

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 112 年及 111 年第三季  
(股票代碼 2505)

公司地址：台北市忠孝東路四段 555 號 18 樓  
電 話：02-25000808

國揚實業股份有限公司及子公司  
民國 112 年及 111 年第三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 ~ 9
六、	合併權益變動表	10
七、	合併現金流量表	11 ~ 12
八、	合併財務報表附註	13 ~ 52
	(一) 公司沿革	13
	(二) 通過財務報告之日期及程序	13
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	13 ~ 14
	(四) 重大會計政策之彙總說明	14 ~ 16
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	16
	(六) 重要會計項目之說明	16 ~ 37
	(七) 關係人交易	38 ~ 42
	(八) 質押之資產	42
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	43

項	目	頁	次
(十)	重大之災害損失	43	
(十一)	重大之期後事項	43	
(十二)	其他	43	~ 50
(十三)	附註揭露事項	50	~ 51
(十四)	營運部門資訊	51	~ 52

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民國 112 年及 111 年 9 月 30 日之合併資產負債表，民國 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表，暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 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，列入上開民國 112 年及 111 年第三季合併財務報表之部分非重要子公司及採用權益法之投資民國 112 年及 111 年第三季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(含「採用權益法之投資」)分別為新台幣 1,985,342 仟元及新台幣 1,861,430 仟元，分別占合併資產總額之 11.05%及 11.34%；負債總額分別為新台幣 4,442 仟元及新台幣 1,309 仟元，分別占合併負債總額之 0.06%及 0.02%；其民國 112 年及 111 年

7月1日至9月30日暨民國112年及111年1月1日至9月30日之綜合損益總額分別為新台幣10,217仟元、新台幣25,580仟元、新台幣194,364仟元及新台幣81,302仟元，分別占合併綜合損益總額之(15.52%)、58.31%、62.72%及27.36%。

### 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採用權益法之投資民國112年及111年第三季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，並未發現上開民國112年及111年第三季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實業股份有限公司及子公司民國112年及111年9月30日之合併財務狀況，民國112年及111年7月1日至9月30日、民國112年及111年1月1日至9月30日之合併財務績效，暨民國112年及111年1月1日至9月30日之合併現金流量之情事。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

蕭春鴛

蕭春鴛

會計師

王方瑜

王方瑜



前行政院金融監督管理委員會證券期貨局  
核准簽證文號：金管證六字第0960042326號  
金融監督管理委員會  
核准簽證文號：金管證審字第1030027246號

中 華 民 國 1 1 2 年 1 1 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112年9月30日及民國111年12月31日、9月30日

單位：新台幣仟元

資	產	附註	112年9月30日		111年12月31日		111年9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)	\$ 2,166,504	12	\$ 2,221,552	13	\$ 2,338,887	14
1110	透過損益按公允價值衡量之	六(二)						
	金融資產—流動		16,815	-	16,964	-	17,324	-
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		421,905	3	433,514	3	396,493	3
1140	合約資產—流動	六(十八)	32,044	-	18,434	-	-	-
1150	應收票據淨額	六(四)	154,898	1	79,058	-	81,872	1
1170	應收帳款淨額	六(四)及七	19,849	-	22,130	-	39,027	-
1200	其他應收款	七	18,816	-	21,248	-	134,500	1
1220	本期所得稅資產		610	-	376	-	107	-
130X	存貨	六(五)(六)及						
		八	12,447,692	69	11,659,894	70	11,022,326	67
1410	預付款項		103,990	1	91,258	1	110,115	1
1476	其他金融資產—流動	八	116,298	1	37,347	-	51,728	-
1479	其他流動資產—其他		52,196	-	39,847	-	53,714	-
11XX	<b>流動資產合計</b>		<u>15,551,617</u>	<u>87</u>	<u>14,641,622</u>	<u>87</u>	<u>14,246,093</u>	<u>87</u>
<b>非流動資產</b>								
1517	透過其他綜合損益按公允價	六(三)及七						
	值衡量之金融資產—非流動		527,392	3	504,966	3	444,317	3
1550	採用權益法之投資	六(七)及七	1,085,837	6	987,423	6	930,821	6
1600	不動產、廠房及設備	六(八)及八	82,025	-	73,731	-	73,675	-
1755	使用權資產	六(九)	26,557	-	40,053	-	45,393	-
1760	投資性不動產淨額	六(十)及八	251,601	1	252,641	2	252,987	2
1840	遞延所得稅資產		112	-	439	-	270	-
1920	存出保證金	七	112,391	1	104,859	1	307,220	2
1980	其他金融資產—非流動	八	99,335	1	89,455	1	59,440	-
1990	其他非流動資產—其他		228,494	1	80,948	-	50,819	-
15XX	<b>非流動資產合計</b>		<u>2,413,744</u>	<u>13</u>	<u>2,134,515</u>	<u>13</u>	<u>2,164,942</u>	<u>13</u>
1XXX	<b>資產總計</b>		<u>\$ 17,965,361</u>	<u>100</u>	<u>\$ 16,776,137</u>	<u>100</u>	<u>\$ 16,411,035</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112年9月30日及民國111年12月31日、9月30日

單位：新台幣仟元

負債及權益	附註	112年9月30日		111年12月31日		111年9月30日		
		金額	%	金額	%	金額	%	
<b>流動負債</b>								
2100	短期借款	六(十一)	\$ 6,343,826	35	\$ 5,465,517	33	\$ 5,135,207	31
2110	應付短期票券	六(十二)	120,873	1	527,672	3	545,985	3
2130	合約負債—流動	六(十八)	1,014,342	6	208,411	1	233,114	2
2150	應付票據		165,558	1	73,925	1	22,565	-
2170	應付帳款		110,357	1	224,527	1	213,958	1
2219	其他應付款—其他	七	155,941	1	471,703	3	437,580	3
2230	本期所得稅負債		17,130	-	72,091	1	56,376	-
2280	租賃負債—流動		22,283	-	22,151	-	22,472	-
2399	其他流動負債—其他		80,542	-	71,395	-	93,213	1
21XX	<b>流動負債合計</b>		<u>8,030,852</u>	<u>45</u>	<u>7,137,392</u>	<u>43</u>	<u>6,760,470</u>	<u>41</u>
<b>非流動負債</b>								
2580	租賃負債—非流動		6,862	-	21,707	-	27,063	-
2645	存入保證金	七	2,026	-	2,312	-	1,763	-
2670	其他非流動負債—其他		1,266	-	1,247	-	1,240	-
25XX	<b>非流動負債合計</b>		<u>10,154</u>	<u>-</u>	<u>25,266</u>	<u>-</u>	<u>30,066</u>	<u>-</u>
2XXX	<b>負債總計</b>		<u>8,041,006</u>	<u>45</u>	<u>7,162,658</u>	<u>43</u>	<u>6,790,536</u>	<u>41</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(十四)	3,800,000	21	3,800,000	23	3,800,000	23
資本公積								
3200	資本公積	六(十五)	627,683	4	627,683	4	627,683	4
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	六(十六)	1,040,789	6	999,950	6	999,950	6
3320	特別盈餘公積		138,232	1	10,017	-	10,017	-
3350	未分配盈餘		4,192,470	23	4,210,159	25	4,277,307	26
其他權益								
3400	其他權益	六(十七)	20,551	-	(138,232)	(1)	(188,358)	(1)
31XX	<b>歸屬於母公司業主之權益合計</b>		<u>9,819,725</u>	<u>55</u>	<u>9,509,577</u>	<u>57</u>	<u>9,526,599</u>	<u>58</u>
36XX	<b>非控制權益</b>		104,630	-	103,902	-	93,900	1
3XXX	<b>權益總計</b>		<u>9,924,355</u>	<u>55</u>	<u>9,613,479</u>	<u>57</u>	<u>9,620,499</u>	<u>59</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>\$ 17,965,361</u>	<u>100</u>	<u>\$ 16,776,137</u>	<u>100</u>	<u>\$ 16,411,035</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112年及111年七月一日至9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	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	六(十八)及七	\$ 149,735	100	\$ 491,887	100	\$ 434,674	100	\$ 3,579,016	100
5000 營業成本	六(五) (二十三)								
	(二十四)	( 99,669)	( 66)	( 368,509)	( 75)	( 283,398)	( 65)	( 2,865,248)	( 80)
5900 營業毛利		50,066	34	123,378	25	151,276	35	713,768	20
營業費用	六(二十三) (二十四)								
6100 推銷費用		( 6,855)	( 5)	( 33,885)	( 7)	( 26,136)	( 6)	( 120,910)	( 3)
6200 管理費用		( 52,830)	( 35)	( 52,469)	( 11)	( 170,788)	( 39)	( 165,177)	( 5)
6000 營業費用合計		( 59,685)	( 40)	( 86,354)	( 18)	( 196,924)	( 45)	( 286,087)	( 8)
6900 營業利益(損失)		( 9,619)	( 6)	37,024	7	( 45,648)	( 10)	427,681	12
營業外收入及支出									
7100 利息收入	六(十九)	584	-	291	-	6,605	1	3,007	-
7010 其他收入	六(二十)	17,472	12	43,584	9	95,249	22	79,516	2
7020 其他利益及損失	六(二十一)	( 431)	-	( 1,708)	-	( 5,217)	( 1)	( 4,044)	-
7050 財務成本	六(二十二)	( 4,319)	( 3)	( 5,680)	( 1)	( 16,167)	( 4)	( 23,252)	( 1)
7060 採用權益法認列之關聯企業 及合資損益之份額	六(七)	42,486	28	45,437	9	164,985	38	122,742	4
7000 營業外收入及支出合計		55,792	37	81,924	17	245,455	56	177,969	5
7900 稅前淨利		46,173	31	118,948	24	199,807	46	605,650	17
7950 所得稅費用	六(二十五)	( 5,736)	( 4)	( 1,957)	-	( 18,635)	( 4)	( 49,649)	( 2)
8200 本期淨利		\$ 40,437	27	\$ 116,991	24	\$ 181,172	42	\$ 556,001	15

