一〇五年度	\$ 255,306	民國一一五年度
民國一〇六年度	674,919	民國一一六年度
民國一〇七年度	122,800	民國一一七年度
	<u>\$ 1,053,025</u>	

(2)已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一〇七年度及一〇六年度遞延所得稅資產及負債之變動如下：

遞延所得稅資產

	保固準備	未實現 工程損失	虧損扣抵	其他	合計
民國107年1月1日	\$ 28,555	31,520	13,650	7,108	80,833
認列於損益表	(12,303)	(8,787)	2,409	6,298	(12,383)
民國107年12月31日	<u>\$ 16,252</u>	<u>22,733</u>	<u>16,059</u>	<u>13,406</u>	<u>68,450</u>
民國106年1月1日	\$ 25,974	23,071	13,650	8,400	71,095
認列於損益表	2,581	8,449	-	(1,292)	9,738
民國106年12月31日	<u>\$ 28,555</u>	<u>31,520</u>	<u>13,650</u>	<u>7,108</u>	<u>80,833</u>

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

遞延所得稅負債：

	確定福利 計 畫	土地增值 稅準備	合計
民國107年1月1日	\$ 1,834	13,313	15,147
認列於其他綜合損益	316	-	316
民國107年12月31日	\$ 2,150	13,313	15,463
民國106年1月1日	\$ 1,380	13,313	14,693
認列於其他綜合損益	454	-	454
民國106年12月31日	\$ 1,834	13,313	15,147

3.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一〇五年度。

(二十)資本及其他權益

1.普通股

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，本公司額定股本總額皆為3,920,000千元，每股面額10元，已發行股份均為226,279千股。所有已發行股份之股款均已收取。

本公司民國一〇七年度及一〇六年度流通在外股數調節表如下：

(以千股表達)

	107年度	106年度
12月31日期末餘額(與期初相同)	226,279	226,279

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	107.12.31	106.12.31
庫藏股票交易	\$ 13,156	13,156

依公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

3.保留盈餘

依本公司章程規定，分派盈餘時，應先彌補歷年虧損並繳納一切稅捐及提出百分之十為法定盈餘公積，並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，由董事會擬具分配議案，提經股東會決議分派之。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

本公司屬營建產業，目前為成熟期，未來仍需持續投入資金以從事業務拓展活動，並尋求公司轉型之新契機，以確保市場競爭力。董事會擬定盈餘分配案時，將注重股利之穩定性與成長性、並得視當年度營運情況及考量公司未來之資本預算規劃，決定最適當之股利政策發放方式；其中現金股利之配發以不低於擬發放股利總額之20%。

(1)法定盈餘公積

依公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

(2)特別盈餘公積

本公司於首次採用金管會認可之國際財務報導準則時，因選擇適用國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目，於轉換日將帳列資產分類至「投資性不動產」，並依規定以轉換日公允價值作為認定成本而增加保留盈餘之金額為286,775千元，依金管會民國101年4月6日金管證發字第1010012865號令規定提列特別盈餘公積180,637千元，並於使用、處分或重分類相關資產時，得就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘。截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，該項特別盈餘公積餘額分別為173,947千元及175,062千元。

又依上段所述函令規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額，自當期損益與前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

(3)盈餘分配

本公司已於民國一〇七年六月二十二日及一〇六年六月十四日經股東常會決議民國一〇六年度及一〇五年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下

	106年度		105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	\$ -	-	0.25	<u>56,570</u>

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

4.其他權益(稅後淨額)

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	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	備供 出售投資	合 計
民國107年1月1日	\$ (15,176)	-	59,100	43,924
追溯適用新準則之調整數	-	(25,016)	(59,100)	(84,116)
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	-	28,200	-	28,200
換算國外營運機構淨資產所產生 之兌換差額	<u>13,181</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13,181</u>
民國107年12月31日	<u>\$ (1,995)</u>	<u>3,184</u>	<u>-</u>	<u>1,189</u>
民國106年1月1日	\$ 44,506	-	38,700	83,206
備供出售金融資產未實現損益	-	-	20,400	20,400
換算國外營運機構淨資產所產生 之兌換差額	<u>(59,682)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(59,682)</u>
民國106年12月31日	<u>\$ (15,176)</u>	<u>-</u>	<u>59,100</u>	<u>43,924</u>

(廿一)每股盈餘(虧損)

合併公司計算基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	107年度	106年度
基本每股盈餘(虧損)(元)		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨(損)利	\$ 66,810	(541,084)
普通股加權平均流通在外股數(千股)	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>
	<u>\$ 0.30</u>	<u>(2.39)</u>
稀釋每股盈餘(虧損)(元)		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨(損)利	\$ 66,810	(541,084)
(調整稀釋性潛在普通股影響數後)		
普通股加權平均流通在外股數(千股)	226,279	226,279
具稀釋作用之潛在普通股之影響		
員工股票酬勞之影響	-	37
普通股加權平均流通在外股數(千股)	<u>226,279</u>	<u>226,316</u>
(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	<u>\$ 0.30</u>	<u>(2.39)</u>

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿二)客戶合約之收入

1.收入之細分

	107年度
營造工程合約－政府客戶	\$ 5,379,547
營造工程合約－非政府客戶	2,091,979
合 計	<u>\$ 7,471,526</u>

民國一〇六年度之收入金額請詳附註六(廿三)。

2.合約餘額

	107.12.31	107.1.1
應收帳款	\$ 796,517	725,827
應收帳款－關係人	226,349	115,986
合 計	<u>\$ 1,022,866</u>	<u>841,813</u>
合約資產－建築工程	\$ 883,669	548,596
合約資產－土木工程	847,102	600,155
合 計	<u>\$ 1,730,771</u>	<u>1,148,751</u>
合約負債－建築工程	\$ 51,077	32,029
合約負債－土木工程	415,386	746,489
合 計	<u>\$ 466,463</u>	<u>778,518</u>

上述合約資產包含業主為確保工程進度於付款時先扣5%至10%之已開立帳單保留款，且於民國一〇七年十二月三十一日依工程契約規定及估計工程進度，預計合約資產之收回情形如下：

預計收回年度	107.12.31
未來一年內	\$ 718,883
未來一年以後	516,027
	<u>\$ 1,234,910</u>

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(五)。

民國一〇七年十二月三十一日虧損性合約之揭露請詳附註六(十六)。

民國一〇六年十二月三十一日建造合約之揭露請詳附註六(六)。

合約資產及合約負債之變動主要係源自合併公司完工程度衡量結果變動而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。

(廿三)收入

合併公司民國一〇六年度之收入明細如下：

	106年度
建造工程合約收入	<u>\$ 8,570,547</u>

民國一〇七年度之收入金額請詳附註六(廿二)。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿四)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5%為員工酬勞及不高於3%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。

本公司民國一〇七年度及一〇六年度員工酬勞估列金額皆為零元，董事及監察人酬勞估列金額皆為零元，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，並列報為該段期間之營業成本或營業費用。分別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。

民國一〇六年度實際分派情形則與本公司民國一〇六年度財務報告估列金額相同。

(廿五)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度之其他收入明細如下：

	107年度	106年度
利息收入		
銀行存款	\$ 14,930	8,024
其他利息收入	24	2,874
租金收入	18,583	18,748
股利收入	3,000	2,400
	<u>\$ 36,537</u>	<u>32,046</u>

2.其他利益及損失

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度之其他利益及損失明細如下：

	107年度	106年度
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	\$ 322	(2,082)
金融資產減損損失	-	(6,317)
透過損益按公允價值衡量之金融資產利益(損失)	(472)	(53)
外幣兌換(損失)利益	(114)	13,911
其他收入	100,721	80,002
其他支出	(3,342)	(3,499)
	<u>\$ 97,115</u>	<u>81,962</u>

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.財務成本

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度之財務成本明細如下：

	107年度	106年度
利息費用		
銀行借款	\$ 48,803	53,384
其他	4,862	2,531
	<u>\$ 53,665</u>	<u>55,915</u>

(廿六)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產及合約資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)信用風險集中情況

合併公司之客戶集中於建設業及政府公共工程之業主等，為減低應收帳款信用風險，合併公司持續評估客戶之財務狀況，必要時則要求對方提供擔保或保證。本公司仍定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵損失。合併公司於民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之應收款項餘額分別為89%及86%分別由其中3家及10家客戶組成，使合併公司有信用風險集中之情形。

(3)應收款項之信用風險

應收票據及應收帳款之信用風險暴險資訊請詳附註六(五)。

2.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	一年以內	1-3年	超過3年
107年12月31日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 2,161,465	2,220,744	924,705	1,296,039	-
應付短期票券	30,000	30,000	30,000	-	-
應付票據及帳款	3,044,710	3,044,710	1,882,836	955,128	206,746
其他應付款	105,113	105,113	105,113	-	-
與待出售非動資產直接相關之負債	326,678	330,450	330,450	-	-
其他流動負債－工程存入保證金	120,876	120,876	120,876	-	-
存入保證金－非流動	588	588	588	-	-
	<u>\$ 5,789,430</u>	<u>5,852,481</u>	<u>3,394,568</u>	<u>2,251,167</u>	<u>206,746</u>

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	帳面金額	合 約 現金流量	一年以內	1-3年	超過3年
106年12月31日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 1,892,338	1,979,836	555,937	1,423,899	-
其他短期借款	9,580	9,676	9,676	-	-
應付票據及帳款	2,841,487	2,841,487	2,307,076	481,402	53,009
其他應付款	71,082	71,082	71,082	-	-
與待出售非動資產直接相關之負債	326,678	330,450	330,450	-	-
其他流動負債－工程存入保證金	101,800	101,800	101,800	-	-
存入保證金－非流動	3,629	3,629	3,629	-	-
	\$ 5,246,594	5,337,960	3,379,650	1,905,301	53,009

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。

3. 匯率風險：

(1) 匯率風險之暴露：

合併公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下：

	107.12.31			106.12.31		
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
人民幣：美金	\$ 16,457	0.1456	73,594	16,240	0.1534	74,134
美金：新台幣	1,001	30.715	30,742	200	29.760	5,937
新加坡幣：美金	4	1.366	151	7	1.3369	282

(2) 敏感性分析

合併公司貨幣性項目之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日當新台幣相對於美金、人民幣及新加坡幣貶值或升值1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一〇七年及一〇六年度之稅後淨利將分別增加或減少836千元及667千元。兩期分析係採用相同基礎。

由於合併公司功能性貨幣種類繁多，故採彙整方式揭露貨幣性項目之兌換損益資訊，民國一〇七年度及一〇六年度外幣兌換損益(含已實現及未實現)分別為(114)千元及13,911千元。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

4. 利率分析

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少0.25%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加或減少0.25%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇七年度及一〇六年度之淨利將增加或減少4,323千元及5,571千元，主因係合併公司之變動利率借款。

5. 其他價格風險

如報導日權益證券價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益項目之影響如下：

報導日證券價格	107年度		106年度	
	其他綜合損益稅後金額	稅後損益	其他綜合損益稅後金額	稅後損益
上漲10%	\$ 9,914	207	9,400	-
下跌10%	\$ (9,914)	(207)	(9,400)	-

6. 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(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：

	107.12.31				
	帳面金額	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					
基金投資	\$ 2,592	2,592	-	-	2,592
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
國內上市櫃股票	\$ 122,200	122,200	-	-	122,200
按公允價值衡量之無公開報價權益工具	1,727	-	-	1,727	1,727
小計	123,927	122,200	-	1,727	123,927

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

107.12.31					
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資產					
現金及約當現金	\$ 1,972,125	-	-	-	-
應收票據及應收帳款(含關係人)	1,022,866	-	-	-	-
其他應收款	51,420	-	-	-	-
存出保證金	94,852	-	-	-	-
受限制資產	1,321,783	-	-	-	-
小 計	4,463,046	-	-	-	-
合 計	\$ 4,589,565	124,792	-	1,727	126,519
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 2,161,465	-	-	-	-
應付短期票券	30,000	-	-	-	-
應付票據及帳款	3,044,710	-	-	-	-
其他應付款	105,113	-	-	-	-
與待出售非動資產直接相關之負債	326,678	-	-	-	-
其他流動負債－存入保證金	120,876	-	-	-	-
存入保證金－非流動	588	-	-	-	-
合 計	\$ 5,789,430	-	-	-	-

106.12.31					
帳面金額	公允價值				合 計
	第一級	第二級	第三級		
備供出售金融資產					
國內外上市櫃股票	\$ 94,000	94,000	-	-	94,000
以成本衡量之金融資產	1,727	-	-	-	-
小 計	95,727	94,000	-	-	94,000
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 1,771,185	-	-	-	-
應收票據及應收帳款(含關係人)	1,973,000	-	-	-	-
其他應收款	61,129	-	-	-	-
存出保證金	823,851	-	-	-	-
受限制資產	1,257,313	-	-	-	-
小 計	5,886,478	-	-	-	-
合 計	\$ 5,982,205	94,000	-	-	94,000
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 1,901,918	-	-	-	-
應付票據及帳款	2,841,487	-	-	-	-
其他應付款	71,082	-	-	-	-
與待出售非動資產直接相關之負債	326,678	-	-	-	-
其他流動負債－存入保證金	101,800	-	-	-	-
存入保證金－非流動	3,629	-	-	-	-
合 計	\$ 5,246,594	-	-	-	-

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

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。

除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係依照現金流量折現分析為基礎之一般公定價模式決定。

本公司民國一〇七年度及一〇六年度並無任何衡量金融工具之公允價值移轉之情形。

(廿七)財務風險管理

1.概要

合併公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

(1)信用風險

(2)流動性風險

(3)市場風險

本附註表達合併公司上述各項風險之暴險資訊、合併公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳個體財務報告各該附註。

2.風險管理架構

董事會全權負責成立及監督合併公司之風險管理架構。

合併公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析合併公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及合併公司運作之變化。合併公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

3.信用風險

信用風險係合併公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於合併公司應收客戶之帳款及證券投資。

(1)應收帳款及其他應收款

合併公司採行之政策，係僅與信譽卓越之對象，並於必要之情形下取得擔保品，以減輕因拖欠所產生之財物損失之風險。合併公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。惟管理階層亦考量合併公司客戶基礎之統計資料，包括客戶所屬產業及國家之違約風險。並持續監督信用暴險以及交易對方之信用評等。

合併公司並未持有任何擔保品或其他信用增強以規避金融資產之信用風險。

(2)投資

銀行存款、固定收益投資及其他金融工具之信用風險，係由合併公司財務部門衡量並監控。由於合併公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構、公司組織及政府機關，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(3)保 證

合併公司政策規定僅能提供財務保證予完全擁有之子公司或同業依承攬工程業務需求之保證。截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，合併公司提供之背書保證皆為零元。

4.流動性風險

流動性風險係合併公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。合併公司管理流動性之方法係盡可能確保合併公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受之損失或使合併公司之聲譽遭受到損害之風險。

5.市場風險

市場風險係指因市價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響合併公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化，合併公司各項市場風險管理說明如下：

(1)利率風險

合併公司之政策係確保變動借款利率為基礎，目前考量市場利率屬較低之情形下，未有簽訂利率交換合約，視情況若利率增加亦可採取透過利率交換以降低風險。

(2)其他市價風險

合併公司因上市(櫃)權益證券投資而產生權益價格暴險。該權益投資非持有供交易而係屬策略性投資。本公司並未積極交易該等投資，合併公司指派特定團隊監督價格風險並評估何時須增加被規避風險之避險部位。

(廿八)資本管理

董事會之政策係維持健全之資本基礎，以維繫投資人、債權人及市場之信心以及支持未來營運之發展。資本包含合併公司之股本、保留盈餘及淨負債。董事會控管資本報酬率，同時控管普通股股利水準。報導日之負債資本比率如下：

	107.12.31	106.12.31
負債總額	\$ 6,734,342	6,826,293
減：現金及約當現金	(1,972,125)	(1,860,465)
淨負債	4,762,217	4,965,828
權益總額	2,407,718	2,260,390
調整後資本	<u>\$ 7,169,935</u>	<u>7,226,218</u>
負債資本比率	<u>66.42%</u>	<u>68.72%</u>

新亞建設開發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
合發土地開發(股)公司	合併公司之關聯企業
東丕營造(股)公司	合併公司為聯合協議下之聯合營運個體
泰誠開發營造(股)公司	"

(三)與關係人之重大交易事項

1.銷售勞務予關係人

合併公司對關係人之重大銷售金額如下：

		107年度			
	性質	承攬總價	已計價金額	本期計價金額	本期認列收入
關聯企業	工程承攬	\$ 2,924,343	2,128,948	1,251,777	1,251,777

		106年度			
	性質	承攬總價	已計價金額	本期計價金額	本期認列收入
關聯企業	工程承攬	\$ 2,438,087	877,171	729,385	729,385

(1)合併公司向關係人承攬之工程係按關係企業營造工程發包作業規定，依工程預算加計合理管理費及利潤，並經比價、議價程序，呈主管核可後為其承攬價格。

(2)於民國一〇七年度及一〇六年度，合併公司承攬非關係人發包之工程毛利率約分別為(20.91)%~17.37%及(29.47)%~13.79%，關係人毛利率皆約為0%。

