



NEWASIA

股票代號：2516

新亞建設開發股份有限公司

111年度年報

年報

ANNUAL REPORT

查詢本年報網址：

2022

- 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112年4月30刊印



一、本公司發言人

姓 名：陳柏仲

職 稱：財務長

電 話：(02) 2528-8008 (15線)

代理發言人：陳相任

職 稱：經理

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、張淑瑩

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	1
貳、公司簡介	
一、設立日期	4
二、公司沿革	4
參、公司治理報告	
一、公司組織	7
二、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料	12
三、董事、監察人、總經理及副總經理之酬金	17
四、公司治理運作情形	20
五、簽證會計師公費資訊	42
六、更換會計師資訊	43
七、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	43
八、最近年度及截至年報刊印日止，董事、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	44
九、持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊	45
十、公司、公司之董事、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	46
肆、募資情形	
一、資本及股份	47
二、公司債辦理情形	51
三、特別股辦理情形	51
四、海外存託憑證辦理情形	51
五、員工認股權憑證辦理情形	51
六、限制員工權利新股辦理情形	51
七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形	51
八、資金運用計劃執行情形	51
伍、營運概況	
一、業務內容	52
二、市場及產銷概況	54
三、最近二年度及截至年報刊印日止，從業員工資料	57
四、環保支出資訊	58
五、勞資關係	60
六、資通安全管理	61
七、重要契約	62
陸、財務概況	
一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表	63
二、最近五年度財務分析	67

三、一一一年度財務報告之審計委員會審查報告書	70
四、一一一年度個體財務報告	71
五、一一一年度合併財務報告	125
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，應列明其對本公司財務狀況之影響	181

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	182
二、財務績效	182
三、現金流量	183
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	183
五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計劃及未來一年投資計劃	183
六、最近年度及截至年報刊印日止之風險事項及評估	184
七、其他重要事項	184

捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料	185
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形	186
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	186
四、其他必要補充說明事項	186

玖、依證券交易法第三十六條第三項第二款規定對股東權益或證券價格有重大影響之事項

186

壹、致股東報告書

111 年度營業報告與 112 年度營業計畫及展望

自 1967 年成立以來，新亞一直專注於工程營造，主要將發展公共工程作為首要目標。不過，自 109 年的疫情關係，全球的經濟體都受到了衝擊，台灣的產業也難以避免。受到世界物流體系因疫情以及政治局勢不穩定，而導致缺工、缺料以及原物料成本大幅上漲。這些不可抗力使原本就利薄的公共工程雪上加霜，也使新亞需要踏出原本的框架，跟著市場趨勢去開拓新的市場。比如能源儲存和供應設施、都市更新建案、半導體相關產業生產基地以及其尖端科研廠辦。

我們深信，只要能夠細心觀察市場趨勢，敢於嘗試新的機會，便能夠為公司帶來嶄新的發展，並為公司帶來最大的價值。因此，我們會持續地關注市場動向，尋找不同以往的商機，以達到公司的長期發展目標。

一、111 年度的營運狀況

(一)111 年度竣工工程：

1. 高雄園區標準廠房暨聯合辦公大樓興建統包工程：於 111 年 1 月 29 日竣工【完工金額約 21.89 億元】。
2. 代辦南方澳跨港大橋重建工程及配合管線工程：於 111 年 12 月 31 日竣工【完工金額約 10.84 億元】。
3. 上述兩項工程完工總金額約 32.73 億元。

(二)111 年度營收金額：新台幣 68.56 億元。

(三)111 年度新業務的獲得：

1. 國立臺灣師範大學-華語國際學舍新建工程（統包工程）：於 111 年 4 月 12 日得標【取得金額約 6.7 億元(含稅)】。
2. 交通部公路總局-東西向快速公路台 76 線(16K+607~20K+890)西湖至瓦磘路段新建工程：於 111 年 8 月 25 日得標【取得金額約 63 億元(含稅)】。
3. 國家住宅及都市更新中心-新北市林口區「文仁安居」社會住宅新建統包工程：於 111 年 8 月 25 日得標【取得金額約 36 億元(含稅)】。
4. 台灣中油（股）公司（英商貝泰股份有限公司主投）-台中廠三期計畫液化天然氣儲槽興建統包工程：於 111 年 10 月 14 日得標【取得金額約 11.3 億元(含稅)】。

(四)111 年度新業務總價：新台幣約 117 億元(含稅)。

(五)111 年度得獎工程：

1. 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：111 年 7 月榮獲交通部第 23 屆「金路獎」傑出工程類第一名。
2. 東西向快速公路台 76 線(3K+700~11K+585)文津至西庄路段新建工程：111 年 9 月榮獲行政院勞動部第 16 屆公共工程「金安獎」佳作。

二、112年度的規劃及展望

(一)公共工程與能源供應及儲存設施：

肆虐全世界超過3年時間的疫情之影響已經慢慢趨緩，世界各國接連開放國界，從而使各經濟體全面復甦。由於經濟活動再次恢復活力，有關製造以及運輸等行業也再次興盛。這些行業所仰賴的就是一項重要的物資，能源。在知名的搜尋引擎中台灣地區的熱搜榜單上，有關「停電」的關鍵字高居榜上第六位。可見在台灣缺電已經是全國人民關注的議題，因此推動建設能源供應以及儲存設施必然是當務之急。本公司正在參與台灣中油廠三期液化天然氣儲槽興建工程，同時也積極爭取未來與台灣中油的密切合作，協助建置相關的能源設施。

(二)半導體科技廠房：

台灣半導體產業在2022年度締造超過5兆元新台幣的產值，對於台灣總體GDP的貢獻了13%，不枉台灣被稱為矽島的美名。台灣在半導體行業的興盛歸功於產業鏈在基礎建設完整，並有近一條龍的生產鏈，因此吸引眾多國際半導體科技廠房來台設廠。我司正積極爭取多家科技廠房新建工程，若成功爭取，必定有利於我司加速高科技業務的轉型，開拓全新的業務領域。

(三)都市更新開發：

在台灣許多重要的城市當中，屋齡超過30年以上的老舊建築物比比皆是。其中有大多數都位於各市區的精華地段。這些房屋的建築材料老舊早已劣化，而舊有的結構設計的耐震係數已存在著很大的問題。經過921大地震的慘痛教訓後，為了加速這些危險老舊建築的重建，改善人民居住安全以及提升市容環境，政府頒布了「都市危險及老舊建築物加速重建條例」。透過給予建築容積獎勵以及稅賦的減免，提供給人民改建的利多，提升改建的意願。過去的半年當中，本公司已經舉辦了多場地主說明會以及數十場推動小組會議，並成功地爭取到了一案位於台北市精華區的都更案實施者。此案的成功，必定會帶動周圍的鄰里們主動至本公司尋求服務，也能打響新亞建設的品牌在私人建設案的名氣。今年，開發部將會挑戰商業不動產的都更開發，勢必會帶來新的契機在市場立足。

(四)私人案件承攬：

為了從公共工程轉型踏入私人案件的領域，由去年7月成立的開發部積極地在民間尋找優良的業主。透過提供完整的工程解決方案以及配合業主前期的規劃與團隊整合，使新亞的品牌搭配服務態度取得業主的信任與肯定。經過數個月的努力，本公司已與多家知名建商以及科技公司簽訂合作協議。預計在今年就會正式開始私人案件的營造及統包工程。

由於我們在嚴謹的公共工程規範下以極高的自我要求及標準管理每個案場，因此，當與私人業主接洽時，我們更能夠提供有價值的服務建議。這是因為我們深信私人案件的營造及統包工程需要更加細緻的規劃與管理，以確保每個細節都得以順利完成。未來，我們將以更加優質的服務，來滿足私人業主的需求，並確保每個項目都能夠按時交付，以期呈現最高標準的建築產品。

(五)引進資訊化的新管理科技強化公司管理效率與培訓：

在111年度展望中提及的「工程資訊室」引進了新的資訊科技，本年度將繼續深化整合新的資訊科技，使工程管理所需的資料能夠雲端化，以便各專案人員即時掌握案場狀況。

透過引進新的管理科技，能夠使所有工地的進度、收入支出、問題等在「工程儀表板」中即時顯示和反應。這能協助公司高層即時監控每個工地的管理情況，並快速地提供工地適當的建議以優化管理的表現。資訊數位化的另一個重要的理由是簡化內業行政流程以及強化行政效率，這是公司履行 ESG 願景的一個重要步驟。若將內業的行政流程數位化，不僅可以節省紙張的浪費，更可以節省人員填寫、資料轉交、查核、批示、存檔的書面流程與時間。在公司網路平台中進行各類行政文書的作業能使效率大幅提升，減少工程人員為處理繁雜的行政內業而造成時間與精力的浪費。使公司的專業人員能夠更專注於開發新業務及提高工程品質的工作上。

另外，人事管理以及人才的選用及培育也可以善用管理科技來完成。為了使公司組織不斷培養有潛力的人才，擴展業務能量以確保公司壯大，建立一個階層式的人才培養制度是必要的。將員工教育制度系統化，讓新進員工接受必要的訓練後投入專案，並且規劃各類人才的培育，成為具備專業知識及經驗的工程主管及專家。

董事長：



總經理：



會計主管：



貳、公司簡介

一、設立日期：中華民國 56 年 12 月 4 日。

二、公司沿革：

- 民國 56 年：12 月 4 日創立，資本額新臺幣一仟二百萬元，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 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，由胡衛良繼任董事長，仍由鄒祖焜擔任總經理。
- 民國 62 年：資本額增至新臺幣五仟萬元。
- 民國 64 年：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。
- 民國 65 年：資本額增至新台幣 9,000 萬元。
- 民國 66 年：公司成立十週年，遷入自購忠孝東路華新大樓辦公，資本額增至新臺幣一億元。
- 民國 67 年：資本額增至新臺幣一億二仟五百萬元。
- 民國 68 年：資本額增至新台幣一億五仟萬元。
- 民國 69 年：資本額增至新台幣一億六仟萬元。
- 民國 70 年：資本額增至新台幣一億八仟萬元。
- 民國 71 年：資本額增至新台幣二億元。
- 民國 76 年：減資新臺幣二佰萬元，退出公開發行。
- 民國 79 年：本公司資本額增至新臺幣六億元整。
- 民國 80 年：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，莊副總廷椿任總經理；八月證管會通過增資至新臺幣八億元。
- 民國 81 年：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十億零二仟四百萬元。
- 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。
- 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。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。
- 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壹拾陸億伍仟肆佰柒拾柒仟元。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。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。
- 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。
- 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。

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。

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。

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。

民國95年：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99年：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：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。

民國101年：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：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：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：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：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：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：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工安獎優良公共工程獎特優及臺北市府捷運工程局頒發106年全局工地安全衛生競賽施工廠商組特優、「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：本年「萬大-中和-樹林線(第一期工程)LG06車站土建工程」榮獲新北市政府第八屆工安獎-優良公共工程獎優等及臺北市府捷運工程局頒發107年全局工地安全衛生競賽施工廠商組特優，「安坑輕軌運輸系統計畫土建統包工程」榮獲新北市政府第八屆工安獎-優良公共工程獎優等，「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」榮獲行政院勞動部頒發第13屆公共工程金安獎優等，「西濱快速公路204K+530~209K+087(WH52標)新街至大城路新建工程」榮獲行政院頒發第19屆公共工程金質獎等殊榮。

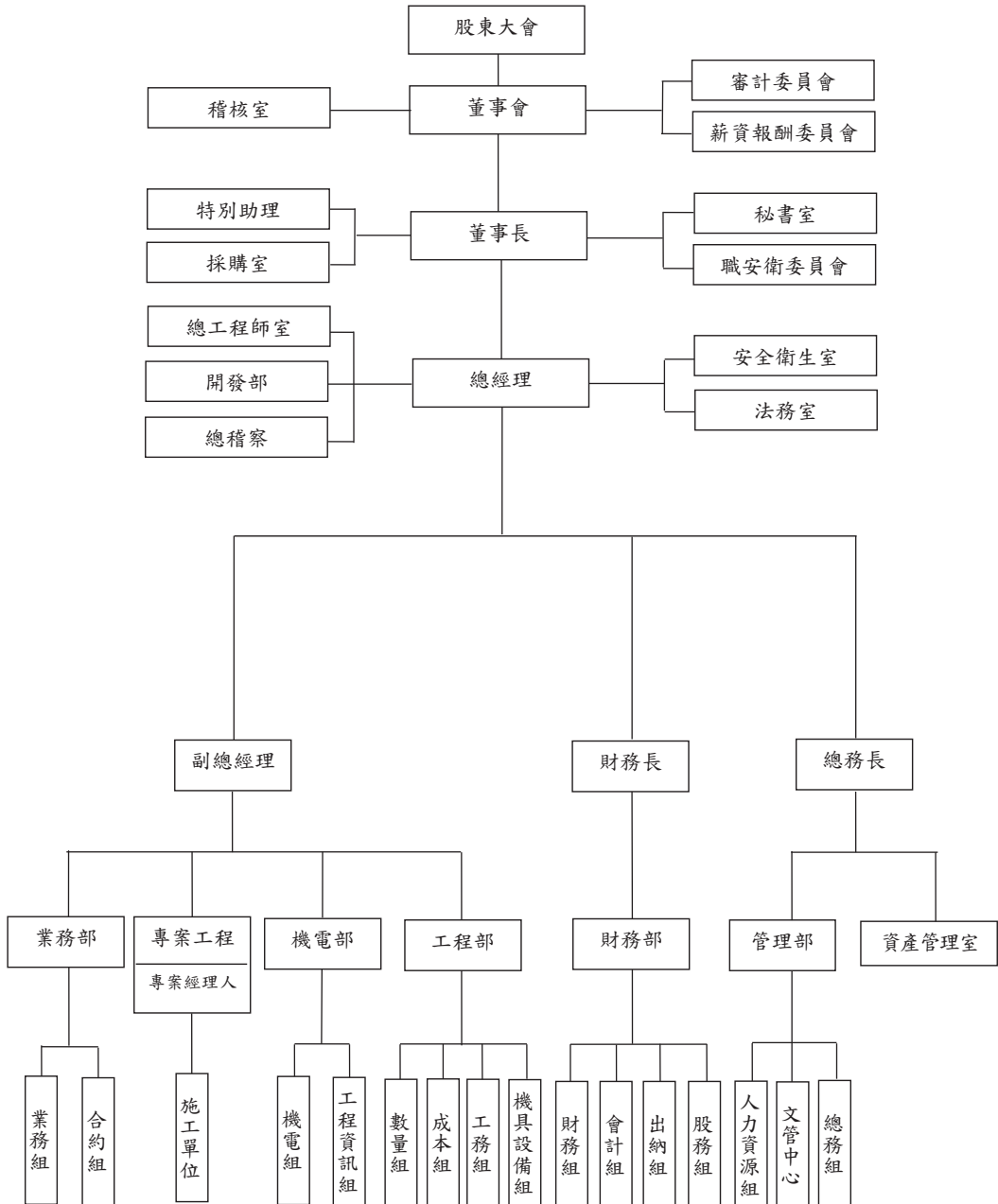
民國109年：「安坑輕軌運輸系統計畫土建統包工程」榮獲新北市政府第八屆工安獎-優良公共工程獎優等，「國道4號臺中環線豐原潭子段第C715標潭子系統交流道工程」第20屆公共工程金質獎特優。

民國110年：本年「萬大-中和-樹林線(第一期工程)LG06車站土建工程」榮獲新北市政府第十屆工安獎-優良公共工程獎優等及臺北市府捷運工程局頒發109年全局工地安全衛生競賽施工廠商組特優，「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」第15屆公共工程金安獎優等。

民國111年：「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111年金路獎傑出工程第1名
「東西向快速公路台76線(3K+700~11K+585文津至西庄路段新建工程)」第16屆公共工程金安獎佳作。

參、公司治理報告

一、組織系統



(二)各主要部門所營業務：

部門名稱	所營業務
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之核定。 2. 總經理權責賦予。 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。 4. 頒布ISO9001品質管理系統品質政策及年度品質目標。 5. 管理代表之派任。
總經理	1. 經董事會同意任用，稟承董事長之授權各項業務管理及審查。 2. 執行董事長頒布之年度品質目標。 3. 營業項目內業務幹旋及承接。 4. 審查年度品質目標。 5. 主持管理審查會議。 6. 內外部議題、利害相關者關注議題審查。 7. 監督ISO9001品質管理系統，品質系統負成敗責任。
總財務總長兼經理	1. 總務長： 1.1 協助總經理處理各項業務。 2. 財務長：協助總經理處理事項。 2.1 公司短、中、長期營運的管理及財務策略，並處理各項營運規劃的執行。 2.2 對公司財務經營及營運管理分析研析及報告。 2.3 與客戶及政府、公民營機構維持良好關係。 2.4 子公司的策略管理及督導。 3. 副總經理：協助總經理處理事項。 3.1 制定公司業務策略與導向。 3.2 工程投標、訂約、施工及保固等業務及專案工程合約管理，及監視專案工程執行ISO9001品質管理系統品質系統有效性。 3.3 組合專案工程營運團隊核心組織。
總工程師室	1. 總工程師 1.1 協助總經理管理及監督工程技術之執行與考核。 1.2 督導工程達成年度品質目標。 2. 副總工程師協助總工程師執行相關業務。
總稽察	1. 董事長派任ISO9001品質管理系統品質系統管理代表，並維護執行ISO9001品質管理系統品質系統有效性。 2. 督導法務室對專案工程施工履約爭議處理。 3. 督導安衛室對專案工程施工過程職業安衛環保注意事項。 4. 負責總經理、副總經理交辦事項。
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檢查事宜。 3. 陳送稽核報告予董事、獨立董事核閱。 4. 執行董事長及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 自行檢查內部控制制度有效聲明書。

部門名稱	所營業務
安全衛生室	1. 負責收集、提供職業安衛/環保資訊。 2. 依法規規定訂定職業安衛/環保管理規章。 3. 查察各單位職業安衛/環保執行成效。 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/環保事項。
董事長室	採購室 負責工程採購發包管理業務。
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。
開發部	1. 私人建築案件承攬及個案分析之研擬。 2. 都更、危老案件開發。 3. 評估土地投資之效益及土地開發業務。 4. 資產開發的市場評估、投資、管理、執行等作業。 5. 建築案件規劃、投報分析；土建、機電界面；設計檢討與進度追蹤。 6. 統籌建築工程工務等相關工作與執行作業。 7. 私人工程採購發包、估算、備標、投標執行計畫及管理。 8. 執行總經理交辦特定專案之研究分析、企劃或執行，經營資訊之蒐集報告等。
工程組	1. 工務組 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. 成本組 2.1 負責預算/成本、結算管理業務。 2.2 負責工程行政文書管理業務。 3. 數量組 3.1 負責專案工程品質管理。 4. 機具設備組 4.1 負責公司機具車輛、運轉管理業務。 4.2 辦理公司機具、車輛之監理及證照業務。 4.3 提供重機相關業務之諮詢與服務。
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。 2. 合約組 2.1 負責合約訂定及其管理事務。 2.2 辦理行政文書管理業務。

部門名稱	所營業務
機電部	1. 機電組 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. 工程資訊組 2.1 負責備標作業BIM之規劃。 2.2 負責專案成立後之雲端平台建置。 2.3 負責協助專案之BIM工作流程制定。 2.4 綜理BIM相關教育訓練及協助BIM工程師招聘。 2.5 負責各專案BIM之應用推行。
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、經理人教育訓練並申報主管機關。 5. 資訊小組 5.1 管控本公司各項資訊資產。 5.2 系統帳號管控。
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。

部門名稱	所營業務
	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 3.1ISO文件管制與品質紀錄管制。
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、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一) 董事

112 年 4 月 29 日

職稱	國籍或 註冊地	姓名	性別 年齡	選 任 日 期	任 期	初次選任 日期	還任時持有股份		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(學)歷	目前擔任其他公司 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 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率			職稱	姓名	關係
董事長	中華 民國	鄒宏基	男 71-80 歲	111.06.24	3 年	80.07.01	10,845,271	4.79	10,845,271	4.79	0	0	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 董事 董事	鄒仁斌 徐微祥 吳惠群	父子 姻親 姻親
董事	中華 民國	鄒仁斌 (註 1)	男 41-50 歲	111.06.24	3 年	111.06.24	4,335,729	1.92	4,400,609	1.94	415,441	0.18	0	0	臺北城市科技大學機 電整合碩士	新亞建設開發(股) 公司總經理	董事長	鄒宏基	父子
董事	中華 民國	張錦珊	女 61-70 歲	111.06.24	3 年	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	峰源製漆(股)公司 董事長	無	無	無
董事	中華 民國	徐微祥	男 71-80 歲	111.06.24	3 年	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	鄒宏基	姻親
董事	中華 民國	董定宇	男 61-70 歲	111.06.24	3 年	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
董事	中華 民國	吳惠群	女 61-70 歲	111.06.24	3 年	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	鄒宏基	姻親
獨立 董事	中華 民國	李世榮	男 61-70 歲	111.06.24	3 年	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	無	無	無	無
獨立 董事	中華 民國	陳自雄	男 61-70 歲	111.06.24	3 年	96.06.15	88,400	0.04	139,400	0.06	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	姜茂林 (註 1)	男 61-70 歲	111.06.24	3 年	111.06.24	0	0	0	0	10,000	0	0	0	美國西堤大學企管碩 士	無	無	無	無

註 1：111.06.24 股東常會改選新任之董事

1. 法人股東之主要股東

112年4月29日

法人股東名稱	法人股東之主要股東
無	無

2. 董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露

112年4月29日

條件 身分別 姓名		專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他公 開發行公司獨 立董事家數
董事長	鄧宏基	畢業於紐約大學電機研究所，曾任北台科學技術學院(現臺北城市科技大學)教授及校長，自民國99年迄今擔任本公司董事長。具備經營管理、業務發展所需之專業與經驗且未有公司法第30條各款情事之一。	1. 非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人。 2. 非與公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)或受僱人。 3. 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5%以上股東。 4. 非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新臺幣50萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、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。	0
董 事	鄧仁斌	台北城市科技大學機電整合研究所，自民國111年迄今擔任總務長，具備經營管理、業務發展所需之專業與經驗且未有公司法第30條各款情事之一。	1. 非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人。 2. 非與公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)或受僱人。 3. 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5%以上股東。 4. 非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新臺幣50萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、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。	0
董 事	徐徵祥	畢業於紐約大學機械研究所，自民國81年迄今擔任本公司董事，具有30年以上公司業務所需之工作經驗及未有公司法第30條各款情事之一。	1. 非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人。 2. 非與公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)或受僱人。 3. 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5%以上股東。 4. 非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新臺幣50萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、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。	0
董 事	張綺珊	畢業於銘傳女子商業專科學校(現銘傳大學)企業管理科，曾擔任中華民國全國工業總會理事及監事，及其企業社會責任委員會副召集人，並擁有企業	1. 本人、配偶、二親等以內親屬未擔任本公司或其關係企業之董事或受僱人。 2. 本人、配偶、二親等以內親屬未持有本公司股份。 3. 未擔任與本公司有特定關係之董事、監察	0

身分別 姓名		條件	專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他公 開發行公司獨 立董事家數
			經營管理師認證，具有25年以上公司業務所需之工作經驗及未有公司法第30條各款情事之一。	人或受僱人。 4. 未有最近二年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬。	
董 事	董定宇		取得美國史丹佛大學工程博士學位，目前擔任台光電子材料(股)公司董事長，擁有豐富之經營管理實務經驗，具有十年以上公司業務所需之工作經驗及未有公司法第30條各款情事之一。	1. 本人、配偶、二親等以內親屬未擔任本公司或其關係企業之董事或受僱人。 2. 本人、配偶、二親等以內親屬未持有本公司股份。 3. 未擔任與本公司有特定關係之董事、監察人或受僱人。 4. 未有最近二年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬。	1
董 事	吳惠群		自民國96年迄今擔任本公司董事，具有十五年以上公司業務所需之工作經驗及未有公司法第30條各款情事之一。	1. 未擔任與本公司有特定關係之董事、監察人或受僱人。 2. 未有最近二年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬。	0
獨 立 董 事	李世榮		取得美國紐約州立大學石溪分校機械博士學位，曾任臺北城市科技大學教授、台灣航立股份有限公司研發設計處副總經理，具有十五年以上公司業務所需之工作經驗及未有公司法第30條各款情事之一。	於選任前二年及任職期間皆符合下述各條件： 1. 非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。 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數1%以上或持股前十名之自然人股東。 4. 非(1)所列之經理人或(2)、(3)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數5%以上、持股前五名或依公司法第27條第1項或第2項指派代表人擔任公司董事或監察人之法人股東之董事、監察人或受僱人。 6. 非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人。 7. 非與公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)或受僱人。 8. 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5%以上股東。 9. 非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新臺幣50萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、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；三席獨董均未提供審計服務且最近二年取得上述相關服務報酬均為 0 元。	0
獨 立 董 事	陳自雄		取得國立台灣科技大學電子工程學博士學位，現任臺北城市科技大學資訊工程系副教授，具有十五年以上公司業務所需之工作經驗及未有公司法第30條各款情事之一。	10. 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。 11. 未有公司法第30條各款情事之一。 12. 未有公司法第27條規定以政府、法人或其代表人當選。	0
獨 立 董 事	姜茂林		取得美國西堤大學企管碩士擔任公司多年薪資報酬委員，具有十五年以上公司業務所需之工作經驗及未有公司法第30條各款情事之一。		0

3. 董事會多元化及獨立性：

本公司基於多元化政策及強化公司治理並促進董事會組成與結構健全之發展，本公司董事候選人之提名係遵照公司章程之規定採用候選人提名制，評估各候選人學(經)歷資格、衡量專業背景、誠信度或相關專業資格等，經董事會決議通過後，送請股東會選任之。

本公司董事會由6席一般董事及3席獨立董事(占比33%)組成，及2位具員工身份董事(占比22%)，為落實推動我國性別平等政策，本公司董事會之成員亦有兩位女性董事(占比22%)。各董事及獨立董事間無證券交易法第26條之3規定第3及第4項之情事。董事會成員組成就本身運作、營運型態及發展需求以擬定適當之多元化方針，包括但不限於以下：

1. 基本條件與價值：性別年齡與國籍。
2. 專業知識與技能：營運判斷能力、會計及財務分析能力、經營管理能力、危機處理能力、產業知識、國際市場觀、領導能力及決策能力。

本公司董事會成員多元化政策落實情形如下：

多元化 項目 董事 姓名	國 籍	性別/ 年齡	營運判 斷能力	會計及 財務分 析能力	經營管 理能力	危機處 理能力	產業 知識	國際市 場觀	領導 能力	決策 能力
鄒宏基	中華民國	男 71~80	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
鄒仁斌	中華民國	男 41~50	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
徐徵祥	中華民國	男 71~80	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
張綺珊	中華民國	女 61~70	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
董定宇	中華民國	男 61~70	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
吳惠群	中華民國	女 61~70	✓	✓	✓	✓		✓	✓	
李世榮	中華民國	男 61~70	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
陳自雄	中華民國	男 61~70	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
姜茂林	中華民國	男 61~70	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

(二)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管

112年4月29日

職稱	國籍	姓名	性別	就任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經（學）歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人		
					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	賴調燦	男	111.01.01	0	0	0	0	0	0	西南財經大學金融碩士	淘帝國際控股有限公司獨立董事	無	無	無
副總經理	中華民國	林明和	男	111.01.01	896	0	51	0	0	0	台灣大學農業工程學系	無	無	無	無
副總經理/ 財務長	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	四維航業(股)公司獨立董事	無	無	無
副總經理/ 總務長	中華民國	鄧仁斌	男	110.03.01	4,400,609	1.94	415,441	0.18	0	0	台北城市科技大學機電整合研究所	無	無	無	無

