

國揚實業股份有限公司及子公司  
合併財務報告暨會計師核閱報告  
民國 114 年及 113 年第二季  
(股票代碼 2505)

公司地址：臺北市南港區經貿一路 170 號 11 樓之 8  
電 話：02-25000808

國揚實業股份有限公司及子公司  
民國 114 年及 113 年第二季合併財務報告暨會計師核閱報告  
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師核閱報告書	4 ~ 5
四、	合併資產負債表	6 ~ 7
五、	合併綜合損益表	8
六、	合併權益變動表	9
七、	合併現金流量表	10 ~ 11
八、	合併財務報表附註	12 ~ 50
	(一) 公司沿革	12
	(二) 通過財務報告之日期及程序	12
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	12 ~ 14
	(四) 重大會計政策之彙總說明	14 ~ 15
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	15
	(六) 重要會計項目之說明	16 ~ 36
	(七) 關係人交易	37 ~ 41
	(八) 質押之資產	41
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	41

項	目	頁	次
(十)	重大之災害損失	41	
(十一)	重大之期後事項	42	
(十二)	其他	42 ~ 48	
(十三)	附註揭露事項	48 ~ 49	
(十四)	營運部門資訊	49 ~ 50	

會計師核閱報告

(114)財審報字第 25001437 號

國揚實業股份有限公司 公鑒：

**前言**

國揚實業股份有限公司及子公司(以下簡稱「國揚集團」)民國 114 年及 113 年 6 月 30 日之合併資產負債表，民國 114 年及 113 年 4 月 1 日至 6 月 30 日、民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之合併綜合損益表，暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之合併權益變動表、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，本會計師係依照中華民國核閱準則 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四(三)及六(七)所述，列入上開合併財務報表之部分非重要子公司及採用權益法之投資之同期間財務報表未經會計師核閱，其民國 114 年及 113 年 6 月 30 日之資產總額(含「採用權益法之投資」)分別為新台幣 2,320,731 仟元及新台幣 1,998,644 仟元，分別占合併資產總額之 10.18%及 9.60%；負債總額分別為新台幣 20,688 仟元及新台幣 53,271 仟元，分別占合併負債總額之 0.17%及 0.51%；其民國 114 年及 113 年 4 月 1 日至 6 月 30 日暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之綜合損益總額分別為新台幣 8,279 仟元、新台幣 21,890 仟元、新台幣 11,771 仟元及新台幣 22,322 仟元，分別占合併綜合損益總額之(2059.45)%、13.35%、6.48.%及 8.18%。

## 保留結論

依本會計師核閱結果及其他會計師核閱報告(請參閱其他事項段),除保留結論之基礎段所述部分非重要子公司及採用權益法之投資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,致無法允當表達國揚集團民國 114 年及 113 年 6 月 30 日之合併財務狀況,民國 114 年及 113 年 4 月 1 日至 6 月 30 日、民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之合併財務績效,暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之合併現金流量之情事。

## 其他事項 - 提及其他會計師之核閱

列入國揚集團合併財務報表之部分採用權益法之被投資公司,其財務報表未經本會計師核閱,而係由其他會計師核閱。因此,本會計師對上開合併財務報表所出具之核閱報告中,有關該等公司財務報表所列之金額,係依據其他會計師之核閱報告。民國 114 年及 113 年 6 月 30 日對前述公司採用權益法之投資金額分別為新台幣 1,255,780 仟元及新台幣 1,244,597 仟元,分別占合併資產總額之 5.51%及 5.98%,民國 114 年及 113 年 4 月 1 日至 6 月 30 日、民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 6 月 30 日對前述公司認列之綜合損益分別為新台幣 24,446 仟元、新台幣 101,538 仟元、新台幣 60,164 仟元及新台幣 176,898 仟元,分別占合併綜合損益之(6,081.09%)、61.95%、33.12%及 64.81%。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

梁益彰



會計師

陳啓東



金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1070303009 號

金管證審字第 1130350413 號

中 華 民 國 1 1 4 年 8 月 6 日

國揚實業股份有限公司及子公司  
合併資產負債表  
民國114年6月30日及民國113年12月31日、6月30日

單位：新台幣仟元

資	產	附註	114年6月30日		113年12月31日		113年6月30日	
			金額	%	金額	%	金額	%
<b>流動資產</b>								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 2,244,750	10	\$ 2,257,783	10	\$ 2,269,046	11
1110	透過損益按公允價值衡量之	六(二)						
	金融資產—流動		18,019	-	18,127	-	18,157	-
1120	透過其他綜合損益按公允價	六(三)						
	值衡量之金融資產—流動		264,671	1	286,184	1	323,169	2
1140	合約資產—流動	六(十七)及七	143,024	1	79,837	1	58,022	-
1150	應收票據淨額	六(四)	22,420	-	133,115	1	75,949	-
1170	應收帳款淨額	六(四)	160	-	22,596	-	29,171	-
1200	其他應收款		176,053	1	16,292	-	135,419	1
1220	本期所得稅資產		1,746	-	1,839	-	1,048	-
130X	存貨	六(五)(六)及						
		八	15,575,932	68	15,271,848	68	14,238,066	68
1410	預付款項		197,590	1	184,409	1	154,967	1
1476	其他金融資產—流動	八	642,680	3	680,933	3	265,519	1
1479	其他流動資產—其他		553,250	2	505,996	2	314,460	2
11XX	<b>流動資產合計</b>		<u>19,840,295</u>	<u>87</u>	<u>19,458,959</u>	<u>87</u>	<u>17,882,993</u>	<u>86</u>
<b>非流動資產</b>								
1517	透過其他綜合損益按公允價	六(三)						
	值衡量之金融資產—非流動		545,876	2	567,771	3	634,478	3
1550	採用權益法之投資	六(七)	1,382,511	6	1,367,679	6	1,297,143	6
1600	不動產、廠房及設備	六(八)及八	96,507	-	86,452	-	78,675	1
1755	使用權資產	六(九)	145,455	1	154,156	1	14,717	-
1760	投資性不動產淨額	六(十)及八	249,927	1	250,665	1	250,560	1
1840	遞延所得稅資產		837	-	836	-	473	-
1920	存出保證金	七	108,853	1	111,945	-	228,072	1
1980	其他金融資產—非流動	八	401,495	2	399,334	2	399,335	2
1990	其他非流動資產—其他		26,023	-	60,443	-	23,295	-
15XX	<b>非流動資產合計</b>		<u>2,957,484</u>	<u>13</u>	<u>2,999,281</u>	<u>13</u>	<u>2,926,748</u>	<u>14</u>
1XXX	<b>資產總計</b>		<u>\$ 22,797,779</u>	<u>100</u>	<u>\$ 22,458,240</u>	<u>100</u>	<u>\$ 20,809,741</u>	<u>100</u>

(續次頁)

國揚實業股份有限公司及子公司  
合併資產負債表

民國114年6月30日及民國113年12月31日、6月30日

單位：新台幣仟元

負債及權益	附註	114年6月30日		113年12月31日		113年6月30日		
		金額	%	金額	%	金額	%	
<b>流動負債</b>								
2100	短期借款	六(六)(十一)	\$ 8,699,426	38	\$ 8,876,395	39	\$ 7,990,733	38
2130	合約負債—流動	六(六)(十七)	2,540,214	11	2,086,884	9	1,355,882	7
2150	應付票據		48,362	-	341,324	2	543,757	3
2170	應付帳款		555,430	3	410,451	2	201,874	1
2219	其他應付款—其他		160,858	1	192,889	1	273,897	1
2230	本期所得稅負債		12,489	-	9,781	-	5,870	-
2280	租賃負債—流動		14,400	-	14,178	-	11,619	-
2399	其他流動負債—其他		100,937	-	105,148	-	78,005	-
21XX	<b>流動負債合計</b>		<u>12,132,116</u>	<u>53</u>	<u>12,037,050</u>	<u>53</u>	<u>10,461,637</u>	<u>50</u>
<b>非流動負債</b>								
2580	租賃負債—非流動		127,320	1	134,577	1	859	-
2645	存入保證金	七	21,567	-	1,422	-	1,775	-
2670	其他非流動負債—其他		6,133	-	6,039	-	9,166	-
25XX	<b>非流動負債合計</b>		<u>155,020</u>	<u>1</u>	<u>142,038</u>	<u>1</u>	<u>11,800</u>	<u>-</u>
2XXX	<b>負債總計</b>		<u>12,287,136</u>	<u>54</u>	<u>12,179,088</u>	<u>54</u>	<u>10,473,437</u>	<u>50</u>
<b>權益</b>								
<b>歸屬於母公司業主之權益</b>								
股本								
3110	普通股股本	六(十三)	3,800,000	16	3,800,000	17	3,800,000	18
資本公積								
3200	資本公積	六(十四)	627,683	3	627,796	3	627,796	3
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	六(十五)	1,098,476	5	1,070,722	5	1,070,722	5
3350	未分配盈餘		4,813,296	21	4,574,273	20	4,453,009	22
其他權益								
3400	其他權益	六(十六)	( 2,729)	-	83,943	-	269,078	1
31XX	<b>歸屬於母公司業主之權益合計</b>		<u>10,336,726</u>	<u>45</u>	<u>10,156,734</u>	<u>45</u>	<u>10,220,605</u>	<u>49</u>
36XX	<b>非控制權益</b>		<u>173,917</u>	<u>1</u>	<u>122,418</u>	<u>1</u>	<u>115,699</u>	<u>1</u>
3XXX	<b>權益總計</b>		<u>10,510,643</u>	<u>46</u>	<u>10,279,152</u>	<u>46</u>	<u>10,336,304</u>	<u>50</u>
重大或有負債及未認列之合約								
承諾								
3X2X	<b>負債及權益總計</b>		<u>\$ 22,797,779</u>	<u>100</u>	<u>\$ 22,458,240</u>	<u>100</u>	<u>\$ 20,809,741</u>	<u>100</u>

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林子寬



經理人：彭邵齡



會計主管：王正怡



國揚實業股份有限公司及子公司  
合併綜合損益表  
民國114年及113年七月三日至6月30日



單位：新台幣仟元  
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	114年4月1日 至6月30日		113年4月1日 至6月30日		114年1月1日 至6月30日		113年1月1日 至6月30日	
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入	六(十七)及七	\$ 454,813	100	\$ 240,084	100	\$ 1,134,653	100	\$ 399,874	100
5000 營業成本	六(五) (二十二) (二十三)	( 324,134)	( 71)	( 160,885)	( 67)	( 765,504)	( 67)	( 261,830)	( 66)
5900 營業毛利		130,679	29	79,199	33	369,149	33	138,044	34
營業費用	六(二十二) (二十三)及七								
6100 推銷費用		( 18,466)	( 4)	( 6,658)	( 3)	( 35,463)	( 3)	( 15,828)	( 4)
6200 管理費用		( 65,132)	( 15)	( 62,138)	( 26)	( 129,341)	( 12)	( 125,413)	( 31)
6000 營業費用合計		( 83,598)	( 19)	( 68,796)	( 29)	( 164,804)	( 15)	( 141,241)	( 35)
6900 營業利益(損失)		47,081	10	10,403	4	204,345	18	( 3,197)	( 1)
營業外收入及支出									
7100 利息收入	六(十八)	12,674	3	6,899	3	13,416	1	7,514	2
7010 其他收入	六(十九)	2,074	-	1,639	1	4,619	1	9,996	2
7020 其他利益及損失	六(二十)	( 559)	-	143	-	( 1,256)	-	19	-
7050 財務成本	六(二十一)	( 20,425)	( 4)	( 5,344)	( 2)	( 36,138)	( 3)	( 9,293)	( 2)
7060 採用權益法認列之關聯企業 及合資損益之份額	六(七)	40,961	9	41,095	17	104,763	9	107,850	27
7000 營業外收入及支出合計		34,725	8	44,432	19	85,404	8	116,086	29
7900 稅前淨利		81,806	18	54,835	23	289,749	26	112,889	28
7950 所得稅費用	六(二十四)	( 20,693)	( 5)	( 6,796)	( 3)	( 21,151)	( 2)	( 6,955)	( 2)
8200 本期淨利		\$ 61,113	13	\$ 48,039	20	\$ 268,598	24	\$ 105,934	26
其他綜合損益									
不重分類至損益之項目									
8311 確定福利計畫之再衡量數		\$ -	-	\$ -	-	\$ -	-	(\$ 450)	-
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	六(十六)	( 61,515)	( 13)	115,781	48	( 86,996)	( 8)	167,487	42
8310 不重分類至損益之項目總 額		( 61,515)	( 13)	115,781	48	( 86,996)	( 8)	167,037	42
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		-	-	70	-	44	-	( 11)	-
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		-	-	25	-	37	-	( 5)	-
8360 後續可能重分類至損益之 項目總額	六(十六)	-	-	95	-	81	-	( 16)	-
8300 其他綜合損益(淨額)		(\$ 61,515)	( 13)	\$ 115,876	48	(\$ 86,915)	( 8)	\$ 167,021	42
8500 本期綜合損益總額		(\$ 402)	-	\$ 163,915	68	\$ 181,683	16	\$ 272,955	68
淨利(損)歸屬於：									
8610 母公司業主		\$ 60,168	13	\$ 47,492	20	\$ 267,020	24	\$ 105,795	26
8620 非控制權益		945	-	547	-	1,578	-	139	-
		\$ 61,113	13	\$ 48,039	20	\$ 268,598	24	\$ 105,934	26
綜合損益總額歸屬於：									
8710 母公司業主		(\$ 1,347)	-	\$ 163,368	68	\$ 180,105	16	\$ 272,816	68
8720 非控制權益		945	-	547	-	1,578	-	139	-
		(\$ 402)	-	\$ 163,915	68	\$ 181,683	16	\$ 272,955	68
每股盈餘	六(二十五)								
9750 基本每股盈餘		\$ 0.16		\$ 0.12		\$ 0.70		\$ 0.28	
9850 稀釋每股盈餘		\$ 0.16		\$ 0.12		\$ 0.70		\$ 0.28	