(續次頁)



  
 國揚實業股份有限公司及子公司  
 合併綜合損益表  
 民國112年7月1日至9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	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	%
<b>其他綜合損益</b>									
<b>不重分類至損益之項目</b>									
8311		\$ -	-	\$ -	-	\$ 781	-	\$ -	-
8316	六(十七)								
	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	( 106,277)	( 71)	( 73,175)	( 15)	127,998	29	( 258,972)	( 7)
8310									
	不重分類至損益之項目總 額	( 106,277)	( 71)	( 73,175)	( 15)	128,779	29	( 258,972)	( 7)
<b>後續可能重分類至損益之項目</b>									
8361									
	國外營運機構財務報表換算 之兌換差額	42	-	76	-	( 48)	-	143	-
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	( 21)	-	( 24)	-	( 7)	-	13	-
8360	六(十七)								
	後續可能重分類至損益之 項目總額	21	-	52	-	( 55)	-	156	-
8300		(\$ 106,256)	( 71)	(\$ 73,123)	( 15)	\$ 128,724	29	(\$ 258,816)	( 7)
8500		(\$ 65,819)	( 44)	\$ 43,868	9	\$ 309,896	71	\$ 297,185	8
淨利(損)歸屬於：									
8610		\$ 40,619	27	\$ 116,985	24	\$ 181,424	42	\$ 556,013	15
8620		( 182)	-	6	-	( 252)	-	( 12)	-
		\$ 40,437	27	\$ 116,991	24	\$ 181,172	42	\$ 556,001	15
綜合損益總額歸屬於：									
8710		(\$ 65,637)	( 44)	\$ 43,862	9	\$ 310,148	71	\$ 297,197	8
8720		( 182)	-	6	-	( 252)	-	( 12)	-
		(\$ 65,819)	( 44)	\$ 43,868	9	\$ 309,896	71	\$ 297,185	8
每股盈餘 六(二十六)									
9750		\$ 0.11		\$ 0.31		\$ 0.48		\$ 1.46	
9850		\$ 0.11		\$ 0.31		\$ 0.48		\$ 1.46	

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112年及111年1月1日至9月30日

單位：新台幣仟元

附註	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
<b>營業活動之現金流量</b>		
本期稅前淨利	\$ 199,807	\$ 605,650
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用	六(二十三) 22,620	22,327
攤銷費用	六(二十三) 479	382
利息費用	六(二十二) 16,167	23,252
利息收入	六(十九) ( 6,605 )	( 3,007 )
採用權益法認列之關聯企業及合資損(益)之份額	六(七) ( 164,985 )	( 122,742 )
股利收入	六(二十) ( 32,180 )	( 70,395 )
透過損益按公允價值衡量金融資產損失	六(二十一) 149	3,100
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	( 13,610 )	-
應收票據淨額	( 75,840 )	( 11,254 )
應收帳款淨額	2,281	415,468
其他應收款	2,432	170,706
存貨	( 679,964 )	( 305,270 )
預付款項	( 18,432 )	130,463
其他流動資產	( 12,349 )	20,231
其他非流動資產	( 148,025 )	26,020
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債	805,931	( 765,333 )
應付票據	91,633	( 222,783 )
應付帳款	( 114,170 )	( 180,379 )
其他應付款	( 317,138 )	188,117
其他流動負債	9,147	( 2,871 )
營運產生之現金流出	( 432,652 )	( 78,318 )
收取之利息	6,605	3,007
支付之利息	( 121,805 )	( 86,504 )
支付之所得稅	( 73,503 )	( 185,986 )
收取之股利	132,230	197,017
營業活動之淨現金流出	( 489,125 )	( 150,784 )

(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112年及111年1月1日至9月30日

單位：新台幣仟元

	附註	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9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		(\$ 406,896)	(\$ 489,611)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融			
資產—流動		491,409	634,328
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融 七			
資產—非流動		-	( 36,458 )
其他金融資產增加		( 88,831 )	( 50,501 )
存出保證金增加		( 34,358 )	( 225,264 )
存出保證金減少		26,826	82,046
取得不動產、廠房及設備		( 8,539 )	-
投資活動之淨現金流出		( 20,389 )	( 85,460 )
<b>籌資活動之現金流量</b>			
短期借款增加	六(二十七)	2,110,879	3,546,035
短期借款減少	六(二十七)	( 1,232,570 )	( 3,082,179 )
應付短期票券增加	六(二十七)	871,555	2,773,600
應付短期票券減少	六(二十七)	( 1,279,155 )	( 3,365,990 )
存入保證金增加	六(二十七)	4	360
存入保證金減少	六(二十七)	( 290 )	( 1,450 )
租賃本金償還	六(二十七)	( 16,852 )	( 16,865 )
非控制權益變動		980	60,000
籌資活動之淨現金流入(流出)		454,551	( 86,489 )
匯率變動對現金及約當現金之影響		( 85 )	95
本期現金及約當現金減少數		( 55,048 )	( 322,638 )
期初現金及約當現金餘額		2,221,552	2,661,525
期末現金及約當現金餘額		\$ 2,166,504	\$ 2,338,887

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112年及111年第三季

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 112 年 11 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之影響

下表彙列金管會認可並發布生效之民國 112 年適用之國際財務報導準則之新發布、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1號之修正「會計政策之揭露」	民國112年1月1日
國際會計準則第8號之修正「會計估計值之定義」	民國112年1月1日
國際會計準則第12號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」	民國112年1月1日
國際會計準則第12號之修正「國際租稅變革—支柱二規則範本」	民國112年5月23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之影響

下表彙列金管會認可之民國 113 年適用之國際財務報導準則之新發布、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16號之修正「售後租回中之租賃負債」	民國113年1月1日
國際會計準則第1號之修正「負債之流動或非流動分類」	民國113年1月1日
國際會計準則第1號之修正「具合約條款之非流動負債」	民國113年1月1日
國際會計準則第7號及國際財務報導準則第7號之修正「供應商融資安排」	民國113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。

(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。

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111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111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 111 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		
			112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
本公司	Shadwell Limited.	投資房地產	100%	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%
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(註2)	景觀、室內設計業	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.	專業投資	100%	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 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 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：係本集團民國 112 年第二季新設立之子公司。

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 111 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

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
庫存現金及週轉金	\$ 6,232	\$ 6,420	\$ 6,187
活期存款	2,158,273	2,214,175	2,331,713
支票存款	1,056	79	79
約當現金-定期存款	<u>943</u>	<u>878</u>	<u>908</u>
	<u>\$ 2,166,504</u>	<u>\$ 2,221,552</u>	<u>\$ 2,338,887</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

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
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	<u>(4,355)</u>	<u>(4,206)</u>	<u>(3,846)</u>
	<u>\$ 16,815</u>	<u>\$ 16,964</u>	<u>\$ 17,324</u>

1. 本集團透過損益按公允價值衡量之金融資產於民國 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列於損益之淨(損)益分別計(\$432)、(\$1,067)、(\$149)及(\$3,100)。

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

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
<u>流動項目</u>			
權益工具			
上市櫃公司股票	\$ 478,220	\$ 591,693	\$ 582,758
評價調整	( 56,315)	( 158,179)	( 186,265)
	<u>\$ 421,905</u>	<u>\$ 433,514</u>	<u>\$ 396,493</u>
<u>非流動項目</u>			
權益工具			
非上市、上櫃、興櫃股票	\$ 417,049	\$ 417,049	\$ 393,959
評價調整	<u>110,343</u>	<u>87,917</u>	<u>50,358</u>
	<u>\$ 527,392</u>	<u>\$ 504,966</u>	<u>\$ 444,317</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 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日之公允價值分別為 \$949,297、\$938,480 及 \$840,810。

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>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>透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具</u>		
認列於其他綜合損益之公允價值利益(損失)	(\$ 85,810)	(\$ 61,842)
累積利益或(損失)因除列轉列保留盈餘	(\$ 321)	(\$ 81,507)
	<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>
<u>透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具</u>		
認列於其他綜合損益之公允價值利益(損失)	\$ 95,330	(\$ 221,850)
累積利益或(損失)因除列轉列保留盈餘	(\$ 28,960)	(\$ 61,509)

