

富華創新股份有限公司及子公司
(原名總太地產開發股份有限公司)

合併財務報告暨會計師核閱報告
民國112及111年第3季

地址：新竹縣竹北市福興路875號3樓

電話：(04)23026018

§ 目 錄 §

項	目 頁	次	財 務 報 表 附 註 編 號
一、封 面	1		-
二、目 錄	2		-
三、會計師查核報告	3~4		-
四、合併資產負債表	5		-
五、合併綜合損益表	6		-
六、合併權益變動表	7		-
七、合併現金流量表	8~9		-
八、合併財務報表附註			
(一) 公司沿革	10		一
(二) 通過財務報告之日期及程序	10		二
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	10~11		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	11~12		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	12		五
(六) 重要會計項目之說明	13~33		六~二七
(七) 關係人交易	33~34		二八
(八) 質抵押之資產	35		二九
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	35		三十
(十) 重大之災害損失	-		-
(十一) 重大之期後事項	-		-
(十二) 其 他	35~36		三一
(十三) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	36、38~42		三二
2. 轉投資事業相關資訊	36、38~42		三二
3. 大陸投資資訊	36		三二
4. 主要股東資訊	36、43		三二
(十四) 部門資訊	37		三三

會計師核閱報告

富華創新股份有限公司 公鑒：

前 言

富華創新股份有限公司（原名總太地產開發股份有限公司）及子公司（富華集團）民國 112 年及 111 年 9 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表、民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日合併權益變動表與合併現金流量表，以及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

範 圍

除保留結論之基礎段所述者外，本會計師係依照核閱準則 2410 號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報表時所執行之程序包括查詢（主要向負責財務與會計事務之人員查詢）、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

保留結論之基礎

如合併財務報表附註九所述，列入上開合併財務報表之部分非重要子公司之同期間財務報表未經會計師核閱，其民國 112 年及 111 年 9 月 30 日之資產總額分別為新台幣（以下同）476,099 仟元及 2,103,753 仟元，分別占合併

資產總額之 2%及 10%；負債總額分別為 159,579 仟元及 827,529 仟元，分別占合併負債總額之 1%及 6%；其民國 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損益總額分別為(193)仟元、32,941 仟元、(2,102)仟元及 41,918 仟元，分別占合併綜合損益總額之(0.1%)、3%、(1%)及 3%。又如合併財務報表附註十所述，民國 112 年及 111 年 9 月 30 日採用權益法之投資為 17,173 仟元及 18,228 仟元；及其民國 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列損益之份額為(411)仟元、(61)仟元、(960)仟元及(66)仟元；暨合併財務報表附註揭露該等子公司及被投資公司之相關資訊係以其同期間未經會計師核閱之財務報表為依據。

保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述部分非重要子公司及被投資公司之財務報表倘經會計師核閱，對合併財務報表可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製，致無法允當表達富華集團民國 112 年及 111 年 9 月 30 日之合併財務狀況，暨民國 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效，以及民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 蔣 淑 菁



蔣淑菁

會計師 曾 棟 鑒



曾棟鑒

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1000028068 號

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 112 年 11 月 9 日

富華創新股份有限公司及其子公司
(原名總太地產開發股份有限公司)

民國 112 年 9 月 30 日 暨 民國 111 年 12 月 31 日 及 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	112年9月30日			111年12月31日			111年9月30日		
		金	額	%	金	額	%	金	額	%
	流動資產									
1100	現金及約當現金(附註六)	\$	3,054,113	14	\$	2,612,293	13	\$	1,850,165	9
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註七)		1,017,272	5		1,651,479	8		876,612	4
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動(附註六及二九)		1,249,886	6		1,880,829	9		1,731,189	9
1140	合約資產—流動(附註二二)		2,988	-		-	-		-	-
1172	應收票據及帳款(附註二二)		210	-		84	-		135	-
1200	其他應收款		305	-		244	-		3,210	-
1320	存 貨(附註八、二八及二九)		15,064,254	69		13,679,701	66		14,707,018	72
1470	其他流動資產(附註十五)		182,900	1		92,927	-		212,283	1
1480	取得合約之增額成本—流動(附註二二)		57,886	-		105,894	-		102,882	1
11XX	流動資產總計		<u>20,629,814</u>	<u>95</u>		<u>20,023,451</u>	<u>96</u>		<u>19,483,494</u>	<u>96</u>
	非流動資產									
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註七)		87,400	-		98,050	1		98,950	-
1550	採用權益法之投資(附註十)		17,173	-		18,101	-		18,228	-
1600	不動產、廠房及設備(附註十一及二九)		289,969	1		131,723	1		133,471	1
1755	使用權資產(附註十二及二九)		336,933	2		301,479	1		303,967	2
1760	投資性不動產(附註十三及二九)		368,158	2		217,676	1		219,810	1
1780	無形資產(附註十四)		20,182	-		18,371	-		18,543	-
1840	遞延所得稅資產(附註四)		4,348	-		3,145	-		3,357	-
1990	其他非流動資產(附註十五)		6,477	-		16,755	-		16,755	-
15XX	非流動資產總計		<u>1,130,640</u>	<u>5</u>		<u>805,300</u>	<u>4</u>		<u>813,081</u>	<u>4</u>
1XXX	資 產 總 計		<u>\$21,760,454</u>	<u>100</u>		<u>\$20,828,751</u>	<u>100</u>		<u>\$20,296,575</u>	<u>100</u>
	負債及權益									
	流動負債									
2102	短期銀行借款(附註十六及二九)	\$	9,032,900	42	\$	7,774,800	38	\$	7,774,800	39
2130	合約負債—流動(附註二二及三十)		2,583,578	12		2,134,172	10		2,412,313	12
2150	應付票據		53,712	-		46,708	-		34,390	-
2170	應付帳款		433,544	2		221,304	1		256,624	1
2219	其他應付款(附註十八)		328,237	2		326,524	2		340,639	2
2230	本期所得稅負債(附註四)		62,545	-		415,453	2		216,808	1
2280	租賃負債—流動(附註十二)		8,484	-		10,945	-		11,609	-
2320	一年內到期之長期借款(附註十六及二九)		6,158	-		6,112	-		6,148	-
2399	其他流動負債(附註十八)		24,477	-		35,751	-		179,313	1
21XX	流動負債總計		<u>12,533,635</u>	<u>58</u>		<u>10,971,769</u>	<u>53</u>		<u>11,232,644</u>	<u>56</u>
	非流動負債									
2527	合約負債—非流動(附註二二)		1,482	-		-	-		-	-
2530	應付公司債(附註十七及二九)		1,998,673	9		1,998,176	10		1,998,010	10
2540	長期銀行借款(附註十六及二九)		112,072	-		116,148	-		117,636	-
2570	遞延所得稅負債(附註四)		3,342	-		3,139	-		4,199	-
2580	租賃負債—非流動(附註十二)		161,679	1		149,888	1		150,658	1
2645	存入保證金		6,253	-		6,218	-		6,294	-
25XX	非流動負債總計		<u>2,283,501</u>	<u>10</u>		<u>2,273,569</u>	<u>11</u>		<u>2,276,797</u>	<u>11</u>
2XXX	負債總計		<u>14,817,136</u>	<u>68</u>		<u>13,245,338</u>	<u>64</u>		<u>13,509,441</u>	<u>67</u>
	歸屬於本公司業主之權益									
	股 本									
3110	普通股股本		3,422,757	16		2,427,487	11		2,427,167	12
3140	預收股本		-	-		-	-		362	-
3200	資本公積		1,261,682	6		1,261,649	6		1,261,608	6
	保留盈餘									
3310	法定盈餘公積		925,916	4		705,026	4		705,026	3
3350	未分配盈餘		1,332,963	6		3,189,251	15		2,392,971	12
3XXX	權益總計		<u>6,943,318</u>	<u>32</u>		<u>7,583,413</u>	<u>36</u>		<u>6,787,134</u>	<u>33</u>
	負債及權益總計		<u>\$21,760,454</u>	<u>100</u>		<u>\$20,828,751</u>	<u>100</u>		<u>\$20,296,575</u>	<u>100</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 112 年 11 月 9 日核閱報告)

董事長：劉偉如

經理人：蔡晉榮

會計主管：傅怡靜



富華創新股份有限公司及子公司
(原名總太興開發股份有限公司)
合併綜合損益表

民國 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日以及民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣仟元，惟