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林子寬



經理人：彭邵齡



會計主管：王正怡





國揚實業股份有限公司及子公司  
合併權益變動表  
民國114年及113年7月1日至6月30日

單位：新台幣仟元

	歸屬於母公公司業主之權益									
	普通股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	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	非控制權益	權益總額	權益總額
113 年 度										
1月1日餘額	\$ 3,800,000	\$ 627,683	\$ 1,040,789	\$ 138,232	\$ 4,340,439	\$ 22,373	\$ 130,160	\$ 10,099,676	\$ 105,560	\$ 10,205,236
本期淨利	-	-	-	-	105,795	-	-	105,795	139	105,934
本期其他綜合損益	六(十六)	-	-	-	(450)	(16)	167,487	167,021	-	167,021
本期綜合損益總額	-	-	-	-	105,345	(16)	167,487	272,816	139	272,955
盈餘指撥及分派：										
提列法定盈餘公積	-	-	29,933	-	(29,933)	-	-	-	-	-
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(138,232)	138,232	-	-	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	(152,000)	-	-	(152,000)	-	(152,000)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	六(十六)	-	-	-	50,926	-	(50,926)	-	-	-
採用權益法認列之關聯企業股權淨值之變動數	-	113	-	-	-	-	-	113	-	113
非控制權益本期變動數	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000	10,000
6月30日餘額	\$ 3,800,000	\$ 627,796	\$ 1,070,722	\$ -	\$ 4,453,009	\$ 22,357	\$ 246,721	\$ 10,220,605	\$ 115,699	\$ 10,336,304
114 年 度										
1月1日餘額	\$ 3,800,000	\$ 627,796	\$ 1,070,722	\$ -	\$ 4,574,273	\$ 22,357	\$ 61,586	\$ 10,156,734	\$ 122,418	\$ 10,279,152
本期淨利	-	-	-	-	267,020	-	-	267,020	1,578	268,598
本期其他綜合損益	六(十六)	-	-	-	-	81	(86,996)	(86,915)	-	(86,915)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	267,020	81	(86,996)	180,105	1,578	181,683
提列法定盈餘公積	-	-	27,754	-	(27,754)	-	-	-	-	-
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	六(十六)	-	-	-	(243)	-	243	-	-	-
採用權益法認列之關聯企業股權淨值之變動數	六(十四)	(113)	-	-	-	-	-	(113)	-	(113)
非控制權益本期變動數	-	-	-	-	-	-	-	-	49,921	49,921
6月30日餘額	\$ 3,800,000	\$ 627,683	\$ 1,098,476	\$ -	\$ 4,813,296	\$ 22,438	(\$ 25,167)	\$ 10,336,726	\$ 173,917	\$ 10,510,643

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林子寬



經理人：彭邵齡



會計主管：王正怡



  
 國揚實業股份有限公司及子公司  
 合併現金流量表  
 民國114年及113年5月1日至6月30日

單位：新台幣仟元

附註	114年1月1日 至6月30日	113年1月1日 至6月30日
<b>營業活動之現金流量</b>		
本期稅前淨利	\$ 289,749	\$ 112,889
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用	六(二十二) 13,217	19,549
攤銷費用	六(二十二) 589	401
利息費用	六(二十一) 36,138	9,293
利息收入	六(十八) ( 13,416 )	( 7,514 )
採用權益法認列之關聯企業及合資損(益)之份額	六(七) ( 104,763 )	( 107,850 )
股利收入	六(十九) ( 2,076 )	( 1,286 )
透過損益按公允價值衡量金融資產損失(利益)	六(二)(二十) 108	( 792 )
處分採用權益法之投資損失	六(二十) 337	-
與營業活動相關之資產/負債變動數		
與營業活動相關之資產之淨變動		
合約資產	( 63,187 )	( 19,016 )
應收票據	110,695	40,440
應收帳款	22,436	24,711
其他應收款	( 39,701 )	35
存貨	( 224,796 )	( 1,387,602 )
預付款項	( 13,181 )	( 38,386 )
其他金融資產—流動	38,253	( 231,960 )
其他流動資產	( 47,254 )	( 51,473 )
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債	453,330	264,989
應付票據	( 292,962 )	299,443
應付帳款	144,979	74,350
其他應付款	( 31,078 )	( 14,647 )
其他流動負債	( 4,211 )	( 3,559 )
營運產生之現金流入(流出)	273,206	( 1,017,985 )
收取之利息	13,416	7,514
支付之利息	( 116,052 )	( 89,948 )
支付之所得稅	( 18,351 )	( 26,589 )
收取之股利	2,228	1,286
營業活動之淨現金流入(流出)	154,447	( 1,125,722 )

(續次頁)

國揚實業股份有限公司及子公司  
合併現金流量表  
民國114年及113年5月1日至6月30日

單位：新台幣仟元

	附註	114年1月1日 至6月30日	113年1月1日 至6月30日
<b>投資活動之現金流量</b>			
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融			
資產－流動		(\$ 12,799)	(\$ 70,278)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融			
資產－流動		9,838	82,818
其他非流動資產		37,229	-
取得不動產、廠房及設備價款	六(八)	( 13,833 )	( 624 )
存出保證金增加		( 580 )	( 184,012 )
存出保證金減少		3,672	65,766
取得採用權益法之投資價款		( 75,000 )	-
處分採用權益法之投資價款		3,490	-
取得無形資產		( 3,398 )	( 422 )
其他金融資產－非流動		( 2,161 )	-
投資活動之淨現金流出		( 53,542 )	( 106,752 )
<b>籌資活動之現金流量</b>			
短期借款增加	六(二十六)	3,264,385	2,483,895
短期借款減少	六(二十六)	( 3,441,354 )	( 1,098,489 )
存入保證金增加	六(二十六)	60,287	1,401
存入保證金減少	六(二十六)	( 40,142 )	( 1,647 )
租賃本金償還	六(二十六)	( 7,035 )	( 11,141 )
非控制權益變動		49,921	10,000
籌資活動之淨現金(流出)流入		( 113,938 )	1,384,019
匯率變動對現金及約當現金之影響		-	46
本期現金及約當現金(減少)增加數		( 13,033 )	151,591
期初現金及約當現金餘額		2,257,783	2,117,455
期末現金及約當現金餘額		\$ 2,244,750	\$ 2,269,046

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林子寬



經理人：彭邵齡



會計主管：王正怡



國揚實業股份有限公司及子公司  
合併財務報表附註  
民國 114 年及 113 年第二季



單位：新台幣仟元  
(除特別註明者外)

一、公司沿革

國揚實業股份有限公司(以下簡稱「本公司」)成立於民國 61 年 6 月，本公司及子公司(以下統稱「本集團」)主要營業項目為興建國民住宅、商務住宅、工業廠房及商業大樓之出租出售等。本公司股票於民國 68 年 11 月 14 日起於台灣證券交易所掛牌買賣。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國 114 年 8 月 6 日經董事會通過後發布。

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(以下簡稱「金管會」)認可並發布生效之新發布、修正後國際財務報導準則會計準則之影響

下表彙列金管會認可並發布生效之民國 115 年適用之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

<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>
國際會計準則第21號之修正「缺乏可兌換性」	民國114年1月1日

本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

(二)尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則會計準則之影響

下表彙列金管會認可之民國 114 年適用之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

<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9號及國際財務報導準則第7號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」	民國115年1月1日
國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正「涉及自然電力的合約」	民國115年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」之修正	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號之修正「初次適用國際財務報導準則第17號及國際財務報導準則第9號—比較資訊」	民國112年1月1日
國際財務報導準則會計準則之年度改善—第11冊	民國115年1月1日

除下列所述者外，本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響：

國際財務報導準則第 9 號及國際財務報導準則第 7 號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」部分修正內容

1. 釐清並增加評估金融資產是否符合僅支付本金和利息 (SPPI) 標準的進一步指引，範圍包括根據或有事件改變現金流量的合約條款 (例如，與 ESG 目標連結的利率)、無追索權特性之工具，及合約連結工具。
2. 新增為某些具有可改變現金流量的合約條款的工具 (例如某些具有與實現環境、社會和治理 (ESG) 目標相關的特徵的工具)，應揭露或有事項性質之質性描述；有關可能來自該等合約條款之合約現金流量變動範圍之量化資訊；及於該等合約條款下金融資產之總帳面金額及金融負債之攤銷後成本。
3. 釐清某些金融資產和負債的認列和除列之日期，新增在使用電子支付系統以現金交割金融負債 (或部分金融負債) 時，當且僅當企業發起支付指令並導致以下情況時，允許企業在交割日前視為將金融負債解除：
  - A. 企業不具有撤銷、停止或取消支付指定之能力；
  - B. 企業因該支付指令而不具有取得用於交割之現金之實際能力；
  - C. 與該電子支付系統相關之交割風險並不重大。
4. 更新透過不可撤銷之選擇指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具 (FVOCI) 應按每一種類揭露其公允價值，無須再按每一標的揭露其公允價值資訊。另應揭露於報導期間認列於其他綜合損益之公允價值損益金額，分別列示於報導期間內除列之投資有關之公允價值損益金額，及於報導期間結束日仍持有之投資有關之公允價值損益金額；以及於報導期間除列投資而於報導期間移轉至權益之累積損益。

(三) 國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則會計準則之影響

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第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」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第18號「財務報表中之表達與揭露」	民國116年1月1日
國際財務報導準則第19號「不具公共課責性之子公司：揭露」	民國116年1月1日

除下列所述待評估外，本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響：

1. 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」

此修正解決了現行國際財務報導準則第 10 號及國際會計準則第 28 號的不一致。投資者出售(投入)資產與其關聯企業或合資之交易，視出售(投入)資產之性質決定認列全部或部份處分損益：

(1) 當出售(投入)之資產符合「業務」時，認列全部處分損益；

(2) 當出售(投入)之資產不符合「業務」時，僅能認列與非關係投資者對關聯企業或合資之權益範圍內之部分處分損益。

2. 國際財務報導準則第 18 號「財務報表中之表達與揭露」

國際財務報導準則第 18 號「財務報表中之表達與揭露」取代國際會計準則第 1 號並更新綜合損益表之架構，及新增管理績效衡量之揭露，並強化運用於主要財務報表及附註之彙總及細分原則。

3. 國際財務報導準則第 19 號「不具公共課責性之子公司：揭露」

此準則允許合格子公司適用減少揭露要求之 IFRS 會計準則。

#### 四、重大會計政策之彙總說明

重大會計政策除遵循聲明、編製基礎、合併基礎及新增部分說明如下，餘與民國 113 年度合併財務報表附註四相同。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

##### (一)遵循聲明

1. 本合併財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則與金管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。
2. 本合併財務報告應併同民國 113 年度合併財務報告閱讀。

##### (二)編製基礎

1. 除下列重要項目外，本合併財務報告係按歷史成本編製：
  - (1) 按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產。
  - (2) 按公允價值衡量之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。
2. 編製符合金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱 IFRSs)之財務報告需要使用一些重要會計估計值，在應用本集團的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及合併財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

##### (三)合併基礎

1. 財務報告編製原則

本合併財務報告之編製原則與民國 113 年度合併財務報表相同。

2. 列入合併財務報告之子公司：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		
			114年6月30日	113年12月31日	113年6月30日
本公司	Shadwell Limited. (註2)	投資房地產	-	100%	100%
本公司	上揚國際資產管理股份有限公司	住宅及大樓開發租售業	100%	100%	100%
本公司	神揚建設股份有限公司(神揚建設)	住宅及大樓開發租售業	100%	100%	100%
本公司	星紀元國際股份有限公司	住宅及大樓開發租售業	80%	80%	80%
本公司	欣揚國際開發股份有限公司	住宅及大樓開發租售業	100%	100%	100%
神揚建設股份有限公司	喆揚農技股份有限公司	園藝服務業及造林業	100%	100%	100%
神揚建設股份有限公司	吉揚建設開發股份有限公司	住宅及大樓開發租售業	80%	80%	80%
上揚國際資產管理股份有限公司	寶悅景觀股份有限公司	景觀、室內設計業	51%	51%	51%
上揚國際資產管理股份有限公司	Century Rainbow Limited.	專業投資	100%	100%	100%
Century Rainbow Limited.	Celestial Talent Limited. (註2)	專業投資	-	100%	100%
Century Rainbow Limited.	Charm Merit Limited.	專業投資	100%	100%	100%

