

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 110 年及 109 年第一季
(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 110 年及 109 年第一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	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 ~ 47
	(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 ~ 13
	(四) 重大會計政策之彙總說明	13 ~ 14
	(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	15 ~ 34
	(七) 關係人交易	34 ~ 37
	(八) 質押之資產	38
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	38

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁</u>	<u>次</u>
(十)	重大之災害損失	38	
(十一)	重大之期後事項	38	
(十二)	其他	38 ~ 45	
(十三)	附註揭露事項	45 ~ 46	
(十四)	營運部門資訊	46 ~ 47	

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 110 年及 109 年 3 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併綜合損益表、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金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「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，本會計師係依照審計準則公報第六十五號「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 110 年及 109 年第一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 110 年及 109 年第一季財務報表未經會計師核閱，其民國 110 年及 109 年 3 月 31 日之資產總額(含「採用權益法之投資」)分別為新台幣 1,588,927 仟元及新台幣 881,077 仟元，分別占合併資產總額之 9.17% 及 4.72%；負債總額分別為新台幣 1,063 仟元及新台幣 641 仟元，分別占合併負債總額之 0.01%及 0.01%；民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之綜合損益總額分別為新台幣 85,310 仟元及新台幣(2,413)仟元，分別占合併綜合損益總額之 32.33%及 5.59%。

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 110 年及 109 年第一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 110 年及 109 年第一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金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「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 110 年及 109 年 3 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

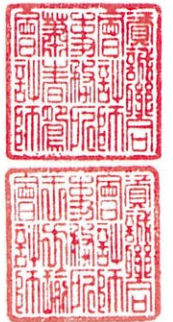
資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

蕭春鴛



會計師

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 0 年 5 月 1 0 日



國揚實業股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國110年3月31日及民國109年12月31日、3月31日

(民國110年及109年3月31日之合併資產負債表僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

資	產	附註	110年3月31日		109年12月31日		109年3月31日	
			金額	%	金額	%	金額	%
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 2,157,832	12	\$ 5,724,939	28	\$ 1,306,602	7
1110	透過損益按公允價值衡量之	六(二)						
	金融資產—流動		21,634	-	32,275	-	28,362	-
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		843,720	5	378,534	2	83,792	1
1150	應收票據淨額	六(四)	83,536	1	52,548	-	48,226	-
1170	應收帳款淨額	六(四)及七	146,894	1	249,514	1	22,178	-
1200	其他應收款	七	409,289	2	488,532	3	412,253	2
1220	本期所得稅資產		635	-	584	-	337	-
130X	存貨	六(五)(六)						
		(九)及八	10,921,438	63	9,918,081	49	14,291,249	77
1410	預付款項		366,466	2	586,214	3	401,141	2
1476	其他金融資產—流動	八	89,720	1	229,340	1	268,401	2
1479	其他流動資產—其他		52,681	-	76,676	-	64,209	-
11XX	流動資產合計		<u>15,093,845</u>	<u>87</u>	<u>17,737,237</u>	<u>87</u>	<u>16,926,750</u>	<u>91</u>
非流動資產								
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		586,889	3	1,024,216	5	352,514	2
1550	採用權益法之投資	六(七)及七	965,852	6	565,612	3	202,364	1
1600	不動產、廠房及設備	六(八)及八	84,497	1	86,325	-	71,238	-
1755	使用權資產	六(五)(九)及						
		八	74,663	-	358,860	2	460,040	3
1760	投資性不動產淨額	六(十)及八	255,068	1	255,414	1	256,455	1
1840	遞延所得稅資產		4,233	-	-	-	7,000	-
1920	存出保證金	七	103,648	1	104,287	1	185,469	1
1975	淨確定福利資產—非流動	六(十三)	-	-	-	-	7,585	-
1980	其他金融資產—非流動	八	59,435	-	59,435	-	59,431	-
1990	其他非流動資產—其他		99,727	1	117,700	1	119,154	1
15XX	非流動資產合計		<u>2,234,012</u>	<u>13</u>	<u>2,571,849</u>	<u>13</u>	<u>1,721,250</u>	<u>9</u>
1XXX	資產總計		<u>\$ 17,327,857</u>	<u>100</u>	<u>\$ 20,309,086</u>	<u>100</u>	<u>\$ 18,648,000</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110年3月31日及民國109年12月31日、3月31日

(民國110年及109年3月31日之合併資產負債表經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

負債及權益	附註	110年3月31日		109年12月31日		109年3月31日		
		金額	%	金額	%	金額	%	
流動負債								
2100	短期借款	六(十一)	\$ 4,089,914	24	\$ 3,518,839	17	\$ 5,809,481	31
2110	應付短期票券	六(十二)	1,204,003	7	1,883,373	9	2,702,840	15
2130	合約負債—流動	六(十八)及七	956,003	6	1,012,044	5	1,147,389	6
2150	應付票據		52,346	-	107,188	1	61,342	-
2170	應付帳款		949,777	6	829,033	4	550,431	3
2219	其他應付款—其他	六(十四)及七	187,915	1	3,456,579	17	65,584	1
2230	本期所得稅負債		76,949	-	33,005	-	5,075	-
2280	租賃負債—流動		21,627	-	21,991	-	21,497	-
2399	其他流動負債—其他		171,657	1	89,102	1	28,528	-
21XX	流動負債合計		<u>7,710,191</u>	<u>45</u>	<u>10,951,154</u>	<u>54</u>	<u>10,392,167</u>	<u>56</u>
非流動負債								
2580	租賃負債—非流動		58,231	-	63,147	-	77,390	-
2645	存入保證金	七	3,745	-	2,996	-	2,971	-
2670	其他非流動負債—其他		1,202	-	1,195	-	1,176	-
25XX	非流動負債合計		<u>63,178</u>	<u>-</u>	<u>67,338</u>	<u>-</u>	<u>81,537</u>	<u>-</u>
2XXX	負債總計		<u>7,773,369</u>	<u>45</u>	<u>11,018,492</u>	<u>54</u>	<u>10,473,704</u>	<u>56</u>
權益								
歸屬於母公司業主之權益								
股本								
3110	普通股股本	六(十四)	3,800,000	22	3,800,000	19	6,965,825	37
資本公積								
3200	資本公積	六(十五)	627,683	4	627,683	3	627,683	4
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	六(十六)	856,070	5	856,070	4	372,395	2
3350	未分配盈餘		3,937,193	23	3,456,890	17	100,011	1
其他權益								
3400	其他權益	六(十七)	299,616	1	516,025	3	82,397	-
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計		<u>9,520,562</u>	<u>55</u>	<u>9,256,668</u>	<u>46</u>	<u>8,148,311</u>	<u>44</u>
36XX	非控制權益		<u>33,926</u>	<u>-</u>	<u>33,926</u>	<u>-</u>	<u>25,985</u>	<u>-</u>
3XXX	權益總計		<u>9,554,488</u>	<u>55</u>	<u>9,290,594</u>	<u>46</u>	<u>8,174,296</u>	<u>44</u>
重大或有負債及未認列之合約承諾								
重大之期後事項								
3X2X	負債及權益總計		<u>\$ 17,327,857</u>	<u>100</u>	<u>\$ 20,309,086</u>	<u>100</u>	<u>\$ 18,648,000</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110年及109年1月1日至3月31日
 (僅經核閱，未依一般公認會計準則查核)