每股盈餘為元

代 碼		112年7月1日至9月30日		111年7月1日至9月30日		112年1月1日至9月30日		111年1月1日至9月30日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
4000	營業收入(附註二二及二八)	\$ 679,689	100	\$ 3,834,455	100	\$ 1,492,588	100	\$ 5,936,565	100
5000	營業成本(附註二三)	<u>423,015</u>	<u>62</u>	<u>2,347,981</u>	<u>61</u>	<u>883,006</u>	<u>59</u>	<u>4,003,008</u>	<u>67</u>
5900	營業毛利	<u>256,674</u>	<u>38</u>	<u>1,486,474</u>	<u>39</u>	<u>609,582</u>	<u>41</u>	<u>1,933,557</u>	<u>33</u>
	營業費用(附註二二、二三及二八)								
6100	推銷費用	38,722	6	37,011	1	122,395	8	116,119	2
6200	管理費用	<u>23,473</u>	<u>3</u>	<u>65,175</u>	<u>2</u>	<u>74,509</u>	<u>5</u>	<u>124,089</u>	<u>2</u>
6000	營業費用合計	<u>62,195</u>	<u>9</u>	<u>102,186</u>	<u>3</u>	<u>196,904</u>	<u>13</u>	<u>240,208</u>	<u>4</u>
6900	營業淨利	<u>194,479</u>	<u>29</u>	<u>1,384,288</u>	<u>36</u>	<u>412,678</u>	<u>28</u>	<u>1,693,349</u>	<u>29</u>
	營業外收入及支出								
7050	財務成本	(4,992)	(1)	(4,679)	-	(14,798)	(1)	(13,476)	-
7100	利息收入	4,035	1	1,121	-	19,962	1	2,622	-
7130	股利收入	3,441	-	1,035	-	4,164	-	1,275	-
7190	其他收入(附註二八)	2,821	-	2,155	-	6,366	-	6,545	-
7210	處分不動產、廠房及設備利益	305	-	-	-	305	-	-	-
7230	外幣兌換利益	5,907	1	10,266	-	8,151	1	20,549	-
7235	透過損益按公允價值衡量之金融資產利益(損失)	(2,089)	-	(2,735)	-	23,257	2	2,671	-
7590	什項支出	(127)	-	(58)	-	(674)	-	(362)	-
7770	採用權益法之關聯企業損失份額	(411)	-	(61)	-	(960)	-	(66)	-
7000	營業外收入及支出合計	<u>8,890</u>	<u>1</u>	<u>7,044</u>	<u>-</u>	<u>45,773</u>	<u>3</u>	<u>19,758</u>	<u>-</u>
7900	稅前淨利	203,369	30	1,391,332	36	458,451	31	1,713,107	29
7950	所得稅費用(利益)(附註四及二四)	<u>51,562</u>	<u>8</u>	<u>262,999</u>	<u>7</u>	<u>103,309</u>	<u>7</u>	<u>300,487</u>	<u>5</u>
8500	本期綜合損益總額	<u>\$ 151,807</u>	<u>22</u>	<u>\$ 1,128,333</u>	<u>29</u>	<u>\$ 355,142</u>	<u>24</u>	<u>\$ 1,412,620</u>	<u>24</u>
	每股盈餘(附註二五)								
9750	基 本	<u>\$ 0.44</u>		<u>\$ 3.42</u>		<u>\$ 1.04</u>		<u>\$ 4.57</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 0.44</u>		<u>\$ 3.41</u>		<u>\$ 1.04</u>		<u>\$ 4.56</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 112 年 11 月 9 日核閱報告)

董事長：劉偉如



經理人：蔡晉榮



會計主管：傅怡靜



富華創新股份有限公司及子公司
(原名總太地產開發股份有限公司)

合併權益變動表

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代碼		普通股股本 (附註二一)	預收股本 (附註二一)	資本公積 (附註二一)	保留盈餘 (附註二一)	未分配盈餘	權益總計
					法定盈餘公積		
A1	111 年 1 月 1 日餘額	\$ 2,107,907	\$ 3,592	\$ 822,657	\$ 641,490	\$ 1,361,462	\$ 4,937,108
	110 年度盈餘指撥及分配						
B1	法定盈餘公積	-	-	-	63,536	(63,536)	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(317,575)	(317,575)
D5	111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日綜合損益總額	-	-	-	-	1,412,620	1,412,620
E1	現金增資	310,000	-	418,500	-	-	728,500
N1	股份基礎給付交易	9,260	(3,230)	20,451	-	-	26,481
Z1	111 年 9 月 30 日餘額	\$ 2,427,167	\$ 362	\$ 1,261,608	\$ 705,026	\$ 2,392,971	\$ 6,787,134
A1	112 年 1 月 1 日餘額	\$ 2,427,487	\$ -	\$ 1,261,649	\$ 705,026	\$ 3,189,251	\$ 7,583,413
	111 年度盈餘指撥及分配						
B1	法定盈餘公積	-	-	-	220,890	(220,890)	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(995,270)	(995,270)
B9	普通股股票股利	995,270	-	-	-	(995,270)	-
C7	採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	-	-	33	-	-	33
D5	112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日綜合損益總額	-	-	-	-	355,142	355,142
Z1	112 年 9 月 30 日餘額	\$ 3,422,757	\$ -	\$ 1,261,682	\$ 925,916	\$ 1,332,963	\$ 6,943,318

後附之附註係本合併財務報告之一部分

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 112 年 11 月 9 日核閱報告)

董事長：劉偉如



經理人：蔡晉榮



會計主管：傅怡靜



富華創新股份有限公司及子公司
(原名總太地產開發股份有限公司)

合併現金流量表

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼		112 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	111 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$ 458,451	\$ 1,713,107
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	33,771	22,036
A20200	攤銷費用	548	561
A20400	透過損益按公允價值衡量之金 融資產利益	(23,257)	(2,671)
A20900	財務成本	14,798	13,476
A21200	利息收入	(19,962)	(2,622)
A21300	股利收入	(4,164)	(1,275)
A21900	員工認股權酬勞成本	-	18,414
A22300	採用權益法之關聯企業損失份額	960	66
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	(305)	-
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31125	合約資產	(2,988)	-
A31150	應收票據及帳款	(125)	2,660
A31180	其他應收款	51	13
A31200	存 貨	(1,232,452)	1,637,878
A31240	其他流動資產	(118,573)	(44,503)
A31270	取得合約之增額成本	473	(44,978)
A32125	合約負債	450,888	(392,680)
A32130	應付票據	7,004	6,018
A32150	應付帳款	212,240	67,414
A32180	其他應付款	(13,723)	79,045
A32230	其他流動負債	(11,274)	162,047
A33000	營運產生之現金	(247,639)	3,234,006
A33100	收取之利息	19,846	2,314
A33300	支付之利息	(148,545)	(171,429)
A33500	支付之所得稅	(457,211)	(138,430)
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	(833,549)	2,926,461

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		112 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	111 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
	投資活動之現金流量		
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	\$ -	(\$ 1,408)
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	630,943	-
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(2,273,000)	(1,876,013)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	2,941,113	1,029,480
B01800	取得採用權益法之投資	-	(18,050)
B02700	購置不動產、廠房及設備	(124,441)	(5,025)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	305	-
B03800	存出保證金減少	9,978	-
B04500	購置無形資產	(2,359)	(94)
B06700	其他非流動資產減少(增加)	300	(300)
B07600	收取之股利	4,164	1,275
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	<u>1,187,003</u>	<u>(870,135)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00200	短期銀行借款增加(減少)	1,258,100	(1,905,700)
C01700	償還長期借款	(4,030)	(4,647)
C03100	存入保證金增加(減少)	35	(9,942)
C04020	租賃負債本金償還	(170,469)	(7,664)
C04500	發放現金股利	(995,270)	(317,575)
C04600	發行本公司新股	-	728,500
C04800	員工執行認股權	-	8,067
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>88,366</u>	<u>(1,508,961)</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加	441,820	547,365
E00100	期初現金及約當現金餘額	<u>2,612,293</u>	<u>1,302,800</u>
E00200	期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 3,054,113</u>	<u>\$ 1,850,165</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 112 年 11 月 9 日核閱報告)

董事長：劉偉如



經理人：蔡晉榮



會計主管：傅怡靜



富華創新股份有限公司及子公司
(原名總太地產開發股份有限公司)

合併財務報表附註

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日
(金額除另予註明外，為新台幣及外幣仟元)

一、公司沿革

富華創新股份有限公司(以下稱「本公司」)係依照公司法及有關法令規定於 86 年 11 月設立，並於 89 年 7 月 14 日經金融監督管理委員會證券期貨局核准補辦股份公開發行，及經台灣證券交易所核准於 92 年 3 月 3 日股票正式掛牌上市，112 年 7 月 14 日更名為「富華創新股份有限公司」，原名為「總太地產開發股份有限公司」。

本公司主要營業項目為委託營造廠商興建住宅及商業大樓之出租或出售等營業項目。

本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 112 年 11 月 9 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 首次適用金融監督管理委員會(以下稱「金管會」)認可並發布生效之國際財務報導準則(IFRS)、國際會計準則(IAS)、解釋(IFRIC)及解釋公告(SIC)(以下稱「IFRSs」)

