

欣陸投資控股股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師查核報告
民國一〇八年度及一〇七年度

公司地址：台北市大安區敦化南路二段95號23樓
電話：(02)3701-2000

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、聲 明 書	3
四、會計師查核報告書	4
五、合併資產負債表	5
六、合併綜合損益表	6
七、合併權益變動表	7
八、合併現金流量表	8
九、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	9
(二)通過財務報告之日期及程序	9
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	9~11
(四)重大會計政策之彙總說明	12~31
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	31~32
(六)重要會計項目之說明	32~72
(七)關係人交易	72~76
(八)質押之資產	76
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	76~78
(十)重大之災害損失	78
(十一)重大之期後事項	78
(十二)其 他	79
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	79~84
2.轉投資事業相關資訊	84~85
3.大陸投資資訊	85
(十四)部門資訊	86~87

聲 明 書

本公司民國一〇八年度(自民國一〇八年一月一日至一〇八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：欣陸投資控股股份有限公司



董 事 長：殷琪

日 期：民國一〇九年三月二十日



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

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

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

會計師查核報告

欣陸投資控股股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

欣陸投資控股股份有限公司及其子公司(欣陸集團)民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告(請參閱其他事項段)，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達欣陸集團民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與欣陸投資控股股份有限公司及其子公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對欣陸集團民國一〇八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、長期工程合約收入認列

有關長期工程合約收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十八)客戶合約之收入；收入認列與建造合約之完工百分比衡量方式，請詳合併財務報告附註五；建造合約之相關揭露，請詳合併財務報告附註六(廿六)客戶合約收入。

關鍵查核事項之說明：

建造合約工程預算涉及管理階層高度判斷，工程預算的評估錯誤可能造成財務報導期間內損益重大變動，因此存有顯著風險。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：選擇對財務結果影響較大之工程合約，評估管理階層工程預算的編製程序，取得當期與評估工程預算編製假設的相關資料，包含與業主之工程合約變動或設計變更等外部文件，並確認工程預算編製已符合欣陸集團內部審核權限。另抽核每期計價資料，核算工案之完工百分比比例與欣陸集團計算並無差異，另執行資產負債表日前後一段時間截止點測試。

二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)存貨；存貨評價之估計，請詳合併財務報告附註五；存貨評價之情形，請詳合併財務報告附註六(七)存貨。

關鍵查核事項之說明：

欣陸集團存貨係以成本與淨變現價值孰低評價，由於目前房地產業受稅制變革及經濟景氣幅度的波動影響，將可能產生存貨之成本高於淨變現價值之風險。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序：對於尚在興建的工程案及待售房地依據預售合約價及實價登錄價格，評估帳列金額與市價是否對存貨評價產生重大影響，並比較管理階層所提供的投報分析，依據實際情形重新評估，並未有發現有減損之情形。

其他事項

列入欣陸集團合併財務報告之子公司中，部份子公司其財務報告未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開合併財務報告所表示之意見中，有關該等子公司財務報告所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。該等子公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之資產總額分別占合併資產總額之11.70%及13.48%；民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日之營業收入淨額分別占合併營業收入淨額之0.78%及1.07%。此外，欣陸集團採權益法之投資中，部份被投資公司之財務報告未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開合併財務報告所表示意見中，有關該等被投資公司財務報告所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日採用權益法之投資金額分別占合併資產總額之0.95%及1.27%；民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日相關採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額分別占合併稅前淨利之(124.35)%及(35.33)%。

欣陸投資控股股份有限公司已編製民國一〇八年及一〇七年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見加其他事項段落之查核報告在案，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欣陸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欣陸集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

欣陸集團之治理單位(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，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

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

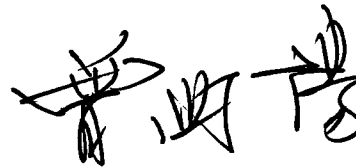

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

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，決定對欣陸集團民國一〇八年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：




證券主管機關：金管證六字第0940129108號
核准簽證文號：(88)台財證(六)第18311號
民國一〇九年三月二十日

欣陸投資控股股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日

單位：新台幣千元

資 產	108.12.31		107.12.31			負債及權益	108.12.31		107.12.31	
	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%
流動資產：						流動負債：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 4,423,239	7	4,547,174	7	2100 短期借款(附註六(十五))	\$ 8,085,510	13	11,019,633	17	
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(二))	-	-	2,003,713	3	2110 應付短期票券(附註六(十六))	1,100,000	2	790,000	1	
1139 避險之金融資產—流動(附註六(四))	538,361	1	255,391	-	2130 合約負債—流動(附註六(廿六))	6,555,197	10	5,641,630	8	
1140 合約資產—流動(附註六(廿六))	4,962,956	8	5,917,560	9	2170 應付票據及帳款(附註七)	5,907,669	9	7,030,182	10	
1150 應收票據淨額(附註六(五)及(廿六))	342,904	2	419,775	1	2200 其他應付款(附註七)	1,931,572	3	1,507,765	2	
1170 應收帳款淨額(附註六(五)、(廿六)及七)	2,140,165	3	1,882,715	3	2230 本期所得稅負債	335,192	1	36,196	-	
1200 其他應收款(附註六(六)及七)	819,484	1	713,068	1	2250 負債準備—流動(附註六(十九)及七)	541,379	1	536,795	1	
1220 本期所得稅資產	140,080	-	241,933	-	2280 租賃負債—流動(附註六(十八))	106,982	-	-	-	
130X 存貨(附註六(七)及八)	26,368,637	41	24,012,811	36	2310 預收款項	33,884	-	60,002	-	
1410 預付款項	817,159	1	713,800	1	2320 一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(十七))	1,886,230	3	884,930	1	
1470 其他流動資產(附註六(一)及八)	1,887,962	3	1,971,713	3	2399 其他流動負債—其他	134,046	-	119,859	-	
1480 取得合約之增額成本—流動	181,305	-	141,093	-		<u>26,617,661</u>	<u>42</u>	<u>27,626,992</u>	<u>40</u>	
	<u>42,622,252</u>	<u>67</u>	<u>42,820,746</u>	<u>64</u>	非流動負債：					
非流動資產：					2540 長期借款(附註六(十七))	10,353,179	16	12,725,621	19	
1510 透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註六(二))	606,305	1	1,018,257	1	2570 遞延所得稅負債	115,093	-	76,054	1	
1517 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註六(三))	1,572,476	2	1,828,762	3	2580 租賃負債—非流動(附註六(十八))	73,542	-	-	-	
1550 採用權益法之投資(附註六(八))	601,867	1	850,164	1	2610 長期應付款項(附註六(廿一))	337,275	1	360,901	1	
1600 不動產、廠房及設備(附註六(十一))	2,286,634	4	1,836,333	3	2640 淨確定福利負債—非流動(附註六(廿二))	216,695	-	261,342	-	
1755 使用權資產(附註六(十二))	176,165	-	-	-		<u>137,278</u>	<u>-</u>	<u>130,277</u>	<u>-</u>	
1760 投資性不動產淨額(附註六(十三)及八)	9,835,073	15	13,083,099	20		<u>11,233,062</u>	<u>17</u>	<u>13,554,195</u>	<u>21</u>	
1780 無形資產(附註六(十四)及八)	1,149,653	2	1,157,023	2		<u>37,850,723</u>	<u>59</u>	<u>41,181,187</u>	<u>61</u>	
1840 遞延所得稅資產	50,813	-	10,522	-	負債總計					
1900 其他非流動資產(附註六(六))	98,735	-	155,260	-	3100 股本	8,232,160	13	8,232,160	13	
1932 長期應收款(附註六(五)、(廿六)及八)	4,548,058	7	4,245,668	6	3200 資本公積	6,804,435	11	6,804,435	10	
	<u>20,925,779</u>	<u>32</u>	<u>24,185,088</u>	<u>36</u>	3300 保留盈餘	7,491,023	12	8,153,880	12	
					3400 其他權益	82,334	-	462,360	1	
						<u>22,609,952</u>	<u>36</u>	<u>23,652,835</u>	<u>36</u>	
資產總計	\$ <u>63,548,031</u>	<u>100</u>	\$ <u>67,005,834</u>	<u>100</u>	36XX 非控制權益	3,087,356	5	2,171,812	3	
						<u>25,697,308</u>	<u>41</u>	<u>25,824,647</u>	<u>39</u>	
					負債及權益總計	\$ <u>63,548,031</u>	<u>100</u>	\$ <u>67,005,834</u>	<u>100</u>	

董事長：殷琪



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：張方欣



會計主管：林怡汝



欣陸投資控股股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108年度		107年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(廿六)及七)：				
4300 租賃收入	\$ 254,313	1	275,793	1
4500 營建工程收入	21,565,328	95	24,176,403	96
4800 其他營業收入	845,446	4	701,915	3
營業收入淨額	<u>22,665,087</u>	<u>100</u>	<u>25,154,111</u>	<u>100</u>
5000 營業成本(附註六(七)、(廿二)及七)：				
5300 租賃成本	110,654	1	96,602	-
5500 營建工程成本	19,506,549	86	21,124,389	84
5800 其他營業成本	315,329	1	208,975	1
營業成本	<u>19,932,532</u>	<u>88</u>	<u>21,429,966</u>	<u>85</u>
營業毛利	<u>2,732,555</u>	<u>12</u>	<u>3,724,145</u>	<u>15</u>
營業費用(附註六(廿二)、(廿七)、七及十二)：				
6100 推銷費用	266,751	1	283,651	1
6200 管理費用	1,140,861	5	1,090,340	4
營業淨利	<u>1,407,612</u>	<u>6</u>	<u>1,373,991</u>	<u>5</u>
營業外收入及支出(附註六(廿八)及七)：	<u>1,324,943</u>	<u>6</u>	<u>2,350,154</u>	<u>10</u>
7010 其他收入	223,427	1	342,320	1
7020 其他利益及損失	162,231	1	427,441	2
7050 財務成本(附註六(七)及(十八))	(245,994)	(1)	(194,463)	(1)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額(附註六(八))	(774,603)	(3)	(763,659)	(3)
7055 預期信用減損損失	(67,072)	-	-	-
稅前淨利	<u>(702,011)</u>	<u>(2)</u>	<u>(188,361)</u>	<u>(1)</u>
7900 減：所得稅費用(附註六(廿三))	622,932	4	2,161,793	9
7950 本期淨利	<u>470,872</u>	<u>2</u>	<u>143,512</u>	<u>1</u>
8300 其他綜合損益：	<u>152,060</u>	<u>2</u>	<u>2,018,281</u>	<u>8</u>
8310 不重分類至損益之項目				
8311 確定福利計畫之再衡量數	(26,425)	-	(21,989)	-
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	(255,516)	(2)	18,793	-
8320 採用權益法認列之關聯企業及合資之其他綜合損益之份額—不重分類至損益之項目	61	-	84	-
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	5,285	-	4,398	-
不重分類至損益之項目合計	<u>(276,595)</u>	<u>(2)</u>	<u>1,286</u>	<u>-</u>
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	(150,195)	(1)	(9,914)	-
8368 避險工具之損益	(13,861)	-	26,507	-
8370 採用權益法認列之關聯企業及合資之其他綜合損益之份額—可能重分類至損益之項目	(11,383)	-	43,849	-
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	<u>(175,439)</u>	<u>(1)</u>	<u>60,442</u>	<u>-</u>
8300 本期其他綜合損益	<u>(452,034)</u>	<u>(3)</u>	<u>61,728</u>	<u>-</u>
本期綜合損益總額	<u>\$ (299,974)</u>	<u>(1)</u>	<u>\$ 2,080,009</u>	<u>8</u>
本期淨利(損)歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 97,007	2	1,941,677	8
8620 非控制權益	55,053	-	76,604	-
綜合損益總額歸屬於：	<u>\$ 152,060</u>	<u>2</u>	<u>\$ 2,018,281</u>	<u>8</u>
8710 母公司業主	\$ (309,336)	(1)	1,979,207	8
8720 非控制權益	\$ 9,362	-	100,802	-
每股盈餘(元)(附註六(廿五))	<u>(299,974)</u>	<u>(1)</u>	<u>2,080,009</u>	<u>8</u>
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	<u>0.12</u>	\$	<u>2.36</u>
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	<u>0.12</u>	\$	<u>2.36</u>

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：殷琪



經理人：張方欣



會計主管：林怡汝



欣陸投資控股股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇八年及一〇七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

	歸屬於母公司業主之權益						其他權益項目						歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制 權益	權益總計
	股本	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈餘	合計	國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差額	透過其他綜合損 益按公允價值衡 量之金融資產未 實現(損)益	備供出售金 融商品未實 現(損)益	現金流量避險 中屬有效避險 部分之避險工 具利益(損失)	避險工具 之損益	合計			
民國一〇七年一月一日餘額	\$ 8,232,160	6,804,431	508,458	2,493,481	2,518,747	5,520,686	(538,891)	-	2,119,508	(13,557)	-	1,567,060	22,124,337	1,475,539	23,599,876
追溯適用及追溯重編之影響數	-	-	-	-	1,230,320	1,230,320	-	959,687	(2,119,508)	13,557	(13,557)	(1,159,821)	70,499	-	70,499
民國一〇七年一月一日重編後餘額	<u>8,232,160</u>	<u>6,804,431</u>	<u>508,458</u>	<u>2,493,481</u>	<u>3,749,067</u>	<u>6,751,006</u>	<u>(538,891)</u>	<u>959,687</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(13,557)</u>	<u>407,239</u>	<u>22,194,836</u>	<u>1,475,539</u>	<u>23,670,375</u>
本期淨利	-	-	-	-	1,941,677	1,941,677	-	-	-	-	-	-	1,941,677	76,604	2,018,281
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(17,591)	(17,591)	9,737	18,877	-	-	26,507	55,121	37,530	24,198	61,728
本期綜合損益總額	-	-	-	-	1,924,086	1,924,086	9,737	18,877	-	-	26,507	55,121	1,979,207	100,802	2,080,009
盈餘指撥及分配：															
提列法定盈餘公積	-	-	78,781	-	(78,781)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(493,930)	(493,930)	-	-	-	-	-	-	(493,930)	-	(493,930)
採用權益法認列之關聯企業及合資 之變動數	-	-	-	-	(27,282)	(27,282)	-	-	-	-	-	-	(27,282)	-	(27,282)
對子公司所有權權益變動	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	(4)	-
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	595,475	595,475
民國一〇七年十二月三十一日餘額	<u>8,232,160</u>	<u>6,804,435</u>	<u>587,239</u>	<u>2,493,481</u>	<u>5,073,160</u>	<u>8,153,880</u>	<u>(529,154)</u>	<u>978,564</u>	<u>-</u>	<u>12,950</u>	<u>462,360</u>	<u>23,652,835</u>	<u>2,171,812</u>	<u>25,824,647</u>	
本期淨利	-	-	-	-	97,007	97,007	-	-	-	-	-	97,007	55,053	152,060	
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(21,140)	(21,140)	(115,887)	(255,455)	-	-	(13,861)	(385,203)	(406,343)	(45,691)	(452,034)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	75,867	75,867	(115,887)	(255,455)	-	-	(13,861)	(385,203)	(309,336)	9,362	(299,974)
盈餘指撥及分配：															
提列法定盈餘公積	-	-	194,168	-	(194,168)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(740,894)	(740,894)	-	-	-	-	-	-	(740,894)	-	(740,894)
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(231,248)	231,248	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
採用權益法認列之關聯企業及合資 之變動數	-	-	-	-	7,347	7,347	-	-	-	-	-	-	7,347	-	7,347
子公司處分透過其他綜合損益按公 允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	(5,177)	(5,177)	-	5,177	-	-	-	5,177	-	-	-
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	906,182	906,182
民國一〇八年十二月三十一日餘額	<u>\$ 8,232,160</u>	<u>6,804,435</u>	<u>781,407</u>	<u>2,262,233</u>	<u>4,447,383</u>	<u>7,491,023</u>	<u>(645,041)</u>	<u>728,286</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(911)</u>	<u>82,334</u>	<u>22,609,952</u>	<u>3,087,356</u>	<u>25,697,308</u>

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：殷琪



經理人：張方欣



會計主管：林怡汝



欣陸投資控股股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108年度	107年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 622,932	2,161,793
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	265,780	175,593
攤銷費用	58,117	47,186
預期信用減損損失(迴轉利益)	67,072	(6,722)
利息費用	245,994	194,463
利息收入	(57,576)	(48,853)
股利收入	(134,008)	(183,117)
採用權益法認列之關聯企業及合資損失之份額	774,603	763,659
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(584)	(2,713)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益(帳列營建成本)	(2,658)	23,024
處分投資性不動產利益	(403,650)	-
租賃修改損失	(6)	-
不動產、廠房及設備減損迴轉利益	-	(38,703)
不動產、廠房及設備減損迴轉利益(帳列營建成本)	(114,000)	-
減損損失	210,328	-
金融資產評價利益	(24,536)	(459,701)
負債準備提列(迴轉)數	26,651	(143,492)
迴轉以前年度估列應付款項利益	(156)	(738)
收益費損項目合計	911,371	319,886
與營業活動相關之資產及負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
合約資產	919,611	245,118
應收票據	76,870	427,725
應收款項	(628,292)	330,464
其他應收款	(53,295)	(42,630)
存貨	(2,267,006)	(5,904,291)
預付款項	(107,530)	18,996
其他流動資產	72,346	(1,520,080)
取得合約之增額成本	(40,212)	(2,463)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(2,027,508)	(6,447,161)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	2,967,227	6,161,773
應付票據及帳款	(1,104,394)	(1,038,977)
其他應付款項	285,574	504,448
負債準備	(18,138)	(33,812)
預收款項	(26,034)	(22,097)
其他流動負債	14,247	(84,052)
淨確定福利負債	(65,786)	(36,285)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	2,052,696	5,450,998
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	25,188	(996,163)
調整項目合計	936,559	(676,277)
營運產生之現金流入	1,559,491	1,485,516
收取之利息	64,646	55,376
支付之利息	(397,442)	(441,224)
支付之所得稅	(77,564)	(164,959)
營業活動之淨現金流入	1,149,131	934,709