三、董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

(一) 董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

1、一般董事及獨立董事之酬金

單位：新台幣千元/千股

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 等七項總額及占親後純 益之比例		本公司		財務報告內 所有公司				
		報酬(A)		退職退休金 (B)		董事酬勞(C)		業務執行費用 (D)		薪資、獎金及 特支費等(E)		退職退休金 (F)								員工酬勞(G)		
		本公司	財務報告 內所有公 司	本公司	財務報告 內所有公 司	本公司	財務報告 內所有公 司	本公司	財務報告 內所有公 司	本公司	財務報告 內所有公 司	本公司	財務報告 內所有公 司	本公司	財務報告 內所有公 司	現金金額	股票金額	現金金額	股票金額			
董事長	鄭宏基	0	10,316	0	0	0	300	300	-0.04	10,616	7,240	7,240	0	0	0	0	7,540	17,856	-0.98	-2.31	無	無
董事	鄭仁斌 (註1)	0	0	0	0	0	114	114	-0.01	114	2,235	2,235	97	97	0	0	2,446	2,446	-0.31	-0.31	無	無
董事	張崎珊	0	0	0	0	0	220	220	-0.03	220	0	0	0	0	0	0	220	220	-0.03	-0.03	無	無
董事	徐微祥	0	0	0	0	0	220	220	-0.03	220	0	0	0	0	0	0	220	220	-0.03	-0.03	無	無
董事	董定宇	0	0	0	0	0	220	220	-0.03	220	0	0	0	0	0	0	220	220	-0.03	-0.03	無	無
董事	吳惠群	0	0	0	0	0	220	220	-0.03	220	0	0	0	0	0	0	220	220	-0.03	-0.03	無	無
獨立 董事	李世榮	0	0	0	0	0	168	168	-0.02	168	0	0	0	0	0	0	168	168	-0.02	-0.02	無	無
獨立 董事	陳自雄	0	0	0	0	0	160	160	-0.02	160	0	0	0	0	0	0	160	160	-0.02	-0.02	無	無
獨立 董事	姜茂林 (註1)	0	0	0	0	0	102	102	-0.01	102	0	0	0	0	0	0	102	102	-0.01	-0.01	無	無

1. 請敘明獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構，並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性：依照本公司章程及「董事薪資報酬政策及制度」辦法支付獨立董事業務執行費用。

2. 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(如擔任母公司/財務報告內所有公司/轉投資事業非屬員工之顧問等)領取之酬金：無。

註1：111.06.24股東會改選新任之董事或獨立董事。

2. 監察人之酬金：不適用

3. 總經理及副總經理之酬金

單位：新台幣千元/千股

職稱	姓名	薪資(A) (註1)		退職退休金 (B)(註2)		獎金及特支費等 (C)		員工酬勞金額(D) (註4)				A、B、C及D等四項總額 及占稅後純益之比例 (%)		領取來自子公司 以外轉投資事業 或母公司副金
		本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	本公司		財務報 告內所 有公司		本公司	財務報 告內所 有公司	
								現金 金額	股票 金額	現金 金額	股票 金額			
總經理	賴調燦	3,394	3,394	108	108	0	0	0	0	0	0	3,502 -0.45	3,502 -0.45	無
副總經理	林明和	2,040	2,040	0	0	260	260	0	0	0	0	2,300 -0.30	2,300 -0.30	無
副總經理/ 財務長	陳柏仲	1,920	1,920	104	104	250	358	0	0	0	0	2,274 -0.29	2,382 -0.31	無
副總經理/ 總務長	鄧仁斌	2,000	2,000	97	97	235	235	0	0	0	0	2,332 -0.30	2,332 -0.30	無

4. 前五位酬金最高主管之酬金

單位：新台幣千元/千股

職稱	姓名	薪資(A) (註1)		退職退休金 (B)(註2)		獎金及特支費等 (C)		員工酬勞金額(D) (註4)				A、B、C及D等四項總額 及占稅後純益之比例 (%)		領取來自子公司 以外轉投資事業 或母公司副金
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司		財務報告內所有公司		本公司	財務報告內所有公司	
								現金金額	股票金額	現金金額	股票金額			
總經理	賴調燦	3,394	3,394	108	108	0	0	0	0	0	0	3,502 -0.45	3,502 -0.45	無
副總經理	林明和	2,040	2,040	0	0	260	260	0	0	0	0	2,300 -0.30	2,300 -0.30	無
副總經理/ 總務長	鄧仁斌	2,000	2,000	97	97	235	235	0	0	0	0	2,332 -0.30	2,332 -0.30	無
副總經理/ 財務長	陳柏仲	1,920	1,920	104	104	250	358	0	0	0	0	2,274 -0.29	2,382 -0.31	無
公司治理 主管	楊台永	1,020	1,020	63	63	210	4,797	0	0	0	0	1,293 -0.17	5,880 -0.76	無

5. 分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

111年12月31日；單位：新台幣千元

經理人	職稱	姓名	股票金額	現金金額	總計	總額占稅後純益之比例(%)
	總經理	賴調燦	0	0	0	0%
	副總經理	林明和				
	副總經理/財務長	陳柏仲				
	副總經理/總務長	鄒仁斌				

6. 董事、總經理及副總經理之111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	732	月租488
總經理公務車	0	0	708	月租47
副總經理公務車	0	0	0	月租39

其他實物提供：無。

(二)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、總經理及副總經理酬金總額占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、與經營績效及未來風險之關聯性

1. 酬金總額占稅後純益之比例

職稱	酬金占稅後純益比例			
	110年度(重編後)		111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	4.12%	5.14%	-1.46%	-2.80%
總經理及副總經理	9.70%	10.31%	-1.35%	-1.36%

2. 本公司給付酬金之政策

有關本公司董事、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。

3. 本公司111年度董事酬金發放情形之合理性說明：

本公司111年度相較110年度稅後淨利減少890,370千元(減少比率為760%)，係因多年前取得之工程受近年來疫情、缺工及物價上漲之影響所致；惟111年度合併報表內所有公司支付每位董事酬金(不含兼任員工報酬)之平均數相較110年度增加860千元(增加比率為140%)，係因子公司110年度保留盈餘於111年度發放董事酬金，致使111年度董事酬金發放增加。

四、公司治理運作情形：

(一)董事會運作情形：

最近年度(111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】	備註
董事長	鄒宏基	6	0	100	111.6.24改選連任
董事	鄒仁斌	3	1	75	111.6.24新任，應出席次數4次
董事	徐徵祥	4	2	66.67	111.6.24改選連任
董事	張綺珊	6	0	100	111.6.24改選連任
董事	董定宇	3	3	50	111.6.24改選連任
董事	吳惠群	6	0	100	111.6.24改選連任
獨立董事	李世榮	6	0	100	111.6.24改選連任
獨立董事	陳自雄	5	1	83.33	111.6.24改選連任
獨立董事	姜茂林	4	0	100	111.6.24當選新任，應出席次數4次

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：不適用，本公司已設置審計委員會，適用證券交易法第14條之5相關事項。

(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：

董事會日期	議案內容	應利益迴避原因以及參與表決情形
111.12.29 第二十屆 第4次	本公司薪資報酬委員會審議之經理人年終獎金計畫案	鄒宏基董事長、鄒仁斌董事為本案利害關係人，依法請離席，不參與討論及表決，由董事長指定代理主席；出席董事無異議照案通過。

三、本公司董事會自我評鑑之評估週期及期間、評估範圍、方式及評估內容等資訊

民國111年度董事會評鑑執行情形

評估週期	評估期間	評估範圍	評估方式	評估內容
每年執行一次	111.01.01 至 111.12.31	1. 董事會 2. 個別董事成員 3. 功能性委員會	董事會、委員會及董事成員內部自評	註

註：評估內容：

(1)董事會績效評估：包括對公司營運之參與程度、提升董事會決策品質、董事會組成與結構、董事的選任及持續進修、內部控制等五大面向，共計42項指標。

(2)個別董事成員績效評估：包括公司目標與任務之掌握、董事職責認知、對公司營運之參與程度、內部關係經營與溝通、董事之專業及持續進修、內部控制等六大面向，共計22項指標。

(3)審計委員會績效評估：包括對公司營運之參與程度、功能性委員會職責認知、提升功能性委員會決策品質、功能性委員會組成及成員選任、內部控制等五大面向，共計21項指標。

(4)薪酬委員會績效評估：包括對公司營運之參與程度、功能性委員會職責認知、提升功能性委員會決策品質、功能性委員會組成及成員選任等四大面向，共計19項指標。

四、當年度及最近年度加強董事會職能之目標與執行情形評估：

(1)為落實公司治理並提升本公司董事會功能，建立績效目標以加強董事會運作效率，本公司董事會於民國108年通過「董事會績效評估辦法」，並執行內部評估。

(2)配合主管機關之規定，編製英文版財務報告與股東會相關資訊，並發布英文重大訊息，以提升資訊透明度

(二)審計委員會運作情形：

最近年度(111年度)審計委員會開會5次(A)，獨立董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%) 【B/A】	備註
獨立董事	李世榮	5	0	100	111.6.24改選連任
獨立董事	陳自雄	4	1	80	111.6.24改選連任
獨立董事	姜茂林	3	0	100	111.6.24當選新任，應出席次數3次

其他應記載事項：

一、審計委員會之運作如有下列情形之一者，應敘明審計委員會召開日期、期別、議案內容、獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容、審計委員會決議結果以及公司對審計委員會意見之處理：

審計委員會日期	議案內容	獨立意見或重大建議	審計委員會決議結果	公司對審計委員會意見之處理
第1屆第12次 111.03.15	1. 本公司 110 年度營業報告書及決算表冊案。 2. 本公司 110 年度盈虧撥補案。 3. 本公司 110 年度「內部控制制度聲明書」案。 4. 本公司取得或處分資產處理程序修訂案。 5. 本公司簽證會計師獨立性評估案。	無	全體成員同意通過	董事會同意審計委員會決議
第1屆第13次 111.05.10	1. 通過本公司 111 年第一季合併財務報告。	無	全體成員同意通過	董事會同意審計委員會決議
第2屆第1次 111.08.09	1. 通過本公司 111 年第二季合併財務報告。	無	全體成員同意通過	董事會同意審計委員會決議
第2屆第2次 111.11.09	1. 本公司 111 年第三季合併財務報告。 2. 本公司內部控制制度修訂案。	無	全體成員同意通過	董事會同意審計委員會決議
第2屆第3次 111.12.29	1. 本公司稽核室 112 年度「稽核計畫」案。 2. 擬制定本公司預先核准非確信服務政策之一般性原則。 3. 本公司「會計政策」修訂案。 4. 本公司「內部重大資訊處理作業程序」修訂案。	無	全體成員同意通過	董事會同意審計委員會決議

註：除前開事項外，其他未經審計委員會通過，而經全體董事三分之二以上同意之議決事項：無此情形。

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

三、獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形（應包括就公司財務、業務狀況進行溝通之重大事項、方式及結果等）。

- (1)所有獨立董事均為審計委員會之委員。審計委員平時除定期覆核內部稽核主管之稽核報告，並溝通意見外，於審計委員會會議時，亦經常依需要邀請內部稽核主管列席報告。
- (2)獨立董事與內部稽核主管及會計師溝通之頻率：稽核主管原則每年至少一次；會計師原則每年至少一次。
- (3)111年度溝通情形：

日期	溝通方式	溝通對象	溝通重點	溝通情形與結果
111.03.15	審計委員會	稽核主管	出具本公司110年度內部控制聲明書。	1. 同意出具本公司110年度內部控制聲明書。 2. 經審議後，送董事會決議。
111.11.09	審計委員會	稽核主管	擬具本公司112年度內部稽核計劃。	經審議後，送董事會決議。
111.12.29	討論會議 (單獨溝通會議)	簽證會計師	1. 獨立性溝通事項。 2. 會計師年度查核規劃。 3. 重要法令更新。	1. 會計師提出年度查核規劃。 2. 公司申報自結財務資訊等相關新規定。 3. 本次會議無意見。

四、審計委員會年度工作重點及運作情形：

- (1)審計委員會之運作，以下列事項之監督為主要目的：
 - A、公司財務報表之允當表達。
 - B、簽證會計師之選（解）任及獨立性與績效。
 - C、公司內部控制之有效實施。
 - D、公司遵循相關法令及規則。
 - E、公司存在或潛在風險之管控。
- (2)本公司審計委員會111年共召開5次會議，全體委員實際出席率平均為92.31%。
本年度已完成之工作重點如下：
 - A、內部控制制度有效性之考核。
 - B、年度財務報告及每季財務報告。
 - C、財務主管之任用。
 - D、其他公司或主管機關規定之重大事項。

(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		是	否	摘要說明	與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
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？			✓		本公司將於112年董事會決議後訂定「公司治理實務守則」。	將依法令規定辦理
二、公司股權結構及股東權益			✓		(一)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。	無重大差異
(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？			✓		(二)透過股務代理機構提供股東名冊資料，及內部人股權異動申報制度掌握。	無重大差異
(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？			✓		(三)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。	無重大差異
(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？			✓		(四)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。	無重大差異
(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？			✓			
三、董事會之組成及職責			✓		(一)強化董事會成員多元化政策，董事具備多元背景之情形： 本公司現任董事會成員 9 位，其中包含 3 位獨立董事(佔比 33%)，及 2 位具員工身份董事(佔比 22%)，為落實推動我國性別平等政策，本公司董事會之成員亦有兩位女性董事(佔比 22%)，符合本公司之董事會成員多元化政策。	無重大差異
(一)董事會是否擬訂多元化政策、具體管理目標及落實執行？						
(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？			✓		(二)本公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，未來將依法令及視實際需求再行設置其他各類功能性委員會。	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，且將績效評估之結果作為董事會成員考核及改進之參考？			✓		(三)本公司已訂定董事會績效評估辦法，並定期進行績效評估，評估結果除提報董事會檢討、改進外，並作為董事會成員考核及改進之參考。	無重大差異

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
果提報董事會，並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考？			外，亦將作為個別董事薪資報酬及提名之參考。111年度董事會績效評估結果評估(滿分5分)： (1)董事會績效評估結果平均分4.50分。 (2)個別董事會績效評估結果平均分4.61分。 (3)審計委員會績效評估結果平均分4.19分。 (4)薪酬委員會績效評估結果平均分4.26分。 (5)111年度各面向評估結果之平均分介於4~5分之間，顯示本公司整體運作情況尚屬完善，符合公司治理之要求。
(四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	✓		(四)本公司每年執行一次評估簽證會計師之獨立性及適任性，且要求會計師事務所出具獨立聲明書，並將結果提報董事會審議通過。有關111年簽證會計師服務評核結果業經112.3.9第20屆第5次董事會審議通過，安侯建業聯合會計師事務所陳宗哲會計師及張淑瑩會計師皆符合本公司獨立性及適任性評估標準(註1)，足堪擔任本公司簽證會計師。
四、公司是否配置適任及適當人數之公司治理人員，並指定公司治理主管，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、協助董事、監察人遵循法令、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)？	✓		本公司已於110.05.07董事會決議設置公司治理主管，負責辦理公司治理相關事務，其職權範圍、111年度業務執行情形及進修情形如下(註2)。
			無重大差異

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	
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？	✓	本公司已於公司網站設置利害關係人專區，且依據各單位所執掌之業務，鑑別所會接觸或影響之利害關係人，透過業務往來過程、面談、電話、Email及網站等不同溝通管道，收集利害關係人回饋的資訊與關心的議題，經過內部溝通協調及管理階層整合評估，針對不同利害關係人所關心議題之重要性與對公司之衝擊程度，決定其優先性及回應做法，藉由適當管道進一步瞭解利害關係人之合理期望及需求，妥適回應其關切之重要議題。 本公司委任凱基證券股務代理部辦理股東會事務。	無重大差異
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	✓		無重大差異
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？	✓		無重大差異
(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)？	✓		無重大差異
(三)公司是否於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告，及於規定期限前提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形？	✓		無重大差異
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)？	✓		無重大差異

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
			期良好的合作關係。並已於公司網頁之利害關係人專區，提供申訴信箱。 (四)利害關係人之權利方面：本公司為保障利害關係人之權益，已建立好各種良好、暢通之溝通管道，秉持誠信原則及負責態度妥適處理，並善盡企業社會責任。 (五)董事及監察人進修之情形：本公司董事及獨立董事之進修均符合「上市上櫃董事、監察人進修推行要點」所規範之課程及時數，並將其進修情形(註3)揭露於公開資訊觀測站。 (六)風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：本公司依法訂定內部規章並進行各種風險管理及評估，以控制風險。 (七)客戶政策之執行情形：本公司與客戶保持暢通溝通管道，維持總定良好關係，以創造公司利潤。 (八)公司為董事及監察人購買責任保險之情形：本公司已為董事購買責任保險。
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：本公司已配合主管機關之規定，編製英文版財務報告與股東會相關資訊，並發布英文重大訊息，以提升資訊透明度。 尚未改善提出加強事項：英文版開會通知書將於股東常會開會30日前上傳及英文版年報將於股東常會開會18日前上傳。		

註1：會計師獨立性評估項目：

項次	評估指標	是	否
1	截至最近一次簽證作業，未有七年未更換之情事	✓	
2	與委託人無重大財務利害關係	✓	
3	避免與委託人有任何不適當關係。	✓	
4	會計師應使其助理人員確守誠實、公正及獨立性	✓	
5	執業前二年內服務機構之財務報表，不得查核簽證	✓	
6	會計師名義不得為他人使用	✓	
7	未握本公司及關係企業有之股份	✓	
8	未與本公司及關係企業有金錢借貸之情事	✓	
9	未與本公司及關係企業有共同投資或分享利益之關係	✓	
10	未兼任本公司或關係企業之經常工作，支領固定薪給	✓	
11	未涉及本公司或關係企業制定決策之管理職能	✓	
12	未兼營可能喪失其獨立性之其他事業	✓	
13	與本公司管理階層人員無配偶、直系血親直系姻親或二親等內旁系血親之關係	✓	
14	未收取任何與業務有關之佣金	✓	
15	截至目前為止，未受有處分或損及獨立原則之情事	✓	

註2：公司治理主管設置及運作情形：

- (1)設置情形：為強化公司治理與提升董事會效能，爰參酌「上市上櫃公司治理實務守則」第3條之1與「上市公司董事會設置及行使職權應遵循事項要點」相關規定，並經民國110年5月7日第19屆第11次董事會決議設置公司治理主管。
- (2)職權範圍：包括但不限於下列事項：
 - A、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜。
 - B、製作董事會及股東會議事錄。
 - C、協助董事就任及持續進修。
 - D、提供董事執行業務所需之資料。
 - E、協助董事遵循法令。
 - F、其他依公司章程或契約所訂定之事項。
- (3)當年度業務執行情形：將依照法令及相關規定辦理或督導上述業務之執行。
 - A、依法辦理股東會日期事前登記及各項公告，並於法定期限內製作開會通知、議事手冊等相關事務。
 - B、協助董事會及各委員會議事程序及決議之法遵事宜，以確保各項會議是否符合相關法令及公司治理規範：
 - a.擬定各次董事會議程，於七日前通知各董事並提供會議所需資料，且於會後二十日內完成議事錄之製作及分發。
 - b.提醒各董事於執行業務或各項會議作成決議時，應遵守之法規及需利益迴避之事項。
 - c.發布董事會重要決議之重大訊息，並確保公告內容之適法性及正確性，以

保障投資人權益。

C、針對公司經營領域及所屬產業特性與各董事學、經歷背景，擬定年度進修計畫並協助安排課程。

D、安排稽核主管、會計主管、簽證會計師及相關部門主管與董事進行溝通及交流，以協助董事執行職務。

(4)111年度公司治理主管進修情形：

姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數	當年度進修總時數
楊台永	111.07.27	臺灣證券交易所與證券櫃檯買賣中心	永續發展路徑圖產業主題宣導會	2	14
	111.09.29		2022上市公司-獨立董事及審計委員會行使職權參考指引發布暨董監宣導會	3	
	111.10.12	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	111年度內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3	
	111.11.09	社團法人中華公司治理協會	家族企業傳承與規劃	3	
	111.11.17	財團法人台灣永續能源研究發展基金會	第五屆GCSF全球企業永續論壇海洋元宇宙-永續政策、教學與體驗	3	

註3：111年度董事進修情形

姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數	當年度進修總時數
鄒宏基	111.10.05	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	111年度內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3	6
	111.11.09	社團法人中華公司治理協會	家族企業傳承與規劃	3	
鄒仁斌	111.07.27	臺灣證券交易所與證券櫃檯買賣中心	永續發展路徑圖產業主題宣導會	2	11
	111.10.12	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	111年度內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3	
	111.11.17	財團法人台灣永續能源研究發展基金會	第五屆 GCSF 全球企業永續論壇大學永續成果分享會	3	
	111.11.18		第五屆 GCSF 全球企業永續論壇前進 COP27: 國際趨勢與企業挑戰	3	
徐徵祥	111.10.05	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	111年度內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3	6
	111.11.17	財團法人台灣永續能源研究發展基金會	第五屆 GCSF 全球企業永續論壇海洋元宇宙-永續政策、教學與體驗	3	
吳惠群	111.10.05	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	111年度內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3	6
	111.11.09	社團法人中華公司治理協會	家族企業傳承與規劃	3	

姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數	當年度進修總時數
張綺珊	111.10.19	社團法人中華公司治理協會	第 18 屆(2022)公司治理高峰論壇-提升董事職能 落實公司永續治理	6	9
	111.11.09		家族企業傳承與規劃	3	
董定宇	111.04.27	社團法人中華公司治理協會	解析勒索軟體威脅，建構上市櫃公司資安防護策略	3	6
	111.08.17	財團法人台灣金融研究院	公司治理論壇-俄烏戰爭對台灣的啟示	3	
李世榮	111.10.19	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	111 年度內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3	6
	111.11.09	社團法人中華公司治理協會	家族企業傳承與規劃	3	
陳自雄	111.10.19	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	111 年度內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3	6
	111.11.09	社團法人中華公司治理協會	家族企業傳承與規劃	3	
姜茂林	111.10.11	臺灣證券交易所與證券櫃檯買賣中心	2022 上市公司-獨立董事及審計委員會行使職權參考指引發布暨董監宣導會	3	12
	111.10.12	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	111 年度內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3	
	111.11.09	社團法人中華公司治理協會	家族企業傳承與規劃	3	
	111.11.16	財團法人台灣永續能源研究發展基金會	第五屆 GCSF 全球企業永續論壇淨零轉型、勢在必行	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	姓名	條件 專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數
召集人 獨立董事	李世榮	詳第14頁董事資料相關內容	於選任前二年及任職期間皆符合下述各條件： (1)非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。 (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數1%以上或持股前十名之自然人股東。 (4)非(1)所列之經理人或(2)、(3)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數5%以上、持股前五	0

身分別	姓名	條件		兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數
		專業資格與經驗	獨立性情形	
獨立董事	陳自雄	詳第14頁董事資料相關內容	名或依公司法第27條第1項或第2項指派代表人擔任公司董事或監察人之法人股東之董事、監察人或受僱人。 (6)非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人。 (7)非與公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)或受僱人。 (8)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5%以上股東。	0
獨立董事	姜茂林	詳第14頁董事資料相關內容	(9)非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新臺幣50萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、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；未提供審計服務且最近二年取得上述相關服務報酬均為 0 元。 (10)未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。 (11)未有公司法第30條各款情事之一。 (12)未有公司法第27條規定以政府、法人或其代表人當選。	0

(2)薪資報酬委員會職權範圍

依本公司薪資報酬委員會組織規程所定，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：111年6月24日至114年6月23日，111年度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	2	0	100	111.06.24 董事會聘任薪酬委員。
委員	陳自雄	2	0	100	
委員	姜茂林	2	0	100	

其他應記載事項：

- 一、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)：無此情形。
- 二、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：無此情形。
- 三、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
111.11.9 第5屆第1次	1、本公司「薪資報酬委員會組織規程」修訂案。 ■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。
111.12.29 第5屆第2次	1、本公司111年度薪資報酬委員會審議之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。

(五)推動永續發展執行情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因：

推動項目	執行情形(註1)			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否建立推動永續發展之治理架構，且設置推動永續發展專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及董事會指導情形？	✓		本公司已成立永續發展委員會，由總經理擔任主任委員，由各部門主管為執行委員，並指定專人為總幹事，統籌各委員分別於經營管理小組、永續環境小組及勞工權益小組執行推動永續發展治理事務，於完成編製年度ESG永續報告書後，每年向董事會報告執行情形。	無重大差異
二、公司是否依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估，並訂定相關風險管理政策或策略？	✓		本公司已成立永續發展委員會，並由本公司高階經理人及利害關係人共同選定本公司於環境、社會及公司治理方面對公司營運有重大衝擊之議題，由本公司各部室進行檢討及推動，並同步檢核公司現況，相關風險管理政策研議中。	無重大差異
三、環境議題 (一)公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	✓		(一)本公司之產業別為營造業，在各項營建工程開發行為中，主要所產生的污染為揚塵、噪音及事業廢棄物等三大類。為了降低以上三大類污染對生態環境的負面影響，並避免開發行為造成民怨，本公司除了恪遵各項環保法規，落實空污抑制、降噪及廢棄物處理等管理措施之外，同時配合各專案工程之環評承諾事項，建立各類環境管理制度如裸露地表鋪面灑水、施工圍籬綠化降噪、營建噪音即時監測物聯網、破足跡調查等，以善盡本公司所應負之社會責任。 (二)為了降低營建工程開發行為對生態環境所造成之衝擊，本公司在公務車輛、機具設備及施工材料等各類硬體採購或租賃業務，均以「綠色採購」為原則，響應政府近年來強力推行「綠色消費」的政策，購置或租用具有綠色環保標章之產品，藉此提升能	無重大差異
(二)公司是否致力於提升能源使用效率及使用對環境負荷衝擊低之再生物料？	✓			無重大差異

推動項目	執行情形(註1)			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(三)公司是否評估氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險與機會，並採取氣候相關議題之因應措施？	✓		源使用效率，及使用對環境衝擊相對較低的再生生物料。 以111年度整體執行績效觀之，本公司所辦理之綠色採購金額共計新臺幣34,787,750元，採購範圍主要包含各類節能之電子產品，以及使用再生材料之綠色建材。 (三)溫室效應所造成的氣候變遷，對於營業的影響是顯而易見的，從基地開發乃至於建物構築階段，無不對其施工安全、品質及進度有著重大的影響。因此，本公司近年來積極推行「綠色採購」，並極力爭取各項「綠建築標章」之社會住宅新建築，藉由日常的業務作為與教育訓練，將環保意識深植於每一位員工的內心，也期許能夠透過實質的參與，來減輕營建工程的開發行為對環境的衝擊，避免氣候變遷所造成的反噬，同時，也讓本公司得以略盡社會責任。 (四)本公司辦公及施工場所積極落實節能減碳政策，宣導員工辦公約水電用量並委請專業機構辦理辦公場所照明及CO2環境檢測等措施。	無重大差異
(四)公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定節能減碳、溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？		✓		目前並無統計溫室氣體排放量及用水量，未來將配合法令規定執行
四、社會議題 (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？	✓		(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。	無重大差異

推動項目	執行情形(註1)			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(二)公司是否訂定及實施合理員工福利措施(包括薪酬、休假及其他福利等),並將經營績效或成果適當反映於員工薪酬?	✓		5.設置職工福利委員會。 (二)本公司訂定完善的員工福利措施與退休休制度,同時在本公司章程明定員工酬勞提撥比例,將經營績效或成果反映於員工薪酬。	無重大差異
(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?	✓		(三)為了促進本公司的職安文化,藉以建構一個符合安全與健康的友善職場,本公司自104年起,即極力推動「臺灣職業安全衛生管理系統」,期透過P(規劃)-D(執行)-C(稽核)-A(改善)的管理機制,持續改善與精進本公司職安管理的各項措施,以管控職場中所潛在的各種安全及健康風險,其整體執行績效,更已獲得TAF(財團法人全國認證基金會)ISO/CNS 45001驗證通過。 對於員工的安全健康教育訓練,本公司亦不遺餘力地持續推動,更於109年起,導入勞動部職業安全衛生署近年來所積極佈署的「臺灣職安卡教育訓練」,截至112年3月31日止,共辦理了21場次,總參訓人員共計642員,讓本公司同仁,無論是外籍或本國籍,乃至於所屬供應廠商勞工,均得以接受更優質且經過勞動部認證的相關訓練,以提升員工的工安意識,間接達到建立企業職安文化的願景。 綜觀本公司111年度整體職安管理績效,全年度綜合傷害指數為0.76,雖高於111年度公司管理目標值0.42,然而,仍優於「110年度勞動檢查統計年報」(111年度統計年報尚未公開)所載營建工程業整體平均僅0.98。更進一步分析,本公司在111年度期間共發生了4件職業災害,主要災害類型分別為被擲1件、墜落1件、交通事故2件,災害發生原因多與員工安全意識不足有關。爰此,本公司除了	無重大差異