註 1: 上述子公司除神揚建設因符合重要子公司定義，故其民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之財務報表業經會計師核閱外，餘子公司之財務報表未經核閱。

註 2: 該公司於民國 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日辦理清算程序完成。

3. 未列入本合併財務報告之子公司：無。
4. 子公司會計期間不同之調整及處理方式：無此情形。
5. 對取得或使用資產及清償負債之能力之重大限制：無。
6. 對本集團具重大性之非控制權益之子公司：無。

(四) 所得稅

1. 期中期間之所得稅費用以估計之年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前損益計算之，並配合前述政策揭露相關資訊。
2. 期中期間發生稅率變動時，本集團於變動發生當期一次認列變動影響數，對於所得稅與認列於損益之外的項目有關者，將變動影響數認列於其他綜合損益或權益項目，對於所得稅與認列於損益的項目有關者，則將變動影響數認列於損益。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本期無重大變動，請參閱民國 113 年度合併財務報表附註五。

## 六、重要會計項目之說明

### (一) 現金及約當現金

	114年6月30日	113年12月31日	113年6月30日
庫存現金及週轉金	\$ 4,930	\$ 5,454	\$ 5,018
活期存款	2,239,260	2,231,361	2,262,092
支票存款	10	10	988
約當現金-定期存款	550	20,958	948
	<u>\$ 2,244,750</u>	<u>\$ 2,257,783</u>	<u>\$ 2,269,046</u>

1. 本集團往來之金融機構信用品質良好，且本集團與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低。
2. 本集團因預售建案信託款及履約保證等用途受限部分表列「其他金融資產－流動」及「其他金融資產－非流動」項下，請詳附註八。

### (二) 透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動

	114年6月30日	113年12月31日	113年6月30日
流動項目：			
強制透過損益按公允價值衡量之			
金融資產			
受益憑證	\$ 21,170	\$ 21,170	\$ 21,170
評價調整	(3,151)	(3,043)	(3,013)
	<u>\$ 18,019</u>	<u>\$ 18,127</u>	<u>\$ 18,157</u>

1. 本集團透過損益按公允價值衡量之金融資產於民國 114 年及 113 年 4 月 1 日至 6 月 30 日暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 6 月 30 日認列於損益之金額分別為(\$166)、\$343、(\$108)及\$792。
2. 本集團未有將透過損益按公允價值衡量之金融資產提供作為質押擔保。

### (三) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	114年6月30日	113年12月31日	113年6月30日
流動項目：			
權益工具			
上市櫃公司股票	\$ 348,438	\$ 344,810	\$ 359,531
評價調整	(83,767)	(58,626)	(36,362)
	<u>\$ 264,671</u>	<u>\$ 286,184</u>	<u>\$ 323,169</u>
非流動項目：			
權益工具			
非上市、上櫃、興櫃股票	\$ 461,690	\$ 461,690	\$ 417,049
評價調整	84,186	106,081	217,429
	<u>\$ 545,876</u>	<u>\$ 567,771</u>	<u>\$ 634,478</u>



1. 本集團選擇將屬策略性投資及為穩定收取股利之權益工具投資分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，該等投資於民國 114 年 6 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 6 月 30 日之公允價值分別為 \$810,547、\$853,955 及 \$957,647。
2. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產認列於損益及綜合損益之明細如下：

	<u>114年4月1日至6月30日</u>	<u>113年4月1日至6月30日</u>
<u>透過其他綜合損益按公允</u>		
<u>價值衡量之權益工具</u>		
認列於其他綜合損益之		
公允價值(損失)利益	(\$ 45,107)	\$ 54,964
累積(損失)或利益因除		
列轉列保留盈餘	<u>\$ 667</u>	<u>\$ 18,203</u>
	<u>114年1月1日至6月30日</u>	<u>113年1月1日至6月30日</u>
<u>透過其他綜合損益按公允</u>		
<u>價值衡量之權益工具</u>		
認列於其他綜合損益之		
公允價值(損失)利益	(\$ 46,369)	\$ 93,037
累積(損失)或利益因除		
列轉列保留盈餘	<u>\$ 667</u>	<u>\$ 19,620</u>

3. 本集團未將透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產提供作為質押擔保。

#### (四) 應收票據及帳款

	<u>114年6月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年6月30日</u>
應收票據	\$ 22,420	\$ 133,115	\$ 75,949
應收帳款	160	16,882	28,870
應收帳款－關係人	-	5,714	301
	<u>\$ 22,580</u>	<u>\$ 155,711</u>	<u>\$ 105,120</u>

1. 本集團未將應收票據及帳款提供作為質押擔保。
2. 民國 114 年 6 月 30 日、113 年 12 月 31 日、113 年 6 月 30 日及 113 年 1 月 1 日，本集團與客戶合約之應收款(含應收票據)餘額分別為 \$21,541、\$145,882、\$103,970 及 \$167,005。
3. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團應收票據及帳款於民國 114 年 6 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 6 月 30 日信用風險最大之暴險金額分別為每期應收票據及應收帳款之帳面金額。

4. 應收票據及應收帳款屬未逾期且未減損之票據及帳款。

5. 相關信用風險資訊請詳附註十二(二)。

(五) 存貨

	<u>114年6月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年6月30日</u>
<u>待售房地</u>			
國揚洲際案	\$ 2,062,020	\$ 2,739,250	\$ -
國 硯 案	859,511	859,450	908,974
國揚翡翠森林案(紫微、琉白及金澤)	62,254	114,073	114,073
微笑時代案	18,871	19,378	20,901
美 樹 館	<u>910</u>	<u>910</u>	<u>910</u>
	3,003,566	3,733,061	1,044,858
減：備抵評價損失	( 110,870)	( 116,478)	( 128,377)
	<u>2,892,696</u>	<u>3,616,583</u>	<u>916,481</u>
<u>在建房地</u>			
國揚數位案	1,911,596	1,753,014	1,605,604
國揚鉞御案(原高雄鼓山)	1,532,557	1,506,536	1,494,659
藏美東京都	1,364,696	1,074,923	994,434
國揚前瞻案(原汐萬路案)	1,182,095	1,158,321	-
國揚翡翠森林案(美地莊園)	954,745	759,756	551,325
國揚吉麟案	788,676	699,036	524,536
雋揚元創案	670,041	557,595	547,490
國揚光河案	360,724	332,261	-
早安·國揚案二期	341,270	335,896	337,831
國揚洲際案	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,449,458</u>
	<u>9,106,400</u>	<u>8,177,338</u>	<u>8,505,337</u>
<u>營建用地</u>			
土 城 案	1,406,187	1,360,713	1,350,219
高雄楠梓案	472,953	469,867	463,623
高雄前金區民生段	371,951	363,864	299,181
民權東案	273,831	273,831	273,821
竹 東 案	251,872	251,872	251,872
高雄特貿三案	161,007	146,068	143,436
溫泉會館案	123,073	116,404	110,145
高雄允文段	108,170	108,170	108,170
左營高鐵科技之心	52,347	33,712	-
景 美 段	40,174	40,174	40,174
大安國宅	23,275	22,457	-
國揚前瞻案(原汐萬路案)	-	-	1,146,501
雋揚元創案	-	-	-
國揚光河案	-	-	305,792
其 他	<u>57,236</u>	<u>56,035</u>	<u>93,057</u>
	3,342,076	3,243,167	4,585,991
減：備抵評價損失	( 170,970)	( 170,970)	( 170,970)
	<u>3,171,106</u>	<u>3,072,197</u>	<u>4,415,021</u>

	114年6月30日	113年12月31日	113年6月30日
其 他			
國揚翡翠森林案(美地莊園)	\$ 354,076	\$ 354,076	\$ 354,076
容 積	51,654	51,654	47,151
	405,730	405,730	401,227
	\$ 15,575,932	\$ 15,271,848	\$ 14,238,066

1. 本集團民國 114 年及 113 年 4 月 1 日至 6 月 30 日暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 6 月 30 日認列為費損之存貨成本分別為\$318,510、\$154,406、\$752,618 及\$253,574，其中包含淨變現價值回升而認列之存貨回升利益\$5,608、\$58,240、\$5,608 及\$69,485，主要係因出售部分淨變現價值低於成本之存貨，故淨變現價值回升。
2. 民國 114 年及 113 年 4 月 1 日至 6 月 30 日暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 6 月 30 日存貨利息資本化金額分別為\$33,014、\$43,434、\$79,288 及\$83,404，資本化利率區間分別為 2.53%~3.70%、2.53%~3.10%、2.53%~3.70% 及 2.53%~3.10%。
3. 本集團將存貨提供擔保情形，請詳附註八。

#### (六)聯合營運

1. 本集團部分開發建案係採聯合營運，對於聯合營運之權益，本集團認列對聯合營運資產、負債、收入與費用之直接權益(及其份額)，並已包括於合併財務報告之適用項目中。
2. 本集團所持有之聯合營運開發案資訊如下：

專案名稱	持有比例	地主或共同興建者	說明
國揚翡翠森林案	65%	威力國際開發(股)公司等五家公司	台南市安南區
微笑時代案	70%	財政部國有財產署南區分署、神揚建設(股)公司及漢霖開發實業(股)公司	高雄市前鎮區
早安·國揚案	55%	齊宣實業(股)公司及藏善建設(股)公司	基隆市中正區
國揚洲際案	50%	威力國際開發(股)公司等五家公司	台北市內湖區
土城案	50%	威力國際開發(股)公司等四家公司	新北市土城區
國揚數位案	50%	威力國際開發(股)公司等四家公司	新北市三重區
藏美東京都	50%	藏信建設(股)公司及神揚建設(股)公司	高雄市鳳山區
國揚鉞御案(原高雄鼓山)	50%	威力國際開發(股)公司等六家公司	高雄市鼓山區
國揚前瞻案(原汐萬路案)	50%	威力國際開發(股)公司等四家公司	新北市汐止區
雋揚元創案	40%	威力國際開發(股)公司等三家公司	新北市中和區
黃埔新村案	50%	利和實業(股)公司	台北市松山區
溫泉會館案	95%	神揚建設(股)公司、齊宣實業(股)公司及藏善建設(股)公司	基隆市中正區
楠梓援中專案	50%	藏美建設(股)公司及神揚建設(股)公司	高雄市楠梓區

3. 本集團所持有之聯合營運開發建案份額之彙總資訊如下：

	114年6月30日			
資產負債表	國揚洲際案	國揚數位案	翡翠森林案	其他建案
流動資產				
存貨	\$ 2,098,244	\$ 1,918,252	\$ 1,371,075	\$ 6,906,998
其他流動資產	249,785	367,221	307,877	670,868
	<u>2,348,029</u>	<u>2,285,473</u>	<u>1,678,952</u>	<u>7,577,866</u>
非流動資產	-	-	-	-
資產總計	<u>\$ 2,348,029</u>	<u>\$ 2,285,473</u>	<u>\$ 1,678,952</u>	<u>\$ 7,577,866</u>
流動負債				
短期借款	\$ 998,320	\$ 963,000	\$ 508,300	\$ 3,831,720
合約負債	337,501	828,918	355,912	447,500
其他流動負債	316,696	136,854	123,770	204,414
	<u>1,652,517</u>	<u>1,928,772</u>	<u>987,982</u>	<u>4,483,634</u>
非流動負債	-	-	-	-
負債總計	<u>\$ 1,652,517</u>	<u>\$ 1,928,772</u>	<u>\$ 987,982</u>	<u>\$ 4,483,634</u>
綜合損益表				
收入	<u>\$ 941,617</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 71,985</u>	<u>\$ 1,846</u>
成本	<u>(\$ 708,123)</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 57,406)</u>	<u>(\$ 883)</u>
費用	<u>(\$ 28,340)</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 6,843)</u>	<u>(\$ 3,864)</u>

## 113年12月31日

資產負債表	國揚洲際案	微笑時代案	翡翠森林案	其他建案
流動資產				
存貨	\$ 2,743,469	\$ 19,378	\$ 1,227,905	\$ 8,154,035
其他流動資產	286,994	34,936	365,688	835,059
	<u>3,030,463</u>	<u>54,314</u>	<u>1,593,593</u>	<u>8,989,094</u>
非流動資產	-	35,104	23,811	18,771
資產總計	<u>\$ 3,030,463</u>	<u>\$ 89,418</u>	<u>\$ 1,617,404</u>	<u>\$ 9,007,865</u>
流動負債				
短期借款	\$ 1,587,240	\$ -	\$ 318,500	\$ 4,625,869
合約負債	245,264	534	331,448	1,063,936
其他流動負債	563,623	2,069	89,065	164,810
	<u>2,396,127</u>	<u>2,603</u>	<u>739,013</u>	<u>5,854,615</u>
非流動負債	-	-	-	-
負債總計	<u>\$ 2,396,127</u>	<u>\$ 2,603</u>	<u>\$ 739,013</u>	<u>\$ 5,854,615</u>
綜合損益表				
收入	\$ -	\$ 2,542	\$ 240,325	\$ 1,488
成本	\$ -	\$ 1,523	\$ 208,943	\$ 494
費用	\$ 1,356	\$ 948	\$ 16,191	\$ 5,144