2.合併公司與關係人間之債權債務情形如下：

帳列項目	關係人類別	107.12.31	106.12.31
合約資產	關聯企業	\$ 106,761	-
應收帳款	"	\$ 226,349	159,646
其他應收款	"	\$ 53	53
"	聯合協議下之聯合營運 —東丕營造(股)公司	3,039	9,159
"	聯合協議下之聯合營運 —泰誠開發營造(股)公司	417	-
		\$ 3,509	9,212
其他應付款	聯合協議下之聯合營運 —泰誠開發營造(股)公司	\$ 1,953	2,447

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.其他

存出保證金

合併公司截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日為向關係企業承攬工程發包作業，開立履約保證本票餘額分別為297,710千元及239,320千元。

(四)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	107年度	106年度
短期員工福利	\$ 27,804	26,002
退職後福利	432	432
	<u>\$ 28,236</u>	<u>26,434</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	107.12.31	106.12.31
待出售非流動資產—流動(淨額)	短期借款	\$ 157,271	157,271
其他金融資產—流動(質押定存及備償帳戶)	短期借款、工程履約、保固款、保留款、預付款、工程保證擔保、被投資公司融資擔保及購料保證	1,136,285	1,257,313
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動	工程保證擔保及銀行透支	122,200	-
備供出售金融資產—流動	工程保證擔保及銀行透支	-	94,000
不動產、廠房及設備淨額	短期借款、購料保證及工程保證	330,487	333,586
投資性不動產淨額	短期借款	491,233	494,229
採用權益法之投資	短期借款	1,154,667	1,229,831
		<u>\$ 3,392,143</u>	<u>3,566,230</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)合併公司已簽訂承攬合約價款如下：

	107.12.31	106.12.31
已簽訂之合約價款(未稅)	<u>\$ 38,586,557</u>	<u>53,284,296</u>
已收取之金額	<u>\$ 16,455,839</u>	<u>30,669,236</u>

(二)合併公司民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，為購料已開立而未使用之信用狀餘額分別為57,185千元及45,371千元。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)合併公司民國一〇七年十二月三十一日為興建所承攬工程所需材料而簽訂之買賣(工程)合約，未認列之承諾如下：

	107.12.31
合約總價(未稅)	\$ 1,471,865
已依合約支付金額(帳列預付款項)	\$ 147,186

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

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	107年度			106年度		
	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	280,463	62,121	342,584	393,891	60,896	454,787
勞健保費用	35,454	4,251	39,705	38,703	4,384	43,087
退休金費用	24,190	2,391	26,581	26,103	2,408	28,511
董事酬金	-	3,220	3,220	-	3,220	3,220
其他員工福利費用	1,247	3,845	5,092	656	4,469	5,125
折舊費用(註)	9,935	13,155	23,090	12,353	21,693	34,046
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

註：於民國一〇七年度及一〇六年度，合併公司之投資性不動產折舊帳列營業外收入及支出項下之其他利益及損失金額分別為3,312千元及3,305千元。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇七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：無。
- 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)：

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				期中最高持股 或出賣情形	備 註
				股數/單位數	帳面金額	持股比例	公允價值		
本公司	基金－第一金控全球AI 精準醫療基金	-	透過損益按公允價值 衡量之金融資產－流動	300,000	2,592	- %	2,592	- %	-
本公司	股票－台灣高速鐵路 (股)公司	-	透過其他綜合損益按 公允價值衡量之金融 資產－流動	4,000,000	122,200	0.071 %	122,200	0.071 %	質押台灣銀 行
本公司	股票－思源實業(股)公 司	-	透過其他綜合損益按 公允價值衡量之金融 資產－非流動	1,617,982	1,727	11.28 %	1,727	11.28 %	-

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(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：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：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：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(註2)	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
本公司	合發土地開發股份有限公司	關聯企業	銷貨	1,251,777	16.75%	-	-	333,777	10.49%	

註1：係指本期計價金額。

註2：係包含帳列合約資產數。

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：

單位：新台幣千元

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	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		
本公司	合發土地開發公司	本公司之關聯企業	833,777	1.27	-	-	226,349	-

註：係包含對關係人之合約資產。

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：無。
- (二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇七年度合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：千股

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		期中最高持股或出資情形	被投資公司本期損益	本期歸列之投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率				
新亞建設開發(股)公司	新加坡新亞利開發(股)公司	新加坡	以投資為主要業務	259,271	259,271	10,500	100.00%	740,188	100.00%	435	435
"	合發土地開發(股)公司	台灣	住宅、大樓及工業廠房之開發及租賃	1,248,320	1,361,000	124,832	10.00%	1,309,585	10.00%	546,970	54,697

註：上述交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

(三)大陸投資資訊：

1. 轉投資大陸地區之事業相關資訊：

單位：新台幣千元/美金千元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	本期期初自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		本期期末自台灣匯出累積投資金額	被投資公司本期損益	本公司直接或間接投資之持股比例	期中最高持股或出資情形	本期歸列投資損益	期末投資帳面價值	截至本期止已匯回投資收益
					匯出	收回							
南通新悅健康管理有限公司	經營健康諮詢、健康管理業務	184,290 (USD6,000)	註1	92,145 (USD3,000)	92,145 (USD3,000)	-	184,290 (USD6,000)	(7,247)	100.00%	100.00%	(7,247)	166,764	-

註1：透過第三地區再投資大陸公司。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2. 赴大陸地區投資限額：

本期期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准 投資金額	依經濟部投審會規定 赴大陸地區投資限額
184,290 (USD6,000)	447,671 (USD14,575)	1,444,631

註：原大陸地區投資南通新興熱電有限公司USD8,575千元，股權業已於民國一〇五年八月移轉予交易相對人，並經民國一〇五年十一月四日審議委員會經審二字第10500255770號函核准註銷，故上述累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額已除列。

3. 重大交易事項：無。

十四、部門資訊

(一) 一般性資訊

合併公司應報導部門僅為營造部門，部門損益、部門資產及部門負債資訊與財務報表一致，請詳資產負債表及綜合損益表。。

(二) 產品別及勞務別資訊

合併公司為單一產業型態，故產品別及勞務別資訊無須揭露。

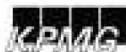
(三) 地區別資訊

合併公司為單一地區別型態，故無需揭露。

(四) 主要客戶資訊

	107年度	106年度
來自營造部門之甲客戶	\$ 1,251,777	1,029,212
來自營造部門之乙客戶	1,114,556	1,026,609
來自營造部門之丙客戶	1,100,806	1,010,992
來自營造部門之丁客戶	997,686	916,638
來自營造部門之戊客戶	878,489	884,223
來自營造部門之己客戶	405,275	729,385
	<u>\$ 5,748,589</u>	<u>5,597,059</u>

五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告



新亞建設開發股份有限公司會計師事務所

KPMG

台北市104信義區信義路五段199號11樓11A室
電話：(02)2721-9600
傳真：(02)2721-9607
E-mail: KPMG@kpmg.com.tw

Representative 電話：+886 (02) 2721 9600
Fax 傳真：+886 (02) 2721 9607
Internet 網址：www.kpmg.com.tw

會計師查核報告

新亞建設開發股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

新亞建設開發股份有限公司民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇七年及一〇六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，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，足以允當表達新亞建設開發股份有限公司民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個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，與新亞建設開發股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對新亞建設開發股份有限公司民國一〇七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(十八)；收入認列評估之說明，請詳個體財務報告附註六(廿二)。

關鍵查核事項之說明：

新亞建設開發股份有限公司主要營運項目為工程營造。建造合約收入係依合約完工程度之比例認列，完工程度係依據截至財務報導日止，已發生之工程估驗向業主計價進度佔工程合約總收入之比例來計算衡量，或是依合約約定之里程碑進度衡量，建造合約會計處理因涉及管理階層判斷事項。因此，收入認列之測試為本會計師執行新亞建設開發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測試有關收入認列之內控制度設計及執行的有效性；檢視重大合約並訪談管理階層，以瞭解各合約之特定條款及風險；檢視每期向業主計價之金額並核對相關計價文件，以確認金額之正確性；核算各工案之完工百分比；透過檢視外部憑證如與客戶之往來紀錄，評估管理階層立論基礎；本會計師評估已完工工程之收入結算情形，並考量該事項是否已做適當揭露。

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新亞建設開發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新亞建設開發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。

新亞建設開發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在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，惟其目的非對新亞建設開發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，以及使新亞建設開發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新亞建設開發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，並負責形成新亞建設開發股份有限公司之查核意見。

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，決定對新亞建設開發股份有限公司民國一〇七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：

陳 采 哲

邱 世 欽



證券主管機關 金管證審字第1000011652號

核准簽證文號：金管證審字第1020000737號

民 國 一〇八 年 三 月 二 十 二 日



新 冠 疫 情 防 控 公 司

黃 季 良 啟

民國一〇一一年十一月三十一日

單位：新台幣千元

資 產		107.12.31		106.12.31	
		金 額	%	金 額	%
流動資產：					
1100 現金及約當現金(附註六(一)及(廿六))		\$ 1,321,221	14	1,133,865	12
1110 透過關聯企業公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(二)及(廿六))		2,592	-	-	-
1120 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(三)、(廿六)及八)		122,200	1	-	-
1125 備用出售金融資產－流動(附註六(四)、(廿六)及八)		-	-	94,000	1
1140 合約資產－流動(附註六(廿二)及七)		1,730,771	19	-	-
1170 應收票據及應收帳款淨額(附註六(五)、(廿二)及(廿六))		796,517	9	1,813,354	20
1181 應收帳款－關係人(附註六(廿二)、(廿六)及七)		226,349	2	159,646	2
1190 應收帳款合約款(附註六(六))		-	-	37,351	-
1200 其他應收款(附註六(廿六)及七)		51,418	1	61,129	1
1220 本報所採權益資產		183	-	90	-
1410 預付帳項(附註六(七))		232,153	3	337,127	4
1460 待出售非流動資產(淨額)(附註六(八)及八)		157,271	2	157,271	2
1476 其他金融資產－流動(附註六(十三)、(廿六)及八)		1,412,712	15	2,077,541	23
1479 其他流動資產－其他		16,374	-	33,078	-
		6,069,761	66	5,904,452	65
非流動資產：					
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)及(廿六))		1,727	-	-	-
1543 以成本衡量之金融資產－非流動(附註六(四)及(廿六))		-	-	1,727	-
1550 採用權益法之投資(附註六(九)及八)		2,049,773	22	2,121,413	23
1600 不動產、廠房及設備(附註六(十一)及八)		429,436	5	448,037	5
1760 投資性不動產淨額(附註六(十二)及八)		523,028	6	526,340	6
1840 遞延所得稅資產(附註六(十九))		68,450	1	80,833	1
1900 其他非流動資產		-	-	230	-
1980 其他金融資產－非流動(附註六(十三)及(廿六))		3,923	-	3,623	-
		3,076,337	34	3,182,203	35
資產總計		\$ 9,146,093	100	9,086,655	100

董事長：謝宏基



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：朱台森



會計主管：陳柏仲



負債及權益		107.12.31		106.12.31	
		金 額	%	金 額	%
流動負債：					
短期借款(附註六(十四)及(廿六))	2100	\$ 2,161,465	24	1,901,918	21
應付短期票款(附註六(十五)及(廿六))	2110	30,000	-	-	-
合約負債－流動(附註六(廿二))	2130	466,463	5	-	-
應付票據及應收款(附註六(廿六))	2170	3,044,710	33	2,841,487	31
應付延進合約款(附註六(六))	2190	-	-	1,228,163	13
其他應付款(附註六(廿六)及七)	2200	131,224	1	111,362	1
負債準備－流動(附註六(十六)及(十八))	2250	303,463	3	40,499	-
與待出售非流動資產直接相關之負債(附註六(八)及(廿六))	2260	336,678	4	326,678	4
其他流動負債	2300	145,200	3	144,274	2
		6,609,200	73	6,594,381	72
非流動負債：					
負債準備－非流動(附註六(十六))	2530	68,675	1	157,110	2
遞延所得稅負債(附註六(十九))	2570	15,463	-	15,147	-
淨確定福利負債－非流動(附註六(十八))	2640	44,451	-	55,998	1
存入保證金(附註六(廿六))	2645	588	-	3,629	-
		129,177	1	231,884	3
負債總計		6,738,380	74	6,826,265	75
權益(附註六(二十))：					
股本	3100	2,262,785	25	2,262,785	25
資本公積	3200	13,156	-	13,156	-
保留盈餘	3300	130,888	1	(59,475)	-
其他權益	3400	1,189	-	43,924	-
權益總計		2,407,718	26	2,260,390	25
負債及權益總計		\$ 9,146,093	100	9,086,655	100

新亞建設開發股份有限公司

綜合損益表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	107年度		106年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(六)、(廿二)、(廿三)及七)	\$ 7,471,526	100	8,570,547	100
5000 營業成本	7,369,276	99	9,048,460	106
5900 營業毛利(損)	102,250	1	(477,913)	(6)
6000 營業費用	144,806	1	159,342	1
6900 營業淨損	(42,556)	-	(637,255)	(7)
7000 營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(廿五))	23,118	-	25,440	-
7020 其他利益及損失(附註六(廿五)及七)	97,164	1	68,264	1
7050 財務成本(附註六(廿五))	(53,665)	(1)	(55,915)	(1)
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(九))	55,132	1	48,878	1
營業外收入及支出合計	121,749	1	86,667	1
7900 稅前淨利(損)	79,193	1	(550,588)	(6)
7950 減：所得稅費用(利益)(附註六(十九))	12,383	-	(9,504)	-
本期淨利(淨損)	66,810	1	(541,084)	(6)
8300 其他綜合損益：				
8310 不重分類至損益之項目				
8311 確定福利計畫之再衡量數(附註六(十八))	(41)	-	2,666	-
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(附註六(二十))	28,200	-	-	-
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	(316)	-	(454)	-
不重分類至損益之項目合計	27,843	-	2,212	-
8360 後續可能重分類至損益之項目				
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	-	-	20,400	-
8380 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益之份額-可能重分類至損益之項目(附註六(二十))	13,181	-	(59,682)	(1)
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
後續可能重分類至損益之項目合計	13,181	-	(39,282)	(1)
8300 本期其他綜合損益	41,024	-	(37,070)	(1)
本期綜合損益總額	\$ 107,834	1	(578,154)	(7)
每股盈餘(虧損)(附註六(廿一))				
9750 基本每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)	\$ 0.30		(2.39)	
9850 稀釋每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)	\$ 0.30		(2.39)	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：鄒宏基



經理人：朱台森



會計主管：陳柏竹





民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

股 本		保 留 盈 餘			其他權益項目				
		資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	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	備供出售金融商品未實現(損)益	合計	權益總計
普通股	2,262,785	13,156	95,537	176,177	264,253	535,967	44,506	38,700	2,895,114
本 期 初	-	-	-	-	(541,084)	-	-	-	(541,084)
本 期 末	-	-	-	-	2,212	(59,682)	-	20,400	(37,070)
本 期 初	-	-	-	-	(538,872)	(59,682)	-	20,400	(578,154)
本 期 末	-	-	2,079	-	(2,079)	-	-	-	-
本 期 初	-	-	-	-	(56,570)	-	-	-	(56,570)
本 期 末	-	-	-	(1,115)	1,115	-	-	-	-
本 期 初	2,262,785	13,156	97,616	175,062	(332,153)	(59,475)	-	59,100	2,260,390
本 期 末	-	-	-	123,610	123,610	-	(25,016)	(59,100)	39,494
本 期 初	2,262,785	13,156	97,616	175,062	(208,543)	64,135	(15,176)	-	2,299,884
本 期 末	-	-	-	66,810	66,810	-	-	-	66,810
本 期 初	-	-	-	-	(357)	13,181	28,200	-	41,381
本 期 末	-	-	-	-	66,453	13,181	28,200	-	107,834
本 期 初	-	-	-	(1,115)	1,115	-	-	-	-
本 期 末	2,262,785	13,156	97,616	173,947	(140,975)	130,588	(1,995)	3,184	2,407,718

民國一〇七年十二月三十一日餘額

(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：朱台森

會計主管：陳柏仲

董事長：鄒宏基



新亞建設開發股份有限公司

現金流量表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	107年度	106年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(損)	\$ 79,193	(550,588)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	24,837	37,351
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失	472	53
利息費用	53,665	55,915
利息收入	(1,535)	(4,292)
股利收入	(3,000)	(2,400)
採用權益法認列之關聯企業之利益之份額	(55,132)	(48,878)
處分不動產、廠房及設備(利益)損失	(322)	2,082
金融資產減損損失	-	6,317
收益費損項目合計	18,985	46,148
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
應收票據及帳款	(70,692)	986,444
應收帳款－關係人	(110,363)	(99,945)
合約資產(負債)	(894,075)	-
應收(付)建造合約款	-	(79,969)
其他應收款	9,709	(37,494)
預付款項	104,974	1,779
其他流動資產	16,704	(16,157)
應付票據及帳款	203,223	393,225
其他應付款	19,837	(20,374)
負債準備	(215,832)	(11,587)
其他流動負債	926	23,958
淨確定福利負債	(11,584)	(78,611)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(947,173)	1,061,269
調整項目合計	(928,188)	1,107,417
營業產生之現金(流出)流入	(848,995)	556,829
收取之利息	1,537	4,677
收取之股利	30,273	34,239
支付之利息	(53,641)	(56,322)
支付之所得稅	(93)	(1,783)
營業活動之淨現金(流出)流入	(870,919)	537,640