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	110年1月1日至3月31日		109年1月1日至3月31日	
		金額	%	金額	%
4000 營業收入	六(十八)及七	\$ 1,865,381	100	\$ 225,007	100
5000 營業成本	六(五)(二十三)(二十四)	(1,401,507)	(75)	(171,909)	(76)
5900 營業毛利		463,874	25	53,098	24
營業費用	六(二十三)(二十四)				
6100 推銷費用		(58,617)	(3)	(19,733)	(9)
6200 管理費用		(59,710)	(4)	(49,154)	(22)
6000 營業費用合計		(118,327)	(7)	(68,887)	(31)
6900 營業利益(損失)		345,547	18	15,789	(7)
營業外收入及支出					
7100 利息收入	六(十九)	1,726	-	2,841	1
7010 其他收入	六(二十)	1,690	-	8,139	4
7020 其他利益及損失	六(二十一)	(277)	-	(3,628)	(2)
7050 財務成本	六(二十二)	(15,370)	(1)	(21,578)	(10)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	六(七)	48,239	3	(330)	-
7000 營業外收入及支出合計		36,008	2	14,556	(7)
7900 稅前淨利(淨損)		381,555	20	30,345	(14)
7950 所得稅費用	六(二十五)	(43,376)	(2)	(283)	-
8200 本期淨利(淨損)		\$ 338,179	18	\$ 30,628	(14)
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		\$ -	-	\$ 578	1
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(十七)	(74,263)	(4)	(13,024)	(6)
8310 不重分類至損益之項目總額		(74,263)	(4)	(12,446)	(5)
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	六(十七)	-	-	(77)	-
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	六(十七)	(22)	-	(12)	-
8360 後續可能重分類至損益之項目總額		(22)	-	(89)	-
8300 其他綜合損益(淨額)		(\$ 74,285)	(4)	(\$ 12,535)	(5)
8500 本期綜合損益總額		\$ 263,894	14	(\$ 43,163)	(19)
淨利(損)歸屬於：					
8610 母公司業主		\$ 338,179	18	(\$ 30,615)	(14)
8620 非控制權益		\$ -	-	(\$ 13)	-
綜合損益總額歸屬於：					
8710 母公司業主		\$ 263,894	14	(\$ 43,150)	(19)
8720 非控制權益		\$ -	-	(\$ 13)	-
每股盈餘	六(二十六)				
9750 基本每股盈餘		\$ 0.89		(\$ 0.04)	
9850 稀釋每股盈餘		\$ 0.89		(\$ 0.04)	

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：彭邵勤



會計主管：王正怡





國揚實業股份有限公司及子公司
合併損益表
民國110年及109年1月1日至3月31日
(僅經核閱，未經審計準則查核)

單位：新台幣千元

附註	歸屬於本公司之權益	母公司業其他		主權之益	總計	非控制權益	權益總額
		保留盈餘	其業其他				
109年度							
109年1月1日餘額	\$ 6,965,825	\$ 627,683	\$ 130,048	\$ 22,266	\$ 73,244	\$ 25,998	\$ 8,217,459
本期淨利	-	-	(30,615)	-	-	(13)	(30,628)
本期其他綜合損益	-	-	578	(89)	(13,024)	-	(12,535)
本期綜合損益總額	-	-	(30,037)	(89)	(13,024)	(13)	(43,163)
109年3月31日餘額	\$ 6,965,825	\$ 627,683	\$ 100,011	\$ 22,177	\$ 60,220	\$ 25,985	\$ 8,174,296
110年度							
110年1月1日餘額	\$ 3,800,000	\$ 627,683	\$ 3,456,890	\$ 22,116	\$ 493,909	\$ 33,926	\$ 9,290,594
本期淨利	-	-	338,179	-	-	-	338,179
本期其他綜合損益	-	-	-	(22)	(74,263)	-	(74,285)
本期綜合損益總額	-	-	338,179	(22)	(74,263)	-	263,894
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	142,124	-	(142,124)	-	-
110年3月31日餘額	\$ 3,800,000	\$ 627,683	\$ 3,937,193	\$ 22,094	\$ 277,522	\$ 33,926	\$ 9,554,488

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110年及109年1月1日至3月31日
 (僅經核閱，未依一般會計準則查核)

單位：新台幣仟元

附註	110年1月1日 至3月31日	109年1月1日 至3月31日
營業活動之現金流量		
本期稅前淨利(淨損)	\$ 381,555	(\$ 30,345)
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用	六(二十三) 7,479	8,019
利息費用	六(二十二) 15,370	21,578
利息收入	六(十九) (1,726)	(2,841)
採用權益法認列之關聯企業及合資損(益)之份額	六(七) (48,239)	330
透過損益按公允價值衡量金融資產利益	六(二十一) 59	3,412
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		
應收票據淨額	(30,988)	13,522
應收帳款淨額	102,620	15,622
其他應收款	79,243 (	12,169)
存貨	(710,960 ) (	235,959)
預付款項	221,002 (	33,748)
其他流動資產	23,995	6,462
淨確定福利資產	-	(732)
其他非流動資產	17,973 (	5,186)
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債	(56,041)	111,375
應付票據	(54,842 ) (	3,569)
應付帳款	120,744 (	103,123)
其他應付款	(102,192 ) (	13,614)
其他流動負債	82,555 (	1,038)
營運產生之現金流入(流出)	47,607 (	262,004)
收取之利息	1,726	2,841
支付之利息	(30,689 ) (	51,635)
支付之所得稅	(3,715 ) (	1,507)
營業活動之淨現金流入(流出)	14,929	(312,305)

(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110年及109年1月1日至3月31日
 (僅經核閱，並未做會計準則查核)

單位：新台幣仟元

附註	110年1月1日 至3月31日	109年1月1日 至3月31日
投資活動之現金流量		
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 10,582	\$ 5,165
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動	(421,212)	-
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	(10,645)	-
其他金融資產減少	139,620	41,912
取得採用權益法之投資價款	(22,456)	-
存出保證金增加	639	(62,602)
其他非流動負債—其他增加	7	6
投資活動之淨現金流出	(303,465)	(15,519)
籌資活動之現金流量		
短期借款增加(減少)	六(二十七) 571,075	233,005
應付短期票券減少	六(二十七) (679,370)	(96,795)
減資退還現金	(3,165,725)	-
租賃本金償還	六(二十七) (5,280)	(5,204)
存入保證金(減少)增加	六(二十七) 749	(1,672)
籌資活動之淨現金(流出)流入	(3,278,551)	129,334
匯率變動對現金及約當現金之影響	(20)	166
本期現金及約當現金減少數	(3,567,107)	(198,324)
期初現金及約當現金餘額	5,724,939	1,504,926
期末現金及約當現金餘額	\$ 2,157,832	\$ 1,306,602

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110年及109年第一季

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

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110年5月10日提報董事會後發布。

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110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>
國際財務報導準則第4號之修正「暫時豁免適用國際財務報導準則第9號之延長」	民國110年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報導準則第7號、國際財務報導準則第4號及國際財務報導準則第16號之第二階段修正「利率指標變革」	民國110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之影響

無。

(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3號之修正「對觀念架構之索引」	民國111年1月1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16號之修正「2021年6月30日後之新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」	民國110年4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
國際會計準則第1號之修正「負債之流動或非流動分類」	民國112年1月1日
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「會計估計之定義」	民國112年1月1日
國際會計準則第16號之修正「不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前之價款」	民國111年1月1日
國際會計準則第37號之修正「虧損性合約—履行合約之成本」	民國111年1月1日
2018-2020週期之年度改善	民國111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109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109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。
 - (3) 按退休基金資產減除確定福利義務現值之淨額認列之確定福利負債。
2. 編製符合金管會認可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，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 109 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		
			110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
本公司	Shadwell	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%
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	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%

上述子公司除神揚建設因符合重要子公司定義，故其民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 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。

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 109 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>110年3月31日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年3月31日</u>
庫存現金及週轉金	\$ 221,650	\$ 68,926	\$ 272,039
活期存款	1,935,287	5,655,119	1,033,615
支票存款	79	79	84
約當現金-定期存款	816	815	864
	<u>\$ 2,157,832</u>	<u>\$ 5,724,939</u>	<u>\$ 1,306,602</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等用途受限部分表列「其他金融資產-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>110年3月31日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年3月31日</u>
強制透過損益按公允價值衡量之 金融資產			
受益憑證	\$ 22,000	\$ 32,000	\$ 32,000
評價調整	(366)	275	(3,638)
	<u>\$ 21,634</u>	<u>\$ 32,275</u>	<u>\$ 28,362</u>