適用修正後之金管會認可並發布生效之 IFRSs 將不致造成合併公司會計政策之重大變動。

- (二) 113 年適用之金管會認可之 IFRSs

<u>新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋</u>	<u>IASB 發布之生效日(註1)</u>
IFRS 16 之修正「售後租回中之租賃負債」	2024 年 1 月 1 日(註2)
IAS 1 之修正「負債分類為流動或非流動」	2024 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「具合約條款之非流動負債」	2024 年 1 月 1 日
IAS 7 及 IFRS 7 之修正「供應商融資安排」	2024 年 1 月 1 日(註3)

註 1：除另註明外，上述新發布／修正／修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度報導期間生效。

註 2：賣方兼承租人應對初次適用 IFRS 16 日後簽訂之售後租回交易追溯適用 IFRS 16 之修正。

註 3：第一次適用本修正時，豁免部分揭露規定。

截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估上述準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

(三) 國際會計準則理事會 (IASB) 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

<u>新發布／修正／修訂準則及解釋</u>	<u>IASB 發布之生效日(註1)</u>
IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未 定
IFRS 17「保險合約」	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正「初次適用 IFRS 17 及 IFRS 9—比較資訊」	2023 年 1 月 1 日
IAS 21 之修正「缺乏可兌換性」	2025 年 1 月 1 日 (註 2)

註 1：除另註明外，上述新發布／修正／修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度報導期間生效。

註 2：適用於 2025 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間。首次適用該修正時，將影響數認列於首次適用日之保留盈餘。當合併公司以非功能性貨幣作為表達貨幣時，將影響數調整首次適用日權益項下之國外營運機構兌換差額。

截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估其他準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

(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及經金管會認可並發布生效之 IAS 34「期中財務報導」編製。本合併財務報告並未包含整份年度財務報告所規定之所有 IFRSs 揭露資訊。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外，本合併財務報告係依歷史成本基礎編製。

公允價值衡量依照相關輸入值之可觀察程度及重要性分為第 1 等級至第 3 等級：

1. 第 1 等級輸入值：係指於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價（未經調整）。
2. 第 2 等級輸入值：係指除第 1 等級之報價外，資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）之可觀察輸入值。
3. 第 3 等級輸入值：係指資產或負債之不可觀察之輸入值。

(三) 合併基礎

本合併財務報告係包含本公司及由其所控制個體（子公司）之財務報告。子公司之財務報告已予調整，以使其會計政策與合併公司之會計政策一致。於編製合併財務報告時，各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損已全數予以銷除。

子公司明細、持股比率及營業項目，參閱附註九及附表七。

(四) 其他重大會計政策

除下列說明外，請參閱 111 年度合併財務報告之重大會計政策彙總說明。

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。期中期間之所得稅係以年度為基礎進行評估，以預期年度總盈餘所適用之稅率，就期中稅前利益予以計算。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

請參閱 111 年度合併財務報告之重大會計判斷、估計及假設不確定性主要來源說明。

六、現金及約當現金

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
庫存現金及週轉金	\$ 395	\$ 219	\$ 270
銀行存款	3,263,662	3,251,062	2,835,079
約當現金			
銀行定期存款	944,052	1,119,763	620,757
附買回債券	95,890	122,078	125,248
	4,303,999	4,493,122	3,581,354
減：受限制銀行存款	(1,196,237)	(1,842,330)	(1,692,690)
質押定期存款	(53,649)	(38,499)	(38,499)
	\$ 3,054,113	\$ 2,612,293	\$ 1,850,165

受限制銀行存款及質押定期存款係帳列按攤銷後成本衡量之金融資產－流動，其質押之資訊參閱附註二九。

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
<u>金融資產－流動</u>			
基金受益憑證	\$ 937,447	\$ 1,577,812	\$ 803,455
國內上市（櫃）股票	79,825	73,667	73,157
	\$ 1,017,272	\$ 1,651,479	\$ 876,612
<u>金融資產－非流動</u>			
國內未上市（櫃）股票	\$ 87,400	\$ 98,050	\$ 98,950

八、存 貨

(一) 存貨－建設業

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
營建用地	\$ 2,791,170	\$ 2,984,740	\$ 2,984,740
在建房地	12,104,680	10,427,088	9,756,596
待售房地	167,962	267,873	1,965,682
	\$ 15,063,812	\$ 13,679,701	\$ 14,707,018

營 建 用 地	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
文商段 15 地號	\$ 2,769,359	\$ 2,769,359	\$ 2,769,359
文北段 101 地號	15,081	15,081	15,081
溝背段 38 地號	-	193,570	193,570
其 他	6,730	6,730	6,730
	\$ 2,791,170	\$ 2,984,740	\$ 2,984,740

(接次頁)

(承前頁)

<u>在 建 房 地</u>	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
心之所向	\$ 8,236,554	\$ 6,082,570	\$ 5,438,488
之 序	2,190,575	2,159,393	2,150,473
文商段 53 地號	1,616,540	1,594,145	1,587,391
女王萬歲	-	558,634	556,536
其 他	61,011	32,346	23,708
	<u>\$ 12,104,680</u>	<u>\$ 10,427,088</u>	<u>\$ 9,756,596</u>
<u>待 售 房 地</u>			
總太 2020	120,437	132,596	132,596
總太聚作	31,525	119,277	1,817,086
東方紐約	16,000	16,000	16,000
	<u>\$ 167,962</u>	<u>\$ 267,873</u>	<u>\$ 1,965,682</u>

112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日與存貨相關之營業成本分別為 420,093 仟元、2,345,071 仟元、874,357 仟元及 3,994,443 仟元。112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日並無認列存貨跌價損失及迴轉之情形。

利息資本化相關資訊如下：

	<u>112年7月1日 至9月30日</u>	<u>111年7月1日 至9月30日</u>	<u>112年1月1日 至9月30日</u>	<u>111年1月1日 至9月30日</u>
利息資本化金額	\$ 54,400	\$ 50,921	\$ 149,681	\$ 154,204
利息資本化利率(%)	2.34-2.66	1.95-2.35	2.21-2.66	1.55-2.35

設定作為借款擔保之存貨金額，參閱附註二九。

(二) 存貨－其他行業

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
餐飲用品	<u>\$ 442</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

九、子公司

本合併財務報告編製主體如下：

子 公 司 名 稱	業 務 性 質	所持股份（權）百分比（%）		
		112年 9月30日	111年 12月31日	111年 9月30日
總太營造股份有限公司 （總太營造公司）	綜合營造業	100	100	100
日太資產管理股份有限公司 （日太管理公司）	不動產租賃業	100	100	100
總太地產開發股份有限公司 （總太地產公司）（註）	住宅及大樓開發租售	100	100	100
大舜廣告股份有限公司 （大舜廣告公司）	廣告服務業	100	100	100

註：該公司於 111 年 3 月由恣遊實業股份有限公司更名為皮卡電力股份有限公司，於 112 年 8 月再更名為總太地產開發股份有限公司。

納入合併財務報告之子公司均係非重要子公司，除 112 年 9 月 30 日之總太營造公司外，餘財務報告均未經會計師核閱。

十、採用權益法之投資

被 投 資 公 司 名 稱	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
非上市櫃公司普通股 碩奕太綠能股份有限公司 （碩奕太公司）	\$ 17,173	\$ 18,101	\$ 18,228

合併公司對關聯企業之所有權權益及表決權百分比（%）如下：

被 投 資 公 司 名 稱	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
碩奕太公司	29.05	30	30