新亞建設開發股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	107年度	106年度
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	(10,832)	(30,018)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	7,768	30,962
預付投資款增加	-	(1,041)
採用權益法之被投資公司減資退回股款	112,680	-
取得不動產、廠房及設備	(2,908)	(5,869)
處分不動產、廠房及設備	532	10,858
存出保證金增加	(235,232)	(128,622)
存出保證金減少	778,733	265,342
受限制資產增加	(324,644)	(359,990)
受限制資產減少	445,672	99,978
投資活動之淨現金流入(流出)	771,769	(118,400)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	2,075,143	2,164,068
短期借款減少	(1,815,596)	(2,857,222)
應付短期票券增加	30,000	60,000
應付短期票券減少	-	(140,000)
存入保證金增加	-	57
存入保證金減少	(3,041)	-
發放現金股利	-	(56,570)
籌資活動之淨現金流入(流出)	286,506	(829,667)
本期現金及約當現金增加(減少)數	187,356	(410,427)
期初現金及約當現金餘額	1,133,865	1,544,292
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,321,221	1,133,865

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：鄒宏基



經理人：朱台森



會計主管：陳柏仲



新亞建設開發股份有限公司
個體財務報告附註
民國一〇七年度及一〇六年度
(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

新亞建設開發股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國五十六年十二月四日奉經濟部核准設立，註冊地址為台北市松山區八德路四段760號15、16樓。本公司主要營業項目為重機械從事土木工程之承包、土地及社區之開發業務、興建國民住宅商業大樓及其出租出售業務、重機械之修配與租賃、預拌混凝土、瀝青混凝土之製造與銷售。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國一〇八年三月二十二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

本公司自民國一〇七年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇七年生效之國際財務報導準則編製個體財務報告。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	國際會計準則 理事會發布 之生效日
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4號之修正「於國際財務報導準則第4號『保險合約』下國際財務報導準則第9號『金融工具』之適用」	2018年1月1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15號「客戶合約之收入」	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「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉列」	2018年1月1日
國際財務報導準則2014-2016週期之年度改善：	
國際財務報導準則第12號之修正	2017年1月1日
國際財務報導準則第1號之修正及國際會計準則第28號之修正	2018年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易與預收(付)對價」	2018年1月1日

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則對個體財務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. 國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」

該準則取代國際會計準則第十八號「收入」及國際會計準則第十一號「建造合約」及相關解釋，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。本公司採累積影響數法適用國際財務報導準則第十五號，因此，以前期間之比較資訊無須重編而係繼續適用國際會計準則第十八號、國際會計準則第十一號及相關解釋，初次適用國際財務報導準則第十五號之累積影響數係調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘。

本公司就已完成合約採用實務權宜作法，意即民國一〇七年一月一日之已完成合約不予重編。

此項會計政策變動之性質及影響說明如下：

(1) 建造合約

本公司現行準則成本包含所有與特定專案直接相關之支出，及依工地人員薪資比例為基礎分攤因合約活動產生之固定與變動製造費用。若已投入成本加計應認列利潤超過工程進度請款，建造合約於資產負債表係表達為應收建造合約款。若工程進度請款大於已發生成本加計應認列利潤，則該差異於資產負債表表達為應付建造合約款。採用國際財務報導準則第十五號後，履行客戶合約所發生之成本於符合所有條件下才認為資產，否則成本發生時認為當期成本。

本公司現行當工程合約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營業成本。採用國際財務報導準則第十五號後，合併公司將依國際會計準則第三十七號「負債準備」虧損性合約規定，於工程合約義務履行所不可避免之成本，超過預期從該合約獲得之經濟效益時，認列相關營業成本及負債準備。

(2) 對財務報告之影響

採用國際財務報導準則第十五號對本公司民國一〇七年度個體財務報告之影響說明如下：

資產負債表 受影響項目	107.12.31			107.1.1		
	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適用 IFRS15之 帳面金額	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適用 IFRS15之 帳面金額
合約資產一流動	\$ -	1,730,771	1,730,771	-	1,148,751	1,148,751
應收票據及帳款淨額	2,304,707	(1,508,190)	796,517	1,813,354	(1,087,527)	725,827
應收帳款—關係人	333,777	(107,428)	226,349	159,646	(43,660)	115,986
應收建造合約款	115,153	(115,153)	-	37,351	(37,351)	-
資產影響數		<u>-</u>			<u>(19,787)</u>	
合約負債一流動	\$ -	(466,463)	(466,463)	-	(778,518)	(778,518)
應付建造合約款	(728,970)	728,970	-	(1,228,163)	1,228,163	-
虧損性合約負債準備	-	(262,507)	(262,507)	-	(390,364)	(390,364)
負債影響數		<u>-</u>			<u>59,281</u>	
保留盈餘	\$ (130,589)	-	(130,589)	59,478	(39,494)	19,984
權益影響數		<u>-</u>			<u>(39,494)</u>	

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

綜合損益表 受影響項目	107年度		
	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適用 IFRS15之 帳面金額
營業成本	\$ 7,329,782	39,494	7,369,276
所得稅	12,383	-	12,383
基本每股盈餘(元)	<u>\$ 0.47</u>	<u>(0.17)</u>	<u>0.30</u>
稀釋每股盈餘(元)	<u>\$ 0.47</u>	<u>(0.17)</u>	<u>0.30</u>

現金流量表 受影響項目	107年度		
	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適用 IFRS15之 帳面金額
營業活動之現金流量：			
本期稅前淨利	\$ 39,699	39,494	79,193
調整項目：			
合約資產(負債)	-	(894,075)	(894,075)
應收票據及帳款淨額	(437,399)	366,709	(70,690)
應收帳款－關係人	(131,760)	21,397	(110,363)
應收(付)建造合約款	(654,063)	654,063	-
負債準備	(28,244)	(187,588)	(215,832)
營運產生之現金流入(流出)影響數		<u>-</u>	
營業活動之淨現金流入(流出)影響數		<u>-</u>	

2. 國際財務報導準則第九號「金融工具」

國際財務報導準則第九號「金融工具」(以下稱國際財務報導準則第九號或IFRS 9)取代國際會計準則第三十九號「金融工具：認列與衡量」(以下稱國際會計準則第三十九號或IAS 39)，修正金融工具之分類與衡量、減損及避險會計。

由於採用國際財務報導準則第九號，本公司採用修正後之國際會計準則第一號「財務報表之表達」，該準則規定於綜合損益表將金融資產之減損列報為單行項目，先前本公司係將應收帳款之減損列報於管理費用。此外，本公司採用修正後之國際財務報導準則第七號「金融工具：揭露」揭露民國一〇七年資訊，該等規定通常不適用於比較期資訊。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司適用國際財務報導準則第九號導致之會計政策重大變動說明如下：

(1)金融資產及負債之分類

該準則主要將金融資產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三類，國際財務報導準則第九號下金融資產之分類係以持有該金融資產之經營模式及其合約現金流量特性為基礎，並刪除原準則下持有至到期日、放款及應收款及備供出售金融資產之分類。依該準則，混合合約包含之主契約若屬該準則範圍內之金融資產，則不拆分嵌入之衍生工具，而係評估整體混合金融工具之分類。本公司於國際財務報導準則第九號下金融資產之分類、衡量及相關利益及損失之認列之會計政策說明請詳附註四(六)。

採用國際財務報導準則第九號對本公司之金融負債會計政策無重大影響。

(2)金融資產之減損

該準則以前瞻性之預期信用損失模式取代現行國際會計準則第三十九號已發生減損損失模式，新減損模式適用於按攤銷後成本衡量之金融資產、合約資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資，但不適用於權益工具投資。國際財務報導準則第九號下，信用損失之認列時點早於國際會計準則第三十九號下之認列時點，請詳附註四(六)。

(3)過渡處理

除下列項目外，通常係追溯適用國際財務報導準則第九號：

- 適用國際財務報導準則第九號所產生之金融資產帳面金額差異數，係認列於民國一〇七年一月一日之保留盈餘及其他權益項目，據此，民國一〇六年表達之資訊通常不會反映國際財務報導準則第九號之規定，因此，與民國一〇七年適用國際財務報導準則第九號所揭露之資訊不具可比性。
- 下列事項係以初次適用日存在之事實及情況為基礎評估：
 - 判定金融資產係以何種經營模式持有。
 - 先前指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債之指定及撤銷。
 - 部分非持有供交易之權益工具投資作透過其他綜合損益按公允價值衡量之指定。
- 若債務證券投資於國際財務報導準則第九號初始適用日之信用風險低，則本公司假定該資產自原始認列日信用風險未顯著增加。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(4)國際財務報導準則第九號初次適用日之金融資產分類

適用國際會計準則第三十九號衡量種類之金融資產轉換至國際財務報導準則第九號衡量種類之金融資產，該金融資產民國一〇七年一月一日之新衡量種類、帳面金額及說明如下(金融負債之衡量種類及帳面金額未改變)：

	IAS39		IFRS9	
	衡量種類	帳面金額	衡量種類	帳面金額
金融資產				
約當現金	放款及應收款	1,133,865	攤銷後成本	1,133,865
權益工具投資	備供出售金融資產(包括以成本衡量)(註1)	95,727	透過其他綜合損益按公允價值衡量	95,727
應收款項淨額	放款及應收款	1,813,354	攤銷後成本	1,813,354
其他金融資產(存出保證金)	放款及應收款	823,851	攤銷後成本	823,851

註1：該等權益工具投資(包括以成本衡量之金融資產)，代表本公司意圖長期持有策略之投資，按照國際財務報導準則第九號之規定，本公司於初始適用日指定該投資分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量。因此，民國一〇七年一月一日該等資產造成其他權益項目及保留盈餘分別減少84,116千元及增加84,116千元。

民國一〇七年一月一日金融資產帳面金額自國際會計準則第三十九號之調節至國際財務報導準則第九號之調節表如下：

	106.12.31 IAS 39 帳面金額	重分類	再衡量	107.1.1 IFRS 9 帳面金額	107.1.1 保留盈餘 調整數	107.1.1 其他權益 調整數
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產						
備供出售IAS 39期初數	\$ 94,000	(94,000)	-	-	-	-
備供出售重分類至透過其他綜合損益按公允價值衡量	-	100,000	(6,000)	-	65,100	(65,100)
以成本衡量IAS 39期初數	1,727	(1,727)	-	-	-	-
以成本衡量重分類至透過其他綜合損益按公允價值衡量	-	20,743	(19,016)	-	19,016	(19,016)
合 計	\$ 95,727	25,016	(25,016)	95,727	84,116	(84,116)

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會民國一〇七年七月十七日金管證審字第1070324857號令，公開發行以上公司應自民國一〇八年全面採用經金管會認可並於民國一〇八年生效之國際財務報導準則。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	國際會計準則 理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導解釋第23號「所得稅務處理之不確定性」	2019年1月1日

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則 理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第9號之修正「具有負補償之提前還款特性」	2019年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019年1月1日
國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日
國際財務報導準則2015-2017週期之年度改善	2019年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對個體財務報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際財務報導準則第十六號「租賃」

該準則將取代現行國際會計準則第十七號「租賃」、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」、解釋公告第十五號「營業租賃：誘因」及解釋公告第二十七號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

新準則針對承租人採用單一會計處理模式將租賃交易認列於資產負債表，並以使用權資產表達其使用標的資產之權利，以租賃負債表達支付租賃給付之義務。此外，該等租賃相關之費用將以折舊及利息取代現行營業租賃下以直線基礎認列租金之方式表達。另對於短期租賃及低價值標的資產租賃提供認列豁免規定。出租人之會計處理則維持與現行準則類似，亦即，出租人仍應將租賃分類為營業租賃或融資租賃。

(1) 判斷合約是否包含租賃

於過渡至新準則時，本公司得選擇：

- 針對所有合約適用新準則規定之租賃定義；或
- 採用實務權宜作法而不重新評估合約是否為或包含租賃。

本公司預計於過渡時採用實務權宜作法豁免租賃定義之重評估，亦即，本公司係將民國一〇八年一月一日前所簽訂之所有合約適用現行規定之租賃定義。

(2) 過渡處理

本公司為承租人之合約，得就所有合約選擇：

- 完全追溯；或
- 修正式追溯及一個或多個實務權宜作法

本公司預計採用修正式追溯過渡至新準則，因此，採用新準則之累積影響數將認列於民國一〇八年一月一日之開帳保留盈餘，而不重編比較期資訊。

於採用修正式追溯時，現行準則分類為營業租賃之合約得以個別合約為基礎，於過渡時選擇是否採用一個或多個實務權宜作法。本公司評估將採用以下實務權宜作法：

- 針對具有類似特性之租賃組合採用單一折現率；

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

- 依其於初次適用日前刻依據IAS37虧損性合約之評估結果，作為對使用權資產減損評估之替代方法；
 - 針對租賃期間於初次適用日後12個月內結束之租賃，適用豁免而不認列使用權資產及租賃負債；
 - 不將原始直接成本計入初次適用日之使用權資產衡量中；
 - 於租賃合約包含租賃延長或終止選擇權下，決定租賃期間時，採用後見之明。
- (3)截至目前為止，本公司評估適用新準則最重大的影響係針對現行以營業租賃承租土地、辦公處所、公務車及辦公室設備認列使用權資產及租賃負債，預估上述差異可能使民國一〇八年一月一日使用權資產及租賃負債分別增加41,428千元及41,679千元；而對於現行以融資租賃處理之合約則無重大影響。此外，本公司預期新準則之適用並不影響其借款合同所約定最大融資槓桿成數之遵循能力。而針對本公司為轉租交易之中間出租人之合約，經評估無須進行任何調整。
- 惟上述採用新公報之預估影響情形可能因將來環境或狀況改變而變更。
- (三)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：

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號及國際會計準則第8號之修正「重大性之定義」	2020年1月1日

上表所列金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋對本公司均不攸關。

四、重大會計政策之彙總說明

本個體財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除附註三有關會計變動之說明者外，下列會計政策已一致適用於本個體財務報告之所有表達期間。

(一)遵循聲明

本個體財務報告係依照「證券發行人財務報告編製準則」編製。

(二)編製基礎

1. 衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本個體財務報告係依歷史成本為基礎編製：

- (1)依公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產；
- (2)依公允價值衡量之透過其他綜合損益按公允價值衡量之(備供出售)金融資產；及

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(3)淨確定福利負債，係依確定福利義務之現值減除依退休基金資產之公允價值及附註四(十八)所述之上限影響數衡量。

2.功能性貨幣及表達貨幣

本公司每一個體均係以各營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三)外幣

1.外幣交易

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。報導期間結束日(以下稱報導日)之外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣，其兌換損益係指期初以功能性貨幣計價之攤銷後成本，調整當期之有效利息及付款後之金額，與依外幣計價之攤銷後成本按報導日匯率換算金額間之差異。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依衡量公允價值當日之匯率重新換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算。

除非貨幣性之透過其他綜合損益按公允價值衡量之(備供出售)權益工具，換算所產生之外幣兌換差異認列於其他綜合損益外，其餘係認為損益。

2.國外營運機構

國外營運機構之資產及負債，係依報導日之匯率換算為新台幣；收益及費損項目係依當期平均匯率換算為新台幣，所產生之兌換差額均認為其他綜合損益。

當處分國外營運機構致喪失控制、共同控制或重大影響時，與該國外營運機構相關之累計兌換差額係全數重分類為損益。部分處分含有國外營運機構之子公司時，相關累計兌換差額係按比例重新歸屬至非控制權益。部分處分含有國外營運機構之關聯企業或合資之投資時，相關累計兌換差額則按比例重分類至損益。

對國外營運機構之貨幣性應收或應付項目，若尚無清償計畫且不可能於可預見之未來予以清償時，其所產生之外幣兌換損益視為對該國外營運機構淨投資之一部分而認為其他綜合損益。

(四)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

- 1.預期於本公司正常營業週期中實現，或意圖將其出售或消耗者；
- 2.主要為交易目的而持有該資產；
- 3.預期於報導期間後十二個月內實現該資產；或
- 4.該資產為現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到其他限制者除外。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

- 1.預期將於正常營業週期中清償該負債；
- 2.主要為交易目的而持有該負債；
- 3.預期將於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或
- 4.未具無條件將清償期限延期至報導期間後至少十二個月之權利之負債。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

本公司財務報表對於與營建業相關資產及負債係以營業週期通常為三～五年，作為劃分流動與非流動之標準。

(五)現金及約當現金

現金包括庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

(六)金融工具

1.金融資產(民國一〇七年一月一日(含)以後適用)

本公司之金融資產分類為按攤銷後成本衡量之金融資產、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產及透過損益按公允價值衡量之金融資產。

本公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始依規定重分類所有受影響之金融資產。

(1)按攤銷後成本衡量之金融資產

金融資產同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係按攤銷後成本衡量：

- 係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

(2)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

本公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資後續公允價值變動列報於其他綜合損益。前述選擇係按逐項工具基礎所作成。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續按公允價值衡量，除權益工具投資之股利收入(除非明顯代表部分投資成本之回收)認列於損益外，其餘帳面金額之變動係認為其他綜合損益，並累積於權益項下之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。於除列時，屬權益工具投資者，則將權益項下之利益或損失累計金額重分類至保留盈餘，不重分類至損益。

權益投資之股利收入於本公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

(3)透過損益按公允價值衡量之金融資產

非屬上述按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，係透過損益按公允價值衡量。本公司於原始認列時，為消除或重大減少會計配比不當，得不可撤銷地將符合按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量條件之金融資產，指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認為損益；後續按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失(包含相關股利收入及利息收入)認為損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

(4)金融資產減損

本公司針對按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、應收票據及應收帳款、其他應收款、存出保證金及其他金融資產等)及合約資產之預期信用損失認列備抵損失。