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>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
應收票據	\$ 154,898	\$ 79,058	\$ 81,872
應收帳款	19,699	21,492	38,323
應收帳款－關係人	150	638	704
	<u>\$ 174,747</u>	<u>\$ 101,188</u>	<u>\$ 120,899</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 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日、111 年 9 月 30 日及 111 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\$173,622、\$101,006、\$119,947 及\$524,836。
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 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 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

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
<u>待售房地</u>			
美樹館	\$ 910	\$ 910	\$ 910
國硯案	1,046,175	1,047,546	1,047,546
國揚翡翠森林案(紫微、琉白、金澤)	447,700	635,300	773,603
南方莊園案(文山公訓段案)	-	4,326	7,121
微笑時代案(前鎮區盛興段案)	23,048	132,793	254,060
	<u>1,517,833</u>	<u>1,820,875</u>	<u>2,083,240</u>
減：備抵評價損失	(214,032)	(258,175)	(293,864)
	<u>1,303,801</u>	<u>1,562,700</u>	<u>1,789,376</u>
<u>在建房地</u>			
國揚翡翠森林案(美地莊園)	142,708	33,246	50,673
早安·國揚案二期(基隆調和段案)	331,980	327,135	325,905
國揚洲際案(原內湖舊宗案)	2,122,219	1,913,082	1,780,234
國揚吉麟案(原吉林都更案)	400,593	179,595	171,463
藏美東京都(原鳳山勝利案)	841,159	684,118	653,846
國揚數位案(原三重案)	1,302,903	-	-
	<u>5,141,562</u>	<u>3,137,176</u>	<u>2,982,121</u>
減：備抵評價損失	-	-	-
	<u>5,141,562</u>	<u>3,137,176</u>	<u>2,982,121</u>
<u>營建用地及其他</u>			
竹東案	251,872	251,872	251,872
民權東案	273,821	273,821	273,821
景美段	40,174	40,174	40,174
高雄允文段	108,170	108,170	108,170
土城案	1,301,332	1,240,546	1,233,611
國揚數位案(原三重案)	-	1,242,518	1,197,357
高雄鼓山案	1,474,150	1,429,195	1,420,999
國揚汐萬路案	1,119,401	1,006,094	972,853
高雄前金區民生段	288,313	285,400	85,307
雋揚元創案(原中和廠辦案)	521,361	510,863	100,270
新店寶元段	283,645	277,584	274,494
高雄特貿三案	54,628	14,443	13,879
其他	102,356	96,232	94,916
	<u>5,819,223</u>	<u>6,776,912</u>	<u>6,067,723</u>
減：備抵評價損失	(170,970)	(170,970)	(170,970)
	<u>5,648,253</u>	<u>6,605,942</u>	<u>5,896,753</u>
<u>預付房地款及其他</u>			
國揚翡翠森林案(美地莊園)	354,076	354,076	354,076
	<u>\$ 12,447,692</u>	<u>\$ 11,659,894</u>	<u>\$ 11,022,326</u>

1. 本集團民國 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列為費損之存貨成本分別為\$99,381、\$368,222、\$282,536 及\$2,864,386，其中包含淨變現價值回升而認列之存貨迴升利益\$15,471、\$35,142、\$44,143 及\$224,704，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. 有關民國 111 年將使用權資產轉列存貨之說明請詳附註六(九)3.之說明。
3. 民國 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日存貨利息資本化金額分別為\$37,402、\$24,460、\$107,834 及\$58,808，資本化利率區間分別為 2.54%~2.76%、1.78%~3.00%、2.29%~3.00%及 2.16%~3.00%。
4. 土地使用權
  - (1) 子公司「神揚建設股份有限公司」於民國 103 年 4 月 28 日與財政部國有財產署南區分署簽訂高雄市前鎮區盛興段 1492-1496 地號之「國有非公用土地設定地上權契約書」，地上權存續期間 70 年(自民國 103 年 4 月 28 日至 173 年 4 月 27 日止)，地上權權利金為\$878,000。本集團於民國 104 年開始投入建造(微笑時代案)，該建案於民國 107 年建造完成並就已出售部份開始辦理所有權及使用權過戶及認列收入，並依出售比例將上述權利金轉列銷貨成本。
  - (2) 主管機關於民國 110 年 4 月 28 日發布「土地地上權之會計處理疑義」IFRSs 問答集，暨會計研究發展基金會發布「土地地上權之會計處理疑義」並自民國 110 年 1 月 1 日適用，故依前揭規定將本集團原帳列土地使用權之地上權權利金表列「存貨」科目項下。
5. 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，本集團認列其對聯合營運資產、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、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、藏善建設(股)公司	基隆市中正區
國揚洲際案 (原內湖舊宗案)	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 (原三重案)	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 (原高雄鳳山案)	50%	藏信建設(股)公司、神揚建設(股)公司	高雄市鳳山區
高雄鼓山案	50%	威力國際開發(股)公司等六家公司	高雄市鼓山區
國揚汐萬路案	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 (原中和廠辦案)	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

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：

資產負債表	112年9月30日			
	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	\$ 2,122,219	\$ 23,048	\$ 944,484	\$ 6,829,865
其他流動資產	28,100	107,098	361,073	929,208
	<u>2,150,319</u>	<u>130,146</u>	<u>1,305,557</u>	<u>7,759,073</u>
非流動資產	-	35,249	23,791	24,187
資產總計	<u>\$ 2,150,319</u>	<u>\$ 165,395</u>	<u>\$ 1,329,348</u>	<u>\$ 7,783,260</u>
流動負債				
短期借款	\$ 1,342,858	\$ -	\$ -	\$ 4,072,819
應付短期票券	-	-	120,873	-
合約負債	-	2,710	119,110	717,090
其他流動負債	199,410	66,049	42,162	75,620
	<u>1,542,268</u>	<u>68,759</u>	<u>282,145</u>	<u>4,865,529</u>
非流動負債	-	-	-	430
負債總計	<u>\$ 1,542,268</u>	<u>\$ 68,759</u>	<u>\$ 282,145</u>	<u>\$ 4,865,959</u>
綜合損益表				
收入	\$ -	\$ 150,049	\$ 237,513	\$ 19,732
成本	\$ -	\$ 113,375	\$ 203,245	\$ 17,973
費用	\$ 1,062	\$ 9,724	\$ 14,211	\$ 4,705

111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	\$ 1,913,082	\$ 132,793	\$ 1,022,622	\$ 6,406,984
其他流動資產	47,661	133,818	356,640	419,079
	<u>1,960,743</u>	<u>266,611</u>	<u>1,379,262</u>	<u>6,826,063</u>
非流動資產	99	33,283	23,811	23,803
資產總計	<u>\$ 1,960,842</u>	<u>\$ 299,894</u>	<u>\$ 1,403,073</u>	<u>\$ 6,849,866</u>
流動負債				
短期借款	\$ 1,305,890	\$ -	\$ 53,430	\$ 3,958,757
應付短期票券	-	-	186,953	-
合約負債	-	68,979	11,228	98,694
其他流動負債	84,624	36,365	57,835	119,196
	<u>1,390,514</u>	<u>105,344</u>	<u>309,446</u>	<u>4,176,647</u>
非流動負債	-	-	-	721
負債總計	<u>\$ 1,390,514</u>	<u>\$ 105,344</u>	<u>\$ 309,446</u>	<u>\$ 4,177,368</u>
綜合損益表				
收入	\$ 1,429	\$ 852,754	\$ 703,195	\$ 1,930,017
成本	\$ -	\$ 685,566	\$ 598,106	\$ 1,740,309
費用	\$ 1,277	\$ 53,101	\$ 39,603	\$ 61,838
111年9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	\$ 1,780,234	\$ 254,060	\$ 1,178,352	\$ 5,889,800
其他流動資產	108,397	131,383	282,889	524,885
	<u>1,888,631</u>	<u>385,443</u>	<u>1,461,241</u>	<u>6,414,685</u>
非流動資產	109	42,714	23,811	25,803
資產總計	<u>\$ 1,888,740</u>	<u>\$ 428,157</u>	<u>\$ 1,485,052</u>	<u>\$ 6,440,488</u>
流動負債				
短期借款	\$ 1,305,890	\$ -	\$ 94,224	\$ 3,584,654
應付短期票券	-	-	205,328	-
合約負債	-	146,339	30,907	55,668
其他流動負債	3,586	43,223	64,700	154,174
	<u>1,309,476</u>	<u>189,562</u>	<u>395,159</u>	<u>3,794,496</u>
非流動負債	-	52	-	120
負債總計	<u>\$ 1,309,476</u>	<u>\$ 189,614</u>	<u>\$ 395,159</u>	<u>\$ 3,794,616</u>
綜合損益表				
收入	\$ 1,429	\$ 684,414	\$ 703,195	\$ 1,929,483
成本	\$ -	\$ 549,284	\$ 598,106	\$ 1,727,425
費用	\$ 1,044	\$ 43,205	\$ 39,603	\$ 59,359