欣陸投資控股股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	108年度	107年度
投資活動之現金流量：		
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	620	-
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	(100,116)	(564,411)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	2,540,316	-
取得避險之金融資產	(1,655,408)	-
處分避險之金融資產	1,358,577	243,394
取得關聯企業之價款	(740,609)	(71,865)
處分子公司現金影響數	-	(8,972)
取得不動產、廠房及設備	(141,618)	(39,391)
處分不動產、廠房及設備	70,873	59,585
其他應收款	(63,258)	95,218
取得無形資產	(50,747)	(223,774)
取得投資性不動產	(316,887)	(160,168)
處分投資性不動產	1,466,075	-
其他非流動資產	67,369	-
預付設備款	(10,647)	(27)
收取之股利	100,455	149,598
長期應付款	(15,456)	(15,075)
投資活動之淨現金流入(流出)	<u>2,509,539</u>	<u>(535,888)</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	20,866,513	33,910,600
短期借款減少	(23,788,657)	(32,660,765)
應付短期票券增加	6,250,000	8,550,000
應付短期票券減少	(5,940,000)	(8,760,000)
舉借長期借款	5,767,868	4,645,150
償還長期借款	(7,126,130)	(5,272,101)
存入保證金增加(減少)	7,004	(632)
租賃本金償還	(67,331)	-
發放現金股利	(804,349)	(495,540)
其他應付款增加	118,630	140,702
非控制權益變動	969,638	597,084
籌資活動之淨現金(流出)流入	<u>(3,746,814)</u>	<u>654,498</u>
匯率變動對現金及約當現金之影響	(35,791)	65,342
本期現金及約當現金(減少)增加數	(123,935)	1,118,661
期初現金及約當現金餘額	<u>4,547,174</u>	<u>3,428,513</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 4,423,239</u>	<u>4,547,174</u>

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：殷琪



經理人：張方欣



會計主管：林怡汝



欣陸投資控股股份有限公司及子公司
合併財務報告附註
民國一〇八年度及一〇七年度
(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

欣陸投資控股股份有限公司(以下稱「本公司」)係於民國九十九年四月八日由大陸工程股份有限公司(以下稱大陸工程)以股份轉換方式成立之投資控股公司，並經行政院金融監督管理委員會核准本公司股票於同日上市，轉換後大陸工程為本公司百分之百控制之子公司。本公司民國一〇八年十二月三十一日之合併財務報告之組成包括本公司、本公司之子公司(以下併稱「合併公司」)及合併公司對關聯企業之權益。合併公司主要經營之業務，請詳附註十四。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一〇九年三月二十日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇八年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇八年生效之國際財務報導準則編製合併財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

<u>新發布／修正／修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則 理事會發布 之生效日</u>
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導解釋第23號「所得稅務處理之不確定性」	2019年1月1日
國際財務報導準則第9號之修正「具有負補償之提前還款特性」	2019年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019年1月1日
國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日
國際財務報導準則2015-2017週期之年度改善	2019年1月1日

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

1.國際財務報導準則第十六號「租賃」

國際財務報導準則第十六號「租賃」(以下簡稱國際財務報導準則第十六號)取代現行國際會計準則第十七號「租賃」(以下簡稱國際會計準則第十七號)、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」(以下簡稱國際財務報導解釋第四號)、解釋公告第十五號「營業租賃：誘因」及解釋公告第二十七號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司採修正式追溯法過渡至國際財務報導準則第十六號，將初次適用之累積影響數調整民國一〇八年一月一日之保留盈餘，相關會計政策變動之性質及影響說明如下：

(1)租賃定義

合併公司先前係依據國際財務報導解釋第四號於合約開始日判斷一項協議是否屬於或包含租賃。變更會計政策後則係以國際財務報導準則第十六號之租賃定義評估合約是否屬於或包含租賃，會計政策詳附註四(十四)。

過渡至國際財務報導準則第十六號時，合併公司選擇採用權宜作法豁免評估初次適用日前之交易是否為租賃，亦即，將先前已辨識為租賃之合約直接適用國際財務報導準則第十六號之規定。先前已依據國際會計準則第十七號及國際財務報導解釋第四號辨識非屬租賃之合約則不再重新評估是否為租賃。因此，國際財務報導準則第十六號所規定之租賃定義僅適用於初次適用日及之後所簽訂或變更之合約。

(2)承租人

合併公司為承租人之交易，先前係依據租賃合約是否已移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬評估其分類。於國際財務報導準則第十六號下，則針對租賃合約於資產負債表上認列使用權資產及租賃負債。

- 先前於國際會計準則第十七號下分類為營業租賃之合約

過渡時，租賃負債係以剩餘租賃給付現值衡量，並使用初次適用日合併公司增額借款利率折現。使用權資產則以下列金額衡量：

- a.租賃負債之金額，調整與該租賃有關之所有預付或應付之租賃給付金額。合併公司適用此方式於所有租賃。

此外，合併公司採用以下權宜作法過渡至國際財務報導準則第十六號：

- a.針對具有類似特性之租賃組合採用單一折現率。
- b.依其於初次適用日前依據國際會計準則第三十七號「負債準備、或有負債及或有資產」有關虧損性合約之評估結果，作為對使用權資產減損評估之替代方法。
- c.針對租賃期間於初次適用日後12個月內結束之租賃，適用豁免而不認列使用權資產及租賃負債。
- d.不將原始直接成本計入初次適用日之使用權資產衡量中。
- e.於租賃合約包含租賃延長或終止選擇權下，決定租賃期間時，採用後見之明。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(3) 出租人

除轉租外，合併公司無須針對其為出租人之交易於過渡至國際財務報導準則第十六號時進行任何調整，而係自初次適用日起適用國際財務報導準則第十六號處理其出租交易。

(4) 對財務報告之影響

過渡至國際財務報導準則第十六號時，合併公司於初次適用日認列使用權資產及租賃負債之金額均為133,951千元。租賃負債係以合併公司初次適用日之增額借款利率將租賃給付折現，所使用之利率其加權平均數為1.4089%。

(二) 尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會民國一〇八年七月二十九日金管證審字第1080323028號令，公開發行以上公司應自民國一〇九年起全面採用經金管會認可並於民國一〇九年生效之國際財務報導準則。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

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

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

(三) 金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

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

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

上表所列金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋對合併公司均不攸關。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

四、重大會計政策之彙總說明

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

(一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)編製。

(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金融資產；
- (3) 依公允價值衡量之避險金融工具；及
- (4) 淨確定福利負債，係依確定福利義務現值減除退休基金資產之公允價值衡量。

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，則本公司控制該個體。

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

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

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

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

當合併公司喪失對子公司之控制，合併財務報告中將前子公司之資產(包含商譽)及負債與非控制權益按喪失控制日之帳面金額除列，並對前子公司之保留投資以喪失控制日之公允價值重新衡量。處分損益為下列兩者之差額：(1)所收取對價之公允價值與對前子公司之保留投資於喪失控制日之公允價值合計數，及(2)子公司之資產(包含商譽)及負債與非控制權益於喪失控制日之帳面金額合計數。對於先前認列於其他綜合損益中與該子公司有關之所有金額，其會計處理之基礎與合併公司若直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同。

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
			108.12.31	107.12.31	
本公司	大陸工程(股)公司	以承包土木建築工程及投資興建房地為主要業務	100.00 %	100.00 %	
本公司	大陸建設(股)公司	以住宅、大樓及工業廠房之開發租售業、區段徵收及市地重劃代辦業為主要業務	100.00 %	100.00 %	
本公司	欣達環工(股)公司	從事配管工程、地下管線工程及環保工程之專業營造業，及污染防治設備批發業	100.00 %	100.00 %	
大陸工程公司	CEC International Corp. (以下稱CIC公司)	以投資控制海外公司為主要業務	100.00 %	100.00 %	
大陸工程公司	CEC International Corp.(India) Private Limited	開發房地產及承包土木建築工程	100.00 %	100.00 %	
大陸工程公司	CEC International Malaysia Sdn Bhd.	承包土木建築工程	92.24 %	92.24 %	
大陸工程公司	Continental Engineering Corporation(Hong Kong) Limited	以承包土木建築工程及投資興建房地為主要業務	100.00 %	100.00 %	
大陸建設公司	萬國商業開發(股)公司	以住宅及大樓開發租售業及不動產租賃業等為主要業務	80.65 %	80.65 %	
大陸建設公司	MEGA Capital Development Sdn. Bhd. (以下稱MEGA公司)	以辦公室及飯店等房地產開發為主要業務	55.00 %	55.00 %	
大陸建設公司	Bangsar Rising Sdn. Bhd. (以下稱BANGSAR公司)	以辦公室及飯店等房地產開發為主要業務	60.00 %	60.00 %	註4
大陸建設公司	CDC Asset Management Malaysia Sdn. Bhd.	管理顧問	100.00 %	- %	註6
大陸建設公司	CDC US Corp.	投資	100.00 %	100.00 %	
CDC US Corp.	CDC Investment Management LLC	工程管理	100.00 %	100.00 %	
CDC US Corp.	Trimosa Holdings LLC	投資	70.65 %	70.65 %	
Trimosa Holdings LLC	950 Investment LLC	投資	76.55 %	76.55 %	

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		說明
			108.12.31	107.12.31	
950 Investment LLC	950 Property LLC	以辦公室及飯店等房地產開發為主要業務	100.00 %	100.00 %	
950 Property LLC	950 Hotel LLC	不動產管理	100.00 %	- %	註7
欣達環工公司	富達營造(股)公司	從事配管工程、地下管線工程及環境保護工程之專業營造業	100.00 %	100.00 %	
欣達環工公司	北岸環保(股)公司	從事淡水地區污水下水道系統工程之設計、規劃、興建及營運	100.00 %	100.00 %	註1
欣達環工公司	藍鯨水科技(股)公司	從事高雄市鳳山溪污水處理廠放流水回收再利用系統工程之設計、規劃、興建及營運	51.00 %	51.00 %	註2
欣達環工公司	埔頂環保(股)公司	從事桃園市埔頂計畫區污水下水道系統工程之設計、規劃、興建及營運	100.00 %	100.00 %	註3
欣達環工公司	臨海水務(股)公司	從事高雄市臨海地區污水處理廠放流水回收再利用系統工程之設計、規劃、興建及營運	55.00 %	55.00 %	註5

註1：依據淡水地區污水下水道系統工程委外建設營運投資契約而成立，於特許年限屆滿後須無償移轉之特許經營公司。

註2：依據高雄市鳳山溪污水處理廠放流水回收再利用案之興建、移轉、營運計畫投資契約而成立，於興建工程完工後移轉所有營運資產予主辦機關，並營運再生水處理廠，於營運期屆滿後，將營運權返還予主辦機關之特許經營公司。

註3：依據桃園市埔頂計畫區污水下水道系統建設營運移轉計畫投資契約而成立，於特許年限屆滿後須無償移轉之特許經營公司。

註4：大陸建設公司於民國一〇七年十二月六日董事會決議為拓展馬來西亞業務而於民國一〇七年十二月成立之子公司。

註5：依據高雄市臨海污水處理廠暨放流水回收再利用案之興建、移轉、營運計畫投資契約而成立，於興建工程完工後移轉所有營運資產予主辦機關，並營運再生水處理廠，於營運期屆滿後，將營運權返還予主辦機關之特許經營公司。

註6：大陸建設公司於民國一〇八年八月二日董事會決議為管理馬來西亞轉投資公司而於民國一〇八年九月成立之子公司。

註7：大陸建設公司於民國一〇八年九月十七日董事會決議為依各不動產屬性進行事業管理而於民國一〇八年十一月成立之子公司。

3.未列入合併財務報告之子公司：無。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(四)外幣

1.外幣交易

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。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，包括收購時產生之商譽及公允價值調整，係依報導日之匯率換算為新台幣；收益及費損項目則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將全數重分類為損益。部分處分含有國外營運機構之子公司，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。

(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

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。

(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。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。

(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列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）。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(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)係認列為損益。

(4)經營模式評估

合併公司係以組合層級評估持有金融資產之經營模式之目的，此係最能反映經營管理方式及提供資料予管理階層之方式，考量資訊包括：

- 所述之投資組合政策及目標，及該等政策之運作。包括管理階層之策略是否係著重於賺得合約現金流量、維持特定利息收益率組合、使金融資產之存續期間與相關負債或預期現金流出之存續期間相配合或藉由出售金融資產實現現金流量。
- 經營模式之績效及該經營模式下持有之金融資產如何評估及如何對企業之主要管理人員報告
- 影響經營模式績效(及該經營模式下持有之金融資產)之風險及該風險之管理方式；
- 該業務之經理人之薪酬決定方式，例如：該薪酬究係以所管理資產之公允價值或所收取之合約現金流量；及
- 以前各期出售金融資產之頻率、金額及時點，以及該等出售之理由及對未來出售活動之預期。

依上述經營目的，移轉金融資產予第三方之交易若不符合除列條件，則非屬上述所指之出售，此與合併公司繼續認列該資產之目的相一致。

持有供交易及以公允價值基礎管理並評估績效之金融資產，係透過損益按公允價值衡量。

(5)評估合約現金流量是否完全為支付本金及流通在外本金金額之利息

依評估目的，本金係金融資產於原始認列時之公允價值，利息係由下列對價組成：貨幣時間價值、與特定期內流通在外本金金額相關之信用風險、其他基本放款風險與成本及利潤邊際。

評估合約現金流量是否完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，合併公司考量金融工具合約條款，包括評估金融資產是否包含一項可改變合約現金流量時點或金額之合約條款，導致其不符合此條件。於評估時，合併公司考量：

- 任何會改變合約現金流量時點或金額之或有事項；

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 可能調整合約票面利率之條款，包括變動利率之特性；
- 提前還款及展延特性；及
- 合併公司之請求權僅限於源自特定資產之現金流量之條款(例如無追索權特性)。

(6)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：

- 判定債務證券於報導日之信用風險低；及
- 其他債務證券及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，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。

若合約款項逾期超過九十天，或借款人不太可能履行其信用義務支付全額款項予合併公司時，合併公司視為該金融資產發生違約。

若金融工具之信用風險評等相當於全球所定義之「投資等級」(為標準普爾之投資等級BBB-、穆迪之投資等級Baa3或中華信評之投資等級twA，或高於該等級者)，合併公司視為該債務證券之信用風險低。

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。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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

- 借款人或發行人之重大財務困難；
- 違約，諸如延滯或逾期超過九十天；
- 因與借款人之財務困難相關之經濟或合約理由，合併公司給予借款人原本不會考量之讓步；
- 借款人很有可能會聲請破產或進行其他財務重整；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。對個人戶，合併公司之政策係依類似資產過去回收經驗，於金融資產逾期超過365天時沖銷總帳面金額。對公司戶及政府單位，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。

(7)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。

2.金融負債

(1)金融負債

金融負債係分類為攤銷後成本。

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。

(2)金融負債之除列

合併公司於合約義務已履行、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。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3. 避險會計

合併公司為規避外幣及利率風險之暴險而持有衍生金融工具。

衍生工具原始認列時係按公允價值衡量；後續依公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失直接列入損益。

合併公司指定部分避險工具(包括規避匯率風險之非衍生工具)進行現金流量避險。

於避險關係開始時，合併公司以書面記錄風險管理目標、避險執行策略及被避險項目與避險工具間之經濟關係，包括避險工具是否預期能抵銷被避險項目之公允價值或現金流量變動。

(1) 現金流量避險

指定且符合現金流量避險之避險工具，其公允價值變動屬於有效避險部分係認列於其他綜合損益，並累計列入「其他權益－避險工具之損益」，前述認列金額以被避險項目自避險開始後之公允價值累積變動數為限。屬避險無效部分之利益或損失則立即認列為損益。

當被避險項目認列於損益時，原先認列於其他綜合損益並累計列入權益之金額將於同一期間重分類至損益，並與已認列之被避險項目於綜合損益表列於相同會計項目下。然而，當被避險預期交易將認列非金融資產或非金融負債時，原先認列於其他綜合損益並累計列入權益之金額，將自權益轉列為該非金融資產或非金融負債之原始衡量成本。此外，若合併公司預期全部或部分損失於未來期間無法回收，則立即將該金額重分類至損益。

若避險關係不再符合避險會計之要件，或括避險工具已到期、出售、解約或行使，則推延停止適用避險會計。停止適用現金流量避險時，已累計於其他權益之金額，將於被避險未來現金流量發生前繼續列報於權益，於未來現金流量發生時，作為非金融資產或非金融負債帳面金額之調整。其他現金流量避險，則於被避險未來現金流量認列於損益時，將該累計之其他權益金額於同一期間重分類至損益。若被避險未來現金流量不再預期發生，累計於其他權益之金額立即重分類至損益。

(八) 存貨

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得必要支出及借款資本化成本。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。淨變現價值之釐定方法如下：

1. 營建用地：淨變現價值係重置成本或估計售價(根據當時市場情況)減去估計銷售費用為計算基礎。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2. 在建房地：淨變現價值為估計售價(根據當時市場情況)減去至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。
3. 待售房地：淨變現價值為估計售價(根據當時市場情況)減去估計銷售費用為計算基礎。

(九)服務特許協議

1. 認列與衡量

合併公司(營運者)與政府機構(授予人)簽訂符合下列條件之公辦民營服務特許權協議時，依國際財務報導解釋第12號「服務特許權協議」處理：

- (a) 授予人控制或管制營運者應以基礎建設提供何種服務、服務對象及服務價格；
- (b) 授予人透過所有權、受益權或其他方式，控制該基礎建設於服務協議期間結束時之任何重大剩餘權益。

合併公司提供建造或升級服務，就已收或應收之對價應按公允價值認列為金融資產或無形資產。合併公司因建造服務而具有無條件向授予人或依授予人指示收取現金或另一金融資產之合約權利範圍內認列為金融資產；金融資產會計政策詳附註四(七)「金融工具」。合併公司於獲得向公共服務使用者收費之權利(執照)範圍內認列無形資產。向公共服務使用者收費之權利並非無條件收取現金之權利，因可收取金額係依大眾使用該服務之程度而定。無形資產(特許權)會計政策詳附註四(十五)。

若合併公司提供建造服務所獲得之給付部分的金融資產，部份係無形資產則須對其對價之各組成部分分別處理。已收或應收對價之兩項組成部分應於原始認列時按已收或應收對價之公允價值認列。

2. 建造或升級服務

合併公司依照國際會計準則第15號之規定處理與建造或升級服務有關之收入及成本，詳附註四(十八)「收入之認列」。

3. 營運服務

合併公司依照國際會計準則第15號之規定處理與營運服務有關之收入及成本，詳附註四(十八)「收入之認列」。

(十)投資關聯企業

關聯企業係指合併公司對其財務及營運政策具有重大影響力，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。在權益法下，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。

欣陸投資控股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力之日起至喪失重大影響力之日止，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，合併公司將所有權益變動按持股比例認列為資本公積。

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。

(十一)聯合協議

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

聯合營運係一項聯合協議，據此對該協議具有聯合控制之各方（即聯合營運者）對於與該協議有關之資產具有權利，並對與該協議有關之負債負有義務。聯合營運者應依特定資產、負債、收入及費用所適用之相關國際財務報導準則，認列及衡量與其對協議之權益有關之資產及負債（並認列相關收入及費用）。合併公司於評估聯合協議之分類時，考量了該協議之架構、單獨載具之法律形式、合約協議之條款及其他事實與情況。

(十二)投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產。投資性不動產原始以成本衡量，後續以成本減累計折舊及累計減損衡量，其折舊方法、耐用年限及殘值比照不動產、廠房及設備規定處理。