下列金融資產係按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失，其餘係按存續期間預期信用損失金額衡量：

- 銀行存款之信用風險(例如違約風險發生超過金融工具之預期存續期間)自原始認列後未顯著增加。

應收帳款及合約資產之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

存續期間預期信用損失係指金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

十二個月預期信用損失係指金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失(或較短期間，若金融工具之預期存續期間短於十二個月時)。

衡量預期信用損失之最長期間為本公司暴露於信用風險之最長合約期間。

於判定自原始認列後信用風險是否已顯著增加時，本公司考量合理且可佐證之資訊(無需過度成本或投入即可取得)，包括質性及量化資訊，及根據本公司之歷史經驗、信用評估及前瞻性資訊所作之分析。

若合約款項逾期超過三十天，本公司假設金融資產之信用風險已顯著增加。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

預期信用損失為金融工具預期存續期間信用損失之機率加權估計值。信用損失係按所有現金短收之現值衡量，亦即本公司依據合約可收取之現金流量與本公司預期收取之現金流量之差額。預期信用損失係按金融資產之有效利率折現。

於每一報導日本公司評估按攤銷後成本衡量金融資產是否有信用減損。對金融資產之估計未來現金流量具有不利影響之一項或多項事項已發生時，該金融資產已信用減損。金融資產已信用減損之證據包括有關下列事項之可觀察資料：

- 違約，諸如延滯或逾期超過三十天；或
- 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失。

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。

當本公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。通常係指本公司判定債務人之資產或收益來源不能產生足夠之現金流量以償還沖銷之金額，然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合本公司回收逾期金額之程序。

(5)金融資產之除列

本公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

2.金融資產(民國一〇七年一月一日以前適用)

本公司之金融資產分類為：透過損益按公允價值衡量之金融資產、放款及應收款及備供出售金融資產。

(1)透過損益按公允價值衡量之金融資產

此類金融資產係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

持有供交易之金融資產係因其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回。

此類金融資產於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失（包含相關股利收入及利息收入）認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

(2)備供出售金融資產

此類金融資產係指定為備供出售或非屬其他類別之非衍生金融資產。原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價按公允價值衡量，除減損損失、股利收入及貨幣性金融資產外幣兌換損益認列於損益外，其餘帳面金額之變動係認列為其他綜合損益，並累積於權益項下之備供出售金融資產未實現損益。於除列時，將權益項下之利益或損失累計金額重分類至損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

權益投資之股利收入於本公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

(3)放款及應收款

放款及應收款係無活絡市場公開報價，且具固定或可決定付款金額之金融資產，包括應收款項及其他應收款。原始認列時按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量，後續評價採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量，惟短期應收款項之利息認列不具重大性之情況除外。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

(4)金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每個報導日評估減損。當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事件，致使該資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

金融資產減損之客觀證據包括發行人或債務人之重大財務困難、違約(如利息或本金支付之延滯或不償付)、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。此外，備供出售權益投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於其成本時，亦屬客觀之減損證據。

針對應收帳款個別評估未有減損後，另再以組合基礎評估減損。應收款組合之客觀減損證據可能包含本公司過去收款經驗、該組合超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。

以攤銷後成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

以成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產之相似資產市場報酬率折現之現值間之差額。該減損損失於後續期間不得迴轉。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

當備供出售金融資產發生減損時，原先已認列於其他綜合損益之累計利益與損失金額將重分類為損益。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

當金融資產以攤銷後成本衡量時，若後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地連結至認列減損後發生之事項，則先前認列之減損損失予以迴轉認列於損益，惟該投資於減損迴轉日之帳面金額不得大於若未認列減損情況下應有之攤銷後成本。

備供出售權益工具原先認列於損益之減損損失不得迴轉並認列為損益。任何認列減損損失後之公允價值回升金額係認列於其他綜合損益，並累積於其他權益項目之項下。備供出售債務工具之公允價值回升金額若能客觀地連結至減損損失認列於損益後發生之事項，則予以迴轉並認列為損益。

應收帳款之呆帳損失及迴升係列報於管理費用及營業外收入及支出項下之其他利益及損失。應收帳款以外金融資產之減損損失及迴升係列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

(5)金融資產之除列

本公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

除列單一金融資產之整體時，其帳面金額與已收取或可收取對價總額加計認列於其他綜合損益並累計於「其他權益－備供出售金融資產未實現損益」之金額間之差額係認為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

當非除列單一金融資產之整體時，本公司以移轉日各部分之相對公允價值為基礎，將該金融資產之原帳面金額分攤至因持續參與而持續認列之部分及除列之部分。分攤予除列部分之帳面金額與因除列部分所收取之對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失中分攤予除列部分之總和間之差額係認為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。已認列於其他綜合損益之累計利益或損失，係依其相對公允價值分攤予持續認列部分與除列部分。

3.金融負債及權益工具

(1)負債或權益之分類

本公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債。

權益工具係指表彰合併公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

與金融負債相關之利息及損失或利益係認為損益，並列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(2)其他金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者(包括長短期借款、應付帳款及其他應付款)，原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

(3)金融負債之除列

本公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

(1)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於本公司有法定權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(七)建造合約(民國一〇七年一月一日以前適用)

建造合約指截至報導日止按已執行之合約工作，預期可向客戶收取惟尚未開立帳單之總金額。依成本加計截至報導日止已認列之利潤(請詳附註六(六))，減除已按進度開立之帳單及已認列之損失後之金額衡量。成本包含所有與特定專案直接相關之支出，及依工地人員薪資比例為基礎分攤因合約活動產生之固定與變動製造費用。

若已投入成本加計應認列利潤超過工程進度請款，建造合約於資產負債表係表達為應收建造合約款。若工程進度請款大於已發生成本加計應認列利潤，則該差異於資產負債表表達為應付建造合約款。

建造合約如估計發生虧損時，則立即認列全部損失，如以後年度估計損失減少時，則將其減少數沖回，作為該年度之利益。

(八)待出售非流動資產(或處分群組)

非流動資產或由資產及負債組成之處分群組，於預期主要係透過出售或分配予業主而非持續使用以回收其帳面金額時，分類為待出售或待分配予業主。符合此分類之非流動資產或處分群組必須係於目前情況下可供立即出售，且高度很有可能於一年內完成出售。資產或處分群組中之組成部分於原始分類至待出售或待分配予業主前，依本公司之會計政策重新衡量。分類為待出售或待分配予業主後，係以其帳面金額與公允價值減出售成本孰低為衡量基礎。任何處分群組之減損損失首先分攤至商譽，再依比例基礎分攤至其餘之資產及負債，惟該損失不分配至非屬國際會計準則第三十六號資產減損範圍之資產，前述項目繼續依照本公司之會計政策衡量。對原始分類為待出售或待分配予業主所認列之減損損失及後續再衡量所產生之利益及損失係認為損益，惟回升之利益不得超過已認列之累積減損損失。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

無形資產及不動產、廠房及設備分類為待出售或待分配予業主時，即不再提列折舊或攤銷。此外，採用權益法認列之關聯企業分類為待出售或待分配予業主時，即停止採用權益法。

(九)投資關聯企業

關聯企業係指本公司對其財務及營運政策具有重大影響，但非控制或聯合控制者。

本公司對於關聯企業之權益採用權益法處理。權益法下，原始取得時係依成本認列，投資成本包含交易之成本。投資關聯企業之帳面金額包括原始投資時所辨認之商譽，減除任何累計減損損失。

個體財務報告包括自具有重大影響之日起至喪失重大影響之日止，於進行與本公司會計政策一致性之調整後，本公司依權益比例認列各該投資關聯企業之損益及其他綜合損益之金額。當關聯企業發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響本公司對其之持股比例時，本公司將歸屬於本公司可享有關聯企業份額下之權益變動按持股比例認列為資本公積。

本公司與關聯企業間之交易所產生之未實現利益，已在本公司對該被投資公司之權益範圍內予以消除。未實現損失之消除方法與未實現利益相同，但僅限於未有減損證據之情況下所產生。

當本公司依比例應認列關聯企業之損失份額等於或超過其在關聯企業之權益時，即停止認列其損失，而僅於發生法定義務、推定義務或已代該被投資公司支付款項之範圍內，認列額外之損失及相關負債。

(十)投資子公司

於編製個體財務報告時，本公司對具控制力之被投資公司係採權益法評價。在權益法下，個體財務報告當期損益及其他綜合損益與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，且個體財務報告業主權益與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。

本公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失控制者，作為與業主間之權益交易處理。

(十一)聯合協議

聯合協議係兩方以上具有聯合控制之協議。聯合協議包括聯合營運及合資，並具有下列特性：(a)參與協議者皆受合約協議所約束；(b)合約協議賦予協議者中，至少兩方對該協議具有聯合控制。國際財務報導準則第十一號「聯合協議」將聯合控制定義為合約上同意分享對一協議之控制，其僅於與攸關活動（即對該協議之報酬有重大影響之活動）有關之決策必須取得分享控制之各方一致同意時方始存在。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

聯合營運係一項聯合協議，據此對該協議具有聯合控制之各方（即聯合營運者）對於與該協議有關之資產具有權利，並對與該協議有關之負債負有義務。聯合營運者應依特定資產、負債、收入及費用所適用之相關國際財務報導準則，認列及衡量與其對協議之權益有關之資產及負債（並認列相關收入及費用）。

本公司於評估聯合協議之分類時，考量了該協議之架構、單獨載具之法律形式、合約協議之條款及其他事實與情況。先前評估聯合協議之分類時，僅考量合約之架構。本公司已重新評估其參與之聯合協議，並將該投資自「聯合控制營運」重分類為「聯合營運」。該投資雖已重分類，惟其會計處理仍繼續認列該投資之各項資產、負債、收益及費損之份額，故對合併個體之已認列資產、負債及綜合損益並無影響。

(十二)投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產。投資性不動產原始認列時以成本衡量，後續衡量亦按成本模式處理，於原始認列後以可折舊金額計算提列折舊費用，其折舊方法、耐用年限及殘值比照不動產、廠房及設備規定。成本包含可直接歸屬於取得投資性不動產之費用，自建之投資性不動產成本包含原料及直接人工、為使投資性不動產達到可使用狀態之任何可直接歸屬之其他成本及借款資本化成本。

當投資性不動產用途變更而重分類為不動產、廠房及設備時，以變更用途時之帳面金額予以重分類。

(十三)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態的直接可歸屬成本、拆卸與移除該項目及復原所在地點之成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。此外，為整合相關設備功能而購入之軟體亦資本化為該設備之一部分。

當不動產、廠房及設備包含不同組成部分，且相對於該項目之總成本若屬重大而採用不同之折舊率或折舊方法較為合宜時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分損益，係由不動產、廠房及設備之帳面金額與處分價款之差額決定，並以淨額認列於損益項下之其他利益及損失。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.後續成本

若不動產、廠房及設備項目後續支出所預期產生之未來經濟效益很有可能流入本公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認列為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

3.折 舊

折舊係依資產成本減除殘值後按估計耐用年限採直線法計算，並依資產之各別重大組成部分評估，若一組成部分之耐用年限不同於資產之其他部分，則此組成部分應單獨提列折舊。折舊之提列認列為損益。

租賃資產之折舊若可合理確認本公司將於租賃期間屆滿時取得所有權，則依其耐用年限提列；其餘租賃資產係依租賃期間及其耐用年限兩者較短者提列。

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

- | | |
|---------------|--------|
| (1)房屋及建築與租賃改良 | 15~55年 |
| (2)機器設備 | 3~8年 |
| (3)運輸設備 | 3~6年 |
| (4)其他設備 | 3~8年 |

本公司至少於每一年度報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

4.重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更用途為投資性不動產時，該項不動產應以變更用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

(十四)租 賃

1.出租人

營業租賃之租賃收益按直線基礎於租賃期間認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，加計至租賃資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間認列為費用。為達成租賃安排而提供予承租人之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

2.承租人

依租賃條件，當本公司承擔租賃資產所有權之幾乎所有風險與報酬時，分類為融資租賃。原始認列時，該租賃資產依公允價值及最低租賃給付現值孰低衡量，續後，則依該資產相關之會計政策處理。

融資租賃之最低租賃給付依比例分攤於財務成本及降低尚未支付之負債。財務成本則依負債餘額按固定之期間利率分攤於各租賃期間。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

其他租賃係屬營業租賃，該等租賃資產未認列於本公司之資產負債表。

營業租賃之租金給付(不包括保險及維護等服務成本)依直線基礎於租賃期間認列為費用。由出租人提供為達成租賃安排之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金支出之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期費用。

(十五)無形資產

1.電腦軟體成本

本公司取得電腦軟體成本係以成本減除累計攤銷與累計減損衡量之。

2.後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產的未來經濟效益時，方可將其資本化。所有其他支出於發生時認列於損益。

3.攤銷

攤銷時係以資產成本減除殘值後金額為可攤銷金額。

依估計耐用年限3~4年採直線法攤銷，並認列於損益。

本公司至少於每一年度報導日檢視無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法，若有變動，視為會計估計變動。

(十六)非金融資產減損

針對建造合約產生之資產、遞延所得稅資產、員工福利產生之資產及分類為待出售之非流動資產以外之非金融資產，本公司於每一報導期間結束日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則本公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減處分成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

本公司於每一報導日重新評估是否有跡象顯示，非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過若以前年度該個別資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

(十七)負債準備

1.保固及法律訴訟準備

負債準備之認列係因過去事件而負有現時義務，使本公司未來很有可能需要流出具經濟效益之資源以清償該義務，且該義務之金額能可靠估計。負債準備係以反映目前市場對貨幣時間價值及負債特定風險評估之稅前折現率予以折現，折現之攤銷則認列為利息費用。

保固負債準備係於承攬之工程完工年度認列，該項負債準備係根據歷史保固資料及所有可能結果按其相關機率加權衡量。

2.虧損性合約

當本公司預期一項合約之義務履行所不可避免之成本超過預期從該合約獲得之經濟效益時，予以認列該虧損性合約之負債準備。該項負債準備係以終止合約之預計成本與持續該合約之預計淨成本孰低者之現值衡量，並於認列虧損性合約負債準備前先行認列與該合約相關資產之所有減損損失。

(十八)收入之認列

1.客戶合約之收入(民國一〇七年一月一日(含)以後適用)

收入係按移轉商品或勞務而預期有權取得之對價衡量。本公司係於對商品或勞務之控制移轉予客戶而滿足履約義務時認列收入。本公司依主要收入項目說明如下：

(1)工程合約

本公司從事興建國民住宅商業大樓及公共工程之承攬業務，因資產於建造時即由客戶控制，因此，以迄今已發生之工程估驗向業主計價進度占工程合約總價之比例，或是依合約約定之里程碑進度為基礎隨時間逐步認列收入。合約包括固定及變動對價。客戶依約定之時程支付固定金額之款項。某些變動對價(例如加計與合約相關之任何變更、按逾期日數為基礎計算之罰款及物價調整補貼)，係採用過去累積之經驗以期望值估計；其他變動對價(例如提前完成之獎勵金)，則以最有可能金額估計。考量公共工程之施工進度高度受非由本公司可控制之因素影響，故提前完成之獎勵金通常受限制，本公司僅於累計收入高度很有可能不會發生重大迴轉之範圍內認列收入。已認列收入金額若尚未請款，係認列合約資產，對於該對價有無條件之權利時，將合約資產轉列應收帳款。

若無法合理衡量工程合約履約義務之完成程度，合約收入僅於預期可回收成本的範圍內認列。

當本公司預期一項工程合約之義務履行所不可避免之成本超過預期從該合約獲得之經濟效益時，予以認列該虧損性合約之負債準備。

若情況改變，將修正對收入、成本及完成程度之估計，並於管理階層得知情況改變而作修正之期間，將造成之增減變動反映於損益。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司對國民住宅、商業大樓及公共工程提供與所協議規格相符之標準保固，且已就該義務認列保固負債準備，請詳附註六(十六)。

(2)財務組成部分

本公司預期所有客戶合約移轉商品或勞務予客戶之時間與客戶為該商品或勞務付款之時間間隔皆不超過一年，因此，本公司不調整交易價格之貨幣時間價值。

2.收入認列(民國一〇七年一月一日以前適用)

(1)建造合約

合約收入係於很有可能產生收入且能可靠衡量之範圍內加以認列，包括合約簽訂之原始金額，加計與合約相關之任何變更、請求補償及獎勵給付等。當工程合約之結果能可靠估計時，與該工程合約有關之合約收入及合約成本應於報導日參照合約活動之完成程度分別認列為收入及費用。若發生與合約之未來活動相關之合約成本，該類合約成本在可回收範圍內認列為資產。

依合約之性質，完成程度乃依據迄今已發生之工程估驗向業主計價進度占工程合約總價之比例計算之。若工程合約之結果無法可靠估計，合約收入僅於預期可回收成本的範圍內認列，預期合約損失則立即認列於損益。

(2)租金收入

投資性不動產產生之租金收益於租賃期間按直線法認列，所給與之租賃誘因視為全部租賃收益之一部分，於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。轉租不動產產生之收益則認列於營業外收入及支出項下之其他收入。

3.客戶合約之成本(民國一〇七年一月一日(含)以後適用)

(1)取得合約之增額成本

本公司若預期可回收其取得客戶合約之增額成本，係將該等成本認列為資產。取得合約之增額成本係為取得客戶合約所發生且若未取得該合約則不會發生之成本。無論合約是否取得均會發生之取得合約成本係於發生時認列為費用，除非該等成本係無論合約是否已取得均明確可向客戶收取。