(七)採用權益法之投資

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日	持股比例
漢神購物中心(股)公司	\$ 1,037,514	\$ 940,755	\$ 884,115	20%
水美溫泉浴室企業(股)公司	13,134	11,212	11,212	20%
Good Fame Limited	725	1,018	1,053	40%
齊陽建設(股)公司	34,464	34,438	34,441	45%
	<u>\$ 1,085,837</u>	<u>\$ 987,423</u>	<u>\$ 930,821</u>	

1. 本集團關聯企業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民國 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日之帳面價值請詳上表，經營結果如下：

	112年7月1日至9月30日	111年7月1日至9月30日
繼續營業單位本期淨利	\$ 42,486	\$ 45,437
其他綜合(損)益(稅後淨額)	(20,488)	(11,358)
本期綜合(損)益總額	<u>\$ 21,998</u>	<u>\$ 34,079</u>
	112年1月1日至9月30日	111年1月1日至9月30日
繼續營業單位本期淨(損)利	\$ 164,985	\$ 122,742
其他綜合(損)益(稅後淨額)	33,442	(37,110)
本期綜合(損)益總額	<u>\$ 198,427</u>	<u>\$ 85,632</u>

3. 本集團上開投資標的均未有公開報價。民國 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日採用權益法認列之關聯企業損益之份額，均係依各該被投資公司同期自編財報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

	112年				
	土地	房屋及建築	租賃改良	其他	合計
1月1日					
成本	\$ 40,906	\$ 31,040	\$ 36,332	\$ 12,771	\$ 121,049
累計折舊及減損	( 4,699)	( 13,798)	( 18,116)	( 10,705)	( 47,318)
	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 17,242</u>	<u>\$ 18,216</u>	<u>\$ 2,066</u>	<u>\$ 73,731</u>
1月1日	\$ 36,207	\$ 17,242	\$ 18,216	\$ 2,066	\$ 73,731
增添	-	7,685	-	854	8,539
移轉	-	5,700	-	-	5,700
折舊費用	-	( 672)	( 4,566)	( 707)	( 5,945)
9月30日	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 29,955</u>	<u>\$ 13,650</u>	<u>\$ 2,213</u>	<u>\$ 82,025</u>
9月30日					
成本	\$ 40,906	\$ 40,274	\$ 36,332	\$ 13,325	\$ 130,837
累計折舊及減損	( 4,699)	( 10,319)	( 22,682)	( 11,112)	( 48,812)
	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 29,955</u>	<u>\$ 13,650</u>	<u>\$ 2,213</u>	<u>\$ 82,025</u>
	111年				
	土地	房屋及建築	租賃改良	其他	合計
1月1日					
成本	\$ 40,906	\$ 31,040	\$ 36,332	\$ 10,804	\$ 119,082
累計折舊及減損	( 4,699)	( 13,228)	( 12,028)	( 10,185)	( 40,140)
	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 17,812</u>	<u>\$ 24,304</u>	<u>\$ 619</u>	<u>\$ 78,942</u>
1月1日	\$ 36,207	\$ 17,812	\$ 24,304	\$ 619	\$ 78,942
折舊費用	-	( 427)	( 4,566)	( 274)	( 5,267)
9月30日	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 17,385</u>	<u>\$ 19,738</u>	<u>\$ 345</u>	<u>\$ 73,675</u>
9月30日					
成本	\$ 40,906	\$ 31,040	\$ 36,332	\$ 10,804	\$ 119,082
累計折舊及減損	( 4,699)	( 13,655)	( 16,594)	( 10,459)	( 45,407)
	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 17,385</u>	<u>\$ 19,738</u>	<u>\$ 345</u>	<u>\$ 73,675</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及建物，租賃合約之期間通常介於 1~6 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。

2. 使用權資產之帳面價值與認列之折舊費用資訊如下：

	<u>112年1月1日</u>	<u>增添</u>	<u>折舊費用</u>	<u>112年9月30日</u>
不動產租賃				
成本	\$ 125,118	\$ 2,139	\$ -	\$ 127,257
累計折舊	( <u>85,065</u> )	<u>-</u>	( <u>15,635</u> )	( <u>100,700</u> )
	<u>\$ 40,053</u>	<u>\$ 2,139</u>	<u>(\$ 15,635)</u>	<u>\$ 26,557</u>

  

	<u>111年1月1日</u>	<u>折舊費用</u>	<u>111年9月30日</u>
不動產租賃			
成本	\$ 125,118	\$ -	\$ 125,118
累計折舊	( <u>63,706</u> )	( <u>16,019</u> )	( <u>79,725</u> )
	<u>\$ 61,412</u>	<u>(\$ 16,019)</u>	<u>\$ 45,393</u>

3. 與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

	<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>影響當期損益之項目</u>		
租賃負債之利息費用	\$ 159	\$ 269
屬短期租賃合約之費用	2,582	2,213
來自轉租使用權資產之收益	-	139

  

	<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>
<u>影響當期損益之項目</u>		
租賃負債之利息費用	\$ 548	\$ 896
屬短期租賃合約之費用	7,412	6,922
來自轉租使用權資產之收益	-	408

4. 本集團於民國 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日租賃現金流出總額分別為 \$8,125、\$8,141、\$24,812 及 \$24,683。

(十) 投資性不動產

	112年		
	<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	( <u>28,643</u> )	( <u>29,271</u> )	( <u>57,914</u> )
	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 25,653</u>	<u>\$ 252,641</u>
1月1日	\$ 226,988	\$ 25,653	\$ 252,641
折舊費用	<u>-</u>	( <u>1,040</u> )	( <u>1,040</u> )
9月30日	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 24,613</u>	<u>\$ 251,601</u>
9月30日			
成本	\$ 255,631	\$ 54,924	\$ 310,555
累計折舊及減損	( <u>28,643</u> )	( <u>30,311</u> )	( <u>58,954</u> )
	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 24,613</u>	<u>\$ 251,601</u>
	111年		
	<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	( <u>28,643</u> )	( <u>27,884</u> )	( <u>56,527</u> )
	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 27,040</u>	<u>\$ 254,028</u>
1月1日	\$ 226,988	\$ 27,040	\$ 254,028
折舊費用	<u>-</u>	( <u>1,041</u> )	( <u>1,041</u> )
9月30日	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 25,999</u>	<u>\$ 252,987</u>
9月30日			
成本	\$ 255,631	\$ 54,924	\$ 310,555
累計折舊及減損	( <u>28,643</u> )	( <u>28,925</u> )	( <u>57,568</u> )
	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 25,999</u>	<u>\$ 252,987</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：

	112年7月1日至9月30日	111年7月1日至9月30日
投資性不動產之租金收入	\$ 874	\$ 916
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	(\$ 326)	(\$ 689)
當期末產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	(\$ 60)	(\$ 60)
	112年1月1日至9月30日	111年1月1日至9月30日
投資性不動產之租金收入	\$ 2,657	\$ 2,063
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	(\$ 1,314)	(\$ 1,294)
當期末產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	(\$ 185)	(\$ 179)

3. 本集團持有之投資性不動產於民國 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日之公允價值分別為 \$427,855、\$427,650 及 \$426,797，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	112年9月30日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 6,343,826	2.35%~2.76%	請詳附註八
借款性質	111年12月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 5,465,517	2.29%~2.89%	請詳附註八
借款性質	111年9月30日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 5,135,207	2.16%~2.55%	請詳附註八

## (十二) 應付短期票券

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
應付商業本票	\$ 120,900	\$ 528,500	\$ 546,700
減：應付短期票券折價	( 27)	( 828)	( 715)
淨 額	<u>\$ 120,873</u>	<u>\$ 527,672</u>	<u>\$ 545,985</u>
利率區間	<u>1.36%~1.38%</u>	<u>1.30%~1.66%</u>	<u>1.06%~1.36%</u>

## (十三) 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 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 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 \$989、\$924、\$2,896 及 \$2,525。

## (十四) 股本

截至民國 112 年及 111 年 9 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 112 年及 111 年第三季本公司普通股期初及期末流通在外股數皆為 380,000 仟股。

## (十五) 資本公積

項目	112年9月30日	111年12月31日	111年9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	<u>8,868</u>	<u>8,868</u>	<u>8,868</u>
	<u>\$ 627,683</u>	<u>\$ 627,683</u>	<u>\$ 627,683</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。

## (十六) 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. 民國 111 年 6 月 17 日經股東會決議通過本公司章程修正案，依本公司章程之盈餘分派政策規定，刪除得依公司法規定於每季終了後進行盈餘分派或虧損撥補。
3. 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。
4. 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。
5. 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%。
6. 本公司於民國 112 年 6 月 13 日及 111 年 6 月 17 日經股東常會決議通過之民國 111 年及 110 年度盈餘分派案如下：

	111年度		110年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 40,839	\$ -	\$ 125,878	\$ -
特別盈餘公積	128,215	-	10,017	-
現金股利	-	-	380,000	1.0