1. 本集團透過損益按公允價值衡量之金融資產於民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日認列於損益之淨益(損)分別計(\$59)及(\$3,412)。
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>110年3月31日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年3月31日</u>
<u>流動項目</u>			
<u>權益工具</u>			
上市櫃公司股票	\$ 846,851	\$ 425,638	\$ 85,980
評價調整	(3,131)	(47,104)	(2,188)
	<u>\$ 843,720</u>	<u>\$ 378,534</u>	<u>\$ 83,792</u>
<u>非流動項目</u>			
<u>權益工具</u>			
非上市、上櫃、興櫃股票	\$ 357,501	\$ 483,202	\$ 290,437
評價調整	229,388	541,014	62,077
	<u>\$ 586,889</u>	<u>\$ 1,024,216</u>	<u>\$ 352,514</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 110 年 3 月 31 日、109 年 12 月 31 日及 109 年 3 月 31 日之公允價值分別為 \$1,430,609、\$1,402,750 及 \$436,306。
2. 本集團於民國 110 年 1 月新增向關係人取得漢神名店百貨股份有限公司股權，因累計持有該公司股權已達 20% 對其具重大影響力，故按公允價值轉列為採用權益法之投資，累積利益轉列保留盈餘。請詳附註六(七)及附註七(二)6. 說明。
3. 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>110年1月1日至3月31日</u>	<u>109年1月1日至3月31日</u>
<u>透過其他綜合損益按公允價值</u>		
<u>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)	(\$ 125,527)	(\$ 13,024)
累積利益或(損失)因除列轉		
列保留盈餘	<u>\$ 142,124</u>	<u>\$ -</u>

4. 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>110年3月31日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年3月31日</u>
應收票據	\$ 83,536	\$ 52,548	\$ 48,226
應收帳款	125,400	227,803	2,610
應收帳款－關係人	21,494	21,711	19,568
減：備抵損失	-	-	-
	<u>\$ 230,430</u>	<u>\$ 302,062</u>	<u>\$ 70,404</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 110 年 3 月 31 日、109 年 12 月 31 日、109 年 3 月 31 日及 109 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\$210,837、\$282,468、\$48,871 及\$78,982。
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 110 年 3 月 31 日、109 年 12 月 31 日、109 年 3 月 31 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

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
<u>待售房地</u>			
美樹館	\$ 910	\$ 910	\$ 910
天喆	9,741	9,741	9,741
國硯案	1,416,430	1,416,430	1,512,564
國揚翡翠森林案(台糖安南案)	1,894,308	2,587,146	1,607,484
忠孝大院案(汐止建成段案)	-	-	325,068
南方莊園案(文山公訓段案)	27,425	156,625	-
國揚矽谷案(汐止工建段案)	1,094,179	-	-
微笑時代案(前鎮區盛興段案)	1,168,951	953,492	1,239,908
	5,611,944	5,124,344	4,695,675
減：備抵評價損失	(646,132)	(730,727)	-
	4,965,812	4,393,617	4,695,675
<u>在建房地</u>			
大南港案	-	-	3,646,616
國揚翡翠森林案(台糖安南案)	42,180	42,180	592,269
早安·國揚案(基隆調和段案)	1,677,513	1,601,961	1,301,778
南方莊園案(文山公訓段案)	-	-	1,280,150
國揚矽谷案(汐止工建段案)	-	1,445,665	1,177,736
內湖舊宗案	1,569,225	1,074,684	-
土城案	933,193	-	-
	4,222,111	4,164,490	7,998,549
減：備抵評價損失	-	(1,267)	(1,267)
	4,222,111	4,163,223	7,997,282
<u>營建用地及其他</u>			
竹東案	251,872	251,872	251,872
北投光明段	12,633	12,633	12,633
民權東案	273,821	273,821	273,821
吉林都更案	123,646	123,182	122,927
景美段	40,174	40,174	40,174
仁愛都更案	4,820	4,820	4,820
光華段	12,500	12,500	12,500
高雄允文段	108,170	108,170	108,170
高雄鳳山案(鳳山勝利案)	368,171	-	-
新店寶元段	260,396	256,772	-
其他	84,439	84,424	204,938
	1,540,642	1,168,368	1,031,856
減：備抵評價損失	(161,203)	(161,203)	(161,203)
	1,379,439	1,007,165	870,653
<u>預付房地款及其他</u>			
國揚翡翠森林案(台糖安南案)	354,076	354,076	720,228
南方莊園案(文山公訓段案)	-	-	7,411
	354,076	354,076	727,639
	\$ 10,921,438	\$ 9,918,081	\$ 14,291,249

1. 大南港案

本集團於民國 109 年 4 月 9 日經董事會決議以公開標售方式與其他土地所有權人共同出售座落於台北市南港區玉成段二小段土地。本公開標售案於民國 109 年 5 月 7 日開標，得標人為富邦人壽保險股份有限公司。本集團於民國 109 年 6 月 4 日完成所有權過戶，並已收取全部價金。

2. 本集團民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日認列為費損之存貨成本分別為 \$1,401,507 及 \$171,909，其中包含淨變現價值回升而認列之存貨跌價損失迴升利益 \$84,595 及 \$8,038，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。
3. 有關本期將使用權資產轉列存貨之說明請詳附註六(九)3.之說明
4. 民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日存貨利息資本化金額分別為 \$15,319 及 \$30,057，資本化利率區間分別為 1.80%~2.20% 及 0.58%~2.45%。
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：

<u>專案名稱</u>	<u>持有比例</u>	<u>地主或共同興建者</u>	<u>說明</u>
大南港案	40%	和信成(股)公司等六家公司	台北市南港區
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
忠孝大院案	55%	欣偉傑建設(股)公司、漢霖開發實業(股)公司	新北市汐止區
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
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
南方莊園案	100%	註	台北市文山區
國揚矽谷案	35%	漢神資產管理(股)公司、理揚農技(股)公司、亨瑞開發實業(股)公司	新北市汐止區
內湖舊宗段案	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)公司等五家公司	新北市土城區
高雄鳳山案	50%	藏信建設(股)公司	高雄市鳳山區

註：本公司與「欣偉傑公司」於民國 102 年 12 月 13 日就台北市文山區公訓段二小段 210-2 地號等 59 筆土地簽訂共同投資開發協議書。投資比例為本公司 60%、「欣偉傑公司」40%。嗣後民國 109 年 7 月 1 日簽訂「共同開發補充協議書」，欣偉傑公司退出本專案。本專案退回欣偉傑公司原投入之自有資金。本公司投資比例變更為 100%。

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：

110年3月31日				
資產負債表	大南港案	微笑時代案	翡翠森林案	其他聯合營運建案
流動資產				
存貨	\$ -	\$ 904,782	\$1,936,483	\$ 5,718,116
其他流動資產	-	203,804	661,478	521,780
	-	1,108,586	2,597,961	6,239,896
非流動資產				
資產總計	\$ -	\$1,421,895	\$2,623,606	\$ 6,456,033
流動負債				
短期借款	\$ -	\$ 194,578	\$ 271,024	\$ 3,204,870
應付短期票券	-	472,393	540,466	-
合約負債	-	115,578	81,399	736,439
其他流動負債	-	176,950	263,601	400,939
	-	959,499	1,156,490	4,342,248
非流動負債				
負債總計	\$ -	\$ 960,696	\$1,156,626	\$ 4,343,248
綜合損益表				
收入	\$ -	\$ 77,151	\$ 805,942	\$ 844,241
成本	\$ -	\$ 65,574	\$ 692,838	\$ 618,235
費用	\$ -	\$ 8,451	\$ 28,059	\$ 23,743
109年12月31日				
資產負債表	大南港案	微笑時代案	翡翠森林案	其他聯合營運建案
流動資產				
存貨	\$ -	\$ 953,492	\$2,629,321	\$ 4,214,765
其他流動資產	-	212,179	577,885	647,190
	-	1,165,671	3,207,206	4,861,955
非流動資產				
資產總計	\$ -	\$1,484,819	\$3,232,851	\$ 5,078,378
流動負債				
短期借款	\$ -	\$ 194,578	\$ 271,024	\$ 2,633,798
應付短期票券	-	564,605	1,077,612	-
合約負債	-	60,200	220,906	693,952
其他流動負債	-	205,575	276,572	211,195
	-	1,024,958	1,846,114	3,538,945
非流動負債				
負債總計	\$ -	\$1,026,441	\$1,846,315	\$ 3,538,945
綜合損益表				
收入	\$9,634,552	\$ 474,530	\$ 199,519	\$ 587,581
成本	\$3,643,392	\$ 385,445	\$ 178,637	\$ 411,758
費用	\$ 2,277	\$ 54,945	\$ 42,927	\$ 53,804