本公司採用準則之實務權宜作法，若取得合約之增額成本認列為資產且該資產之攤銷期間為一年以內，係於該增額成本發生時將其認列為費用。

(2)履行合約之成本

履行客戶合約所發生之成本若非屬其他準則範圍內(國際會計準則第二號「存貨」、國際會計準則第十六號「不動產、廠房及設備」或國際會計準則第三十八號「無形資產」)，本公司僅於該等成本與合約或可明確辨認之預期合約直接相關、會產生或強化未來將被用於滿足(或持續滿足)履約義務之資源，且預期可回收時，始將該等成本認列為資產。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

一般及管理成本、用以履行合約但未反映於合約價格之浪費之原料、人工或其他資源成本、與已滿足(或已部分滿足)履約義務相關之成本,以及無法區分究係與未滿足履約義務或已滿足(或已部分滿足)履約義務相關之成本,係於發生時認為費用。

(十九)庫藏股票

本公司收回已發行之股票,依買回時所支付之對價(包括可直接歸屬成本),以稅後淨額認為「庫藏股票」,作為權益之減項。處分庫藏股票之處分價格高於帳面金額,其差額列為資本公積—庫藏股票交易;處分價格低於帳面金額,其差額則沖抵同種類庫藏股票之交易所產生之資本公積,如有不足,則借記保留盈餘。庫藏股票之帳面金額採加權平均並依收回原因分別計算。

庫藏股票註銷時,按股權比例借記資本公積—股票發行溢價與股本,其帳面金額如高於面值與股票發行溢價之合計數時,其差額則沖抵同種類庫藏股票所產生之資本公積,如有不足,則沖抵保留盈餘;其帳面金額低於面值與股票發行溢價之合計數者,則貸記同種類庫藏股票交易所產生之資本公積。

(二十)員工福利

1.確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供勞務期間內認為損益項下之員工福利費用。

2.確定福利計畫

非屬確定提撥計畫之退職福利計畫為確定福利計畫。本公司在確定福利退休金計畫下之淨義務係分別針對各項福利計畫以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折算為現值計算。任何計畫資產的公允價值均予以減除。折現率係以到期日與本公司淨義務期限接近,且計價幣別與預期支付福利金相同之政府公債之市場殖利率於財務報導日之利率為主。

企業淨義務每年由合格精算師以預計單位福利法精算。當計算結果對本公司有利時,認列資產係以未來得以從該計畫退還之資金或減少未來對該計畫之提撥等方式所可獲得經濟效益現值之總額為限。計算經濟效益現值時應考量任何適用於本公司任何計畫之最低資金提撥需求。一項效益若能在計畫期間內或計畫負債清償時實現,對本公司而言,即具有經濟效益。

當計畫內容之福利改善,因員工過去服務使福利增加之部分,相關費用立即認為損益。

淨確定福利負債(資產)之再衡量數包含(1)精算損益;(2)計畫資產報酬,但不包括包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額;及(3)資產上限影響數之任何變動,但不包括包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額。淨確定福利負債(資產)再衡量數認列於其他綜合損益項目下。本公司將確定福利計畫之再衡量數認列於保留盈餘。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司於縮減或清償發生時，認列確定福利計畫之縮減或清償損益。縮減或清償損益包括任何計畫資產公允價值之變動及確定福利義務現值之變動。

3.短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。

有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使本公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

(廿一)所得稅

所得稅費用包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括當年度課稅所得（損失）按報導日之法定稅率或實質性立法稅率計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅的調整。

遞延所得稅係就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予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得（損失）者。
- 2.因投資子公司所產生，且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。

遞延所得稅係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，並以報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

本公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；

(1)同一納稅主體；或

(2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減。

(廿二)每股盈餘

本公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。

(廿三)部門資訊

本公司已於合併財務報告揭露部門資訊，因此個體財務報告不揭露部門資訊。

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「證券發行人財務報告編製準則」編製本個體財務報告時，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。

管理當局持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

會計政策涉及重大判斷，且對本個體財務報告已認列金額有重大影響之資訊如下：

(一)對關聯企業是否具重大影響之判斷

本公司持有合發土地開發股份有限公司之表決權低於20%，惟本公司依照合約協議，可指派合發土地開發股份有限公司董事會三席董事席次中之一席董事，並參與合發土地開發股份有限公司財務及營運政策之決定，而對合發土地開發股份有限公司具有重大影響。

(二)聯合協議之分類

泰誠開發營造及東丕營造分別為本公司參與之聯合協議，各該公司係具有聯合控制之各方。本公司對泰誠開發營造及東丕營造同意分享對一協議之控制，對於該協議有關之資產具有權利並對該協議有關負債負有義務。故本公司將該聯合協議分類為聯合營運並認列該投資之各項資產、負債、收益及費損之份額，請詳附註六(十)。

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於次一年度造成重大調整之相關資訊如下：

(一)應收帳款之減損評估

本公司應收帳款之備抵損失，係以違約風險及預期損失率之假設為基礎估計。本公司於每一報導日考量歷史經驗、目前市場狀況及前瞻性估計，以判斷計算減損時須採用之假設及選擇之輸入值。相關假設及輸入值之詳細說明請詳附註六(五)。

(二)不動產、廠房及設備與無形資產之減損評估

資產減損評估過程中，本公司委託獨立外部專家進行市場價值評估，其鑑價時所採用相關利潤率、折現率及收益率等假設及估計，將因經濟狀況之變遷或公司策略所帶來之估計改變均可能在未來造成重大減損或迴轉已認列之減損損失。減損提列情形請詳附註六(十一)及(十二)。

(三)負債準備及或有負債之認列及衡量

保固負債準備係於承攬之工程完工年度時估列之，係根據歷史保固資料及所有可能結果估計。本公司持續檢視該估計基礎並於適當時予以修正之，任何上述估計基礎之變動，可能會重大影響保固負債準備之估列。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

訴訟賠償準備係針對很有可能對本公司產生不利結果且損失金額可合理估計之未決訟案所估列。惟因訴訟案本身之不確定性較高，最終結果或實際賠償金額可能與估計金額有重大差異。

有關資源流出可能性及金額大小之關鍵假設請詳附註六(十六)。

(四)確定福利義務之衡量

確定福利退休計畫應認列之確定福利成本及淨確定福利負債係使用預計單位福利法進行精算評價，其採用之精算假設包括折現率、員工離職率及未來薪資增加率等，若該等假設因市場與經濟情況之改變而有所變動，可能會重大影響認列之費用與負債金額。精算所採用之重大精算假設說明及敏感度分析請詳附註六(十八)。

(五)遞延所得稅資產之認列

遞延所得稅資產係於未來很可能有足夠之課稅所得可供減除暫時性差異及虧損扣抵使用時方予以認列。本公司係依據預期未來營業收入成長、利潤率及稅務規畫等假設，評估遞延所得稅資產之可實現性。經濟、產業環境變遷及法令之改變，均可能造成遞延所得稅資產之重大調整。遞延所得稅資產之估列請詳附註六(十九)。

評價流程

本公司之會計政策及揭露包含採用公允價值衡量其金融、非金融資產及負債。本公司針對公允價值衡量建立相關內部控制制度，並定期複核重大不可觀察之輸入值及調整。如果用於衡量公允價值之輸入值是使用外部第三方資訊（例如經紀商或訂價服務機構），本公司將評估第三方所提供支持輸入值之證據，以確定該評價及其公允價值等級分類係符合國際財務報導準則之規定。投資性不動產則定期委由外部估價師鑑價。

本公司在衡量其資產和負債時，盡可能使用市場可觀察之輸入值。公允價值之等級係以評價技術使用之輸入值為依據歸類如下：

- (一)第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。
- (二)第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。
- (三)第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

若發生公允價值各等級間之移轉事項或情況，本公司係於報導日認列該移轉。

衡量公允價值所採用假設之相關資訊請詳下列附註：

- 1.附註六(十二)，投資性不動產
- 2.附註六(廿六)，金融工具

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
現金及零用金	\$ 7,170	7,070
活期存款	946,246	855,971
支票存款	335,305	270,824
定期存款	32,500	-
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 1,321,221</u>	<u>1,133,865</u>

本公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(廿六)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>107.12.31</u>
透過損益按公允價值衡量之權益工具：	
基金—第一金控全球AI精準醫療基金	<u>\$ 2,592</u>

1.本公司持有透過損益按公允價值衡量之金融資產，認列金融資產評價損利之金額請詳附註六(廿五)。

2.信用風險及市風險資訊請詳附註六(廿六)。

3.上述金融資產並無供作質押擔保之情形。

(三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>107.12.31</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具：	
流動：	
國內上市(櫃)公司股票—台灣高速鐵路(股)公司	<u>\$ 122,200</u>
非流動：	
國內非上市(櫃)公司股票—足源實業(股)公司	<u>\$ 1,727</u>

1.透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

本公司持有該等權益工具投資為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。民國一〇六年十二月三十一日係列報於備供出售之金融資產及以成本衡量之金融資產。

合併公司民國一〇七年度未處分策略性投資，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(廿六)。

3.上述金融資產作為質押擔保之情形，請詳附註八。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(四)金融資產

106.12.31

流動：

備供出售金融資產

國內上市(櫃)公司股票－台灣高速鐵路(股)公司 **\$ 94,000**

非流動：

以成本衡量之金融資產

國內非上市(櫃)公司股票－足源實業(股)公司 **\$ 1,727**

- 1.本公司所持有之上述國內非上市(櫃)股票投資，於報導日係按成本減除減損衡量，因其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計數之機率，致本公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。
- 2.本公司持有之金融資產評價損益，請詳附註六(廿五)。
- 3.信用風險及市場風險資訊，請詳附註六(廿六)。
- 4.本公司之金融資產有提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(五)應收票據及應收帳款

	107.12.31	106.12.31
應收票據－因營業而發生	\$ 627,367	77,165
應收帳款－按攤銷後成本衡量	169,150	1,736,189
減：備抵損失	-	-
	\$ 796,517	1,813,354

上述應收帳款包含業主為確保工程進度於付款時先扣5%至30%之已開立帳單保留款，且於民國一〇六年十二月三十一日依工程契約規定及估計工程進度，預計應收工程保留款之收回情形如下：

預計收回年度	106.12.31
未來一年內	\$ 869,633
未來一年以後	261,556
	\$ 1,131,189

民國一〇七年十二月三十一日依工程契約規定及估計工程進度，預計合約資產之收回情形請詳附註六(廿二)。

本公司之應收帳款餘額多屬政府機關或與本公司簽訂合約之客戶群，顯少發生逾期之帳款。基於歷史違約率評估，未逾期之應收帳款無須提列備抵呆帳。

本公司截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日應收票據及應收帳款備抵損失無重大變動。

上述金融資產並無供作質押擔保之情形。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(六)建造合約

本公司民國一〇六年度依完工百分比法認列建造合約之收入明細如下：

	<u>106年度</u>
當期認為收入之合約收入金額	<u>\$ 8,570,547</u>
	<u>106.12.31</u>
累計已發生成本(含與未來活動有關之合約成本)	\$ 29,516,854
加：累計已認列工程總利益	(38,430)
累計已發生成本及已認列利潤(減除已認列損失)	29,478,424
減：累計工程進度請款金額	30,669,236
因合約工作列報為資產(負債)之應收(付)客戶帳款總額	<u>\$ (1,190,812)</u>
其中：	
應收建造合約款	\$ 37,351
應付建造合約款	1,228,163
	<u>\$ (1,190,812)</u>
累計已收取之預收款	<u>\$ 806,701</u>
建造合約之工程保留款	<u>\$ 1,131,189</u>

民國一〇七年十二月三十一日合約餘額之揭露請詳附註六(廿二)。

民國一〇七年度之收入金額請詳附註六(廿二)。

(七)預付款項

	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
預付工程款	\$ 81,490	251,769
預付購料款	40,560	-
預付營造綜合險	96,053	56,655
其他	14,050	28,703
	<u>\$ 232,153</u>	<u>337,127</u>

(八)待出售非流動資產

本公司於民國一〇六年十二月為活化資產決議出售桃園市龜山區龍華段之土地，原預計於民國一〇七年間完成出售相關事宜，因尚未尋獲合意之買家，目前仍積極尋找第三方機構代為銷售，該土地據此予以按帳面價值與淨公允價值孰低重分類，列報於待出售非流動資產。民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日該待出售之資產及負債金額明細如下：

	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
不動產、廠房及設備	<u>\$ 157,271</u>	<u>157,271</u>
短期借款	<u>\$ 326,678</u>	<u>326,678</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司之待出售非流動資產之非重複性公允價值衡量為265,157千元(係減出售成本前之金額)，其公允價值評量技術所使用的輸入值係屬第三級。以該筆土地擔保之短期借款重分類至待出售分流動資產直接相關之負債。

(九)採用權益法之投資

本公司於財務報導期間結束日採用權益法之投資列示如下：

	107.12.31	106.12.31
子公司	\$ 740,188	726,572
關聯企業	1,309,585	1,394,841
	<u>\$ 2,049,773</u>	<u>2,121,413</u>

1.子公司

請參閱本公司民國一〇七年度合併財務報告。

2.關聯企業

對本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	
			107.12.31	106.12.31
合發土地開發股份有限公司	主要業務為住宅及大樓開發，為本公司工程承攬之策略聯盟	台灣	10%	10%

本公司陸續於民國一〇四年七月二十日至十一月二十日間總計以1,361,000千元取得合發土地開發股份有限公司10%之股份，該被投資公司於民國一〇七年度進行現金減資，使本公司之投資股數減少11,268千股，計112,680千元，並以民國一〇七年十月二十六日為減資基準日。截至民國一〇七年十二月三十一日，本公司已收回股款。經評估仍具有重大影響，故採用權益法評價。

對本公司具重大性之關聯企業其彙總性財務資訊如下，該等財務資訊已調整各關聯企業之國際財務報導準則個體財務報告中所包含之金額，以反映本公司於取得關聯企業股權時所作之公允價值調整及就會計政策差異所作之調整：

(1)合發土地開發股份有限公司之彙總性財務資訊

	107.12.31	106.12.31
流動資產	\$ 13,640,346	14,295,345
非流動資產	269	384
流動負債	(544,764)	(347,320)
淨資產	<u>\$ 13,095,851</u>	<u>13,948,409</u>
歸屬於非控制權益之淨資產	<u>\$ -</u>	<u>-</u>
歸於被投資公司業主之淨資產	<u>\$ 13,095,851</u>	<u>13,948,409</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

	107年度	106年度
營業收入	\$ 694,730	383,564
繼續營業單位本期淨利	546,970	303,032
綜合損益總額	<u>\$ 546,970</u>	<u>303,032</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	\$ -	-
歸屬於被投資公司業主之綜合損益總額	<u>\$ 546,970</u>	<u>303,032</u>
本公司本期投資對關聯企業淨資產所享份額	\$ 1,394,841	1,396,377
本期歸屬於本公司之減資份額	(112,680)	-
本期歸屬於本公司之綜合損益總額	54,697	30,303
本期自關聯企業所收取之股利	(27,273)	(31,839)
期末本公司對關聯企業淨資產所享份額	1,309,585	1,394,841
本公司對關聯企業權益之期末帳面金額	<u>\$ 1,309,585</u>	<u>1,394,841</u>

3.擔 保

本公司之採用權益法之投資有提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(十)聯合營運

本公司以聯合營運方式分別按以下比例自承擔所發生之生產成本，並分享工程結算之收入及負擔共同發生之費用，列示如下：

聯合協議名稱	聯合協議公司	各自承擔之比例
新北市板橋區浮洲橋合宜住宅新建工程	本公司：泰誠開發營造	70：30
臺9線蘇花公路中仁隧道接續工程	本公司：東丕營造	60：40

本公司並無任何因聯合協議而發生之或有負債、與其他合資控制者共同發生之或有負債，及應承擔合資本身之或有負債，且本公司並無義務承擔合資中其他合資控制者應承擔之負債。本公司之聯合協議未有提供作質押擔保之情形。

(十一)不動產、廠房及設備

	土 地	房屋 及建築	機器設備	運輸設備	其他設備	租賃改良	總 計
成本或認定成本：							
民國107年1月1日餘額	\$ 259,161	224,457	138,438	106,423	106,834	1,918	837,231
增添	-	-	1,190	946	100	671	2,907
處分及報廢	-	-	-	(2,700)	(2,050)	-	(4,750)
重分類	-	-	-	-	229	-	229
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 259,161</u>	<u>224,457</u>	<u>139,628</u>	<u>104,669</u>	<u>105,113</u>	<u>2,589</u>	<u>835,617</u>
民國106年1月1日餘額	\$ 418,707	226,080	229,385	106,950	105,628	-	1,086,750
增添	-	-	-	2,483	1,468	1,918	5,869
處分及報廢	-	-	(90,947)	(3,010)	(262)	-	(94,219)
重分類	(159,546)	(1,623)	-	-	-	-	(161,169)
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 259,161</u>	<u>224,457</u>	<u>138,438</u>	<u>106,423</u>	<u>106,834</u>	<u>1,918</u>	<u>837,231</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