碩奕太公司於 112 年 8 月 21 日辦理現金增資，本公司未按持比例認購，以致持股比例由 30% 下降至 29.05%，調整資本公積 33 仟元。

採用權益法之投資及合併公司對其所享有之損益及其他綜合損益份額，係按未經會計師核閱之財務報告計算。

十一、不動產、廠房及設備

	土	地	建	築	物	運	輸	設	備	其	他	設	備	合	計
<u>成 本</u>															
112年1月1日餘額	\$	45,623	\$	101,051	\$	13,087	\$	15,372	\$	175,133					
增 添		-		-		6,966		117,475		124,441					
處 分		-		-	(2,680)		-	(2,680)					
重 分 類		-		-		-		47,535		47,535					
112年9月30日餘額	\$	<u>45,623</u>	\$	<u>101,051</u>	\$	<u>17,373</u>	\$	<u>180,382</u>	\$	<u>344,429</u>					
<u>累計折舊</u>															
112年1月1日餘額	\$	-	\$	23,404	\$	8,094	\$	11,912	\$	43,410					
折舊費用		-		2,812		1,039		9,879		13,730					
處 分		-		-	(2,680)		-	(2,680)					
112年9月30日餘額	\$	<u>-</u>	\$	<u>26,216</u>	\$	<u>6,453</u>	\$	<u>21,791</u>	\$	<u>54,460</u>					
112年1月1日淨額	\$	<u>45,623</u>	\$	<u>77,647</u>	\$	<u>4,993</u>	\$	<u>3,460</u>	\$	<u>131,723</u>					
112年9月30日淨額	\$	<u>45,623</u>	\$	<u>74,835</u>	\$	<u>10,920</u>	\$	<u>158,591</u>	\$	<u>289,969</u>					
<u>成 本</u>															
111年1月1日餘額	\$	45,623	\$	101,051	\$	8,230	\$	15,035	\$	169,939					
增 添		-		-		4,857		168		5,025					
111年9月30日餘額	\$	<u>45,623</u>	\$	<u>101,051</u>	\$	<u>13,087</u>	\$	<u>15,203</u>	\$	<u>174,964</u>					
<u>累計折舊</u>															
111年1月1日餘額	\$	-	\$	19,654	\$	7,304	\$	9,134	\$	36,092					
增 添		-		2,813		508		2,080		5,401					
111年9月30日餘額	\$	<u>-</u>	\$	<u>22,467</u>	\$	<u>7,812</u>	\$	<u>11,214</u>	\$	<u>41,493</u>					
111年1月1日淨額	\$	<u>45,623</u>	\$	<u>81,397</u>	\$	<u>926</u>	\$	<u>5,901</u>	\$	<u>133,847</u>					
111年9月30日淨額	\$	<u>45,623</u>	\$	<u>78,584</u>	\$	<u>5,275</u>	\$	<u>3,989</u>	\$	<u>133,471</u>					

折舊費用係以直線基礎按下列耐用年數計提：

建 築 物	
廠房主建物	50年
機電動力設備	10至15年
運 輸 設 備	5至6年
其 他 設 備	3至15年

設定作為應付公司債擔保之不動產、廠房及設備金額，參閱附註二九。

十二、租賃協議

(一) 使用權資產

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
使用權資產帳面金額			
土地	\$ 229,759	\$ 209,926	\$ 211,400
建築物	106,611	90,158	90,887
運輸設備	563	1,395	1,680
	<u>\$ 336,933</u>	<u>\$ 301,479</u>	<u>\$ 303,967</u>
	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日
使用權資產之增添			<u>\$ 185,382</u>
			<u>\$ 50,786</u>
使用權資產之折舊 費用			
土地	\$ 2,128	\$ 1,475	\$ 5,355
建築物	2,581	2,120	7,456
運輸設備	282	285	832
	<u>\$ 4,991</u>	<u>\$ 3,880</u>	<u>\$ 13,643</u>
			<u>\$ 10,236</u>

合併公司為使資產有效運用，於 112 年 6 月出租位於台中市南區地上權未使用空間，故予以分類至投資性不動產，請參閱附註十三。除上述說明及認列折舊費用外，合併公司之使用權資產於 112 及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日並未發生減損情形。

(二) 租賃負債

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
租賃負債帳面金額			
流動	<u>\$ 8,484</u>	<u>\$ 10,945</u>	<u>\$ 11,609</u>
非流動	<u>\$ 161,679</u>	<u>\$ 149,888</u>	<u>\$ 150,658</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
土地	2.050%-2.700%	1.550%-2.150%	1.550%-2.150%
建築物	1.710%-2.495%	1.550%-2.095%	1.710%-2.095%
運輸設備	1.770%	1.770%	1.770%

(三) 重要承租活動及條款

合併公司承租若干土地、建築物及運輸設備以供營運使用，租賃期間為 3 至 70 年。於租賃期間終止時，合併公司對所租賃之土地、建築物及運輸設備並無優惠承購權。

十三、投資性不動產

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
建築物	\$ 211,278	\$ 217,676	\$ 219,810
使用權資產	156,880	-	-
	<u>\$ 368,158</u>	<u>\$ 217,676</u>	<u>\$ 219,810</u>

	房屋及建築物	使用權資產	合計
<u>成本</u>			
112年1月1日餘額	\$ 238,296	\$ -	\$ 238,296
重分類	-	168,928	168,928
112年9月30日餘額	<u>\$ 238,296</u>	<u>\$ 168,928</u>	<u>\$ 407,224</u>

<u>累計折舊</u>			
112年1月1日餘額	\$ 20,620	\$ -	\$ 20,620
折舊費用	6,398	-	6,398
重分類	-	12,048	12,048
112年9月30日餘額	<u>\$ 27,018</u>	<u>\$ 12,048</u>	<u>\$ 39,066</u>

<u>成本</u>			
111年1月1日及 111年9月30日餘額	<u>\$ 238,296</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 238,296</u>

<u>累計折舊</u>			
111年1月1日餘額	\$ 12,087	\$ -	\$ 12,087
折舊費用	6,399	-	6,399
111年9月30日餘額	<u>\$ 18,486</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 18,486</u>

投資性不動產出租之租賃期間為 3 至 15 年，承租人有優先續租權，於租賃期間結束時不具有投資性不動產之優惠承購權。

以營業租賃出租投資性不動產未來將收取之租賃給付總額如下：

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
不超過 1 年	\$ 22,024	\$ 17,439	\$ 17,440
1 至 5 年	70,703	64,570	65,144
超過 5 年	101,930	112,307	116,092
	<u>\$ 194,657</u>	<u>\$ 194,316</u>	<u>\$ 198,676</u>

折舊費用係以直線基礎按下列耐用年數計提：

建築物	8 至 50 年
使用權資產	70 年

合併公司之投資性不動產於 111 及 110 年 12 月 31 日之公允價值分別為 271,601 仟元及 268,985 仟元，該公允價值係由獨立評價師展茂不動產估價師聯合事務所於資產負債表日評價，111 年 9 月 30 日之公允價值相較於 110 年 12 月 31 日並無重大變動。另 112 年 9 月 30 日之公允價值為 459,882 仟元，該公允價值未經獨立評價人員評價，僅由合併公司管理階層參考不動產交易價格之市場證據進行評價。

設定作為借款擔保之投資性不動產金額，參閱附註二九。

十四、無形資產

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
每一類別之帳面金額			
商譽	\$ 17,854	\$ 17,854	\$ 17,854
電腦軟體	2,328	517	689
	<u>\$ 20,182</u>	<u>\$ 18,371</u>	<u>\$ 18,543</u>

電腦軟體係以直線基礎按 3 至 5 年耐用年數計提攤銷費用。

十五、其他資產

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
留抵稅額	\$ 155,335	\$ 41,823	\$ 76,322
預付款項	13,192	38,628	53,047
存出保證金	5,931	15,909	15,909
代付款	5,407	4,287	69,154
工程存出保證金	1,952	2,036	7,475
其他	7,560	6,999	7,131
	<u>\$ 189,377</u>	<u>\$ 109,682</u>	<u>\$ 229,038</u>
流動	\$ 182,900	\$ 92,927	\$ 212,283
非流動	6,477	16,755	16,755
	<u>\$ 189,377</u>	<u>\$ 109,682</u>	<u>\$ 229,038</u>

十六、銀行借款

(一) 短期銀行借款

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
抵押借款(附註二九)	\$ 7,358,900	\$ 7,774,800	\$ 7,774,800
信用借款	<u>1,674,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 9,032,900</u>	<u>\$ 7,774,800</u>	<u>\$ 7,774,800</u>
<u>年利率(%)</u>			
抵押借款	2.34-2.62	2.21-2.40	1.95-2.28
信用借款	2.66	-	-

(二) 長期銀行借款

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
抵押借款(附註二九)	\$ 118,230	\$ 122,260	\$ 123,784
減：列為1年內到期部份	<u>(6,158)</u>	<u>(6,112)</u>	<u>(6,148)</u>
	<u>\$ 112,072</u>	<u>\$ 116,148</u>	<u>\$ 117,636</u>
<u>年利率(%)</u>			
抵押借款	2.30	2.05	1.93

十七、應付公司債

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
第一次國內有擔保普通 公司債(附註二九)	\$ 2,000,000	\$ 2,000,000	\$ 2,000,000
應付公司債折價	<u>(1,327)</u>	<u>(1,824)</u>	<u>(1,990)</u>
	1,998,673	1,998,176	1,998,010
減：列為1年內到期部份	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,998,673</u>	<u>\$ 1,998,176</u>	<u>\$ 1,998,010</u>

本公司於109年9月29日發行國內有擔保普通公司債2,000,000仟元，發行期間為5年，每年利率為0.62%，每年依票面利率單利計付息一次，自發行日起屆滿5年到期一次還本。