推動項目	執行情形(註1)		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
推動項目 (四)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？ (五)針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示等議題，公司是否遵循相關法規及國際準則，並制定相關保護消費者或客戶權益政策及申訴程序？ (六)公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形？	✓	立即採取有效的改善措施之外，同時也將以上幾起職災案例列為教育宣導的題材，透過不斷地提醒與宣達，來提升員工的職安意識，藉以降低職災發生的可能性。 (四)本公司新進員工有新生訓練及就職訓練指導，專業進修則有專業證照取得培訓及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)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，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。 (六)本公司無論在採購階段或進場管理階段皆訂有對供應商的管理機制，主要與環保、職安及勞動人權有關者，可由本公司的品質與職安管理系統來簡述之。	無重大差異 無重大差異 無重大差異
	✓	在採購階段，本公司在品質管理系統中即訂有一套選商標準，其中，當採購單位對預定供應商(或承攬商)所實施的評核成績未達標準者，則不列入採購考量。而評核內容則包括環保、職安及勞動人權等相關事項，藉以確保每一個供應商均有善盡社會責任的認知與擔當。 在訂約階段，有關供應商與本公司之間的所應遵守的權利義務，包括環境維護、職場安全健康及勞動權益等，皆會擇要列為契約履約項目，並由本公司來約束供應商如實履行。 在進場管理階段，本公司會確實負起承攬管理之責，依照政府環保、職安及勞動相關法令規定，從	
	✓		

推動項目	執行情形(註1)			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製永續報告書等揭露公司非財務資訊之報告書？前揭報告書是否取得第三方驗證單位之確信或保證意見？	✓		契約管理的角度出發，並以本公司品質與職安管理系統的要求為基準，引導供應商遵循相關規範，以符合社會期待。 本公司目前正辦理編製111年度之永續報告書，將於112年度完成並公告。	無重大差異
六、公司如依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」訂定尚在研議中。			定有本身之永續發展守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形：	
七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊：本公司目前正辦理編製111年度之永續報告書，將於112年度完成並公告。				

(六) 履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因：

評 估 項 目	運作情形(註1)			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)公司是否制定經董事會通過之誠信經營政策，並於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與高階管理階層積極落實經營政策之承諾？	✓		(一)公司訂有「誠信經營守則」與「誠信經營作業程序及行為指南」，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。	無重大差異
(二)公司是否建立不誠信行為風險之評估機制，定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，並據以訂定防範不誠信行為方案，且至少涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為之防範措施？	✓		(二)已依本公司「誠信經營守則」之經營理念及政策訂定本公司「誠信經營作業程序及行為指南」，並指定管理部為專責單位辦理本作業程序及行為指南之修訂、監督執行。	無重大差異
(三)公司是否於防範不誠信行為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，並定期檢討修正前揭方案？	✓		(三)公司已於「誠信經營守則」及「誠信經營作業程序及行為指南」中訂定相關防範措施，亦遵循公司法、證券交易法、商業會計法及上市上櫃相關規章等之相關法令，以作為違規之懲戒及申訴制度，落實誠信經營之基本，並視情況檢討修正前揭守則。	無重大差異
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定誠信行為條款？	✓		(一)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及不誠信行為，得隨時終止或解除契約之條款。	無重大差異
(二)公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？	✓		(二)本公司由管理部為專責單位，推動本公司誠信經營相關宣導及執行，並於每年向董事會報告前一年度之執行情形。	無重大差異
(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？	✓		(三)本公司於「董事會議事規則」中有董事利益迴避原則，對董事會所提議案，與其自身或其代表之法人有利害關係，致有害於	無重大差異

評估項目	運作情形(註1)			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)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，並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核？	✓		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表決權。董事會與管理階層應承諾積極落實，並於內部管理及外部商業活動中確實執行。	無重大差異
(五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	✓		(四)公司已將防範不誠信行為方案納入相關內部控制制度中，內部稽核依據風險評估結果擬定年度稽核計畫，進行各項內部控制制度稽核作業，若發現有不誠信行為時，會作成稽核報告並提報董事會。 (五)公司將不定期對董事、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。	無重大差異
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？	✓		(一)本公司已於「誠信經營作業程序及行為指南」訂定具體檢舉制度，無論內部及外部人皆可透過電話及E-mail信箱作申訴或檢舉。同時派有專責單位處理申訴事宜。	無重大差異
(二)公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制？	✓		(二)本公司已於「誠信經營作業程序及行為指南」訂定相關標準作業及保密機制。	無重大差異
(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？	✓		(三)本公司對於檢舉人身分及檢舉內容將確實保密。	無重大差異
四、加強資訊揭露 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？	✓		本公司已於網站及公開資訊觀測站，揭露誠信經營守則相關訊息。	無重大差異
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」定有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形：無重大差異。				
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）				

評 估 項 目	運作情形(註1)			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	
本公司董事會於民國一〇四年三月二十五日通過訂定「誠信經營守則」，及於一〇九年十一月六日通過訂定「誠信經營作業程序及行為指南」。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、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、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

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部分採全部法令均聲明時適用)

新亞建設開發股份有限公司

內部控制制度聲明書

日期：112年03月09日

本公司民國111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. 資訊與溝通，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111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112年03月09日董事會通過，出席董事9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，或公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰，其處罰結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應列明其處罰內容、主要缺失與改善情形：無。

(十一)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。

1. 111 年股東會之重要決議：

重要議案摘要	執行情形
一、承認事項： 1. 本公司一一〇年度營業報告書及決算表冊案。 2. 本公司一一〇年度盈虧撥補案。 二、討論事項： 1. 本公司章程修訂案。 2. 本公司取得或處分資產處理程序修訂案。 三、選舉事項：選舉第二十屆董事案。 四、其他議案：討論解除本公司新任董事及其代表人競業禁止限制案。	已依股東會決議執行完成。

2. 董事會之重要決議：本公司於民國 111 年 1 月 1 日至民國 112 年 3 月 31 日止重要決議摘要如下：

董事會日期		重要議案摘要
111. 03. 15	第19屆 第15次	1. 通過本公司 110 年度營業報告書及決算表冊案。
		2. 通過本公司 110 年度盈虧撥補案。
		3. 通過本公司 110 年度「內部控制制度聲明書」。
		4. 通過本公司章程修訂案。
		5. 通過本公司取得或處分資產處理程序修訂案。
		6. 通過本公司簽證會計師獨立性評估案。
		7. 通過股東會改選本公司第二十屆董事案。
		8. 通過提名本公司第二十屆董事候選人名單。
		9. 通過解除本公司新任董事及其代表人競業禁止限制案。
		10. 本公司召開 111 年度股東常會事宜。
111. 05. 10	第19屆 第16次	1. 承認本公司 111 年第一季合併財務報告。
		2. 通過本公司本公司代理總經理真除案。
		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案。
		4. 通過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案。
111. 06. 24	第20屆 第1次	1. 選任第二十屆董事長。
		2. 委任本公司第五屆薪資報酬委員會委員案。
111. 08. 09	第20屆 第2次	1. 本公司 111 年第二季合併財務報告案。
		2. 擬授權本公司董事長於任期內辦理各項金融機構借款、保證或其他授信等一切有關事宜之申請。
111. 11. 09	第20屆 第3次	1. 本公司 111 年第三季合併財務報告。
		2. 本公司「薪資報酬委員會組織規程」修訂案。
		3. 本公司內部控制制度修訂案。

董事會日期		重要議案摘要
111.12.29	第20屆 第4次	1. 本公司薪資報酬委員會審議之經理人年終獎金計畫案。
		2. 本公司稽核室 112 年度「稽核計畫」案。
		3. 擬制定本公司預先核准非確信服務政策之一般性原則。
		4. 本公司「會計政策」修訂案。
		5. 本公司「內部重大資訊處理作業程序」修訂案。
		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決議。
112.03.09	第20屆 第5次	1. 本公司 111 年度營業報告書及決算表冊。
		2. 本公司 111 年度虧損撥補案。
		3. 本公司累積虧損達實收資本額二分之一。
		4. 本公司 111 年度「內部控制制度聲明書」案。
		5. 本公司簽證會計師獨立性評估案。
		6. 本公司簽證會計師審計服務公費案。
		7. 本公司召開一一二年股東常會相關事宜案。

(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：無此情形。

(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、公司治理主管及研發主管等辭職解任情形之彙總：無此情形。

五、簽證會計師公費資訊

(一)簽證會計師公費

單位:新台幣千元

會計師事務所名稱	會計師姓名	會計師查核期間	審計公費	非審計公費	合計	備註
安侯建業聯合會計師事務所	陳宗哲	111 年度	2,900	1,397	4,297	註
	張淑瑩					

註：非審計公費服務內容包含修章及變更登記公費(32 千元)、財務資訊費(30 千元)、資訊檢查表覆核(30 千元)、會計師車馬費(5 千元)、財報翻譯(350 千元)、稅簽費用(800 千元)、鑑價報告及會計師複核費用(150 千元)

(二)公司有下列情事之一者，應另揭露下列資訊：

1. 更換會計事務所且更換年度所給付之審計公費較更換一年度之審計公費減少者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：無。
2. 審計公費較前一年度減少達百分之十以上者，應揭露審計公費減少金額、比例：無此情形。

六、更換會計師資訊：無此情形。

(一)關於前任會計師：不適用。

更 換 日 期			
更換原因及說明			
說明係委任人或會計師終止或不接受委任	當事人		會計師
	情 況		委任人
	主動終止委任		
	不再接受(繼續)委任		
最新兩年內簽發無保留意見以外之查核報告書意見及原因			
與發行人有無不同意見	有		會計原則或實務
			財務報告之揭露
			查核範圍或步驟
			其 他
	無		
	說明		
其他揭露事項(本準則第十條第六款第一目之四至第一目之七應加以揭露者)			

(二)關於繼任會計師：不適用。

事 務 所 名 稱	
會 計 師 姓 名	
委 任 之 日 期	
委任前就特定交易之會計處理方法或會計原則及對財務報告可能簽發之意見諮詢事項及結果	
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	

(三)前任會計師對本準則第 10 條第 6 款第 1 目及第 2 目之 3 事項之復函：不適用。

七、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：無此情形。

八、最近年度及截至年報刊印日止，董事、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：

(一)董事、經理人及大股東股權變動情形：

單位：股

職 稱	姓 名	111 年度		當(112)年度 截至 4 月 29 日止	
		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	310,532	0	0	0
董 事	張綺珊	0	0	0	0
董 事	鄒仁斌(註 1)	0	0	0	0
董 事	徐徵祥	0	0	0	0
董 事	董定宇	0	0	0	0
董 事	吳惠群	0	0	0	0
獨 立 董 事	李世榮	0	0	0	0
獨 立 董 事	陳自雄	50,000	0	51,000	0
獨 立 董 事	姜茂林(註 1)	0	0	0	0
總 經 理	賴調燦(註 2)	0	0	0	0
副 總 經 理	林明和(註 3)	0	0	0	0
副總經理/ 總 務 長	鄒仁斌	754,088	0	0	0
副總經理/ 財 務 長	陳柏仲	0	0	0	0
公 司 治 理 主 管	楊台永(註 4)	0	0	0	0

註 1：111.06.24 股東會改選新任之董事或獨立董事。

註 2：110.12.20 解任獨立董事，111.01.01 就任總經理。

註 3：111.01.01 新就任副總經理。

註 4：110.12.31 由副總經理職務退休，111.01.01 專任公司治理主管。

(一)股權移轉資訊：

姓 名	股 權 移 轉 原 因	交 易 日 期	交 易 相 對 人	交 易 相 對 人 與 公 司、董 事、監 察 人、經 理 人 及 持 股 比 例 超 過 百 分 之 十 股 東 之 關 係	股 數	交 易 價 格
鄒宏基	取得	111.03.28	鄒祖焜	一等親	310,532	6.03元
吳淑群	處分	111.04.01	鄒仁斌	一等親	197,145	6.16元
吳淑群	處分	111.04.01	鄒仁傑	一等親	197,144	6.16元
吳淑群	處分	111.04.11	鄒仁斌	一等親	492,063	6.16元
吳淑群	處分	111.04.11	鄒仁傑	一等親	492,064	6.16元
吳淑群	處分	111.09.06	鄒仁斌	一等親	64,880	6.16元
吳淑群	處分	111.09.06	鄒仁傑	一等親	64,880	6.16元
鄒仁斌	取得	111.04.01	吳淑群	一等親	197,145	6.16元
鄒仁斌	取得	111.04.11	吳淑群	一等親	492,063	6.16元
鄒仁斌	取得	111.09.06	吳淑群	一等親	64,880	6.16元

(二)股權質押資訊：無此情形。

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

112年4月29日；單位：股；%

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	
鄒宏基	10,845,271	4.79	-	-	-	-	徐鄒明基	兄妹	
							鄒偉基	兄妹	
							鄒正基	兄妹	
							鄒仁斌	父子	
							鄒仁傑	父子	
徐鄒明基	8,886,046	3.93	2,081,419	0.92	-	-	鄒宏基	兄妹	
							鄒偉基	姊妹	
							鄒正基	姊妹	
鄒偉基	7,264,360	3.21	-	-	-	-	鄒宏基	兄妹	
							徐鄒明基	姊妹	
							鄒正基	姊妹	
鄒正基	7,106,493	3.14	270,750	0.12	-	-	鄒宏基	兄妹	
							徐鄒明基	姊妹	
							鄒偉基	姊妹	
徐文吉	5,500,000	2.43	-	-	-	-	-	-	
鄒仁傑	4,400,907	1.94	154,000	0.07	-	-	鄒宏基	父子	
							鄒仁斌	兄弟	
鄒仁斌	4,400,609	1.94	415,441	0.18	-	-	鄒宏基	父子	
							鄒仁傑	兄弟	
陸月琴	4,316,122	1.91	-	-	-	-	-	-	
曹粵台	4,145,681	1.83	47,173	0.02	-	-	-	-	
陳承祚	3,537,744	1.56	-	-	-	-	-	-	

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。

十、公司、公司之董事、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

111年12月31日；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	1,832,000	10%	0	0	1,832,000	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、股本形成經過

單位：新台幣千元；股

年	月	發行 價格	股	核定股本		實收股本		備註	其他
				數金	額股	數金	額股	本 來 源	
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 元 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 元 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 元	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
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
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

年 月	發 行 價 格	核 定 股 本		實 收 股 本		備 註		
		數 金	額 股	數 金	額 股	本 來 源	以現金以外之財產 充股款者	其 他
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、股份種類

112年4月29日 單位：股

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

112年4月29日 單位：股；%

股東結構 數量	政府機構	金融機構	其他法人	個 人	外國機構 及外國人	合 計
人 數	1	0	157	37,222	34	37,414
持 有 股 數	72	0	9,457,858	214,258,842	2,561,685	226,278,457
持 有 比 率	0	0	4.18	94.69	1.13	100

(三)股權分散情形

1. 普通股股權分散情形

112年4月29日 單位：股；%

持股分級	股東人數	%	持有股數	持股比例%
1 至 999	29,337	78.41	1,832,668	0.81
1,000 至 5,000	5,155	13.78	11,032,097	4.88
5,001 至 10,000	1,209	3.23	9,135,939	4.04
10,001 至 15,000	506	1.35	6,228,294	2.75
15,001 至 20,000	250	0.67	4,620,166	2.04
20,001 至 30,000	287	0.77	7,099,560	3.14
30,001 至 40,000	124	0.33	4,351,510	1.92
40,001 至 50,000	83	0.22	3,809,852	1.68
50,001 至 100,000	204	0.55	14,638,124	6.47
100,001 至 200,000	115	0.31	16,126,347	7.13
200,001 至 400,000	66	0.18	18,175,936	8.03
400,001 至 600,000	19	0.05	8,882,237	3.93
600,001 至 800,000	10	0.03	7,043,343	3.11
800,001 至 1,000,000	12	0.03	10,893,162	4.81
1,000,001 以上	37	0.09	102,409,222	45.26
合 計	37,414	100	226,278,457	100

2. 特別股股權分散情形:無。

(四)主要股東名單：持有股份達總額百分之五以上或股權比例占前十名股東

112 年 4 月 29 日 單位：股；%

主要股東名稱	股 份	持 有 股 數	持 股 比 例
鄒 宏 基		10,845,271	4.79%
徐 鄒 明 基		8,886,046	3.93%
鄒 偉 基		7,264,360	3.21%
鄒 正 基		7,106,493	3.14%
徐 文 吉		5,500,000	2.43%
鄒 仁 傑		4,400,907	1.94%
鄒 仁 斌		4,400,609	1.94%
陸 月 琴		4,316,122	1.91%
曹 粵 台		4,145,681	1.83%
陳 承 祚		3,537,744	1.56%

(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；千股

年度		110 年度 (調整後)	111 年度	當年度截至112 年3月31日(註8)
項目				
每股市價(註1)	最高	7.18	6.96	5.23
	最低	4.65	4.70	4.76
	平均	5.70	5.34	4.98
每股淨值(註2)	分配前	8.76	6.02	6.28
	分配後	8.76	6.02	6.28
每股盈餘(註3)	加權平均股數		226,279	226,279
	每股	調 整 前	0.52	(3.42)
	盈 餘	調 整 後	0.52	(3.42)
每 股 股 利	現金股利		—	—
	無 償 配 股	盈 餘 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)		—	—
	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董事會或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。

本公司授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數之決議，將應分派股息紅利、法定盈餘公積或資本公積之全部或一部，以發放現金之方式為之，並提股東會報告。

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111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)員工及董事酬勞：

1. 公司章程所載員工及董事酬勞之成數或範圍。

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事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事酬勞。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. 本期估列員工及董事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：無配發員工及董事酬勞

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事酬勞：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：無此情形。

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)臺北市府捷運工程局第一區工程處-萬大-中和-樹林線(第一期工程)LG06車站土建工程。
- (2)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。
- (3)交通部鐵道局-C213 標林森站路段地下化工程。
- (4)臺北市府都市發展局-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。
- (5)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。
- (6)臺北市府都市發展局-臺北市興隆公共住宅二期 A 基地新建工程。
- (7)臺北市府都市發展局-臺北市興隆公共住宅二期 E 基地新建工程。
- (8)臺北市府都市發展局-臺北市文山區興隆社會住宅 I 區新建工程。
- (9)交通部公路總局-東西向快速公路台 76 線(3K+700~11K+585)文津至西庄路段新建工程(含代辦台電 161KV 電纜管路工程發包)。
- (10)國家住宅及都市更新中心-新北市三重富貴段、五谷王段社會住宅新建統包工程。
- (11)交通部公路總局-東西向快速公路台 76 線(11k+585~16k+607)西庄至西湖路段新建工程。
- (12)國家住宅及都市更新中心-高雄市三民區新都段社會住宅新建統包工程。
- (13)國家住宅及都市更新中心-高雄市楠梓區「清豐安居」社會住宅新建統包工程。
- (14)國立臺灣師範大學—「華語國際學舍新建工程(統包工程)」。
- (15)國家住宅及都市更新中心-新北市林口區「文仁安居」社會住宅新建統包工程。
- (16)交通部公路總局-東西向快速公路台 76 線(16k+607~20k+890)西湖至瓦磘路段新建工程。
- (17)英商貝泰股份有限公司台灣分公司-中油台中廠三期計畫液化天然氣儲槽興建統包工程-土木工程

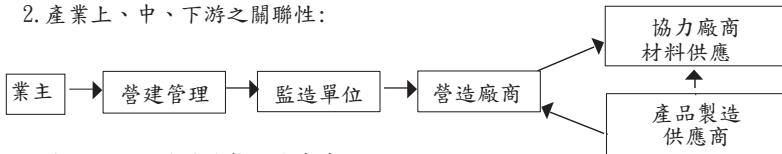
(二)產業概況：

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，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，內政部已完成「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爲因應，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，乃爲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爲公共工程之承攬，睽諸國內目前一萬九仟餘家之營造公司，資本額與營業規模大小差異甚爲懸殊，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爲主要競爭對手。

(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，轉投資具前瞻性與長期收益之產業
- 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、特殊工程爲目標
- 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	110營業比率(%)	111度營業比率(%)
建築工程	32.64%	29.82%
土木工程	67.23%	70.14%
其 他	0.13%	0.04%

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」，分別爲綠能建設、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，其中行政院將推動八年期（2017-2024年）的軌道建設，將投入新臺幣4,241.33億元的特別預算，改善城鄉差距，推動包括：「高鐵、臺鐵連結網」、「臺鐵升級及改善東部服務」、「臺鐵鐵路立體化或通勤提速」、「都會區推捷運」、「中南部有觀光鐵路」等五大主軸共38項軌道建設計畫。

另觀政府爲改善住屋品質，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111年12月止，臺灣地區共有營造廠商19,559家，其中甲級3,148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、鐵路工程、高架橋樑、隧道、土方整地工程、核能結構物、天然氣儲槽。
- (2)建築工程：社會住宅、廠房、學校、景觀、一般住宅及辦公大樓等。

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

110年度				
項目	名 稱	金 額	占全年度銷貨 淨額比率〔%〕	與發行人之關係
1	新北市政府捷運工程局	2,116,325	26	無
2	臺北市政府都市發展局	1,370,409	17	無
3	高雄市政府捷運工程局	963,134	12	無
4	交通部公路總局	935,822	12	無
5	經濟部加工出口區管理處 高雄分處	913,483	11	無
6	其他(註一)	1,743,620	22	無
	銷售淨額	8,042,793	100	

單位:新台幣千元

111年度				
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	2,565,951	37	無
2	臺北市政府都市發展局	1,554,369	23	無
3	新北市政府捷運工程局	871,490	13	無
4	其他(註一)	1,863,736	27	無
	銷售淨額	6,855,546	100	

單位:新台幣千元

112年截至截止至前一季止(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	947,745	48	無
2	臺北市政府都市發展局	315,544	16	無
3	新北市政府捷運工程局	299,731	15	無
4	國家住宅及都市更新中心	196,803	10	無
5	其他(註一)	203,505	11	無
	銷售淨額	1,963,328	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)	年度	110年度			111年度		
		產能	產量	產值	產能	產量	產值
土木工程		---	14	5,428,399	---	12	5,550,674
建築工程		---	13	2,414,474	---	11	1,899,965
其他		---	1	911	---	1	370
合計		---		7,843,784	---		7,451,009

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)	年度	110年度				111年度			
		內銷		外銷		內銷		外銷	
		量	值	量	值	量	值	量	值
土木工程		11	5,406,937	—	—	12	4,808,233	—	—
建築工程		9	2,624,895	—	—	11	2,044,433	—	—
其他		1	10,961	—	—	1	2,880	—	—
合計			8,042,793				6,855,546		

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

112年3月31日

年	度	110年度	111年度	當年度截至112年3月31日(註)
員工 人數	總公司	67	70	72
	各施工處	343	336	342
	定期契約	152	155	144
	合計	562	561	558
平均年歲		46.9	46.6	46.7
平均服務年資		10.5	10	10.3
正式人員學 歷分布人數	博士	1	2	2
	碩士	26	42	40
	大專	350	332	342
	高中	30	27	27
	高中以下	3	3	3

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】呈請董事長核准後實施。

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，董事長准後，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) 111 年度訓練費用 1,284 千元，112 年 3 月 31 日止訓練費用 175 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	財務長	財會主管專業認證

(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

新台幣元

	110年度		111年度	
污染類別	空污、噪音、水污及廢棄物		空污、噪音、水污及廢棄物	
處分單位 (環保局)	台北市	新北市	台北市	新北市
賠償金額或 處分情形	117,000	154,600	3,600	306,600

(二)因應對策(針對這兩年所發生污染類別)

1. 擬採改善措施

◎空氣污染防治部分：

(1)應於營建工地內之車行路徑，鋪設下列有效抑制粉塵之防制設施之一：

- 鋼板。
- 混凝土。
- 瀝青混凝土。
- 粗級配或粒料。

前項防制設施需達車行路徑面積之百分之七十以上；屬第一級營建工程者，達車行路徑面積之百分之九十以上。

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，始准放行。
- (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)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，包括廢土等，若發現有棄置工區周界之外的情形，則立即派員清運及處理。
- (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隔絕噪音源。

(4)設備採用：

工程應採用低噪音機具，以確保周遭住戶環境品質；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，降低車輛及機械行駛噪音。

(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：新台幣千元

年度 項目	112年度	113年度	114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污染防治專業人才，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。

六、資通安全管理

- (一)敘明資通安全風險管理架構、資通安全政策、具體管理方案及投入資通安全管理之資源等：
 - 1. 資通安全風險管理架構本公司雖尚未成立跨部門資訊安全委員會，目前由資訊組主管兼任資訊安全相關事務。
 - 2. 資通安全政策：
 - (1)訂定盤點資訊資產及個人資料清冊，依資訊安全及個人資料風險評鑑風險管理，落實各項管制措施。
 - (2)不定期辦理資訊安全及個人資料保護教育訓練及宣導作業。
 - (3)委外廠商須簽訂保密協議，以確保使用本公司的提供資訊服務或執行相關資訊業務者，有責任及義務保護其所取得或使用本公司之資訊資產，未經授權存取、擅改、破壞或不當揭露。
 - (4)重要資訊系統或設備已建置適當的備份、備援或監控機制並定期演練，以維持其可用性。
 - (5)個人電腦皆安裝防毒軟體且定期確認病毒碼之更新，並禁止使用未經授權的軟體。
 - (6)要求同仁帳號、密碼與權限應善盡保管與使用責任。
 - (7)每年定期實施內部稽核，以確保資訊安全、個資保護管理制度之有效性。
 - 3. 具體管理方案及投入資通安全之資源：
資訊安全管理作業之實施應依照規劃、執行、查核、以及持續改善等循環模式，確保資訊安全之持續性，並考量法規法令與技術演化、現有環境資源，來進行適度且符合安全性之增修和審查，來確保資訊安全之有效性。
- (二)列明最近年度及截至年報刊印日止，因重大資通安全事件所遭受之損失、可能影響及因應措施，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實：無。

七、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第一區工程處-C287	103.12.02-113.06.02	萬大-中和-樹林線(第一期工程)LG06車站土建工程	無
工程契約	新北市政府捷運工程局-C292	105.04.06-112.12.16	安坑輕軌運輸系統計畫土建統包工程	無
工程契約	交通部鐵道局-C295	107.01.10-115.03.29	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	107.05.05-112.10.27	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	107.10.22-113.01.07	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	臺北市政府都市發展局-A146	108.05.06-112.08.28	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	108.05.06-112.08.27	臺北市興隆公共住宅二期E基地新建工程	無
工程契約	臺北市政府都市發展局-A148	109.05.01-114.03.30	臺北市文山區興隆社會住宅I區新建工程	無
工程契約	交通部公路總局-C298	109.11.30-112.08.01	東西向快速公路台76線(3K+700~11K+585)文津至西庄路段新建工程(含代辦台電161KV電纜管路工程發包)	無
工程契約	國家住宅及都市更新中心-A149	109.09.22-114.03.02	新北市三重富貴段、五谷王段社會住宅新建統包工程	無
工程契約	交通部公路總局-C300	110.07.01-114.07.12	東西向快速公路台76線(11k+585~16k+607)西庄至西湖路段新建工程	無
工程契約	國家住宅及都市更新中心-A150	110.05.28-114.04.13	高雄市三民區新都段社會住宅新建統包工程	無
工程契約	國家住宅及都市更新中心-A151	110.12.22-115.12.10	高雄市楠梓區「清豐安居」社會住宅新建統包工程	無
工程契約	國立臺灣師範大學-A152	111.04.13-115.05.31	華語國際學舍新建工程(統包工程)	無
工程契約	國家住宅及都市更新中心-A153	111.08.25-116.10.04	新北市林口區「文仁安居」社會住宅新建統包工程	無
工程契約	交通部公路總局-C301	111.10.15-115.08.09	東西向快速公路台76線(16k+607~20k+890)西湖至瓦礫路段新建工程	無
工程契約	英商貝泰股份有限公司台灣分公司-C302	111.11.16-113.05.08	中油台中廠三期計畫液化天然氣儲槽興建統包工程-土木工程	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

(一)簡明資產負債表及綜合損益表

(1-1)簡明資產負債表(IFRS 合併)