109年3月31日

資產負債表	大南港案	微笑時代案	翡翠森林案	其他聯合營運建案
流動資產				
存貨	\$3,365,879	\$1,239,908	\$2,199,747	\$ 4,157,544
其他流動資產	11,786	200,201	836,055	690,295
	<u>3,377,665</u>	<u>1,440,109</u>	<u>3,035,802</u>	<u>4,847,839</u>
非流動資產	-	402,969	24,670	244,143
資產總計	<u>\$3,377,665</u>	<u>\$1,843,078</u>	<u>\$3,060,472</u>	<u>\$ 5,091,982</u>
流動負債				
短期借款	\$1,990,572	\$ 246,762	\$ 340,938	\$ 2,311,541
應付短期票券	-	760,588	1,050,286	133,137
合約負債	-	81,723	103,841	951,865
其他流動負債	690,079	272,050	214,842	439,573
	<u>2,680,651</u>	<u>1,361,123</u>	<u>1,709,907</u>	<u>3,836,116</u>
非流動負債	-	1,331	260	-
負債總計	<u>\$2,680,651</u>	<u>\$1,362,454</u>	<u>\$1,710,167</u>	<u>\$ 3,836,116</u>
綜合損益表				
收入	\$ -	\$ 1,026	\$ -	\$ 208,501
成本	\$ -	\$ 185	\$ -	\$ 145,333
費用	\$ 1,452	\$ 3,033	\$ 8,201	\$ 11,523

(七)採用權益法之投資

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日	持股比例
漢神購物中心(股)公司	\$ 564,154	\$ 520,343	\$ -	20%
漢神名店百貨(股)公司	355,535	-	-	20%
水美溫泉浴室企業(股)公司	14,037	12,933	14,667	20%
Good Fame Limited	865	1,053	678	40%
齊陽建設(股)公司	31,261	31,283	31,329	45%
理揚農技(股)公司	-	-	155,690	42.38%
	<u>\$ 965,852</u>	<u>\$ 565,612</u>	<u>\$ 202,364</u>	

1. 本集團於民國 110 年 1 月新增向關係人取得漢神名店百貨(股)公司之股權，本集團已累積持有該公司 20%之股權，故採權益法評價，請詳附註六(三)及附註七(二)6. 說明。
2. 本集團於民國 109 年 8 月 11 日出售理揚農技(股)公司 42.38%全數股權予關係人，請詳本集團民國 109 年合併財務報告附註七(二)8. 說明。
3. 本集團關聯企業之基本資訊請詳附註十三(二)。

4. 本集團個別不重大之關聯企業民國 110 年 3 月 31 日、109 年 12 月 31 日、109 年 3 月 31 日之帳面價值請詳上表，經營結果如下：

	110年1月1日至3月31日	109年1月1日至3月31日
繼續營業單位本期淨利(損)	\$ 48,239	(\$ 330)
其他綜合益(損)(稅後淨額)	51,286	(12)
本期綜合益(損)總額	<u>\$ 99,525</u>	<u>(\$ 342)</u>

5. 本集團上開投資標的均未有公開報價。民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 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

	110年				合計
	土地	房屋及建築	租賃改良	其他	
1月1日					
成本	\$ 40,906	\$ 31,040	\$ 36,332	\$ 11,185	\$ 119,463
累計折舊及減損	(4,699)	(12,658)	(5,939)	(9,842)	(33,138)
	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 18,382</u>	<u>\$ 30,393</u>	<u>\$ 1,343</u>	<u>\$ 86,325</u>
1月1日	\$ 36,207	\$ 18,382	\$ 30,393	\$ 1,343	\$ 86,325
增添	-	-	-	-	-
折舊費用	-	(142)	(1,522)	(164)	(1,828)
3月31日	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 18,240</u>	<u>\$ 28,871</u>	<u>\$ 1,179</u>	<u>\$ 84,497</u>
3月31日					
成本	\$ 40,906	\$ 31,040	\$ 36,332	\$ 11,185	\$ 119,463
累計折舊及減損	(4,699)	(12,800)	(7,461)	(10,006)	(34,966)
	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 18,240</u>	<u>\$ 28,871</u>	<u>\$ 1,179</u>	<u>\$ 84,497</u>

	109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	\$ 16,383	\$ 10,862	\$ 99,191
累計折舊及減損	(4,699)	(12,088)	(1,064)	(9,162)	(27,013)
	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 18,952</u>	<u>\$ 15,319</u>	<u>\$ 1,700</u>	<u>\$ 72,178</u>
1月1日	\$ 36,207	\$ 18,952	\$ 15,319	\$ 1,700	\$ 72,178
增添	-	-	-	-	-
折舊費用	-	(142)	(638)	(160)	(940)
3月31日	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 18,810</u>	<u>\$ 14,681</u>	<u>\$ 1,540</u>	<u>\$ 71,238</u>
3月31日					
成本	\$ 40,906	\$ 31,040	\$ 16,383	\$ 10,862	\$ 99,191
累計折舊及減損	(4,699)	(12,230)	(1,702)	(9,322)	(27,953)
	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 18,810</u>	<u>\$ 14,681</u>	<u>\$ 1,540</u>	<u>\$ 71,238</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：

	110年1月1日	折舊費用	處分/轉出	110年3月31日
不動產租賃				
成本	\$ 122,453	\$ -	\$ -	\$ 122,453
累計折舊	(42,485)	(5,305)	-	(47,790)
	<u>79,968</u>	<u>(5,305)</u>	-	<u>74,663</u>
土地使用權				
成本	324,960	-	(324,960)	-
攤銷	(46,068)	-	46,068	-
	<u>278,892</u>	-	<u>(278,892)</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 358,860</u>	<u>(\$ 5,305)</u>	<u>(\$ 278,892)</u>	<u>\$ 74,663</u>

	109年1月1日	折舊費用	處分/轉出	109年3月31日
不動產租賃				
成本	\$ 120,405	\$ -	\$ -	\$ 120,405
累計折舊	(21,272)	(5,302)	-	(26,574)
	<u>99,133</u>	<u>(5,302)</u>	<u>-</u>	<u>93,831</u>
土地使用權				
成本	408,420	-	-	408,420
攤銷	(40,780)	(1,431)	-	(42,211)
	<u>367,640</u>	<u>(1,431)</u>	<u>-</u>	<u>366,209</u>
	<u>\$ 466,773</u>	<u>(\$ 6,733)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 460,040</u>

3. 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上述土地使用權轉列「存貨」科目項下。請詳附註六(五)之說明。

(3) 土地使用權提供擔保情形請詳附註八。

4. 與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

	110年1月1日至3月31日	109年1月1日至3月31日
<u>影響當期損益之項目</u>		
租賃負債之利息費用	\$ 428	\$ 529
屬短期租賃合約之費用	2,394	2,492
來自轉租使用權資產之收益	286	286

5. 本集團於民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日租賃現金流出總額分別為\$8,102 及\$8,225。

(十) 投資性不動產

	110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	(28,643)	(26,498)	(55,141)
	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 28,426</u>	<u>\$ 255,414</u>
1月1日	\$ 226,988	\$ 28,426	\$ 255,414
折舊費用	-	(346)	(346)
3月31日	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 28,080</u>	<u>\$ 255,068</u>
3月31日			
成本	\$ 255,631	\$ 54,924	\$ 310,555
累計折舊及減損	(28,643)	(26,844)	(55,487)
	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 28,080</u>	<u>\$ 255,068</u>
	109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	(28,643)	(25,111)	(53,754)
	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 29,813</u>	<u>\$ 256,801</u>
1月1日	\$ 226,988	\$ 29,813	\$ 256,801
折舊費用	-	(346)	(346)
3月31日	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 29,467</u>	<u>\$ 256,455</u>
3月31日			
成本	\$ 255,631	\$ 54,924	\$ 310,555
累計折舊及減損	(28,643)	(25,457)	(54,100)
	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 29,467</u>	<u>\$ 256,455</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：

	110年1月1日至3月31日	109年1月1日至3月31日
投資性不動產之租金收入	\$ 410	\$ 415
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	(\$ 315)	(\$ 314)
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)

3. 本集團持有之投資性不動產於民國 110 年 3 月 31 日、109 年 12 月 31 日、109 年 3 月 31 日之公允價值分別為 \$424,758、\$424,758 及 \$388,307，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，屬第三層級公允價值。