十八、其他負債

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
<u>其他應付款</u>			
應付工程保留款	\$ 263,939	\$ 266,065	\$ 281,740
應付員工及董事酬勞	29,627	27,136	36,469
應付利息	20,631	5,240	2,032
應付薪資及獎金	10,758	19,907	14,228
其他	<u>3,282</u>	<u>8,176</u>	<u>6,170</u>
	<u>\$ 328,237</u>	<u>\$ 326,524</u>	<u>\$ 340,639</u>

(接次頁)

(承前頁)

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
<u>其他流動負債</u>			
代收款	\$ 24,276	\$ 35,140	\$ 178,153
暫收款	201	611	1,160
	<u>\$ 24,477</u>	<u>\$ 35,751</u>	<u>\$ 179,313</u>

十九、退職後福利計畫

合併公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資6%提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

二十、資產負債之到期分析

合併公司與建設業務有關之資產及負債係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準，相關帳列金額依預期於資產負債表日後1年內及超過1年後將回收或償付之金額如下：

	預期 1 年內 收回或償付	預期超過 1 年 收回或償付	合 計
<u>112年9月30日</u>			
<u>資 產</u>			
合約資產	\$ -	\$ 2,988	\$ 2,988
應收票據及帳款	14	-	14
其他應收款	305	-	305
存貨－建設業	143,747	14,920,065	15,063,812
其他流動資產	178,153	3,562	181,715
取得合約之增額成本	-	57,886	57,886
	<u>\$ 322,219</u>	<u>\$ 14,984,501</u>	<u>\$ 15,306,720</u>
<u>112年9月30日</u>			
<u>負 債</u>			
短期銀行借款	\$ -	\$ 9,032,900	\$ 9,032,900
合約負債	-	2,576,058	2,576,058
應付票據	53,712	-	53,712
應付帳款	430,819	-	430,819
其他應付款	78,859	248,471	327,330
租賃負債	8,484	161,679	170,163
應付公司債	-	1,998,673	1,998,673
長期銀行借款（含一營 業週期內到期部份）	6,158	112,072	118,230
其他流動負債	24,424	-	24,424
	<u>\$ 602,456</u>	<u>\$ 14,129,853</u>	<u>\$ 14,732,309</u>

	預期 1 年內 收回或償付	預期超過 1 年 收回或償付	合 計
<u>111 年 12 月 31 日</u>			
資 產			
應收票據及帳款	\$ 84	\$ -	\$ 84
其他應收款	244	-	244
存貨－建設業	826,507	12,853,194	13,679,701
其他流動資產	90,217	2,710	92,927
取得合約之增額成本	473	105,421	105,894
	<u>\$ 917,525</u>	<u>\$ 12,961,325</u>	<u>\$ 13,878,850</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ -	\$ 7,774,800	\$ 7,774,800
合約負債	48,186	2,085,986	2,134,172
應付票據	46,708	-	46,708
應付帳款	221,304	-	221,304
其他應付款	87,799	238,725	326,524
租賃負債	10,945	149,888	160,833
應付公司債	-	1,998,176	1,998,176
長期銀行借款（含一營 業週期內到期部份）	6,112	116,148	122,260
其他流動負債	35,751	-	35,751
	<u>\$ 456,805</u>	<u>\$ 12,363,723</u>	<u>\$ 12,820,528</u>
<u>111 年 9 月 30 日</u>			
資 產			
應收票據及帳款	\$ 135	\$ -	\$ 135
其他應收款	346	2,864	3,210
存貨－建設業	2,522,219	12,184,799	14,707,018
其他流動資產	208,704	3,579	212,283
取得合約之增額成本	19,757	83,125	102,882
	<u>\$ 2,751,161</u>	<u>\$ 12,274,367</u>	<u>\$ 15,025,528</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ -	\$ 7,774,800	\$ 7,774,800
合約負債	479,178	1,933,135	2,412,313
應付票據	34,390	-	34,390
應付帳款	256,624	-	256,624
其他應付款	80,414	260,225	340,639
租賃負債	11,609	150,658	162,267
應付公司債	-	1,998,010	1,998,010
長期銀行借款（含一營 業週期內到期部份）	6,148	117,636	123,784
其他流動負債	179,313	-	179,313
	<u>\$ 1,047,676</u>	<u>\$ 12,234,464</u>	<u>\$ 13,282,140</u>

二一、權益

(一) 普通股股本

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
額定股數(仟股)	<u>1,000,000</u>	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>
額定股本	<u>\$ 10,000,000</u>	<u>\$ 5,000,000</u>	<u>\$ 5,000,000</u>
已發行且已收足股款之 股數(仟股)	<u>342,276</u>	<u>242,749</u>	<u>242,717</u>
已發行股本	<u>\$ 3,422,757</u>	<u>\$ 2,427,487</u>	<u>\$ 2,427,167</u>

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

本公司股本變動主要係盈餘轉增資所致。

本公司於 111 年 3 月 15 日經董事會決議現金增資發行新股 31,000 仟股，每股面額 10 元，並以每股新台幣 23.5 元溢價發行，增資後實收股本為 2,427,167 仟元。上述現金增資案業經金管會證券期貨局於 111 年 5 月 23 日核准申報生效，並經董事會決議，以 111 年 7 月 26 日為增資基準日。

上述現金增資依公司法規定保留發行新股總額之 10% 由員工認購，依 IFRS2「股份基礎給付」規定，於 111 年認列薪資費用 18,414 仟元暨同額資本公積—股票發行溢價。

本公司於 112 年 6 月 19 日經股東會決議分配股票股利 995,270 仟元，業經金融監督管理委員會證券期貨局核准申報生效，並經董事會決議以 112 年 8 月 26 日為除權基準日。

(二) 資本公積

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
<u>得用以彌補虧損、發放 現金或撥充股本</u>			
股票發行溢價(1)	\$ 1,092,949	\$ 1,092,949	\$ 1,092,908
公司債轉換溢價(1)	168,700	168,700	168,700
<u>僅得用以彌補虧損</u>			
採用權益法認列關聯企業 股權淨值之變動數(2)	<u>33</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,261,682</u>	<u>\$ 1,261,649</u>	<u>\$ 1,261,608</u>

1. 發行溢價之資本公積得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。
2. 此類之資本公積係本公司未實際取得或處分關聯企業股權時，因關聯企業權益變動認列之權益交易影響數。

(三) 保留盈餘及股利政策

依本公司章程之盈餘分派政策規定，年度決算如有盈餘，依法繳納稅捐，彌補累積虧損後，再提 10% 為法定盈餘公積，其餘再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有餘額，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派之。本公司已於 111 年 6 月 8 日股東會決議通過修正公司章程之盈餘分派及股利政策，分派股息及紅利之全部或一部分如以發放現金之方式為之，授權董事會以三分之二以上董事出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會，不適用前項應經股東會決議之規定。本公司章程規定之員工及董事酬勞分派政策，參閱附註二三。

另依據本公司章程規定，股利政策係依據本公司營運狀況、資金需求、內外部整體環境變化並兼顧股東利益，得以全數或部分分派。盈餘之分派得以現金股利或股票股利方式為之，股利分派額度維持於當年度可分配盈餘之 20% 至 100% 間，惟現金股利以不低於總股利 50%。

法定盈餘公積得用以彌補虧損。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。

本公司 111 及 110 年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	111 年度	110 年度	111 年度	110 年度
法定盈餘公積	\$ 220,890	\$ 63,536		
現金股利	995,270	317,575	\$ 4.1	\$ 1.5
股票股利	995,270	-	4.1	-

上述 111 年度現金股利已於 112 年 3 月 14 日董事會決議分配，其餘盈餘分配項目亦分別於 112 年 6 月 19 日及 111 年 6 月 8 日股東常會決議。

二二、收 入

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
客戶合約收入				
不動產銷售收入	\$ 666,771	\$ 3,827,772	\$ 1,460,658	\$ 5,901,220
工程收入	2,988	2,323	9,811	22,214
租賃收入	4,919	4,360	13,651	13,131
餐飲收入	5,011	-	8,468	-
	<u>\$ 679,689</u>	<u>\$ 3,834,455</u>	<u>\$ 1,492,588</u>	<u>\$ 5,936,565</u>

(一) 合約餘額

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日	111年1月1日
應收票據及帳款	<u>\$ 210</u>	<u>\$ 84</u>	<u>\$ 135</u>	<u>\$ 2,795</u>
合約資產—流動				
不動產建造	<u>\$ 2,988</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
合約負債—流動				
不動產銷售	\$ 2,576,058	\$ 2,124,866	\$ 2,402,867	\$ 2,793,773
不動產建造	-	6,163	9,446	11,220
其 他	7,520	3,143	-	-
	<u>\$ 2,583,578</u>	<u>\$ 2,134,172</u>	<u>\$ 2,412,313</u>	<u>\$ 2,804,993</u>
合約負債—非流動				
其 他	<u>\$ 1,482</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