單位：新台幣千元

項目	年度	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至112年3月31日財務資料(註2)
		107年	108年	109年	110年 (重編後)	111年	
流動資產		6,720,668	6,089,827	4,237,595	4,432,624	4,590,810	4,632,687
不動產、廠房及設備(註2)		514,679	515,902	652,031	646,176	633,871	635,148
無形資產		0	0	203	113	804	687
其他資產(註2)		1,906,713	1,064,425	1,039,996	1,169,004	1,059,353	1,049,861
資產總額		9,142,060	7,670,154	5,929,825	6,247,917	6,284,838	6,318,383
流動負債	分配前	6,605,165	5,117,763	4,161,268	4,151,649	4,799,098	4,769,476
	分配後	6,605,165	5,117,763	4,161,268	4,151,649	4,799,098	4,769,476
非流動負債		129,177	95,036	45,440	114,493	123,374	126,936
負債總額	分配前	6,734,342	5,212,799	4,206,708	4,266,142	4,922,472	4,896,412
	分配後	6,734,342	5,212,799	4,206,708	4,266,142	4,922,472	4,896,412
歸屬於母公司業主之權益		2,407,718	2,456,676	1,723,117	1,981,775	1,362,366	1,421,971
股本		2,262,785	2,262,785	2,262,785	2,262,785	2,262,785	2,262,785
資本公積		13,156	13,156	13,156	13,156	13,156	13,156
保留盈餘	分配前	130,588	221,780	(484,471)	(210,573)	(976,964)	(916,372)
	分配後	130,588	221,780	(484,471)	(210,573)	(976,964)	(916,372)
其他權益		1,189	(41,045)	(68,353)	(83,593)	63,389	62,402
庫藏股票		0	0	0	0	0	0
非控制權益		0	679	0	0	0	0
權益總額	分配前	2,407,718	2,457,355	1,723,117	1,981,775	1,362,366	1,421,971
	分配後	2,407,718	2,457,355	1,723,117	1,981,775	1,362,366	1,421,971

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，請依據董事會或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序列編，並註明其情形及理由。

(1-2)簡明合併綜合損益表(IFRS 合併)

單位：新台幣千元

項目 \ 年度	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至112年3月31日財務資料(註2)
	107年	108年	109年	110年 (重編後)	111年	
營業收入	7,471,526	7,319,137	6,303,705	8,042,793	6,855,546	1,963,328
營業毛利	102,250	121,535	(673,337)	199,009	(595,463)	72,842
營業損益	(55,489)	(41,146)	(830,673)	57,838	(764,246)	37,672
營業外收入及支出	134,684	73,836	146,239	59,959	(6,908)	22,920
稅前淨利(損)	79,195	32,690	(684,434)	117,797	(771,154)	60,592
繼續營業單位本期淨利(損)	66,810	32,906	(704,543)	117,222	(773,148)	60,592
停業單位損失	0	0	0	0	0	0
本期淨利(損)	66,810	32,906	(704,543)	117,222	(773,148)	60,592
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	41,024	15,354	(30,157)	(11,839)	153,739	(987)
本期綜合損益總額	107,834	48,260	(734,700)	105,383	(619,409)	59,605
淨利(損)歸屬於母公司業主	66,810	33,540	(703,401)	117,222	(773,148)	60,592
淨利歸屬於非控制權益	0	(634)	(1,142)	0	0	0
綜合損益總額歸屬於母公司業主	107,834	48,958	(733,559)	105,383	(619,409)	59,605
綜合損益總額歸屬於非控制權益	0	(698)	(1,141)	0	0	0
基本每股(虧損)盈餘(元)	0.30	0.15	(3.11)	0.52	(3.42)	0.27

註1：上述財務報告均經會計師查核簽證/核閱。

註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。

註3：停業單位損失以減除所得稅後之淨額列示。

註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序列編，並註明其情形及理由。

(1-3)簡明資產負債表(IFRS 個體)

單位：新台幣千元

項目 \ 年度	最近五年度財務資料(註1)				
	107 年	108 年	109 年	110 年 (重編後)	111 年
流動資產	6,069,761	5,453,972	3,610,139	3,805,549	4,322,848
不動產、廠房及設備	429,436	424,536	574,123	570,908	559,564
無形資產	0	0	203	113	804
其他資產	2,646,901	1,777,252	1,744,313	1,870,298	1,398,018
資產總額	9,146,098	7,655,760	5,928,778	6,246,868	6,281,234
流動分配前	6,609,203	5,114,030	4,160,221	4,150,600	4,795,494
負債分配後	6,609,203	5,114,030	4,160,221	4,150,600	4,795,494
非流動負債	129,177	85,054	45,440	114,493	123,374
負債分配前	6,738,380	5,199,084	4,205,661	4,265,093	4,918,868
總額分配後	6,738,380	5,199,084	4,205,661	4,265,093	4,918,868
歸屬於母公司業主之權益	2,407,718	2,456,676	1,723,117	1,981,775	1,362,366
股本	2,262,785	2,262,785	2,262,785	2,262,785	2,262,785
資本公積	13,156	13,156	13,156	13,156	13,156
保留分配前	130,588	221,780	(484,471)	(210,573)	(976,964)
盈餘分配後	130,588	221,780	(484,471)	(210,573)	(976,964)
其他權益	1,189	(41,045)	(68,353)	(83,593)	63,389
庫藏股票	0	0	0	0	0
非控制權益	0	0	0	0	0
權益分配前	2,407,718	2,456,676	1,723,117	1,981,775	1,362,366
總額分配後	2,407,718	2,456,676	1,723,117	1,981,775	1,362,366

註1：上述財務報告均經會計師查核簽證/核閱。

(1-4)簡明合併綜合損益表(IFRS 個體)

單位：新台幣千元

項目 \ 年度	最近五年度財務資料(註1)				
	107 年	108 年	109 年	110 年 (重編後)	111 年
營業收入	7,471,526	7,313,749	6,299,072	8,039,342	6,852,666
營業毛利	102,250	118,899	(674,883)	196,469	(597,973)
營業損益	(42,556)	(31,269)	(815,587)	61,991	(742,938)
營業外收入及支出	121,749	64,591	132,295	55,806	(28,216)
稅前淨利(損)	79,193	33,322	(683,292)	117,797	(771,154)
繼續營業單位本期淨利(損)	66,810	33,540	(703,401)	117,222	(773,148)
停業單位損失	0	0	0	0	0
本期淨利(損)	66,810	33,540	(703,401)	117,222	(773,148)
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	41,024	15,418	(30,158)	(11,839)	153,739
本期綜合損益總額	107,834	48,958	(733,559)	105,383	(619,409)
基本每股(虧損) 盈餘(元)	0.30	0.15	(3.11)	0.52	(3.42)

註1：上述財務報告均經會計師查核簽證/核閱。

(二)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

項目 \ 簽證年度	會計師姓名	查核意見
107 年度	陳宗哲、池世欽	無保留意見
108 年度	陳宗哲、池世欽	無保留意見
109 年度	陳宗哲、張淑瑩	無保留意見
110 年度	陳宗哲、張淑瑩	無保留意見
111 年度	陳宗哲、張淑瑩	無保留意見

二、最近五年度財務分析

〈1-1〉財務分析(IFRS 合併)

分析項目(註3)		最近五年度財務分析					當年度截至 112年3月31 日財務資料
		107年	108年	109年	110年 (重編後)	111年	
財務結構 (%)	負債占資產比率	73.66	67.96	70.94	68.28	78.32	77.49
	長期資金占不動產、 廠房及設備比率	492.91	494.74	271.23	324.41	234.39	243.87
償債能力 (%)	流動比率	101.75	118.99	101.83	106.77	95.66	97.13
	速動比率	96.49	114.99	97.50	102.67	92.12	94.08
	利息保障倍數	247.57	167.41	(3,574.22)	524.56	(3,220.22)	1,226
經營能力	應收款項週轉率(次)	3.24	5.22	23.86	61.61	87.74	29.46
	平均收現日數	112.65	69.92	15.29	5.93	4.16	12.39
	存貨週轉率(次)	96.64	124.62	39,087.07	NA	NA	NA
	應付款項週轉率(次)	2.50	2.48	2.65	3.26	2.98	2.90
	平均銷貨日數	3.77	2.92	0.00	NA	NA	NA
	不動產、廠房及設備 週轉率(次)	15.52	14.20	10.79	12.39	10.71	12.38
	總資產週轉率(次)	0.82	0.87	0.92	1.30	1.09	1.25
獲利能力	資產報酬率(%)	1.22	0.86	(10.14)	2.25	(12.04)	1.03
	權益報酬率(%)	2.86	1.35	(33.70)	6.08	(46.24)	4.35
	稅前純益占實收資本 比率(%) (註6)	3.50	1.44	(30.24)	5.21	(34.08)	2.68
	純益率(%)	0.89	0.45	(11.77)	1.46	(11.28)	3.09
	每股盈餘(虧損) (元)	0.30	0.15	(3.11)	0.52	(3.42)	0.27
現金流量	現金流量比率(%)	(13.22)	5.43	(6.73)	(15.49)	(9.20)	(2.83)
	現金流量允當比率(%)	57.58	15.80	(282.66)	(523.09)	(1,476.22)	(27,991.79)
	現金再投資比率(%)	(37.13)	11.99	(17.83)	(38.45)	(49.87)	(14.83)
槓桿度	營運槓桿度	(1.84)	(2.95)	0.81	3.44	0.78	1.93
	財務槓桿度	0.51	0.46	0.97	1.92	0.97	1.17
請說明最近二年度各項財務比率變動原因(若增減變動未達20%者可免分析)：							
1.利息保障倍數、資產報酬率、權益報酬率、稅前純益佔實收資本比率、純益率、每股盈餘、營運槓桿度，係因年度虧損所致。							
2.應收款項週轉率、平均收現日數係因應收帳款變動所致。							
3.現金流量比率係因營業活動淨現金流出改善所致。							

〈1-2〉財務分析(IFRS 個體)

分析項目(註3)		最近五年度財務分析				
		107 年	108 年	109 年	110 年 (重編後)	111 年
財務結構 (%)	負債占資產比率	73.67	67.91	70.94	68.28	78.31
	長期資金占不動產、 廠房及設備比率	590.75	598.71	308.04	367.18	265.52
償債能力 (%)	流動比率	91.84	106.65	86.78	91.69	90.14
	速動比率	88.33	102.77	82.54	87.68	86.68
	利息保障倍數	248	169	(3,585)	525	(3,220)
經營能力	應收款項週轉率(次)	4.99	12.28	23.91	61.58	87.70
	平均收現日數	73.15	29.72	15.27	5.93	4.16
	存貨週轉率(次)	394.60	NA	NA	NA	NA
	應付款項週轉率(次)	2.50	2.48	2.66	3.26	2.98
	平均銷貨日數	0.92	NA	NA	NA	NA
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	17.03	17.13	12.62	14.04	12.12
	總資產週轉率(次)	0.82	0.87	0.93	1.30	1.09
獲利能力	資產報酬率(%)	1.22	0.87	(10.14)	2.25	(12.05)
	權益報酬率(%)	2.86	1.38	(33.66)	6.08	(46.24)
	稅前純益占實收資本比率(%) (註7)	3.50	1.47	(30.20)	5.21	(34.08)
	純益率(%)	0.89	0.46	(11.17)	1.46	(11.28)
	每股盈餘(虧損)(元)	0.30	0.15	(3.11)	0.52	(3.42)
現金流量	現金流量比率(%)	(13.18)	5.34	(7.32)	(15.89)	(0.58)
	現金流量允當比率(%)	44.87	32.40	(433.08)	(1,230.95)	(4,963.09)
	現金再投資比率(%)	(37.06)	11.80	(19.40)	(39.62)	(3.18)
槓桿度	營運槓桿度	(2.40)	(3.80)	0.83	3.17	0.80
	財務槓桿度	0.44	0.39	0.98	1.81	0.97
請說明最近二年度各項財務比率變動原因(若增減變動未達 20%者可免分析)：						
1.利息保障倍數、資產報酬率、權益報酬率、稅前純益佔實收資本比率、純益率、每股盈餘、營運槓桿度，係因年度虧損所致。						
2.應收款項週轉率、平均收現日數係因應收帳款變動所致。						
3.現金流量比率係因營業活動淨現金流出改善所致。						

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，應予以分析。

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或審計委員會審查報告

新亞建設開發股份有限公司

審計委員會審查報告書

茲准董事會造送本公司一一一年度個體財務報告及合併財務報告，業經安侯建業聯合會計師事務所陳宗哲、張淑瑩會計師查核簽證；連同營業報告書及虧損撥補表等，經本委員會審查完竣，認為尚無不合，爰依證券交易法第十四條之四及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一一二年股東常會

審計委員會召集人：



中 華 民 國 一 一 二 年 三 月 九 日

四、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web 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一一年及一〇年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一年及一〇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一一年及一〇年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一年及一〇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。

強調事項

如個體財務報告附註四(十)及(二十一)所述，新亞建設開發股份有限公司自民國一一年第四季起將投資性不動產後續衡量由成本模式改採公允價值模式，並追溯重編民國一〇年度個體財務報告。本會計師未因此而修正查核意見。

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一一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(十六)；收入認列評估之說明，請詳個體財務報告附註六(二十)。

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投入程度認列工程收入，由於承攬工程之合約總價及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；檢視各項工程每期合約總價追加減明細表並抽核承攬合約協議書、業主來文或與業主協調會議紀錄等外部文件；抽核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(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照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。

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

- 1.辨認並評估個體財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的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一一一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

陳 泉 西



會 計 師：

張 永 榮



證券主管機關：金管證審字第1000011652號
核准簽證文號：金管證六字第0940100754號
民 國 一 一 二 年 三 月 九 日

	111.12.31			110.12.31			110.12.31			110.12.31			110.12.31		
	金額	%	金額	金額	%	金額	金額	%	金額	金額	%	金額	金額	%	金額
資產：															
流動資產：															
現金及約當現金(附註六(一)及(二十三))	\$ 962,352	15	1,119,208	18	843,365	14	2100 短期借款(附註六(十二)及(二十三))	\$ 1,034,613	16	1,267,997	20	853,466	14		
透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(二)及(二十三))	1,960	-	10,240	-	-	-	2130 合約負債—流動(附註六(二十))	231,507	4	169,596	3	414,587	7		
合約資產—流動(附註六(二十)及(二十七))	2,247,698	36	1,802,853	29	1,194,650	20	2170 應付票據及款(附註六(二十三))	2,696,546	43	2,311,677	37	2,494,652	41		
應收款—應收帳款淨額(附註六(四)及(二十)及(二十三))	130,763	2	22,742	-	120,388	2	2200 其他應付款(附註六(二十三))	123,394	2	108,811	2	111,127	2		
應收款—關聯人	-	-	-	-	38,452	-	2250 租賃負債—流動(附註六(十四)及(十六))	473,548	8	36,077	1	71,945	1		
其他應收款(附註六(二十三))	1,483	-	1,290	-	78,221	1	2280 租賃負債—流動(附註六(十三)及(二十三))	39,065	-	19,427	-	27,530	-		
本期所得稅資產	159	-	99	-	175	-	2300 其他流動負債(附註六(二十三))	196,821	3	237,015	4	186,916	3		
預付款項(附註六(五))	166,338	3	166,360	3	176,091	3	非流動負債：								
其他金融資產—流動(附註六(十一)及(二十三)及(八))	785,770	13	681,633	11	1,147,222	19	2550 負債準備—非流動(附註六(十四))	1,680	-	5,306	-	4,544	-		
其他流動資產—其他	26,335	-	1,124	-	11,575	-	2570 遞延所得稅負債(附註六(十七))	92,795	2	81,390	1	80,244	1		
	4,322,848	69	3,805,549	61	3,610,139	60	2580 租賃負債—非流動(附註六(十三)及(二十三))	27,089	-	18,978	-	11,757	-		
2645 淨確定福利負債(附註六(十六))							2640 淨確定福利負債(附註六(十六))	-	-	5,248	-	11,494	-		
2645 存入股證金(附註六(二十三))							2645 存入股證金(附註六(二十三))	1,810	-	3,571	-	1,809	-		
123,374	2		114,493	1	109,848	1		123,374	2	114,493	1	109,848	1		
4,018,868	78		4,265,093	68	4,270,071	69	負債總計								
權益(附註六(十八))：															
股本公積	2,262,785	36	2,262,785	36	2,262,785	36	2,262,785	36	2,262,785	36	2,262,785	37			
資本公積	13,156	-	13,156	-	13,156	-	資本公積	13,156	-	13,156	-	13,156	-		
保留盈餘(待彌補虧損)	(976,964)	(15)	(310,573)	(3)	(331,190)	(5)	保留盈餘(待彌補虧損)	(976,964)	(15)	(310,573)	(3)	(331,190)	(5)		
其他權益	63,389	1	(83,593)	(1)	(68,553)	(1)	其他權益	63,389	1	(83,593)	(1)	(68,553)	(1)		
權益總計	1,562,366	22	1,981,775	32	1,876,392	31	權益總計	1,562,366	22	1,981,775	32	1,876,392	31		
負債及權益總計															
\$ 6,281,234	100		6,246,868	100	6,146,463	100	\$ 6,281,234	100		6,246,868	100	6,146,463	100		



會計主管：陳怡仲



(詳見後附「國際財務報告附註」)

經理人：賴錦雄



董事長：鄭安基

新亞建設開發股份有限公司

綜合損益表

民國一一年及一〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111年度		110年度 (重編後)	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(二十))	\$ 6,852,666	100	8,039,342	100
5000 營業成本	(7,450,639)	(109)	(7,842,873)	(98)
5900 營業毛(損)利	(597,973)	(9)	196,469	2
6000 營業費用(附註六(十六)及十二)	144,965	2	134,478	1
6900 營業淨(損)利	(742,938)	(11)	61,991	1
7000 營業外收入及支出(附註六(六)及(二十二))：				
7100 利息收入	1,901	-	596	-
7010 其他收入	18,675	-	17,972	-
7020 其他利益及損失	8,862	-	25,722	-
7050 財務成本	(23,226)	-	(27,746)	-
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	(34,428)	-	39,262	-
營業外收入及支出合計	(28,216)	-	55,806	-
7900 稅前淨(損)利	(771,154)	(11)	117,797	1
7950 減：所得稅費用(附註六(十七))	1,994	-	575	-
8200 本期淨(損)利	(773,148)	(11)	117,222	1
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	8,446	-	4,251	-
8312 不動產重估增值	99,918	1	2,956	-
8349 減：與不重分類之項目相關之所得稅	10,215	-	1,916	-
不重分類至損益之項目合計	98,149	1	5,291	-
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(十八))	55,590	1	(17,130)	-
8399 減：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	55,590	1	(17,130)	-
8300 本期其他綜合損益	153,739	2	(11,839)	-
8500 本期綜合損益總額	\$ (619,409)	(9)	105,383	1
每股盈餘(附註六(十九))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ (3.42)		0.52	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ (3.42)		0.52	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：鄧宏基



經理人：賴調燦



會計主管：陳柏仲



新亞建設開發股份有限公司

權益變動表

民國一〇一一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	股本 普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	保留盈餘		國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差	其他權益項目			
					未分配 盈餘	合計		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	不動產 重估增值	合計	權益總計
民國一〇一〇年一月一日餘額	\$ 2,262,785	13,156	97,616	171,839	(753,926)	(484,471)	(49,337)	(19,016)	-	(68,353)	1,723,117
溢洲重編之影響數	-	-	-	-	153,275	153,275	-	-	-	-	153,275
期初重編後餘額	2,262,785	13,156	97,616	171,839	(600,651)	(331,196)	(49,337)	(19,016)	-	(68,353)	1,876,392
本期淨利	-	-	-	-	117,222	117,222	-	-	-	-	117,222
本期其他綜合損益	-	-	-	-	3,401	3,401	(17,130)	-	1,890	(15,240)	(11,839)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	120,623	120,623	(17,130)	-	1,890	(15,240)	105,383
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(1,054)	1,054	-	-	-	-	-	-
民國一〇一〇年十二月三十一日重編後餘額	2,262,785	13,156	97,616	170,785	(478,974)	(210,573)	(66,467)	(19,016)	1,890	(83,593)	1,981,775
本期淨損	-	-	-	-	(773,148)	(773,148)	-	-	-	-	(773,148)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	6,757	6,757	55,590	-	91,392	146,982	153,739
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(766,391)	(766,391)	55,590	-	91,392	146,982	(619,409)
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(1,053)	1,053	-	-	-	-	-	-
民國一〇一一年一月一日餘額	\$ 2,262,785	13,156	97,616	169,732	(1,244,312)	(976,964)	(10,877)	(19,016)	93,282	63,389	1,362,366

董事長：鄭宏基

(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：賴調燦

會計主管：陳拍仲

新亞建設開發股份有限公司

現金流量表

民國一一年及一〇年一月二日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111年度	110年度 (重編後)
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨(損)利	\$ (771,154)	117,797
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	47,958	44,344
攤銷費用	434	90
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨利益	(132)	(1,274)
利息費用	23,226	27,746
利息收入	(1,901)	(596)
採用權益法認列之關聯企業及合資之份額損失(利益)之份額	34,428	(39,262)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(3,472)	(1,155)
投資性不動產公允價值調整利益	(14,268)	(7,861)
收益費損項目合計	86,273	22,032
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
合約資產(負債)	(382,934)	(853,194)
應收帳款	(108,021)	97,646
應收帳款－關係人	-	38,452
其他應收款	(168)	76,907
預付款項	32	9,731
其他流動資產	(25,211)	10,451
淨確定福利資產(負債)	(1,143)	(1,995)
應付帳款	384,869	(182,975)
其他應付款	14,062	(3,571)
負債準備	433,845	(35,106)
其他流動負債	(40,194)	50,099
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	275,137	(793,555)
調整項目合計	361,410	(771,523)
營運產生之現金流出	(409,744)	(653,726)
收取之利息	1,876	620
收取之股利	403,318	21,194
支付之利息	(23,201)	(27,624)
(支付)退還之所得稅	(60)	76
營業活動之淨現金流出	(27,811)	(659,460)

新亞建設開發股份有限公司

現金流量表(續)

民國一一年及一〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	111年度	110年度 (重編後)
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	(18,000)	(31,000)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	26,412	22,034
採用權益法之被投資公司減資退回股款	260,000	100,000
取得不動產、廠房及設備	(11,272)	(4,625)
處分不動產、廠房及設備	3,478	1,155
存出保證金增加	(7,829)	(39,946)
存出保證金減少	26,815	25,690
取得無形資產	(1,125)	-
其他金融資產增加	(158,940)	(59,544)
其他金融資產減少	34,891	536,855
其他非流動資產增加	(2,775)	1,901
投資活動之淨現金流入	151,655	552,520
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	811,028	1,310,491
短期借款減少	(1,044,412)	(895,960)
存入保證金增加	(1,761)	-
存入保證金減少	-	1,762
租賃本金償還	(45,555)	(33,510)
籌資活動之淨現金(流出)流入	(280,700)	382,783
本期現金及約當現金數(減少)增加數	(156,856)	275,843
期初現金及約當現金餘額	1,119,208	843,365
期末現金及約當現金餘額	\$ 962,352	1,119,208

董事長：鄒宏基



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：賴調燦



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
民國一一一年度及一一〇年度
(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一一二年三月九日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金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

本公司自民國一一一年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對個體財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第十六號之修正「不動產、廠房及設備—達到預定使用狀態前之償款」
- 國際會計準則第三十七號之修正「虧損性合約—履行合約之成本」
- 國際財務報導準則2018-2020週期之年度改善
- 國際財務報導準則第三號之修正「對觀念架構之引述」

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

本公司評估適用下列自民國一一二年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對個體財務報告造成重大影響。

- 國際會計準則第一號之修正「會計政策之揭露」
- 國際會計準則第八號之修正「會計估計值之定義」
- 國際會計準則第十二號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

本公司預期下列尚未認可之新發布及修正準則不致對個體財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際會計準則第一號之修正「將負債分類為流動或非流動」
- 國際會計準則第一號之修正「具合約條款之非流動負債」
- 國際財務報導準則第十七號之修正「初次適用IFRS 17及IFRS 9比較資訊」
- 國際財務報導準則第十六號之修正「售後租回交易之規定」

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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。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金融資產；
- (3) 依公允價值衡量之投資性不動產；及
- (4) 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(十七)所述之上限影響數衡量。

2. 功能性貨幣及表達貨幣

本公司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。於後續每一報導期間結束日(以下稱報導日)，外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣。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。

換算所產生之外幣兌換差異通常係認列於損益，惟以下情況係認列於其他綜合損益：

- (1) 指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具；
- (2) 指定為國外營運機構淨投資避險之金融負債於避險有效範圍內；或
- (3) 合格之現金流量避險於避險有效範圍內。

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。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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列為其他綜合損益。

(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。

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

應收帳款及所發行之債務證券原始係於產生時認列。所有其他金融資產及金融負債原始係於本公司成為金融工具合約條款之一方時認列。非透過損益按公允價值衡量之金融資產(除不包含重大財務組成部分之應收帳款外)或金融負債原始係按公允價值加計直接可歸屬於該取得或發行之交易成本衡量。不包含重大財務組成部分之應收帳款原始係按交易價格衡量。

1. 金融資產

金融資產之購買或出售符合慣例交易者，本公司對以相同方式分類之金融資產，其所有購買及出售一致地採交割日會計處理。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

原始認列時金融資產分類為：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債務工具投資、透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資或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，始自下一個報導期間之首日起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。

該等資產後續以原始認列金額加減計採有效利息法計算之累積攤銷數，並調整任何備抵損失之攤銷後成本衡量。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。

(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。

屬權益工具投資者後續按公允價值衡量。股利收入(除非明顯代表部分投資成本之回收)係認列於損益。其餘淨利益或損失係認為其他綜合損益且不重分類至損益。

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)。

(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。

該等資產後續按公允價值衡量，其淨利益或損失(包含任何股利及利息收入)係認為損益。

(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。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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(即金融工具之預期存續期間發生違約之風險)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。

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。

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。

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。對公司戶，本公司係以是否合理預期可回收之基礎個別分析沖銷之時點及金額。本公司預期已沖銷金額將不會重大迴轉。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之幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業，或既未移轉亦未保留所有權之幾乎所有風險及報酬且未保留該金融資產之控制時，始將金融資產除列。

本公司簽訂移轉金融資產之交易，若保留已移轉資產所有權之所有或幾乎所有風險及報酬，則仍持續認列於資產負債表。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.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或權益。

(2)金融負債

金融負債係分類為攤銷後成本或透過損益按公允價值衡量。金融負債若屬持有供交易、衍生工具或於原始認列時指定，則分類為透過損益按公允價值衡量。透過損益按公允價值衡量之金融負債係以公允價值衡量，且相關淨利益及損失，包括任何利息費用，係認列於損益。

其他金融負債後續採有效利息法按攤銷後成本衡量。利息費用及兌換損益係認列於損益。除列時之任何利益或損失亦係認列於損益。

(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。當金融負債條款修改且修改後負債之現金流量有重大差異，則除列原金融負債，並以修改後條款為基礎按公允價值認列新金融負債。

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)間之差額認列為損益。

(4)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於本公司目前有法律上有可執行之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)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及損失，僅在非關係人投資者對關聯企業之權益範圍內，認列於企業財務報表。

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。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(八)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。

(九)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）。

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。

(十)投資性不動產

本公司於民國一一年第四季經本公司管理階層評估，將投資性不動產後續衡量自成本模式改採公允價值模式，會計政策變動之相關說明請詳附註四(二十一)。

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。投資性不動產原始以成本衡量，後續以公允價值衡量，其任何變動數係認列為損益。

投資性不動產處分利益或損失(以淨處分價款與該項目之帳面金額間之差額計算)係認列於損益。若出售之投資性不動產先前係分類為不動產、廠房及設備，任何相關「其他權益-不動產重估增值」係轉列保留盈餘。

投資性不動產之租金收益係於租賃期間按直線法認列於其他收益。

(十一)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

不動產、廠房及設備項目係依成本(包括資本化之借款成本)減累計折舊及任何累計減損衡量。

不動產、廠房及設備之重大組成部分耐用年限不同時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

不動產、廠房及設備之處分利益或損失係認列於損益。

2. 後續成本

後續支出僅於其未來經濟效益很有可能流入本公司時始予以資本化。

3. 折 舊

折舊係依資產成本減除殘值計算，並採直線法於每一組成部分之估計耐用年限內認列於損益。

土地不予提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)房屋及建築	41~56年
(2)機器設備	1~10年
(3)運輸設備	3~6年
(4)其他設備	3~10年

本公司於每一報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

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，該項不動產係以變更用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。再衡量產生之利益，係在該項不動產先前認列累計減損之範圍內認列於損益，其餘差額認列於其他綜合損益，並累計於「其他權益-不動產重估增值」。任何損失係認列於損益，惟若該減少數仍在不動產重估增值金額之範圍內，係將該減少數認列於其他綜合損益，並沖減權益中之重估價值。

(十二)租 賃

本公司係於合約成立日評估合約是否係屬或包含租賃，若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，則合約係屬或包含租賃。