	土 地	房屋 及建築	機器設備	運輸設備	其他設備	租賃改良	總 計
折舊及減損損失：							
民國107年1月1日餘額	\$ -	69,814	127,654	94,750	96,912	64	389,194
本年度折舊	-	4,013	3,805	4,364	8,836	507	21,525
處分及報廢	-	-	-	(2,488)	(2,050)	-	(4,538)
重分類	-	-	-	-	-	-	-
民國107年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>73,827</u>	<u>131,459</u>	<u>96,626</u>	<u>103,698</u>	<u>571</u>	<u>406,181</u>
民國106年1月1日餘額	\$ -	66,532	195,075	91,480	84,078	-	437,165
本年度折舊	-	4,020	11,617	5,249	13,096	64	34,046
處分及報廢	-	-	(79,038)	(1,979)	(262)	-	(81,279)
重分類	-	(738)	-	-	-	-	(738)
民國106年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>69,814</u>	<u>127,654</u>	<u>94,750</u>	<u>96,912</u>	<u>64</u>	<u>389,194</u>
帳面價值：							
民國107年12月31日	<u>\$ 259,161</u>	<u>150,630</u>	<u>8,169</u>	<u>8,043</u>	<u>1,415</u>	<u>2,018</u>	<u>429,436</u>
民國106年12月31日	<u>\$ 259,161</u>	<u>154,643</u>	<u>10,784</u>	<u>11,673</u>	<u>9,922</u>	<u>1,854</u>	<u>448,037</u>
民國106年1月1日	<u>\$ 418,707</u>	<u>159,548</u>	<u>34,310</u>	<u>15,470</u>	<u>21,550</u>	<u>-</u>	<u>649,585</u>

1.本公司於報導日對供營運使用資產與投資性不動產之可回收金額進行減損評估，並以公允價值減處分成本為可回收金額之計算基礎，惟於民國一〇七年度及一〇六年度均未發生應提列資產減損損失之情形。

2.本公司不動產、廠房及設備作為借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(十二)投資性不動產

本公司投資性不動產之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土地	房屋及建築	總 計
成本或認定成本：			
民國107年1月1日餘額	\$ 435,207	145,489	580,696
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 435,207</u>	<u>145,489</u>	<u>580,696</u>
民國106年1月1日餘額	\$ 432,933	143,865	576,798
重分類	2,274	1,624	3,898
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 435,207</u>	<u>145,489</u>	<u>580,696</u>
折舊及減損損失：			
民國107年1月1日餘額	\$ -	54,356	54,356
本年度折舊	-	3,312	3,312
民國107年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>57,668</u>	<u>57,668</u>
民國106年1月1日餘額	\$ -	50,313	50,313
本年度折舊	-	3,305	3,305
重分類	-	738	738
民國106年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>54,356</u>	<u>54,356</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

	土地	房屋及建築	總 計
帳面金額：			
民國107年12月31日	\$ 435,207	87,821	523,028
民國106年12月31日	\$ 435,207	91,133	526,340
民國106年1月1日	\$ 432,933	93,552	526,485
公允價值：			
民國107年12月31日			\$ 809,838
民國106年12月31日			\$ 809,838
民國106年1月1日			\$ 823,070

- 1.投資性不動產係出租予他人之商用不動產，租賃合約包括原始不可取消之租期一～五年，其後續租期則與承租人協商，且未收取或有租金，相關資訊請詳附註六(十七)。
- 2.投資性不動產公允價值係參考各報導期間具備經認可相關專業資格之獨立評價人員之評價以比較法、收益法及成本法綜合考量評估決定。其公允價值技術所使用之輸入值係屬第三等級。
- 3.公允價值之評價係以市場價值進行。部分資產若缺乏活絡市場現時價格，則評價係考量出租該不動產預期收取之估計現金流量彙總數，並採用反映該淨現金流量固有特定風險之收益率予以折現，以決定該不動產之價值。民國一〇七年度及一〇六年度所採用之收益率區間如下：

地 區	107年度	106年度
台北地區	1.37%~1.72%	1.37%~1.70%

- 4.投資性不動產減損評估說明，請詳附註六(十一)。
- 5.本公司之投資性不動產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(十三)其他金融資產－流動及非流動

	107.12.31	106.12.31
流動：		
受限制資產	\$ 1,321,783	1,257,313
工程存出保證金	90,929	820,228
	<u>\$ 1,412,712</u>	<u>2,077,541</u>
非流動：		
存出保證金	<u>\$ 3,923</u>	<u>3,623</u>

本公司其他金融資產－流動提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十四)短期借款

本公司短期借款之明細如下：

	107.12.31	106.12.31
無擔保銀行借款	\$ -	-
擔保銀行借款	2,161,465	1,892,338
其他短期借款	-	9,580
合計	<u>\$ 2,161,465</u>	<u>1,901,918</u>
尚未使用額度	<u>\$ 3,081,803</u>	<u>3,744,020</u>
利率區間	<u>1.59%~2.39%</u>	<u>1.59%~6.01%</u>

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十五)應付短期票券

	107.12.31	106.12.31
應付商業本票	<u>\$ 30,000</u>	-
利率區間	<u>1.658%</u>	-

(十六)負債準備

	保 固	法 律	虧損性合約	合 計
民國107年1月1日餘額	\$ 167,972	7,431	-	175,403
適用新準則之重分類調整數	-	-	390,364	390,364
當期新增之負債準備	8,091	-	-	8,091
當期使用之負債準備	(25,462)	-	(127,858)	(153,320)
當期迴轉之負債準備	(69,341)	-	-	(69,341)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 81,260</u>	<u>7,431</u>	<u>262,506</u>	<u>351,197</u>
民國106年1月1日餘額	\$ 152,790	34,596	-	187,386
當期新增之負債準備	20,498	-	-	20,498
當期使用之負債準備	(5,316)	(27,165)	-	(32,481)
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 167,972</u>	<u>7,431</u>	-	<u>175,403</u>
	107.12.31	106.12.31		
流 動	\$ 282,522	18,293		
非流動	68,675	157,110		
	<u>\$ 351,197</u>	<u>175,403</u>		

1.員工短期帶薪假負債請詳附註六(十八)。

2.保固準備

民國一〇七年度及一〇六年度本公司之保固負債準備主要與承攬工程相關，保固負債準備係依據各類工程歷史保固資料估計，本公司預期該負債多數係將於完工後之次一年度發生。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.法律事項

本公司於民國八十九年期間承包有關陸光一村之眷村改建工程，惟與下包廠商有工程請款之爭議，而下包廠商於民國一〇〇年間訴請法院裁決，法院判決本公司債權存在，故估列負債準備34,596元。惟於民國一〇六年一月間與下包廠商已達成和解之共識並陸續支付有關款項。

4.虧損性合約

合併公司因工業履行合約之成本，超過預期可獲得之經濟效益，故截至民國一〇七年十二月三十一日各工業認列負債準備以因應工業發生之相關成本情形如下：

	107.12.31
C289	\$ 153,279
C291	109,227
	<u>\$ 262,506</u>

(十七)營業租賃

本公司以營業租賃出租其投資性不動產，請詳附註六(十二)，不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款情形如下：

	107.12.31	106.12.31
一年內	\$ 16,246	18,996
一年至五年	12,112	9,940
五年以上	1,817	60
	<u>\$ 30,175</u>	<u>28,996</u>

民國一〇七年度及一〇六年度由投資性不動產產生之租金收入分別為18,511千元及18,712千元；另尚無發生重大維護及保養費用。

(十八)員工福利

1.確定福利計畫

本公司確定福利義務現值與計劃資產公允價值之調節如下：

	107.12.31	106.12.31
確定福利義務現值	\$ 221,261	238,732
計畫資產之公允價值	(176,810)	(182,734)
	44,451	55,998
資產上限影響數	-	-
已認列之確定福利義務負債	<u>\$ 44,451</u>	<u>55,998</u>

本公司員工福利負債明細如下：

	107.12.31	106.12.31
短期帶薪假負債	<u>\$ 20,941</u>	<u>22,206</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司之確定福利計畫提撥至台灣銀行之勞工退休準備金專戶。適用勞動基準法之每位員工之退休支付，係依據服務年資所獲得之基數及其退休前六個月之平均薪資計算。

(1)計畫資產組成

本公司依勞動基準法提撥之退休基金係由勞動部勞動基金運用局(以下簡稱勞動基金局)統籌管理，依「勞工退休基金收支保管及運用辦法」規定，基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益。

截至報導日，本公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額計176,810千元。勞工退休基金資產運用之資料包括基金收益率以及基金資產配置，請詳勞動基金局網站公布之資訊。

(2)確定福利義務現值之變動

本公司民國一〇七年度及一〇六年度確定福利義務現值變動如下：

	107年度	106年度
1月1日確定福利義務	\$ 238,732	250,234
當期服務成本及利息	7,391	8,593
淨確定福利負債再衡量數		
— 因經驗調整所產生之精算損益	1,242	(6,898)
— 因人口統計假設變動所產生之精算損益	11	(30)
— 因財務假設變動所產生之精算損益	3,954	4,383
計畫支付之福利	(30,069)	(16,161)
計畫縮減影響數	-	(356)
計畫清償影響數	-	(1,033)
12月31日確定福利義務	<u>\$ 221,261</u>	<u>238,732</u>

(3)計畫資產公允價值之變動

本公司民國一〇七年度及一〇六年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	107年度	106年度
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 182,734	112,959
利息收入	1,790	1,366
淨確定福利負債再衡量數		
— 計畫資產報酬(不含當期利息)	5,166	121
已提撥至計畫之金額	17,189	85,514
計畫已支付之福利	(30,069)	(16,161)
計畫資產清償支付數	-	(1,065)
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 176,810</u>	<u>182,734</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(4)認列為損益之費用

本公司民國一〇七年度及一〇六年度列報為費用之明細如下：

	107年度	106年度
當期服務成本	\$ 5,090	5,543
利息成本	2,301	3,050
清償損失	-	32
淨確定福利負債之淨利息	(1,790)	(1,722)
	<u>\$ 5,601</u>	<u>6,903</u>
營業成本	\$ 5,283	6,521
管理費用	318	382
	<u>\$ 5,601</u>	<u>6,903</u>

(5)認列為其他綜合損益之淨確定福利負債之再衡量數

本公司截至民國一〇七年度及一〇六年度累計認列於其他綜合損益之淨確定福利負債之再衡量數如下：

	107年度	106年度
1月1日累積餘額	\$ 10,789	8,123
本期認列	(41)	2,666
12月31日累積餘額	<u>\$ 10,748</u>	<u>10,789</u>

(6)精算假設

本公司於財務報導結束日用以決定確定福利義務現值之重大精算假設如下：

	107.12.31	106.12.31
折現率	0.75%	1.00%
未來薪資增加	1.00%	1.00%

本公司預計於民國一〇七年度報導日後之一年內支付予確定福利計畫之提撥金額為8,795千元。

確定福利計畫之加權平均存續期間為7年。

(7)敏感度分析

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日採用之主要精算假設變動對確定福利義務現值之影響如下：

	對確定福利義務之影響	
	增加	減少
107年12月31日		
折現率(變動0.25%)	\$ (3,954)	4,069
未來薪資增加(變動0.25%)	4,048	(3,954)

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

	對確定福利義務之影響	
	增加	減少
106年12月31日		
折現率(變動0.25%)	(4,357)	4,489
未來薪資增加(變動0.25%)	4,478	(4,368)

上述之敏感度分析係基於其他假設不變的情況下分析單一假設變動之影響。實務上許多假設的變動則可能是連動的。敏感度分析係與計算資產負債表之淨確定福利負債所採用的方法一致。

本期編製敏感度分析所使用之方法與假設與前期相同。

2.確定提撥計畫

本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%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下本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。

本公司民國一〇七年度及一〇六年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為20,980千元及21,608千元，已提撥至勞工保險局。

(十九)所得稅

總統府於民國一〇七年二月七日頒布所得稅法修正案，將營利事業所得稅率自民國一〇七年度起由17%調高至20%。

1.所得稅費用

本公司民國一〇七年度及一〇六年度之所得稅費用(利益)明細如下：

	107年度	106年度
當期所得稅費用		
當期產生	\$ -	-
調整前期之當期所得稅	-	234
	-	234
遞延所得稅費用(利益)		
暫時性差異之發生及迴轉	26,648	(9,738)
所得稅稅率變動	(14,265)	-
	12,383	(9,738)
所得稅費用(利益)	<u>\$ 12,383</u>	<u>(9,504)</u>

本公司民國一〇七年度及一〇六年度認列於其他綜合損益之所得稅費用明細如下：

	107年度	106年度
不重分類至損益之項目：		
確定福利計畫之再衡量數	<u>\$ 316</u>	<u>454</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司民國一〇七年度及一〇六年度所得稅費用與稅前淨(損)利之關係調節如下：

	107年度	106年度
稅前淨利(損)	\$ 79,193	(550,588)
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	15,839	(93,600)
所得稅稅率變動	(14,265)	-
採權益法認列之投資收益	(11,026)	(8,309)
前期高估	-	234
未認列暫時性差異之變動	(2,317)	(12,290)
未認列當期課稅損失	24,560	104,570
其他	(408)	(109)
所得稅費用(利益)	<u>\$ 12,383</u>	<u>(9,504)</u>

2.遞延所得稅資產及負債

(1)未認列遞延所得稅資產

本公司未認列為遞延所得稅資產之項目如下：

	107.12.31	106.12.31
金融資產減損損失	\$ 12,680	10,778
虧損扣抵	210,605	147,973
合 計	<u>\$ 223,285</u>	<u>158,751</u>

課稅損失係依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。該等項目未認列為遞延所得稅資產，係因本公司於未來並非很有可能足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用。

民國一〇七年十二月三十一日止，本公司尚未認列為遞延所得稅資產之課稅損失，其扣除期限如下：

虧 損 年 度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國一〇五年度	\$ 255,306	民國一一五年度
民國一〇六年度	674,919	民國一一六年度
民國一〇七年度	122,800	民國一一七年度
	<u>\$ 1,053,025</u>	

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(2)已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一〇七年度及一〇六年度遞延所得稅資產及負債之變動如下：

遞延所得稅資產：

	未實現				
	保固準備	工程損失	虧損扣抵	其他	合計
民國107年1月1日	\$ 28,555	31,520	13,650	7,108	80,833
認列於損益表	(12,303)	(8,787)	2,409	6,298	(12,383)
民國107年12月31日	<u>\$ 16,252</u>	<u>22,733</u>	<u>16,059</u>	<u>13,406</u>	<u>68,450</u>
民國106年1月1日	\$ 25,974	23,071	13,650	8,400	71,095
認列於損益表	2,581	8,449	-	(1,292)	9,738
民國106年12月31日	<u>\$ 28,555</u>	<u>31,520</u>	<u>13,650</u>	<u>7,108</u>	<u>80,833</u>

遞延所得稅負債：

	確定福利		土地增值	
	計	畫	稅準備	合計
民國107年1月1日	\$ 1,834		13,313	15,147
認列於其他綜合損益		316	-	316
民國107年12月31日	<u>\$ 2,150</u>		<u>13,313</u>	<u>15,463</u>
民國106年1月1日	\$ 1,380		13,313	14,693
認列於其他綜合損益		454	-	454
民國106年12月31日	<u>\$ 1,834</u>		<u>13,313</u>	<u>15,147</u>

3.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一〇五年度。

(二十)資本及其他權益

1.普通股

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，本公司額定股本總額皆為3,920,000千元，每股面額10元，已發行股份均為226,279千股。所有已發行股份之股款均已收取。

本公司民國一〇七年度及一〇六年度流通在外股數調節表如下：

(以千股表達)

	107年度	106年度
12月31日期末餘額(與期初相同)	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	107.12.31	106.12.31
庫藏股票交易	<u>\$ 13,156</u>	<u>13,156</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

依公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

3. 保留盈餘

依本公司章程規定，分派盈餘時，應先彌補歷年虧損並繳納一切稅捐及提出百分之十為法定盈餘公積，並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，由董事會擬具分配議案，提經股東會決議分派之。

本公司屬營建產業，目前為成熟期，未來仍需持續投入資金以從事業務拓展活動，並尋求公司轉型之新契機，以確保市場競爭力。董事會擬定盈餘分配案時，將注重股利之穩定性與成長性，並得視當年度營運情況及考量公司未來之資本預算規劃，決定最適當之股利政策發放方式；其中現金股利之配發以不低於擬發放股利總額之20%。

(1) 法定盈餘公積

依公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

(2) 特別盈餘公積

本公司於首次採用金管會認可之國際財務報導準則時，因選擇適用國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目，於轉換日將帳列資產分類至「投資性不動產」，並依規定以轉換日公允價值作為認定成本而增加保留盈餘之金額為286,775千元，依金管會民國101年4月6日金管證發字第1010012865號令規定提列特別盈餘公積180,637千元，並於使用、處分或重分類相關資產時，得就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘。截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，該項特別盈餘公積餘額分別為173,947千元及175,062千元。

又依上段所述函令規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額，自當期損益與前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(3)盈餘分配

本公司已於民國一〇七年六月二十二日及一〇六年六月十四日經股東常會決議民國一〇六年度及一〇五年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

	106年度		105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	\$ -	-	0.25	<u>56,570</u>

4.其他權益(稅後淨額)