## (十七) 其他權益項目

	112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	\$ 22,326	(\$ 160,558)	(\$ 138,232)
評價調整	-	127,998	127,998
評價調整轉出至保留盈餘	-	30,840	30,840
外幣換算差異數	( 55)	-	( 55)
9月30日	\$ 22,271	(\$ 1,720)	\$ 20,551

	111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	\$ 22,034	(\$ 32,051)	(\$ 10,017)
評價調整	-	( 258,972)	( 258,972)
評價調整轉出至保留盈餘	-	80,475	80,475
外幣換算差異數	156	-	156
9月30日	\$ 22,190	(\$ 210,548)	(\$ 188,358)

(十八) 營業收入

	112年7月1日至9月30日	111年7月1日至9月30日
客戶合約之收入	\$ 147,313	\$ 489,771
其他	2,422	2,116
	\$ 149,735	\$ 491,887
	112年1月1日至9月30日	111年1月1日至9月30日
客戶合約之收入	\$ 427,110	\$ 3,571,083
其他	7,564	7,933
	\$ 434,674	\$ 3,579,016

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：

112年7月1日至9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	\$ 132,435	\$ -	\$ 132,435
—隨時間逐步移轉之收入	-	17,300	17,300
	\$ 132,435	\$ 17,300	\$ 149,735
111年7月1日至9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	\$ 489,771	\$ -	\$ 489,771
—隨時間逐步移轉之收入	-	2,116	2,116
	\$ 489,771	\$ 2,116	\$ 491,887

112年1月1日至9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	\$ 399,062	\$ -	\$ 399,062
—隨時間逐步移轉之收入	-	35,612	35,612
	<u>\$ 399,062</u>	<u>\$ 35,612</u>	<u>\$ 434,674</u>
111年1月1日至9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	\$ 3,571,083	\$ -	\$ 3,571,083
—隨時間逐步移轉之收入	-	7,933	7,933
	<u>\$ 3,571,083</u>	<u>\$ 7,933</u>	<u>\$ 3,579,016</u>

2. 本集團截至民國 112 年 9 月 30 日已簽定之銷售合約，尚未滿足之履約義務所分攤之交易之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
112~116	<u>\$ 6,375,747</u>

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：

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日	111年1月1日
合約資產-流動：				
勞務服務	<u>\$ 32,044</u>	<u>\$ 18,434</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
合約負債-流動：				
-預收土地款	\$ 649,130	\$ 125,188	\$ 74,703	\$ 552,437
-預收房屋款	362,212	83,223	158,411	446,010
-工程款	<u>3,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,014,342</u>	<u>\$ 208,411</u>	<u>\$ 233,114</u>	<u>\$ 998,447</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

	112年7月1日至9月30日	111年7月1日至9月30日
合約負債期初餘額本期認列收入		
建案預售合約	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,104</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>
合約負債期初餘額本期		
認列收入		
建案預售合約	\$ 82,214	\$ 972,873
<u>(十九) 利息收入</u>		
	<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>
銀行存款利息	\$ 531	\$ 236
其他利息收入	1	3
透過損益按公允價值衡量之 金融資產利息收入	52	52
	<u>\$ 584</u>	<u>\$ 291</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>
銀行存款利息	\$ 6,349	\$ 1,250
其他利息收入	4	1,588
透過損益按公允價值衡量之 金融資產利息收入	252	169
	<u>\$ 6,605</u>	<u>\$ 3,007</u>
<u>(二十) 其他收入</u>		
	<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>
股利收入	\$ 16,808	\$ 35,923
其他	664	7,661
	<u>\$ 17,472</u>	<u>\$ 43,584</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>
股利收入	\$ 32,180	\$ 70,395
其他	63,069	9,121
	<u>\$ 95,249</u>	<u>\$ 79,516</u>
<u>(二十一) 其他利益及損失</u>		
	<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>
透過損益按公允價值衡量之 金融資產利益(損失)	(\$ 432)	(\$ 1,067)
其他利益及損失	1	(641)
	<u>(\$ 431)</u>	<u>(\$ 1,708)</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>
透過損益按公允價值衡量之 金融資產利益(損失)	(\$ 149)	(\$ 3,100)
其他利益及損失	( 5,068)	( 944)
	<u>(\$ 5,217)</u>	<u>(\$ 4,044)</u>

(二十二) 財務成本

	<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>
利息費用：		
銀行借款	\$ 40,526	\$ 26,231
應付短期票券利息	1,019	3,624
其他	176	285
	<u>41,721</u>	<u>30,140</u>
減：符合要件之資產 資本化金額	( 37,402)	( 24,460)
財務成本	<u>\$ 4,319</u>	<u>\$ 5,680</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>
利息費用：		
銀行借款	\$ 112,043	\$ 66,376
應付短期票券利息	7,793	12,729
其他	4,165	2,955
	<u>124,001</u>	<u>82,060</u>
減：符合要件之資產 資本化金額	( 107,834)	( 58,808)
財務成本	<u>\$ 16,167</u>	<u>\$ 23,252</u>

(二十三) 費用性質之額外資訊

	<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>
本期營建成本	\$ 99,381	\$ 368,222
員工福利費用	27,962	25,548
折舊費用	7,455	7,412
無形資產攤銷費用	178	142
稅捐費用	3,009	4,262
勞務費	5,970	6,996
廣告費用	254	2,487
佣金費用	3,472	22,316
其他費用	11,673	17,478
營業成本及營業費用	<u>\$ 159,354</u>	<u>\$ 454,863</u>

	112年1月1日至9月30日	111年1月1日至9月30日
本期營建成本	\$ 282,536	\$ 2,864,386
員工福利費用	87,360	79,200
折舊費用	22,620	22,327
無形資產攤銷費用	479	382
稅捐費用	12,337	17,223
勞務費	18,903	22,913
廣告費用	3,326	6,383
佣金費用	15,230	109,378
其他費用	37,531	29,143
營業成本及營業費用	<u>\$ 480,322</u>	<u>\$ 3,151,335</u>

(二十四) 員工福利費用

	112年7月1日至9月30日	111年7月1日至9月30日
薪資費用	\$ 22,679	20,929
勞健保費用	1,751	1,796
退休金費用	989	924
董事酬金	2,088	1,471
其他用人費用	455	428
	<u>\$ 27,962</u>	<u>\$ 25,548</u>

	112年1月1日至9月30日	111年1月1日至9月30日
薪資費用	\$ 68,832	\$ 61,625
勞健保費用	5,879	5,753
退休金費用	2,896	2,525
董事酬金	8,660	6,002
其他用人費用	1,093	3,295
	<u>\$ 87,360</u>	<u>\$ 79,200</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 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日員工酬勞估列金額分別為 \$858、\$601、\$4,066 及 \$3,059，董事酬勞估列金額分別為 \$858、\$601、\$4,066 及 \$3,059，前述金額皆帳列薪資費用科目。

民國 112 年員工酬勞及董事酬金係依該年度之獲利情況，分別按 2% 及 2%估列，估列金額及員工酬勞發放方式尚未經董事會決議。

經董事會決議之民國 111 年度員工及董事酬勞與民國 111 年度財務報告認列之金額一致。

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。

(二十五) 所得稅

1. 所得稅費用

	<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>當期所得稅</u>		
當期所得產生之所得稅	\$ 5,163	\$ -
未分配盈餘加徵稅額	-	-
土地增值稅計入當期所得稅	593	1,374
以前年度所得稅高低估	-	-
當期所得稅總額	<u>5,756</u>	<u>1,374</u>
<u>遞延所得稅</u>		
暫時性差異之原始產生及迴轉	( 20)	583
所得稅費用	<u>\$ 5,736</u>	<u>\$ 1,957</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>
<u>當期所得稅</u>		
當期所得產生之所得稅	\$ 5,163	\$ -
未分配盈餘加徵稅額	11,967	56,144
土地增值稅計入當期所得稅	1,937	20,538
以前年度所得稅高低估	( 759)	( 27,508)
當期所得稅總額	<u>18,308</u>	<u>49,174</u>
<u>遞延所得稅</u>		
暫時性差異之原始產生及迴轉	327	475
所得稅費用	<u>\$ 18,635</u>	<u>\$ 49,649</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 109 年度。

(二十六) 每股盈餘

	112年7月1日至9月30日		
	稅後金額	平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利	\$ 40,619	380,000	\$ 0.11
<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	-	225	
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	\$ 40,619	380,225	\$ 0.11
	111年7月1日至9月30日		
	稅後金額	平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利	\$ 116,985	380,000	\$ 0.31
<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	-	170	
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	\$ 116,985	380,170	\$ 0.31
	112年1月1日至9月30日		
	稅後金額	流通在外 股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利	\$ 181,424	380,000	\$ 0.48
<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	-	380	
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	\$ 181,424	380,380	\$ 0.48

111年1月1日至9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	\$ 556,013	380,000	\$ 1.46
<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	-	244	
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	\$ 556,013	380,244	\$ 1.46