1. 承租人

本公司於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債，使用權資產係以成本為原始衡量，該成本包含租賃負債之原始衡量金額，調整租賃開始日或之前支付之任何租賃給付，並加計所發生之原始直接成本及為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點或標的資產之估計成本，同時減除收取之任何租賃誘因。

使用權資產後續於租賃開始日至使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者以直線法提列折舊。此外，本公司定期評估使用權資產是否發生減損並處理任何已發生之減損損失，並於租賃負債發生再衡量的情況下配合調整使用權資產。

租賃負債係以租賃開始日尚未支付之租賃給付之現值為原始衡量。若租賃隱含利率容易確定，則折現率為該利率，若並非容易確定，則使用本公司之增額借款利率。一般而言，本公司係採用其增額借款利率為折現率。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

計入租賃負債衡量之租賃給付包括：

- (1) 固定給付，包括實質固定給付；
- (2) 取決於某項指數或費率之變動租賃給付，採用租賃開始日之指數或費率為原始衡量；
- (3) 預期支付之殘值保證金額；及
- (4) 於合理確定將行使購買選擇權或租賃終止選擇權時之行使價格或所須支付之罰款。

租賃負債後續係以有效利息法計提利息，並於發生以下情況時再衡量其金額：

- (1) 用以決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動；
- (2) 預期支付之殘值保證金額有變動；
- (3) 標的資產購買選擇權之評估有變動；
- (4) 對是否行使延長或終止選擇權之估計有所變動，而更改對租賃期間之評估；
- (5) 租賃標的、範圍或其他條款之修改。

租賃負債因前述用以決定租賃給付之指數或費率變動、殘值保證金額有變動以及購買、延長或終止選擇權之評估變動而再衡量時，係相對應調整使用權資產之帳面金額，並於使用權資產之帳面金額減至零時，將剩餘之再衡量金額認列於損益中。

對於減少租賃範圍之租賃修改，則係減少使用權資產之帳面金額以反映租賃之部分或全面終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額則認列於損益中。

針對工務所、公務車及辦公室設備之短期租賃及低價值標的資產租賃，本公司選擇不認列使用權資產及租賃負債，而係將相關租賃給付依直線基礎於租賃期間內認列為費用。

2. 出租人

本公司為出租人之交易，係於租賃成立日將租賃合約依其是否移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬分類，若是則分類為融資租賃，否則分類為營業租賃。於評估時，本公司考量包括租賃期間是否涵蓋標的資產經濟年限之主要部分等相關特定指標。

若本公司為轉租出租人，則係分別處理主租賃及轉租交易，並以主租賃所產生之使用權資產評估轉租交易之分類。若主租賃為短期租賃並適用認列豁免，則應將其轉租交易分類為營業租賃。

若協議包含租賃及非租賃組成部分，本公司使用國際財務報導準則第十五號之規定分攤合約中之對價。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

融資租賃下所持有之資產，以租賃投資淨額之金額表達為應收融資租賃款。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，包含於租賃投資淨額內。租賃投資淨額係以能反映在各期間有固定報酬率之型態，於租賃期間分攤認列為利息收入。針對營業租賃，本公司採直線基礎將所收取之租賃給付於租賃期間內認列為租金收入。

(十三)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後之金額衡量。

2.後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產之未來經濟效益時始予以資本化。所有其他支出於發生時認列於損益。

3.攤銷

攤銷係依資產成本減除估計殘值計算。

依估計耐用年限3~4年採直線法攤銷，並自無形資產達可供使用狀態起，採直線法於其估計耐用年限內認列為損益。

本公司於每一報導日檢視無形資產之攤銷方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

(十四)非金融資產減損

本公司於每一報導日評估是否有跡象顯示非金融資產(除合約資產及遞延所得稅資產外)之帳面金額可能有減損。若有任一跡象存在，則估計該資產之可回收金額。商譽係每年定期進行減損測試。

為減損測試之目的，係將現金流入大部分獨立於其他個別資產或資產群組之現金流入之一組資產作為最小可辨認資產群組。企業合併取得之商譽係分攤至預期可自合併綜效受益之各現金產生單位或現金產生單位群組。

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。於評估使用價值時，估計未來現金流量係以稅前折現率折算至現值，該折現率應反映現時市場對貨幣時間價值及對該資產或現金產生單位特定風險之評估。

個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則認列減損損失。

減損損失係立即認列於損益，且係先減少該現金產生單位受攤商譽之帳面金額，次就該單位內其他各資產帳面金額之比例減少各該資產帳面金額。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十五)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。

(十六)收入之認列

1.客戶合約之收入

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(十四)。

(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.客戶合約之成本

(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。

(十七)員工福利

1.確定提撥計畫

確定提撥計畫之提撥義務係於員工提供服務期間內認為費用。

2.確定福利計畫

本公司對確定福利計畫之淨義務係分別針對各項福利計畫以員工當期或以前期間服務所賺得之未來福利金額折算為現值計算，並減除任何計畫資產之公允價值。

確定福利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可能有利時，認列資產係以從該計畫退還提撥金或對該計畫減少未來提撥金之形式可得之任何經濟效益之現值為限。計算經濟效益現值時，係考量任何最低資金提撥要求。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

淨確定福利負債之再衡量數，包含精算損益、計畫資產報酬(不包括利息)，及資產上限影響數之任何變動(不包括利息)係立即認列於其他綜合損益，並累計於保留盈餘。本公司決定淨確定福利負債之淨利息費用，係使用年度報導期間開始時所決定之淨確定福利負債及折現率。確定福利計畫之淨利息費用及其他費用係認列於損益。

計畫修正或縮減時，所產生與前期服務成本或縮減利益或損失相關之福利變動數，係立即認列為損益。本公司於清償發生時，認列確定福利計畫之清償損益。

3.短期員工福利

短期員工福利義務係於服務提供時認列為費用。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。

(十八)所得稅

所得稅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。

當期所得稅包括依據當年度課稅所得(損失)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或應收退稅款之調整。其金額係反映按報導日之法定稅率或實質性立法之稅率衡量預期將支付或收取款項之最佳估計值。

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.因投資子公司及關聯企業所產生之暫時性差異，本公司可控制暫時性差異迴轉之時間點且很有可能於可預見之未來不會迴轉者；以及
- 3.商譽原始認列所產生之應課稅暫時性差異。

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；或在變成很有可能足夠課稅所得之範圍內迴轉原已減少之金額。

遞延所得稅係以預期暫時性差異迴轉時之稅率衡量，採用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

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(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。

(十九)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。

(二十)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。

(二十一)會計變動之理由與影響

經本公司管理階層評估，為更合理反映投資性不動產之價值及績效，俾使財務報表提供相關交易事項對企業財務狀況、財務績效或現金流量之影響之可靠且更攸關之資訊，故自民國一一年第四季開始，本公司將投資性不動產之後續衡量由成本模式改為公允價值模式。

依國際會計準則第8號「會計政策、會計估計變動及錯誤」規定，此項會計政策應予以追溯適用。茲將重編後之比較資訊及該會計政策變動對本公司財務報告之影響敘述如下：

	重編前 報導金額	會計政策 變動影響數	重編後 報導金額
110.01.01資產負債表			
投資性不動產	\$ 516,614	217,683	734,297
遞延所得稅負債	15,836	64,408	80,244
保留盈餘	(484,471)	153,275	(331,196)
110.12.31資產負債表			
投資性不動產	\$ 514,546	231,706	746,252
遞延所得稅負債	16,686	64,704	81,390
保留盈餘	(375,685)	165,112	(210,573)
其他權益－不動產重估增值	-	1,890	1,890
110.12.31綜合損益表			
公允價值調整利益	\$ -	7,861	7,861
折舊費用	3,206	(3,206)	-
所得稅費用	1,345	(770)	575
不動產重估增值(稅後淨額)	-	1,890	1,890

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依「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。

本公司可能會面臨經濟不確定性，如COVID-19、自然災害、烏俄衝突及通貨膨脹等。該等事件可能使本公司所作之下列會計估計受到重大影響，因該等估計涉及對未來之預測。

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(七)。

以下假設及估計之不確定性具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度重大調整之重大風險，且已反映新冠病毒疫情所造成之影響，其相關資訊如下：

(一)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。

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(十四)。

(二)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供可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(十七)。

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)，投資性不動產
- 2.附註六(二十三)，金融工具

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
現金及零用金	\$ 7,640	6,540
活期存款	866,828	776,953
支票存款	87,884	335,715
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 962,352</u>	<u>1,119,208</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(二十三)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
透過損益按公允價值衡量之金融資產：		
基金-兆豐台灣金傳精選基金	\$ -	10,240
基金-兆豐新加坡房地產收益基金	1,960	-
合 計	<u>\$ 1,960</u>	<u>10,240</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益之金額請詳附註六(二十三)。
- 2.市場風險資訊請詳附註六(二十四)。
- 3.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)

(三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具：		
非流動：		
國內非上市(櫃)公司股票	\$ 1,727	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

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。

2.市場風險資訊請詳附註六(二十四)。

3.上述金融資產並無供作質押擔保之情形。

(四)應收票據及應收帳款

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
應收票據-因營業而發生	\$ 145	101
應收帳款-按攤銷後成本衡量	130,618	22,641
減：備抵損失	-	-
	\$ 130,763	22,742

1.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(二十)。

2.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，基於存續期預期信用損失衡量，本公司評估未逾期之應收帳款無須提列備抵損失。

3.上述金融資產並無供作質押擔保之情形。

(五)預付款項

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
預付工程款	\$ 7,189	43,960
預付購料款	-	38
預付營造綜合險	144,853	87,240
其他	14,286	35,122
	\$ 166,328	166,360

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(六)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：

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
子公司	\$ 338,665	701,294
關聯企業	40,168	319,695
	<u>\$ 378,833</u>	<u>1,020,989</u>

1.子公司

請參閱本公司民國一一一年度合併財務報告。

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 111.12.31	110.12.31
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 %

合發土地開發股份有限公司分別於民國一一一年十一月四日及一一〇年十月八日為減資基準日辦理現金減資，使本公司之投資股數分別減少26,000千股及10,000千股，金額為260,000千元及100,000千元。截至民國一一一年十二月三十一日止，本公司皆已收回股款。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：

合發土地開發股份有限公司之彙總性財務資訊

	111.12.31	110.12.31
流動資產	\$ 727,193	1,108,461
非流動資產	36,944	2,571,502
流動負債	(362,454)	(483,012)
淨資產	<u>\$ 401,683</u>	<u>3,196,951</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>\$ 401,683</u>	<u>3,196,951</u>
	<u>111年度</u>	<u>110年度</u>
營業收入	\$ 95,238	326,006
繼續營業單位本期淨利	31,118	251,540
綜合損益總額	<u>\$ 31,118</u>	<u>251,540</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>\$ 31,118</u>	<u>251,540</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

	111年度	110年度
期初本公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ 319,695	415,735
本期歸屬於本公司之減資份額	(260,000)	(100,000)
本期歸屬於本公司之綜合損益總額	3,112	25,154
本期自關聯企業所收取之股利	(22,639)	(21,194)
期末本公司對關聯企業淨資產所享份額	40,168	319,695
本公司對關聯企業權益之期末帳面金額	<u>\$ 40,168</u>	<u>319,695</u>

3.擔 保

上述本公司之採用權益法之投資並無提供作質押擔保之情形。

(七)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。

(八)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	總 計
成本或認定成本：						
民國111年1月1日(重編後)餘額	\$ 414,726	225,584	140,346	102,022	99,163	981,841
增添	-	5,302	806	3,985	1,179	11,272
處分及報廢	-	-	(362)	(4,271)	(13,781)	(18,414)
重分類至投資性不動產	(11,149)	(5,467)	-	-	-	(16,616)
民國111年12月31日餘額	<u>\$ 403,577</u>	<u>225,419</u>	<u>140,790</u>	<u>101,736</u>	<u>86,561</u>	<u>958,083</u>
民國110年1月1日(重編後)餘額	\$ 415,861	225,772	140,304	107,313	101,204	990,454
增 添	-	-	948	3,077	600	4,625
處分及報廢	-	-	(906)	(12,193)	(2,641)	(15,740)
自預付設備款轉入	-	-	-	3,825	-	3,825
重分類至投資性不動產	(1,135)	(188)	-	-	-	(1,323)
民國110年12月31日(重編後)餘額	<u>\$ 414,726</u>	<u>225,584</u>	<u>140,346</u>	<u>102,022</u>	<u>99,163</u>	<u>981,841</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	總 計
折舊及減損損失：						
民國111年1月1日(重編後)餘額	\$ -	85,775	136,499	90,272	98,387	410,933
本年度折舊	-	4,077	1,896	3,564	543	10,080
處分及報廢	-	-	(362)	(4,265)	(13,781)	(18,408)
重分類投資性不動產	-	(4,086)	-	-	-	(4,086)
民國111年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>85,766</u>	<u>138,033</u>	<u>89,571</u>	<u>85,149</u>	<u>398,519</u>
民國110年1月1日(重編後)餘額	\$ -	81,918	135,447	98,450	100,516	416,331
本年度折舊	-	4,042	1,958	4,015	512	10,527
處分及報廢	-	-	(906)	(12,193)	(2,641)	(15,740)
重分類投資性不動產	-	(185)	-	-	-	(185)
民國110年12月31日(重編後)餘額	<u>\$ -</u>	<u>85,775</u>	<u>136,499</u>	<u>90,272</u>	<u>98,387</u>	<u>410,933</u>
帳面價值：						
民國111年12月31日	<u>\$ 403,577</u>	<u>139,653</u>	<u>2,757</u>	<u>12,165</u>	<u>1,412</u>	<u>559,564</u>
民國110年12月31日	<u>\$ 414,726</u>	<u>139,809</u>	<u>3,847</u>	<u>11,750</u>	<u>776</u>	<u>570,908</u>
民國110年1月1日	<u>\$ 415,861</u>	<u>143,854</u>	<u>4,857</u>	<u>8,863</u>	<u>688</u>	<u>574,123</u>

本公司不動產、廠房及設備提供作抵押擔保之明細，請詳附註八。

(九)使用權資產

本公司承租土地、房屋及建築、辦公設備及運輸設備等之成本、折舊及減損損失，其變動明細如下：

	土 地	房 屋 及 建 築	辦 公 設 備	運 輸 設 備	總 計
使用權資產成本：					
民國111年1月1日(重編後)餘額	\$ 38,724	10,761	2,182	32,962	84,629
增添	38,478	16,932	1,137	17,409	73,956
處分	(14,353)	(4,646)	(2,182)	(13,514)	(34,695)
民國111年12月31日餘額	<u>\$ 62,849</u>	<u>23,047</u>	<u>1,137</u>	<u>36,857</u>	<u>123,890</u>
民國110年1月1日(重編後)餘額	\$ 27,399	33,427	2,458	26,302	89,586
增 添	18,475	3,220	-	13,714	35,409
處 分	(7,150)	(25,886)	(276)	(7,054)	(40,366)
民國110年12月31日(重編後)餘額	<u>\$ 38,724</u>	<u>10,761</u>	<u>2,182</u>	<u>32,962</u>	<u>84,629</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	辦公設備	運輸設備	總 計
使用權資產之折舊及減損損失：					
民國111年1月1日(重編後)餘額	\$ 18,321	6,120	1,695	17,935	44,071
本期折舊	15,831	10,527	584	10,936	37,878
處分	<u>(14,353)</u>	<u>(4,646)</u>	<u>(2,026)</u>	<u>(13,514)</u>	<u>(34,539)</u>
民國111年12月31日餘額	<u>\$ 19,799</u>	<u>12,001</u>	<u>253</u>	<u>15,357</u>	<u>47,410</u>
民國110年1月1日(重編後)餘額	\$ 14,068	18,472	1,317	15,117	48,974
本期折舊	11,403	11,913	654	9,847	33,817
處 分	<u>(7,150)</u>	<u>(24,265)</u>	<u>(276)</u>	<u>(7,029)</u>	<u>(38,720)</u>
民國110年12月31日(重編後)餘額	<u>\$ 18,321</u>	<u>6,120</u>	<u>1,695</u>	<u>17,935</u>	<u>44,071</u>
帳面價值：					
民國111年12月31日	<u>\$ 43,050</u>	<u>11,046</u>	<u>884</u>	<u>21,500</u>	<u>76,480</u>
民國110年12月31日	<u>\$ 20,403</u>	<u>4,641</u>	<u>487</u>	<u>15,027</u>	<u>40,558</u>
民國110年1月1日	<u>\$ 13,331</u>	<u>14,955</u>	<u>1,141</u>	<u>11,185</u>	<u>40,612</u>

(十)投資性不動產

本公司投資性不動產之變動明細如下：

	土地	房屋及建築	總 計
帳面價值：			
民國111年1月1日(重編後)餘額	\$ 619,663	126,589	746,252
自不動產、廠房及設備轉入	11,149	1,381	12,530
自不動產、廠房及設備轉入之重估增值	95,428	4,490	99,918
因公允價值調整產生之淨利益	<u>15,429</u>	<u>(1,161)</u>	<u>14,268</u>
民國111年12月31日餘額	<u>\$ 741,669</u>	<u>131,299</u>	<u>872,968</u>
民國110年1月1日(重編後)餘額	\$ 609,965	124,332	734,297
自不動產、廠房及設備轉入	1,135	3	1,138
自不動產、廠房及設備轉入之重估增值	2,741	215	2,956
因公允價值調整產生之淨利益	<u>5,822</u>	<u>2,039</u>	<u>7,861</u>
民國110年12月31日(重編後)餘額	<u>\$ 619,663</u>	<u>126,589</u>	<u>746,252</u>
帳面金額：			
民國111年12月31日	<u>\$ 741,669</u>	<u>131,299</u>	<u>872,968</u>
民國110年12月31日	<u>\$ 619,663</u>	<u>126,589</u>	<u>746,252</u>
民國110年1月1日	<u>\$ 609,965</u>	<u>124,332</u>	<u>734,297</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

1. 本公司投資性不動產後續以重複性為基礎按公允價值衡量，公允價值評價技術所使用之輸入值係屬第三等級，其第三等級期初與期末帳面金額之調節請詳上開變動明細表或轉出公允價值層級第三等級之情形。本公司下列投資性不動產後續衡量係採收益法下之折現現金流量分析法評價，相關重要契約條款及評價資訊如下：

		台北市信義區逸仙路48號八樓及車位	
標的		111.12.31	
重要契約條款		1.租金:100千元/每月 2.租期:12個月 3.押金:100千元 4.出租人每年負擔稅費總計115千元	
當地租金行情		1,790元/坪/月	
相似標的租金行情		1,635元~1,845元/坪/月	
目前狀態		正常使用	
收益資本化率		1.28 %	
折現率		3.1 %	
委外或自行估價		委外估價	
估價事務所		環宇不動產估價師聯合事務所	
估價師姓名		趙惠美	
估價日期		111年12月31日	
委外估價公允價值		\$ 112,447 千元	
		台北市松山區八德路四段760號及762號等出租部分	
標的		111.12.31	110.12.31
重要契約條款		1.租金:3~735千元/每月 2.租期:12~72個月 3.押金:1,812千元 4.出租人每年負擔稅費總計805千元	1.租金:3~700千元/每月 2.租期:12~72個月 3.押金:1,812千元 4.出租人每年負擔稅費總計805千元
當地租金行情		1,083元/坪/月	1,580元/坪/月
相似標的租金行情		1,450元~3,389元/坪/月	1,466元~3,260元/坪/月
目前狀態		正常使用	正常使用
收益資本化率		1.95 %	1.95 %
折現率		3.7 %	3.7 %
委外或自行估價		委外估價	委外估價
估價事務所		環宇不動產估價師聯合事務所	環宇不動產估價師聯合事務所
估價師姓名		趙惠美	趙惠美
估價日期		111年12月31日	110年12月31日
委外估價公允價值		\$ 398,235 千元	\$ 387,657 千元

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

標的	台北市大安區忠孝東路四段219號及221號等出租部分	
	111.12.31	110.12.31
重要契約條款	1.租金:9~689千元/每月 2.租期:12~24個月 3.押金:1,828千元 4.出租人每年負擔稅費總計 701千元	1.租金:9~689千元/每月 2.租期:12~24個月 3.押金:1,828千元 4.出租人每年負擔稅費總計 739千元
當地租金行情	1,760元/坪/月	1,750元/坪/月
相似標的租金行情	1,540元~1,999元/坪/月	1,629元~1,800元/坪/月
目前狀態	正常使用	正常使用
折現率	3.7 %	3.7 %
委外或自行估價	委外估價	委外估價
估價事務所	環宇不動產估價師聯合事務所	環宇不動產估價師聯合事務所
估價師姓名	趙惠美	趙惠美
估價日期	111年12月31日	110年12月31日
委外估價公允價值	\$ 362,286 千元	\$ 358,595 千元

上述標的公允價值業經第三方估價師就其合理性出具複核意見，相關資訊如下：

標的	111.12.31	110.12.31
事務所名稱	歐亞不動產估價師聯合事務所	歐亞不動產估價師聯合事務所
估價師姓名	周士淵	周士淵
複核結論	所載內容尚屬合理且適當	所載內容尚屬合理且適當
複核報告日	112年3月9日	111年12月22日

依不動產估價技術規則第34條，收益法之估價程序為推算有效總收入、推算總費用、計算淨收益、決定折現率及計算收益價格。上述參數之估計係蒐集勘估標的及與其特性相同或相似之比較標的最近三年間之相關資料，經由綜合研判其持續性、穩定性及成長情形加以調整，以確認資料之可用性及合理性。未來各期收入(現金流入)及費用(現金流出)之變動狀態係依據勘估標的歷史收支(現金流量)、相同產業或具替代性比較標的收支(現金流量)、閒置或損失比率及目前或未來可能之計畫收支所決定。總收入減除總費用後之客觀淨收益則係以勘估標的作最有效使用之客觀淨收益為基準，並參酌鄰近類似不動產在最有效使用情況下之收益推算之。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

折現率之決定係採風險溢酬法，係考慮銀行定期存款利率、政府公債利率、不動產投資之風險性、貨幣變動狀況及不動產價格之變動趨勢等因素，選擇最具一般性財貨之投資報酬率為基準，調整該投資財貨與標的個別特性之差異後予以決定。本次折現率係以中華郵政股份有限公司牌告二年期郵政定期儲金小額存款機動利率加三碼2.22%為基準，並考量標的之收益情形、流通性、風險性、增值性及管理上之難易程度等因素，民國一一年及一一〇年十二月三十一日予以加計風險溢酬，以決定標的之折現率分別為3.1%~3.7%及3.7%。而收益資本化之推估則參考比較標的之淨收益除以價格後，經加權平均計算收益資本化率1.28%~1.95%及1.39%~1.95%。

(十一)其他金融資產－流動及非流動

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
流動：		
受限制資產	\$ 719,475	595,427
存出保證金	<u>66,295</u>	<u>86,206</u>
	<u><u>\$ 785,770</u></u>	<u><u>681,633</u></u>
非流動：		
存出保證金	<u><u>\$ 7,790</u></u>	<u><u>6,864</u></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。

(十二)短期借款

本公司短期借款之明細如下：

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
無擔保銀行借款	\$ -	30,000
擔保銀行借款	<u>1,034,613</u>	<u>1,237,997</u>
合計	<u><u>1,034,613</u></u>	<u><u>1,267,997</u></u>
尚未使用額度	<u><u>\$ 2,937,613</u></u>	<u><u>2,984,116</u></u>
利率區間	<u><u>1.97%~2.23%</u></u>	<u><u>1.34%~1.72%</u></u>

1.借款之發行及償還

民國一一年度及一一〇年度新增金額分別為811,028千元及1,310,491千元，償還之金額分別為1,044,412千元及895,960千元。

2.銀行借款之擔保品

本公司以資產設定質抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十三)租賃負債

本公司租賃負債之帳面金額如下：

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
流動	\$ 39,065	19,427
非流動	\$ 27,089	18,978

到期分析請詳附註六(二十三)金融工具。

認列於損益之金額如下：

	111年度	110年度 (重編後)
租賃負債之利息費用	\$ 918	722
短期租賃之費用	\$ 5,748	3,064

認列於現金流量表之金額如下：

	111年度	110年度 (重編後)
租賃之現金流出總額	\$ 52,221	37,296

1.土地、房屋及建築之租賃

本公司民國一十一年十二月三十一日承租土地、房屋及建築作為工地辦公處所，租賃期間通常為一至五年，部份租賃包含在租賃期間屆滿時得延長與原合約相同期間之選擇權。

部分設備之租賃合約包含租賃延長或租賃終止之選擇權，該等合約係由各地區分別管理，因此所約定之個別條款及條件於本公司內有所不同。該等選擇權僅本公司具有可執行之權利，出租人並無此權利。在無法合理確定將行使可選擇之延長租賃期間之情況下，與選擇權所涵蓋期間之相關給付並不計入租賃負債。

2.其他租賃

本公司承租機器及運輸設備之租賃期間通常為三年。

另，部分該等資產為對租賃期間於初次適用日後十二個月內結束得視為短期租賃，本公司選擇適用豁免認列規定而不認列其相關使用權資產及租賃負債。

(十四)負債準備

	保 固	法 律	虧損性合約	合 計
民國111年1月1日(重編後)餘額	\$ 23,129	26	-	23,155
當期新增之負債準備	3,239	-	437,107	440,346
當期使用之負債準備	(1,904)	-	-	(1,904)
當期迴轉之負債準備	(5,353)	-	-	(5,353)
民國111年12月31日餘額	\$ 19,111	26	437,107	456,244

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

	保 固	法 律	虧損性合約	合 計
民國110年1月1日(重編後)餘額	\$ 29,859	26	26,801	56,686
當期新增之負債準備	5,279	-	-	5,279
當期使用之負債準備	(5,766)	-	(26,801)	(32,567)
當期迴轉之負債準備	(6,243)	-	-	(6,243)
民國110年12月31日(重編後)餘額	<u>\$ 23,129</u>	<u>26</u>	<u>-</u>	<u>23,155</u>

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
流 動	\$ 454,564	17,849
非流動	1,680	5,306
	<u>\$ 456,244</u>	<u>23,155</u>

1.員工短期帶薪假負債請詳附註六(十六)。

2.保固準備

民國一一一年度及一一〇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一至五年內發生。

3.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，故截至民國一一一年十二月三十一日止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：

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
A147	\$ 17,867	-
C287	103,758	-
C292	179,956	-
C295	2,259	-
C296	133,267	-
	<u>\$ 437,107</u>	<u>-</u>

(十五)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)，不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款情形如下：

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
一年內	\$ 14,047	19,320
一年至五年	19,457	32,088
	<u>\$ 33,504</u>	<u>51,408</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

民國一一一年度及一一〇年度由投資性不動產產生之租金收入分別為18,675千元及17,972千元；另尚無發生重大維護及保養費用。

(十六)員工福利

1.確定福利計畫

本公司確定福利義務現值與計畫資產公允價值之調節如下：

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
確定福利義務現值	\$ 82,418	99,780
計畫資產之公允價值	(86,759)	(94,532)
已認列之確定福利義務負債(資產)	<u>\$ (4,341)</u>	<u>5,248</u>

本公司員工福利負債明細如下：

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
短期帶薪假負債	<u>\$ 18,984</u>	<u>18,228</u>

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86,759千元。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

本公司民國一一一年度及一一〇年度確定福利義務現值變動如下：

	111年度	110年度 (重編後)
1月1日確定福利義務	\$ 99,780	151,904
當期服務成本及利息	1,978	2,301
淨確定福利負債再衡量數		
— 因經驗調整所產生之精算損益	3,570	594
— 因人口統計假設變動所產生之精算損益	-	54
— 因財務假設變動所產生之精算損益	(2,812)	(2,662)
計畫支付之福利	(20,098)	(52,411)
12月31日確定福利義務	<u>\$ 82,418</u>	<u>99,780</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(3) 計畫資產公允價值之變動

本公司民國一一一年度及一一〇年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	111年度	110年度 (重編後)
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 94,532	140,410
利息收入	594	329
淨確定福利負債再衡量數		
—計畫資產報酬(不含當期利息)	9,204	2,237
已提撥至計畫之金額	2,527	3,967
計畫已支付之福利	(20,098)	(52,411)
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 86,759</u>	<u>94,532</u>

(4) 認列為損益之費用

本公司民國一一一年度及一一〇年度列報為費用之明細如下：

	111年度	110年度 (重編後)
當期服務成本	\$ 1,362	1,950
利息成本	616	351
淨確定福利負債之淨利息	(594)	(329)
	<u>\$ 1,384</u>	<u>1,972</u>
營業成本	\$ 1,173	1,897
管理費用	211	75
	<u>\$ 1,384</u>	<u>1,972</u>