(二) 合約成本相關資產

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
<u>流 動</u>			
取得合約之增額成本	<u>\$ 57,886</u>	<u>\$ 105,894</u>	<u>\$ 102,882</u>

合併公司考量過去歷史經驗及不動產銷售合約之違約條款，認為取得合約所支付之佣金可全數回收。112年及111年7月1日至9月30日與112年及111年1月1日至9月30日認列之費用分別為0仟元、14,968仟元、473仟元及25,159仟元。

(三) 客戶合約收入之細分

收入細分資訊請參閱附註三三。

二三、員工福利、折舊及攤銷費用

性 質 別	屬 營 業 成 本 者	於 屬 營 業 費 用 者	於 合 計
<u>112年7月1日至9月30日</u>			
短期員工福利	\$ 23,115	\$ 9,351	\$ 32,466
確定提撥計畫	772	258	1,030
其他員工福利	653	2,389	3,042
折舊費用	3,177	13,572	16,749
攤銷費用	-	273	273
<u>111年7月1日至9月30日</u>			
短期員工福利	19,714	27,412	47,126
確定提撥計畫	686	287	973
其他員工福利	587	16,815	17,402
折舊費用	2,761	5,165	7,926
攤銷費用	-	187	187
<u>112年1月1日至9月30日</u>			
短期員工福利	61,738	52,200	113,938
確定提撥計畫	2,207	772	2,979
其他員工福利	1,859	8,056	9,915
折舊費用	8,711	25,060	33,771
攤銷費用	-	548	548
<u>111年1月1日至9月30日</u>			
短期員工福利	54,260	78,288	132,548
確定提撥計畫	2,080	769	2,849
股份基礎給付 權益交割	-	18,414	18,414
其他員工福利	1,814	22,932	24,746
折舊費用	8,283	13,753	22,036
攤銷費用	-	561	561

員工酬勞及董事酬勞

本公司依章程規定係按當年度扣除分派員工及董事酬勞前之稅前利益分別以 0.1%至 5%及不高於 2%提撥員工酬勞及董事酬勞。112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日與 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日估列之員工酬勞及董事酬勞如下：

現 金	112年7月1日 至9月30日		111年7月1日 至9月30日		112年1月1日 至9月30日		111年1月1日 至9月30日	
	估列比例	金 額	估列比例	金 額	估列比例	金 額	估列比例	金 額
員工酬勞	0.30%	\$ 600	1.00%	\$ 14,200	0.30%	\$ 1,212	1.00%	\$ 17,446
董事酬勞	0.60%	1,201	1.00%	14,200	0.60%	2,424	1.00%	17,446

年度合併財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計值變動處理，於次一年度調整入帳。

本公司於 112 年 3 月 14 日及 111 年 3 月 15 日舉行董事會，分別決議通過 111 及 110 年度員工酬勞及董事酬勞如下：

現	金	111 年度		110 年度	
		估 列 比 例	金 額	估 列 比 例	金 額
員工酬勞		0.3%	\$ 8,185	1.5%	\$ 12,287
董事酬勞		0.6%	16,370	1.5%	12,287

111 及 110 年度員工酬勞及董事酬勞之實際配發金額與各該年度合併財務報告之認列金額並無差異。

有關本公司董事會決議之員工酬勞及董事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

二四、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅費用主要組成項目

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
當期所得稅				
本期產生者	\$ 11,646	\$ 260,687	\$ 64,190	\$ 281,913
未分配盈餘加徵	-	-	-	12,713
以前年度之調整	-	-	818	(78)
土地增值稅	39,301	25	39,301	496
	<u>50,947</u>	<u>260,712</u>	<u>104,309</u>	<u>295,044</u>
遞延所得稅				
本期產生者	615	2,287	(1,000)	5,441
以前年度之調整	-	-	-	2
	<u>615</u>	<u>2,287</u>	<u>(1,000)</u>	<u>5,443</u>
認列於損益之所得稅 費用	<u>\$ 51,562</u>	<u>\$ 262,999</u>	<u>\$ 103,309</u>	<u>\$ 300,487</u>

(二) 所得稅核定情形

合併公司截至 110 年度止之營利事業所得稅申報案件皆業經稅捐稽徵機關核定。

二五、每股盈餘

單位：每股元

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
基本每股盈餘	\$ 0.44	\$ 3.42	\$ 1.04	\$ 4.57
稀釋每股盈餘	\$ 0.44	\$ 3.41	\$ 1.04	\$ 4.56

計算每股盈餘時，無償配股之影響業已追溯調整，該無償配股基準日訂於 112 年 8 月 26 日。因追溯調整，111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及 1 月 1 日至 9 月 30 日基本及稀釋每股盈餘變動如下：

	追 溯 調 整 前		追 溯 調 整 後	
	111年7月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	111年9月1日 至9月30日
基本每股盈餘	\$ 4.82	\$ 6.44	\$ 3.42	\$ 4.57
稀釋每股盈餘	\$ 4.80	\$ 6.42	\$ 3.41	\$ 4.56

用以計算每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

本期淨利

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
用以計算基本每股盈餘之淨利	\$ 151,807	\$ 1,128,333	\$ 355,142	\$ 1,412,620
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	\$ 151,807	\$ 1,128,333	\$ 355,142	\$ 1,412,620

股 數

單位：仟股

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數	342,276	330,390	342,276	309,191
具稀釋作用潛在普通股之影響：				
員工酬勞	43	545	104	630
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數	342,319	330,935	342,380	309,821

若本公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。於次年度決議員工酬勞發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

二六、股份基礎給付協議

(一) 員工認股權計劃

本公司於 107 年 12 月 20 日給與員工認股權 3,000 單位，每一單位可認購普通股 1,000 股。給與對象包含本公司及子公司符合特定條件之員工。認股權之存續期間為 4 年，憑證持有人於發行屆滿 2 年之日起，可行使被給與之一定比例之認股權。認股權行使價格為發行當日本公司普通股收盤價格，認股權發行後，遇有本公司普通股股份發生變動時，或本公司發放現金股利，其普通股現金股利占每股時價超過規定比率者，認股權行使價格依規定公式予以調整。

員工認股權之相關資訊如下：

<u>員 工 認 股 權</u>	<u>111年1月1日至9月30日</u>	
	<u>單 位</u>	<u>加 權 平 均 執 行 價 格</u>
期初流通在外	924	\$ 12.2 元
本期放棄	(24)	12.2 元
本期執行	(900)	12.2 元
期末流通在外	-	-
期末可執行之認股權	-	-
本期給與之認股權加權 平均公允價值(元)	\$ -	

本公司於 107 年 12 月給與之員工認股權使用二元樹評價模式，評價模式所採用之輸入值如下：

	<u>107年12月</u>
給與日股價	16.10 元
執行價格	16.10 元
預期波動率	23.48%
存續期間	4 年
無風險利率	0.6710%

預期波動率係基於過去 5 年歷史股票價格波動率，且已將提早執行之效果納入考量。

(二) 現金增資保留員工認股

本公司於 111 年 3 月 15 日經董事會決議通過現金增資發行新股案，並依據公司法保留 3,100 仟股作為員工認購。如有員工認購不足或放棄認購之股份，則授權董事長洽特定人認購之。

本公司於 111 年 6 月 22 日給與之現金增資保留員工認購股份使用 Black-Scholes 選擇權評價模式，評價模式所採用之輸入值如下：

	<u>111年6月22日</u>
給與日股價	29.43 元
執行價格	23.50 元
預期波動率	17.62%
存續期間	0.077 年
無風險利率	0.5884%

111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日與 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列上述員工認股憑證及現金增資保留員工認購權利之酬勞成本分別為 0 仟元及 18,414 仟元。

二七、金融工具

(一) 公允價值資訊－非按公允價值衡量之金融工具

合併公司非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額均係趨近其公允價值。

(二) 公允價值資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

1. 公允價值層級

	<u>第 1 等級</u>	<u>第 2 等級</u>	<u>第 3 等級</u>	<u>合 計</u>
<u>112 年 9 月 30 日</u>				
透過損益按公允價值衡量之				
金融資產				
國內上市(櫃)公司	\$ 79,825	\$ -	\$ -	\$ 79,825
國內未上市(櫃)公司	11,400	-	76,000	87,400
國內基金受益憑證	<u>937,447</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>937,447</u>
	<u>\$1,028,672</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 76,000</u>	<u>\$1,104,672</u>