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	110年3月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 4,089,914	1.8%~2.4%	請詳附註八
借款性質	109年12月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 3,518,839	1.80%~2.45%	請詳附註八
借款性質	109年3月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 5,809,481	1.8%~2.5%	請詳附註八

(十二) 應付短期票券

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
應付商業本票	\$ 1,204,305	\$ 1,883,850	\$ 2,704,645
減：應付短期票券折價	(302)	(477)	(1,805)
淨 額	\$ 1,204,003	\$ 1,883,373	\$ 2,702,840
利率區間(含手續費等)	0.2%~0.43%	0.2%~1.162%	0.49%~1.3%

(十三) 退休金

1. 本公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定福利之退休辦法，適用於民國 94 年 7 月 1 日實施「勞工退休金條例」前所有正式員工之服務年資，以及於實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用勞動基準法員

工之後續服務年資。員工符合退休條件者，退休金之支付係根據服務年資及退休前 6 個月之平均薪資計算，15 年以內(含)的服務年資每滿一年給予兩個基數，超過 15 年之服務年資每滿一年給予一個基數，惟累積最高以 45 個基數為限。本公司按月就薪資總額 2%提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於台灣銀行。另本公司於每年年度終了前，估算前項勞工退休準備金專戶餘額，若該餘額不足給付次一年度內預估符合退休條件之勞工依前述計算之退休金數額，本公司將於次年度三月底前一次提撥其差額。

(1)本公司於民國 109 年 4 月 15 日結清勞工舊制年資、申請退還勞工退休準備金剩餘款項及註銷專戶完畢。

(2)民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日，本集團依上述退休金辦法認列之退休金成本皆為\$0。

- 2.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 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$827 及\$766。

(十四)股本

- 1.截至民國110年及109年3月31日止，本公司額定資本額均為\$7,000,000，實收資本額分別為\$3,800,000及\$6,965,825，每股面額10元。本公司已發行股份之股款均已收訖。民國110年及109年第一季本公司普通股期初及期末流通在外股數分別為380,000仟股及696,582仟股。
- 2.本公司於民國 109 年 8 月 3 日經董事會決議辦理現金減資退還現金\$3,165,825，計 316,582 仟股，於民國 109 年 9 月 18 日經股東臨時會決議通過，並於民國 109 年 10 月 27 日經金融監督管理委員會申報生效，並辦理變更登記完竣。減資股款業已於民國 110 年 1 月 12 日發放完畢。

(十五) 資本公積

項目	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31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	8,868	8,868
	<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109年6月10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，得依公司法規定於每季終了後進行盈餘分派或虧損撥補。分派盈餘時，應先預估並保留應納稅捐、依法彌補虧損及提列法定盈餘公積。但法定盈餘公積，已達實收資本額時，不在此限。以現金發放者，應經董事會決議辦理，並報告股東會。以發行新股方式為之時，依公司法第二百四十條規定應經股東會決議辦理。
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 110 年及 109 年經董事會決議通過之盈餘分派案如下：

	<u>110年第一季</u>		
	<u>110年5月10日</u>		
董事會決議日期			
法定盈餘公積		\$	48,030
現金股利			190,000
每股現金股利			0.50
	<u>109年第四季</u>	<u>109年第三季</u>	<u>109年第二季</u>
董事會決議日期	<u>110年4月19日</u>	<u>109年12月21日</u>	<u>109年8月3日</u>
法定盈餘公積	\$ 18,002	\$ 23,162	\$ 454,824
現金股利	380,000	-	1,044,874
每股現金股利	1.00	-	1.50

7. 本公司於民國 109 年 6 月 10 日經股東常會決議通過 108 年度盈餘分派案如下：

	<u>108年度</u>	
	<u>金額</u>	<u>每股 股利(元)</u>
法定盈餘公積	\$ 5,689	\$ -
現金股利	104,487	0.15

(十七) 其他權益項目

	<u>110年</u>		
	<u>國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額</u>	<u>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</u>	<u>總計</u>
1月1日	\$ 22,116	\$ 493,909	\$ 516,025
評價調整	-	(74,263)	(74,263)
評價調整轉出至保留盈餘	-	(142,124)	(142,124)
外幣換算差異數	(22)	-	(22)
3月31日	<u>\$ 22,094</u>	<u>\$ 277,522</u>	<u>\$ 299,616</u>

	109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	\$ 22,266	\$ 73,244	\$ 95,510
評價調整	-	(13,024)	(13,024)
外幣換算差異數	(89)	-	(89)
3月31日	\$ 22,177	\$ 60,220	\$ 82,397

(十八) 營業收入

	110年1月1日至3月31日	109年1月1日至3月31日
客戶合約之收入	\$ 1,860,771	\$ 222,108
其他	4,610	2,899
	\$ 1,865,381	\$ 225,007

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：

110年1月1日至3月31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	\$ 1,860,771	\$ -	\$ 1,860,771
—隨時間逐步移轉之收入	-	4,610	4,610
	\$ 1,860,771	\$ 4,610	\$ 1,865,381
109年1月1日至3月31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	\$ 208,499	\$ -	\$ 208,499
—隨時間逐步移轉之收入	-	16,508	16,508
	\$ 208,499	\$ 16,508	\$ 225,007

2. 本集團截至民國 110 年 3 月 31 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
110	\$ 4,049,637

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負債如下：

	<u>110年3月31日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年3月31日</u>	<u>109年1月1日</u>
合約負債-流動：				
-預收土地款	\$ 365,396	\$ 436,101	\$ 442,542	\$ 421,242
-預收房屋款	<u>590,607</u>	<u>575,943</u>	<u>704,847</u>	<u>614,772</u>
	<u>\$ 956,003</u>	<u>\$ 1,012,044</u>	<u>\$ 1,147,389</u>	<u>\$ 1,036,014</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>110年1月1日至3月31日</u>	<u>109年1月1日至3月31日</u>
合約負債期初餘額本期 認列收入 建案預售合約	<u>\$ 332,821</u>	<u>\$ 17,779</u>

(十九) 利息收入

	<u>110年1月1日至3月31日</u>	<u>109年1月1日至3月31日</u>
銀行存款利息	\$ 521	\$ 2,841
其他利息收入	<u>1,205</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,726</u>	<u>\$ 2,841</u>

(二十) 其他收入

	<u>110年1月1日至3月31日</u>	<u>109年1月1日至3月31日</u>
承購戶違約金收入	\$ 437	\$ -
其他	<u>1,253</u>	<u>8,139</u>
	<u>\$ 1,690</u>	<u>\$ 8,139</u>

(二十一) 其他利益及損失

	<u>110年1月1日至3月31日</u>	<u>109年1月1日至3月31日</u>
透過損益按公允價值衡量之 金融資產利益(損失)	(\$ 47)	(\$ 3,412)
其他利益及損失	(<u>230</u>)	(<u>216</u>)
	<u>(\$ 277)</u>	<u>(\$ 3,628)</u>

(二十二) 財務成本

	110年1月1日至3月31日	109年1月1日至3月31日
利息費用：		
銀行借款	\$ 20,901	\$ 36,870
應付短期票券利息	8,551	13,639
其他	1,237	1,126
	<u>30,689</u>	<u>51,635</u>
減：符合要件之資產資本化金額	(<u>15,319</u>)	(<u>30,057</u>)
財務成本	<u>\$ 15,370</u>	<u>\$ 21,578</u>

(二十三) 費用性質之額外資訊

	110年1月1日至3月31日	109年1月1日至3月31日
本期營建成本	\$ 1,401,220	\$ 171,622
員工福利費用	28,679	21,257
折舊費用	7,479	8,019
稅捐費用	4,114	4,332
勞務費	4,787	4,535
廣告費用	7,855	5,145
佣金費用	45,946	5,716
租賃費用	2,534	2,492
物業管理費	3,895	7,339
其他費用	13,325	10,339
營業成本及營業費用	<u>\$ 1,519,834</u>	<u>\$ 240,796</u>

(二十四) 員工福利費用

	110年1月1日至3月31日	109年1月1日至3月31日
薪資費用	\$ 22,670	\$ 17,174
勞健保費用	2,054	1,678
退休金費用	827	766
董事酬金	1,243	1,287
其他用人費用	1,885	352
	<u>\$ 28,679</u>	<u>\$ 21,257</u>