## 113年6月30日

資產負債表	國揚洲際案	微笑時代案	翡翠森林案	其他建案
流動資產				
存貨	\$ 2,453,678	\$ 20,901	\$ 1,019,474	\$ 7,403,116
其他流動資產	62,529	32,322	439,331	744,407
	<u>2,516,207</u>	<u>53,223</u>	<u>1,458,805</u>	<u>8,147,523</u>
非流動資產	-	35,113	23,810	18,725
資產總計	<u>\$ 2,516,207</u>	<u>\$ 88,336</u>	<u>\$ 1,482,615</u>	<u>\$ 8,166,248</u>
流動負債				
短期借款	\$ 1,368,054	\$ -	\$ 214,500	\$ 4,372,319
合約負債	21,098	-	229,745	840,053
其他流動負債	536,358	3,062	92,319	114,483
	<u>1,925,510</u>	<u>3,062</u>	<u>536,564</u>	<u>5,326,855</u>
非流動負債	-	-	-	240
負債總計	<u>\$ 1,925,510</u>	<u>\$ 3,062</u>	<u>\$ 536,564</u>	<u>\$ 5,327,095</u>
綜合損益表				
收入	\$ -	\$ 36	\$ 240,325	\$ 134
成本	\$ -	\$ -	\$ 208,942	\$ -
費用	\$ 694	\$ 791	\$ 11,516	\$ 5,144

(七)採用權益法之投資

	114年6月30日	113年12月31日	113年6月30日	持股比例
關聯企業：				
漢神購物中心(股)公司	\$ 1,255,780	\$ 1,315,789	\$ 1,244,597	20%
水美溫泉浴室企業(股)公司	19,786	15,914	17,244	20%
Good Fame Limited	1,180	1,330	715	40%
齊陽建設(股)公司	30,716	34,646	34,587	40%
合資：				
國宏地產開發(股)公司	75,049	-	-	15%
	<u>\$ 1,382,511</u>	<u>\$ 1,367,679</u>	<u>\$ 1,297,143</u>	

1. 本集團關聯企業及合資之基本資訊請詳附註十三(二)。
2. 本集團個別不重大之關聯企業及合資民國 114 年 6 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 6 月 30 日之帳面價值請詳上表，經營結果如下：

	114年4月1日至6月30日	113年4月1日至6月30日
繼續營業單位本期淨利	\$ 40,961	\$ 41,095
其他綜合損益(稅後淨額)	(16,132)	60,842
本期綜合損益總額	<u>\$ 24,829</u>	<u>\$ 101,937</u>

	114年1月1日至6月30日	113年1月1日至6月30日
繼續營業單位本期淨利	\$ 104,763	\$ 107,850
其他綜合損益(稅後淨額)	(39,670)	73,995
本期綜合損益總額	<u>\$ 65,093</u>	<u>\$ 181,845</u>

3. 本集團上開投資標的均未有公開報價。民國 114 年及 113 年 4 月 1 日至 6 月 30 日暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 6 月 30 日採用權益法認列之關聯企業損益之份額，除漢神購物中心(股)公司之財務報表係依經會計師核閱之財務報表評價及揭露外，餘係按各該被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表評價及揭露。

(八) 不動產、廠房及設備

	114年				
	土地	房屋及建築	租賃改良	其他	合計
1月1日					
成本	\$ 40,906	\$ 40,273	\$ 19,804	\$ 15,507	\$ 116,490
累計折舊及減損	( 4,699)	( 12,704)	( 328)	( 12,307)	( 30,038)
	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 27,569</u>	<u>\$ 19,476</u>	<u>\$ 3,200</u>	<u>\$ 86,452</u>
1月1日	\$ 36,207	\$ 27,569	\$ 19,476	\$ 3,200	\$ 86,452
增添	-	-	13,267	566	13,833
折舊費用	-	( 954)	( 1,981)	( 843)	( 3,778)
6月30日	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 26,615</u>	<u>\$ 30,762</u>	<u>\$ 2,923</u>	<u>\$ 96,507</u>
6月30日					
成本	\$ 40,906	\$ 40,273	\$ 33,071	\$ 16,073	\$ 130,323
累計折舊及減損	( 4,699)	( 13,658)	( 2,309)	( 13,150)	( 33,816)
	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 26,615</u>	<u>\$ 30,762</u>	<u>\$ 2,923</u>	<u>\$ 96,507</u>
113年					
	土地	房屋及建築	租賃改良	其他	合計
1月1日					
成本	\$ 40,906	\$ 40,273	\$ 36,332	\$ 15,245	\$ 132,756
累計折舊及減損	( 4,699)	( 10,796)	( 24,205)	( 11,385)	( 51,085)
	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 29,477</u>	<u>\$ 12,127</u>	<u>\$ 3,860</u>	<u>\$ 81,671</u>
1月1日	\$ 36,207	\$ 29,477	\$ 12,127	\$ 3,860	\$ 81,671
增添	-	-	-	624	624
轉移	-	-	2,190	-	2,190
折舊費用	-	( 954)	( 4,139)	( 717)	( 5,810)
6月30日	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 28,523</u>	<u>\$ 10,178</u>	<u>\$ 3,767</u>	<u>\$ 78,675</u>
6月30日					
成本	\$ 40,906	\$ 40,273	\$ 38,522	\$ 15,869	\$ 135,570
累計折舊及減損	( 4,699)	( 11,750)	( 28,344)	( 12,102)	( 56,895)
	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 28,523</u>	<u>\$ 10,178</u>	<u>\$ 3,767</u>	<u>\$ 78,675</u>

本集團以不動產、廠房及設備提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

(九) 租賃交易－承租人

1. 本集團租賃之標的資產包括土地、建物及運輸設備，租賃合約之期間通常介於3~9.3年。租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款及條件，除租賃之資產不得用作借貸擔保外，未有加諸其他之限制。另依據土地、建物之租賃合約，本集團於租賃終止時，附有恢復回狀之義務。

2. 使用權資產之帳面金額與認列之折舊費用資訊如下：

	114年1月1日至6月30日		
	不動產租賃	運輸設備	合計
<u>114年1月1日</u>			
成本	\$ 155,750	\$ 2,139	\$ 157,889
累計折舊	( 2,782)	( 951)	( 3,733)
	<u>\$ 152,968</u>	<u>\$ 1,188</u>	<u>\$ 154,156</u>
1月1日	\$ 152,968	\$ 1,188	\$ 154,156
折舊費用	( 8,344)	( 357)	( 8,701)
6月30日	<u>\$ 144,624</u>	<u>\$ 831</u>	<u>\$ 145,455</u>
<u>6月30日</u>			
成本	\$ 155,750	\$ 2,139	\$ 157,889
累計折舊	( 11,126)	( 1,308)	( 12,434)
	<u>\$ 144,624</u>	<u>\$ 831</u>	<u>\$ 145,455</u>

	113年1月1日至6月30日		
	不動產租賃	運輸設備	合計
<u>113年1月1日</u>			
成本	\$ 132,846	\$ 2,139	\$ 134,985
累計折舊	( 106,985)	( 238)	( 107,223)
	<u>\$ 25,861</u>	<u>\$ 1,901</u>	<u>\$ 27,762</u>
1月1日	\$ 25,861	\$ 1,901	\$ 27,762
折舊費用	( 12,689)	( 356)	( 13,045)
6月30日	<u>\$ 13,172</u>	<u>\$ 1,545</u>	<u>\$ 14,717</u>
<u>6月30日</u>			
成本	\$ 125,285	\$ 2,139	\$ 127,424
累計折舊	( 112,113)	( 594)	( 112,707)
	<u>\$ 13,172</u>	<u>\$ 1,545</u>	<u>\$ 14,717</u>

3. 與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

	114年4月1日至6月30日	113年4月1日至6月30日
<u>影響當期損益之項目</u>		
租賃負債之利息費用	\$ 1,107	\$ 82
屬短期租賃合約之費用	896	2,982



	<u>114年1月1日至6月30日</u>	<u>113年1月1日至6月30日</u>
<u>影響當期損益之項目</u>		
租賃負債之利息費用	\$ 2,240	\$ 193
屬短期租賃合約之費用	1,825	5,221

4. 本集團於民國 114 年及 113 年 4 月 1 日至 6 月 30 日暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 6 月 30 日租賃現金流出總額分別為 \$5,534、\$8,649、\$11,100 及 \$16,555。

(十) 投資性不動產

	<u>114年</u>		
	<u>土地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>合計</u>
1月1日			
成本	\$ 255,631	\$ 55,737	\$ 311,368
累計折舊及減損	( 28,643)	( 32,060)	( 60,703)
	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 23,677</u>	<u>\$ 250,665</u>
1月1日	\$ 226,988	\$ 23,677	\$ 250,665
折舊費用	-	( 738)	( 738)
6月30日	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 22,939</u>	<u>\$ 249,927</u>
6月30日			
成本	\$ 255,631	\$ 55,737	\$ 311,368
累計折舊及減損	( 28,643)	( 32,798)	( 61,441)
	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 22,939</u>	<u>\$ 249,927</u>
	<u>113年</u>		
	<u>土地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>合計</u>
1月1日			
成本	\$ 255,631	\$ 54,924	\$ 310,555
累計折舊及減損	( 28,643)	( 30,658)	( 59,301)
	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 24,266</u>	<u>\$ 251,254</u>
1月1日	\$ 226,988	\$ 24,266	\$ 251,254
折舊費用	-	( 694)	( 694)
6月30日	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 23,572</u>	<u>\$ 250,560</u>
6月30日			
成本	\$ 255,631	\$ 54,924	\$ 310,555
累計折舊及減損	( 28,643)	( 31,352)	( 59,995)
	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 23,572</u>	<u>\$ 250,560</u>

1. 本公司之子公司上揚國際資產管理(股)公司購入位於花蓮縣富里鄉東竹段 3961 地號土地及附屬建物，該土地為山坡保育區之林業用地。該公司將上述土地及附屬建物以林女士名義登記，並簽訂信託契約，以確保安全。

2. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	114年4月1日至6月30日	113年4月1日至6月30日
投資性不動產之租金收入	\$ 798	\$ 819
當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	(\$ 622)	(\$ 657)
當期未產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	(\$ 83)	(\$ 65)

	114年1月1日至6月30日	113年1月1日至6月30日
投資性不動產之租金收入	\$ 1,620	\$ 1,734
當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	(\$ 957)	(\$ 983)
當期未產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	(\$ 143)	(\$ 125)

3. 本集團持有之投資性不動產於民國 114 年 6 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 6 月 30 日之公允價值分別為 \$432,713、\$433,690 及 \$432,494，係參酌委任之外部鑑價專家所評估之鑑價報告及投資性不動產所在區域具比較之相似標的之近期成交價格。公允價值之決定係依產權、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的，按比較法及收益法進行評估，分別屬第二等級及第三等級公允價值。

4. 本集團以投資性不動產提供擔保情形，請詳附註八之說明。

#### (十一) 短期借款

借款性質	114年6月30日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 7,779,426	2.48%~3.16%	請詳附註八
信用借款	920,000	2.43%~2.68%	無
	<u>\$ 8,699,426</u>		
借款性質	113年12月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 7,772,095	2.48%~3.14%	請詳附註八
信用借款	1,104,300	2.43%~2.82%	無
	<u>\$ 8,876,395</u>		

借款性質	113年6月30日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 7,079,433	2.48%~3.10%	請詳附註八
信用借款	911,300	2.68%~2.82%	無
	<u>\$ 7,990,733</u>		

#### (十二) 退休金

自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司及國內子公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司及國內子公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按薪資之 6% 提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。民國 114 年及 113 年 4 月 1 日至 6 月 30 日暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 \$3,838、\$1,043、\$4,936 及 \$2,042。

#### (十三) 股本

截至民國 114 年及 113 年 6 月 30 日止，本公司額定資本額均為 \$7,000,000，實收資本額皆為 \$3,800,000，每股面額 10 元。本公司已發行股份之股款均已收訖。民國 114 年及 113 年第二季本公司普通股期初及期末流通在外股數皆為 380,000 仟股。

#### (十四) 資本公積

項目	114年6月30日	113年12月31日	113年6月30日
普通股股票溢價	\$ 596,116	\$ 596,116	\$ 596,116
對子公司所有權益變動數	1,724	1,724	1,724
處分資產增益	3,323	3,323	3,323
捐贈	17,652	17,652	17,652
採用權益法認列關聯企業及 合資股權淨值之變動數	8,868	8,981	8,981
	<u>\$ 627,683</u>	<u>\$ 627,796</u>	<u>\$ 627,796</u>

依公司法規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，但超過票面金額發行股票所得之溢價(包括以超過面額發行普通股、因合併發行股票之股本溢價及庫藏股票交易等)及受領贈與之所得產生之資本公積，於公司無虧損時，得依股東會之決議，將其全部或一部，按股東原有股份比例發給新股或現金。公司非於法定盈餘公積彌補虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。採權益法之長期股權投資認列之資本公積，不得作為任何用途。