	第 1 等級	第 2 等級	第 3 等級	合 計
<u>111 年 12 月 31 日</u>				
透過損益按公允價值衡量之				
金融資產				
國內上市(櫃)公司	\$ 73,667	\$ -	\$ -	\$ 73,667
國內未上市(櫃)公司	22,050	-	76,000	98,050
國內基金受益憑證	<u>1,577,812</u>	-	-	<u>1,577,812</u>
	<u>\$1,673,529</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 76,000</u>	<u>\$1,749,529</u>
<u>111 年 9 月 30 日</u>				
透過損益按公允價值衡量之				
金融資產				
國內上市(櫃)公司	\$ 73,157	\$ -	\$ -	\$ 73,157
國內未上市(櫃)公司	22,950	-	76,000	98,950
國內基金受益憑證	<u>803,455</u>	-	-	<u>803,455</u>
	<u>\$ 899,562</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 76,000</u>	<u>\$ 975,562</u>

112 及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日無第一等級與第二等級公允價值衡量間移轉之情形。

2. 第三等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

合併公司持有國內未上市櫃之有價證券因無市場價格參考時，係採用評價方法估計，其公允價值參考被投資公司資產法估算。

(三) 金融工具之種類

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
<u>金融資產</u>			
透過損益按公允價值衡量			
強制透過損益按公允價值衡量			
	\$ 1,104,672	\$ 1,749,529	\$ 975,562
按攤銷後成本衡量之金融資產			
	4,312,395	4,511,387	3,605,212
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量			
	11,971,549	10,495,990	10,534,541

按攤銷後成本衡量之金融資產餘額係包含現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產—流動、應收票據及帳款、其他應收款、工程存出保證金及存出保證金等按攤銷後成本衡量之金融資產。

按攤銷後成本衡量之金融負債餘額係包含短期銀行借款、應付票據、應付帳款、其他應付款、應付公司債、長期銀行借款(含一年內到期)及存入保證金等按攤銷後成本衡量之金融負債。

(四) 財務風險管理目的與政策

1. 市場風險

合併公司之營運活動使其承擔之主要財務風險為外幣匯率變動風險及利率變動風險。

(1) 匯率風險

合併公司並未從事外幣計價之銷貨與進貨交易，匯率風險僅有美金外幣存款及投資因匯率波動而產生之市場價格波動風險，管理階層評估其風險並不重大。

(2) 利率風險

合併公司係同時以固定及浮動利率借入資金而產生利率暴險，於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
具公允價值利率風險			
金融資產	\$ 1,039,942	\$ 1,241,841	\$ 746,005
金融負債	2,168,836	2,159,009	2,160,277
具現金流量利率風險			
金融資產	3,263,601	3,250,991	\$ 2,835,008
金融負債	9,151,130	7,897,060	7,898,584

敏感度分析

下列敏感度分析係依金融工具於資產負債表日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設資產負債表日流通在外之負債金額於報導期間皆流通在外。向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率變動1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。當利率增加1%，在所有其他變數維持不變之情況下，112年及111年1月1日至9月30日之稅前淨利將分別減少44,156仟元及37,977仟元。

2. 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成集團財務損失之風險。截至資產負債表日止，合併公司可能因交易對方未履行義務造成財務損失之最大信用風險暴險主要係來自於合併資產負債表所認列之金融資產帳面金額。

合併公司之交易對象均為信用良好之公司組織及個人，且主係在預售時即簽訂合約並按期收款，因此不預期有重大之信用風險。

3. 流動性風險

合併公司係透過管理及維持足夠部位之現金及約當現金以支應集團營運並減輕現金流量波動之影響。合併公司管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合同條款之遵循。

銀行借款對合併公司而言係為一項重要流動性來源。截至112年9月30日暨111年12月31日及9月30日止，合併公司未動用之短期銀行融資額度分別為669,000千元、1,131,000千元及664,000千元。

附註二十係說明合併公司已約定還款期間之非衍生金融負債剩餘合約到期分析，其係依據合併公司最早可能被要求還款之日期，按金融負債未折現現金流量（包含利息及本金）編製。

二八、關係人交易

本公司及子公司間之交易、帳戶餘額、收益及費損於合併時全數予以銷除，故未揭露於本附註。除已於其他附註揭露外，合併公司與其他關係人間之交易如下：

(一) 關係人名稱及其關係

關 係 人 名 稱	與 合 併 公 司 之 關 係
吳錫坤	本公司董事之一親等親屬
祚榮投資股份有限公司（祚榮投資公司）	法人董事
總太建設開發股份有限公司（總太建設公司）	法人董事
陞霖地產股份有限公司（陞霖地產公司）	實質關係人
財團法人永福教育基金會（永福教育基金會）	實質關係人

(二) 營業收入

帳列項目	關係人名稱	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
餐飲收入	法人董事 祚榮投資 公司	\$ 344	\$ -	\$ 344	\$ -
	其他關係人 陞霖地產 公司	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>63</u>	<u>-</u>

對關係人之銷貨其銷售價格及條件，與非關係人並無重大差異。

(三) 營業費用

帳列項目	關係人名稱	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
捐贈費用	永福教育基金會	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,500</u>	<u>\$ 1,600</u>

(四) 服務收入

帳列項目	關係人名稱	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
其他收入	總太建設公司	<u>\$ 1,050</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,050</u>	<u>\$ -</u>

(五) 合併公司於111年1月1日至9月30日支付吳錫坤土地介紹費7,000仟元。

(六) 主要管理階層薪酬

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
短期員工福利	\$ 12,848	\$ 9,490	\$ 30,932	\$ 28,708
退職後福利	108	71	256	200
股份基礎給付	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,237</u>
	<u>\$ 12,956</u>	<u>\$ 9,561</u>	<u>\$ 31,188</u>	<u>\$ 35,145</u>

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢決定。

二九、質抵押之資產

下列資產業經提供為銀行借款之銀行保證及普通公司債之履約保證之擔保品：

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
存貨—建設業	\$ 14,732,240	\$ 13,011,498	\$ 12,488,123
按攤銷後成本衡量之金融資產	1,249,886	1,880,829	1,731,189
不動產、廠房及設備淨額	112,363	113,536	113,927
投資性不動產淨額	368,158	217,676	219,810
使用權資產	-	161,115	161,743
	<u>\$ 16,462,647</u>	<u>\$ 15,384,654</u>	<u>\$ 14,714,792</u>

三十、重大或有負債及未認列之合約承諾

除已於其他附註所述者外，於112年9月30日之重大承諾及或有事項如下：

合併公司與客戶簽訂之預售房屋買賣合約及土地銷售合約，明細如下：

建案名稱 / 地號	合約總價(含稅)	已收總價
心之所向	\$ 15,942,220	\$ 2,534,325
之序	2,103,470	41,733
	<u>\$ 18,045,690</u>	<u>\$ 2,576,058</u>

三一、具重大影響之外幣資產及負債資訊

以下資訊係按合併公司各個體功能性貨幣以外之外幣彙總表達，所揭露之匯率係指該等外幣換算至功能性貨幣之匯率。具重大影響之外幣資產及負債如下：

外幣資產 貨幣性項目	112年9月30日			111年12月31日		
	外幣	匯率	新台幣	外幣	匯率	新台幣
美金	\$ 5,263	32.270	\$169,848	\$ 5,102	30.710	\$156,695

外幣資產 貨幣性項目	111年9月30日		
	外幣	匯率	新台幣
美金	\$ 5,066	31.750	\$160,859

具重大影響之外幣兌換損益已實現及未實現如下：

		112年7月1日至9月30日		111年7月1日至9月30日	
外幣	匯率	淨兌換利益	匯率	淨兌換利益	匯率
美金	31.684 (美金：新台幣)	\$ 5,907	30.404 (美金：新台幣)	\$ 10,266	
		112年1月1日至9月30日		111年1月1日至9月30日	
外幣	匯率	淨兌換利益	匯率	淨兌換利益	匯率
美金	30.928 (美金：新台幣)	\$ 8,151	29.285 (美金：新台幣)	\$ 20,549	

三二、附註揭露事項

(一) 重大交易事項及(二)轉投資事業相關資訊

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：附表一。
3. 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司及關聯企業部分）：附表二。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：附表三。
5. 取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
6. 處分不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：附表四。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：附表五。
8. 應收關係人款項達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 其他：母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：附表六。
11. 被投資公司資訊：附表七。

(三) 大陸投資資訊

1. 大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、投資損益、期末投資帳面金額、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額：無。
2. 與大陸被投資公司直接或間接經由第三地區所發生下列之重大交易事項，及其價格、付款條件、未實現損益：無。

(四) 主要股東資訊：附表八。

三三、部門資訊

提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊，著重於每一交付或提供之產品或勞務之種類。合併公司之應報導部門如下：