1. 民國 108 年度依本公司章程規定，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 2%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. 民國 109 年 6 月 10 日經股東會決議通過本公司章程修正案，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。

3. 本公司民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日員工酬勞估列金額分別為\$1,945 及\$0，董事酬勞估列金額分別為\$1,945 及\$0，前述金額皆帳列薪資費用科目。

民國 110 年係依該年度之獲利情況，分別以 0.5%及 0.5%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 109 年度員工及董事酬勞與民國 109 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>110年1月1日至3月31日</u>	<u>109年1月1日至3月31日</u>
<u>當期所得稅</u>		
當期所得產生之所得稅	\$ 43,945	\$ -
土地增值稅計入當期所得稅	3,664	1,499
以前年度所得稅高低估	-	-
當期所得稅總額	<u>47,609</u>	<u>1,499</u>
<u>遞延所得稅</u>		
暫時性差異之原始產生及迴轉	(4,233)	(1,216)
所得稅(利益)費用	<u>\$ 43,376</u>	<u>\$ 283</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 107 年度。

(二十六) 每股盈餘(虧損)

	<u>110年1月1日至3月31日</u>		
	<u>稅後金額</u>	<u>加權平均流通 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	\$ 338,179	380,000	<u>\$ 0.89</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	-	<u>725</u>	
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>\$ 338,179</u>	<u>380,725</u>	<u>\$ 0.89</u>

109年1月1日至3月31日

	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股虧損 (元)
基本每股虧損			
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨損	(\$ 30,615)	696,582	(\$ 0.04)
稀釋每股虧損			
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	-	-	
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨損加潛在普通股之影響	(\$ 30,615)	696,582	(\$ 0.04)

(二十七) 來自籌資活動之負債之變動

	110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 籌資現金流 量之變動	\$ 3,518,839	\$ 1,883,373	\$ 85,138	\$ 2,996	\$ 5,490,346
3月31日	571,075	(679,370)	(5,280)	749	(112,826)
	<u>\$ 4,089,914</u>	<u>\$ 1,204,003</u>	<u>\$ 79,858</u>	<u>\$ 3,745</u>	<u>\$ 5,377,520</u>
	109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 籌資現金流 量之變動	\$ 5,576,476	\$ 2,799,635	\$ 104,091	\$ 4,643	\$ 8,484,845
3月31日	233,005	(96,795)	(5,204)	(1,672)	129,334
	<u>\$ 5,809,481</u>	<u>\$ 2,702,840</u>	<u>\$ 98,887</u>	<u>\$ 2,971</u>	<u>\$ 8,614,179</u>

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
水美溫泉浴室企業股份有限公司(水美)	關聯企業
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)	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
漢霖開發實業股份有限公司(漢霖開發)	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
威俊國際開發股份有限公司(威俊)	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
彭邵齡等9人	其他關係人

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

銷貨

本集團於民國 110 年度未銷售建案予關係人。民國 109 年第一季及 108 年第四季經董事會決議通過銷售建案予關係人之金額分別為 \$10,140 及 \$39,190。截至民國 109 年 3 月 31 日尚未完成所有權過戶及交屋，已收之價款為 \$574，表列「合約負債」科目項目。

管理服務收入

	<u>110年1月1日至3月31日</u>	<u>109年1月1日至3月31日</u>
其他關係人-威力	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,773</u>

租賃收入

	<u>110年1月1日至3月31日</u>	<u>109年1月1日至3月31日</u>
其他關係人	<u>\$ 733</u>	<u>\$ 715</u>

2. 推銷費用

	<u>110年1月1日至3月31日</u>	<u>109年1月1日至3月31日</u>
其他關係人	<u>\$ 335</u>	<u>\$ 294</u>

3. 管理費用

	<u>110年1月1日至3月31日</u>	<u>109年1月1日至3月31日</u>
其他關係人-漢來美食	\$ 1,056	\$ 1,977
其他關係人-漢神資產	1,712	1,712
其他關係人-漢神名店	1,000	-
其他關係人-其他	247	4
	<u>\$ 4,015</u>	<u>\$ 3,693</u>

4. 應收帳款

	<u>110年3月31日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年3月31日</u>
威力	\$ 19,568	\$ 19,568	\$ 19,568
其他關係人-其他	1,926	2,143	-
	<u>\$ 21,494</u>	<u>\$ 21,711</u>	<u>\$ 19,568</u>

5. 其他應收款

	<u>110年3月31日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年3月31日</u>
威力	\$ 49,866	\$ 49,866	\$ 49,866

民國 110 年 3 月 31 日、109 年 12 月 31 日及 109 年 3 月 31 日應收關係人款項主要係本公司依所開發之聯合營運建案所簽訂之經營管理委任書所認列之應收經營管理收入。

6. 取得金融資產

本集團於民國 110 年 1 月 28 日向其他關係人-威俊國際購買漢神名店百貨(股)公司股票，已支付股款並完成股票交易，本集團購買資訊如下：

<u>帳列項目</u>	<u>交易股數</u>	<u>交易標的</u>	<u>取得價款</u>
採用權益法之投資	802仟股	漢神名店-股票	\$ 22,456

請併同參閱附註六(三)及六(七)之說明。

7. 其他債權債務往來情形

(1) 存出保證金

	<u>110年3月31日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年3月31日</u>
其他關係人	\$ 24,597	\$ 24,597	\$ 24,597

(2) 存入保證金

	<u>110年3月31日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年3月31日</u>
其他關係人	\$ 450	\$ 450	\$ 450

8. 背書保證

	<u>110年3月31日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年3月31日</u>
其他關係人—威力	\$ 5,330,330	\$ 5,048,675	\$ 4,133,535
—齊宣	558,000	558,000	558,000
—漢神資產	399,000	798,000	399,000
	<u>\$ 6,287,330</u>	<u>\$ 6,404,675</u>	<u>\$ 5,090,535</u>

9. 其他

(1)本公司與威力國際開發(股)公司、中和羊毛工業(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%。

- (2) 本公司與威力國際開發(股)公司、中和羊毛工業(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%。
- (3) 本公司與漢神資產管理(股)公司、理揚農技(股)公司與亨瑞開發實業(股)公司於民國 105 年 11 月 25 日簽訂共同投資開發協議書，雙方就新北市汐止區工建段 162 地號等 19 筆土地，面積合計 17,051 平方公尺，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人。其投資比例分別為本公司 35%、漢神資產管理(股)公司 35%、理揚農技(股)公司 15%及亨瑞開發實業(股)公司 15%。嗣後於民國 106 年 12 月 29 日簽「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 35%、漢神資產管理(股)公司 35%、理揚農技(股)公司 25%及亨瑞開發實業(股)公司 5%。
- (4) 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%。

(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>110年1月1日至3月31日</u>	<u>109年1月1日至3月31日</u>
短期員工福利	<u>\$ 6,541</u>	<u>\$ 5,547</u>

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢審議通過後提交董事會決議。

八、質押之資產

本集團下列資產業已提供為向銀行借款之擔保品、工程履約及保固保證金之保證：

資產項目	帳面價值			擔保用途
	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日	
存貨	\$ 8,717,491	\$ 8,176,554	\$ 12,121,747	短期借款、商業本票
其他金融資產－流動(受限制存款)	89,720	229,340	268,401	信託及備償專戶
不動產、廠房及設備	18,219	18,284	18,479	商業本票
投資性不動產	42,608	42,750	43,176	商業本票
其他金融資產－非流動(定期存款)	59,435	59,435	59,431	履約保證
使用權資產	-	278,892	366,209	短期借款、商業本票
	<u>\$ 8,927,473</u>	<u>\$ 8,805,255</u>	<u>\$ 12,877,443</u>	