(5) 認列為其他綜合損益之淨確定福利負債之再衡量數

本公司截至民國一一一年度及一一〇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：

	111年度	110年度 (重編後)
1月1日累積餘額	\$ 16,866	12,615
本期認列	8,446	4,251
12月31日累積餘額	<u>\$ 25,312</u>	<u>16,866</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：

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
折現率	1.20 %	0.65 %
未來薪資增加	1.00 %	1.00 %

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司預計於民國一一一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2,509千元。

確定福利計畫之加權平均存續期間為6年。

(7)敏感度分析

民國一一一年及一一〇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
111年12月31日		
折現率(變動0.25%)	(1,227)	1,259
未來薪資增加(變動0.25%)	1,260	(1,235)
110年12月31日		
折現率(變動0.25%)	(1,626)	1,671
未來薪資增加(變動0.25%)	1,663	(1,627)

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。

本公司民國一一一年度及一一〇年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為22,701千元及22,431千元，已提撥至勞工保險局。

(十七)所得稅

1.所得稅費用

本公司民國一一一年度及一一〇年度之所得稅費用明細如下：

	111年度	110年度 (重編後)
當期所得稅費用		
當期產生	\$ -	-
遞延所得稅費用(利益)		
暫時性差異之發生及迴轉	1,994	575
所得稅費用	<u>\$ 1,994</u>	<u>575</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司民國一一一年度及一一〇年度認列於其他綜合損益之所得稅費用明細如下：

	111年度	110年度 (重編後)
不重分類至損益之項目：		
確定福利計畫之再衡量數	\$ 1,689	850
不動產重估增值	8,526	1,066
	<u>\$ 10,215</u>	<u>1,916</u>

本公司民國一一一年度及一一〇年度所得稅費用與稅前淨利之關係調節如下：

	111年度	110年度 (重編後)
稅前淨利(損)	<u>\$ (771,154)</u>	<u>117,797</u>
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	(154,231)	23,559
採權益法認列之投資損(益)	6,886	(7,852)
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	68,743	30,763
未認列暫時性差異之變動	80,596	(45,686)
其他	-	(209)
所得稅費用	<u>\$ 1,994</u>	<u>575</u>

2. 遞延所得稅資產及負債

(1) 未認列遞延所得稅資產

本公司未認為遞延所得稅資產之項目如下：

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
金融資產減損損失	\$ 1,048	1,048
未實現工程損失	47,263	42,953
虧損扣抵	362,466	294,410
合 計	<u>\$ 410,777</u>	<u>338,411</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。該等項目未認為遞延所得稅資產，係因本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。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

民國一十一年十二月三十一日止，本公司尚未認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	\$ 249,509	民國一一五年度
民國一〇六年度	648,720	民國一一六年度
民國一〇七年度	96,710	民國一一七年度
民國一〇九年度	323,296	民國一一九年度
民國一一〇年度	150,379	民國一二〇年度
民國一一一年度	343,715	民國一二一年度
	<u>\$ 1,812,329</u>	

(2) 已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一十一年度及一一〇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111年1月1日(重編後)餘額 \$	4,627	40,158	8,981	142	53,908
認列於損益表	(804)	-	-	-	(804)
民國111年12月31日餘額	<u>\$ 3,823</u>	<u>40,158</u>	<u>8,981</u>	<u>142</u>	<u>53,104</u>
民國110年1月1日(重編後)餘額 \$	5,972	40,158	8,981	142	55,253
認列於損益表	(1,345)	-	-	-	(1,345)
民國110年12月31日(重編後)餘額	<u>\$ 4,627</u>	<u>40,158</u>	<u>8,981</u>	<u>142</u>	<u>53,908</u>

遞延所得稅負債：

	確定福利 計畫	土地增值 稅準備	合計
民國111年1月1日(重編後)餘額	\$ 3,373	78,017	81,390
認列於損益表	-	1,190	1,190
認列於其他綜合損益	1,689	8,526	10,215
民國111年12月31日餘額	<u>\$ 5,062</u>	<u>87,733</u>	<u>92,795</u>
民國110年1月1日(重編後)餘額	\$ 2,523	77,721	80,244
認列於損益表	-	(770)	(770)
認列於其他綜合損益	850	1,066	1,916
民國110年12月31日(重編後)餘額	<u>\$ 3,373</u>	<u>78,017</u>	<u>81,390</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一〇九年度。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十八)資本及其他權益

1.普通股

民國一一年度及一一〇年十二月三十一日，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。

本公司民國一一年度及一一〇年度流通在外股數調節表如下：

(以千股表達)

	111年度	110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：

	111.12.31	110.12.31
庫藏股票交易	<u>\$ 13,156</u>	<u>13,156</u>

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20%。

(1)法定盈餘公積

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。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(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。截至民國一一一年及一一〇年十二月三十一日，該項特別盈餘公積餘額分別為169,732千元及170,785千元。

本公司帳列投資性不動產後續衡量選擇採公允價值模式，依金管會規定，就首次選擇採公允價值模式衡量之公允價值淨增加數轉入保留盈餘部分，提列相同數額之特別盈餘公積，且本公司每年分派可分配盈餘時，應依下列順序提列特別盈餘公積：

- ①就當年度因後續帳列投資性不動產持續採用公允價值模式衡量產生之公允價值淨增加數，自當期稅後淨利加計當期稅後淨利以外項目計入當期末分配盈餘之數額與前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積。屬前期累積公允價值淨增加金額，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，嗣後帳列投資性不動產之累積公允價值淨增加數有減少或處分投資性不動產時，得就其減少部分或依處分情形予以迴轉分派盈餘。
- ②就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與上段所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期稅後淨利加計當期稅後淨利以外項目計入當期末分配盈餘之數額與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積。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補提列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

本公司已於民國一一一年六月二十四日及一一〇年八月二十七日經股東常會決議民國一一〇年度及一〇九年度因皆為累積虧損，故無需分配。

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	不動產重估增值	合 計
民國111年1月1日(重編後)餘額\$	(66,467)	(19,016)	1,890	(83,593)
換算國外營運機構淨資產所 產生之兌換差額	55,590	-	-	55,590
不動產重估增值	-	-	91,392	91,392
民國111年12月31日餘額	\$ (10,877)	(19,016)	93,282	63,389

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

	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	不動產重估增值	合 計
民國110年1月1日(重編後)餘額	\$ (49,337)	(19,016)	-	(68,353)
換算國外營運機構淨資產所產 生之兌換差額	(17,130)	-	-	(17,130)
不動產重估增值	-	-	1,890	1,890
民國110年12月31日(重編後)餘額	<u>\$ (66,467)</u>	<u>(19,016)</u>	<u>1,890</u>	<u>(83,593)</u>

(十九)每股盈餘

本公司計算基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	111年度	110年度 (重編後)
1.基本每股盈餘		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨(損)利	\$ <u>(773,148)</u>	<u>117,222</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>
歸屬於本公司之基本每股盈餘(虧損)(元)	<u>\$ (3.42)</u>	<u>0.52</u>
2.稀釋每股盈餘		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨(損)利(稀釋)	\$ <u>(773,148)</u>	<u>117,222</u>
普通股加權平均流通在外股數(稀釋)	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>
歸屬於本公司之稀釋每股盈餘(虧損)(元)	<u>\$ (3.42)</u>	<u>0.52</u>

(二十)客戶合約之收入

1.收入之細分

合約類型：	111年度	110年度 (重編後)
營造工程合約-政府客戶	\$ 6,792,169	7,982,272
營造工程合約-非政府客戶	<u>60,497</u>	<u>57,070</u>
	<u>\$ 6,852,666</u>	<u>8,039,342</u>

2.合約餘額

	111.12.31	110.12.31 (重編後)	110.01.01 (重編後)
應收票據及應收帳款	\$ 130,763	22,742	120,388
應收帳款-關係人	-	-	38,452
合 計	<u>\$ 130,763</u>	<u>22,742</u>	<u>158,840</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

	111.12.31	110.12.31	110.12.31
合約資產-建築工程	\$ 562,812	751,997	504,720
合約資產-土木工程	1,684,886	1,050,856	689,930
合 計	<u>\$ 2,247,698</u>	<u>1,802,853</u>	<u>1,194,650</u>
合約負債-建築工程	\$ 231,507	169,596	316,161
合約負債-土木工程	-	-	98,426
合 計	<u>\$ 231,507</u>	<u>169,596</u>	<u>414,587</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，且於民國一一一年及一一〇年十二月三十一日依工程契約規定及估計工程進度，預計保留款之收回情形如下：

<u>預計收回年度</u>	111.12.31	110.12.31 (重編後)
未來一年內	\$ 298,415	360,288
未來一年以後	594,797	513,451
	<u>\$ 893,212</u>	<u>873,739</u>

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(四)。

虧損性合約之揭露請詳附註六(十四)。

合約資產及合約負債之變動主要係源自本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。

(二十一)員工及董事酬勞

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。

本公司民國一一一年度及一一〇年度員工酬勞估列金額皆為零元，董事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前之金額乘上本公司章程所訂之員工及董事分派成數為計算基礎，並列報為民國一一一年度及一一〇年度之營業成本或營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。

民國一一〇年度員工酬勞及董事酬勞提列與實際分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二十二)營業外收入及支出

1.利息收入

本公司民國一一一年度及一一〇年度之利息收入明細如下：

	111年度	110年度 (重編後)
銀行存款	\$ 1,817	463
其他利息收入	84	133
	<u>\$ 1,901</u>	<u>596</u>

2.其他收入

本公司民國一一一年度及一一〇年度之其他收入明細如下：

	111年度	110年度 (重編後)
租金收入	\$ 18,675	17,972

3.其他利益及損失

本公司民國一一一年度及一一〇年度之其他利益及損失明細如下：

	111年度	110年度 (重編後)
處分不動產、廠房及設備利益	\$ 3,472	1,155
透過損益按公允價值衡量之金融資產利益	132	1,274
租賃修改利益	496	1,135
外幣兌換損失	-	(643)
公允價值調整利益－投資性不動產	14,268	7,861
其他收入	7,379	14,940
其他支出	(16,885)	-
	<u>\$ 8,862</u>	<u>25,722</u>

4.財務成本

本公司民國一一一年度及一一〇年度之財務成本明細如下：

	111年度	110年度 (重編後)
利息費用		
銀行借款	\$ 22,814	17,410
其他	412	10,336
	<u>\$ 23,226</u>	<u>27,746</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二十三)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。本公司於民國一一年與一一〇年十二月三十一日之應收款項餘額分別計95%及99%係由其中3家及1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(四)。

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	1年以內	1-3年	超過3年
111年12月31日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 1,034,613	1,049,389	844,602	204,787	-
應付票據及帳款	2,696,546	2,696,546	2,186,734	423,538	86,274
其他應付款	123,394	123,394	123,394	-	-
租賃負債	66,154	67,140	40,044	26,288	808
其他流動負債－存入保證金	158,462	158,462	86,216	41,552	30,694
存入保證金－非流動	1,810	1,810	-	1,810	-
	<u>\$ 4,080,979</u>	<u>4,096,741</u>	<u>3,280,990</u>	<u>697,975</u>	<u>117,776</u>
110年12月31日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 1,237,997	1,242,163	1,242,163	-	-
無擔保銀行借款	30,000	30,033	30,033	-	-
應付票據及帳款	2,311,677	2,311,677	1,930,628	309,175	71,874
其他應付款	108,811	108,811	108,811	-	-
租賃負債	38,405	38,661	19,644	17,346	1,671
其他流動負債－存入保證金	202,984	202,984	39,384	138,646	24,954
存入保證金－非流動	3,571	3,571	-	2,350	1,221
	<u>\$ 3,933,445</u>	<u>3,937,900</u>	<u>3,370,663</u>	<u>467,517</u>	<u>99,720</u>

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。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.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。

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，本公司民國一一一年度及一一〇年度之淨(損)利將增加或減少2,069千元及2,536千元，主因係本公司之變動利率借款。

4.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：

	111年度		110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
報導日證券價格				
上漲10%	\$ 138	157	138	819
下跌10%	\$ (138)	(157)	(138)	(819)

5.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，及租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

	111.12.31				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
資產	\$ 1,960	1,960	-	-	1,960
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
按公允價值衡量之無公開報價權益工具	\$ 1,727	-	-	1,727	1,727

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

		111.12.31				
		公允價值				
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計	
按攤銷後成本衡量之金融資產						
現金及約當現金	\$ 962,352	-	-	-	-	
應收票據及應收帳款(含關係人)	130,763	-	-	-	-	
其他應收款	1,483	-	-	-	-	
存出保證金	74,085	-	-	-	-	
受限制資產	719,475	-	-	-	-	
小 計	1,888,158	-	-	-	-	
合 計	<u>\$ 1,891,845</u>	<u>1,960</u>	<u>-</u>	<u>1,727</u>	<u>3,687</u>	
按攤銷後成本衡量之金融負債						
銀行借款	\$ 1,034,613	-	-	-	-	
應付票據及帳款	2,696,546	-	-	-	-	
其他應付款	123,394	-	-	-	-	
租賃負債	66,154	-	-	-	-	
其他流動負債－存入保證金	158,462	-	-	-	-	
存入保證金－非流動	1,810	-	-	-	-	
合 計	<u>\$ 4,080,979</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
		110.12.31				
		公允價值				
	帳面金額	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						
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 10,240	10,240	-	-	10,240	
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產						
按公允價值衡量之無公開報價權益工具						
益工具	\$ 1,727	-	-	1,727	1,727	
按攤銷後成本衡量之金融資產						
現金及約當現金	\$ 1,119,208	-	-	-	-	
應收票據及應收帳款(含關係人)	22,742	-	-	-	-	
其他應收款	1,290	-	-	-	-	
存出保證金	93,070	-	-	-	-	
受限制資產	595,427	-	-	-	-	
小 計	1,831,737	-	-	-	-	
合 計	<u>\$ 1,843,704</u>	<u>10,240</u>	<u>-</u>	<u>1,727</u>	<u>11,967</u>	

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

		110.12.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 1,267,997	-	-	-	-
應付票據及帳款	2,311,677	-	-	-	-
其他應付款	108,811	-	-	-	-
租賃負債	38,405	-	-	-	-
其他流動負債－存入保證金	202,984	-	-	-	-
存入保證金－非流動	3,571	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 3,933,445</u>	-	-	-	-

(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。

本公司民國一一一年度及一一〇年度並無任何衡量金融工具之公允價值移轉之情形。

(二十四)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本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。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(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。截至民國一一年及一一〇年十二月三十一日，本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。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二十五) 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：

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
負債總額	\$ 4,918,868	4,265,093
減：現金及約當現金	(962,352)	(1,119,208)
淨負債	3,956,516	3,145,885
權益總額	1,362,366	1,981,775
調整後資本	<u>\$ 5,318,882</u>	<u>5,127,660</u>
負債資本比率	<u>74.39%</u>	<u>61.35%</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。

(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	子公司
合發土地開發(股)公司	關聯企業

(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：

	110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-合發土地開發(股)公司 工程承攬	\$ <u>3,317,955</u>	<u>3,317,955</u>	<u>29,925</u>	<u>29,925</u>

(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) 於民國一一〇年度，本公司承攬非關係人發包之工程毛利率約為(12.69)%～5.96%，關係人毛利率約為2.02%。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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	111.12.31	110.12.31 (重編後)
合約資產	關聯企業	\$ 20,997	31,831

3. 其他

本公司截至民國一一年及一〇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42,380千元及49,370千元。

(四) 主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	111年度	110年度 (重編後)
短期員工福利	\$ 27,390	24,779
退職後福利	309	333
	<u>\$ 27,699</u>	<u>25,112</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	111.12.31	110.12.31 (重編後)
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、預收工程款、工程保證擔保 及購料保證	\$ 719,475	595,427
不動產、廠房及設備淨額	短期借款、購料保證及工程保證	370,049	321,277
投資性不動產淨額	短期借款、工程保證	682,467	666,479
		<u>\$ 1,771,991</u>	<u>1,583,183</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：

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
已簽訂之合約價款(未稅)	\$ 54,630,524	46,268,874
已收取之金額	<u>\$ 21,661,670</u>	<u>18,084,423</u>

(二) 本公司於民國一一年及一〇年十二月三十一日，為購料已開立而未使用之信用狀餘額分別為6,432千元及24,199千元。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(三)本公司民國一一一年及一一〇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：

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
合約總價(未稅)	\$ 174,381	1,070,389
已依合約支付金額(帳列預付款項)	\$ 7,189	43,960

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	111年度			110年度(重編後)		
	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	461,124	62,126	523,250	442,966	55,801	498,767
勞健保費用	48,789	4,434	53,223	46,347	4,103	50,450
退休金費用	21,440	2,645	24,085	22,161	2,242	24,403
董事酬金	-	4,050	4,050	-	4,345	4,345
其他員工福利費用	2,314	3,596	5,910	1,574	4,286	5,860
折舊費用	31,115	16,843	47,958	28,585	15,759	44,344
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	434	434	-	90	90

本公司民國一一一年度及一一〇年度員工人數及員工福利費用額外資訊如下：

	111年度	110年度
員工人數	730	605
未任員工之董事人數	7	7
平均員工福利費用	\$ 839	969
平均員工薪資費用	\$ 724	834
平均員工薪資調整情形	(13.19)%	6.92 %
監察人酬金	\$ -	-

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司薪資報酬政策(包括董事、經理人及員工)資訊如下：

(一)董事薪資報酬政策：

董事薪資報酬包含固定給付及業務執行費用，並依本公司章程第23條規定，授權董事會依同業通常水準支議定之。董事酬勞政策請詳附註六(二十一)。

(二)經理人薪資報酬政策：

經理人之薪資報酬包含薪給、獎金、經理人酬勞。其薪給採統一薪俸制，主要區分「底薪」及「職位加給」，前者包含過往之年資及貢獻，後者屬現實職位責任度大小而定；年終獎金或績效獎金由薪酬委員會依績效評定。經理人酬勞政策請詳附註六(二十一)。

(三)員工薪資報酬政策：

本公司員工之薪資報酬包含薪給、獎金、員工酬勞。其薪給採薪幅制，依各職等薪幅薪給範圍敘薪，薪給調整及獎金依員工考績調整及支給。員工酬勞政策請詳附註六(二十一)。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一一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。
- 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	股票-足源實業(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	1,391,463	1,727	11.28 %	1,727	
本公司	基金-兆豐新加坡房地產收益基金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	200,000	1,960	-	1,960	

- 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：無。
- 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：無。
- 9.從事衍生工具交易：無。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一一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		備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額	本期損益	投資損益	
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 %	338,665	(37,540)	(37,540)	
新亞建設開發(股)公司	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	18,320	278,320	1,832	10.00 %	40,168	31,118	3,112	

(三)大陸投資資訊：

1.轉投資大陸地區之事業相關資訊：

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	本期認 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
南通新悅健康 管理有限公司	經營健康諮 詢、健康管 理業務	184,260 (USD6,000)	註1	184,260 (USD6,000)	-	184,260 (USD6,000)	(864) (USD(29))	100.00%	(864) (USD(29))	136,905 (USD4,458)	-

註1：透過第三地區新加坡新亞科技開發(股)公司再投資大陸公司。

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
184,260 (USD 6,000)	447,598 (USD 14,575)	817,420

註1：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。

註2：依經濟部投審會於97年8月29日修正「在大陸地區投資或技術合作審查原則」之相關規定，大陸地區之投資限額為本公司淨值或合併公司淨值之百分之六十，其較高者。

3.重大交易事項：無。

(四)主要股東資訊無持股5%以上股東。

十四、部門資訊

請詳民國一一年度合併財務報告。

五、最近年度經會計師查核簽證之公司合併財務報告



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web 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及其子公司(新亞集團)民國一一一年及一一〇年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一一年及一一〇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一一一年及一一〇年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一一年及一一〇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，與新亞建設開發股份有限公司及其子公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。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。

強調事項

如合併財務報告附註四(十)及(二十一)所述，新亞集團自民國一一一年第四季起將投資性不動產後續衡量由成本模式改採公允價值模式，並追溯重編民國一一〇年度合併財務報告。本會計師未因此修正查核意見。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對新亞集團民國一一一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(十六)；收入認列評估之說明，請詳合併財務報告附註六(二十)。

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投入程度認列工程收入，由於承攬工程之合約總價及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；檢視各項工程每期合約總價追加減明細表，並抽核承攬合約協議書、業主來文或與業主協調會議記錄等外部文件；抽核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一一一年度及一一〇年度之個體財務報告，並經本會計師分別出具無保留意見加強調事項段落及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(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報告之責任

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

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

- 1.辨認並評估合併財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。

- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對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一一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

陳 宗 哲



會 計 師：

張 承 雲



證券主管機關：金管證審字第1000011652號
核准簽證文號：金管證六字第0940100754號
民 國 一 一 二 年 三 月 九 日

新亞建設開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一一年及一〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111年度		110年度 (重編後)	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(二十))	\$ 6,855,546	100	8,042,793	100
5000 營業成本	(7,451,009)	(109)	(7,843,784)	(98)
5900 營業毛(損)利	(595,463)	(9)	199,009	2
6000 營業費用(附註六(十六)及十二)	168,783	2	141,171	1
6900 營業淨(損)利	(764,246)	(11)	57,838	1
7000 營業外收入及支出(附註六(六)及(二十二))：				
7100 利息收入	12,830	-	10,871	-
7010 其他收入	18,675	-	17,972	-
7020 其他利益及損失	(18,299)	-	33,708	-
7050 財務成本	(23,226)	-	(27,746)	-
7060 採用權益法認列之關聯企業損益之份額	3,112	-	25,154	-
營業外收入及支出合計	(6,908)	-	59,959	-
7900 稅前淨(損)利	(771,154)	(11)	117,797	1
7950 減：所得稅費用(附註六(十七))	1,994	-	575	-
8200 本期淨(損)利	(773,148)	(11)	117,222	1
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	8,446	-	4,251	-
8312 不動產重估增值	99,918	1	2,956	-
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	(10,215)	-	1,916	-
不重分類至損益之項目合計	98,149	1	5,291	-
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(十八))	55,590	1	(17,130)	-
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	55,590	1	(17,130)	-
8300 本期其他綜合損益	153,739	2	(11,839)	-
8500 本期綜合損益總額	\$ (619,409)	(9)	105,383	1
8600 本期淨利(損)歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ (773,148)	(11)	117,222	1
8700 綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ (619,409)	(9)	105,383	1
每股盈餘(附註六(十九))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ (3.42)		0.52	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ (3.42)		0.52	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：鄒宏基



經理人：賴調燦



會計主管：陳柏仲





新亞建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益									
	其他權益項目									
	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（負債）之未實現（損）益		不動產、廠房及設備之重估增值		歸屬於母公司業主之權益總計		權益總計	
普通股	法定盈餘公積	特別盈餘公積	保留盈餘	合計	合計	合計	合計	合計	合計	合計
\$ 2,262,785	13,156	97,616	171,839	(753,926)	(484,471)	(49,337)	(19,016)	(68,553)	1,723,117	1,723,117
-	-	-	153,275	153,275	-	-	-	-	153,275	153,275
2,262,785	13,156	97,616	171,839	(600,651)	(331,196)	(49,337)	(19,016)	(68,553)	1,876,392	1,876,392
-	-	-	-	117,232	117,232	-	-	-	117,232	117,232
-	-	-	-	3,401	3,401	(17,130)	-	1,890	(11,839)	(11,839)
-	-	-	-	120,623	120,623	(17,130)	-	1,890	103,383	103,383
-	-	-	(1,054)	1,054	-	-	-	-	-	-
2,262,785	13,156	97,616	170,785	(478,974)	(210,573)	(66,467)	(19,016)	(83,593)	1,981,775	1,981,775
-	-	-	-	(773,148)	(773,148)	-	-	-	(773,148)	(773,148)
-	-	-	-	6,757	6,757	55,590	-	91,392	146,982	146,982
-	-	-	-	(766,391)	(766,391)	55,590	-	91,392	(619,409)	(619,409)
-	-	-	(1,053)	1,053	-	-	-	-	-	-
\$ 2,262,785	13,156	97,616	169,732	(1,244,312)	(976,964)	(10,877)	(19,016)	63,889	1,362,366	1,362,366

民國一〇一年一月一日餘額

追溯重編之影響數

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

特別盈餘公積迴轉

民國一〇一年十二月三十一日重編後餘額

本期淨損

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

特別盈餘公積迴轉

民國一〇一年十二月三十一日餘額



董事長：鄧宏基



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：賴調燦



會計主管：陳柏仲

新亞建設開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一一年及一〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111年度	110年度 (重編後)
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨(損)利	\$ (771,154)	117,797
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	50,035	46,395
攤銷費用	434	90
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨利益	(132)	(1,274)
利息費用	23,226	27,746
利息收入	(12,830)	(10,871)
採用權益法認列之關聯企業及合資之份額利益之份額	(3,112)	(25,154)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(3,472)	(1,155)
投資性不動產公允價值調整利益	(14,268)	(7,861)
收益費損項目合計	39,881	27,916
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
合約資產(負債)	(382,934)	(853,194)
應收帳款	(108,021)	97,646
應收帳款－關係人	-	38,452
其他應收款	(168)	76,908
淨確定福利資產(負債)	(1,143)	(1,995)
預付款項	237	9,970
其他流動資產	(25,212)	10,451
應付帳款	384,869	(182,975)
其他應付款	17,091	(3,368)
負債準備	433,845	(35,106)
其他流動負債	(40,757)	49,901
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	277,807	(793,310)
調整項目合計	317,688	(765,394)
營運產生之現金流出	(453,466)	(647,597)
收取之利息	12,805	10,895
收取之股利	22,639	21,194
支付之利息	(23,201)	(27,624)
(支付)退還之所得稅	(60)	76
營業活動之淨現金流出	(441,283)	(643,056)

新亞建設開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一一年及一〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	111年度	110年度 (重編後)
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	(18,000)	(31,000)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	26,412	22,034
採用權益法之被投資公司減資退回股款	260,000	100,000
取得不動產、廠房及設備	(11,272)	(4,625)
處分不動產、廠房及設備	3,478	1,155
存出保證金增加	(7,829)	(39,945)
存出保證金減少	26,815	25,690
取得無形資產	(1,125)	-
其他金融資產增加	(159,158)	(59,544)
其他金融資產減少	34,891	536,855
其他非流動資產增加	(2,775)	1,901
投資活動之淨現金流入	151,437	552,521
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	811,028	1,310,491
短期借款減少	(1,044,412)	(895,960)
存入保證金增加	(1,768)	-
存入保證金減少	-	1,765
租賃本金償還	(45,555)	(33,510)
籌資活動之淨現金(流出)流入	(280,707)	382,786
匯率變動對現金及約當現金之影響	54,515	(16,521)
本期現金及約當現金數(減少)增加數	(516,038)	275,730
期初現金及約當現金餘額	1,742,598	1,466,868
期末現金及約當現金餘額	S 1,226,560	1,742,598

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：鄒宏基



經理人：賴調燦



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
民國一一一年度及一一〇年度
(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、重機械之修配與租售、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一一二年三月九日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金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

合併公司自民國一一一年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第十六號之修正「不動產、廠房及設備—達到預定使用狀態前之價款」
- 國際會計準則第三十七號之修正「虧損性合約—履行合約之成本」
- 國際財務報導準則2018-2020週期之年度改善
- 國際財務報導準則第三號之修正「對觀念架構之引述」

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

合併公司評估適用下列自民國一一二年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際會計準則第一號之修正「會計政策之揭露」
- 國際會計準則第八號之修正「會計估計值之定義」
- 國際會計準則第十二號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

合併公司預期下列尚未認可之新發布及修正準則不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正

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)

- 國際會計準則第一號之修正「將負債分類為流動或非流動」
- 國際會計準則第一號之修正「具合約條款之非流動負債」
- 國際財務報導準則第十七號之修正「初次適用IFRS 17及IFRS 9比較資訊」
- 國際財務報導準則第十六號之修正「售後租回交易之規定」

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。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。

(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；
- (3) 依公允價值衡量之投資性不動產；及
- (4) 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(十七)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。

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)

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
			111.12.31	110.12.31	
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 %	

(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。於後續每一報導期間結束日(以下稱報導日)，外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣。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。

換算所產生之外幣兌換差異通常係認列於損益，惟以下情況係認列於其他綜合損益：

- (1) 指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具；
- (2) 指定為國外營運機構淨投資避險之金融負債於避險有效範圍內；或
- (3) 合格之現金流量避險於避險有效範圍內。

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列為其他綜合損益。

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列為其他綜合損益。

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)