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。

投資性不動產之租金收益係於租賃期間按直線法認列於租賃收入。給與之租賃誘因係於租賃期間認列為租賃收益之一部分。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十三)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.重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更為投資性不動產時，該項不動產係以變更為用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

3.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。

4.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：

房 屋 及 建 築	4~50年
機 器 設 備	2~12年
運 輸 設 備	1~10年
辦 公 及 電 腦 設 備	3~8年
租 賃 改 良	3年
其 他 設 備	5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。

(十四)租 賃

民國一〇八年一月一日開始適用

1.租賃之判斷

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。為評估合約是否係屬租賃，合併公司針對以下項目評估：

- (1)該合約涉及使用一項已辨認資產，該已辨認資產係於合約中被明確指定或藉由於可供使用之時被隱含指定，其實體可區分或可代表實質所有產能。若供應者具有可替換該資產之實質性權利，則該資產並非已辨認資產；且

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- (2)於整個使用期間具有取得來自使用已辨認資產之幾乎所有經濟效益之權利；且
 - (3)於符合下列情況之一時，在整個使用期間取得主導已辨認資產之使用之權利：
 - 客戶在整個使用期間具有主導已辨認資產之使用方式及使用目的之權利。
 - 有關該資產之使用方式及使用目的之攸關決策係預先決定，且：
 - 客戶在整個使用期間具有操作該資產之權利，且供應者並無改變該等操作指示之權利；或
 - 客戶設計該資產之方式已預先決定其整個使用期間之使用方式及使用目的。
- 於租賃成立日或重評估合約是否包含租賃時，合併公司係以相對單獨價格為基礎將合約中之對價分攤至個別租賃組成部份。

2. 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。

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。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。

合併公司將不符合投資性不動產定義之使用權資產及租賃負債分別以單行項目表達於資產負債表中。

針對房屋及建築及機器設備等租賃之短期租賃，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。另，合併公司承租土地、房屋及建築之租賃，因屬國際財務報導解釋第12號「服務特許權協議」適用之範圍，相關租賃給付依直線基礎於租賃期間內認列為費用。

3. 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。

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。

民國一〇八年一月一日以前適用

1. 出租人

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

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

2. 承租人

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

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期費用。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十五)無形資產

1.服務特許權協議

合併公司於有權收取公共建設使用費時，認列產生自服務特許權協議之無形資產。依服務特許權協議提供興建或提升效能服務而取得作為對價之無形資產，於原始認列時，以公允價值衡量。續後該無形資產以成本衡量，包括資本化之借款成本減累計攤銷與累計減損損失。

2.攤銷

攤銷係依資產成本減除估計殘值計算，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。當期與比較期間之估計耐用年限如下：

服務特許權協議 15及35年

服務特許權協議之無形資產的耐用年限係自合併公司可向公眾收取公共建設使用費起至該特許權終止之日止。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。

(十六)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。

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。

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，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。

商譽以外之非金融資產則僅在不超過該資產若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除折舊或攤銷）之範圍內迴轉。

(十七)負債準備

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。

1.保固

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衡量。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。

3. 售後服務

售後服務準備係於銷售商品或服務時認列，該項負債準備係根據歷史資料及所有可能結果衡量。

(十八) 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，以迄今已發生工程成本占估計總合約成本之比例或合約工作實體之完成比例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。

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。

合併公司對住宅、商業大樓及公共工程提供與所協議規格相符之工程慣例保固，且已就該義務認列保固負債準備，請詳附註六(十九)。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(2)土地開發及房地銷售

合併公司開發及銷售住宅不動產，且經常於興建期間或之前預售不動產。合併公司係於對不動產之控制移轉時認列收入。因合約限制，該不動產對合併公司通常不具其他用途，然而，將不動產之法定所有權移轉予客戶後，合併公司始對迄今已完成履約之款項具有可執行之權利。因此，合併公司係於不動產之法定所有權移轉予客戶之時點認列收入。

收入係依合約協議之交易價格衡量。若係銷售成屋，大部分情況下，於不動產之法定所有權移轉時可收取對價，少數情況下，依合約協議可遞延支付帳款，但遞延期間不超過十二個月。因此，不調整交易價格以反映重大財務組成部分之影響。若係預售不動產，通常於簽訂合約至不動產移轉予客戶之期間分期收取款項，若合約包含重大財務組成部分，則於該期間依建案之專案借款利率調整交易價格以反映貨幣時間價值之影響。預收之款項係認列為合約負債，調整貨幣時間價值之影響時則認列利息費用及合約負債。累積之合約負債金額，於不動產移轉予客戶時轉列收入。

部分合約包含多個交付項目，例如銷售住宅不動產及裝潢服務，裝潢服務視為一單獨之履約義務，並以單獨售價為基礎分攤交易價格。若無可直接觀察之價格，係以預期成本加利潤估計單獨售價。裝潢服務係於提供勞務之財務報導期間認列相關收入，其係以迄今已發生工程成本占估計總合約成本之比例為基礎決定。

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

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

(2) 履行合約之成本

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

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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

(十九)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列為費用。

2.確定福利計畫

合併公司對確定福利計畫下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。當計算結果對合併公司可能有利時，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。

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(資產)之淨利息費用(收入)，係使用年度報導期間開始時所決定之淨確定福利負債(資產)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.離職福利

離職福利係當合併公司不再能撤銷該等福利之要約或於認列相關重組成本之孰早者認列為費用。當離職福利不預期於報導日後十二個月內全部清償時，予以折現。

4.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。

(二十)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。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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,合併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.商譽之原始認列所產生之應課稅暫時性差異。

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。

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額課稅所得之範圍內迴轉原已減少之金額。

合併公司採行連結稅制合併結算申報所得稅之會計處理,惟所得稅之計算仍依前述原則處理,因合併申報所得稅所收付之金額,調整合併公司當期所得稅資產或當期所得稅負債。

(廿一)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。

合併公司之潛在稀釋普通股包括員工酬勞估列數。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿二)部門資訊

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

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

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

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

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)國際財務報導解釋第12號「服務特許權協議」之適用及服務特許協議下應收款項及無形資產之分類

合併公司依照下列條件，於協議之條款判斷是否適用國際財務報導解釋第12號「服務特許權協議」：

1. 授予人控制或管制營運者應以基礎建設何種服務、服務對象及服務價格；且
2. 授予人透過所有權、受益權或其他方式，控制該基礎建設於服務協議期間結束時之認何重大剩餘權益。

合併公司所簽訂之服務特許協議，依協議條款判斷所提供之建造或升級服務是否符合國際財務報導解釋第12號無條件向授予人或依授予人指示收取現金或其他金融資產之規定，以區分應收款項及無形資產之分類，請詳附註六(五)及(十四)。

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

(一)存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低衡量，合併公司評估報導日存貨可能因類似產品鄰近市場實際銷售價值之減少，而將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價可能因景氣快速變遷、產品定位或法令變化而產生重大變動。存貨評價估列情形請詳附註六(七)。

(二)收入認列

合併公司建造合約損益之認列係參照合約活動之完成程度分別認列合約收入及合約成本，並以迄今已完成工作所發生之合約成本佔估計合約總成本之比例或合約工作實體之完成比例衡量合約之完成程度。合併公司考量各項工程之性質、預計工期、工程項目、施工流程、工法及預計發包金額等因素估計合約總成本。任何上述估計基礎之變動，可能造成該估計金額之重大調整。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。其中包括建立評價小組以負責複核所有重大之公允價值衡量(包括第三等級公允價值)，並向財務長報告。評價小組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)，評價小組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。評價小組也向合併公司之審計委員會報告重大評價之議題。投資性不動產則由合併公司會計部門依金管會公告之評價方法及參數假設定期評價或委由外部估價師鑑價。

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

- (一)第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。
 - (二)第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。
 - (三)第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。
- 衡量公允價值所採用假設之相關資訊請詳下列附註：

- (一)附註六(十三)，投資性不動產
- (二)附註六(廿九)，金融工具

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	108.12.31	107.12.31
零用金	\$ 18,147	21,412
銀行存款	3,353,176	3,265,442
定期存款	942,153	1,227,377
約當現金	109,763	32,943
現金及約當現金	\$ 4,423,239	4,547,174

1. 上列現金及約當現金並無提供擔保之情事。
2. 已質押之定期存款及受限制之銀行存款業已轉列其他流動資產項下，請詳附註八。
3. 合併公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(廿九)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	108.12.31	107.12.31
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產：		
非衍生金融資產		
上市公司股票	\$ -	2,003,713
非上市(櫃)公司股票	606,305	1,018,257
合 計	\$ 606,305	3,021,970

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 1.按公允價值再衡量認列於損益之金額請詳附註六(廿八)。
- 2.上述金融資產未有提供質押之情形。
- 3.信用風險及市場風險請詳附註六(廿九)。
- 4.合併公司於民國一〇七年五月二十三日經董事會決議，通過認購關聯企業New Continental Corp.之轉投資子公司 American Bridge Holding Company(以下簡稱 ABHC)特別股18,188股，每單位價格為美元1,000元，該特別股重大條款如下：
 - (1)股息年利率：民國109年前為6%，民國110年為7%，民國111年為8%，民國112年為9%，民國113年及之後年度為10%，可累積並得以現金或發行新股支付。
 - (2)可贖回條件：於簽約後三年內ABHC有形淨值超過美元165,000千元或於簽約後四及五年內ABHC有形淨值超過美元150,000千元，發行人可贖回該特別股。
- 5.合併公司因上列特別股投資，於民國一〇八年度及一〇七年度認列之股利收入分別為33,553千元及33,519千元，請詳附註六(廿八)。
- 6.合併公司於民國一〇八年十二月十七日經董事會決議，因ABHC所從事之基礎建設工程承攬業務仍處於虧損狀態，根據ABHC財務業務狀況，其公司淨值已小於特別股帳面價值，合併公司考量ABHC之財務困難及償債能力，評估所投資之特別股及累積應收股利將有高度可能無法回收，故於民國一〇八年十二月將該特別股投資帳面金額512,067千元及應收股利67,072千元全數認列損失，及迴轉相關所得稅負債20,121千元，並停止原第三等級評價模式。

(三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具：		
非上市(櫃)公司股票－欣榮企業	\$ 586,246	584,775
非上市(櫃)公司股票－長榮鋼鐵	983,982	1,241,467
非上市(櫃)公司股票－捷邦管顧	<u>2,248</u>	<u>2,520</u>
合 計	<u>\$ 1,572,476</u>	<u>1,828,762</u>

- 1.合併公司持有該等權益工具投資為長期策略性投資且非為交易目的所持有，故已指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。
- 2.合併公司因上列指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資，於民國一〇八年度及一〇七年度認列之股利收入分別為100,455千元及100,407千元，請詳附註六(廿八)。
- 3.合併公司於民國一〇八年十月出售指定透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，處分時之公允價值為620千元，累積處分損失計5,177千元，故已將前述累積處分損失自其他權益移轉至保留盈餘。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

4. 合併公司民國一〇七年未處分策略性投資，於該期間累積利益及損失未在權益內作任何移轉。
5. 信用風險及市場風險資訊請詳附註六(廿九)。
6. 上述金融資產未有提供質押之情形。

(四) 避險之金融資產

避險之金融資產明細如下：

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
現金流量避險：		
避險之金融資產	\$ <u>538,361</u>	<u>255,391</u>

1. 合併公司因部份土木工程而向國外購買設備、籌備海外相關投資及部分建案涉及國外顧問設計費，相關資金可能因匯率變動而產生未來現金流量風險，合併公司評估該風險可能重大，故選擇適當之金融交易商品以進行避險。
2. 於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，合併公司之現金流量避險項目及指定避險之金融商品明細如下：

避險項目	避險工具	指定為避險工具之 金融工具及公允價值		現金流量預 期產生期間	預期影響 損益期間
		108.12.31	107.12.31		
預期外幣資產	外幣存款	\$ <u>539,272</u>	<u>242,441</u>	民國一〇八年 ~一〇九年	民國一〇八年 ~一〇九年
	外幣評價	\$ <u>(6,694)</u>	<u>3,439</u>	民國一〇八年 ~一〇九年	民國一〇八年 ~一〇九年

避險項目	避險工具	指定為避險工具之 金融工具及公允價值		合約金額 (千元)	到期期間
		108.12.31	107.12.31		
預期外幣資產	遠匯評價	\$ <u>5,783</u>	<u>9,511</u>	USD 4,953	109.03.25~ 111.06.25

3. 民國一〇八年度及一〇七年度現金流量避險交易並無應認列於損益之避險無效部位。

(五) 應收票據及應收帳款

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
應收票據—因營業而發生	\$ 342,904	419,775
應收帳款—按攤銷後成本衡量	2,140,165	1,882,715
長期應收款—按攤銷後成本衡量	4,548,058	4,245,668
減：備抵損失	-	-
	<u>\$ 7,031,127</u>	<u>6,548,158</u>

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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

108.12.31			
	應收帳款 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 6,998,544	0%	-
逾期1年以下	15,134	0%	-
逾期1年以上	17,449	0%	-
逾期2年以上	-	100%	-
	\$ 7,031,127		-
107.12.31			
	應收帳款 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 6,467,874	0%	-
逾期1年以下	8,957	0%	-
逾期1年以上	71,327	0%	-
逾期2年以上	-	100%	-
	\$ 6,548,158		-

合併公司應收票據、應收帳款及長期應收款之備抵損失變動表如下：

	108年度	107年度
期初餘額	\$ -	6,261
減損損失迴轉	-	(6,722)
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	-	461
期末餘額	\$ -	-

截至民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，合併公司之應收票據、應收帳款及長期應收款均未有提供作質押擔保之情形。

其他信用風險資訊請詳附註六(廿九)。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(六)其他應收款

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
其他應收款—資金貸與	\$ 348,135	194,937
其他應收款—訴訟	243,206	243,206
其他應收款—關係人	905	8,458
其他	227,238	266,467
其他非流動資產	67,072	33,519
減：備抵損失	<u>(67,072)</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 819,484</u>	<u>746,587</u>

民國一〇八年度提列備抵損失情形，請詳附註六(二)6.說明。

其餘信用風險資訊請詳附註六(廿九)。

(七)存 貨

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
營造業：		
庫存材料	\$ 5,033	31,028
建設業：		
待售房地	7,784,208	3,473,753
營建用地	3,185,050	2,728,054
在建房地	15,420,614	17,647,530
預付土地款	<u>226,127</u>	<u>233,659</u>
小計	26,615,999	24,082,996
減：備抵跌價損失	<u>(252,395)</u>	<u>(101,213)</u>
	<u>\$ 26,368,637</u>	<u>24,012,811</u>

民國一〇八年度及一〇七年度認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為3,489,189千元及4,205,512千元。民國一〇八年度因存貨出售致備抵跌價損失沖轉金額為667千元。

合併公司之利息資本化情形如下：

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
利息費用總額	\$ <u>493,501</u>	<u>470,679</u>
在建房地之資本化金額	\$ <u>247,507</u>	<u>276,216</u>
資本化利率	<u>1.66%~7.9%</u>	<u>1.64%~7.9%</u>

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，合併公司部份之存貨均有提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(八)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：

	108.12.31	107.12.31
關聯企業	\$ <u>601,867</u>	<u>850,164</u>

1.關聯企業

對合併公司具重大性之關聯企業，其相關資訊如下：

關聯企業 名稱	與合併公司間 關係之性質	主要營業場所 ／公司 註冊之國家	所有權權益及表決權之比例	
			108.12.31	107.12.31
New Continental Corp.(NCC)	控股公司，主要承攬美國基礎建設	英屬維京群島	45.47 %	45.47 %
泉鼎水務(股)公司 (泉鼎水務公司)	特許公司，主要業務為污水下水道系統工程之設計、規劃、興建及營運	台灣	49.00 %	49.00 %
汎陸建設實業(股)公 司(汎陸建設公司)	住宅及大樓開發租售及不動產租賃業務	台灣	35.00 %	- %

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，並為合併財務報表中所包含之金額，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：

(1)NCC公司之彙總性財務資訊

	108.12.31	107.12.31
流動資產	\$ 3,328,140	3,131,087
非流動資產	3,711,824	3,036,577
流動負債	(5,954,867)	(4,128,557)
非流動負債	<u>(1,330,213)</u>	<u>(1,292,180)</u>
淨資產	\$ <u>(245,116)</u>	<u>746,927</u>
歸屬於非控制權益之淨資產	\$ <u>(5,276)</u>	<u>11,303</u>
歸屬於被投資公司業主之淨資產	\$ <u>(239,840)</u>	<u>735,624</u>
	108年度	107年度
營業收入	\$ <u>9,105,258</u>	<u>7,744,847</u>
本期淨(損)利/綜合損益總額	\$ <u>(1,871,518)</u>	<u>1,463,864</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	\$ <u>(14,992)</u>	<u>92,257</u>
歸屬於被投資公司業主之綜合損益總額	\$ <u>(1,856,526)</u>	<u>(1,556,121)</u>

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
期初合併公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ 543,477	1,285,458
本期歸屬於合併公司之綜合損益總額	(761,353)	(714,699)
本期新增投資款	420,857	-
採權益法認列之關聯企業變動數	7,347	(27,282)
期末合併公司對關聯企業淨資產所享份額	210,328	543,477
減損損失	<u>(210,328)</u>	<u>-</u>
合併公司對關聯企業權益之期末帳面金額	<u>\$ -</u>	<u>543,477</u>

關聯企業之轉投資公司，對其承攬的工程經考量客觀環境及評估實際施作情況後，修正某些重大工程之估計合約總收入及成本，而該項調整造成關聯企業於民國一〇八年度有較大之投資損失。

(2) 泉鼎水務公司之彙總性財務資訊

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
流動資產	\$ 151,227	288,065
非流動資產	338,735	262,929
流動負債	(15,153)	(71,551)
非流動負債	<u>-</u>	<u>-</u>
淨資產	<u>\$ 474,809</u>	<u>479,443</u>
歸屬於非控制權益之淨資產	<u>\$ 232,656</u>	<u>234,927</u>
歸屬於被投資公司業主之淨資產	<u>\$ 242,153</u>	<u>244,516</u>
	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
營業收入	<u>\$ 75,987</u>	<u>231,122</u>
繼續營業單位本期淨損/綜合損益總額	<u>\$ (4,634)</u>	<u>(10,045)</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	<u>\$ (2,271)</u>	<u>(4,922)</u>
歸屬於被投資公司業主之綜合損益總額	<u>\$ (2,363)</u>	<u>(5,123)</u>
期初合併公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ 234,927	239,849
本期歸屬於合併公司之綜合損益總額	<u>(2,271)</u>	<u>(4,922)</u>
期末合併公司對關聯企業淨資產所享份額	<u>\$ 232,656</u>	<u>234,927</u>