## (十五) 保留盈餘

1. 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，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，不在此限，次依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積後，併同期初未分配盈餘，並得酌予保留部分盈餘後，由董事會擬具盈餘分配議案，以發行新股方式為之時，應提請股東會決議後分派之；如以發放現金方式為之，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。
2. 法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。
3. 本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，嗣後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。
4. 本公司股利政策係按公司法及本公司章程規定，並依本公司財務結構、盈餘及長期營運規劃等因素決定，其股票股利及現金股利之比例應視營運資金需求情形逐年訂定，惟現金股利應不低於 20%，但實收資本額已達壹佰億元時，現金股利不低於 50%。
5. 本公司於民國 114 年 6 月 26 日及 113 年 6 月 7 日經股東常會決議通過之民國 113 年及 112 年度盈餘分派案如下：

	113年度		112年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 27,754		\$ 29,933	
迴轉特別盈餘公積	-		( 138,232)	
現金股利	-	\$ -	152,000	\$ 0.4

上述有關董事會及股東會決議盈餘分派情形，請至臺灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

6. 有關員工酬勞及董事酬金，請詳附註六(二十三)。

(十六) 其他權益項目

	114年		
	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	總計
1月1日	\$ 22,357	\$ 61,586	\$ 83,943
評價調整	-	( 86,996)	( 86,996)
評價調整轉出至保留盈餘	-	243	243
外幣換算差異數	81	-	81
6月30日	<u>\$ 22,438</u>	<u>(\$ 25,167)</u>	<u>(\$ 2,729)</u>

  

	113年		
	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	總計
1月1日	\$ 22,373	\$ 130,160	\$ 152,533
評價調整	-	167,487	167,487
評價調整轉出至保留盈餘	-	( 50,926)	( 50,926)
外幣換算差異數	( 16)	-	( 16)
6月30日	<u>\$ 22,357</u>	<u>\$ 246,721</u>	<u>\$ 269,078</u>

(十七) 營業收入

	114年4月1日至6月30日	113年4月1日至6月30日
客戶合約之收入	\$ 452,835	\$ 237,851
租賃收入	1,978	2,233
	<u>\$ 454,813</u>	<u>\$ 240,084</u>
	114年1月1日至6月30日	113年1月1日至6月30日
客戶合約之收入	\$ 1,130,661	\$ 395,546
租賃收入	3,992	4,328
	<u>\$ 1,134,653</u>	<u>\$ 399,874</u>

1. 客戶合約收入之細分

本集團之收入源於提供於某一時點移轉，或隨時間逐步移轉之商品及勞務，收入依營運類型可細分如下：

114年4月1日至6月30日	建案銷售	其他	合計
收入認列時點			
—於某一時點認列之收入	\$ 398,494	\$ -	\$ 398,494
—隨時間逐步移轉之收入	-	54,341	54,341
	<u>\$ 398,494</u>	<u>\$ 54,341</u>	<u>\$ 452,835</u>
113年4月1日至6月30日	建案銷售	其他	合計
收入認列時點			
—於某一時點認列之收入	\$ 220,175	\$ -	\$ 220,175
—隨時間逐步移轉之收入	-	17,676	17,676
	<u>\$ 220,175</u>	<u>\$ 17,676</u>	<u>\$ 237,851</u>
114年1月1日至6月30日	建案銷售	其他	合計
收入認列時點			
—於某一時點認列之收入	\$ 1,001,530	\$ -	\$ 1,001,530
—隨時間逐步移轉之收入	-	129,131	129,131
	<u>\$ 1,001,530</u>	<u>\$ 129,131</u>	<u>\$ 1,130,661</u>
113年1月1日至6月30日	建案銷售	其他	合計
收入認列時點			
—於某一時點認列之收入	\$ 360,194	\$ -	\$ 360,194
—隨時間逐步移轉之收入	-	35,352	35,352
	<u>\$ 360,194</u>	<u>\$ 35,352</u>	<u>\$ 395,546</u>

2. 本集團已簽定之銷售合約，尚未滿足之履約義務所分攤之交易彙總金額及預計認列收入年度如下：

	預計認列收入年度	已簽約合約金額
114年6月30日	114~118	\$ 10,097,451
113年12月31日	114~118	9,600,313
113年6月30日	113~117	7,995,600

3. 合約資產及合約負債

本集團認列客戶合約收入相關合約資產及合約負債如下：

	114年6月30日	113年12月31日	113年6月30日	113年1月1日
合約資產—流動：				
勞務服務	<u>\$ 143,024</u>	<u>\$ 79,837</u>	<u>\$ 58,022</u>	<u>\$ 39,006</u>
合約負債—流動：				
—預收土地款	\$ 1,569,836	\$ 1,320,051	\$ 864,513	\$ 710,261
—預收房屋款	957,237	761,305	444,846	380,632
—工程款	<u>13,141</u>	<u>5,528</u>	<u>46,523</u>	-
	<u>\$ 2,540,214</u>	<u>\$ 2,086,884</u>	<u>\$ 1,355,882</u>	<u>\$ 1,090,893</u>

(1) 本集團銷售預售屋之合約中含有預收客戶貨款之條款，且預收時點與商品控制移轉之時間間隔長於一年。依據 IFRS 15 之規定認列與預售屋之合約相關之合約負債。

(2) 期初合約負債本期認列收入數

	<u>114年4月1日至6月30日</u>	<u>113年4月1日至6月30日</u>
合約負債期初餘額本期		
認列收入		
建案預售合約	\$ 40,672	\$ -
	<u>\$ 40,672</u>	<u>\$ -</u>
	<u>114年1月1日至6月30日</u>	<u>113年1月1日至6月30日</u>
合約負債期初餘額本期		
認列收入		
建案預售合約	\$ 185,755	\$ 13,639
	<u>\$ 185,755</u>	<u>\$ 13,639</u>

(3) 合約修改及變動對價

本集團於部分專案開發合約約定之經營管理服務收入之合約價格依合作方補充協議書修正，而本集團所承諾之履約義務屬不可區分之勞務服務，針對合約修約所約定之變動對價，本集團將考量最適當之估計值依準則認列。

#### (十八) 利息收入

	<u>114年4月1日至6月30日</u>	<u>113年4月1日至6月30日</u>
銀行存款利息	\$ 12,595	\$ 6,759
其他利息收入	79	140
	<u>\$ 12,674</u>	<u>\$ 6,899</u>
	<u>114年1月1日至6月30日</u>	<u>113年1月1日至6月30日</u>
銀行存款利息	\$ 13,217	\$ 7,318
其他利息收入	199	196
	<u>\$ 13,416</u>	<u>\$ 7,514</u>

#### (十九) 其他收入

	<u>114年4月1日至6月30日</u>	<u>113年4月1日至6月30日</u>
股利收入	\$ 1,836	\$ 1,046
其他	238	593
	<u>\$ 2,074</u>	<u>\$ 1,639</u>
	<u>114年1月1日至6月30日</u>	<u>113年1月1日至6月30日</u>
股利收入	\$ 2,076	\$ 1,286
其他	2,543	8,710
	<u>\$ 4,619</u>	<u>\$ 9,996</u>

(二十) 其他利益及損失

	<u>114年4月1日至6月30日</u>	<u>113年4月1日至6月30日</u>
透過損益按公允價值衡量之 金融資產利益	(\$ 166)	\$ 343
處分採用權益法之投資損失	( 337)	-
其他利益及損失	( 56)	( 200)
	<u>(\$ 559)</u>	<u>\$ 143</u>

	<u>114年1月1日至6月30日</u>	<u>113年1月1日至6月30日</u>
透過損益按公允價值衡量之 金融資產利益	(\$ 108)	\$ 792
處分採用權益法之投資損失	( 337)	-
其他利益及損失	( 811)	( 773)
	<u>(\$ 1,256)</u>	<u>\$ 19</u>

(二十一) 財務成本

	<u>114年4月1日至6月30日</u>	<u>113年4月1日至6月30日</u>
利息費用：		
銀行借款	\$ 51,956	\$ 47,839
其他	1,483	939
	<u>53,439</u>	<u>48,778</u>
減：符合要件之資產資本化 金額	( 33,014)	( 43,434)
財務成本	<u>\$ 20,425</u>	<u>\$ 5,344</u>

	<u>114年1月1日至6月30日</u>	<u>113年1月1日至6月30日</u>
利息費用：		
銀行借款	\$ 112,683	\$ 90,679
其他	2,743	2,018
	<u>115,426</u>	<u>92,697</u>
減：符合要件之資產資本化 金額	( 79,288)	( 83,404)
財務成本	<u>\$ 36,138</u>	<u>\$ 9,293</u>



(二十二)費用性質之額外資訊

	<u>114年4月1日至6月30日</u>	<u>113年4月1日至6月30日</u>
本期營建成本	\$ 318,510	\$ 154,406
景觀工程成本	5,313	6,192
員工福利費用	36,644	31,589
佣金費用	12,266	3,414
折舊費用	6,562	9,790
勞務費	3,975	6,515
稅捐費用	11,300	5,663
管理費	955	1,570
無形資產攤銷費用	403	191
廣告費用	590	438
其他費用	11,214	9,913
	<u>\$ 407,732</u>	<u>\$ 229,681</u>
	<u>114年1月1日至6月30日</u>	<u>113年1月1日至6月30日</u>
本期營建成本	\$ 752,618	\$ 253,574
景觀工程成本	12,266	7,681
員工福利費用	77,860	63,375
佣金費用	27,406	7,800
折舊費用	13,217	19,549
勞務費	8,541	12,735
稅捐費用	14,958	8,887
管理費	1,908	3,160
無形資產攤銷費用	589	401
廣告費用	613	3,078
其他費用	20,332	22,831
	<u>\$ 930,308</u>	<u>\$ 403,071</u>

(二十三)員工福利費用

	<u>114年4月1日至6月30日</u>	<u>113年4月1日至6月30日</u>
薪資費用	\$ 26,660	\$ 23,818
董事酬金	3,102	2,648
勞健保費用	1,956	1,801
退休金費用	3,838	1,043
其他用人費用	1,088	2,279
	<u>\$ 36,644</u>	<u>\$ 31,589</u>
	<u>114年1月1日至6月30日</u>	<u>113年1月1日至6月30日</u>
薪資費用	\$ 56,803	\$ 48,101
董事酬金	9,311	5,995
勞健保費用	4,628	4,413
退休金費用	4,936	2,042
其他用人費用	2,182	2,824
	<u>\$ 77,860</u>	<u>\$ 63,375</u>

1. 本公司章程規定年度如有盈餘，係以當年度扣除分派員工及董事酬勞前之稅前利益分別以 0.5%至 5%及不高於 5%提撥員工酬勞及董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。
2. 本公司民國 114 年及 113 年 4 月 1 日至 6 月 30 日暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 6 月 30 日員工酬勞估列金額分別為\$1,672、\$1,128、\$5,991 及\$2,346，董事酬勞估列金額分別為\$1,672、\$1,128、\$5,991 及\$2,346，前述金額皆帳列薪資費用科目。

民國 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日員工酬勞及董事酬金係依該年度之獲利情況，皆按 2%估列。

經董事會決議之民國 113 年度員工及董事酬勞與民國 113 年度財務報告認列之金額一致，上述員工酬勞係採現金之方式發放。

本公司董事會通過之員工及董事酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

#### (二十四)所得稅

##### 1. 所得稅費用

	114年4月1日至6月30日	113年4月1日至6月30日
<u>當期所得稅</u>		
當期所得產生之所得稅	\$ -	\$ -
未分配盈餘加徵稅額	12,489	5,870
土地增值稅計入當期所得稅	790	1,374
以前年度所得稅低(高)估	7,414	( 84)
當期所得稅總額	<u>20,693</u>	<u>7,160</u>
<u>遞延所得稅</u>		
暫時性差異之原始產生 及迴轉	-	( 364)
所得稅費用	<u>\$ 20,693</u>	<u>\$ 6,796</u>
	114年1月1日至6月30日	113年1月1日至6月30日
<u>當期所得稅</u>		
當期所得產生之所得稅	\$ -	\$ -
未分配盈餘加徵稅額	12,489	5,870
土地增值稅計入當期所得稅	1,249	1,533
以前年度所得稅低(高)估	7,414	( 84)
當期所得稅總額	<u>21,152</u>	<u>7,319</u>
<u>遞延所得稅</u>		
暫時性差異之原始產生 及迴轉	( 1)	( 364)
所得稅費用	<u>\$ 21,151</u>	<u>\$ 6,955</u>

2. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 112 年度。

(二十五) 每股盈餘

114年4月1日至6月30日		
<u>稅後金額</u>	<u>平均流通 在外股數(仟股)</u>	<u>每股盈餘 (元)</u>
<u>基本每股盈餘</u>		
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利	\$ 60,168	380,000
		<u>\$ 0.16</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>		
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	-	300
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利加潛在普通股之影響	<u>\$ 60,168</u>	<u>\$ 0.16</u>
113年4月1日至6月30日		
<u>稅後金額</u>	<u>平均流通 在外股數(仟股)</u>	<u>每股盈餘 (元)</u>
<u>基本每股盈餘</u>		
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利	\$ 47,492	380,000
		<u>\$ 0.12</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>		
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	-	86
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利加潛在普通股之影響	<u>\$ 47,492</u>	<u>\$ 0.12</u>
114年1月1日至6月30日		
<u>稅後金額</u>	<u>流通在外 股數(仟股)</u>	<u>每股盈餘 (元)</u>
<u>基本每股盈餘</u>		
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利	\$ 267,020	380,000
		<u>\$ 0.70</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>		
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	-	379
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利加潛在普通股之影響	<u>\$ 267,020</u>	<u>\$ 0.70</u>