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	透過其他綜合 損益按公允價值 衡量之金融資產		合 計
		未實現(損)益	備供 出售投資	
民國107年1月1日	\$ (15,176)	-	59,100	43,924
追溯適用新準則之調整數	-	(25,016)	(59,100)	(84,116)
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	-	28,200	-	28,200
換算國外營運機構淨資產所產生 之兌換差額	13,181	-	-	13,181
民國107年12月31日	<u>\$ (1,995)</u>	<u>3,184</u>	<u>-</u>	<u>1,189</u>
民國106年1月1日	\$ 44,506	-	38,700	83,206
備供出售金融資產未實現損益	-	-	20,400	20,400
換算國外營運機構淨資產所產生 之兌換差額	(59,682)	-	-	(59,682)
民國106年12月31日	<u>\$ (15,176)</u>	<u>-</u>	<u>59,100</u>	<u>43,924</u>

(廿一)每股盈餘(虧損)

本公司計算基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	107年度	106年度
基本每股盈餘(虧損)(元)		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨(損)利	\$ 66,810	(541,084)
普通股加權平均流通在外股數(千股)	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>
	<u>\$ 0.30</u>	<u>(2.39)</u>
稀釋每股盈餘(虧損)(元)		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨(損)利	\$ 66,810	(541,084)
(調整稀釋性潛在普通股影響數後)		
普通股加權平均流通在外股數(千股)	226,279	226,279
具稀釋作用之潛在普通股之影響		
員工股票酬勞之影響	-	37
普通股加權平均流通在外股數(千股)	<u>226,279</u>	<u>226,316</u>
(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	<u>\$ 0.30</u>	<u>(2.39)</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(廿二)客戶合約之收入

1.收入之細分

	107年度
營造工程合約－政府客戶	\$ 5,379,547
營造工程合約－非政府客戶	2,091,979
合 計	<u>\$ 7,471,526</u>

民國一〇六年度之收入金額請詳附註六(廿三)。

2.合約餘額

	107.12.31	107.1.1
應收帳款	\$ 796,517	725,827
應收帳款－關係人	226,349	115,986
合 計	<u>\$ 1,022,866</u>	<u>841,813</u>
合約資產-建築工程	\$ 883,669	548,596
合約資產-土木工程	847,102	600,155
合 計	<u>\$ 1,730,771</u>	<u>1,148,751</u>
合約負債-建築工程	\$ 51,077	32,029
合約負債-土木工程	415,386	746,489
合 計	<u>\$ 466,463</u>	<u>778,518</u>

上述合約資產包含業主為確保工程進度於付款時先扣5%至10%之已開立帳單保留款，且於民國一〇七年十二月三十一日依工程契約規定及估計工程進度，預計合約資產之收回情形如下：

預計收回年度	107.12.31
未來一年內	\$ 718,883
未來一年以後	516,027
	<u>\$ 1,234,910</u>

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(五)。

民國一〇七年十二月三十一日虧損性合約之揭露請詳附註六(十六)。

民國一〇六年十二月三十一日建造合約之揭露請詳附註六(六)。

合約資產及合約負債之變動主要係源自合併公司完工程度衡量結果變動而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。

(廿三)收入

本公司民國一〇六年度之收入明細如下：

	106年度
建造工程合約收入	<u>\$ 8,570,547</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

民國一〇七年度之收入金額請詳附註六(廿二)。

(廿四)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5%為員工酬勞及不高於3%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。

本公司民國一〇七年度及一〇六年度員工酬勞估列金額皆為零元，董事及監察人酬勞估列金額皆為零元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人前之金額乘上本公司章程所訂之員工及董事及監察人分派成數為計算基礎，並列報為民國一〇七年度及一〇六年度之營業成本或營業費用。相關資訊可至公開資訊觀測站查詢，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。

民國一〇六年度實際分派情形則與本公司民國一〇六年度財務報告估列金額相同。

(廿五)營業外收入及支出

1.其他收入

本公司民國一〇七年度及一〇六年度之其他收入明細如下：

	107年度	106年度
利息收入		
銀行存款	\$ 1,511	1,418
其他利息收入	24	2,874
租金收入	18,583	18,748
股利收入	3,000	2,400
	<u>\$ 23,118</u>	<u>25,440</u>

2.其他利益及損失

本公司民國一〇七年度及一〇六年度之其他利益及損失明細如下：

	107年度	106年度
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	\$ 322	(2,082)
外幣兌換(損失)利益	(95)	214
金融資產減損損失	-	(6,317)
透過損益按公允價值衡量之金融資產損失	(472)	(53)
其他收入	100,721	80,002
其他支出	<u>(3,312)</u>	<u>(3,500)</u>
	<u>\$ 97,164</u>	<u>68,264</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.財務成本

本公司民國一〇七年度及一〇六年度之財務成本明細如下：

	107年度	106年度
利息費用		
銀行借款	\$ 48,803	53,384
其他	4,862	2,531
	<u>\$ 53,665</u>	<u>55,915</u>

(廿六)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產及合約資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)信用風險集中情況

本公司之客戶集中於建設業及政府公共工程之業主等，為減低應收帳款信用風險，本公司持續評估客戶之財務狀況，必要時則要求對方提供擔保或保證。本公司仍定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵損失。本公司於民國一〇七年與一〇六年十二月三十一日日之應收款項餘額分別計89%及86%係由其中3家及10家客戶組成，使本公司有信用風險集中之情形。

(3)應收款項之信用風險

應收票據及應收帳款之信用風險暴險資訊請詳附註六(五)。

2.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	一年以內	1-3年	超過3年
107年12月31日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 2,161,465	2,220,744	924,705	1,296,039	-
應付短期票券	30,000	30,000	30,000	-	-
應付票據及帳款	3,044,710	3,044,710	1,882,836	955,128	206,746
其他應付款	101,075	101,075	101,075	-	-
與待出售非動資產直接相關之負債	326,678	330,450	330,450	-	-
其他流動負債—工程存入保證金	120,876	120,876	120,876	-	-
存入保證金—非流動	588	588	588	-	-
	<u>\$ 5,785,392</u>	<u>5,848,443</u>	<u>3,390,530</u>	<u>2,251,167</u>	<u>206,746</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

	帳面金額	合 約 現金流量	一年以內	1-3年	超過3年
106年12月31日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 1,892,338	1,979,836	555,937	1,423,899	-
其他借款	9,580	9,676	9,676	-	-
應付票據及帳款	2,841,487	2,841,487	2,307,076	481,402	53,009
其他應付款	71,055	71,055	71,055	-	-
與待出售非動資產直接相關之負債	326,678	330,450	330,450	-	-
其他流動負債－工程存入保證金	101,800	101,800	101,800	-	-
存入保證金－非流動	3,629	3,629	3,629	-	-
	\$ 5,246,567	5,337,933	3,379,623	1,905,301	53,009

本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。

3.匯率風險：

(1)匯率風險之暴險：

本公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下：

	107.12.31			106.12.31		
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
人民幣：美金	\$ 16,457	0.1500	73,594	16,240	0.1534	74,134
美金：新台幣	1,001	30.715	30,742	200	29.760	5,937
新加坡幣：美金	4	1.366	151	7	1.3370	282

(2)敏感性分析

本公司貨幣性項目之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日當新台幣相對於美金、人民幣及新加坡幣貶值或升值1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一〇七年及一〇六年度之稅後淨利將分別增加或減少836千元及667千元。兩期分析係採用相同基礎。

由於本公司功能性貨幣種類繁多，故採彙整方式揭露貨幣性項目之兌換損益資訊，民國一〇七年度及一〇六年度外幣兌換損益(含已實現及未實現)分別為(95)千元及214千元。

4.利率分析

本公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。本公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少0.25%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

若利率增加或減少0.25%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國一〇七年度及一〇六年度之淨利將增加或減少4,323千元及5,571千元，主因係本公司之變動利率借款。

5.其他價格風險

如報導日權益證券價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益項目之影響如下：

報導日證券價格	107年度		106年度	
	其他綜合損益稅後金額	稅後損益	其他綜合損益稅後金額	稅後損益
上漲10%	\$ 9,914	207	9,400	-
下跌10%	\$ (9,914)	(207)	(9,400)	-

6.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

本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(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：

	107.12.31				
	帳面金額	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					
基金投資	\$ 2,592	2,592	-	-	2,592
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
融資產					
國內上市櫃股票	\$ 122,200	122,200	-	-	122,200
按公允價值衡量之無公開報價權益工具	1,727	-	-	1,727	1,727
小計	123,927	122,200	-	1,727	123,927
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 1,321,221	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	1,022,866	-	-	-	-
其他應收款	51,478	-	-	-	-
存出保證金	94,852	-	-	-	-
受限制資產	1,321,783	-	-	-	-
小計	3,812,200	-	-	-	-
合計	\$ 3,938,719	124,792	-	1,727	126,519

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

107.12.31					
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	\$ 2,161,465	-	-	-	-
應付短期票券	30,000	-	-	-	-
應付票據及帳款	3,044,710	-	-	-	-
其他應付款	101,075	-	-	-	-
與待出售非動資產直接相關之負債	326,678	-	-	-	-
其他流動負債－存入保證金	120,876	-	-	-	-
存入保證金	588	-	-	-	-
合 計	\$ 5,785,392	-	-	-	-

106.12.31					
帳面金額	公允價值				合 計
	第一級	第二級	第三級		
備供出售金融資產					
國內上市(櫃)股票	\$ 94,000	94,000	-	-	94,000
以成本衡量之金融資產	1,727	-	-	-	-
小 計	95,727	94,000	-	-	94,000
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 1,133,865	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	1,973,000	-	-	-	-
其他應收款	61,129	-	-	-	-
存出保證對金	823,851	-	-	-	-
受限制資產	1,257,313	-	-	-	-
小 計	5,249,158	-	-	-	-
合 計	\$ 5,344,885	94,000	-	-	94,000

按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 1,901,918	-	-	-	-
應付票據及帳款	2,338,702	-	-	-	-
其他應付款	68,912	-	-	-	-
與待出售非動資產直接相關之負債	326,678	-	-	-	-
其他流動負債－工程存入保證金	101,800	-	-	-	-
存入保證金	3,629	-	-	-	-
合 計	\$ 4,741,639	-	-	-	-

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

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。

除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係依照現金流量折現分析為基礎之一般公定價模式決定。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司民國一〇七年度及一〇六年度並無任何衡量金融工具之公允價值移轉之情形。

(廿七)財務風險管理

1.概要

本公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

本附註表達本公司上述各項風險之暴險資訊、本公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳個體財務報告各該附註。

2.風險管理架構

董事會全權負責成立及監督個體公司之風險管理架構。

本公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析本公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及本公司運作之變化。本公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

3.信用風險

信用風險係本公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於本公司應收客戶之帳款及證券投資。

(1)應收帳款及其他應收款

本公司採行之政策，係僅與信譽卓越之對象，並於必要之情形下取得擔保品，以減輕因拖欠所產生之財物損失之風險。本公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。惟管理階層亦考量本公司客戶基礎之統計資料，包括客戶所屬產業及國家之違約風險。並持續監督信用暴險以及交易對方之信用評等。本公司並未持有任何擔保品或其他信用增強以規避金融資產之信用風險。

(2)投資

銀行存款、固定收益投資及其他金融工具之信用風險，係由本公司財務部門衡量並監控。由於本公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構、公司組織及政府機關，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

(3)保證

本公司政策規定僅能提供財務保證予完全擁有之子公司或同業依承攬工程業務需求之保證。截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，本公司提供之背書保證皆為零元。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

4. 流動性風險

流動性風險係本公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。本公司管理流動性之方法係盡可能確保本公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受之損失或使本公司之聲譽遭受到損害之風險。

5. 市場風險

市場風險係指因市價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響本公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化，本公司各項市場風險管理說明如下：

(1) 利率風險

本公司之政策係確保變動借款利率為基礎，目前考量市場利率屬較低之情形下，未有簽訂利率交換合約，視情況若利率增加亦可採取透過利率交換以降低風險。

(2) 其他市價風險

本公司因上市(櫃)權益證券投資而產生權益價格暴險。該權益投資非持有供交易而係屬策略性投資。本公司並未積極交易該等投資，本公司指派特定團隊監督價格風險並評估何時須增加被規避風險之避險部位。

(廿八) 資本管理

董事會之政策係維持健全之資本基礎，以維繫投資人、債權人及市場之信心以及支持未來營運之發展。資本包含本公司之股本、保留盈餘及淨負債。董事會控管資本報酬率，同時控管普通股股利水準。報導日之負債資本比率如下：

	107.12.31	106.12.31
負債總額	\$ 6,738,380	6,826,265
減：現金及約當現金	(1,321,221)	(1,133,865)
淨負債	5,417,159	5,692,400
權益總額	2,407,718	2,260,390
調整後資本	<u>\$ 7,824,877</u>	<u>7,952,790</u>
負債資本比率	<u>69.23%</u>	<u>71.58%</u>

七、關係人交易

(一) 母公司與最終控制者

本公司為本公司及本公司之子公司之最終控制者。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)關係人名稱及關係

於本個體財務報告之涵蓋期間內與本公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與本公司之關係
新亞科技開發(股)公司	子公司
南通新悅健康管理有限公司	"
合發土地開發(股)公司	關聯企業
東丕營造(股)公司	聯合協議下之聯合營運個體
泰誠開發營造(股)公司	"

(三)與關係人之重大交易事項

1.銷售勞務予關係人

本公司對關係人之重大銷售金額如下：

		107年度			
	性質	承攬總價	已計價金額	本期計價金額	本期認列收入
關聯企業	工程承攬	\$ 2,924,343	2,128,948	1,251,777	1,251,777

		106年度			
	性質	承攬總價	已計價金額	本期計價金額	本期認列收入
關聯企業	工程承攬	\$ 2,438,087	877,171	729,385	729,385

(1)本公司向關係人承攬之工程係按關係企業營造工程發包作業規定，依工程預算加計合理管理費及利潤，並經比價、議價程序，呈主管核可後為其承攬價格。

(2)於民國一〇七年度及一〇六年度，本公司承攬非關係人發包之工程毛利率分別約為(20.91)%~17.37%及(29.47)%~13.79%，關係人毛利率均約為0%。

2.本公司與關係人間之債權債務情形如下：

帳列項目	關係人類別	107.12.31	106.12.31
合約資產	關聯企業	\$ 107,428	-
應收帳款	關聯企業	\$ 226,349	159,646
其他應收款	關聯企業	53	53
"	聯合協議下之聯合營運個體	3,039	9,159
	—東丕營造(股)公司		
"	聯合協議下之聯合營運個體	417	-
	—泰誠開發營造(股)公司		
		\$ 3,509	9,212
其他應付款	聯合協議下之聯合營運個體	\$ 1,953	2,447
	—泰誠開發營造(股)公司		

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.其他

(1)租賃：

本公司民國一〇四年七月至一〇五年六月出租辦公室予關聯企業並參考鄰近地區租金行情簽訂二年期租賃合約，按月收取租金34千元，民國一〇六年度收取之租金收入為205千元。

(2)存出保證票：

本公司截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日為向關聯企業承攬工程發包作業，開立履約保證本票餘額分別為297,710千元及239,320千元。

(四)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	107年度	106年度
短期員工福利	\$ 27,804	26,002
退職後福利	432	432
	<u>\$ 28,236</u>	<u>26,434</u>

八、質押之資產

本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	107.12.31	106.12.31
待出售非流動資產(淨額)	短期借款	\$ 157,271	157,271
其他金融資產—流動(質押定存及備償帳戶)	短期借款、工程履約、保固款、保留款、預付款、工程保證擔保、被投資公司融資擔保及購料保證	1,136,285	1,257,313
備供出售金融資產—流動	工程保證擔保及銀行透支	-	94,000
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動	"	122,200	-
不動產、廠房及設備淨額	短期借款、購料保證及工程保證	330,487	333,586
投資性不動產淨額	短期借款	491,233	494,229
採用權益法之投資	"	1,154,667	1,229,831
		<u>\$ 3,392,143</u>	<u>3,566,230</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)本公司已簽訂承攬合約價款如下：

	107.12.31	106.12.31
已簽訂之合約價款(未稅)	<u>\$ 38,586,557</u>	<u>53,284,296</u>
已收取之金額	<u>\$ 16,455,839</u>	<u>30,669,236</u>

(二)本公司於民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，為購料已開立而未使用之信用狀餘額分別為57,185千元及45,371千元。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(三)本公司民國一〇七年十二月三十一日為興建所承攬工程所需材料而簽訂之買賣(工程)合約，未認列之承諾如下：

	107.12.31
合約總價(未稅)	\$ 1,471,865
已依合約支付金額(帳列預付款項)	\$ 147,186

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

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	107年度			106年度		
	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	280,463	59,851	340,314	393,891	60,896	454,787
勞健保費用	35,454	4,251	39,705	38,703	4,384	43,087
退休金費用	24,190	2,391	26,581	26,103	2,408	28,511
董事酬金	-	3,220	3,220	-	3,220	3,220
其他員工福利費用	1,247	3,845	5,092	656	4,469	5,125
折舊費用	9,935	11,590	21,525	12,353	21,693	34,046
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

本公司於民國一〇七年度及一〇六年度帳列營業外收入及支出項下其他利益及損失之折舊分別為3,312千元及3,305千元。

本公司民國一〇七年度及一〇六年度員工人數分別為473人及512人，其中未兼任員工之董事人數皆為零人。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇七年度本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：無。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(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)：

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/單位數	帳面金額	持股比例	公允價值	
本公司	基金－第一金控全球AI精準醫療基金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	300,000	2,592	- %	2,592	-
本公司	股票－台灣高速鐵路(股)公司	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	4,000,000	122,200	0.071%	122,200	質押台灣銀行
本公司	股票－一源實業(股)公司	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	1,617,982	1,727	11.28%	1,727	-