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(3) 汎陸建設公司之彙總性財務資訊

	<u>108.12.31</u>
流動資產	\$ 3,290,949
非流動資產	554
流動負債	(31,563)
非流動負債	<u>(2,205,000)</u>
淨資產	<u>\$ 1,054,940</u>
歸屬於非控制權益之淨資產	<u>\$ 369,211</u>
歸屬於被投資公司業主之淨資產	<u>\$ 685,729</u>
	<u>108年度</u>
營業收入	<u>\$ 573</u>
繼續營業單位本期淨損/綜合損益總額	<u>\$ (63,718)</u>
期初合併公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ 71,760
本期歸屬於合併公司之綜合損益總額	(22,301)
本期新增投資款	<u>319,752</u>
期末合併公司對關聯企業淨資產所享份額	<u>\$ 369,211</u>

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

	<u>107.12.31</u>
對個別不重大關聯企業之權益之期末彙總帳面金額	<u>\$ 71,760</u>
	<u>107年度</u>
歸屬於合併公司之份額：	
繼續營業單位本期淨損	\$ (105)
其他綜合損益	<u>-</u>
綜合損益總額	<u>\$ (105)</u>

2. 減損損失

NCC公司之轉投資公司主要承攬基礎建設，因工程持續呈現虧損狀態，經評估認列減損損失210,328千元，請詳附註六(廿八)。

3. 擔保

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，合併公司之採用權益法之投資均未有提供作質押擔保之情形。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(九)具重大非控制權益之子公司

子公司之非控制權益對合併公司具重大性者如下：

子公司名稱	主要營業場所/ 公司註冊之國家	非控制權益之所有權權益 及表決權之比例	
		108.12.31	107.12.31
CDC US Corp及其子公司	美國	29.35 %	29.35 %

上述子公司之彙總性財務資訊如下，該等財務資訊係依據金管會認可之國際財務報導準則所編製，並已反映合併公司於收購日所作之公允價值調整及就會計政策差異所作之調整，且該等財務資訊係合併公司間之交易尚未銷除前之金額：

CDC US Corp及其子公司之彙總性財務資訊

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
流動資產	\$ 5,758,143	3,662,778
非流動資產	-	-
流動負債	(1,590,957)	(1,331,991)
非流動負債	<u>(337,275)</u>	<u>(360,901)</u>
淨資產	<u>\$ 3,829,911</u>	<u>1,969,886</u>
非控制權益期末帳面金額	<u>\$ 1,825,739</u>	<u>902,998</u>
	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
營業收入	\$ -	-
本期淨損	\$ (14,249)	(7,989)
其他綜合損益	-	-
綜合損益總額	<u>\$ (14,249)</u>	<u>(7,989)</u>
歸屬於非控制權益之本期淨損	<u>\$ (1,120)</u>	<u>(570)</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	<u>\$ (1,120)</u>	<u>(570)</u>
	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
營業活動現金流量	\$ 292,965	(32,533)
投資活動現金流量	(1,862,595)	(760,126)
籌資活動現金流量	<u>1,768,205</u>	<u>644,896</u>
現金及約當現金增加(減少)數	<u>\$ 198,575</u>	<u>(147,763)</u>

(十)喪失對子公司之控制

合併公司於民國一〇七年二月以新台幣9,000千元設立100%持股之子公司汎陸建設實業股份有限公司(以下稱汎陸建設公司)，於同年十二月因汎陸建設公司辦理現金增資，合併公司未依照持股比例參與認股，因此持股比例下降至35%，致使合併公司喪失對汎陸建設公司之控制力而僅具重大影響力。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

民國一〇七年十一月三十日汎陸建設公司資產與負債之帳面金額明細如下：

現金及約當現金	\$ <u>8,972</u>
先前子公司淨資產之帳面金額	\$ <u><u>8,972</u></u>

合併公司因重衡量喪失控制日前已持有汎陸建設公司權益之公允價值並無變動，故未認列相關損益。

(十一)不動產、廠房及設備

合併公司民國一〇八年度及一〇七年度不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	<u>土 地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>機器設備</u>	<u>運輸設備</u>	<u>電腦設備</u>	<u>辦公設備</u>	<u>總 計</u>
成本或認定成本：							
民國108年1月1日餘額	\$ 1,264,952	541,608	1,740,107	206,849	91,843	163,570	4,008,929
增添	-	-	105,220	18,880	12,222	5,296	141,618
重分類	360,698	61,602	19,920	-	-	-	442,220
處分	-	-	(189,943)	(28,157)	(23,534)	(17,560)	(259,194)
匯率變動之影響	-	(19)	(49,430)	(779)	(610)	(1,292)	(52,130)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 1,625,650</u>	<u>603,191</u>	<u>1,625,874</u>	<u>196,793</u>	<u>79,921</u>	<u>150,014</u>	<u>4,281,443</u>
民國107年1月1日餘額	\$ 1,264,952	541,591	2,294,051	209,831	99,360	189,335	4,599,120
增添	-	-	9,000	11,872	8,670	9,849	39,391
處分	-	-	(475,789)	(14,557)	(14,759)	(32,625)	(537,730)
匯率變動之影響	-	17	(87,155)	(297)	(1,428)	(2,989)	(91,852)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 1,264,952</u>	<u>541,608</u>	<u>1,740,107</u>	<u>206,849</u>	<u>91,843</u>	<u>163,570</u>	<u>4,008,929</u>
折舊及減損損失：							
民國108年1月1日餘額	\$ -	194,661	1,583,932	176,193	75,266	142,544	2,172,596
本年度提列折舊	-	13,047	119,293	11,840	8,079	5,922	158,181
減損損失迴轉	-	-	(114,000)	-	-	-	(114,000)
重分類	-	17,011	-	-	-	-	17,011
本期處分	-	-	(127,822)	(26,463)	(22,714)	(14,564)	(191,563)
匯率變動之影響	-	(24)	(45,252)	(616)	(461)	(1,063)	(47,416)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>224,695</u>	<u>1,416,151</u>	<u>160,954</u>	<u>60,170</u>	<u>132,839</u>	<u>1,994,809</u>
民國107年1月1日餘額	\$ -	182,523	2,005,783	173,373	80,209	159,025	2,600,913
本年度提列折舊	-	12,133	84,652	17,361	10,755	13,253	138,154
減損損失	-	-	8,297	-	-	-	8,297
減損損失迴轉	-	-	(47,000)	-	-	-	(47,000)
本期處分	-	-	(401,430)	(14,266)	(14,432)	(27,706)	(457,834)
匯率變動之影響	-	5	(66,370)	(275)	(1,266)	(2,028)	(69,934)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>194,661</u>	<u>1,583,932</u>	<u>176,193</u>	<u>75,266</u>	<u>142,544</u>	<u>2,172,596</u>
帳面價值：							
民國108年12月31日	<u>\$ 1,625,650</u>	<u>378,496</u>	<u>209,723</u>	<u>35,839</u>	<u>19,751</u>	<u>17,175</u>	<u>2,286,634</u>
民國107年12月31日	<u>\$ 1,264,952</u>	<u>346,947</u>	<u>156,175</u>	<u>30,656</u>	<u>16,577</u>	<u>21,026</u>	<u>1,836,333</u>

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 1.民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日已作為長短期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。
- 2.處分損益請詳附註六(廿八)。
- 3.合併公司於民國一〇七年十二月三十一日參照機器設備之公允價值減處分成本，提列減損損失為8,297千元，所使用的估計值為管理階層依據歷史出售經驗評估最有可能回收的價格，由於估計價格為重大不可觀察輸入值，因此將其公允價值分類為第三等級。
- 4.減損損失及續後迴轉
民國一〇八年度及一〇七年度，合併公司經評估及比較不動產、廠房及設備之帳面價值及可回收金額，迴轉原始認列之減損114,000千元及47,000千元，分別帳列營業成本減項及營業外收入及支出項下，請詳附註六(廿八)。

(十二)使用權資產

合併公司承租土地、房屋及建築及運輸設備等之成本及折舊，其變動明細如下：

	土 地	房 屋 及 建 築	運輸設備	總 計
使用權資產成本：				
民國108年1月1日餘額	\$ -	-	-	-
追溯適用IFRS16之影響數	17,265	110,759	5,927	133,951
增添	39,026	78,970	-	117,996
處分	(2,783)	(8,889)	-	(11,672)
匯率變動之影響	-	(2,195)	-	(2,195)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 53,508</u>	<u>178,645</u>	<u>5,927</u>	<u>238,080</u>
使用權資產之折舊及減損損失：				
民國108年1月1日餘額	\$ -	-	-	-
本年度折舊	14,185	54,528	2,655	71,368
處分	(2,667)	(6,396)	-	(9,063)
匯率變動之影響	-	(390)	-	(390)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 11,518</u>	<u>47,742</u>	<u>2,655</u>	<u>61,915</u>
帳面價值：				
民國108年12月31日	<u>\$ 41,990</u>	<u>130,903</u>	<u>3,272</u>	<u>176,165</u>

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十三)投資性不動產

投資性不動產包含合併公司所持有之自有資產及以營業租賃出租予第三方之辦公大樓，投資性不動產之明細如下：

	自有資產		總計
	土地及改良物	房屋及建築	
成本或認定成本：			
民國108年1月1日餘額	\$ 11,664,853	2,500,610	14,165,463
增添	-	316,887	316,887
重分類	(2,425,019)	(229,677)	(2,654,696)
處分及報廢	(911,329)	(242,072)	(1,153,401)
匯率變動之影響	(2,762)	(8,791)	(11,553)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 8,325,743</u>	<u>2,336,957</u>	<u>10,662,700</u>
民國107年1月1日餘額	\$ 12,007,038	2,630,930	14,637,968
增添	-	160,168	160,168
重分類	(276,543)	(358,777)	(635,320)
匯率變動之影響	(65,642)	68,289	2,647
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 11,664,853</u>	<u>2,500,610</u>	<u>14,165,463</u>
折舊及減損損失：			
民國108年1月1日餘額	\$ 501,205	581,159	1,082,364
本期折舊	-	36,231	36,231
重分類	(151,849)	(48,143)	(199,992)
處分	-	(90,976)	(90,976)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 349,356</u>	<u>478,271</u>	<u>827,627</u>
民國107年1月1日餘額	\$ 501,205	543,720	1,044,925
本期折舊	-	37,439	37,439
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 501,205</u>	<u>581,159</u>	<u>1,082,364</u>
帳面金額：			
民國108年12月31日	<u>\$ 7,976,387</u>	<u>1,858,686</u>	<u>9,835,073</u>
民國107年12月31日	<u>\$ 11,163,648</u>	<u>1,919,451</u>	<u>13,083,099</u>
公允價值：			
民國108年12月31日			<u>\$ 13,983,170</u>
民國107年12月31日			<u>\$ 17,251,115</u>

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司對一項資產是否可以劃分為投資性不動產制定了相關的判斷標準。投資性不動產是為了賺取租金或資本增值或兩者兼具而持有的不動產。因此，合併公司考慮一項不動產產生的主要現金流量是否獨立於公司持有的其他資產。合併公司持有之不動產的一部分是為了賺取租金收入或資本增值所持有，另一部分是用於供管理目的所持有。若投資性不動產各部分可單獨出售，則合併公司對各該部分應分別進行會計處理。各部分若無法單獨出售，則僅在用於供管理目的所持有部分係屬不重大時，該不動產始為投資性不動產。

投資性不動產包含數個出租予他人之商用不動產。相關資訊(包括租金收入及所發生之直接營運費用)請詳附註六(二十)。

投資性不動產公允價值係以獨立評價人員(具備經認可之相關專業資格，並對所評價之投資性不動產之區位及類型於近期內有相關經驗)之評價為基礎。其公允價值評價技術所使用之輸入值係屬第三等級。

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之投資性不動產已作為長期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(十四)無形資產

合併公司民國一〇八年度及一〇七年度無形資產之成本、攤銷及減損損失明細如下：

	商 譽	服務特許權	總 計
成 本：			
民國108年1月1日餘額	\$ 30,249	1,309,250	1,339,499
本期增加	-	50,747	50,747
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 30,249</u>	<u>1,359,997</u>	<u>1,390,246</u>
民國107年1月1日餘額	\$ 30,249	1,116,479	1,146,728
本期增加	-	223,774	223,774
本期處分	-	(31,003)	(31,003)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 30,249</u>	<u>1,309,250</u>	<u>1,339,499</u>
攤銷及減損損失：			
民國108年1月1日餘額	\$ -	182,476	182,476
本期攤銷	-	58,117	58,117
民國108年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>240,593</u>	<u>240,593</u>
民國107年1月1日餘額	\$ -	135,290	135,290
本期攤銷	-	47,186	47,186
民國107年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>182,476</u>	<u>182,476</u>

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

帳面價值：	商 譽	服務特許權	總 計
民國108年12月31日	\$ <u>30,249</u>	<u>1,119,404</u>	<u>1,149,653</u>
民國107年12月31日	\$ <u>30,249</u>	<u>1,126,774</u>	<u>1,157,023</u>

1. 攤銷費用

截至民國一〇八年度及一〇七年度無形資產之攤銷費用列報於合併綜合損益表之下列項目：

	108年度	107年度
營業成本	\$ <u>58,117</u>	<u>47,186</u>

2. 擔 保

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之無形資產已作為長短期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(十五) 短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	108.12.31	107.12.31
無擔保銀行借款	\$ 1,456,389	2,450,000
擔保銀行借款	<u>6,629,121</u>	<u>8,569,633</u>
	\$ <u>8,085,510</u>	<u>11,019,633</u>
尚未使用額度	\$ <u>24,061,123</u>	<u>22,080,870</u>
利率區間	<u>1.067%~5.25%</u>	<u>1%~6%</u>

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十六) 應付短期票券

合併公司應付短期票券之明細如下：

	108.12.31		
	保證或承兌機構	利率區間	金 額
應付商業本票	金融機構	1.302%~1.664%	\$ <u>1,100,000</u>
	107.12.31		
	保證或承兌機構	利率區間	金 額
應付商業本票	金融機構	1.232%~1.34%	\$ <u>790,000</u>

合併公司以資產設定抵押供應付短期票券之擔保情形請詳附註八。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十七)長期借款

合併公司長期借款之明細、條件與條款如下：

108.12.31				
	幣別	利率區間	到期日	金額
無擔保銀行借款	台幣	1.1%~2.1%	109.01~114.02	\$ 4,757,800
	美金	3.3291%	109.05	299,800
擔保銀行借款	台幣	1.42%~1.871%	109.02~115.12	6,854,922
	美金	4.2354%~5.4293%	110.06	<u>329,512</u>
				12,242,034
減：一年內到期部分				(1,886,230)
減：聯貸銀行主辦費				<u>(2,625)</u>
合計				<u>\$ 10,353,179</u>
尚未使用額度				<u>\$ 5,318,814</u>

107.12.31				
	幣別	利率區間	到期日	金額
無擔保銀行借款	台幣	1.3080%~2.2500%	109.06~114.12	\$ 4,393,000
	美金	4%	109.05	307,150
擔保銀行借款	台幣	1.42%~2.0613%	108.02~115.12	8,675,352
	美金	4.24%~5.38%	110.06	<u>238,124</u>
				13,613,626
減：一年內到期部分				(884,930)
減：聯貸銀行主辦費				<u>(3,075)</u>
合計				<u>\$ 12,725,621</u>
尚未使用額度				<u>\$ 3,448,313</u>

1.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。

2.大陸工程公司部份長期借款之授信條件具有財務限制：流動比率>100%，金融負債權益比<100%，長期資金適合率>100%、固定長期適合率<100%，均需符合。於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，大陸工程公司均無違反借款合同條件。

3.欣達環工公司長期借款之授信條件具有財務限制：民國一〇八年十二月三十一日之負債比率須在100%(含)以下，淨值需大於20億元，民國一〇七年十二月三十一日之負債比率須在130%(含)以下，淨值需大於20億元，於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，欣達環工公司均無違反借款合同條件。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

4.北岸環保公司長期借款之授信條件具有財務限制如下：

<u>財務比率</u>	<u>106年~112年</u>
負債比率 \leq	150%
<u>財務比率</u>	<u>101年~112年</u>
償債比率 \geq	100%

於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，北岸環保公司均無違反借款合同條件。

(十八)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	<u>108.12.31</u>
流動	\$ <u>106,982</u>
非流動	\$ <u>73,542</u>

到期分析請詳附註六(廿九)金融工具。

租賃認列於損益之金額如下：

	<u>108年度</u>
租賃負債之利息費用	\$ <u>4,317</u>
不計入租賃負債衡量之變動租賃給付	\$ <u>17,470</u>
短期租賃之費用	\$ <u>99,093</u>

認列於現金流量表之金額如下：

	<u>108年度</u>
租賃之現金流出總額	\$ <u>188,211</u>

1.土地、房屋及建築之租賃

合併公司民國一〇八年十二月三十一日承租土地、房屋及建築作為辦公處所、工務所及員工宿舍之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。

部份合約之租賃給付取決於當地公告地價指數之變動。

2.其他租賃

合併公司承租運輸設備之租賃期間為二至五年間。

另，合併公司承租辦公設備及機器設備之租賃期間為一至三年間，該等租賃為短期租賃，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。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十九)負債準備

	虧損性				合計
	合約	保固	售後服務	其他	
民國108年1月1日餘額	\$ 303,531	104,411	128,853	-	536,795
當期新增之負債準備	-	48,040	11,350	-	59,390
當期使用之負債準備	-	(15,765)	(2,373)	-	(18,138)
當期迴轉之負債準備	(12,941)	(19,798)	-	-	(32,739)
匯率變動之影響	(3,929)	-	-	-	(3,929)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 286,661</u>	<u>116,888</u>	<u>137,830</u>	<u>-</u>	<u>541,379</u>
民國107年1月1日餘額	\$ -	144,657	116,527	35,000	296,184
追溯適用新準調整數	417,915	-	-	-	417,915
當期新增之負債準備	-	12,846	17,970	-	30,816
當期使用之負債準備	-	(11,267)	(5,644)	(16,901)	(33,812)
當期迴轉之負債準備	(114,384)	(41,825)	-	(18,099)	(174,308)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 303,531</u>	<u>104,411</u>	<u>128,853</u>	<u>-</u>	<u>536,795</u>

1.虧損性合約

合併公司採用國際財務報導準則第十五號評估未來工程總合約成本很有可能超過總合約收入時，依照國際會計準則第三十七號「負債準備」規定評估虧損性合約。

2.保固準備

民國一〇八年度及一〇七年度合併公司之保固及售後服務負債準備主要與建造合約及銷售房地相關，負債準備係依據類似工程及服務之歷史保固資料估計，合併公司預期該負債多數係將於完工及銷售之次一~五年度發生。