113年1月1日至6月30日			
	稅後金額	流通在外 股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<b>基本每股盈餘</b>			
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利	\$ 105,795	380,000	\$ 0.28
<b>稀釋每股盈餘</b>			
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	-	207	
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利加潛在普通股之影響	\$ 105,795	380,207	\$ 0.28

(二十六) 來自籌資活動之負債之變動

	114年				
	短期借款	租賃負債	應付股利	存入保證金	合計
1月1日	\$ 8,876,395	\$ 148,755	\$ -	\$ 1,422	\$ 9,026,572
本期增加	3,264,385	-	-	60,287	3,324,672
本期減少	( 3,441,354)	( 7,035)	-	( 40,142)	( 3,488,531)
利息費用支付數(註)	-	( 2,240)	-	-	( 2,240)
其他非現金之變動	-	2,240	-	-	2,240
6月30日	\$ 8,699,426	\$ 141,720	\$ -	\$ 21,567	\$ 8,862,713

  

	113年				
	短期借款	租賃負債	應付股利	存入保證金	合計
1月1日	\$ 6,605,327	\$ 23,619	\$ -	\$ 2,021	\$ 6,630,967
本期增加	2,483,895	-	152,000	1,401	2,637,296
本期減少	( 1,098,489)	( 11,141)	-	( 1,647)	( 1,111,277)
利息費用支付數(註)	-	( 193)	-	-	( 193)
其他非現金之變動	-	193	-	-	193
6月30日	\$ 7,990,733	\$ 12,478	\$ 152,000	\$ 1,775	\$ 8,156,986

註：表列營業活動之現金流量。

## 七、關係人交易

### (一) 關係人名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
漢神資產管理股份有限公司(漢神資產)	其他關係人
漢神名店百貨股份有限公司(漢神名店百貨)	其他關係人
齊宣實業股份有限公司(齊宣實業)	其他關係人
漢來國際飯店股份有限公司(漢來國際飯店)	其他關係人
漢來美食股份有限公司(漢來美食)	其他關係人
威力國際開發股份有限公司(威力)	其他關係人
漢神購物中心股份有限公司(漢神購物中心)	其他關係人
漢來國際物業管理顧問股份有限公司(漢來國際物業)	其他關係人
阿魁斯運動文化股份有限公司(阿魁斯運動文化)	其他關係人
雋揚國際股份有限公司(雋揚國際)	其他關係人
漢霖開發實業股份有限公司(漢霖開發)	其他關係人
學詠股份有限公司(學詠)	其他關係人
福格銘有限公司(福格銘)	其他關係人
寶滕景觀有限公司(寶滕景觀)	其他關係人
侯嘉騏等5人	其他關係人

### (二) 與關係人間之重大交易事項

#### 1. 營業收入

##### 管理服務收入

	<u>114年4月1日至6月30日</u>	<u>113年4月1日至6月30日</u>
其他關係人—威力	\$ 17,591	\$ 8,792
	<u>114年1月1日至6月30日</u>	<u>113年1月1日至6月30日</u>
其他關係人—威力	\$ 36,977	\$ 17,413

本集團與關係人簽定共同投資開發契約，依合約由本集團擔任專案之經營管理人，並依合約約定比例收取管理服務收入。

##### 勞務收入

	<u>114年4月1日至6月30日</u>	<u>113年4月1日至6月30日</u>
其他關係人—漢來國際飯店	\$ 1,933	\$ 7,244
	<u>114年1月1日至6月30日</u>	<u>113年1月1日至6月30日</u>
其他關係人—漢來國際飯店	\$ 7,586	\$ 8,625

交易價格與付款條件與非關係人並無重大差異。

### 租賃收入

	<u>114年4月1日至6月30日</u>	<u>113年4月1日至6月30日</u>
其他關係人	\$ <u>463</u>	\$ <u>447</u>

	<u>114年1月1日至6月30日</u>	<u>113年1月1日至6月30日</u>
其他關係人	\$ <u>910</u>	\$ <u>893</u>

交易價格與付款條件與非關係人並無重大差異。

### 2. 推銷費用

	<u>114年4月1日至6月30日</u>	<u>113年4月1日至6月30日</u>
其他關係人	\$ <u>293</u>	\$ <u>293</u>

	<u>114年1月1日至6月30日</u>	<u>113年1月1日至6月30日</u>
其他關係人	\$ <u>587</u>	\$ <u>1,060</u>

交易價格與付款條件與非關係人並無重大差異。

### 3. 管理費用

	<u>114年4月1日至6月30日</u>	<u>113年4月1日至6月30日</u>
其他關係人—漢來美食	\$ 1,186	\$ 1,399
—漢來國際飯店	1,076	208
—阿魁斯運動文化	1,650	-
—漢神資產	204	2,071
—漢來國際物業	343	-
—漢神名店百貨	35	-
—其他	82	467
	<u>\$ 4,576</u>	<u>\$ 4,145</u>

	<u>114年1月1日至6月30日</u>	<u>113年1月1日至6月30日</u>
其他關係人—漢來美食	\$ 2,937	\$ 3,155
—漢來國際飯店	1,187	227
—阿魁斯運動文化	1,650	-
—漢神資產	204	3,497
—漢來國際物業	686	-
—漢神名店百貨	515	-
—其他	164	885
	<u>\$ 7,343</u>	<u>\$ 7,764</u>

交易價格與付款條件與非關係人並無重大差異。

#### 4. 合約資產

	<u>114年6月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年6月30日</u>
其他關係人—威力國際	\$ 23,737	\$ 3,014	\$ -
—漢來國際飯店	11,210	5,915	-
—其他	-	190	301
	<u>\$ 34,947</u>	<u>\$ 9,119</u>	<u>\$ 301</u>

#### 5. 其他債權債務往來情形

##### (1) 存出保證金

	<u>114年6月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年6月30日</u>
其他關係人—威力	\$ 23,262	\$ 23,262	\$ 23,262
—其他	6,862	6,862	2,191
	<u>\$ 30,124</u>	<u>\$ 30,124</u>	<u>\$ 25,453</u>

##### (2) 存入保證金

	<u>114年6月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年6月30日</u>
其他關係人	\$ 458	\$ 458	\$ 458

#### 6. 背書保證

	<u>114年6月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年6月30日</u>
其他關係人—威力	\$ 5,458,722	\$ 5,458,722	\$ 5,458,722
—齊宣	93,000	186,000	93,000
	<u>\$ 5,551,722</u>	<u>\$ 5,644,722</u>	<u>\$ 5,551,722</u>

#### 7. 其他

(1) 本公司與威力國際開發(股)公司、漢霖開發實業(股)公司、漢來國際飯店(股)公司及漢神購物中心(股)公司於民國 111 年 7 月 4 日就新北市汐止區江北段 895 地號等 29 筆土地，面積計 5,551.35 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人。其投資比例為本公司 50%、威力國際開發(股)公司 20%、漢霖開發實業(股)公司 10%、漢來國際飯店(股)公司 10%及漢神購物中心(股)公司 10%。

(2) 本公司與威力國際開發(股)公司、國協(股)公司，漢神資產管理(股)公司、漢神購物中心(股)公司、學詠(股)公司及亨瑞開發實業(股)公司於民國 111 年 3 月 21 日就高雄市鼓山區龍中段 194、196、197 地號等 3 筆土地，面積計 4,905.25 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人。其投資比例為本公司 50%、威力國際開發(股)公司 10%、國協(股)公司 5%、漢神資產管理(股)公司 15%、漢神購物中心(股)公司 10%、學詠(股)公司 5%及亨瑞開發實業(股)公司 5%。

- (3) 本公司與威力國際開發(股)公司、雋揚國際(股)公司、漢神資產管理(股)公司及漢來國際飯店(股)公司於民國 110 年 7 月 15 日就新北市三重區中興段 28 地號等 9 筆土地，面積計 1,828.28 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人。其投資比例為本公司 50%、威力國際開發(股)公司 10%、雋揚國際(股)公司 15%、漢神資產管理(股)公司 10%及漢來國際飯店(股)公司 15%。
- (4) 本公司與威力國際開發(股)公司、雋揚國際(股)公司、漢神資產管理(股)公司、理揚農技(股)公司及漢來國際飯店(股)公司於民國 109 年 11 月 23 日就台北市內湖區舊宗段 83-1 等 4 筆土地，面積計 2,127.33 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人，其投資比例為本公司 50%，其餘 5 家公司各皆為 10%。
- (5) 本公司與威力國際開發(股)公司、雋揚國際(股)公司、漢神資產管理(股)公司、理揚農技(股)公司及漢來國際飯店(股)公司於民國 110 年 1 月 28 日就新北市土城區忠義段 365 地號等 19 筆土地，面積計 5,344.27 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人，其投資比例為本公司 50%，其餘 5 家公司各皆為 10%。嗣後於民國 110 年 6 月 29 日「漢來國際飯店(股)公司」退出本專案，原持有之比例變更成漢神資產管理(股)公司持有，本次投資比率變動以民國 110 年 7 月 1 日開始生效。
- (6) 本公司與「威力公司」於民國 101 年 6 月 29 日簽訂共同投資開發協議書，雙方就台灣糖業(股)公司持有台南市安南區和館段 24 地號等土地(面積 77,479.53 平方公尺)，共同開發興建集合住宅；嗣後簽訂經營管理委託書，委由本公司負責整體開發計畫、建築規劃、興建集合住宅及銷售；「威力公司」則對外代表本專案，依與台糖公司所簽訂之契約執行本專案，並為本專案主辦營業人，統籌為房地銷售時之出售公司(開立銷售發票公司)，暨購進貨物或勞務時之買受公司(取具進項憑證公司)，且負責本專案之結算。嗣後於民國 105 年 3 月 15 日簽訂「共同開發補充協議書」變更出資及結算分配比例，變更後為本公司、「威力公司」、「福格銘公司」、「祖晟公司」、「漢神資產管理公司」、「皇普建設公司」及「漢霖開發公司」，各為 60%、6%、1.5%、4%、13.5%、10%及 5%。嗣後於民國 108 年 7 月 15 日「皇普建設公司」退出本專案，「威力公司」與合資方簽訂「共同開發補充協議書」變更出資及結算分配比例，變更後為本公司、「威力公司」、「福格銘公司」、「祖晟公司」、「漢神資產管理公司」及「漢霖開發公司」，各為 65%、6%、1.5%、4%、13.5%及 10%。
- (7) 本公司與齊宣實業(股)公司及藏善建設(股)公司就基隆市中正區調和段 1381-21 地號等 14 筆土地，面積共計 12,520.95 坪，及基隆市中正



區調和段 7256 建號一筆建物，持份面積 26.77 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人。其投資比例為本公司 55%、齊宣實業(股)公司 30%及藏善建設(股)公司 15%。

(8)本公司之子公司神揚建設(股)公司與威力國際開發(股)公司、漢霖開發實業(股)公司及雋揚國際(股)公司於民國 111 年 8 月 11 日就新北市中和區中原段 258 地號等 20 筆土地，面積計 2,259.85 坪，簽訂共同投資開發契約。其投資比例為神揚建設(股)公司 40%、威力國際開發(股)公司 10%、漢霖開發實業(股)公司 10%及雋揚國際(股)公司 40%。

(9)本公司與齊宣實業(股)公司及藏善建設(股)公司聯合開發早安國揚專案，由本公司代表與子公司神揚建設(股)公司於民國 113 年 8 月 10 日就基隆市中正區調和段 1382-38 地號等 2 筆土地，面積共計 1,046.29 坪，簽訂共同投資開發契約。其投資比例為早安國揚專案 11%及神揚建設(股)公司 89%。

### (三) 主要管理階層薪酬資訊

本集團對董事及其他主要管理階層之獎酬：

	<u>114年4月1日至6月30日</u>	<u>113年4月1日至6月30日</u>
短期員工福利	\$ 5,306	\$ 4,993
	<u>114年1月1日至6月30日</u>	<u>113年1月1日至6月30日</u>
短期員工福利	\$ 18,902	\$ 17,285

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審議通過後提交董事會決議。

### 八、質押之資產

本集團提供擔保之資產明細如下：

資產項目	帳面價值			擔保用途
	<u>114年6月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年6月30日</u>	
存貨	\$ 13,511,831	\$ 12,769,518	\$ 12,153,728	短期借款、商業本票
其他金融資產—流動(受限制存款)	642,680	680,933	265,519	信託及備償專戶
不動產、廠房及設備	27,919	28,718	29,915	商業本票
投資性不動產	40,946	41,276	40,761	商業本票
其他金融資產—非流動	401,495	399,334	399,335	履約保證
	<u>\$ 14,624,871</u>	<u>\$ 13,919,779</u>	<u>\$ 12,889,258</u>	