(二十七) 來自籌資活動之負債之變動

	112年				
	短期借款	應付短期票券	租賃負債	存入保證金	合計
1月1日	\$ 5,465,517	\$ 527,672	\$ 43,858	\$ 2,312	\$ 6,039,359
本期增加	2,110,879	871,555	-	4	2,982,438
本期減少	( 1,232,570)	( 1,279,155)	( 16,852)	( 290)	( 2,528,867)
利息費用支付數(註)	-	( 2,710)	( 548)	-	( 3,258)
其他非現金之變動	-	3,511	2,687	-	6,198
9月30日	\$ 6,343,826	\$ 120,873	\$ 29,145	\$ 2,026	\$ 6,495,870

  

	111年				
	短期借款	應付短期票券	租賃負債	存入保證金	合計
1月1日	\$ 4,671,351	\$ 1,138,402	\$ 66,400	\$ 2,853	\$ 5,879,006
本期增加	3,546,035	2,773,600	-	360	6,319,995
本期減少	( 3,082,179)	( 3,365,990)	( 16,865)	( 1,450)	( 6,466,484)
利息費用支付數(註)	-	( 3,422)	( 896)	-	( 4,318)
其他非現金之變動	-	3,395	896	-	4,291
9月30日	\$ 5,135,207	\$ 545,985	\$ 49,535	\$ 1,763	\$ 5,732,490

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

<u>關係人名稱</u>	<u>與本公司之關係</u>
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
彭邵齡等7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>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>
其他關係人-威力	\$ 5,823	\$ -
	<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>
其他關係人-威力	\$ 9,706	\$ -

##### 租賃收入

	<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>
其他關係人	\$ 447	\$ 447
	<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>
其他關係人	\$ 1,340	\$ 1,626

#### 2. 推銷費用

	<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>
其他關係人	\$ 294	\$ 294
	<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>
其他關係人	\$ 894	\$ 881

### 3. 管理費用

	<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>
其他關係人-漢來美食	\$ 601	\$ 1,367
其他關係人-漢神資產	1,712	1,712
其他關係人-阿魁斯運動文化	286	1,242
其他關係人-其他	465	353
	<u>\$ 3,064</u>	<u>\$ 4,674</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>
其他關係人-漢來美食	\$ 3,617	\$ 5,110
其他關係人-漢神資產	5,135	5,135
其他關係人-阿魁斯運動文化	2,355	2,690
其他關係人-其他	1,354	1,162
	<u>\$ 12,461</u>	<u>\$ 14,097</u>

### 4. 應收帳款

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
其他關係人-其他	\$ 150	\$ 638	\$ 704

### 5. 合約資產

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
其他關係人-威力	\$ 3,567	\$ -	\$ -

### 6. 合約負債

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
其他關係人-其他	\$ 3,000	\$ -	\$ -

### 7. 其他應付費用

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
其他關係人-其他	\$ 176	\$ 636	\$ 1,500

### 8. 取得金融資產

(1) 民國 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日未向關係人取得金融資產。

(2) 本集團於民國 111 年間參與關係人之現金增資案，並於民國 111 年 6 月 10 日完成變更登記。本集團認購資訊如下：

<u>帳列項目</u>	<u>交易股數</u>	<u>交易標的</u>	<u>取得價款</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	2,431仟股	漢來國際飯店-股票	<u>\$ 36,458</u>



## 9. 其他債權債務往來情形

### (1) 存出保證金

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
其他關係人-威力	\$ 23,262	\$ 23,262	\$ 23,262
其他關係人	2,191	1,336	1,336
	<u>\$ 25,453</u>	<u>\$ 24,598</u>	<u>\$ 24,598</u>

### (2) 存入保證金

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
其他關係人	\$ 450	\$ 450	\$ 450

## 10. 向關係人融資

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
其他關係人- 漢神購物中心	\$ -	\$ 250,432	\$ 250,411

民國 111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日應付關係人款項係因本集團所開發之聯合營運建案向其他關係人-漢神購物中心借款，總借款金額為\$500,000，本集團依投資比例 50%認列，上述金額係本金及應付利息。

## 11. 背書保證

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
其他關係人-威力	\$ 7,345,922	\$ 8,473,922	\$ 6,992,530
-齊宣	93,000	93,000	93,000
	<u>\$ 7,438,922</u>	<u>\$ 8,566,922</u>	<u>\$ 7,085,530</u>

## 12. 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%。

### (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>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>
短期員工福利	\$ 4,596	\$ 2,880
	<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>
短期員工福利	\$ 21,091	\$ 16,771

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
	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日	
存貨	\$ 10,397,881	\$ 9,660,712	\$ 9,375,139	短期借款、商業本票
其他金融資產—流動 (受限制存款)	116,298	37,347	51,728	信託及備償專戶
不動產、廠房及設備	30,714	17,768	17,832	商業本票
投資性不動產	41,188	41,614	41,898	商業本票
其他金融資產—非流動	99,335	89,455	59,440	履約保證
	<u>\$ 10,685,416</u>	<u>\$ 9,846,896</u>	<u>\$ 9,546,037</u>	

## 九、重大或有負債及未認列之合約承諾

截至民國 112 年 9 月 30 日止，本集團與非關係人已簽訂之工程合約總價款計 \$2,487,274，尚未估列之金額計 \$1,596,366。

## 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>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9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	\$ 16,815	\$ 16,964	\$ 17,324
透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產—流動	421,905	433,514	396,493
透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產—非流動	<u>527,392</u>	<u>504,966</u>	<u>444,317</u>
	<u>\$ 966,112</u>	<u>\$ 955,444</u>	<u>\$ 858,134</u>
<u>攤銷後成本衡量之金融資產</u>			
現金及約當現金	\$ 2,166,504	\$ 2,221,552	\$ 2,338,887
應收票據淨額	154,898	79,058	81,872
應收帳款淨額	19,849	22,130	39,027
其他應收款	18,816	21,248	134,500
其他金融資產—流動	116,298	37,347	51,728
存出保證金	112,391	104,859	307,220
其他金融資產—非流動	<u>99,335</u>	<u>89,455</u>	<u>59,440</u>
	<u>\$ 2,688,091</u>	<u>\$ 2,575,649</u>	<u>\$ 3,012,674</u>

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
<u>金融負債</u>			
攤銷後成本衡量之金融負債			
短期借款	\$ 6,343,826	\$ 5,465,517	\$ 5,135,207
應付短期票券	120,873	527,672	545,985
應付票據	165,558	73,925	22,565
應付帳款	110,357	224,527	213,958
其他應付款—其他	155,941	471,703	437,580
存入保證金	2,026	2,312	1,763
	<u>\$ 6,898,581</u>	<u>\$ 6,765,656</u>	<u>\$ 6,357,058</u>
租賃負債	<u>\$ 29,145</u>	<u>\$ 43,858</u>	<u>\$ 49,535</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 1%，而其他所有因素維持不變之情況下，對民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 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 \$168 及 \$173；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 \$4,219 及 \$3,965。

### 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及應付短期票券。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 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 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 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日財務成本之最大影響分別為增加或減少 \$64,647 及 \$56,812。

#### (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. 本集團係以集團角度建立信用風險之管理。對於往來之銀行及金融機構，設定僅有獲獨立信評等級至少為「A」級者，始可被接納為交易對象。
- C. 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 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日經評估信用減損損失金額不重大。
- D. 於民國 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 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個體執行，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：

112年9月30日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$ 825,399	\$ 4,503,783	\$ 1,460,117
應付短期票券	120,900	-	-
應付帳款	78,170	32,187	-
應付票據	157,971	7,587	-
租賃負債	22,669	6,920	-

非衍生金融負債：

111年12月31日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$ 639,211	\$ 241,166	\$ 5,205,800
應付短期票券	528,500	-	-
應付帳款	209,057	-	15,470
應付票據	-	-	-
租賃負債	22,817	21,917	-

非衍生金融負債：

111年9月30日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$ 573,996	\$ 306,701	\$ 4,631,322
應付短期票券	546,700	-	-
應付票據	-	-	-
應付帳款	213,958	-	-
租賃負債	23,267	27,396	-

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、長期預付租金、短期借款、應付短期票券、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>112年9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	\$ 16,815	\$ -	\$ -	\$ 16,815
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	\$ 421,905	\$ -	\$ -	\$ 421,905
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	\$ -	\$ -	\$ 527,392	\$ 527,392
	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
<u>111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	\$ 16,964	\$ -	\$ -	\$ 16,964
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	\$ 433,514	\$ -	\$ -	\$ 433,514
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	\$ -	\$ -	\$ 504,966	\$ 504,966



	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
<u>111年9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	\$ 17,324	\$ -	\$ -	\$ 17,324
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動	\$ 396,493	\$ -	\$ -	\$ 396,493
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	\$ -	\$ -	\$ 444,317	\$ 444,317

(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	<u>上市(櫃)公司股票</u>	<u>開放型基金</u>
	收盤價	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 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日無第一等級與第二等級間之任何移轉。