(二十)營業租賃

出租人租賃

合併公司出租投資性不動產，由於並未移轉付屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，該等租賃合約係分類為營業租賃，請詳附註六(十三)投資性不動產。

民國一〇八年十二月三十一日租賃給付之到期分析以報導日後將收取之未折現租賃給付總額列示如下表：

	<u>108.12.31</u>
一年內	\$ 202,082
一年至五年	238,496
五年以上	<u>100,035</u>
未折現租賃給付總額	<u>\$ 540,613</u>

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

民國一〇七年十二月三十一日不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款情形如下：

	107.12.31
一年內	\$ 284,853
一年至五年	<u>257,626</u>
	\$ 542,479

民國一〇八年度及一〇七年度由投資性不動產產生之租金收入分別為254,313千元及275,793千元。

投資性不動產所發生之維護及保養費用(列報於「租賃成本」)如下：

	108年度	107年度
產生租金收入者	\$ 9,442	8,447
未產生租金收入者	<u>72</u>	<u>38</u>
	\$ 9,514	8,485

(廿一)長期應付款項

合併公司於民國一〇六年度成立美國子公司時，因共同投資開發為取得股權，將於建案開發完成後支付價款予前股東及投資移民之出資人，於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，尚未支付之款項分別為337,275千元及360,901千元。

(廿二)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：

	108.12.31	107.12.31
確定福利義務之現值	\$ 571,450	562,127
計畫資產之公允價值	<u>(310,608)</u>	<u>(258,030)</u>
淨確定福利淨負債	\$ 260,842	304,097

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

(1)計畫資產組成

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

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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310,608千元。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

合併公司民國一〇八年度及一〇七年度確定福利義務現值變動如下：

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
1月1日確定福利義務	\$ 562,127	539,135
當期服務成本及利息	10,522	11,146
淨確定福利負債(資產)再衡量數		
— 因財務假設變動所產生之精算損益	2,487	3,041
— 經驗調整	27,632	20,705
計畫支付之福利	<u>(31,318)</u>	<u>(11,900)</u>
12月31日確定福利義務	<u>\$ 571,450</u>	<u>562,127</u>

(3)計畫資產公允價值之變動

合併公司民國一〇八年度及一〇七年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 258,030	230,988
利息收入	2,846	2,798
淨確定福利負債(資產)再衡量數		
— 計畫資產報酬(不含當期利息)	8,979	6,155
已提撥至計畫之金額	46,848	29,989
計畫已支付之福利	<u>(6,095)</u>	<u>(11,900)</u>
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 310,608</u>	<u>258,030</u>

(4)認列為損益之費用

合併公司民國一〇八年度及一〇七年度列報為費用之明細如下：

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
當期服務成本	\$ 4,451	4,794
淨確定福利負債(資產)之淨利息	<u>3,225</u>	<u>3,554</u>
	<u>\$ 7,676</u>	<u>8,348</u>
管理費用	<u>\$ 7,676</u>	<u>8,348</u>

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(5)認列為其他綜合損益之淨確定福利負債(資產)之再衡量數

合併公司累計認列於其他綜合損益之淨確定福利負債(資產)之再衡量數如下：

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
1月1日累積餘額	\$ 68,465	50,874
本期認列	<u>21,140</u>	<u>17,591</u>
12月31日累積餘額	<u>\$ 89,605</u>	<u>68,465</u>

(6)精算假設

合併公司於報導日用以決定確定福利義務現值之重大精算假設如下：

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
折現率	1.00%~1.20%	1.0%~1.45%
未來薪資增加	2.50%~3.00%	2.5%~3.0%

合併公司預計於民國一〇八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5,272千元。

確定福利計畫之加權平均存續期間為2.7至18.5年。

(7)敏感度分析

計算確定福利義務現值時，合併公司必須運用判斷及估計以決定資產負債表日相關精算假設，包含折現率及未來薪資變動等。任何精算假設之變動，均可能重大影響合併公司確定福利義務之金額。

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日當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：

	<u>對確定福利義務之影響</u>	
	<u>增加</u>	<u>減少</u>
108年12月31日		
折現率(變動0.25%)	(0.46)~(1.47)	0.47~1.52
未來薪資增加(變動1.00%)	3.02~7.18	(2.84)~(6.43)
107年12月31日		
折現率(變動0.25%)	(0.48)~(1.54)	0.49~1.59
未來薪資增加(變動1.00%)	3.04~7.59	(2.86)~(6.76)

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。

合併公司民國一〇八年度及一〇七年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為50,827千元及51,612千元，已提撥至勞工保險局。

(廿三)所得稅

1.所得稅費用

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 208,348	52,772
土地增值稅	98,154	42,042
未分配盈餘加徵	158,533	30
調整前期之當期所得稅	<u>7,089</u>	<u>9,448</u>
	<u>472,124</u>	<u>104,292</u>
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	(1,252)	34,964
所得稅稅率變動	<u>-</u>	<u>4,256</u>
	<u>(1,252)</u>	<u>39,220</u>
所得稅費用	<u>\$ 470,872</u>	<u>143,512</u>

2.合併公司民國一〇八年度及一〇七年度認列於其他綜合損益之下的所得稅費用明細如下：

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
不重分類至損益之項目：		
確定福利計畫之精算(損)益	<u>\$ 5,285</u>	<u>4,398</u>

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3. 合併公司民國一〇八年度及一〇七年度之所得稅費用與稅前淨利之關係調節如下：

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
稅前淨利	\$ 622,932	2,161,793
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	\$ 266,040	432,359
外國轄區稅率差異影響數	(1,400)	816
所得稅稅率變動	-	4,256
免稅所得	(261,938)	(170,238)
採權益法認列之投資損益	60,669	152,732
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	(127,739)	(153,311)
調整前期之當期所得稅	7,089	9,448
未分配盈餘加徵	158,533	30
土地增值稅計入當期所得稅	98,154	42,042
所得稅基本稅額	112,300	-
金融資產評價利益	(107,321)	(98,299)
未認列遞延所得稅資產之可減除暫時性差異	139,648	(64,555)
其他	126,837	(11,768)
合 計	<u>\$ 470,872</u>	<u>143,512</u>

4. 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：

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
可減除暫時性差異	\$ 301,796	181,946
課稅損失	922,350	1,297,770
	<u>\$ 1,224,146</u>	<u>1,479,716</u>

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

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

截至民國一〇八年十二月三十一日止，國內子公司尚未認列為遞延所得稅資產之虧損扣抵，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
民國九十九年度(核定數)	\$ 1,011,230	民國一〇九年度
民國一〇〇年度(核定數)	439,516	民國一一〇年度
民國一〇一年度(核定數)	374,243	民國一一一年度
民國一〇二年度(核定數)	27,241	民國一一二年度
民國一〇三年度(核定數)	563,024	民國一一三年度
民國一〇四年度(核定數)	1,660,201	民國一一四年度
民國一〇五年度(申報數)	523,940	民國一一五年度
民國一〇六年度(申報數)	54	民國一一六年度
民國一〇七年度(申報數)	103	民國一一七年度
民國一〇八年度(估計數)	12,195	民國一一八年度
	<u>\$ 4,611,747</u>	

(2)已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一〇八年度及一〇七年度遞延所得稅資產及負債之變動如下：

遞延所得稅負債：

	其他
民國108年1月1日	\$ 76,054
當期所得稅費用	39,039
民國108年12月31日	<u>\$ 115,093</u>
民國107年1月1日	\$ 31,340
當期所得稅費用	44,712
匯率影響數	2
民國107年12月31日	<u>\$ 76,054</u>

遞延所得稅資產：

	其他
民國108年1月1日	\$ 10,522
當期所得稅費用	40,291
匯率影響數	-
民國108年12月31日	<u>\$ 50,813</u>
民國107年1月1日	\$ 5,028
當期所得稅費用	5,492
匯率影響數	2
民國107年12月31日	<u>\$ 10,522</u>

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

5. 所得稅核定情形

- (1) 本公司之營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇四年度。
 (2) 本公司之國內子公司營利事業所得稅結算申報案件經稅捐稽徵機關核定之年度如下：

核定年度	公司名稱
民國一〇四年度	大陸工程及大陸建設
民國一〇五年度	欣達環工
民國一〇六年度	藍鯨水科技及北岸環保
民國一〇七年度	富達營造、埔頂環保及萬國商業

(廿四) 資本及其他權益

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司額定股本總額均為10,000,000千元，每股面額10元，均為1,000,000千股。前述額定股本總額係普通股，已發行股份皆為普通股823,216千股。所有已發行股份之股款均已收取。

1. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	108.12.31	107.12.31
發行股票溢價	\$ 6,397,913	6,397,913
庫藏股票交易	406,518	406,518
認列子公司所有權權益變動	<u>4</u>	<u>4</u>
	\$ 6,804,435	6,804,435

- (1) 大陸工程(股)公司以股份轉換方式於民國九十九年四月八日轉換成立本公司時，本公司所取得該被投資公司股權淨值超過本公司依股份轉換辦法計算換出股權面值計7,368,919千元，帳列資本公積。另，本公司於民國一〇〇年度以資本公積發放民國九十九年度現金股利504,695千元。
- (2) 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。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.保留盈餘

依本公司之公司章程規定，年度決算後如有盈餘，應先完納稅捐，彌補以往年度虧損，次提百分之十法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限；另視公司營運需要及法令規定提列特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，擬具盈餘分配案，其中現金股利發放總額不得低於股利總數之百分之二十。

前項盈餘分配案，以發行新股方式為之時，應由董事會擬具，提請股東會決議後分派之。

(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，帳列股東權益項下之未實現重估增值、累積換算調整數(利益)及於轉換日將帳列資產分類至「投資性不動產」，並依規定以轉換日投資性不動產之公允價值作為認定成本而增加保留盈餘之金額為4,448,666千元，依金管會民國101年4月6日金管證發字第1010012865號令規定提列之特別盈餘公積為2,592,640千元，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。民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日該項特別盈餘公積餘額分別為2,262,233千元及2,493,481千元。

又依上段所述函令規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與上段所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期末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，則自前期末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

本公司分別於民國一〇八年六月十二日及一〇七年六月五日經股東常會決議民國一〇七年度及一〇六年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

	107年度		106年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股股東之股利：				
現金	\$ 0.90	740,894	0.60	493,930

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.其他權益

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	現金流量 避險	透過其他綜 合損益按公 允價值衡量 之金融資產 未實現損益	備供出 售投資	避險工具 之損益	合計
民國108年1月1日餘額	\$ (529,154)	-	978,564	-	12,950	462,360
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	(104,504)	-	-	-	-	(104,504)
採用權益法之關聯企業之換算差額之份額	(11,383)	-	-	-	-	(11,383)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	5,177	-	-	5,177
採用權益法之關聯企業之透過其他綜合損益按公允價值衡量金融資產未實現損益之份額	-	-	61	-	-	61
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	-	-	(255,516)	-	-	(255,516)
避險工具公允價值變動損益	-	-	-	-	(13,861)	(13,861)
民國108年12月31日餘額	\$ <u>(645,041)</u>	<u>-</u>	<u>728,286</u>	<u>-</u>	<u>(911)</u>	<u>82,334</u>
民國107年1月1日餘額	\$ (538,891)	(13,557)	-	2,119,508	-	1,567,060
追溯適用新準則之調整數	-	13,557	959,687	(2,119,508)	(13,557)	(1,159,821)
民國107年1月1日重編後餘額	(538,891)	-	959,687	-	(13,557)	407,239
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	(34,112)	-	-	-	-	(34,112)
採用權益法之關聯企業之換算差額之份額	43,849	-	-	-	-	43,849
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	-	-	18,793	-	-	18,793
採用權益法之關聯企業之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益之份額	-	-	84	-	-	84
避險工具公允價值變動損益	-	-	-	-	26,507	26,507
民國107年12月31日餘額	\$ <u>(529,154)</u>	<u>-</u>	<u>978,564</u>	<u>-</u>	<u>12,950</u>	<u>462,360</u>

(廿五)每股盈餘

1.基本每股盈餘

民國一〇八年度及一〇七年度基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利分別為97,007千元及1,941,677千元，及普通股加權平均流通在外股數均為823,216千股為基礎計算之，相關計算如下：

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利

歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
	\$ <u>97,007</u>	<u>1,941,677</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數

12月31日普通股加權平均流通在外股數	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
	<u>823,216</u>	<u>823,216</u>

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.稀釋每股盈餘

民國一〇八年度及一〇七年度稀釋每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有
人之淨利分別為97,007千元及1,941,677千元，與調整所有潛在普通股稀釋效果後之
普通股加權平均流通在外股數分別為823,494千股及823,974千股為基礎計算之，相
關計算如下：

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ <u>97,007</u>	<u>1,941,677</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數(稀釋)

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
普通股加權平均流通在外股數(基本)	823,216	823,216
員工股票酬勞之影響	278	758
12月31日普通股加權平均流通在外股數(稀釋)	<u>823,494</u>	<u>823,974</u>

(廿六)客戶合約收入

1.收入之細分

	<u>108年度</u>			
	<u>營造事業</u>	<u>建設事業</u>	<u>環工事業</u>	<u>合 計</u>
主要地區市場：				
台灣地區	\$ 13,218,208	4,929,153	1,785,282	19,932,643
其他國家	<u>2,731,843</u>	<u>601</u>	-	<u>2,732,444</u>
	<u>\$ 15,950,051</u>	<u>4,929,754</u>	<u>1,785,282</u>	<u>22,665,087</u>
主要產品：				
營造工程	\$ 15,871,698	-	-	15,871,698
環境工程	-	-	1,785,282	1,785,282
銷售房地	-	4,645,183	-	4,645,183
投資性不動產租金收入	22,093	232,220	-	254,313
其他收入	<u>56,260</u>	<u>52,351</u>	-	<u>108,611</u>
	<u>\$ 15,950,051</u>	<u>4,929,754</u>	<u>1,785,282</u>	<u>22,665,087</u>

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	107年度			合 計
	營造事業	建設事業	環工事業	
主要地區市場：				
台灣地區	\$ 12,330,439	6,367,997	1,710,093	20,408,529
其他國家	<u>4,745,294</u>	<u>288</u>	<u>-</u>	<u>4,745,582</u>
	<u>\$ 17,075,733</u>	<u>6,368,285</u>	<u>1,710,093</u>	<u>25,154,111</u>
主要產品：				
營造工程	\$ 17,013,773	-	-	17,013,773
環境工程	-	-	1,083,958	1,083,958
銷售房地	-	6,078,672	-	6,078,672
投資性不動產租金收入	42,635	233,158	-	275,793
其他收入	<u>19,325</u>	<u>56,455</u>	<u>626,135</u>	<u>701,915</u>
	<u>\$ 17,075,733</u>	<u>6,368,285</u>	<u>1,710,093</u>	<u>25,154,111</u>

2. 合約餘額

	108.12.31	107.12.31	107.1.1
應收票據	\$ 342,904	419,775	847,529
應收帳款(含長期應收款)	6,688,223	6,128,383	7,240,573
減：備抵損失	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(6,261)</u>
合 計	<u>\$ 7,031,127</u>	<u>6,548,158</u>	<u>8,081,841</u>
合約資產-營造工程	\$ 2,359,938	2,916,313	2,854,771
合約資產-應收保留款	2,592,795	2,743,888	2,545,265
合約資產-應收完工估列款	<u>10,223</u>	<u>257,359</u>	<u>243,344</u>
	<u>\$ 4,962,956</u>	<u>5,917,560</u>	<u>5,643,380</u>
合約負債-營造工程	\$ 4,065,484	3,700,219	3,020,125
合約負債-環境工程	46,375	30,562	79,689
合約負債-預收房地款	2,438,964	1,905,076	2,173,331
合約負債-預收租金	<u>4,374</u>	<u>5,773</u>	<u>4,510</u>
合 計	<u>\$ 6,555,197</u>	<u>5,641,630</u>	<u>5,277,655</u>

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(五)。

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日虧損性合約之揭露請詳附註六(十九)。

民國一〇八年及一〇七年一月一日合約負債期初餘額於民國一〇八年度及一〇七年度認列為收入之金額分別為960,130千元及1,393,776千元。上述合約負債之已簽訂合約總價，請詳附註九。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿七)員工酬勞

依本公司之公司章程規定，年度如有獲利，應提撥0.5%為員工酬勞及不高於0.5%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。

本公司民國一〇八年度及一〇七年度員工酬勞提列金額分別為1,861千元及9,805千元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞分派成數為估計基礎，並列報為民國一〇八年度及一〇七年度之營業費用，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。前述董事會決議分配之員工酬勞金額與本公司民國一〇八年度及一〇七年度財務報告估列金額並無差異。

(廿八)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
利息收入		
銀行存款	\$ 51,575	16,363
其他	<u>6,001</u>	<u>32,490</u>
利息收入小計	<u>57,576</u>	<u>48,853</u>
股利收入	134,008	183,117
其他收入－其他	<u>31,843</u>	<u>110,350</u>
其他收入合計	<u>\$ 223,427</u>	<u>342,320</u>

2.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
處分不動產、廠房及設備利益	\$ 584	2,713
處分投資性不動產利益	403,650	-
外幣兌換(損失)利益	(23,250)	7,141
透過損益按公允價值衡量之金融資產利益	24,536	459,701
減損(損失)/迴轉利益		
其他減損損失	(210,328)	-
不動產、廠房及設備減損迴轉利益	<u>-</u>	<u>38,703</u>
減損(損失)/迴轉利益小計	<u>(210,328)</u>	<u>38,703</u>
其他	<u>(32,961)</u>	<u>(80,817)</u>
其他利益及損失淨額	<u>\$ 162,231</u>	<u>427,441</u>

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
利息費用-借款利息	\$ 489,184	470,679
利息費用-租賃負債	4,317	-
減：利息資本化	<u>(247,507)</u>	<u>(276,216)</u>
財務成本淨額	<u>\$ 245,994</u>	<u>194,463</u>

(廿九)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

合併公司於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日可能因交易對方未履行義務及合併公司提供財務保證造成財務損失之最大信用風險暴險主要來自於：

- 合併資產負債表所認列之金融資產及合約資產帳面金額；及
- 合併公司提供財務保證金額均為1,655,000千元。

(2)信用風險集中情況

合併公司之客戶集中在建設公司及政府機構，為減低信用風險，合併公司除持續地評估客戶之財務狀況，必要時會要求對方提供擔保或保證外，尚定期評估應收帳款回收之可能性並適切提列備抵呆帳，相關之呆帳損失尚在管理當局預期之內。

(3)應收款項之信用風險

應收票據及應收帳款之信用風險暴險資訊請詳附註六(五)。其他按攤銷後成本衡量之金融資產包括其他應收款及定期存款等。上開均為信用風險低之金融資產，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失。(合併公司如何判定信用風險低之說明請詳附註四(七))。