### 九、重大或有負債及未認列之合約承諾

截至民國 114 年 6 月 30 日止，本集團與非關係人已簽訂之工程合約總價款計 \$6,132,677，尚未估列之金額計 \$3,330,949。

### 十、重大之災害損失

無。

## 十一、重大之期後事項

無。

## 十二、其他

### (一)資本管理

本集團進行資本管理以確保集團內各企業能夠於繼續經營之前提下，藉由將債務及權益餘額最適化，以使股東報酬極大化。本集團資本結構係由本集團之歸屬於本公司業主之權益（即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益項目）組成。本集團為了維持或調整資本結構，可能會調整支付予股東之股利金額、發行新股或出售資產以降低債務。本集團係依工程進度及營運所須資金調節公司之借款金額。

### (二)金融工具

#### 1. 金融工具之種類

	<u>114年6月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年6月30日</u>
<u>金融資產</u>			
透過損益按公允價值衡量之 金融資產－流動	\$ 18,019	\$ 18,127	\$ 18,157
透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－流動	264,671	286,184	323,169
透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	<u>545,876</u>	<u>567,771</u>	<u>634,478</u>
	<u>\$ 828,566</u>	<u>\$ 872,082</u>	<u>\$ 975,804</u>
<u>攤銷後成本衡量之金融資產</u>			
現金及約當現金	\$ 2,244,750	\$ 2,257,783	\$ 2,269,046
應收票據淨額	22,420	133,115	75,949
應收帳款淨額	160	22,596	29,171
其他應收款	176,053	16,292	135,419
其他金融資產－流動	642,680	680,933	265,519
存出保證金	108,853	111,945	228,072
其他金融資產－非流動	<u>401,495</u>	<u>399,334</u>	<u>399,335</u>
	<u>\$ 3,596,411</u>	<u>\$ 3,621,998</u>	<u>\$ 3,402,511</u>
<u>金融負債</u>			
<u>攤銷後成本衡量之金融負債</u>			
短期借款	\$ 8,699,426	\$ 8,876,395	\$ 7,990,733
應付票據	48,362	341,324	543,757
應付帳款	555,430	410,451	201,874
其他應付款－其他	160,858	192,889	273,897
存入保證金	<u>21,567</u>	<u>1,422</u>	<u>1,775</u>
	<u>\$ 9,485,643</u>	<u>\$ 9,822,481</u>	<u>\$ 9,012,036</u>
租賃負債	<u>\$ 141,720</u>	<u>\$ 148,755</u>	<u>\$ 12,478</u>

## 2. 風險管理政策

本集團財務風險管理目標主要為管理營運活動相關之市場風險、信用風險及流動性風險，本集團依集團之政策及風險偏好，進行前述風險之辨認、衡量及管理。

本集團對於前述財務風險管理已依相關規範建立適當之政策、程序及內部控制，重要財務活動須經董事會依相關規範及內部控制制度進行覆核。於財務管理活動執行期間，本集團須確實遵循所訂定之財務風險管理之相關規定。

## 3. 重大財務風險之性質及程度

### (1) 市場風險

#### 匯率風險

本集團主要之營運活動皆在台灣，主要之貨幣為新台幣，受匯率波動之影響微小，故預期不致發生重大之匯率風險。

#### 價格風險

- A. 本集團暴露於價格風險的權益工具，係所持有帳列於透過損益按公允價值衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。為管理權益工具投資之價格風險，本集團將其投資組合分散，其分散之方式係根據本集團設定之限額進行。
- B. 本集團主要投資於國內公司發行之權益工具及開放型基金，此等權益工具之價格會因該投資標的未來價值之不確定性而受影響。若該等權益工具價格上升或下跌 10%，而其他所有因素維持不變之情況下，對民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之稅後淨利因來自透過損益按公允價值衡量之權益工具之利益或損失將分別增加或減少 \$1,802 及 \$1,816；對因分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益投資之利益或損失分別增加或減少 \$26,467 及 \$32,317。

#### 現金流量及公允價值利率風險

- A. 本集團之利率風險來自短期借款。按浮動利率發行之借款使本集團承受現金流量利率風險，部分風險被按浮動利率持有之現金抵銷。按固定利率發行之借款則使本集團承受公允價值利率風險。於民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，本集團按浮動利率計算之借款係以新台幣計價。
- B. 本集團模擬多項方案並分析利率風險，包含考量再融資、現有部位之續約、其他可採用之融資等，以計算特定利率之變動對損益之影響。

C. 當其他所有因素維持不變之情況下，利率變動 1% 對民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 6 月 30 日財務成本之最大影響分別為增加或減少 \$86,994 及 \$79,907。

(2) 信用風險

- A. 本集團之信用風險係因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而導致本集團財務損失之風險，主要來自交易對手無法清償按收款條件支付之應收帳款。
- B. 本集團主要經營住宅、工業廠房及商辦大樓之出租出售業務、出售房地係於合約價款全數收款並完成所有權過戶及實際交屋時認列收入，故因銷售房地所產生之應收帳款金額應屬微小，且無法收回可能性小。另針對特殊交易所產生之應收款本集團係採個別管理並定期追蹤。本集團於民國 114 年 6 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 6 月 30 日經評估信用減損損失金額不重大。
- C. 於民國 114 年 6 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 6 月 30 日無已沖銷且仍有追索權之債權。

(3) 流動性風險

- A. 現金流量預測是由集團內各營運部門執行，並由集團財務部予以彙總。集團財務部監控集團流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度，以使集團不致違反相關之借款限額或條款。

- B. 本公司未動用借款額度如下：

	<u>114年6月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年6月30日</u>
浮動利率			
一年內到期	\$ 2,109,000	\$ 354,498	\$ -
一年以上到期	3,553,499	5,686,374	6,164,686

- C. 本集團之非衍生金融負債係依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析；衍生金融負債係依據資產負債表日公允價值進行分析。除其他應付款，其未折現合約現金流量金額約當於其帳面價值，並於一年內到期外，餘金融負債之未折現合約現金流量金額詳下表所述：

非衍生金融負債：

114年6月30日	<u>1年內</u>	<u>1至3年內</u>	<u>3年以上</u>
短期借款	\$ 2,037,984	\$ 5,834,274	\$ 1,468,114
應付票據	45,110	3,252	-
應付帳款	182,688	300,813	71,929
租賃負債	18,546	54,754	88,297

非衍生金融負債：

113年12月31日	<u>1年內</u>	<u>1至3年內</u>	<u>3年以上</u>
短期借款	\$ 2,463,690	\$ 5,146,980	\$ 1,756,260
應付票據	313,401	27,923	-
應付帳款	276,271	134,170	10
租賃負債	18,546	54,863	97,461

非衍生金融負債：

113年6月30日	<u>1年內</u>	<u>1至3年內</u>	<u>3年以上</u>
短期借款	\$ 581,901	\$ 6,297,845	\$ 1,656,000
應付帳款	47,192	121,947	32,735
應付票據	112,873	430,884	-
租賃負債	11,710	877	-

C. 本集團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。

(三)公允價值資訊

1. 為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：

第一等級：企業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）。活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易發生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。

第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。

2. 以成本衡量之投資性不動產的公允價值資訊請詳附註六(十)說明。

3. 非以公允價值衡量之金融工具包括現金及約當現金、應收票據及帳款、其他應收款、其他金融資產-流動、存出保證金、其他金融資產-非流動、短期借款、應付票據、應付帳款、其他應付款及存入保證金的帳面金額係公允價值之合理近似值。

4. 以公允價值衡量之金融及非金融工具，本集團依資產及負債之性質、特性及風險及公允價值等級之基礎分類，相關資訊如下：

(1) 本集團依資產之性質分類，相關資訊如下：

	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
<u>114年6月30日</u>				
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	<u>\$ 18,019</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 18,019</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	<u>\$ 264,671</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 264,671</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 545,876</u>	<u>\$ 545,876</u>
	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
<u>113年12月31日</u>				
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	<u>\$ 18,127</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 18,127</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	<u>\$ 286,184</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 286,184</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 567,771</u>	<u>\$ 567,771</u>
	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
<u>113年6月30日</u>				
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	<u>\$ 18,157</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 18,157</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	<u>\$ 323,169</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 323,169</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 634,478</u>	<u>\$ 634,478</u>

(2)本集團用以衡量公允價值所使用之方法及假設說明如下：

A. 本集團採用市場報價作為公允價值輸入(即第一等級)者，依工具之特性分列如下：

市場報價	上市(櫃)公司股票 收盤價	開放型基金 淨值
------	------------------	-------------

B. 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或參考交易對手報價。

5. 本集團民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 6 月 30 日無第一等級與第二等級間之任何移轉。

6. 民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 6 月 30 日第三等級之變動列示如下：

	114年		113年	
1月1日	\$	567,771	\$	566,373
評價調整	(	21,895)		68,105
6月30日	\$	545,876	\$	634,478

7. 本集團對於公允價值餘額於第三等級之評價流程係參酌委任之獨立評價專家所出具之評價報告或由財務部門負責進行金融工具之公允價值驗證，確認資料來源係獨立、可靠及代表可執行價格。

8. 有關屬第三等級公允價值衡量項目所使用評價模型之重大不可觀察輸入值之量化資訊及重大不可觀察輸入值變動之敏感度分析說明如下：

	114年6月30日 公允價值	評價技術	重大不可 觀察輸入值	區間 (加權平均)	輸入值與 公允價值關係
權益工具：					
非上市(櫃) 股票	\$ 492,974	可類比上市 櫃公司法	股權價值乘數 缺乏市場流通 性之折價	0.48~3.08 21.76%~30.00%	股權價值乘數愈高， 公允價值愈高 缺乏市場流通性之折 價愈高，公允價值愈 低
	52,902	淨資產價值 法	不適用	不適用	淨資產價值愈高，公 允價值愈高
	<u>\$ 545,876</u>				
	113年12月31日 公允價值	評價技術	重大不可 觀察輸入值	區間 (加權平均)	輸入值與 公允價值關係
權益工具：					
非上市(櫃) 股票	\$ 516,042	可類比上市 櫃公司法	股權價值乘數 缺乏市場流通 性之折價	0.51~3.38 15.22%~30.00%	股權價值乘數愈高， 公允價值愈高 缺乏市場流通性之折 價愈高，公允價值愈 低
	51,729	淨資產價值 法	不適用	不適用	淨資產價值愈高，公 允價值愈高
	<u>\$ 567,771</u>				

	113年6月30日 公允價值	評價技術	重大不可 觀察輸入值	區間 (加權平均)	輸入值與 公允價值關係
權益工具：					
非上市(櫃) 股票	\$ 584,075	可類比上市 櫃公司法	股權價值乘數  缺乏市場流通 性之折價	0.64~4.33  11.92% ~30.00%	股權價值乘數愈高， 公允價值愈高  缺乏市場流通性之折 價逾高，公允價值愈 低
	<u>50,403</u>	淨資產價值 法	不適用	不適用	淨資產價值愈高，公 允價值愈高
	<u>\$ 634,478</u>				

9. 本集團經審慎評估選擇採用之評價模型及評價參數，惟當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資產，若評價參數變動，則對其他綜合損益之影響如下：

			114年6月30日		113年12月31日	
	輸入值	變動	有利變動	不利變動	有利變動	不利變動
金融資產			認列於其他綜合損益		認列於其他綜合損益	
權益工具	流動性	±5%	<u>\$ 33,828</u>	<u>(\$ 33,828)</u>	<u>\$ 34,630</u>	<u>(\$ 34,630)</u>
					113年6月30日	
					認列於其他綜合損益	
金融資產	輸入值	變動			有利變動	不利變動
權益工具	流動性	±5%			<u>\$ 38,527</u>	<u>(\$ 38,527)</u>

### 十三、附註揭露事項

#### (一) 重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：請詳附表一。
3. 期末持有重大有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：請詳附表二。
4. 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：無。
5. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
6. 母子公司間業務關係及重大交易往來情形：無。

#### (二) 轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊(不包含大陸被投資公司)：請詳附表三。



### (三)大陸投資資訊

1. 基本資料：請詳附表四。

2. 直接或間接經由第三地區事業與轉投資大陸之被投資公司所發生之重大交易事項：請詳附表四。

### 十四、營運部門資訊

#### (一)一般性資訊

本集團僅經營單一產業，且本集團係以集團整體評估績效及分配資源，提供主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊，著重於每一個別公司之財務資訊。

本公司：主要業務為興建國民住宅、商務住宅、工業廠房及商業大樓之出租出售。

L1 公司：主要業務為住宅大樓及大樓開發租售業、投資興建公共建設業及不動產租賃業。

L2 公司：主要業務為住宅大樓及大樓開發租售業、投資興建公共建設業及不動產租賃業。

其他公司：係為未達量化門檻之公司彙總。

#### (二)部門資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

	114年4月1日至6月30日					
	本公司	L1公司	L2公司	其他公司	調整及沖銷	合計
來自外部客戶收入	\$ 476,055	\$ 8,164	\$ 1,179	\$ -	(\$ 30,585)	\$ 454,813
部門間收入	-	-	-	-	-	-
收入合計	\$ 476,055	\$ 8,164	\$ 1,179	\$ -	(\$ 30,585)	\$ 454,813
部門稅前損益	\$ 80,263	\$ 1,464	(\$ 679)	\$ 4,481	(\$ 3,723)	\$ 81,806
部門資產	\$ 14,428	\$ 6,855	\$ 122,580	\$ 203,271	(\$ 183,139)	\$ 163,995
部門負債	\$ 15,774	(\$ 1,951)	\$ 116,625	(\$ 280)	(\$ 15,844)	\$ 114,324