6. 民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日第三等級之變動列示如下：

	<u>112年</u>	<u>111年</u>
1月1日	\$ 504,966	\$ 426,132
本期取得	-	36,458
本期處分	-	-
評價調整	22,426	( 18,273)
9月30日	\$ 527,392	\$ 444,317

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及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：

	112年9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	\$ 479,272	可類比上市 櫃公司法	股權價值乘數	0.45~6.99	股權價值乘數愈高， 公允價值愈高
			缺乏市場流通 性之折價	16.30% ~30.00%	缺乏市場流通性之折 價逾高，公允價值愈 低
	48,120	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>\$ 527,392</u>				
	111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	\$ 458,680	可類比上市 櫃公司法	股權價值乘數	0.44~8.06	股權價值乘數愈高， 公允價值愈高
			缺乏市場流通 性之折價	13.62%~ 30.00%	缺乏市場流通性之折 價逾高，公允價值愈 低
	46,286	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>\$ 504,966</u>				
	111年9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	\$ 399,117	可類比上市 櫃公司法	股權價值乘數	0.46~6.61	股權價值乘數愈高， 公允價值愈高
			缺乏市場流通 性之折價	11.77%~ 26.11%	缺乏市場流通性之折 價逾高，公允價值愈 低
	45,200	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>\$ 444,317</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：

	輸入值	變動	112年9月30日		111年12月31日	
			認列於其他綜合損益		認列於其他綜合損益	
			有利變動	不利變動	有利變動	不利變動
金融資產						
權益工具	流動性	±5%	\$ 30,688	(\$ 30,688)	\$ 29,346	(\$ 29,346)
					111年9月30日	
					認列於其他綜合損益	
					有利變動	不利變動
金融資產						
權益工具	流動性	±5%			\$ 23,971	(\$ 23,971)

### 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. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：附表三。
6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：附表四。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：請詳附表五。

#### (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）：請詳附表六。

### (三) 大陸投資資訊

1. 基本資料：請詳附表七。
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：請詳附表七。

### (四) 主要股東資訊

主要股東資訊：請詳附表八。

## 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：

	112年7月1日至9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	\$ 149,382	\$ -	\$ 492	\$ -	(\$ 139)	\$ 149,735
部門間收入	-	-	-	-	-	-
收入合計	<u>\$ 149,382</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 492</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 139)</u>	<u>\$ 149,735</u>
部門稅前損益	<u>\$ 41,194</u>	<u>\$ 4,970</u>	<u>\$ 3,346</u>	<u>(\$ 483)</u>	<u>(\$ 2,854)</u>	<u>\$ 46,173</u>
部門資產	<u>\$ 271,713</u>	<u>(\$ 8,792)</u>	<u>(\$ 55,033)</u>	<u>(\$ 2,904)</u>	<u>\$ 108,216</u>	<u>\$ 313,200</u>
部門負債	<u>\$ 337,350</u>	<u>\$ 3,105</u>	<u>(\$ 52,569)</u>	<u>(\$ 2,504)</u>	<u>\$ 93,637</u>	<u>\$ 379,019</u>

  

	111年7月1日至9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	\$ 222,113	\$ -	\$ 269,913	\$ -	(\$ 139)	\$ 491,887
部門間收入	-	-	-	-	-	-
收入合計	<u>\$ 222,113</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 269,913</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 139)</u>	<u>\$ 491,887</u>
部門稅前損益	<u>\$ 118,943</u>	<u>\$ 5,029</u>	<u>\$ 86,426</u>	<u>\$ 106</u>	<u>(\$ 91,556)</u>	<u>\$ 118,948</u>
部門資產	<u>\$ 647,142</u>	<u>(\$ 8,999)</u>	<u>(\$ 17,240)</u>	<u>\$ 258</u>	<u>(\$ 42,359)</u>	<u>\$ 578,802</u>
部門負債	<u>\$ 603,279</u>	<u>\$ 26</u>	<u>(\$ 68,213)</u>	<u>(\$ 3)</u>	<u>(\$ 155)</u>	<u>\$ 534,934</u>

  

	112年1月1日至9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	\$ 283,358	\$ -	\$ 151,752	\$ -	(\$ 436)	\$ 434,674
部門間收入	-	-	-	-	-	-
收入合計	<u>\$ 283,358</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 151,752</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 436)</u>	<u>\$ 434,674</u>
部門稅前損益	<u>\$ 195,176</u>	<u>(\$ 75)</u>	<u>\$ 61,046</u>	<u>(\$ 973)</u>	<u>(\$ 55,367)</u>	<u>\$ 199,807</u>
部門資產	<u>\$ 16,489,959</u>	<u>\$ 649,047</u>	<u>\$ 3,056,933</u>	<u>\$ 301,612</u>	<u>(\$ 2,532,190)</u>	<u>\$ 17,965,361</u>
部門負債	<u>\$ 6,670,233</u>	<u>\$ 5,065</u>	<u>\$ 1,385,564</u>	<u>\$ 44</u>	<u>(\$ 19,900)</u>	<u>\$ 8,041,006</u>

  

	111年1月1日至9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	\$ 2,895,041	\$ -	\$ 684,414	\$ -	(\$ 439)	\$ 3,579,016
部門間收入	-	-	-	-	-	-
收入合計	<u>\$ 2,895,041</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 684,414</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 439)</u>	<u>\$ 3,579,016</u>
部門稅前損益	<u>\$ 605,662</u>	<u>\$ 1,315</u>	<u>\$ 203,044</u>	<u>(\$ 31)</u>	<u>(\$ 204,340)</u>	<u>\$ 605,650</u>
部門資產	<u>\$ 15,531,177</u>	<u>\$ 646,969</u>	<u>\$ 2,410,254</u>	<u>\$ 302,451</u>	<u>(\$ 2,479,816)</u>	<u>\$ 16,411,035</u>
部門負債	<u>\$ 6,004,577</u>	<u>\$ 1,897</u>	<u>\$ 785,026</u>	<u>\$ 31</u>	<u>(\$ 995)</u>	<u>\$ 6,790,536</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112年1月1日至9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	以財產擔保	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)	之背書保證 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	\$ 19,639,450	\$ 9,374,922	\$ 7,345,922	\$ 5,999,959	\$ -	74.81%	\$ 39,278,900	N	N	N	
0	"	藏善建設(股)公司	5	19,639,450	46,500	46,500	46,500	-	0.47%	39,278,900	N	N	N	
0	"	齊宣實業(股)公司	5	19,639,450	93,000	93,000	93,000	-	0.95%	39,278,900	N	N	N	
0	"	神揚建設(股)公司	2	19,639,450	529,000	499,000	199,000	-	5.08%	39,278,900	Y	N	N	
1	神揚建設(股)公司	吉揚建設開發(股)公司	2	3,254,952	2,282,500	2,282,500	111,300	-	140.25%	6,509,904	N	N	N	
1	"	藏信建設(股)公司	5	3,254,952	949,450	949,450	458,000	-	58.34%	6,509,904	N	N	N	

註1：編號欄之填寫方法如下：1. 發行人填02. 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六種，標示種類即可：

1. 有業務關係之公司。
2. 直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司。
3. 母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過百分之五十之被投資公司。
4. 對於直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之母公司。
5. 基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。
6. 因共同投資關係由各出資股東依其持股比例對其背書保證之公司。

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例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例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：截止年底舉凡公司向銀行簽具背書保證契約或票據之額度獲准時，即承擔背書或保證責任；另其他相關有背書保證情事者，均應入計背書保證餘額中。

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）  
民國112年9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	帳列科目	期		末		備註
				股數	帳面金額	持股比例	公允價值	
國揚實業(股)公司	野村環球高收益債基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	689,047	\$ 4,199	-	\$ 4,199	
"	合庫全球醫療照護產業多重資產基金	無	"	1,000,000	7,630	-	7,630	
上揚國際資產管理(股)公司	圓滿一號基金	無	"	617,000	4,986	-	4,986	
					<u>\$ 16,815</u>		<u>\$ 16,815</u>	
國揚實業(股)公司	未上市(櫃)股票－泰閣建設開發(股)公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	2,400,000	\$ -	17.14%	\$ -	
國揚實業(股)公司	上市(櫃)股票－雋揚國際(股)公司	註4	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	3,108,000	\$ 70,552	3.38%	\$ 70,552	
"	漢來美食(股)公司	"	"	332,237	51,995	0.79%	51,995	
"	新光鋼鐵(股)公司	無	"	280,000	13,090	0.09%	13,090	
神揚建設(股)有限公司	上市(櫃)股票－漢來美食(股)公司	註4	"	22,149	3,466	0.05%	3,466	
"	台灣水泥(股)公司	無	"	500,000	16,625	0.01%	16,625	
"	聯華電子(股)公司	無	"	300,000	13,560	0.00%	13,560	
"	華碩電腦(股)公司	無	"	45,000	16,515	0.01%	16,515	
"	聯發科技(股)公司	無	"	80,000	58,800	0.01%	58,800	
"	欣興電子(股)公司	無	"	20,000	3,470	0.00%	3,470	
"	南亞電路板(股)公司	無	"	150,000	39,975	0.02%	39,975	
"	環球晶圓(股)公司	無	"	30,000	13,605	0.01%	13,605	
"	日月光投資控股(股)公司	無	"	300,000	32,850	0.01%	32,850	
"	聯詠科技(股)公司	無	"	100,000	42,300	0.02%	42,300	
"	中租控股(股)公司	無	"	102,000	18,462	0.01%	18,462	
"	大同(股)公司	無	"	600,000	26,640	0.03%	26,640	
					<u>\$ 421,905</u>		<u>\$ 421,905</u>	
國揚實業(股)公司	未上市(櫃)股票－合眾建築經理(股)公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	1,494,794	\$ 21,062	4.43%	\$ 21,062	
"	漢神資產管理(股)公司	註4	"	4,946,472	162,937	2.29%	162,937	
"	漢來國際飯店(股)公司	"	"	4,960,081	159,070	16.53%	159,070	
神揚建設(股)有限公司	未上市(櫃)股票－漢齊科技(股)公司	"	"	450,000	6,390	9.00%	6,390	
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	150,875	5.00%	150,875	
"	天鷹保全(股)公司	無	"	1,526,170	27,058	15.26%	27,058	
					<u>\$ 527,392</u>		<u>\$ 527,392</u>	