民國一〇八年度及一〇七年度之備抵損失變動如下：

	<u>其他應收款 (帳列其他 非流動資產)</u>
民國108年1月1日餘額	\$ -
認列之減損損失	<u>(67,072)</u>
民國108年12月31日餘額	<u>\$ (67,072)</u>
民國107年1月1日餘額	\$ -
認列之減損損失	<u>-</u>
民國107年12月31日餘額	<u>\$ -</u>

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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	1-5年	超過5年
108年12月31日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 14,050,930	14,872,816	3,793,852	10,341,169	737,795
無擔保銀行借款	6,273,989	6,461,850	2,507,337	3,954,513	-
應付短期票券	1,100,000	1,100,000	1,100,000	-	-
應付票據及帳款	5,907,669	5,907,669	3,220,868	2,413,543	273,258
其他應付款	1,622,168	1,622,168	447,112	1,175,056	-
存入保證金	137,278	137,278	-	86,148	51,130
租賃負債	180,524	189,397	76,253	112,816	328
	<u>\$ 29,272,558</u>	<u>30,291,178</u>	<u>11,145,422</u>	<u>18,083,245</u>	<u>1,062,511</u>
107年12月31日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 17,480,035	18,450,390	5,136,319	12,468,587	845,484
無擔保銀行借款	7,150,150	7,151,454	2,509,629	3,419,315	1,222,510
應付短期票券	790,000	790,000	790,000	-	-
應付票據及帳款	7,030,182	7,111,128	3,820,905	2,704,503	585,720
其他應付款	1,290,902	1,290,002	475,290	811,860	2,852
存入保證金	130,277	130,277	-	77,840	52,437
	<u>\$ 33,871,546</u>	<u>34,923,251</u>	<u>12,732,143</u>	<u>19,482,105</u>	<u>2,709,003</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) 匯率風險之暴險

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：

	108.12.31			107.12.31		
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：台幣	\$ 73,417	29.9800	2,201,056	57,920	30.7150	1,779,001
港幣：澳門幣	68,064	1.0300	254,349	68,064	1.0300	266,880
馬幣：台幣	67,042	7.3290	491,354	44,440	7.3848	328,179
歐元：台幣	3,261	33.5900	109,552	867	35.2000	30,507
美金：馬幣	651	4.1135	19,506	-	-	-

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	108.12.31			107.12.31		
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣
金融負債						
貨幣性項目						
美金：馬幣	10,990	4.1135	329,480	73	4.1592	2,236
歐元：台幣	1,220	33.5900	40,980	-	-	-

(2) 敏感性分析

合併公司之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金、應收帳款及其他應收款、應付帳款及其他應付款等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日當新台幣相對於外幣貶值或升值1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一〇八年度及一〇七年度之稅前淨利將分別增加或減少21,728千元及21,564千元；權益將因現金流量避險而分別增加或減少5,326千元及2,459千元。兩期分析係採用相同基礎。

(3) 貨幣性項目之兌換損益

由於合併公司功能性貨幣種類繁多，故採彙整方式揭露貨幣性項目之兌換損益資訊，民國一〇八年度及一〇七年度外幣兌換(損失)利益(含已實現及未實現)分別為損失23,250千元及利益7,141千元。

4. 利率風險

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衍生及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1%，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1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇八年度及一〇七年度之淨利將減少或增加166,724千元及213,322千元，主因係合併公司之變動利率借款。

5. 其他價格風險：

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

報導日 證券價格	108年度		107年度	
	其他綜合損 益稅後金額	稅後損益	其他綜合損 益稅後金額	稅後損益
上漲1%	\$ 15,725	4,850	18,288	20,079
下跌1%	\$ (15,725)	(4,850)	(18,288)	(20,079)

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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、避險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：

	108.12.31				
	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					
強制透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	\$ 606,305	-	-	606,305	606,305
避險之金融資產	\$ 538,361	538,361	-	-	538,361
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	\$ 1,572,476	-	-	1,572,476	1,572,476
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 4,423,239	-	-	-	-
應收票據、應收帳款及長期應收款	7,031,127	-	-	-	-
其他應收款	819,484	-	-	-	-
存出保證金(含流動及非流動)	99,627	-	-	-	-
其他金融資產	1,741,951	-	-	-	-
小計	14,115,428	-	-	-	-
合計	\$ 16,832,570	538,361	-	2,178,781	2,717,142
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款及應付短期票券	\$ 21,424,919	-	-	-	-
應付票據及帳款	5,907,669	-	-	-	-
其他應付款	1,622,168	-	-	-	-
長期應付款項	337,275	-	-	-	-
存入保證金	137,278	-	-	-	-
租賃負債(含流動及非流動)	180,524	-	-	-	-
小計	29,609,833	-	-	-	-
合計	\$ 29,609,833	-	-	-	-

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	107.12.31				
	帳面金額	公允價值			合計
第一級		第二級	第三級		
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
強制透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	\$ 3,021,970	2,003,713	-	1,018,257	3,021,970
避險之衍生金融資產	\$ 255,391	255,391	-	-	255,391
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	\$ 1,828,762	-	-	1,828,762	1,828,762
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 4,547,174	-	-	-	-
應收票據、應收帳款及長期應收款	6,548,158	-	-	-	-
其他應收款	713,068	-	-	-	-
存出保證金(含流動及非流動)	257,216	-	-	-	-
其他金融資產	1,713,310	-	-	-	-
其他非流動資產	33,519	-	-	-	-
小計	13,812,445	-	-	-	-
合計	\$ 18,918,568	2,259,104	-	2,847,019	5,106,123
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款及應付短期票券	\$ 25,420,184	-	-	-	-
應付票據及應付帳款	7,030,182	-	-	-	-
其他應付款	1,290,902	-	-	-	-
長期應付款	360,901	-	-	-	-
存入保證金	130,277	-	-	-	-
小計	34,232,446	-	-	-	-
合計	\$ 34,232,446	-	-	-	-

(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。

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

合併公司持有之金融工具如屬有活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

- 上市公司股票係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產，其公允價值係分別參照市場報價決定。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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以評價技術價取得。透過評價技術所取得之公允價值可參照其他實質上條件及特性相似之金融工具之現時公允價值、現金流量折現法或以其他評價技術，包括以報導日可取得之市場資訊運用模型計算而得。

合併公司持有之金融工具如屬無活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

- 無公開報價之債務工具：係使用現金流量折現模型估算公允價值，其主要假設為藉由將投資者之預期未來現金流量，按反映貨幣時間價值與投資風險之報酬率予以折現後衡量。
- 無公開報價之權益工具：係使用收益折現還原模型估算公允價值，其主要假設為藉由投資者之預期未來產生收益之現金流量，按反映貨幣時間價值與投資風險之報酬率予以折現後衡量。
- 無公開報價之權益工具：係使用市場可比公司法估算公允價值，其主要假設係以被投資者之可比上市（櫃）公司市場報價所推導之盈餘乘數為基礎衡量。該估計數已調整該權益證券缺乏市場流通性之折價影響。

(3)第一等級與第二等級間之移轉

於民國一〇八年度及一〇七年度並無各等級移轉之情形。

(4)第三等級之變動明細表

	透過損益按公允 價值衡量	透過其他綜合損益按 公允價值衡量
	強制透過損益按公 允價值衡量之非衍 生金融資產	無公開報價 之權益工具
民國108年1月1日	\$ 1,018,257	1,828,762
總利益或損失		
認列於其他綜合損益	-	(255,666)
認列於損益	(512,067)	-
購買	100,115	-
處分/清償	-	(620)
民國108年12月31日	<u>\$ 606,305</u>	<u>1,572,476</u>
民國107年1月1日	\$ -	1,809,970
總利益或損失		
認列於其他綜合損益	-	18,792
認列於損益	(2,694)	-
重分類	456,540	-
購買	564,411	-
民國107年12月31日	<u>\$ 1,018,257</u>	<u>1,828,762</u>

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

上述總利益或損失，係列報於當期「其他利益及損失」及「透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價利益」。其中與民國一〇八年及一〇七年三月三十一日仍持有之資產相關者如下：

	108年度	107年度
總利益或損失		
認列於損益(列報於「其他利益及損失」)	\$ (512,067)	(2,694)
認列於其他綜合損益(列報於「透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價利益」)	(256,286)	18,792

(5)重大不可觀察輸入值(第三等級)之公允價值衡量之量化資訊

合併公司公允價值歸類為第三等級主要有透過損益按公允價值衡量之金融資產－權益及債務工具投資及透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－權益證券投資。

合併公司公允價值歸類為第三等級之無活絡市場之權益工具投資及債務工具投資具有複數重大不可觀察輸入值。無活絡市場之權益工具投資及債務工具之重大不可觀察輸入值因彼此獨立，故不存在相互關聯性。

重大不可觀察輸入值之量化資訊列表如下：

項目	評價技術	重大不可觀察輸入值	重大不可觀察輸入值與公允價值關係
透過損益按公允價值衡量之金融資產－無活絡市場之權益工具投資	現金流量折現法	<ul style="list-style-type: none"> 股東權益報酬率(108.12.31及107.12.31分別為12.9411%及13.6637%) 	<ul style="list-style-type: none"> 股東權益報酬率愈高，公允價值愈低
透過損益按公允價值衡量之金融資產－無活絡市場之債務工具投資	現金流量折現法	<ul style="list-style-type: none"> 加權平均資金成本(107.12.31為8%) 	<ul style="list-style-type: none"> 加權平均資金成本愈高，公允價值愈低
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－無活絡市場之權益工具投資	市場法	<ul style="list-style-type: none"> 本益比乘數(108.12.31及107.12.31分別為17.33%至20.15%及14.80%至20.58%) 缺乏市場流通性折價(108.12.31及107.12.31均為80%) 	<ul style="list-style-type: none"> 乘數愈高，公允價值愈高 缺乏市場流通性折價愈高，公允價值愈低

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

項目	評價技術	重大不可觀察輸入值	重大不可觀察輸入值與公允價值關係
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－無活絡市場之權益工具投資	利潤法	<ul style="list-style-type: none"> 每股盈餘 (108.12.31及107.12.31均為0%) 加權平均資金成本 (108.12.31及107.12.31均為5%) 	<ul style="list-style-type: none"> 每股盈餘愈高，公允價值愈高 加權平均資金成本愈高，公允價值愈低

(6)對第三等級之公允價值衡量，公允價值對合理可能替代假設之敏感度分析

合併公司對金融工具之公允價值衡量係屬合理，惟若使用不同之評價模型或評價參數可能導致評價之結果不同。針對分類為第三等級之金融工具，若評價參數變動，則對本期損益或其他綜合損益之影響如下：

民國108年12月31日	輸入值	向上或下變動	公允價值變動 反應於本期損益		公允價值變動 反應於其他綜合損益	
			有利變動	不利變動	有利變動	不利變動
透過損益按公允價值衡量之金融資產						
無活絡市場之權益工具投資	股東權益報酬率	1%	\$ 1,974	(1,961)	-	-
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產						
無活絡市場之權益工具投資	市場流通性折價	5%	-	-	98,139	98,139
無活絡市場之權益工具投資	加權平均資金成本	1%	-	-	100	94
民國107年12月31日						
透過損益按公允價值衡量之金融資產						
無活絡市場之債務工具投資	加權平均資金成本	1%	\$ 39,364	39,689	-	-
無活絡市場之權益工具投資	股東權益報酬率	1%	12,825	(12,166)	-	-
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產						
無活絡市場之工具投資	市場流通性折價	5%	-	-	144,140	144,140
無活絡市場之權益工具投資	加權平均資金成本	1%	-	-	154	103

合併公司有利及不利變動係指公允價值之波動，而公允價值係根據不同程度之不可觀察之投入參數，以評價技術計算而得。若金融工具之公允價值受一個以上輸入值之所影響，上表僅反應單一輸入值變動所產生之影響，並不將輸入值間之相關性及變異性納入考慮。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三十)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。

2.風險管理架構

- (1)合併公司日常營運受多項財務風險之影響，包含信用風險、流動性風險及市場風險。合併公司整體風險管理政策著重於金融市場的不可預測事項，並尋求可降低對財務狀況及財務績效之潛在不利影響。
- (2)風險管理工作由合併公司財務部門按照董事會核准之政策執行。合併公司財務部門透過與營運單位密切合作，負責辨認、評估與規避財務風險。董事會對整體風險管理訂有書面原則，亦對特定範圍與事項提供書面政策，例如衍生性金融工具之使用，以及剩餘流動資金之投資。

3.信用風險

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

(1)應收帳款及其他應收款

合併公司之營造事業部門及環工事業部門客戶集中在建設公司、政府機構及經營BOT特許事業，為減低信用風險，合併公司除持續地評估客戶之財務狀況，必要時會要求對方提供擔保或保證外，尚定期評估應收帳款回收之可能性並適切提列備抵呆帳，相關之呆帳損失尚在管理當局預期之內。

合併公司之建築事業部門之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。營建事業從事不動產開發銷售業務所產生之應收房地款之往來對象多為建設公司及一般個人，收受款項主係以匯款、收現票等方式，故相關之信用風險低。

合併公司設置有備抵呆帳帳戶以反映對應收帳款及其他應收款及投資已發生損失之估計。備抵帳戶主要組成部分包含了與個別重大暴險相關之特定損失組成部分，及為了相似資產群組之已發生但尚未辨認之損失所建立之組合損失組成部分。組合損失備抵帳戶係根據相似金融資產之歷史付款統計資料決定。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(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

合併公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日替同業提供工程合約保證金額分別為9,358,000千元及9,359,176千元。

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。

合併公司之資本及營運資金足以支應履行所有合約義務，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。另外，合併公司於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日未使用之借款額度分別為29,379,937千元及25,529,183千元。

5. 市場風險

市場風險係指因市場價格變動，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。

合併公司為管理市場風險，從事衍生工具交易，並因此產生金融負債。所有交易之執行均遵循董事會之指引。

(1) 匯率風險

合併公司暴露於非以各該集團企業之功能性貨幣計價之採購交易所產生之匯率風險。集團企業之功能性貨幣以新台幣為主，亦有美金、港幣、澳門幣、印度盧比及馬來西亞幣等。該等交易主要之計價貨幣有新台幣、歐元、日圓、美元、港幣、澳門幣、印度盧比及馬來西亞幣等。

借款利息係以借款本金幣別計價。一般而言，借款幣別係與合併公司營運產生之現金流量之幣別相同，主要係新台幣，惟亦有美元。

合併公司對國外營運機構及關聯企業之投資並未避險。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(2)利率風險

合併公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為12,242,034千元及13,613,626千元，係因從事之長期借款，屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使長期借款有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動。

(3)其他市價風險

合併公司因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。合併公司並未積極交易該等投資，合併公司管理人員藉由持有不同風險投資組合以管理風險。

(卅一)資本管理

合併公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，合併公司可能調整支付予股東之股利、減資退還股東股款、發行新股或出售資產以清償負債。

合併公司係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分（亦即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益）加上淨負債。民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
負債總額	\$ 37,850,723	41,181,187
減：現金及約當現金	<u>(4,423,239)</u>	<u>(4,547,174)</u>
淨負債	33,427,484	36,634,013
權益總額	<u>25,697,308</u>	<u>25,824,647</u>
調整後資本	<u>\$ 59,124,792</u>	<u>62,458,660</u>
負債資本比率	<u>56.54%</u>	<u>58.65%</u>

(卅二)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司民國一〇八年度及一〇七年度之非現金交易投資及籌資活動如下：

- 1.以租賃方式取得使用權資產，請詳附註六(十二)。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.預付設備款等資產轉列不動產、廠房及設備或投資性不動產

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
投資性不動產轉列不動產、廠房及設備	\$ 405,289	-
存貨轉列投資性不動產	-	20,969
投資性不動產轉列存貨	2,049,415	656,289
預付設備款轉列不動產、廠房及設備	33,356	-
不動產、廠房及設備轉列存貨	<u>13,436</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 2,501,496</u>	<u>677,258</u>

3.非控制權益

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
CDC US Corp之非控制權益以土地作價投資	\$ -	<u>66,684</u>

4.來自籌資活動之負債之調節如下表：

	<u>108.1.1</u>	<u>現金流量</u>	<u>非現金之變動</u>		<u>108.12.31</u>
			<u>匯率變動</u>	<u>其他</u>	
短期借款	\$ 11,019,633	(2,922,144)	(11,979)	-	8,085,510
長期借款(含一年內到期)	13,610,551	(1,358,262)	(13,330)	450	12,239,409
租賃負債	<u>133,951</u>	<u>(67,331)</u>	<u>-</u>	<u>113,904</u>	<u>180,524</u>
來自籌資活動之負債總額	<u>\$ 24,764,135</u>	<u>(4,347,737)</u>	<u>(25,309)</u>	<u>114,354</u>	<u>20,505,443</u>

	<u>107.1.1</u>	<u>現金流量</u>	<u>非現金之變動</u>		<u>107.12.31</u>
			<u>匯率變動</u>	<u>其他</u>	
短期借款	\$ 9,757,733	1,249,835	12,065	-	11,019,633
長期借款(含一年內到期)	<u>14,220,657</u>	<u>(626,951)</u>	<u>13,770</u>	<u>3,075</u>	<u>13,610,551</u>
來自籌資活動之負債總額	<u>\$ 23,978,390</u>	<u>622,884</u>	<u>25,835</u>	<u>3,075</u>	<u>24,630,184</u>

七、關係人交易

(一)母公司與最終控制者

Montrion Corporation為合併公司之最終母公司及所歸屬集團之最終控制者，持有本公司流通在外普通股股份之50.05%。

(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>
泉鼎水務股份有限公司(泉鼎水務)	合併公司採權益法之投資(關聯企業)
汎陸建設實業股份有限公司(汎陸建設)	合併公司採權益法之投資(關聯企業)
New Continental Corp.(NCC)	合併公司採權益法之投資(關聯企業)

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

關係人名稱	與合併公司之關係
American Bridge Holding Company (ABHC)	合併公司採權益法之投資之子公司(關聯企業)
American Bridge Co. (ABC)	合併公司採權益法之投資之子公司(關聯企業)
漢德建設股份有限公司	合併公司之其他關係人
Moderate Investment Ltd.(MIL)	合併公司之其他關係人
維達開發股份有限公司	合併公司之其他關係人
首都公寓大廈管理維護股份有限公司	合併公司之其他關係人
Foremost Asset Co. Ltd.	合併公司之其他關係人
MM 180 Jones LLC	合併公司之其他關係人
台橡股份有限公司	合併公司之其他關係人
德際貿易股份有限公司	合併公司之其他關係人
英屬維京群島商維富股份有限公司	合併公司之其他關係人
財團法人浩然基金會	合併公司之其他關係人