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

截至民國 110 年 3 月 31 日止，本集團與非關係人已簽訂之工程合約總價款計 \$1,791,699，尚未估列之金額計 \$861,867。

十、重大之災害損失

無。

十一、重大之期後事項

民國 109 年盈餘分派案，請詳附註六(十六)。

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>110年3月31日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年3月31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	\$ 21,634	\$ 32,275	\$ 28,362
透過其他綜合損益按公允價 值衡量之金融資產—流動	843,720	378,534	83,792
透過其他綜合損益按公允價 值衡量之金融資產—非流 動	<u>586,889</u>	<u>1,024,216</u>	<u>352,514</u>
	<u>\$ 1,452,243</u>	<u>\$ 1,435,025</u>	<u>\$ 464,668</u>
攤銷後成本衡量之金融資產			
現金及約當現金	2,157,832	5,724,939	1,306,602
應收票據淨額	83,536	52,548	48,226
應收帳款淨額	146,894	249,514	22,178
其他應收款	409,289	488,532	412,253
其他金融資產	89,720	229,340	268,401
存出保證金	103,648	104,287	185,469
其他金融資產—非流動	<u>59,435</u>	<u>59,435</u>	<u>59,431</u>
	<u>\$ 3,050,354</u>	<u>\$ 6,908,595</u>	<u>\$ 2,302,560</u>
	<u>110年3月31日</u>	<u>109年3月31日</u>	<u>109年3月31日</u>
<u>金融負債</u>			
攤銷後成本衡量之金融負債			
短期借款	\$ 4,089,914	\$ 3,518,839	\$ 5,809,481
應付短期票券	1,204,003	1,883,373	2,702,840
應付票據	52,346	107,188	61,342
應付帳款	949,777	829,033	550,431
其他應付款—其他	187,915	3,456,579	65,584
存入保證金	3,745	(2,996)	2,971
租賃負債	<u>79,858</u>	<u>85,138</u>	<u>98,887</u>
	<u>\$ 6,567,558</u>	<u>\$ 9,877,154</u>	<u>\$ 9,291,536</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 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 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 \$216 及 \$284；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 \$8,437 及 \$838。

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 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 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 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日財務成本之最大影響分別為增加或減少 \$52,939 及 \$85,123。

(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 110 年 3 月 31 日、109 年 12 月 31 日及 109 年 3 月 31 日經評估信用減損損失金額不重大。
- D. 於民國 110 年 3 月 31 日、109 年 12 月 31 日及 109 年 3 月 31 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。除應付票據及其他應付款，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：

110年3月31日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$ 2,194,103	\$ 194,464	\$ 1,809,414
應付短期票券	1,204,003	-	-
應付帳款	949,558	219	-
租賃負債	22,680	43,834	16,437

非衍生金融負債：

109年12月31日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$ 2,654,893	\$ 28,260	\$ 797,659
應付短期票券	1,833,850	-	-
應付帳款	682,011	147,022	-
租賃負債	22,796	43,834	21,917

非衍生金融負債：

109年3月31日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$ 4,595,827	\$ 1,330,102	\$ -
應付短期票券	2,704,645	-	-
應付帳款	269,993	280,438	-
租賃負債	22,106	43,355	38,354

- 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之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>110年3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>\$ 21,634</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 21,634</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動	<u>\$ 843,720</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 843,720</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>\$ 586,889</u>	<u>\$ 586,889</u>

	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
<u>109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	\$ 32,275	\$ -	\$ -	\$ 32,275
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	\$ 378,534	\$ -	\$ -	\$ 378,534
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	\$ -	\$ -	\$ 1,024,216	\$ 1,024,216
	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
<u>109年3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	\$ 28,362	\$ -	\$ -	\$ 28,362
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	\$ 83,792	\$ -	\$ -	\$ 83,792
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	\$ -	\$ -	\$ 352,514	\$ 352,514

(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：

<u>市場報價</u>	<u>上市(櫃)公司股票</u>	<u>開放型基金</u>
	<u>收盤價</u>	<u>淨值</u>

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 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日無第一等級與第二等級間之任何移轉。

6. 民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日第三等級之變動列示如下：

	110年		109年	
1月1日	\$	1,024,216	\$	359,330
本期取得		10,645		-
本期處分	(	278,471)		-
評價調整	(	169,501)	(	6,816)
3月31日	\$	586,889	\$	352,514

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：

	110年3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)	輸值與 公允價值關係
權益工具： 非上市(櫃) 股票	\$ 533,410	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	0.54~5.97 19.97%~ 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>53,479</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>\$ 586,889</u>				
	109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)	輸值與 公允價值關係
權益工具： 非上市(櫃) 股票	\$ 983,188	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	0.54~5.46 25.75% ~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>41,028</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>\$ 1,024,216</u>				

	109年3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)	輸值與 公允價值關係
權益工具：					
非上市(櫃) 股票	\$ 319,470	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	0.43~3.66 28.22%~ 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 價逾高，公允價值愈 低
	33,044	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>\$ 352,514</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：請詳附表四。
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：請詳附表五。
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：請詳附表六。

(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）：請詳附表七。

(三)大陸投資資訊

1. 基本資料：請詳附表八。

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：請詳附表八。

(四) 主要股東資訊

主要股東資訊：請詳附表九。

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：

	110年1月1日至3月31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	\$ 1,788,370	\$ -	\$ 77,151	\$ -	(\$ 140)	\$ 1,865,381
部門間收入	-	-	-	-	-	-
收入合計	<u>\$ 1,788,370</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 77,151</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 140)</u>	<u>\$ 1,865,381</u>
部門稅前損益	<u>\$ 381,555</u>	<u>(\$ 2,336)</u>	<u>\$ 1,881</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 455</u>	<u>\$ 381,555</u>
部門資產	<u>\$ 16,150,432</u>	<u>\$ 651,488</u>	<u>\$ 2,732,100</u>	<u>\$ 2,293</u>	<u>(\$ 2,208,456)</u>	<u>\$ 17,327,857</u>
部門負債	<u>\$ 6,629,869</u>	<u>\$ 1,862</u>	<u>\$ 1,247,719</u>	<u>\$ 29</u>	<u>(\$ 106,110)</u>	<u>\$ 7,773,369</u>
	109年1月1日至3月31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	\$ 224,120	\$ -	\$ 1,026	\$ -	(\$ 139)	\$ 225,007
部門間收入	-	-	-	-	-	-
收入合計	<u>\$ 224,120</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,026</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 139)</u>	<u>\$ 225,007</u>
部門稅前損益	<u>(\$ 30,331)</u>	<u>(\$ 2,409)</u>	<u>(\$ 15,314)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 17,709</u>	<u>(\$ 30,345)</u>
部門資產	<u>\$ 17,363,168</u>	<u>\$ 708,827</u>	<u>\$ 2,206,938</u>	<u>\$ 2,486</u>	<u>(\$ 1,633,419)</u>	<u>\$ 18,648,000</u>
部門負債	<u>\$ 9,214,857</u>	<u>\$ 1,791</u>	<u>\$ 1,363,490</u>	<u>\$ 30</u>	<u>(\$ 106,464)</u>	<u>\$ 10,473,704</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110年1月1日至3月31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	\$ 19,041,124	\$ 7,233,475	\$ 5,330,330	\$ 4,848,025	\$ -	55.99%	\$ 38,082,248	N	N	N	
0	"	藏善建設(股)公司	5	19,041,124	279,000	279,000	253,350	-	2.93%	38,082,248	N	N	N	
0	"	齊宣實業(股)公司	5	19,041,124	558,000	558,000	506,700	-	5.86%	38,082,248	N	N	N	
0	"	神揚建設(股)公司	2	19,041,124	533,000	533,000	220,100	-	5.60%	38,082,248	Y	N	N	
0	"	漢神資產管理(股)公司	5	19,041,124	798,000	399,000	175,253	-	4.19%	38,082,248	N	N	N	
0	"	理揚農技(股)公司	5	19,041,124	665,000	332,500	146,044	-	3.49%	38,082,248	N	N	N	
0	"	亨瑞開發實業(股)公司	5	19,041,124	266,000	133,000	58,418	-	1.40%	38,082,248	N	N	N	
0	"	大元營造(股)公司	5	19,041,124	522,616	522,616	203,940	-	5.49%	38,082,248	N	N	N	
1	神揚建設(股)公司	吉揚建設開發(股)公司	2	2,852,158	2,415,000	2,415,000	130,300	-	169.35%	5,704,316	N	N	N	
1	"	藏信建設(股)公司	5	2,852,158	368,000	368,000	155,675	-	25.81%	5,704,316	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發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110年3月31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	合庫聯博美國成長入息基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,000,000	\$ 10,110	-	\$ 10,110	
上揚國際資產管理(股)公司	圓滿一號基金	無	"	1,000,000	9,550	-	9,550	
"	華碩三年到期新興市場債券基金	無	"	200,000	1,974	-	1,974	
					<u>\$ 21,634</u>		<u>\$ 21,634</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%	\$ -	
Celestial Talent Limited	Cultivate Wealth Limited	無	"	20.1	-	0.11%	-	
					<u>\$ -</u>		<u>\$ -</u>	
國揚實業(股)公司	上市(櫃)股票－華友聯開發(股)公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,755,429	\$ 69,690	1.84%	\$ 69,690	
"	亞洲水泥(股)公司	無	"	1,760,000	84,128	0.05%	84,128	
"	台灣水泥(股)公司	無	"	2,900,048	135,722	0.05%	135,722	
"	中和羊毛工業(股)公司	註4	"	2,500,000	63,625	2.72%	63,625	
"	漢來美食(股)公司	"	"	300,000	40,800	0.80%	40,800	
"	南亞科技(股)公司	無	"	330,000	30,327	0.01%	30,327	
"	聯華電子(股)公司	無	"	500,000	25,100	0.00%	25,100	
"	富邦金融控股(股)公司	無	"	500,000	28,400	0.00%	28,400	
"	元大金融控股(股)公司	無	"	1,000,000	22,500	0.01%	22,500	
神揚建設(股)有限公司	上市(櫃)股票－漢來美食(股)公司	無	"	20,000	2,720	0.05%	2,720	
"	南亞科技(股)公司	無	"	800,000	73,520	0.03%	73,520	
"	長榮海運(股)公司	無	"	500,000	22,750	0.01%	22,750	
"	聯華電子(股)公司	無	"	1,100,000	55,220	0.01%	55,220	
"	富邦金融控股(股)公司	無	"	1,100,000	62,480	0.01%	62,480	
"	元大金融控股(股)公司	無	"	500,000	11,250	0.00%	11,250	
"	順達科技(股)公司	無	"	263,000	32,218	0.18%	32,218	
"	隆大營建事業(股)公司	無	"	3,030,000	56,510	1.38%	56,510	
"	泰山企業(股)公司	無	"	892,000	26,760	0.18%	26,760	
					<u>\$ 843,720</u>		<u>\$ 843,720</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	\$ 20,822	4.43%	\$ 20,822	
"	漢神資產管理(股)公司	"	"	4,946,472	162,640	2.29%	162,640	
"	漢來國際飯店(股)公司	"	"	5,401,471	180,895	18.00%	180,895	
神揚建設(股)有限公司	未上市(櫃)股票－漢齊科技(股)公司	無	"	450,000	6,849	9.00%	6,849	
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	註4	"	12,500,000	189,875	5.00%	189,875	
"	天鷹保全(股)公司	無	"	1,526,170	25,808	15.26%	25,808	
					<u>\$ 586,889</u>		<u>\$ 586,889</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：所列所有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聯企業。