(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。

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

應收帳款及所發行之債務證券原始係於產生時認列。所有其他金融資產及金融負債原始係於合併公司成為金融工具合約條款之一方時認列。非透過損益按公允價值衡量之金融資產(除不包含重大財務組成部分之應收帳款外)或金融負債原始係按公允價值加計直接可歸屬於該取得或發行之交易成本衡量。不包含重大財務組成部分之應收帳款原始係按交易價格衡量。

1.金融資產

金融資產之購買或出售符合慣例交易者，合併公司對以相同方式分類之金融資產，其所有購買及出售一致地採交易日或交割日會計處理。

原始認列時金融資產分類為：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債務工具投資、透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資或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，始自下一個報導期間之首日起重分類所有受影響之金融資產。

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)

(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。

該等資產後續以原始認列金額加減計採有效利息法計算之累積攤銷數，並調整任何備抵損失之攤銷後成本衡量。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。

(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。

屬權益工具投資者後續按公允價值衡量。股利收入(除非明顯代表部分投資成本之回收)係認列於損益。其餘淨利益或損失係認為其他綜合損益且不重分類至損益。

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。

該等資產後續按公允價值衡量，其淨利益或損失(包含任何股利及利息收入)係認為損益。

(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(即金融工具之預期存續期間發生違約之風險)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。

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。

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。

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。

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。對公司戶，合併公司係以是否合理預期可回收之基礎個別分析沖銷之時點及金額。合併公司預期已沖銷金額將不會重大迴轉。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之幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業，或既未移轉亦未保留所有權之幾乎所有風險及報酬且未保留該金融資產之控制時，始將金融資產除列。

合併公司簽訂移轉金融資產之交易，若保留已移轉資產所有權之所有或幾乎所有風險及報酬，則仍持續認列於資產負債表。

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.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或權益。

(2)權益交易

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。

(3)複合金融工具

與金融負債相關之利息係認列為損益。

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不認列損益。

(4)金融負債

金融負債係分類為攤銷後成本或透過損益按公允價值衡量。金融負債若屬持有供交易、衍生工具或於原始認列時指定，則分類為透過損益按公允價值衡量。透過損益按公允價值衡量之金融負債係以公允價值衡量，且相關淨利益及損失，包括任何利息費用，係認列於損益。

其他金融負債後續採有效利息法按攤銷後成本衡量。利息費用及兌換損益係認列於損益。除列時之任何利益或損失亦係認列於損益。

(5)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。當金融負債條款修改且修改後負債之現金流量有重大差異，則除列原金融負債，並以修改後條款為基礎按公允價值認列新金融負債。

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)間之差額認列為損益。

(6)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目前有法律上有可執行之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)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。

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及損失，僅在非關係人投資者對關聯企業之權益範圍內，認列於企業財務報表。

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。

(九)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。

(十)投資性不動產

合併公司於民國一一年第四季經本公司管理階層評估，將投資性不動產後續衡量自成本模式改採公允價值模式，會計政策變動之相關說明請詳附註四(二十一)。

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。投資性不動產原始以成本衡量，後續以公允價值衡量，其任何變動數係認列為損益。

投資性不動產處分利益或損失(以淨處分價款與該項目之帳面金額間之差額計算)係認列於損益。若出售之投資性不動產先前係分類為不動產、廠房及設備，任何相關「其他權益-不動產重估增值」係轉列保留盈餘。

投資性不動產之租金收益係於租賃期間按直線法認列於其他收益。

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)

(十一)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

不動產、廠房及設備項目係依成本(包括資本化之借款成本)減累計折舊及任何累計減損衡量。

不動產、廠房及設備之重大組成部分耐用年限不同時，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、廠房及設備之處分利益或損失係認列於損益。

2.後續成本

後續支出僅於其未來經濟效益很有可能流入合併公司時始予以資本化。

3.折 舊

折舊係依資產成本減除殘值計算，並採直線法於每一組成部分之估計耐用年限內認列於損益。

土地不予提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)房屋及建築	40~56年
(2)機器設備	1~10年
(3)運輸設備	3~10年
(4)其他設備	3~8年

合併公司於每一報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

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，該項不動產係以變更用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。再衡量產生之利益，係在該項不動產先前認列累計減損之範圍內認列於損益，其餘差額認列於其他綜合損益，並累計於「其他權益-不動產重估增值」。任何損失係認列於損益，惟若該減少數仍在不動產重估增值金額之範圍內，係將該減少數認列於其他綜合損益，並沖減權益中之重估價值。

(十二)租賃

合併公司係於合約成立日評估合約是否係屬或包含租賃，若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，則合約係屬或包含租賃。

1.承租人

合併公司於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債，使用權資產係以成本為原始衡量，該成本包含租賃負債之原始衡量金額，調整租賃開始日或之前支付之任何租賃給付，並加計所發生之原始直接成本及為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點或標的資產之估計成本，同時減除收取之任何租賃誘因。

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)

使用權資產後續於租賃開始日至使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者以直線法提列折舊。此外，合併公司定期評估使用權資產是否發生減損並處理任何已發生之減損損失，並於租賃負債發生再衡量的情況下配合調整使用權資產。

租賃負債係以租賃開始日尚未支付之租賃給付之現值為原始衡量。若租賃隱含利率容易確定，則折現率為該利率，若並非容易確定，則使用合併公司之增額借款利率。一般而言，合併公司係採用其增額借款利率為折現率。

計入租賃負債衡量之租賃給付包括：

- (1) 固定給付，包括實質固定給付；
- (2) 取決於某項指數或費率之變動租賃給付，採用租賃開始日之指數或費率為原始衡量；
- (3) 預期支付之殘值保證金額；及
- (4) 於合理確定將行使購買選擇權或租賃終止選擇權時之行使價格或所須支付之罰款。

租賃負債後續係以有效利息法計提利息，並於發生以下情況時再衡量其金額：

- (1) 用以決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動；
- (2) 預期支付之殘值保證金額有變動；
- (3) 標的資產購買選擇權之評估有變動；
- (4) 對是否行使延長或終止選擇權之估計有所變動，而更改對租賃期間之評估；
- (5) 租賃標的、範圍或其他條款之修改。

租賃負債因前述用以決定租賃給付之指數或費率變動、殘值保證金額有變動以及購買、延長或終止選擇權之評估變動而再衡量時，係相對應調整使用權資產之帳面金額，並於使用權資產之帳面金額減至零時，將剩餘之再衡量金額認列於損益中。

對於減少租賃範圍之租賃修改，則係減少使用權資產之帳面金額以反映租賃之部分或全面終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額則認列於損益中。

針對工務所、公務車及辦公室設備之短期租賃及低價目標的資產租賃，合併公司選擇不認列使用權資產及租賃負債，而係將相關租賃給付依直線基礎於租賃期間內認列為費用。

2. 出租人

合併公司為出租人之交易，係於租賃成立日將租賃合約依其是否移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬分類，若是則分類為融資租賃，否則分類為營業租賃。於評估時，合併公司考量包括租賃期間是否涵蓋標的資產經濟年限之主要部分等相關特定指標。

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)

若合併公司為轉租出租人，則係分別處理主租賃及轉租交易，並以主租賃所產生之使用權資產評估轉租交易之分類。若主租賃為短期租賃並適用認列豁免，則應將其轉租交易分類為營業租賃。

若協議包含租賃及非租賃組成部分，合併公司使用國際財務報導準則第十五號之規定分攤合約中之對價。

融資租賃下所持有之資產，以租賃投資淨額之金額表達為應收融資租賃款。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，包含於租賃投資淨額內。租賃投資淨額係以能反映在各期間有固定報酬率之型態，於租賃期間分攤認列為利息收入。針對營業租賃，合併公司採直線基礎將所收取之租賃給付於租賃期間內認列為租金收入。

(十三)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後之金額衡量。

2.後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產之未來經濟效益時始予以資本化。所有其他支出於發生時認列於損益。

3.攤銷

攤銷係依資產成本減除估計殘值計算。

依估計耐用年限3~4年採直線法攤銷，並自無形資產達可供使用狀態起，採直線法於其估計耐用年限內認列為損益。

合併公司於每一報導日檢視無形資產之攤銷方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

(十四)非金融資產減損

合併公司於每一報導日評估是否有跡象顯示非金融資產(除存貨、合約資產、遞延所得稅資產及以公允價值衡量之投資性不動及生物資產外)之帳面金額可能有減損。若有任一跡象存在，則估計該資產之可回收金額。商譽係每年定期進行減損測試。

為減損測試之目的，係將現金流入大部分獨立於其他個別資產或資產群組之現金流入之一組資產作為最小可辨認資產群組。企業合併取得之商譽係分攤至預期可自合併綜效受益之各現金產生單位或現金產生單位群組。

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。於評估使用價值時，估計未來現金流量係以稅前折現率折算至現值，該折現率應反映現時市場對貨幣時間價值及對該資產或現金產生單位特定風險之評估。

個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則認列減損損失。

減損損失係立即認列於損益，且係先減少該現金產生單位受攤商譽之帳面金額，次就該單位內其他各資產帳面金額之比例減少各該資產帳面金額。

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)

(十五)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。

(十六)收入之認列

1.客戶合約之收入

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的範圍內認列。

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。

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)

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(十四)。

(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.客戶合約之成本

(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，係於發生時認為費用。

(十七)員工福利

1.確定提撥計畫

確定提撥計畫之提撥義務係於員工提供服務期間內認為費用。

2.確定福利計畫

合併公司對確定福利計畫之淨義務係分別針對各項福利計畫以員工當期或以前期間服務所賺得之未來福利金額折算為現值計算，並減除任何計畫資產之公允價值。

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)

確定福利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可能有利益時，認列資產係以從該計畫退還提撥金或對該計畫減少未來提撥金之形式可得之任何經濟效益之現值為限。計算經濟效益現值時，係考量任何最低資金提撥要求。

淨確定福利負債之再衡量數，包含精算損益、計畫資產報酬(不包括利息)，及資產上限影響數之任何變動(不包括利息)係立即認列於其他綜合損益，並累計於保留盈餘。合併公司決定淨確定福利負債之淨利息費用，係使用年度報導期間開始時所決定之淨確定福利負債及折現率。確定福利計畫之淨利息費用及其他費用係認列於損益。

計畫修正或縮減時，所產生與前期服務成本或縮減利益或損失相關之福利變動數，係立即認列為損益。合併公司於清償發生時，認列確定福利計畫之清償損益。

3.短期員工福利

短期員工福利義務係於服務提供時認列為費用。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。

(十八)所得稅

所得稅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。

當期所得稅包括依據當年度課稅所得(損失)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或應收退稅款之調整。其金額係反映，按報導日之法定稅率或實質性立法之稅率衡量預期將支付或收取款項之最佳估計值。

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、關聯企業及合資權益所產生之暫時性差異，本公司可控制暫時性差異迴轉之時點且很有可能於可預見之未來不會迴轉者；以及
- 3.商譽原始認列所產生之應課稅暫時性差異。

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；或在變成很有可能足夠課稅所得之範圍內迴轉原已減少之金額。

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)

遞延所得稅係以預期暫時性差異迴轉時之稅率衡量，採用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。

(十九)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。

(二十)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。

(二十一)會計變動之理由與影響

經合併公司管理階層評估，為更合理反映投資性不動產之價值及績效，俾使財務報表提供相關交易事項對企業財務狀況、財務績效或現金流量之影響之可靠且更攸關之資訊，故自民國一一一年第四季開始，合併公司將投資性不動產之後續衡量由成本模式改為公允價值模式。

依國際會計準則第8號「會計政策、會計估計變動及錯誤」規定，此項會計政策應予以追溯適用。茲將重編後之比較資訊及該會計政策變動對合併公司合併財務報告之影響敘述如下：

<u>110.01.01資產負債表</u>	<u>重編前 報導金額</u>	<u>會計政策 變動影響數</u>	<u>重編後 報導金額</u>
投資性不動產	\$ 516,614	217,683	734,297
遞延所得稅負債	15,836	64,408	80,244
保留盈餘	(484,471)	153,275	(331,196)

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)

110.12.31資產負債表	重編前 報導金額	會計政策變動 影響數	重編後 報導金額
投資性不動產	\$ 514,546	231,706	746,252
遞延所得稅負債	16,686	64,704	81,390
保留盈餘	(375,685)	162,112	(210,573)
其他權益－不動產重估增值	-	1,890	1,890

110.12.31綜合損益表	重編前 報導金額	會計政策變動 影響數	重編後 報導金額
公允價值調整利益	\$ -	7,861	7,861
折舊費用	3,206	(3,206)	-
所得稅費用	1,345	(770)	575
不動產重估增值(稅後淨額)	-	1,890	1,890

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。

合併公司可能會面臨經濟不確定性，如COVID-19、自然災害、烏俄衝突及通貨膨脹等。該等事件可能使本公司所作之下列會計估計受到重大影響，因該等估計涉及對未來之預測。

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(七)。

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)

以下假設及估計之不確定性具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度重大調整之重大風險，且已反映新冠病毒疫情所造成之影響，其相關資訊如下：

(一) 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(十四)。

(二) 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供可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(十七)。

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及負債時，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)，投資性不動產

2. 附註六(二十三)，金融工具

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)

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
現金及零用金	\$ 7,640	6,540
活期存款	891,235	807,421
支票存款	87,884	335,715
定期存款	239,801	592,922
	<u>\$ 1,226,560</u>	<u>1,742,598</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(二十三)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
透過損益按公允價值衡量之金融資產：		
基金-兆豐新加坡房地產收益基金	\$ 1,960	-
基金-兆豐台灣金傳精選基金	-	10,240
合 計	<u>\$ 1,960</u>	<u>10,240</u>

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益之金額請詳附註六(二十三)。

2.市場風險資訊請詳附註六(二十四)。

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

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具：		
非流動：		
國內非上市(櫃)公司股票	<u>\$ 1,727</u>	<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

 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。

2.市場風險資訊請詳附註六(二十四)。

3.上述金融資產均未有作為質押擔保之情形。

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)

(四) 應收票據及應收帳款

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
應收票據-因營業而發生	\$ 145	101
應收帳款-按攤銷後成本衡量	130,618	22,641
減：備抵損失	-	-
	<u>\$ 130,763</u>	<u>22,742</u>

1. 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(二十)。
2. 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。
3. 上述金融資產並無供作質押擔保之情形。

(五) 預付款項

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
預付工程款	\$ 7,189	43,960
預付購料款	-	38
預付營造綜合險	144,853	87,240
其他	17,821	38,807
	<u>\$ 169,863</u>	<u>170,045</u>

(六) 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：

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
關聯企業	\$ 40,168	319,695

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	
			111.12.31	110.12.31
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 %

合發土地開發股份有限公司分別於民國一一年十一月四日及民國一〇年十月八日為減資基準日辦理現金減資，使合併公司之投資股數分別減少26,000千股及10,000千股，金額分別為260,000千元及100,000千元，截至民國一一年十二月三十一日止合併公司業已收回股款。經評估仍具有重大影響，故採用權益法評價。

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)

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

	111.12.31	110.12.31
流動資產	\$ 727,193	1,108,461
非流動資產	36,944	2,571,502
流動負債	(362,454)	(483,012)
淨資產	<u>\$ 401,683</u>	<u>3,196,951</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>\$ 401,683</u>	<u>3,196,951</u>
	111年度	110年度
營業收入	<u>\$ 95,238</u>	<u>326,006</u>
繼續營業單位本期淨利	31,118	251,540
綜合損益總額	<u>\$ 31,118</u>	<u>251,540</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>\$ 31,118</u>	<u>251,540</u>
期初合併公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ 319,695	415,735
本期歸屬於合併公司之減資份額	(260,000)	(100,000)
本期歸屬於合併公司之綜合損益總額	3,112	25,154
本期自關聯企業所收取之股利	(22,639)	(21,194)
合併公司對關聯企業權益之期末帳面金額	<u>\$ 40,168</u>	<u>319,695</u>

2.擔 保

上述合併公司之採用權益法之投資並無提供作質押擔保之情形。

(七)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。

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)

(八)不動產、廠房及設備

		土 地	房屋及建築	機器設備	其他(含運輸、辦公及其他設備)	總 計
成本或認定成本：						
民國111年1月1日(重編後)餘額	\$	414,726	307,502	140,346	202,315	1,064,889
增添		-	5,302	806	5,164	11,272
處分及報廢		-	-	(362)	(18,052)	(18,414)
重分類至投資性不動產		(11,149)	(5,467)	-	-	(16,616)
匯率變動之影響		-	1,207	-	28	1,235
民國111年12月31日餘額	\$	<u>403,577</u>	<u>308,544</u>	<u>140,790</u>	<u>189,455</u>	<u>1,042,366</u>
民國110年1月1日(重編後)餘額	\$	415,861	308,313	140,304	209,658	1,074,136
增添		-	-	948	3,677	4,625
處分及報廢		-	-	(906)	(14,834)	(15,740)
自預付設備款轉入		-	-	-	3,825	3,825
重分類至投資性不動產		(1,135)	(188)	-	-	(1,323)
匯率變動之影響		-	(623)	-	(11)	(634)
民國110年12月31日(重編後)餘額	\$	<u>414,726</u>	<u>307,502</u>	<u>140,346</u>	<u>202,315</u>	<u>1,064,889</u>
折舊及減損損失：						
民國111年1月1日(重編後)餘額	\$	-	93,027	136,498	189,188	418,713
本年度折舊		-	6,057	1,897	4,203	12,157
處分及報廢		-	-	(362)	(18,046)	(18,408)
重分類至使用權資產		-	(4,086)	-	-	(4,086)
匯率變動之影響		-	101	-	18	119
民國111年12月31日餘額	\$	<u>-</u>	<u>95,099</u>	<u>138,033</u>	<u>175,363</u>	<u>408,495</u>
民國110年1月1日(重編後)餘額	\$	-	87,265	135,446	199,394	422,105
本年度折舊		-	5,986	1,958	4,634	12,578
處分及報廢		-	-	(906)	(14,834)	(15,740)
重分類至使用權資產		-	(185)	-	-	(185)
匯率變動之影響		-	(39)	-	(6)	(45)
民國110年12月31日(重編後)餘額	\$	<u>-</u>	<u>93,027</u>	<u>136,498</u>	<u>189,188</u>	<u>418,713</u>
帳面價值：						
民國111年12月31日	\$	<u>403,577</u>	<u>213,445</u>	<u>2,757</u>	<u>14,092</u>	<u>633,871</u>
民國110年1月1日	\$	<u>415,861</u>	<u>221,048</u>	<u>4,858</u>	<u>10,264</u>	<u>652,031</u>
民國110年12月31日	\$	<u>414,726</u>	<u>214,475</u>	<u>3,848</u>	<u>13,127</u>	<u>646,176</u>

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。

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)

(九)使用權資產

合併公司承租土地、房屋及建築、辦公設備及運輸設備等之成本、折舊及減損損失，其變動明細如下：

	土 地	房 屋 及 建 築	辦公設備	運輸設備	總 計
使用權資產成本：					
民國111年1月1日(重編後)餘額	\$ 38,724	10,761	2,182	32,962	84,629
增添	38,478	16,932	1,137	17,409	73,956
處分	<u>(14,353)</u>	<u>(4,646)</u>	<u>(2,182)</u>	<u>(13,514)</u>	<u>(34,695)</u>
民國111年12月31日餘額	<u>\$ 62,849</u>	<u>23,047</u>	<u>1,137</u>	<u>36,857</u>	<u>123,890</u>
民國110年1月1日(重編後)餘額	\$ 27,399	33,427	2,458	26,302	89,586
增添	18,475	3,220	-	13,714	35,409
處分	<u>(7,150)</u>	<u>(25,886)</u>	<u>(276)</u>	<u>(7,054)</u>	<u>(40,366)</u>
民國110年12月31日(重編後)餘額	<u>\$ 38,724</u>	<u>10,761</u>	<u>2,182</u>	<u>32,962</u>	<u>84,629</u>
使用權資產之折舊及減損損失：					
民國111年1月1日(重編後)餘額	\$ 18,321	6,120	1,695	17,935	44,071
本期折舊	15,831	10,527	584	10,936	37,878
處分	<u>(14,353)</u>	<u>(4,646)</u>	<u>(2,026)</u>	<u>(13,514)</u>	<u>(34,539)</u>
民國111年12月31日餘額	<u>\$ 19,799</u>	<u>12,001</u>	<u>253</u>	<u>15,357</u>	<u>47,410</u>
民國110年1月1日(重編後)餘額	\$ 14,068	18,472	1,317	15,117	48,974
本期折舊	11,403	11,913	654	9,847	33,817
處分	<u>(7,150)</u>	<u>(24,265)</u>	<u>(276)</u>	<u>(7,029)</u>	<u>(38,720)</u>
民國110年12月31日(重編後)餘額	<u>\$ 18,321</u>	<u>6,120</u>	<u>1,695</u>	<u>17,935</u>	<u>44,071</u>
帳面價值：					
民國111年12月31日	<u>\$ 43,050</u>	<u>11,046</u>	<u>884</u>	<u>21,500</u>	<u>76,480</u>
民國110年1月1日	<u>\$ 13,331</u>	<u>14,955</u>	<u>1,141</u>	<u>11,185</u>	<u>40,612</u>
民國110年12月31日	<u>\$ 20,403</u>	<u>4,641</u>	<u>487</u>	<u>15,027</u>	<u>40,558</u>

(十)投資性不動產

合併公司投資性不動產之變動明細如下：

	土地	房屋及建築	總 計
帳面價值：			
民國111年1月1日(重編後)餘額	\$ 619,663	126,589	746,252
自不動產、廠房及設備轉入	11,149	1,381	12,530
自不動產、廠房及設備轉入之重估增值	95,428	4,490	99,918
因公允價值調整產生之淨利益	<u>15,429</u>	<u>(1,161)</u>	<u>14,268</u>
民國111年12月31日餘額	<u>\$ 741,669</u>	<u>131,299</u>	<u>872,968</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)

	土地	房屋及建築	總 計
民國110年1月1日(重編後)餘額	\$ 609,965	124,332	734,297
自不動產、廠房及設備轉入	1,135	3	1,138
自不動產、廠房及設備轉入之重估增值	2,741	215	2,956
因公允價值調整產生之淨利益	5,822	2,039	7,861
民國110年12月31日(重編後)餘額	<u>\$ 619,663</u>	<u>126,589</u>	<u>746,252</u>
帳面金額：			
民國111年12月31日	<u>\$ 741,669</u>	<u>131,299</u>	<u>872,968</u>
民國110年1月1日	<u>\$ 609,965</u>	<u>124,332</u>	<u>734,297</u>
民國110年12月31日	<u>\$ 619,663</u>	<u>126,589</u>	<u>746,252</u>

1. 合併公司投資性不動產後續係以重複性為基礎按公允價值衡量，公允價值評價技術所使用之輸入值係屬第三等級，其第三等級期初與期末帳面金額之調節請詳上開變動明細表或轉出公允價值層級第三等級之情形。

合併公司下列投資性不動產後續衡量係採收益法下之折現現金流量分析法評價，相關重要契約條款及評價資訊如下：

標 的		台北市信義區逸仙路48號八樓及車位
		111.12.31
重要契約條款		1.租金:100千元/每月 2.租期:12個月 3.押金:100千元 4.出租人每年負擔稅費總計115千元
當地租金行情		1,790元/坪/月
相似標的租金行情		1,635元~1,845元/坪/月
目前狀態		正常使用
收益資本化率		1.28 %
折現率		3.1 %
委外或自行估價		委外估價
估價事務所		環宇不動產估價師聯合事務所
估價師姓名		趙惠美
估價日期		111年12月31日
委外估價公允價值		\$ 112,447 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)

標的	台北市松山區八德路四段766號及762號等出租部分	
	111.12.31	110.12.31
重要契約條款	1.租金:3~735千元/每月 2.租期:12~72個月 3.押金:1,812千元 4.出租人每年負擔稅費總計 805千元	1.租金:3~700千元/每月 2.租期:12~72個月 3.押金:1,812千元 4.出租人每年負擔稅費總計 805千元
當地租金行情	1,083元/坪/月	1,580元/坪/月
相似標的租金行情	1,450元~3,389元/坪/月	1,466元~3,260元/坪/月
目前狀態	正常使用	正常使用
收益資本化率	1.95 %	1.95 %
折現率	3.7 %	3.7 %
委外或自行估價	委外估價	委外估價
估價事務所	環宇不動產估價師聯合事務所	環宇不動產估價師聯合事務所
估價師姓名	趙惠美	趙惠美
估價日期	111年12月31日	110年12月31日
委外估價公允價值	\$ 398,235 千元	\$ 387,657 千元

標的	台北市大安區忠孝東路四段219號及221號等出租部分	
	111.12.31	110.12.31
重要契約條款	1.租金:9~689千元/每月 2.租期:12~24個月 3.押金:1,828千元 4.出租人每年負擔稅費總計 701千元	1.租金:9~689千元/每月 2.租期:12~24個月 3.押金:1,828千元 4.出租人每年負擔稅費總計 739千元
當地租金行情	1,760元/坪/月	1,750元/坪/月
相似標的租金行情	1,540元~1,999元/坪/月	1,629元~1,800元/坪/月
目前狀態	正常使用	正常使用
收益資本化率	1.39 %	1.39 %
折現率	3.7 %	3.7 %
委外或自行估價	委外估價	委外估價
估價事務所	環宇不動產估價師聯合事務所	環宇不動產估價師聯合事務所
估價師姓名	趙惠美	趙惠美
估價日期	111年12月31日	110年12月31日
委外估價公允價值	\$ 362,286 千元	\$ 358,595 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)

上述標的公允價值業經第三方估價師就其合理性出具複核意見，相關資訊如下：

標的	111.12.31	110.12.31
事務所名稱	歐亞不動產估價師聯合事務所	歐亞不動產估價師聯合事務所
估價師姓名	周士淵	周士淵
複核結論	所載內容尚屬合理且適當	所載內容尚屬合理且適當
複核報告日	112年3月9日	111年12月22日

依不動產估價技術規則第34條，收益法之估價程序為推算有效總收入、推算總費用、計算淨收益、決定折現率及計算收益價格。上述參數之估計係蒐集勘估標的及與其特性相同或相似之比較標的最近三年間之相關資料，經由綜合研判其持續性、穩定性及成長情形加以調整，以確認資料之可用性及合理性。未來各期收入（現金流入）及費用（現金流出）之變動狀態係依據勘估標的歷史收支（現金流量）、相同產業或具替代性比較標的收支（現金流量）、閒置或損失比率及目前或未來可能之計畫收支所決定。總收入減除總費用後之客觀淨收益則係以勘估標的作最有效使用之客觀淨收益為基準，並參酌鄰近類似不動產在最有效使用情況下之收益推算之。

折現率之決定係採風險溢酬法，係考慮銀行定期存款利率、政府公債利率、不動產投資之風險性、貨幣變動狀況及不動產價格之變動趨勢等因素，選擇最具一般性財貨之投資報酬率為基準，調整該投資財貨與標的個別特性之差異後予以決定。本次折現率係以中華郵政股份有限公司牌告二年期郵政定期儲金小額存款機動利率加三碼2.22%為基準，並考量標的之收益情形、流通性、風險性、增值性及管理上之難易程度等因素，民國一一年及一一〇年十二月三十一日予以加計風險溢酬，以決定標的之折現率分別為3.1%~3.7%及3.7%。而收益資本化之推估則參考比較標的之淨收益除以價格後，經加權平均計算收益資本化率為1.28%~1.95%及1.39%~1.95%。

2. 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。

(十一) 其他金融資產—流動及非流動

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
流動：		
受限制資產	\$ 719,693	595,427
存出保證金	66,295	86,206
	<u>\$ 785,988</u>	<u>681,633</u>
非流動：		
存出保證金	\$ 7,790	6,864

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。

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)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
無擔保銀行借款	\$ -	30,000
擔保銀行借款	<u>1,034,613</u>	<u>1,237,997</u>
合計	<u>\$ 1,034,613</u>	<u>1,267,997</u>
尚未使用額度	<u>\$ 2,937,613</u>	<u>2,984,116</u>
利率區間	<u>1.97%~2.23%</u>	<u>1.34%~1.72%</u>

1.借款之發行及償還

民國一一一年度及一一〇年度新增金額分別為811,028千元及1,310,491千元，償還之金額分別為1,044,412千元及895,960千元。

2.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十三)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
流動	\$ <u>39,065</u>	<u>19,427</u>
非流動	\$ <u>27,089</u>	<u>18,978</u>