部門收入與營運結果

	部 門 收 入		部 門 損 益	
	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
營建部	\$ 1,470,469	\$ 5,923,434	\$ 412,965	\$ 1,690,752
其他部門	22,119	13,131	(287)	2,597
繼續營運單位總額	<u>\$ 1,492,588</u>	<u>\$ 5,936,565</u>	412,678	1,693,349
財務成本			(14,798)	(13,476)
利息收入			19,962	2,622
股利收入			4,164	1,275
其他收入			6,366	6,545
處分不動產、廠房及設備利益			305	-
外幣兌換利益			8,151	20,549
透過損益按公允價值衡量之				
金融資產利益			23,257	2,671
什項支出			(674)	(362)
採用權益法認列之關聯企業				
損失之份額			(960)	(66)
繼續營業單位稅前淨利			<u>\$ 458,451</u>	<u>\$ 1,713,107</u>

部門利益係指各個部門所賺取之利潤，不包含財務成本、利息收入、股利收入、其他收入、處分不動產、廠房及設備利益、外幣兌換利益、透過損益按公允價值衡量之金融資產利益（損失）、什項支出、採用權益法認列之關聯企業損失份額以及所得稅費用。此衡量金額係提供予主要營運決策者，用以分配資源予部門及評量其績效。

富華創新股份有限公司及子公司
(原名總太地產開發股份有限公司)

為他人背書保證

民國 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表一

單位：新台幣仟元

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
		名稱	關係										
0	本公司	總太營造公司	子公司	\$ 694,331 (註一)	\$ 10,000	\$ 10,000	\$ 10,000	\$ -	0.14%	\$ 2,777,327 (註一)	Y	-	-
0	本公司	日太管理公司	子公司	694,331 (註一)	121,759	118,230	118,230	-	1.70%	2,777,327 (註一)	Y	-	-
1	總太營造公司	永豐泰地產股份 有限公司	無	2,613,130 (註二)	341,500	-	-	-	-	3,135,756 (註二)	-	-	-
1	總太營造公司	本公司	母公司	2,613,130 (註二)	1,280,070	1,280,070	1,280,070	-	489.86%	3,135,756 (註二)	-	Y	-

註一：本公司對單一企業背書保證額度不得超過本公司淨值之 10%，對外背書保證之總額不得超過本公司當期淨值 40%。

註二：基於承攬工程需要之共同起造人間依合約規定互保，及預售屋銷售合約之履約保證同業連帶擔保，惟個別背書保證限額不得超過總太營造公司當期淨值之 10 倍，背書保證總額不得超過總太營造公司當期淨值 12 倍。

富華創新股份有限公司及子公司
(原名總太地產開發股份有限公司)

期末持有有價證券情形

民國 112 年 9 月 30 日

附表二

單位：新台幣仟元／仟股／仟單位

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期		末		備註	
				股數／單位	帳面金額	持股比例%	公允價值		
本公司	<u>股票</u>								
		和潤企業股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	120	\$ 15,840	-	\$ 15,840	
		大立光電股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	3	6,405	-	6,405	
		台灣積體電路製造股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	9	4,707	-	4,707	
		鴻海精密工業股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	415	43,160	-	43,160	
		台中國際育樂股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	-	3,800	-	3,800	
		關網資訊股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	55	1,000	1	1,000	
		創奕能源科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	1,000	75,000	2	75,000	
		<u>基金及受益憑證</u>							
		國泰臺灣低波動股利精選 30 基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	519	13,193	-	13,193	
		國泰台灣 ESG 永續高股息 ETF 基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	665	13,553	-	13,553	
		日盛貨幣市場基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	18,449	280,531	-	280,531	
		台新 1699 貨幣基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	4,325	60,110	-	60,110	
		兆豐全球債券 ETF 基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	800	8,000	-	8,000	
總太營造公司	<u>股票</u>								
		富邦金融控股股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	22	-	22	乙種特別股
		富邦金融控股股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	1	-	1	丙種特別股
		富邦金融控股股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	1	-	1	
		英屬蓋曼群島商中租控股股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	100	9,689	-	9,689	
		台中國際育樂股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	-	7,600	-	7,600	
		<u>基金及受益憑證</u>							
	台新 1699 貨幣基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	40,445	562,060	-	562,060		

富華創新股份有限公司及子公司

(原名總太地產開發股份有限公司)

累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣 3 億元或資本額 20% 以上

民國 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表三

單位：新台幣仟元

買賣公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期初		入賣				出				其他		期	末
					股數/單位	金額	股數/單位	金額	股數/單位	售價	帳面成本	處分損益	股數/單位	金額	股數/單位	金額	股數/單位	金額
本公司	股票 總太營造股份有限公司	採用權益法之投資	-	子公司	20,100	\$ 229,232 (註一及四)	77,009	\$ 770,090	-	\$ -	\$ -	\$ -	2,891 (註二)	\$ 218,344 (註三)	100,000			\$ 1,217,666 (註一及四)
本公司	基金及受益憑證 台新 1699 貨幣市場基金	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	-	-	61,141	841,616 (註五)	101,183	1,400,000	157,999	2,189,163	2,180,000	9,163	-	-	4,325		60,110 (註五)	
	日盛貨幣市場基金	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	-	-	38,696	583,178 (註五)	18,449	280,000	38,696	584,499	580,000	4,499	-	-	18,449		280,531 (註五)	
總太營造公司	台新 1699 貨幣市場基金	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	-	-	-	- (註五)	40,445	560,000	-	-	-	-	-	-	40,445		562,060 (註五)	

註一：期初、期末金額包含採用權益法認列之投資損益。

註二：係子公司自 111 年度可分配盈餘中提撥分配股票股利之股數。

註三：係採用權益法認列之子公司及關聯企業利益(損失)份額。

註四：業已沖銷。

註五：係指資產負債表日之淨資產價值。

富華創新股份有限公司及子公司
(原名總太地產開發股份有限公司)

處分不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上

民國 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表四

單位：新台幣仟元

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面金額	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
本公司	台中市北屯區溝背段 38 地號	112 年 4 月 17 日	104 年 7 月 20 日	\$ 197,294	\$ 385,849	\$ 385,849	\$ 188,555	自然人	無	獲取處分利益	議價	—

富華創新股份有限公司及子公司
(原名總太地產開發股份有限公司)

與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上

民國 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表五

單位：新台幣仟元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率		
本公司	總太營造公司(註)	子公司	發包工程	\$ 653,774	28%	依合約規定	\$ -	—	(\$ 41,951)	(9%)	

註：業已沖銷。

富華創新股份有限公司及子公司

(原名總太地產開發股份有限公司)

母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額

民國 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表六

單位：新台幣仟元

編號	交易人名稱	交易往來對象 (註)	與交易人之關係	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	
0	本公司	總太營造公司	母公司對子公司	進貨	\$ 653,774	依合約規定	
							佔合併總營收或 總資產之比率(%)
							44

註：業已沖銷。

富華創新股份有限公司及子公司

(原名總太地產開發股份有限公司)

被投資公司資訊

民國 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表七

單位：新台幣仟元／仟股

投資公司名稱	被投資公司名稱 (註)	所在地	主要營業項目	原始投資金額		期末持有		被投資公司 本期(損)益	本期認列之 投資(損)益	備註	
				本期	期末	股數	比率(%)				帳面金額
本公司	總太營造公司	台中市	綜合營造業	\$ 967,200	\$ 197,110	100,000	100	\$ 1,217,666	\$ 232,688	\$ 218,353	子公司
	日太管理公司	台中市	不動產租賃業	300,000	300,000	30,000	100	301,290	1,552	1,552	子公司
	總太地產公司	台中市	住宅及大樓開發租售	8,000	8,000	800	100	6,981	(112)	(112)	子公司
	大舜廣告公司	台中市	廣告服務業	20,000	20,000	2,000	100	8,103	(5,797)	(5,691)	子公司
	碩奕太公司	新竹縣	能源技術服務業	18,300	18,300	1,830	29	17,173	(3,220)	(960)	—

註：屬子公司者之投資業已沖銷。

富華創新股份有限公司
(原名總太地產開發股份有限公司)

主要股東資訊

民國 112 年 9 月 30 日

附表八

主 要 股 東 名 稱	股 份	
	持 有 股 數	持 股 比 例
祚榮投資股份有限公司	35,395,403	10.34%

註 1：本表主要股東資訊係由集保公司以當季季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付（含庫藏股）之普通股及特別股合計達 5% 以上資料。本公司合併財務報告所記載股本與實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

註 2：上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。至於股東依據證券交易法令辦理持股超過 10% 之內部人股權申報，其持股包括本人持股加計其交付信託且對信託財產具有運用決定權股份等，有關內部人股權申報資料請參閱公開資訊觀測站。