(三)其他關係人交易

1.承攬工程

合併公司於民國一〇八年度及一〇七年度承攬其他關係人之工程情形如下：

108年度	合約總價(未稅)	當期計價金額	累計計價金額
關聯企業－泉鼎水務	\$ <u>6,115,200</u>	<u>32,898</u>	<u>133,462</u>
107年度			
關聯企業－泉鼎水務	\$ <u>6,115,200</u>	<u>98,312</u>	<u>100,564</u>

合併公司發包予關係人之工程依發包作業規定，依據工程之發包金額加計之利潤管理費，呈主管核可後，為其承攬價格。

2.向關係人進貨

合併公司向關係人進貨金額如下：

	108年度	107年度
其他關係人	\$ <u>13,022</u>	<u>21,672</u>

合併公司對上述公司之進貨價格與合併公司向一般廠商之進貨價格及付款條件無顯著不同。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.其他期末餘額

合併公司對關係人之未結清餘額如下：

	應收關係人款項	
	108.12.31	107.12.31
其他關係人	\$ 1,337	1,358
關聯企業	1,034	639
	<u>\$ 2,371</u>	<u>1,997</u>

	其他應收關係人款項	
	108.12.31	107.12.31
其他關係人	\$ 754	8,458
關聯企業	151	-
	<u>\$ 905</u>	<u>8,458</u>

	應付關係人款項	
	108.12.31	107.12.31
其他關係人	\$ <u>5,620</u>	<u>236,540</u>

	其他應付關係人款項	
	108.12.31	107.12.31
其他關係人	\$ <u>76,736</u>	<u>1,006</u>

4.租賃

(1)租金收入

	108年度	107年度
其他關係人	\$ <u>723</u>	<u>308</u>

租金係參考鄰近租金行情出租，並每月向其他關係人收取租金。

(2)租金支出

合併公司民國一〇六年十一月及一〇七年一月向其他關係人承租辦公大樓並簽訂五年期及三年期租賃合約。民國一〇七年度租金費用為4,427千元。該筆租賃交易已於民國一〇八年一月一日初次適用國際財務報導準則第十六號時均認列使用權資產及租賃負債16,742千元。於民國一〇八年度認列利息支出為207千元，截至民國一〇八年十二月三十一日止租賃負債餘額為12,516千元。

合併公司於民國一〇五年七月向其他關係人承租倉庫並簽訂三年期租賃合約，民國一〇七年度租金費用為60千元。該筆租賃交易已於民國一〇八年七月重新簽訂三年期租賃合約。民國一〇八年度認列利息支出1千元，截至民國一〇八年十二月三十一日止租賃負債餘額為147千元。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

5.對關係人放款

	<u>108.12.31</u>
關聯企業－ABC	\$ <u>89,940</u>

合併公司資金貸與關係人依撥款當年度合併公司向金融機構短期借款之平均利率利息，且均為無擔保放款，經評估後無須提列呆帳費用。

6.向關係人借款

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
其他關係人－MIL	\$ 290,450	308,685
其他關係人	<u>90,880</u>	<u>7,394</u>
	<u>\$ 381,330</u>	<u>316,079</u>

合併公司向關係人借款係依各該關係人撥款當年度向金融機構短期借款之平均利率計息，且均為無擔保放款。

7.背書保證

合併公司為關係人保證情形如下：

	<u>保證項目</u>	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
關聯企業－泉鼎水務	財務保證	\$ <u>98,000</u>	<u>98,000</u>

8.財產交易

合併公司於民國一〇八年出售房屋及建築予其他關係人，總價為1,466,075千元，截至民國一〇八年十二月三十一日止，款項已收訖，房屋及建築之處份價格參考不動產鑑價報告，關於投資性不動產之詳細資料請詳附註六(十三)。

9.其他

(1)利息收入

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
關聯企業	\$ 1,667	5,480
其他關係人	<u>6</u>	<u>12</u>
	<u>\$ 1,673</u>	<u>5,492</u>

(2)其他費用

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
其他關係人	\$ <u>24,350</u>	<u>14,993</u>

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(3)合併公司向關聯企業ABHC認購特別股情形請詳附註六(二)。

(4)合併公司於民國一〇八年三月六日向關聯企業汎陸建設認購增資31,975,230股，共計319,752千元。

(5)合併公司於民國一〇八年四月十六日向關聯企業NCC認購增資5,757股，共計420,857千元。

(四)主要管理人員交易

主要管理人員報酬

	108年度	107年度
短期員工福利	\$ 143,413	115,763

合併公司於民國一〇八年度及一〇七年度分別提供成本17,504千元之汽車14輛及成本13,431千元之汽車10輛，供主要管理階層使用。

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	108.12.31	107.12.31
存貨(建設業)	抵押借款	\$ 21,996,847	17,063,275
受限制存款	質押定期存款	577,964	363,432
(帳列其他流動資產項下)			
不動產、廠房及設備	抵押借款及工程保證	1,077,894	675,966
投資性不動產淨額	抵押借款及工程保證	9,283,755	12,132,748
無形資產	抵押借款	856,792	846,477
長期應收款	抵押借款	3,558,061	3,635,887
合計		\$ 37,351,313	34,717,785

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

1.於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，合併公司為所推出工程及餘屋與客戶簽訂之預售或房地銷售合約總價及依約收取之預收款如下：

	108.12.31	107.12.31
預售之房地銷售合約總價	\$ 8,826,791	7,460,256
預收款	\$ 2,438,964	1,905,077

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 2.於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，合併公司因購置土地而簽訂之土地買賣合約總價分別為1,186,472千元及2,002,882千元，已依約支付分別為218,236千元及832,863千元。
- 3.於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，合併公司承包之重大工程契約總價及已依約收取或計價之總合約款項如下：

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
工程合約總價 — 新台幣	\$ 127,594,964	126,938,365
— 盧比	34,804,246	49,455,015
— 港幣	4,365,034	4,142,772
— 澳幣	1,015,674	1,008,111
— 馬幣	394,926	394,863
累計計價款	120,908,792	160,197,678

- 4.於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日合併公司替同業就工程承包合約或保固合約作保，並負連帶責任之工程保證金額分別為9,358,000千元及9,359,176千元。

5.服務特許權協議

合併公司已就污水處理服務以BOT(建造—營運—移轉)或污水處理廠放流水回收再利用以BTO(建造—移轉—營運)方式與政府機關訂立服務特許權之安排，主要內容摘錄如下：

- (1)服務特許期間內合併公司依政府機關指定服務方式提供建造、經營及維護該等污水處理設施或取得再生水處理設施之興建與營運及汙水處理設施之操作與營運權利；
- (2)並於服務特許期間內有權使用該等設施及相關土地提供污水處理服務，另依受建營運合約約定之價格及物價調整指數獲得報酬；
- (3)政府機關將控制及監管合併公司利用該等設施需提供之服務範圍；
- (4)合併公司與政府機關均有權於協議條款遭重大違反之情況下終止有關協議；
- (5)BOT合併公司於服務特許期間內為相關土地地上權及污水處理設施所有權之名義登記人；於服務特許期限結束時，依照興建營運契約之規定，將指定之廠房及設備恢復到正常之營運要求，並無償移轉及返還；
- (6)合併公司可於期限屆滿前三年起提出申請優先續約之權利或依契約規定經評定為營運績效符合申請優先定約資格，得於契約屆滿前三年，向政府機關申請優先議定新約。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(7)合併公司與政府機構簽訂之興建營運契約情形如下表：

作為營運者之子公司名稱	地點	授予人名稱	協議類型	特許服務期
北岸環保(股)公司	淡水地區	新北市政府	污水下水道系統BOT	94年5月至129年5月
埔頂環保(股)公司	埔頂地區	桃園市政府	污水下水道系統BOT	用地交付後起算35年
藍鯨水科技(股)公司	高雄地區	高雄市政府	污水處理廠放流水回收再利用BTO	105年8月至122年8月
臨海水務(股)公司	高雄地區	高雄市政府	污水處理廠放流水回收再利用BTO	107年10月至125年10月

(二)或有負債：

- 1.於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，合併公司因保證履約、發行商業本票及保固保證而開立之存出保證票據分別為42,226,868千元及42,267,992千元。
- 2.於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，合併公司收取承攬廠商之存入保證票據及履約保證函分別為12,052,777千元及1,489,892千元。

(三)其他

- 1.於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日合併公司因合建分屋所支付之存出保證金分別為4,235千元及6,409千元，帳列其他流動資產。
- 2.合併公司對交通部公路總局東西向快速公路高南區工程處之五甲~上寮段工程案，因雙方對工期展延及工程變更等費用有爭議，於民國九十四年四月合併公司向法院提起訴訟，請求交通部公路總局東西向快速公路高南區工程處應給付費用444,579千元，於民國一〇三年二月台灣高等法院高雄分院第二審判決該工程處應給付合併公司(加計利息)243,206千元(帳列其他應收款)，合併公司對於該判決不服，針對不利部分持續第三審上訴，交通部公路總局南區工程處亦針對其敗訴部份提出上訴，於民國一〇三年六月最高法院判決將第二審判決廢棄並發回原台灣高等法院高雄分院進行更一審，於民國一〇七年九月台灣高等法院高雄分院更一審判決該工程處應給付合併公司318,498千元(利息另計)，合併公司及交通部公路總局南區工程處對於該判決不服，針對不利部分再上訴第三審，截至查核報告日止，仍在台灣最高法院更審中。
- 3.合併公司承攬之「源邸」建築工程案，部分承購戶於民國一〇九年一月聯合向法院提起訴訟，控告本案之地主、原建商、接手續建之建築經理公司及合併公司等，主張該建案延遲完工交屋，對建築經理公司及合併公司請求賠償合計約80,230千元。該訴訟案件第一審進行中，依據法律諮詢意見，因該案工程延遲完工之責任歸屬有爭議等因素，合併公司管理階層尚無法預期訴訟期間及結果。惟截至民國一〇八年十二月三十一日止，合併公司並未認列相關負債。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十二、其他

員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	108年度			107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	1,150,948	594,336	1,745,284	1,171,935	593,909	1,765,844
勞健保費用	70,754	38,862	109,616	62,353	33,809	96,162
退休金費用	38,499	27,747	66,246	45,311	26,518	71,829
其他員工福利費用	135,682	108,466	244,148	145,301	87,199	232,500
折舊費用	213,549	52,231	265,780	155,647	19,946	175,593
攤銷費用	58,117	-	58,117	47,186	-	47,186

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇八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：

單位：新台幣千元

編號	貸出資金 之公司	貸與 對象	往來 科目	是否 為關 係人	本期最 高金額	期末 餘額	實際動 支金額	利率 區間	資金 貸與 性質 (註3)	業務往 來金額	有短期融 通資金必 要之原因	提列備 抵損失 金額	擔保品		對個別對象 資金貸與 限額(註1)	資金貸與總 限額(註1)
													名稱	價值		
1	大陸工程 (股)公司	American Bridge Company	其他應 收款	是	91,500	89,940	89,940	同天期聯 邦利率 +0.50%	2	-	營運週轉	-	建物	72,851	1,392,565	1,392,565
2	大陸建設 (股)公司	BANGSAR RISING SDN.BHD.	其他應 收款	是	224,862	217,671	136,319 (註2)	7.90%	2	-	購買土地 及營運週 轉	-	-	-	6,554,924	6,554,924
2	大陸建設 (股)公司	MEGA Capital Development Sdn. Bhd.	其他應 收款	是	896,232	871,742	354,994 (註2)	7.65% -7.90%	2	-	購買土地 及營運週 轉	-	-	-	6,554,924	6,554,924
2	大陸建設 (股)公司	碩河開發(股)公司	其他應 收款	否	478,700	478,700	258,195	1.90% -2.5%	2	-	購買土地 及營運週 轉	-	-	-	6,554,924	6,554,924

註1：依大陸工程(股)公司及大陸建設(股)公司資金貸與辦法規定，資金貸與他人之總額以該公司淨值之40%為限。

對短期融通資金必要之公司，個別貸與金額以不超過該公司淨值之40%為限其計算內容明細如下：

(1)大陸工程(股)公司

資金貸與總限額：3,481,413千元×40%=1,392,565千元。

對個別對象資金貸與限額：3,481,413千元×40%=1,392,565千元。

(2)大陸建設(股)公司

資金貸與總限額：16,387,311千元×40%=6,554,924千元。

對個別對象資金貸與限額：16,387,311千元×40%=6,554,924千元。

註2：於編製合併財報時，業已沖銷。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

註3：資金貸與性質之說明如下：

(1)有業務往來者請輸入1。

(2)有短期融通資金之必要者請輸入2。

2.為他人背書保證：

單位：新台幣千元

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書保證限額	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率	背書保證最高限額	屬母公司對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
		公司名稱	關係										
0	欣陸投資控股(股)公司	CEC International Corp (India) Private Limitd	2	90,439,808	565,681	526,043	526,043	-	2.33 %	90,439,808	Y	N	N
0	欣陸投資控股(股)公司	欣達環工(股)公司	2	90,439,808	893,800	893,800	693,800	-	3.95 %	90,439,808	Y	N	N
0	欣陸投資控股(股)公司	Continental Engineering Corporation (Hong Kong)	2	90,439,808	1,007,000	962,250	-	-	4.26 %	90,439,808	Y	N	N
0	欣陸投資控股(股)公司	大陸工程(股)公司	2	90,439,808	20,151,119	20,045,417	10,280,925	-	88.66 %	90,439,808	Y	N	N
1	大陸工程(股)公司	互助營造(股)公司	5	10,444,239	9,358,000	9,358,000	9,358,000	-	268.80 %	20,888,478	N	N	N
1	大陸工程(股)公司	Techoy Construction Company Limited	5	10,444,239	1,175	-	-	-	- %	20,888,478	N	N	N
1	大陸工程(股)公司	CEC International Corp.	2	6,962,826	363,400	344,770	323,784	-	9.90 %	6,962,826	N	N	N
1	大陸工程(股)公司	欣達環工(股)公司	4	6,962,826	-	-	-	-	- %	6,962,826	N	N	N
1	大陸工程(股)公司	欣達環工(股)公司	4 + 5	10,444,239	4,181	-	-	-	- %	20,888,478	N	N	N
1	大陸工程(股)公司	埔頂環保(股)公司	4	6,962,826	32,000	32,000	32,000	-	0.92 %	6,962,826	N	N	N
1	大陸工程(股)公司	CEC International Corp. (India) Private Limitd	2	6,962,826	184,410	-	-	-	- %	6,962,826	N	N	N
1	大陸工程(股)公司	Continental Engineering Corporation (Hong Kong) Limited	2	6,962,826	311,680	307,920	-	-	8.84 %	6,962,826	N	N	N
1	大陸工程(股)公司	CEC International Corp. (India) Private Limitd	2 + 5	10,444,239	4,568,251	4,215,656	4,215,656	-	121.09 %	20,888,478	N	N	N
1	大陸工程(股)公司	CEC International Malaysia Sdn Bhd	2 + 5	10,444,239	3,724,981	3,517,920	3,517,920	-	101.05 %	20,888,478	N	N	N
2	大陸建設(股)公司	CDC US Corporation	2	32,774,622	158,000	149,900	142,405	-	0.91 %	32,774,622	N	N	N
2	大陸建設(股)公司	萬國商業開發(股)公司	2	32,774,622	1,475,000	1,475,000	1,250,000	-	9.00 %	32,774,622	N	N	N
2	大陸建設(股)公司	BANGSAR RISING SDN.BHD.	2 + 6	32,774,622	189,746	184,691	-	-	1.13 %	32,774,622	N	N	N
2	大陸建設(股)公司	MEGA Capital Development Sdn. Bhd.	2 + 6	32,774,622	469,260	445,203	181,214	-	2.72 %	32,774,622	N	N	N
2	大陸建設(股)公司	950 Property LLC	2 + 6	32,774,622	3,964,713	3,761,459	303,922	-	22.95 %	32,774,622	N	N	N
2	大陸建設(股)公司	汎陸建設實業(股)公司	6	32,774,622	1,557,000	1,557,000	771,750	-	9.50 %	32,774,622	N	N	N
3	萬國商業開發(股)公司	大陸建設(股)公司	3	13,372,720	1,258,200	1,258,200	968,500	1,258,200	37.63 %	13,372,720	N	N	N
3	萬國商業開發(股)公司	大陸建設(股)公司	3 + 7	13,372,720	1,215,000	1,215,000	964,793	-	36.34 %	13,372,720	N	N	N

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書保證限額	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率	背書保證最高限額	屬母公司對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
		公司名稱	關係										
4	欣達環工(股)公司	大陸工程(股)公司	4	17,856,396	-	-	-	-	- %	17,856,396	N	N	N
4	欣達環工(股)公司	大陸工程(股)公司	4, 5	17,856,396	6,028,750	6,028,750	6,028,750	-	202.57 %	17,856,396	N	N	N
4	欣達環工(股)公司	藍鯨水科技(股)公司	2	17,856,396	70	-	-	-	- %	17,856,396	N	N	N
4	欣達環工(股)公司	藍鯨水科技(股)公司	2, 6	17,856,396	800,700	800,700	700,740	-	26.90 %	17,856,396	N	N	N
4	欣達環工(股)公司	泉鼎水務(股)公司	6	17,856,396	98,000	98,000	98,000	-	3.29 %	17,856,396	N	N	N
4	欣達環工(股)公司	北岸環保(股)公司	2	17,856,396	700,000	700,000	400,000	-	23.52 %	17,856,396	N	N	N
4	欣達環工(股)公司	臨海水務(股)公司	2	17,856,396	5,071	5,071	5,071	-	0.17 %	17,856,396	N	N	N
4	欣達環工(股)公司	臨海水務(股)公司	2, 6	17,856,396	1,485,000	1,485,000	352,000	-	49.90 %	17,856,396	N	N	N

註1：依欣陸投資控股(股)公司之背書保證辦法規定，對外保證之背書保證總額及對單一企業背書保證額度均以不超過該公司淨值之四倍為限，其計算內容明細如下：

背書保證最高限額：22,609,952千元×4倍 = 90,439,808千元

對單一企業背書保證之限額：22,609,952千元×4倍 = 90,439,808千元

依大陸工程(股)公司之背書保證辦法規定，替同業間工程承包合約或保固合約保證之背書保證總額以該公司淨值之六倍為限，對單一企業背書保證額度以不超過該公司淨值之三倍為限，其計算內容明細如下：

背書保證最高限額：3,481,413千元×6倍 = 20,888,478千元

對單一企業背書保證之限額：3,481,413千元×3倍 = 10,444,239千元

依大陸工程(股)公司之背書保證辦法規定，非替同業間工程承包合約或保固合約保證之背書保證總額及對單一企業背書保證額度以不超過該公司淨值之二倍為限，其計算內容明細如下：