到期分析請詳附註六(二十三)金融工具。

認列於損益之金額如下：

	111年度	110年度 (重編後)
租賃負債之利息費用	\$ <u>918</u>	<u>722</u>
短期租賃之費用	\$ <u>5,748</u>	<u>3,064</u>

認列於現金流量表之金額如下：

	111年度	110年度 (重編後)
租賃之現金流出總額	\$ <u>52,221</u>	<u>37,296</u>

1.土地、房屋及建築之租賃

合併公司民國一一一年十二月三十一日承租土地、房屋及建築作為工地辦公處所，租賃期間通常為一～五年，部分租賃包含在租賃期間屆滿時得延長與原合約相同期間之選擇權。

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)

部分設備之租賃合約包含租賃延長或租賃終止之選擇權，該等合約係由各地區分別管理，因此所約定之個別條款及條件於合併公司內有所不同。該等選擇權僅合併公司具有可執行之權利，出租人並無此權利。在無法合理確定將行使可選擇之延長租賃期間之情況下，與選擇權所涵蓋期間之相關給付並不計入租賃負債。

2.其他租賃

合併公司承租機器及運輸設備之租賃期間通常為三年。

另，部分該等資產為對租賃期間於十二個月內結束得視為短期租賃，合併公司選擇適用豁免認列規定而不認列其相關使用權資產及租賃負債。

(十四)負債準備

	保 固	法 律	虧損性合約	合 計
民國111年1月1日(重編後)餘額	\$ 23,129	26	-	23,155
當期新增之負債準備	3,239	-	437,107	440,346
當期使用之負債準備	(1,904)	-	-	(1,904)
當期迴轉之負債準備	(5,353)	-	-	(5,353)
民國111年12月31日餘額	<u>\$ 19,111</u>	<u>26</u>	<u>437,107</u>	<u>456,244</u>
民國110年1月1日(重編後)餘額	\$ 29,859	26	26,801	56,686
當期新增之負債準備	5,279	-	-	5,279
當期使用之負債準備	(5,766)	-	(26,801)	(32,567)
當期迴轉之負債準備	(6,243)	-	-	(6,243)
民國110年12月31日(重編後)餘額	<u>\$ 23,129</u>	<u>26</u>	<u>-</u>	<u>23,155</u>
			111.12.31	110.12.31
流 動		\$	454,564	17,849
非流動			1,680	5,306
		\$	<u>456,244</u>	<u>23,155</u>

1.員工短期帶薪假負債請詳附註六(十六)。

2.保固準備

民國一一一年度及一一〇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一至五年內發生。

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.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
一一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：

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
A147	\$ 17,867	-
C287	103,758	-
C292	179,956	-
C295	2,259	-
C296	133,267	-
	<u>\$ 437,107</u>	<u>-</u>

(十五)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)，不可取消租賃期間
之未來應收最低租賃款情形如下：

	111.12.31	110.12.31
一年內	\$ 14,047	19,320
一年至五年	19,457	32,088
	<u>\$ 33,504</u>	<u>51,408</u>

民國一一一年度及一一〇年度由投資性不動產產生之租金收入分別為18,675千元
及17,972千元；另尚無發生重大維護及保養費用。

(十六)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：

	111.12.31	110.12.31
確定福利義務現值	\$ 82,418	99,780
計畫資產之公允價值	(86,759)	(94,532)
已認列之確定福利義務負債(資產)	<u>\$ (4,341)</u>	<u>5,248</u>

合併公司員工福利負債明細如下：

	111.12.31	110.12.31
短期帶薪假負債	<u>\$ 18,984</u>	<u>18,228</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。

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) 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86,759千元。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

合併公司民國一一一年度及一一〇年度確定福利義務現值變動如下：

	111年度	110年度
1月1日確定福利義務	\$ 99,780	151,904
當期服務成本及利息	1,978	2,301
— 因經驗調整所產生之精算損益	3,570	594
— 因人口統計假設變動所產生之精算損益	-	54
— 因財務假設變動所產生之精算損益	(2,812)	(2,662)
計畫支付之福利	(20,098)	(52,411)
12月31日確定福利義務	<u>\$ 82,418</u>	<u>99,780</u>

(3) 計畫資產公允價值之變動

合併公司民國一一一年度及一一〇年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	111年度	110年度
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 94,532	140,140
利息收入	594	329
淨確定福利負債再衡量數		
— 計畫資產報酬(不含當期利息)	9,204	2,237
已提撥至計畫之金額	2,527	3,962
計畫已支付之福利	(20,098)	(52,411)
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 86,759</u>	<u>94,257</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)認列為損益之費用

合併公司民國一一一年度及一一〇年度列報為費用之明細如下：

	111年度	110年度
當期服務成本	\$ 1,362	1,950
利息成本	616	351
淨確定福利負債之淨利息	(594)	(329)
	<u>\$ 1,384</u>	<u>1,972</u>
營業成本	\$ 1,173	1,897
管理費用	211	75
	<u>\$ 1,384</u>	<u>1,972</u>

(5)認列為其他綜合損益之淨確定福利負債之再衡量數

合併公司截至民國一一一年度及一一〇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：

	111年度	110年度
1月1日累積餘額	\$ 16,866	12,615
本期認列	8,446	4,251
12月31日累積餘額	<u>\$ 25,312</u>	<u>16,866</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：

	111.12.31	110.12.31
折現率	1.20 %	0.65 %
未來薪資增加	1.00 %	1.00 %

合併公司預計於民國一一一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2,509千元。

確定福利計畫之加權平均存續期間為6年。

(7)敏感度分析

民國一一一年及一一〇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
111年12月31日		
折現率(變動0.25%)	\$ (1,227)	1,259
未來薪資增加(變動0.25%)	1,260	(1,235)

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)

	對確定福利義務之影響	
	增加	減少
110年12月31日		
折現率(變動0.25%)	(1,626)	1,671
未來薪資增加(變動0.25%)	1,663	(1,627)

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。

合併公司民國一一一年度及一一〇年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為22,701千元及22,431千元，已提撥至勞工保險局。

(十七)所得稅

1.所得稅費用

合併公司民國一一一年度及一一〇年度之所得稅費用明細如下：

	111年度	110年度 (重編後)
當期所得稅費用		
當期產生	\$ -	-
遞延所得稅費用(利益)		
暫時性差異之發生及迴轉	1,994	575
所得稅費用	\$ 1,994	575

合併公司民國一一一年度及一一〇年度認列於其他綜合損益之下的所得稅費用明細如下：

	111年度	110年度 (重編後)
不重分類至損益之項目：		
確定福利計畫之再衡量數	\$ 1,689	850
不動產重估價值	8,526	1,066
合計	\$ 10,215	1,916

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)

合併公司民國一一一年度及一一〇年度所得稅費用與稅前淨利之關係調節如下：

	111年度	110年度 (重編後)
稅前淨利(損)	\$ (771,154)	117,797
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	(154,231)	23,559
採權益法認列之投資收益	6,886	(7,852)
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	68,743	30,763
未認列暫時性差異之變動	80,596	(45,686)
其他	-	(209)
所得稅費用	\$ 1,994	575

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：

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
金融資產減損損失	\$ 1,048	1,048
未實現工程損失	47,263	42,953
虧損扣抵	362,466	294,410
合計	\$ 410,777	338,411

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。

民國一一一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	\$ 249,509	民國一一五年度
民國一〇六年度	648,720	民國一一六年度
民國一〇七年度	96,710	民國一一七年度
民國一〇九年度	323,296	民國一一九年度
民國一一〇年度	150,379	民國一二〇年度
民國一一一年度	343,715	民國一二一年度
	\$ 1,812,329	

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)已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一一年度及一一〇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111年1月1日(重編後)餘額	\$ 4,627	40,158	8,981	142	53,908
認列於損益表	(804)	-	-	-	(804)
民國111年12月31日餘額	<u>\$ 3,823</u>	<u>40,158</u>	<u>8,981</u>	<u>142</u>	<u>53,104</u>
民國110年1月1日(重編後)餘額	\$ 5,972	40,158	8,981	142	55,253
認列於損益表	(1,345)	-	-	-	(1,345)
民國110年12月31日(重編後)餘額	<u>\$ 4,627</u>	<u>40,158</u>	<u>8,981</u>	<u>142</u>	<u>53,908</u>

遞延所得稅負債

	確定福利 計畫	土地增值 稅準備	合計
民國111年1月1日(重編後)餘額	\$ 3,373	78,017	81,390
認列於損益表	-	1,190	1,190
認列於其他綜合損益	1,689	8,526	10,215
民國111年12月31日餘額	<u>\$ 5,062</u>	<u>87,733</u>	<u>92,795</u>
民國110年1月1日(重編後)餘額	\$ 2,523	77,721	80,244
認列於損益表	-	(770)	(770)
認列於其他綜合損益	850	1,066	1,916
民國110年12月31日(重編後)餘額	<u>\$ 3,373</u>	<u>78,017</u>	<u>81,390</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一〇九年度。

(十八)資本及其他權益

1.普通股

民國一一年及一一〇年十二月三十一日，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。

本公司民國一一年度及一一〇年度流通在外股數調節表如下：

(以千股表達)

	111年度	110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：

	111.12.31	110.12.31
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及子公司合併財務報告附註(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20%。

(1)法定盈餘公積

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。截至民國一一一年及一一〇年十二月三十一日，該項特別盈餘公積餘額分別為169,732千元及170,785千元。

本公司帳列投資性不動產後續衡量選擇採公允價值模式，依金管會規定，就首次選擇採公允價值模式衡量之公允價值淨增加數提列相同數額之特別盈餘公積，且本公司每年分派可分配盈餘時，應依下列順序提列特別盈餘公積：

①就當年度因後續帳列投資性不動產持續採用公允價值模式衡量產生之公允價值淨增加數，自當期稅後淨利加計當期稅後淨利以外項目計入當期末分配盈餘之數額與前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積。屬前期累積公允價值淨增加金額，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，嗣後帳列投資性不動產之累積公允價值淨增加數有減少或處分投資性不動產時，得就其減少部分或依處分情形予以迴轉分派盈餘。

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就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與上段所提列特別盈餘公積餘額之差額，自稅後淨利加計當期稅後淨利以外項目計入當期末分配盈餘之數額與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；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補提列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。

本公司已於民國一一年六月二十四日及一一〇年八月二十七日經股東常會議決民國一一〇年度及一〇九年度因皆為累積虧損，故無需分配。

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	不動產重估增值	合 計
民國111年1月1日(重編後)餘額	\$ (66,467)	(19,016)	1,890	(83,593)
換算國外營運機構淨資產所產 生之兌換差額	55,590	-	-	55,590
不動產重估增值	-	-	91,392	91,392
民國111年12月31日餘額	<u>\$ (10,877)</u>	<u>(19,016)</u>	<u>93,282</u>	<u>63,389</u>
民國110年1月1日(重編後)餘額	\$ (49,337)	(19,016)	-	(68,353)
換算國外營運機構淨資產所產生 之兌換差額	(17,130)	-	-	(17,130)
不動產重估增值	-	-	1,890	1,890
民國110年12月31日(重編後)餘額	<u>\$ (66,467)</u>	<u>(19,016)</u>	<u>1,890</u>	<u>(83,593)</u>

(十九)每股盈餘

合併公司計算基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	111年度	110年度 (重編後)
1. 基本每股盈餘		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨(損)利	\$ <u>(773,148)</u>	<u>117,222</u>
普通股加權平均流通在外股數(千股)	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>
歸屬於本公司之基本每股盈餘(虧損)(元)	\$ <u>(3.42)</u>	<u>0.52</u>
2. 稀釋每股盈餘		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨(損)利(稀釋)	\$ <u>(773,148)</u>	<u>117,222</u>
普通股加權平均流通在外股數(稀釋)	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>
歸屬於本公司之稀釋每股盈餘(虧損)(元)	\$ <u>(3.42)</u>	<u>0.52</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)

(二十) 客戶合約之收入

1. 收入之細分

	111年度	110年度 (重編後)
合約類型：		
營造工程合約-政府客戶	\$ 6,792,169	7,982,272
營造工程合約-非政府客戶	60,497	57,070
其他	2,880	3,451
	<u>\$ 6,855,546</u>	<u>8,042,793</u>

2. 合約餘額

	111.12.31	110.12.31 (重編後)	110.01.01 (重編後)
應收票據及應收帳款	\$ 130,763	22,742	120,388
應收帳款-關係人	-	-	38,452
合 計	<u>\$ 130,763</u>	<u>22,742</u>	<u>158,840</u>
合約資產-建築工程	\$ 562,812	751,997	504,720
合約資產-土木工程	1,684,886	1,050,856	689,930
合 計	<u>\$ 2,247,698</u>	<u>1,802,853</u>	<u>1,194,650</u>
合約負債-建築工程	\$ 231,507	169,596	316,161
合約負債-土木工程	-	-	98,426
合 計	<u>\$ 231,507</u>	<u>169,596</u>	<u>414,587</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，且於民國一一一年及一一〇年十二月三十一日依工程契約規定及估計工程進度，預計保留款之收回情形如下：

預計收回年度	111.12.31	110.12.31 (重編後)
未來一年內	\$ 298,415	360,288
未來一年以後	594,797	513,451
	<u>\$ 893,212</u>	<u>873,739</u>

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(四)。

虧損性合約之揭露請詳附註六(十四)。

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。

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)

(二十一)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。

本公司民國一一〇年度員工酬勞及董事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酬勞前之金額，先扣除累積虧損後，再就其餘額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業成本或營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。

本公司民國一一〇年度員工酬勞及董事酬勞提列與實際分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十二)營業外收入及支出

1.利息收入

合併公司民國一一一年度及一一〇年度之利息收入明細如下：

	111年度	110年度 (重編後)
銀行存款	\$ 12,746	10,738
其他利息收入	84	133
	<u>\$ 12,830</u>	<u>10,871</u>

2.其他收入

合併公司民國一一一年度及一一〇年度之其他收入明細如下：

	111年度	110年度 (重編後)
租金收入	\$ 18,675	17,972

3.其他利益及損失

合併公司民國一一一年度及一一〇年度之其他利益及損失明細如下：

	111年度	110年度 (重編後)
處分不動產、廠房及設備利益	\$ 3,472	1,155
透過損益按公允價值衡量之金融資產利益	132	1,274
租賃修改利益	495	1,135
外幣兌換利益(損失)	(27,163)	7,343
公允價值調整利益－投資性不動產	14,268	7,861
其他收入	7,382	14,940
其他支出	(16,885)	-
	<u>\$ (18,299)</u>	<u>33,708</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.財務成本

合併公司民國一一一年度及一一〇年度之財務成本明細如下：

	111年度	110年度 (重編後)
利息費用		
銀行借款	\$ 22,814	17,410
其他	412	10,336
	<u>\$ 23,226</u>	<u>27,746</u>

(二十三)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。合併公司於民國一一一年及一一〇年十二月三十一日之應收款項餘額分別為95%及99%分別由其中3家及1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(四)。

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
111年12月31日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 1,034,613	1,049,389	844,602	204,787	-
應付票據及帳款	2,696,546	2,696,546	2,186,734	423,538	86,274
其他應付款	126,300	126,300	126,300	-	-
租賃負債	66,154	67,140	40,044	26,288	808
其他流動負債－存入保證金	158,801	158,801	86,555	41,552	30,694
存入保證金－非流動	1,810	1,810	-	1,810	-
	<u>\$ 4,084,224</u>	<u>4,099,986</u>	<u>3,284,235</u>	<u>697,975</u>	<u>117,776</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)

110年12月31日	帳面金額	合約 現金流量	一年以內	1-3年	超過3年
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 1,237,997	1,242,163	1,242,163	-	-
無擔保銀行借款	30,000	30,033	30,033	-	-
應付票據及帳款	2,311,677	2,311,677	1,930,628	309,175	71,874
其他應付款	109,100	109,100	109,100	-	-
租賃負債	38,405	38,661	19,644	17,346	1,671
其他流動負債－存入保證金	203,389	203,389	39,789	138,646	24,954
存入保證金－非流動	3,571	3,571	-	2,350	1,221
	<u>\$ 3,934,139</u>	<u>3,938,594</u>	<u>3,371,357</u>	<u>467,517</u>	<u>99,720</u>

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：

	111.12.31			110.12.31		
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣
金融資產						
貨幣性項目						
人民幣：美金	\$ 3,758	0.1435	16,564	88,447	0.1569	384,212
新加坡幣：美金	5	1.3422	196	9	1.3529	335

(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。於民國一一一年及一一〇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，民國一一一年及一一〇年度之稅後淨利將分別增加或減少134千元及3,076千元。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，民國一一一年度及一一〇年度外幣兌換利益(損失)(含已實現及未實現)分別為(27,163)千元及7,342千元。

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，合併公司民國一一一年度及一一〇年度之淨利將增加或減少2,069千元及2,536千元，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：

	111年度		110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
報導日證券價格				
上漲10%	\$ 138	157	138	819
下跌10%	\$ (138)	(157)	(138)	(819)

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，及租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

	111.12.31				
	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					
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 1,960	1,960	-	-	1,960
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
按公允價值衡量之無公開報價權益工具	\$ 1,727	-	-	1,727	1,727

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)

		111.12.31				
		公允價值				
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計	
按攤銷後成本衡量之金融資產						
現金及約當現金	\$ 1,223,560	-	-	-	-	
應收票據及應收帳款(含關係人)	130,763	-	-	-	-	
其他應收款	1,483	-	-	-	-	
存出保證金(含非流動)	74,085	-	-	-	-	
受限制資產	719,693	-	-	-	-	
小 計	2,149,584	-	-	-	-	
合 計	<u>\$ 2,153,271</u>	<u>1,960</u>	<u>-</u>	<u>1,727</u>	<u>3,687</u>	
按攤銷後成本衡量之金融負債						
銀行借款	\$ 1,034,613	-	-	-	-	
應付票據及帳款	2,696,546	-	-	-	-	
其他應付款	123,394	-	-	-	-	
租賃負債	66,154	-	-	-	-	
其他流動負債－存入保證金	158,801	-	-	-	-	
存入保證金－非流動	1,810	-	-	-	-	
合 計	<u>\$ 4,081,318</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
		110.12.31				
		公允價值				
	帳面金額	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						
透過損益按公允價值衡量之金融資產	<u>\$ 10,240</u>	10,240	-	-	10,240	
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產						
按公允價值衡量之無公開報價權益工具	<u>\$ 1,727</u>	-	-	1,727	1,727	
按攤銷後成本衡量之金融資產						
現金及約當現金	\$ 1,742,598	-	-	-	-	
應收票據及應收帳款(含關係人)	22,742	-	-	-	-	
其他應收款	1,290	-	-	-	-	
存出保證金	93,070	-	-	-	-	
受限制資產	595,427	-	-	-	-	
小 計	2,455,127	-	-	-	-	
合 計	<u>\$ 2,467,094</u>	<u>10,240</u>	<u>-</u>	<u>1,727</u>	<u>11,967</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)

		110.12.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 1,267,997	-	-	-	-
應付票據及帳款	2,311,677	-	-	-	-
其他應付款	109,100	-	-	-	-
租賃負債	38,405	-	-	-	-
其他流動負債－存入保證金	203,389	-	-	-	-
存入保證金－非流動	3,571	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 3,934,139</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

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。

本公司民國一一一年度及一一〇年度並無任何衡量金融工具之公允價值移轉之情形。

(二十四)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。

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) 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。

(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。截至民國一一年及一一〇年十二月三十一日，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。

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)

(二十五) 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：

	<u>111.12.31</u>	<u>110.12.31</u>
負債總額	\$ 4,922,472	4,266,142
減：現金及約當現金	<u>(1,226,560)</u>	<u>(1,742,598)</u>
淨負債	3,695,912	2,523,544
權益總額	<u>1,362,366</u>	<u>1,981,775</u>
調整後資本	<u>\$ 5,058,278</u>	<u>4,505,319</u>
負債資本比率	<u>73.07%</u>	<u>56.01%</u>

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：

<u>關係人名稱</u>	<u>與合併公司之關係</u>
合發土地開發(股)公司	合併公司之關聯企業

(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：

		110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	\$ 3,317,955	3,317,955	29,925	29,925

(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) 於民國一一〇年度，合併公司承攬非關係人發包之工程毛利率約為(12.69)%~5.96%，關係人毛利率約為2.02%。

2. 合併公司與關係人間之債權債務情形如下：

<u>帳列項目</u>	<u>關係人類別</u>	<u>111.12.31</u>	<u>110.12.31</u>
合約資產	關聯企業	<u>\$ 20,997</u>	<u>(重編後) 31,831</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.其他

合併公司截至民國一一一年及一一〇年十二月三十一日為向關聯企業－合發土地開發(股)公司承攬工程發包作業，開立履約保證本票餘額分別為42,380千元及49,370千元。

(四)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	111年度	110年度 (重編後)
短期員工福利	\$ 37,813	26,502
退職後福利	309	333
	<u>\$ 38,122</u>	<u>26,835</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	111.12.31	110.12.31 (重編後)
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、預收工程款、工 程保證擔保及購料保證	\$ 719,693	595,427
不動產、廠房及設備淨額	短期借款、購料保證及工程保 證	370,049	321,277
投資性不動產淨額	短期借款、工程保證	682,467	666,479
		<u>\$ 1,772,209</u>	<u>1,583,183</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：

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
已簽訂之合約價款(未稅)	<u>\$ 54,630,524</u>	<u>46,268,874</u>
已收取之金額	<u>\$ 21,661,670</u>	<u>18,084,423</u>

(二)合併公司民國一一一年及一一〇年十二月三十一日，為購料已開立而未使用之信用狀餘額分別為6,432千元及24,199千元。

(三)合併公司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：

	111.12.31	110.12.31 (重編後)
合約總價(未稅)	<u>\$ 174,381</u>	<u>1,070,389</u>
已依合約支付金額(帳列預付款項)	<u>\$ 7,189</u>	<u>43,960</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、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	111年度			110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	461,124	82,838	543,962	442,966	57,367	500,333
勞健保費用	48,789	4,434	53,223	46,347	4,103	50,450
退休金費用	21,440	2,645	24,085	22,161	2,242	24,403
其他員工福利費用	2,314	3,596	5,910	1,574	4,286	5,860
折舊費用	31,116	18,919	50,035	28,585	17,810	46,395
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	434	434	-	90	90

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一一一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	持股比率	公允價值		
本公司	股票-足源實業 (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	1,391,465	1,727	11.28	1,727	11.28 %	
本公司	基金-兆豐新加坡 房地產收益基金	—	透過損益按公允價 值衡量之金融資產— 流動	200,000	1,960	-	1,960		

- 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：無。
- 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：無。
- 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。

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)轉投資事業相關資訊：

民國一一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 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	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 %	338,665	100.00 %	(37,540)	(37,540)	
新亞建設開發(股)公司	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	18,320	278,320	1,832	10.00 %	40,168	10.00 %	31,118	3,112	

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：

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
南通新悅健康 管理有限公司	經營健康諮詢、 健康管理業務	184,260 (USD6,000)	註1	184,260 (USD6,000)	-	184,260 (USD6,000)	(864) (USD(29))	100.00%	100.00%	(864) (USD(29))	136,905 (USD4,458)	-

註1：透過第三地區公司(請詳附註四(二))再投資大陸。

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
184,260 (USD 6,000)	447,598 (USD 14,575)	817,420

註1：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。

註2：依經濟部投審會於97年8月29日修正「在大陸地區投資或技術合作審查原則」之相關規定，大陸地區之投資限額為本公司淨值或合併公司淨值之百分之六十，其較高者。

3.重大交易事項：無。

(四)主要股東資訊：無持股5%以上股東。

十四、部門資訊

(一)一般性資訊

合併公司應報導部門有營造部門及其他部門，分別從事興建國民住宅商業大樓、土木工程之承包及餐飲零售服務。

(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。

新亞建設開發股份有限公司

虧損撥補表

民國111年度

單位：新台幣元

項 目	金額
期初累積虧損	(644,086,729)
加：投資性不動產改採用公允價值衡量增加保留盈餘	165,111,369
調整後期初累積虧損	(478,975,360)
加(減)：	
迴轉權益減項提列之特別盈餘公積	1,053,804
精算利益列入保留盈餘數	6,756,734
加：111年度稅後淨損	(773,147,912)
可供分配盈餘	(1,244,312,734)
減：提列法定盈餘公積(10%)	0
期末累積虧損	(1,244,312,734)

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至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對本公司財務狀況之影響：無此情形。

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	110 年(重編後)	111 年度	差異	
			金額	%
流動資產	4,432,624	4,590,810	158,186	3.57
不動產、廠房及設備	646,176	633,871	(12,305)	(1.90)
無形資產	113	804	691	611.50
其他資產	1,169,004	1,059,353	(109,651)	(9.38)
資產總額	6,247,917	6,284,838	36,921	0.59
流動負債	4,151,649	4,799,098	647,449	15.59
非流動負債	114,493	123,374	8,881	7.76
負債總額	4,266,142	4,922,472	656,330	15.38
股本	2,262,785	2,262,785	0	0
資本公積	13,156	13,156	0	0
保留盈餘	(210,573)	(976,964)	(766,391)	363.96
其他權益	(83,593)	63,389	146,982	(175.83)
庫藏股票	0	0	0	0
歸屬於母公司業主之權益	1,981,775	1,362,366	(619,409)	(31.26)
非控制權益	0	0	0	0
權益總額	1,981,775	1,362,366	(619,409)	(31.26)

重大變動項目說明：

1. 保留盈餘：認列年度虧損。
2. 其他權益：國外營運機構之兌換差額。

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	110 年(重編後)	111 年度	增(減)金額	變動比例%	變動分析
營業收入	8,042,793	6,855,546	(1,187,247)	(14.76)	
營業成本	7,843,784	7,451,009	(392,775)	(5.01)	
營業毛利(損)利	199,009	(595,463)	(794,472)	(399.21)	(1)
營業費用	141,171	168,783	27,612	19.56	
營業淨損	57,838	(764,246)	(822,084)	(1,421.36)	(2)
營業外收入及支出	59,959	(6,908)	(66,867)	(111.52)	(3)
稅前淨(損)利	117,797	(771,154)	(888,951)	(754.65)	(4)
減：所得稅費用	575	1,994	1,419	246.78	(5)
停業單位稅後損益	0	0	0	0	
稅後淨(損)利	117,222	(773,148)	(890,370)	(759.56)	(6)

增減比例變動分析說明：

- (1)營業毛利：認列年度虧損。
- (2)營業淨損：認列年度虧損。
- (3)營業外收入及支出：業外雜收及轉投資收益減少。
- (4)稅前淨損：認列年度虧損。
- (5)所得稅費用：依所得稅法提繳。
- (6)稅後淨損：認列年度虧損。

(二)營業毛利變動分析

單位：新台幣千元

項目	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	(794,472)	-	-	-	-
營業毛利－銷貨	(794,442)	-	-	-	-
營業毛利－其他	(30)	-	-	-	-

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

單位：新台幣千元

項目	年度	110年度	111年度	增（減）比例%
現金流量比率(%)		註一	註一	-
現金流量允當比率(%)		註一	註一	-
現金再投資比率(%)		註一	註一	-

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。

(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111年12月31日)	全年來自營業活動淨現金流量 (民國112年)	全年現金流出量 (民國112年)	現金剩餘（不足） 數額（民國112年12月31日）	現金不足額之補救措施	
				投資計劃	理財計劃
1,226,560	711,053	849,783	1,087,830	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、最近年度及截至年報刊印日止之風險事項及評估：

(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：央行於111年度跟進美國聯準會決議升息4次，共調升2.5碼，對市場資金成本有一定程度之增加，為有效管控公司利率風險，於資金收支調整及銀行借款的控制加強力道，以減緩利率提高之衝擊。
2. 匯率：近年來美元及人民幣匯率各有一定程度之波動，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：

1. 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。

2. 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。

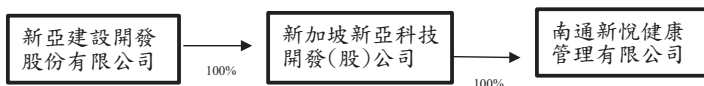
(十三)其他重要風險及因應措施：無。

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10,500千元	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

(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：鄒宏基、朱台森、楊台永)	-	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

111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%	(37,540)
南通新悅健康管理有限公司	184,260	100.00%	(864)

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

本公司民國一一一年度(自一一一年一月一日至一一一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 一 二 年 三 月 九 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，如發生本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





ANNUAL REPORT

NEW ASIA

TO BUILD TAIWAN'S ENGINEERING MARVEL,
NEWASIA CONSTRUCTION



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