  

	113年4月1日至6月30日					
	本公司	L1公司	L2公司	其他公司	調整及沖銷	合計
來自外部客戶收入	\$ 232,118	\$ 7,778	\$ 328	\$ -	(\$ 140)	\$ 240,084
部門間收入	-	-	-	-	-	-
收入合計	\$ 232,118	\$ 7,778	\$ 328	\$ -	(\$ 140)	\$ 240,084
部門稅前損益	\$ 54,130	(\$ 480)	(\$ 1,645)	\$ 33	\$ 2,797	\$ 54,835
部門資產	\$ 1,430,862	\$ 67,446	\$ 163,386	\$ 1,003,851	(\$ 981,843)	\$ 1,683,702
部門負債	\$ 1,267,494	\$ 45,445	\$ 194,666	\$ 3,786	(\$ 1,604)	\$ 1,509,787

	114年1月1日至6月30日					
	本公司	L1公司	L2公司	其他公司	調整及沖銷	合計
來自外部客戶收入	\$ 1,146,330	\$ 17,610	\$ 1,545	\$ -	(\$ 30,832)	\$ 1,134,653
部門間收入	-	-	-	-	-	-
收入合計	<u>\$ 1,146,330</u>	<u>\$ 17,610</u>	<u>\$ 1,545</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 30,832)</u>	<u>\$ 1,134,653</u>
部門稅前損益	<u>\$ 287,573</u>	<u>\$ 2,791</u>	<u>(\$ 231)</u>	<u>\$ 4,034</u>	<u>(\$ 4,418)</u>	<u>\$ 289,749</u>
部門資產	<u>\$19,995,209</u>	<u>\$ 720,468</u>	<u>\$ 4,353,483</u>	<u>\$ 1,505,435</u>	<u>(\$ 3,776,816)</u>	<u>\$22,797,779</u>
部門負債	<u>\$ 9,658,482</u>	<u>\$ 20,485</u>	<u>\$ 2,690,816</u>	<u>\$ 120</u>	<u>(\$ 82,767)</u>	<u>\$12,287,136</u>
	113年1月1日至6月30日					
	本公司	L1公司	L2公司	其他公司	調整及沖銷	合計
來自外部客戶收入	\$ 389,918	\$ 9,777	\$ 476	\$ -	(\$ 297)	\$ 399,874
部門間收入	-	-	-	-	-	-
收入合計	<u>\$ 389,918</u>	<u>\$ 9,777</u>	<u>\$ 476</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 297)</u>	<u>\$ 399,874</u>
部門稅前損益	<u>\$ 112,592</u>	<u>(\$ 2,842)</u>	<u>(\$ 4,166)</u>	<u>(\$ 462)</u>	<u>\$ 7,767</u>	<u>\$ 112,889</u>
部門資產	<u>\$18,778,488</u>	<u>\$ 717,632</u>	<u>\$ 3,572,635</u>	<u>\$ 1,305,075</u>	<u>(\$ 3,564,089)</u>	<u>\$20,809,741</u>
部門負債	<u>\$ 8,557,883</u>	<u>\$ 49,975</u>	<u>\$ 1,903,326</u>	<u>\$ 3,929</u>	<u>(\$ 41,676)</u>	<u>\$10,473,437</u>

### (三)部門損益之調節資訊

提供予主要營運決策者之外部收入、部門損益及總資產，與財務報告內之收入、稅後淨利及總資產採用一致之衡量方式，故無須調節。

國揚實業股份有限公司及其子公司

為他人背書保證

民國114年1月1日至6月30日

附表一

單位：新台幣仟元  
(除特別註明者外)

編號 (註1)	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業	本期最高	期末背書	實際動支	背書保證以	累計背書保證金	背書保證	屬母公司對	屬子公司對	屬對大陸地	備註
		公司名稱	關係(註2)	背書保證限額 (註3)	背書保證餘額 (註4)	保證餘額 (註5)	金額 (註6)	財產設定擔 保金額	額佔最近期財務 報表淨值之比率	最高限額 (註3)	子公司背書 保證(註7)	母公司背書 保證(註7)	區背書保證 (註7)	
0	國揚實業(股)公司	威力國際開發(股)公司	5	\$ 20,673,452	\$ 5,458,722	\$ 5,458,722	\$ 5,337,859	\$ -	52.81%	\$ 41,346,904	N	N	N	
0	"	藏善建設(股)公司	5	20,673,452	93,000	46,500	46,500	-	0.45%	41,346,904	N	N	N	
0	"	齊宣實業(股)公司	5	20,673,452	186,000	93,000	93,000	-	0.90%	41,346,904	N	N	N	
0	"	神揚建設(股)公司	2	20,673,452	698,000	488,300	188,300	-	4.72%	41,346,904	Y	N	N	
1	神揚建設(股)公司	吉揚建設開發(股)公司	2	3,197,088	2,282,500	2,282,500	184,300	-	142.79%	6,394,176	N	N	N	
1	"	藏信建設(股)公司	5	3,197,088	1,091,950	1,091,950	716,050	-	68.31%	6,394,176	N	N	N	

註1：編號欄之填寫方法如下：

- (1)發行人填 0。
- (2)被投資公司按公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

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範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

註3：應填列公司依為他人背書保證作業程序，所訂定對個別對象背書保證之限額及背書保證最高限額，並於備註欄說明背書保證個別對象及總限額之計算方法。

- (1)本公司背書保證之總額累積不得超過本公司最近期財務報表淨值，且對同一企業之背書保證，總額不得超過本公司最近期財務報表淨值之百分之二十。
- (2)本公司基於承攬工程需要之同業間或合作興建間依合約規定互保，或因共同投資關係，由全體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證，或同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者，或本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之公司而為背書保證者，不受前項規定之限制，得為背書保證。但此背書保證總額不得超過最近期財務報表淨值之百分之四百，個別背書保證總額不得超過最近期財務報表淨值之百分之二百。
- (3)神揚建設基於承攬工程需要之同業間或合作興建間依合約規定互保，或因共同投資關係，由全體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證，或同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者，或該公司直接及間接持有表決權股份百分之百之公司而為背書保證者，其背書保證總額不得超過最近期財務報表淨值之百分之四百，個別背書保證總額不得超過最近期財務報表淨值之百分之二百。

註4：當年度為他人背書保證之最高餘額。

註5：應填列董事會通過之金額。但董事會依公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則第十二條第八款授權董事長決行者，係指董事長決行之金額。

註6：應輸入被背書保證公司於使用背書保證餘額範圍內之實際動支金額。

註7：屬上市櫃母公司對子公司背書保證者、屬子公司對上市櫃母公司背書保證者、屬大陸地區背書保證者始須填列 Y。

國揚實業股份有限公司及其子公司

期末持有之重大有價證券（不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分）

民國114年1月1日至6月30日

附表二

單位：新台幣仟元  
(除特別註明者外)

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		期		未		備註
		人之關係	帳列科目	股數	帳面金額	持股比例	公允價值	
國揚實業(股)公司	未上市(櫃)股票-漢神資產管理(股)公司	註2	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	4,946,472	\$ 150,818	2.29%	\$ 150,818	
"	未上市(櫃)股票-漢來國際飯店(股)公司	"	"	4,629,416	146,752	15.43%	146,752	
上揚國際資產管理(股)公司	未上市(櫃)股票-漢威巨蛋開發(股)公司	"	"	12,500,000	183,875	5.00%	183,875	

註 1：本表由本公司依重大性原則金額一億以上判斷須列示之有價證券。

註 2：有價證券發行人屬集團之關係企業。

國揚實業股份有限公司及其子公司

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊（不包含大陸被投資公司）

民國114年1月1日至6月30日

附表三

單位：新台幣仟元

（除特別註明者外）

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司 本期損益	本期認列之 投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
國揚實業股份有限公司	神揚建設股份有限公司	台灣	不動產投資開發、興建及租賃	\$ 1,600,000	\$ 1,600,000	160,000,000	100%	\$ 1,567,403	(\$ 581)	(\$ 581)	子公司 (註2)
"	上揚國際資產管理股份有限公司	台灣	住宅及大樓開發租賃業	631,098	631,098	61,800,000	100%	690,168	1,142	984	子公司 (註2)
"	欣揚國際開發股份有限公司	台灣	住宅及大樓開發租賃業	1,000,000	1,000,000	100,000,000	100%	1,006,202	4,397	4,397	子公司 (註2)
"	星紀元國際股份有限公司	台灣	住宅及大樓開發租賃業	400,000	240,000	40,000,000	80%	398,137	(400)	(320)	子公司 (註2)
"	Shadwell Limited.	英屬維京群島	投資房地產	-	4,742	-	-	-	-	-	子公司 (註2,3)
"	漢神購物中心股份有限公司	台灣	百貨相關業	480,000	480,000	10,005,000	20%	1,255,780	557,715	100,792	關聯企業
"	水美溫泉浴室企業股份有限公司	台灣	一般旅館及餐館業	22,000	22,000	2,200,000	20%	19,786	11,744	3,873	關聯企業
"	國宏地產開發股份有限公司	台灣	住宅及大樓開發租賃業	75,000	-	7,500,000	15%	75,049	328	49	關聯企業
神揚建設股份有限公司	喆揚農技股份有限公司	台灣	園藝服務業及造林業	2,500	2,500	250,000	100%	693	(91)	(91)	孫公司 (註2)
"	吉揚建設開發股份有限公司	台灣	住宅及大樓開發租賃業	256,000	216,000	25,600,000	80%	256,493	838	670	孫公司 (註2)
上揚國際資產管理股份有限公司	寶悅景觀股份有限公司	台灣	景觀、室內設計業	1,020	1,020	102,000	51%	10,667	3,041	1,551	孫公司 (註2)
"	齊陽建設股份有限公司	台灣	住宅及大樓開發租賃業	28,000	31,500	2,800,000	40%	30,716	190	49	關聯企業
"	Century Rainbow Limited.	塞席爾	投資公司	109,201 (USD3,727仟元)	122,190 (USD3,727仟元)	1,020,100	100%	1,194	-	115	孫公司 (註1,2)
Century Rainbow Limited.	Celestial Talent Limited.	塞席爾	投資公司	-	89,405 (USD2,727仟元)	-	-	-	-	-	孫公司 (註1,2,3)
Century Rainbow Limited.	Charm Merit Limited.	香港	投資公司	29,300 (USD1,000仟元)	32,785 (USD1,000仟元)	1,000,000	100%	1,114	-	-	孫公司 (註1,2)
Charm Merit Limited.	Good Fame Limited.	薩摩亞	投資公司	29,300 (USD1,000仟元)	32,785 (USD1,000仟元)	1,000,000	40%	1,180	220	-	關聯企業 (註1)

註1：係以原始外幣金額依民國114年6月30日匯率換算而得。

註2：於編製本合併報表時，業已合併沖銷。

註3：該公司於民國114年1月1日至6月30日辦理清算程序完成。

國揚實業股份有限公司及其子公司

大陸投資資訊

民國114年1月1日至6月30日

附表四

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式 (註1)	本期期初自 台灣匯出累 積投資金額	本期匯出或收回 投資金額		本期期末自 台灣匯出累 積投資金額	被投資公司 本期損益	本公司直接或間 接投資之持股比 例	本期認列 投資損益 (註2(2)C)	期末投資 帳面金額	截至本期 止已匯回 投資收益	備註
					匯出	收回							
國磐投資諮詢有限公司	從事經營投資諮詢、 企業管理諮詢	\$ 98,355 (USD3,000仟元)	(2)	\$ 29,300 (USD1,000仟元)	\$ -	\$ -	\$ 29,300 (USD1,000仟元)	(\$ 3,400)	40%	\$ 91	\$ 1,447	\$ -	註3

公司名稱	本期期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額	經濟部投審會 核准投資金額	依經濟部投審會規定赴 大陸地區投資限額
本公司	\$ 29,300(USD 1,000仟元)	\$ 29,300	\$ 6,306,386

註1：投資方式區分為下列三種，標示種類別即可：

- (1)直接赴大陸地區從事投資。
- (2)透過第三地區公司再投資大陸-係透過投資Good Fame Limited.再轉投資國磐投資諮詢有限公司。
- (3)其他方式。

註2：本期認列投資損益欄中：

- (1)若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明。
- (2)投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明：
  - A.經與中華民國會計師事務所所有合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報表
  - B.經台灣母公司簽證會計師查核簽證之財務報表
  - C.其他-未經會計師查核之財務報表評價及揭露。

註3：該公司已於民國114年6月11日辦理稅務事項結清完成且於民國114年7月8日辦理解散登記。