註1：有價證券發行人非屬關係人者，該欄免填。

註2：按公允價值衡量者，帳面金額乙欄請填公允價值評價調整後及扣除累計減損之帳面餘額；非屬按公允價值衡量者，帳面金額乙欄請填原始取得成本或攤銷後成本扣除累計減損之帳面餘額。

註3：所列有價證券有因提供擔保、質押借款或其他依約定而受限制使用者，應於備註欄註明提供擔保或質借股數、擔保或質借金額及限制使用情形。

註4：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  
 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上  
 民國112年1月1日至9月30日

附表三

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考 依據	取得目的及 使用情形	其他約定 事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
國揚實業股份有限公司	存貨－在建工程 (台北市內湖區舊 宗段新建工程)	111/11/15	\$ 891,850	\$ 132,627 (註1)	金協興營造股份有 限公司	無	不適用	不適用	不適用	不適用	宏邦不動產估價師聯合事務所 鑑價報告、禾揚不動產估價師 事務所鑑價報告	興建廠辦大 樓銷售	不適用
國揚實業股份有限公司	存貨－在建工程 (台北市中山區吉 林段新建工程)	112/1/13	1,044,231	220,124	大陸工程股份有限 公司	無	不適用	不適用	不適用	不適用	宏邦不動產估價師聯合事務所 鑑價報告、禾揚不動產估價師 事務所鑑價報告	興建住宅大 樓銷售	不適用

註1：本集團於民國111年度已依約支付\$57,063，並於本期支付\$75,564。

註2：所取得之資產依規定應鑑價者，應於「價格決定之參考依據」欄中註明鑑價結果。

註3：實收資本額係指母公司之實收資本額。發行人股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以資產負債表歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。

註4：事實發生日，係指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。



國揚實業股份有限公司及其子公司  
處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上  
民國112年1月1日至9月30日

附表四

單位：新台幣仟元  
(除特別註明者外)

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
國揚實業股份有限公司	存貨-在建房地	112/05/19	係預售房地，不適用	不適用	\$ 461,180	已依約收取 \$69,165	不適用	和潤企業股份有限公司	無	獲取利益	宏邦不動產估價師聯合事務所鑑價報告	不適用
國揚實業股份有限公司	存貨-在建房地	112/06/02	係預售房地，不適用	不適用	\$ 458,320	已依約收取 \$68,760	不適用	世代永富投資股份有限公司	無	獲取利益	宏邦不動產估價師聯合事務所鑑價報告	不適用
國揚實業股份有限公司	存貨-在建房地	112/06/09	係預售房地，不適用	不適用	\$ 815,500	已依約收取 \$122,340	不適用	伊雲谷數位科技股份有限公司	無	獲取利益	宏邦不動產估價師聯合事務所鑑價報告、城大不動產估價師聯合事務所鑑價報告	不適用
國揚實業股份有限公司	存貨-在建房地	112/07/04	係預售房地，不適用	不適用	\$ 262,500	已依約收取 \$52,500	不適用	捷威科技股份有限公司	無	獲取利益	宏邦不動產估價師聯合事務所	不適用
國揚實業股份有限公司	存貨-在建房地	112/09/25	係預售房地，不適用	不適用	\$ 265,650	已依約收取 \$53,140	不適用	大同亞瑟頓股份有限公司	無	獲取利益	宏邦不動產估價師聯合事務所	不適用

註1：交易金額及價款收取情形係以建案持份比例揭露。

註2：處分資產依規定應鑑價者，應於「價格決定之參考依據」欄中註明鑑價結果。

註3：實收資本額係指母公司之實收資本額。發行人股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以資產負債表歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。

註4：事實發生日，係指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。

國揚實業股份有限公司及其子公司  
 母公司與子公司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

附表五

單位：新台幣仟元

編號 (註1)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註2)	交易往來情形			佔合併總營收或總資產 之比率 (註3)
				科目	金額	交易條件	
0	國揚實業股份有限公司	神揚建設股份有限公司	1	租金收入	157	註4	0.04%
0	國揚實業股份有限公司	上揚國際資產管理(股)公司	1	租金收入	140	註4	0.03%
0	國揚實業股份有限公司	喆揚農技股份有限公司	1	租金收入	140	註4	0.03%
0	國揚實業股份有限公司	星紀元國際股份有限公司	1	合約負債-流動	18,856	註4	0.10%
1	上揚國際資產管理(股)公司	Shadwell Limited.	3	應付利息	471	註4	0.00%

註1：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

1. 母公司填0。
2. 子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可：

1. 母公司對子公司。
2. 子公司對母公司。
3. 子公司對子公司。

註3：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債科目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以期中累積金額佔合併總營收之方式計算。

註4：母子公司間銷貨之交易條件與一般銷貨並無重大差異，其餘交易因無相關同類交易可循，其交易條件係由雙方協商決定。

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112年1月1日至9月30日

附表六

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%	\$ 1,626,681	\$ 56,168	\$ 59,798	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%	643,088	10	10	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	240,000	240,000	24,000,000	80%	239,369	( 929)	( 728)	子公司 (註2)
"	Shadwell Limited	英屬維京群島	投資房地產	4,742	4,742	200,000	100%	2,274	( 70)	( 70)	子公司 (註2)
"	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%	1,037,514	885,838	163,359	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%	13,134	8,593	1,923	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%	1,070	( 137)	( 137)	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	176,000	176,000	17,600,000	80%	175,572	95	76	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	-	102,000	51%	931	( 175)	( 89)	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	31,500	31,500	3,150,000	45%	34,464	114	25	關聯企業
"	Century Rainbow Limited	塞席爾	投資公司	120,270 (USD3,727仟元)	120,270 (USD3,727仟元)	1,020,100	100%	452	( 306)	( 303)	孫公司 (註1,2)
Century Rainbow Limited	Celestial Talent Limited	塞席爾	投資公司	88,000 (USD2,727仟元)	88,000 (USD2,727仟元)	20,100	100%	( 98)	8	8	孫公司 (註1,2)
Century Rainbow Limited	Charm Merit Limited	香港	投資公司	32,270 (USD1,000仟元)	32,270 (USD1,000仟元)	1,000,000	100%	669	( 320)	( 320)	孫公司 (註1,2)
Charm Merit Limited	Good Fame Limited	薩摩亞	投資公司	32,270 (USD1,000仟元)	32,270 (USD1,000仟元)	1,000,000	40%	725	( 817)	( 322)	關聯企業 (註1)

註1：係以原始外幣金額依民國112年9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。

國揚實業股份有限公司及其子公司

大陸投資資訊－基本資料

民國112年1月1日至9月30日

附表七

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	本期匯出或收回		本期期末自	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
				台灣匯出累 積投資金額	投資金額		台灣匯出累 積投資金額						
國磐投資諮詢有限公 司	從事經營投資諮 詢、企業管理諮 詢	\$ 96,810 (USD3,000仟元)	(2)	\$ 32,270 (USD1,000仟元)	\$ -	\$ -	\$ 32,270 (USD1,000仟元)	\$ 385	40%	(\$ 330)	\$ 820	\$ -	

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	\$ 32,270(USD 1,000仟元)	\$ 32,270	\$ 5,954,613

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告
  - B.經台灣母公司簽證會計師查核簽證之財務報告
  - C.其他-經會計師查核之財務報表評價及揭露。

註3：本表相關數字應以新臺幣列示。

國揚實業股份有限公司

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
漢神投資股份有限公司	35,985,223	9.46%
崇神開發實業股份有限公司	27,709,048	7.29%
又達興業股份有限公司	24,795,785	6.52%
承啟股份有限公司	23,124,570	6.08%
漢中全球投資股份有限公司	20,205,488	5.31%

註：上述資料係由臺灣集中保管結算所提供。