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110年1月1日至3月31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－在建土地(土城忠義段土地)	110/1/18	\$ 928,000	\$ 928,000	B君	無	不適用	不適用	不適用	不適用	哲宇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	營建用地	不適用
國揚實業股份有限公司	存貨－在建土地(內湖舊宗段土地)	109/11/09 109/12/30	\$1,520,458	\$ 1,520,458 (註1)	A君等10人及博凱開發有限公司	無	不適用	不適用	不適用	不適用	哲宇不動產估價師事務所鑑價報告、宏邦不動產估價師聯合事務所鑑價報告、治緯不動產估價師事務所鑑價報告	營建用地	不適用
神揚建設股份有限公司	存貨－待建土地(高雄鳳山區土地)	109/12/16	566,190	\$ 368,024 (註2)	高雄市政府地政局	無	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	營建用地	不適用

註1：本集團於民國109年間已依約支付\$ 1,050,595，並於本期支付\$ 469,863，已全數支付完畢。

註2：本集團於民國109年間未支付價款，於本期支付\$ 368,024。

註3：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4：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5：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110年1月1日至3月31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-待售房地	110/1/12	係待售房地，不適用	不適用	\$ 222,443	已依約收取 \$42,406	不適用	東碩資訊股份有限公司	無	獲取利益	治緯不動產估價師事務所鑑價報告	不適用
國揚實業股份有限公司	存貨-在建房地	109/6/24	係預售房地，不適用	不適用	\$ 113,935	已依約收取 \$107,301 (註1)	不適用	A君	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

註1：本集團於民國109年間已依約收取\$ 19,369，並於本期收取\$ 87,932。

註2：交易金額及價款收取情形係以建案持份比例揭露。

註3：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4：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5：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
 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

民國110年1月1日至3月31日

附表五

單位：新台幣仟元

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期		提列備抵呆帳金額
					金額	處理方式	後收回金額		
國揚實業股份有限公司	神揚建設股份有限公司	母子公司	\$ 104,529	-	\$ -	-	\$ -	-	\$ -

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110年1月1日至3月31日

附表六

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	其他應收款-關係人	\$ 104,529	註4	0.60%
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	47	註4	0.00%
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	47	註4	0.00%
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	47	註4	0.00%
1	上揚國際資產管理(股)公司	Shadwell Limited.	3	應付利息	437	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110年1月1日至3月31日

附表七

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	本期認列之	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額	本期損益	投資損益	
國揚實業股份有限公司	水美溫泉浴室企業股份有限公司	台灣	一般旅館及餐管業	\$ 22,000	\$ 22,000	2,200,000	20%	\$ 14,037	\$ 5,522	\$ 1,104	關聯企業
"	漢神購物中心股份有限公司	台灣	百貨相關業	480,000	480,000	8,000,000	20%	564,154	226,582	39,768	關聯企業
"	漢神名店百貨股份有限公司	台灣	百貨相關業	300,926	-	8,020,000	20%	355,535	60,669	7,388	關聯企業
"	Shadwell Limited	英屬維京群島	投資房地產	4,742	4,742	200,000	100%	2,260	-	-	子公司 (註2)
"	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	90,000,000	100%	1,410,835	1,881	2,043	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%	649,817	(2,336)	(1,915)	子公司 (註2)
神揚建設股份有限公司	詒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	100.00%	1,637	(52)	(52)	
"	吉揚建設開發股份有限公司	台灣	園藝服務業及造林業	136,000	136,000	13,600,000	80%	135,704	-	-	孫公司 (註2)
上揚國際資產管理股份有限公司	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%	31,261	(47)	(21)	關聯企業
"	Century Rainbow Limited	賽席爾	投資公司	106,350 (USD3,727仟元)	106,350 (USD3,727仟元)	2,718,138	100%	603	(187)	(187)	孫公司 (註1,2)
Century Rainbow Limited	Celestial Talent Limited	塞席爾	投資公司	77,815 (USD2,727仟元)	77,815 (USD2,727仟元)	1,988,828	100%	(95)	-	-	孫公司 (註1,2)
Century Rainbow Limited	Charm Merit Limited	香港	投資公司	28,535 (USD1,000仟元)	28,535 (USD1,000仟元)	1,000,000	100%	793	(187)	(187)	孫公司 (註1,2)
Charm Merit Limited	Good Fame Limited	薩摩亞	投資公司	28,535 (USD1,000仟元)	28,535 (USD1,000仟元)	1,000,000	40%	865	(467)	-	關聯企業 (註1)

註1：係以原始外幣金額依民國110年3月31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110年1月1日至3月31日

附表八

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	期末投資 帳面金額	截至本期	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			投資損益 (註2(2).B)		止已匯回 投資收益	
				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	\$ 85,605 (USD3,000仟元)	(2)	\$ 28,535 (USD1,000仟元)	\$ -	\$ -	\$ 28,535 (USD1,000仟元)	(\$ 467)	40%	(\$ 187)	\$ 936	\$ -	

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	\$ 105,808(USD 3,708仟元)	\$ 105,808	\$ 5,732,693

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-未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。

註4：本公司本期申請註銷間接投資持股12.89%(不具重大影響)之大陸被投資公司西安漢神百貨有限公司未實行投資金額USD 2,292仟元業已核准；

期末經經濟部投審會核准投資金額包括本公司間接投資持股 12.89%(不具重大影響)之大陸被投資公司西安漢神百貨有限公司 77,273 仟元(USD2,708 仟元)，期末匯出金額相同。

國揚實業股份有限公司及其子公司

主要股東資訊

民國110年3月31日

附表九

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%