背書保證最高限額：3,481,413千元×2倍 = 6,962,826千元

對單一企業背書保證之限額：3,481,413千元×2倍 = 6,962,826千元

依大陸建設(股)公司之背書保證辦法規定，對外保證之背書保證總額及對單一企業背書保證額度均以不超過該公司淨值之二倍為限，其計算內容明細如下：

背書保證最高限額：16,387,311千元×2倍 = 32,774,622千元

對單一企業背書保證之限額：16,387,311千元×2倍 = 32,774,622千元

依萬國商業開發(股)公司之背書保證辦法規定，對外保證之背書保證總額及對單一企業背書保證額度均以不超過該公司淨值之四倍為限，其計算內容明細如下：

背書保證最高限額：3,343,180千元×4倍 = 13,372,720千元

對單一企業背書保證之限額：3,343,180千元×4倍 = 13,372,720千元

依欣達環工(股)公司之背書保證辦法規定，對外保證之背書保證總額及對單一企業背書保證額度均以不超過該公司淨值之六倍為限，其計算內容明細如下：

背書保證最高限額：2,976,066千元×6倍 = 17,856,396千元

對單一企業背書保證之限額：2,976,066千元×6倍 = 17,856,396千元

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列7種，標示種類即可：

- (1)有業務往來之公司。
- (2)公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (3)直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (4)公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。
- (5)基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。
- (6)因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。
- (7)同業間依消費者保護法規從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

單位：新台幣千元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				期中最高持股或出資情形	備註
				股 數	帳面金額	持股比率	公允價值		
大陸工程(股)公司	股票—長榮鋼鐵(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	25,645,907	983,982	6.42 %	38.37	6.42 %	
大陸工程(股)公司	股票—欣榮企業(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	12,256,347	586,246	8.45 %	47.83	8.45 %	
大陸工程(股)公司	股票—捷邦管理顧問(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	300,000	2,248	6.00 %	7.49	6.00 %	
大陸工程(股)公司	股票—國際建築經理(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	26,301	-	1.64 %	-	1.64 %	
大陸工程(股)公司	股票—新宇能源開發(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	22,405,297	-	9.00 %	-	9.00 %	
大陸工程(股)公司	股票—American Bridge Holding Company—特別股	本公司之關聯企業	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	18,188	-	45.47 %	-	- %	
大陸建設(股)公司	股票—碩河開發(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	51,436,803	606,305	10.00 %	11.79	10.00 %	

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：

單位：新台幣千元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期 初		買 入		賣 出				期 末	
					股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本	處分損益	股數	金額
大陸工程(股)公司	CEC International Corp	採用權益法之投資	CEC International Corp	本公司之子公司	39,139,940	326,329	13,641,000	420,825	-	-	-	-	52,780,940	(263,886)
CEC International Corp	New Continental Corp.	採用權益法之投資	New Continental Corp.	本公司之關聯企業	4,596	543,477	5,757	420,857	-	-	-	-	10,353	-
大陸建設(股)公司	CDC US Corporation	採用權益法之投資	CDC US Corporation	本公司之子公司	5,000,000	1,066,887	-	1,002,220	-	-	-	-	5,000,000	2,004,173
大陸建設(股)公司	台灣高鐵(股)公司普通股股票	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	-	-	65,588,000	2,003,713	-	-	65,588,000	2,540,316	2,003,713	536,603	-	-
大陸建設(股)公司	股票—汎陸建設實業(股)公司	採用權益法之投資	汎陸建設實業(股)公司	本公司之關聯企業	7,189,332	71,760	31,975,230	319,752	-	-	-	-	39,164,562	369,211

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：

單位：新台幣千元

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
大陸建設(股)公司	瑛白-存貨	108.4.30	不適用	待出售存貨故不適用	353,414	353,414	待出售存貨故不適用	波壯投資有限公司	非關係人	獲利	合約	無
大陸建設(股)公司	瑛白-存貨	108.5.27	不適用	待出售存貨故不適用	352,461	352,461	待出售存貨故不適用	盼路投資股份有限公司	非關係人	獲利	合約	無
大陸建設(股)公司	瑛白-存貨	108.12.23	不適用	待出售存貨故不適用	361,372	361,372	待出售存貨故不適用	麻吉砥加有限公司	非關係人	獲利	合約	無
大陸建設(股)公司	民生大樓—投資性不動產	108.12.31	93.10	1,062,425	1,466,075	1,466,075	403,650	財團法人浩然基金會	關係人	活化資產及挹注獲利	鑑價報告	無

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
大陸工程(股)公司	大陸建設(股)公司	聯屬公司	承攬工程	(1,167,071)	6.82 %	與一般交易相當	-	-	585,532	8.38 %	註1
大陸建設(股)公司	大陸工程(股)公司	聯屬公司	發包工程	1,167,071	74.87 %	與一般交易相當	-	-	(585,532)	(66.58) %	
欣達環工(股)公司	藍鯨水科技(股)公司	母子公司	承攬工程	(158,140)	24.17 %	與一般交易相當	-	-	6,352	3.29 %	註1
藍鯨水科技(股)公司	欣達環工(股)公司	母子公司	發包工程	158,140	59.63 %	與一般交易相當	-	-	(6,352)	(32.71) %	
欣達環工(股)公司	臨海水務(股)公司	母子公司	承攬工程	(311,253)	56.14 %	與一般交易相當	-	-	117,295	60.77 %	註1
臨海水務(股)公司	欣達環工(股)公司	母子公司	發包工程	311,253	52.78 %	與一般交易相當	-	-	(117,295)	(54.88) %	

註1：係以完工百分比法認列之營建收入，計列銷貨之金額。

註2：上述應收票據、帳款餘額包含合約資產之餘額。

註3：上述交易於編製合併財務報告時，業已沖銷。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵損失金額
					金額	處理方式		
大陸工程(股)公司	大陸建設(股)公司	聯屬公司	應收帳款585,532	2.05	-	-	229,173	-
欣達環工(股)公司	臨海水務(股)公司	母子公司	應收帳款117,295	5.31	-	-	58,838	-

註1：上述應收票據、帳款餘額包含合約資產之餘額。

註2：上述交易於編製合併財務報告時，業已沖銷。

9.從事衍生工具交易：

民國一〇八年度，合併公司之子公司從事現金流量避險工具為遠期外匯合約美金4,953千元及外幣指定避險美金15,450千元、日元3,218千元及歐元2,039千元。

10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			佔合併總營業收入或總資產之比率
				科目	金額	交易條件	
1	大陸工程(股)公司	大陸建設(股)公司	3	營建收入	1,167,071	與一般交易相當	5.15 %
		大陸建設(股)公司	3	應收帳款	171,590	-	0.27 %
		大陸建設(股)公司	3	合約資產	413,942	-	0.65 %
2	大陸建設(股)公司	大陸工程(股)公司	3	營建成本	1,167,071	與一般交易相當	5.15 %
		大陸工程(股)公司	3	應付帳款	585,532	-	0.92 %
		MEGA公司	3	其他應收款	441,638	-	0.69 %
		BANGSAR公司	3	其他應收款	145,316	-	0.23 %
3	欣達環工(股)公司	北岸環保(股)公司	3	營業收入	99,745	與一般交易相當	0.44 %
		北岸環保(股)公司	3	應收帳款	17,871	-	0.03 %
		北岸環保(股)公司	3	合約資產	13,662	-	0.02 %
		藍鯨水科技(股)公司	3	營業收入	158,140	與一般交易相當	0.70 %
		藍鯨水科技(股)公司	3	應收帳款	6,044	-	0.01 %
		藍鯨水科技(股)公司	3	合約資產	308	-	- %

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營業收入或總資產之比率
3	欣達環工(股)公司	臨海水務(股)公司	3	營業收入	311,253	與一般交易相當	1.37 %
		臨海水務(股)公司	3	應收帳款	100,694	-	0.16 %
		臨海水務(股)公司	3	合約資產	16,601	-	0.03 %
		埔頂環保(股)公司	3	營業收入	74,091	與一般交易相當	0.33 %
		埔頂環保(股)公司	3	應收帳款	13,792	-	0.02 %
		埔頂環保(股)公司	3	合約資產	6,400	-	0.01 %
4	北岸環保(股)公司	欣達環工(股)公司	3	營業成本	99,745	與一般交易相當	0.44 %
		欣達環工(股)公司	3	應付帳款	31,533	-	0.05 %
5	藍鯨水科技(股)公司	欣達環工(股)公司	3	營業成本	158,140	與一般交易相當	0.70 %
		欣達環工(股)公司	3	應付帳款	6,352	-	0.01 %
6	臨海水務(股)公司	欣達環工(股)公司	3	營業成本	311,253	與一般交易相當	1.37 %
		欣達環工(股)公司	3	應付帳款	117,295	-	0.19 %
7	埔頂環保(股)公司	欣達環工(股)公司	3	營業成本	74,091	與一般交易相當	0.33 %
		欣達環工(股)公司	3	應付帳款	20,192	-	0.03 %
8	MEGA公司	大陸建設(股)公司	3	其他應付款	441,638	-	0.69 %
9	BANGSAR公司	大陸建設(股)公司	3	其他應付款	145,316	-	0.23 %

註一、編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

2.子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二、與交易人之關係種類標示如下：

1.母公司對子公司。

2.子公司對母公司。

3.子公司對子公司。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇八年度合併公司之轉投資事業資訊如下：

單位：新台幣千元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			期中最高持股或出資情形	被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額				
欣陸投資控股(股)公司	大陸工程(股)公司	台灣	綜合營造業	6,484,584	6,484,584	400,062,071	100.00 %	3,372,313	100.00 %	(1,372,763)	(1,329,704)	註1
欣陸投資控股(股)公司	大陸建設(股)公司	台灣	住宅及大樓開發租售及不動產租賃業務	6,620,748	6,620,748	600,158,851	100.00 %	16,387,311	100.00 %	1,463,003	1,463,003	註1
欣陸投資控股(股)公司	欣達環工(股)公司	台灣	配管工程業務	2,360,366	2,360,366	177,100,000	100.00 %	2,976,066	100.00 %	303,160	303,160	註1
大陸工程(股)公司	CEC International Corp. (India) Private Limited	印度	承攬土木工程	497,839	497,839	73,981,492	100.00 %	(49,679)	100.00 %	12,450	得免揭露	-
大陸工程(股)公司	CEC International Corp.	英屬維京群島	投資控股	1,726,329	1,305,504	52,780,940	100.00 %	(263,886)	100.00 %	(1,013,875)	"	-
大陸工程(股)公司	CEC International Malaysia SDN. BHD.	馬來西亞	承攬土木工程	352,527	352,527	46,340,476	92.24 %	169,402	92.24 %	(591)	"	-

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			期中最高持股或出資情形	被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額				
大陸工程(股)公司	CEC Hong Kong Limited	香港	承攬土木工程	384	384	100,000	100.00 %	297	100.00 %	(90)	得免揭露	-
CEC International Corp.	New Continental Corp.	英屬維京群島	投資控股	1,640,006	1,219,149	10,353	45.47 %	-	45.47 %	(1,649,507)	"	-
大陸建設(股)公司	BANGSAR RISING SDN. BHD.	馬來西亞	不動產開發	4,444	4,444	600,000	60.00 %	4,666	60.00 %	618	"	-
大陸建設(股)公司	萬國商業開發(股)公司	台灣	住宅及大樓開發租售及不動產租賃業務	976,539	976,539	41,176,850	80.65 %	2,696,275	80.65 %	47,033	"	-
大陸建設(股)公司	汎陸建設實業(股)公司	台灣	住宅及大樓開發租售及不動產租賃業務	391,646	71,893	39,164,562	35.00 %	369,211	35.00 %	(63,718)	"	-
大陸建設(股)公司	MEGA Capital Development Sdn. Bhd.	馬來西亞	不動產開發	7,375	7,375	825,000	55.00 %	(503)	55.00 %	(6,155)	"	-
大陸建設(股)公司	CDC US Corp.	美國	投資	2,061,080	1,058,860	5,000,000	100.00 %	2,004,173	100.00 %	(13,129)	"	-
大陸建設(股)公司	CDC Asset Management Malaysia Sdn. Bhd.	馬來西亞	管理顧問	7,524	-	1,000,000	100.00 %	7,501	100.00 %	175	"	-
欣達環工(股)公司	富達營造(股)公司	台灣	承攬土木工程	49,600	49,600	3,000,000	100.00 %	38,428	100.00 %	2,888	"	-
欣達環工(股)公司	北岸環保(股)公司	台灣	污染防制及其他環境衛生業務	1,112,000	1,112,000	166,000,000	100.00 %	2,788,316	100.00 %	208,729	"	-
欣達環工(股)公司	藍鯨水科技(股)公司	台灣	污染防制及其他環境衛生業務	362,100	362,100	37,740,000	51.00 %	428,473	51.00 %	82,017	"	-
欣達環工(股)公司	埔頂環保(股)公司	台灣	污染防制及其他環境衛生業務	240,000	140,000	24,000,000	100.00 %	239,175	100.00 %	(131)	"	-
欣達環工(股)公司	泉鼎水務(股)公司	台灣	污染防制及其他環境衛生業務	240,000	245,000	24,500,000	49.00 %	232,656	49.00 %	(4,634)	"	-
欣達環工(股)公司	臨海水務(股)公司	台灣	污染防制及其他環境衛生業務	247,500	247,500	24,750,000	55.00 %	257,695	55.00 %	21,006	"	-

註1：係依同期間經會計師查核之財務報告認列。

(三)大陸投資資訊：無。

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十四、部門資訊

合併公司依營運業務將應報導部門區分為營造事業、建設事業、環工事業及投資控股，如下所述，合併公司之部門績效係依據稅前淨利予以評估，並採與合併財務報表一致之基礎編製。

1. 營造事業：土木與建築營建工程領域。
2. 建設事業：不動產開發、房地產租售等業務。
3. 環工事業：環境保護工程專業營造業，主要從事淨水及廢棄物處理等業務。
4. 投資控股：負責集團整體發展策略之擬訂、集團資源之整合運用及子公司之監理。

(一) 合併公司營運部門資訊及調節如下：

	108年度					
	營造事業	建設事業	環工事業	投資控股	調整及銷除	合計
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 15,950,051	4,929,754	1,785,282	-	-	22,665,087
部門間收入	<u>1,868,549</u>	-	-	<u>436,459</u>	<u>(2,305,008)</u>	-
收入總計	<u>\$ 17,818,600</u>	<u>4,929,754</u>	<u>1,785,282</u>	<u>436,459</u>	<u>(2,305,008)</u>	<u>22,665,087</u>
應報導部門損益	<u>\$ (2,367,547)</u>	<u>1,600,983</u>	<u>697,276</u>	<u>370,389</u>	<u>321,831</u>	<u>622,932</u>
資 產：						
採權益法之投資	\$ 169,699	5,081,827	3,984,743	22,735,690	(31,370,092)	601,867
非流動資產資本支出	3,430,150	8,632,457	57,157	1,943	-	12,121,707
應報導部門資產	<u>\$ 17,439,716</u>	<u>43,406,792</u>	<u>12,923,912</u>	<u>22,965,206</u>	<u>(33,187,595)</u>	<u>63,548,031</u>
應報導部門負債	<u>\$ 14,087,917</u>	<u>19,887,024</u>	<u>5,573,249</u>	<u>355,254</u>	<u>(2,052,721)</u>	<u>37,850,723</u>
	107年度					
	營造事業	建設事業	環工事業	投資控股	調整及銷除	合計
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 17,666,399	6,368,284	1,119,428	-	-	25,154,111
部門間收入	<u>2,409,989</u>	-	<u>590,665</u>	<u>2,049,403</u>	<u>(5,050,057)</u>	-
收入總計	<u>\$ 20,076,388</u>	<u>6,368,284</u>	<u>1,710,093</u>	<u>2,049,403</u>	<u>(5,050,057)</u>	<u>25,154,111</u>
應報導部門損益	<u>\$ (814,407)</u>	<u>1,908,505</u>	<u>652,845</u>	<u>1,951,118</u>	<u>(1,536,268)</u>	<u>2,161,793</u>
資 產：						
採權益法之投資	\$ 1,041,429	3,803,939	3,689,448	23,588,260	(31,272,912)	850,164
非流動資產資本支出	3,381,020	11,472,029	64,272	2,111	-	14,919,432
應報導部門資產	<u>\$ 20,056,973</u>	<u>43,900,546</u>	<u>12,450,546</u>	<u>23,722,802</u>	<u>(33,125,033)</u>	<u>67,005,834</u>
應報導部門負債	<u>\$ 14,421,120</u>	<u>22,863,185</u>	<u>5,620,839</u>	<u>69,967</u>	<u>(1,793,924)</u>	<u>41,181,187</u>

欣陸投資控股股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)地區別資訊

合併公司地區別資訊如下，其中收入係依據客戶所在地理位置為基礎歸類，而非流動資產則依據資產所在地理位置歸類。

地 區 別	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
來自外部客戶收入：		
臺 灣	\$ 19,932,643	20,408,529
其他國家	<u>2,732,444</u>	<u>4,745,582</u>
	<u>\$ 22,665,087</u>	<u>25,154,111</u>
非流動資產：		
臺 灣	\$ 16,805,180	19,733,477
其他國家	<u>1,289,138</u>	<u>1,594,070</u>
合 計	<u>\$ 18,094,318</u>	<u>21,327,547</u>

非流動資產包含不動產、廠房及設備、投資性不動產、無形資產及其他資產，惟不包含金融工具及遞延所得稅資產之非流動資產。

(三)主要客戶資訊

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
建設公司	\$ 7,022,612	7,886,355
政府機構	10,679,623	10,218,642
其他	<u>4,962,852</u>	<u>7,049,114</u>
合計	<u>\$ 22,665,087</u>	<u>25,154,111</u>

社團法人台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第

1091336

號

會員姓名：(1) 曾國揚
(2) 簡蒂暖

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

事務所地址：台北市信義路五段七號六十八樓

事務所電話：(02)81016666

事務所統一編號：04016004





會員證書字號：(1) 北市會證字第二七〇一號
(2) 北市會證字第一七二四號

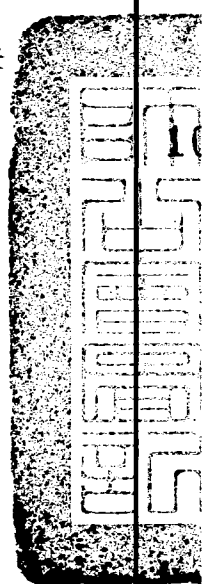
委託人統一編號：28993629

印鑑證明書用途：辦理 欣陸投資控股股份有限公司

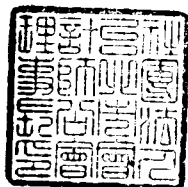
一〇八年度（自民國一〇八年一月一日起至

一〇八年十二月三十一日）財務報表之查核簽證

簽名式(一)		存會印鑑(一)	
簽名式(二)		存會印鑑(二)	



理事長：



核對人



中華民國 108 年 12 月 12 日

裝

訂

線