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：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：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：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	票 價	授信期間	餘 額(註2)	佔總應收(付)票據、帳款之比率		
本公司	合發土地開發股份有限公司	關聯企業	銷貨	1,251,777	16.75%	-	-	333,777	10.49%		

註1：係指本期計價金額。

註2：係包含帳列合約資產數。

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：

單位：新台幣千元

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	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		
本公司	合發土地開發(股)公司	本公司之關聯企業	333,777	1.27	-		226,349	-

註：係包含對關係人之合約資產。

9. 從事衍生工具交易：無。

(二) 轉投資事業相關資訊：

民國一〇七年度本公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：千股

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			
新亞建設開發(股)公司	新加坡新亞科技開發(股)公司	新加坡	以投資為主要業務	259,271	259,271	10,500	100.00%	740,188	435	435	
"	合發土地開發(股)公司	台灣	住宅、大樓及工業廠房之開發及租賃	1,248,320	1,361,000	124,832	10.00%	1,309,585	546,970	54,697	

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(三)大陸投資資訊：

1.轉投資大陸地區之事業相關資訊：

單位：新台幣千元/美金千元

大陸被投資	主要營業	實 收	投資	本期期初自 台灣匯出累 積投資金額	本期匯出或 收回投資金額	本期期末自 台灣匯出累 積投資金額	被投資公司	本公司直接或 間接投資 之持股比例	本期編 列投資 損益	期末投 資帳面 價值	截至本期 止已匯回 投資收益	
公司名稱	項 目	資本額	方式				本期損益					
南通新悅健 康管理有限 公司	經營健康諮 詢、健康管 理業務	184,290 (USD6,000)	註1	92,145 (USD3,000)	92,145 (USD3,000)	-	184,290 (USD6,000)	(7.247)	100.00%	(7,247)	166,764	-

註1：透過第三地區再投資大陸公司。

2.赴大陸地區投資限額：

本期期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准 投資金額	依經濟部投審會規定 赴大陸地區投資限額
184,290 (USD6,000)	447,671 (USD14,575)	1,444,631

註：原大陸地區投資南通新興熱電有限公司USD8,575千元，股權業已於民國一〇五年八月移轉予交易相對人，並經民國一〇五年十一月四日審議委員會經審二字第10500255770號函核准註銷，故上述累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額已除列。

3.重大交易事項：無。

十四、部門資訊

請詳民國一〇七年度合併財務報告。

新亞建設開發股份有限公司

現金及約當現金明細表

民國一〇七年十二月三十一日

單位：新台幣千元

相關資訊請參閱附註六(一)。

應收票據及帳款明細表

客戶名稱	摘 要	金 額	備 註
日勝生活科技股份有限公司	工程計價款	\$ 626,678	
中福營造股份有限公司	〃	57,311	
交通部鐵道局南部工程處	〃	55,870	
空軍防空暨飛彈指揮部	〃	51,337	
其他		<u>5,321</u>	各戶金額未達本科目餘額5%
合 計		796,517	
備抵呆帳		<u>-</u>	
淨額		<u>\$ 796,517</u>	

新亞建設開發股份有限公司

合約資產/負債明細表

民國一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

工程別	工程名稱	業主名稱	性質	合約資產	合約負債
A134	幸福站施工處	日勝生活科技股份有限公司	估計工程款及工程保留款	\$ 534,180	-
A136	林口國宅(世大運)	台北市政府工務局新建工程處	估計工程款及工程保留款	108,399	-
A145	前鎮施工處	經濟部加工出口區管理處高雄分處	預收工程款	-	51,077
C272	高雄施工處	交通部鐵道局南部工程處	估計工程款及工程保留款	175,258	-
C288	中仁施工處	交通部公路總局蘇花公路改善工程處	工程保留款	140,309	-
C289	大成施工處	交通部公路總局西部濱海公路北區臨時工程處	工程保留款	87,678	-
C290	合發施工處	合發土地開發股份有限公司	工程保留款	106,761	-
C291	永興施工處	交通部公路總局西部濱海公路北區臨時工程處	工程保留款	108,910	-
C292	安坑施工處	新北市政府捷運工程局	預收工程款	-	252,135
C294	潭子施工處	交通部高速公路第二新建工程處	估計工程款	97,851	-
C296	岡山施工處-路竹	高雄市政府捷運工程局	預收工程款	-	163,251
其他			估計工程款及工程保留款	371,425	-
				<u>\$ 1,730,771</u>	<u>466,463</u>

新亞建設開發股份有限公司

採用權益法之投資變動明細表

民國一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

名 稱	期 初 餘 額		本 期 增 加		本 期 減 少		期 末 餘 額		股 權 淨 值		提供擔保或質押情形
	股 數	金 額	股 數	金 額	股 數	金 額	股 數	金 額	單 價	總 價	
新加坡新亞科技開發(股)公司	10,500 \$	726,572	-	13,616	-	-	10,500	740,188	70.49	740,188	無
合發土地開發(股)公司	136,100	1,394,841	-	54,697	11,268	139,953	124,832	1,309,585	10.49	1,309,585	有
		<u>\$ 2,121,413</u>		<u>68,313</u>		<u>139,953</u>		<u>2,049,773</u>			

註1：本期增加係採權益法認列投資利益55,132千元及國外營運機構財務報表換算之兌換差額13,181千元。

註2：本期減少係收取現金股利27,273千元及現金減資112,680千元。

不動產、廠房及設備變動明細表

相關資訊請參閱附註六(十一)。

新亞建設開發股份有限公司

投資性不動產變動明細表

民國一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

相關資訊請參閱附註六(十二)。

其他金融資產明細表

民國一〇七年十二月三十一日

相關資訊詳參閱附註六(十三)。

新亞建設開發股份有限公司

短期借款明細表

民國一〇七年十二月三十一日

單位：新台幣千元

行庫別	借款種類	期末金額	契約期間	利率	融資額度	抵押或擔保
A	抵押借款	\$ 600,000	104.11.20~109.11.20	2.24%	600,000	採權益法之投資之股票
B	抵押借款	284,739	107.05.25~108.06.05	1.59%	520,000	建築物
C	抵押借款	650,000	103.11.04~109.11.20	1.84%~2.39%	750,000	活存、採權益法之投資股票
D	抵押借款	286,726	107.08.30~108.06.06	1.97%	500,000	建築物、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產
E	抵押借款	120,000	107.09.14~108.05.11	1.63%	140,000	投資性不動產
F	抵押借款	160,000	103.04.15~108.04.15	1.67%	200,000	建築物
G	抵押借款	<u>60,000</u>	107.11.02~108.01.31	1.70%	60,000	建築物
		<u>\$ 2,161,465</u>				

應付票據及帳款明細表

廠商名稱	摘要	金額	備註
A公司	工程及保留款	\$ 101,635	
B公司	"	97,079	
C公司	"	86,980	
其他	"	<u>2,759,016</u>	各戶金額未達本科目餘額3%
合計		<u>\$ 3,044,710</u>	

新亞建設開發股份有限公司

營業收入明細表

民國一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
營建工程收入	A117	\$ 44,113
	A134	54,358
	A136	79,723
	A138	159,694
	A139	180,412
	A140	94,535
	A141	405,275
	A142	49,207
	A143	81,459
	A145	17,228
	C272	41,086
	C286	15,994
	C287	211,346
	C288	878,489
	C289	997,686
	C290	1,251,777
	C291	1,100,806
	C292	1,114,556
	C293	318,099
	C293-1	62,471
	C294	233,995
	C295	69,757
	其他	9,460
減：銷貨折讓		-
淨額		<u>\$ 7,471,526</u>

新亞建設開發股份有限公司

營業成本明細表

民國一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
營建工程成本	A134	\$ 126,110
	A136	63,130
	A138	136,514
	A139	177,592
	A140	135,557
	A141	394,537
	A142	37,573
	A143	79,560
	A145	16,965
	C272	41,086
	C287	211,347
	C288	862,735
	C289	997,650
	C290	1,251,777
	C291	1,098,323
	C292	1,112,675
	C293	274,357
	C293-1	53,121
	C294	247,203
	C295	68,785
	其他	(17,321)
		<u>\$ 7,369,276</u>
合 計		

新亞建設開發股份有限公司

管理費用明細表

民國一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
薪資支出		\$ 59,851
租金支出		7,800
文具用品		71
旅費		1,368
郵電費		1,449
修繕費		9,941
廣告費		562
水電瓦斯費		706
保險費		5,611
交際費		11,262
稅捐		4,013
捐贈		600
各項折舊		11,590
零星設備		533
退休金		2,391
職工福利		3,736
職業訓練費		110
勞務費		8,305
油料		548
團體會費		505
印刷費		859
書報雜誌		55
其他費用		12,940
合計		<u>\$ 144,806</u>

新亞建設開發股份有限公司

盈虧撥補表

民國107年度

單位：新台幣元

項 目	金額
期初累積虧損	(332,153,222)
加(減)：IFRS轉換調整淨額(註1)	123,608,947
轉換為IFRS後之期初餘額	(208,544,275)
加(減)：	
迴轉權益減項提列之特別盈餘公積	1,115,008
精算損失列入保留盈餘數	(356,642)
調整後期初累積虧損	(207,785,909)
加：107年度稅後淨利	66,810,129
減：提列法定盈餘公積(10%)	0
期末累積虧損	(140,975,780)

註1：本調整項目僅107年度開始採用IFRS者適用。

董事長：

總經理：

會計主管：

六、公司及其關係企業最近年度及截止年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，對本公司財務狀況之影響：無。

柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

一、財務狀況(IFRS合併)

單位:新台幣千元

項 目 \ 年 度	107年度	106年度	差異	
			金額	%
流動資產	6,720,668	6,631,052	89,616	1.35
不動產、廠房及設備	514,679	448,037	66,642	14.87
無形資產	0	0	0	0
其他資產	1,906,713	2,007,594	(100,881)	(5.02)
資產總額	9,142,060	9,086,683	55,377	0.61
流動負債	6,605,165	6,594,409	10,756	0.16
非流動負債	129,177	231,884	(102,707)	(44.29)
負債總額	6,734,342	6,826,293	(91,951)	(1.35)
股本	2,262,785	2,262,785	0	0
資本公積	13,156	13,156	0	0
保留盈餘	130,588	(59,475)	190,063	(319.57)
其他權益	1,189	43,924	(42,735)	(97.29)
庫藏股票	0	0	0	0
歸屬於母公司業主之權益	2,407,718	2,260,390	147,328	6.52
非控制權益	0	0	0	0
權益總額	2,407,718	2,260,390	147,328	6.52

重大變動項目說明：

非流動負債：保固負債準備期滿沖銷。

保留盈餘：IFRS準則適用調整數及年度盈餘。

其他權益：依IFRS準則調整金融資產科目差異。

(二)未來一年現金流動性分析：

單位：新台幣千元

期初現金餘額 (民國107年 12月31日)	全年來自營業活 動淨現金流量 (民國108年)	全年現金流出量 (民國108年)	現金剩餘(不足) 數額(民國108年 12月31日)	現金不足額 之補救措施	
				投資 計劃	理財 計劃
1,972,125	1,391,110	1,381,465	1,981,770	0	0

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：無。

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫：無。

六、風險事項分析及評估

(一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

1. 利率：最近一年度市場利率持平，存款、放款利率亦同，惟本公司利息收入及利息支出佔營收比例均不高，因此利率變動對本公司損益無重大影響。
2. 匯率：近年來新台幣匯率雖有上下波動之情形，惟就長期來看變動幅度尚在可控制範圍內，本公司另有專人不定期辦理評估，匯率對本公司並無重大影響。
3. 通貨膨脹：近年來石油及原物料價格持續向上攀升，本公司除與長期配合之供應商依市場狀況及工程需求協商優惠價格，另積極向業主爭取物價款補貼，以降低通膨對本公司之影響。

(二)從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施：

1. 本公司從事高風險、高槓桿投資：無。
2. 本公司從事衍生性商品交易：無。
3. 資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易皆依據本公司「取得或處分資產處理程序」、「資金貸與他人作業程序」、「背書保證施行辦法」所訂定之政策及因應措施辦理。

(三)未來研發計畫及預計投入之研發費用：無。

(四)國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：無。

(五)科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：無。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：無。

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：無。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

進貨：

各項工程採買主要材料時，必定考量供應商之供貨能力及經營規

模大小而決定供應商分包之數量，以避免供應商過於集中而產生供貨不及供應商倒閉之風險。

銷貨：

因主要客戶為政府單位，所面臨之風險相對較小。

(十)董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施：無。

(十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無。

(十二)訴訟或非訟事件應列明公司及公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要訴訟當事人及截至年報刊印日止之處理情形：無。

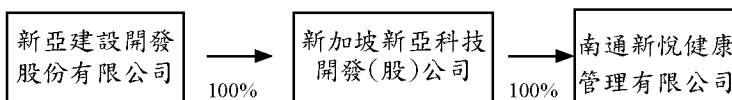
(十三)其他重要風險及因應措施：無。

七、其他重要事項：無。

捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料

(一)關係企業圖



(二)各關係企業基本資料

企業名稱	設立日期	地址	實收資本額	主要營業或生產項目
NEW ASIA TECHNOLOGY DEVELOPMENT COMPANY PTE. LTD. 新加坡新亞科技開發股份有限公司	1995. 11. 22	新加坡實利己路257號實利己百貨商店大廈五樓283室	新加坡幣 10,500仟元	以投資為主業務
NANTONG XIN YUE HEALTH MANAGEMENT LTD. 南通新悅健康管理有限公司	2017. 11. 02	南通市崇川區工農路57號圓融公館5號樓201-2	600萬美元	經營健康諮詢健康管理等業務

二、財務績效

(一)財務績效比較分析表(IFRS合併)

單位:新台幣千元

項 目 \ 年 度	107年度	106年度	增(減)金額	變動比例%
營業收入	7,471,526	8,570,547	(1,099,021)	(12.82)
營業成本	7,369,276	9,048,460	(1,679,184)	(18.56)
營業毛利(損)	102,250	(477,913)	580,163	(121.40)
營業費用	157,739	160,915	(3,176)	(1.97)
營業淨損	(55,489)	(638,828)	583,339	(91.31)
營業外收入及支出	134,684	88,396	46,288	52.36
稅前淨利(損)	79,195	(550,432)	629,627	(114.39)
減:所得稅費用	12,385	(9,348)	21,733	(232.49)
停業單位稅後損益	0	0	0	0.00
稅後淨利(損)	66,810	(541,084)	607,894	(112.35)

增減比例變動分析說明：

營業毛利：由虧損轉為獲利。

營業利益：虧損金額大幅下降。

營業外收入及支出：採權益法投資認列之收益增加。

稅前淨利：由虧損轉為獲利。

所得稅費用：由虧損轉為獲利。

稅後淨利：由虧損轉為獲利

(二)營業毛利變動分析

單位：新台幣千元

	前後期增減變動數	差異原因			
		售價差異	成本價格差異	銷售組合差異	數量差異
營業毛利	580,163	-	-	-	-
營業毛利－銷貨	578,933	-	-	-	-
營業毛利－其他	1,230	-	-	-	-

說明：1. 營業毛利－工程

(1)本公司係屬營造業，因具行業特性，故不予計算其售價及成本價格差異。

三、現金流量

(一)最近二年度現金流量變動之分析

項目 \ 年度	107年度	106年度	增(減)比例%
現金流量比率(%)	註一	8.43	-
現金流量允當比率(%)	註一	129.12	-
現金再投資比率(%)	註一	21.23	-

註一:營業活動之現金流量為負數，故現金流量之相關比率不予分析。

(三)各關係企業董事、監察人及總經理資料

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數	持股比例
新加坡新亞科技開發(股)公司	董事	新亞建設開發(股)公司(代表人：鄒祖焜、鄒宏基、朱台森、楊台永、吳淑群)	—	100%
南通新悅健康管理 有限公司	執行董事	新加坡新亞科技開發(股)公司 代表人：鄒宏基	—	100%

(四)各關係企業營運概況

107年12月31日

單位：新台幣千元

企業名稱	原始投資金額	期末持有比例	本期認列之投資損益
新加坡新亞科技開發(股)公司	259,271	100.00%	435
南通新悅健康管理 有限公司	184,290	100.00%	(7,247)

註：1. 原被投資公司新加坡新興電力開發股份有限公司於民國100年3月31日更名為新加坡新亞科技開發股份有限公司。

(五) 關係報告書

聲 明 書

本公司民國一〇七年度(自一〇七年一月一日至一〇七年十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：新亞建設開發股份有限公司



董 事 長：鄒宏基



日 期：民國一〇八年三月二十二日

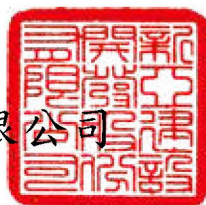
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無。

三、最近年度及截至年報刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形：無。

四、其他必要補充說明事項：無。

玖、最近年度及截至年報刊印日止，發生證券交易法第三十六條第三項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項：無。

新亞建設開發股份有限公司



董事長：鄒宏基



NEW ASIA

打造台灣工程奇蹟 新亞建設
TO BUILD TAIWAN'S ENGINEERING MARVEL,
NEWASIA CONSTRUCTION

永續的經營 全球化經營多角化



新亞建設開發股份有限公司

NEW ASIA CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CORPORATION

NEWASIA

台北市八德路四段七六〇號十五樓

電話：(02)2528-8008

傳真：(02)2747-7473