

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 110 年及 109 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	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 ~ 53
	(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 ~ 39
	(七) 關係人交易	40 ~ 44
	(八) 質押之資產	44
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	44

項	目	頁	次
(十)	重大之災害損失	44	
(十一)	重大之期後事項	44	
(十二)	其他	44 ~ 51	
(十三)	附註揭露事項	51 ~ 52	
(十四)	營運部門資訊	52 ~ 53	

會計師核閱報告

(110)財審報字第 21001913 號

國揚實業股份有限公司 公鑒：

## 前言

國揚實業股份有限公司及子公司民國 110 年及 109 年 9 月 30 日之合併資產負債表，民國 110 年及 109 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表，暨民國 110 年及 109 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 110 年及 109 年第三季財務報表未經會計師核閱，其民國 110 年及 109 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 1,417,187 仟元及新台幣 692,616 仟元，分別占合併資產總額之 8.30% 及 3.38%；負債總額分別為新台幣 867 仟元及新台幣 603 仟元，分別占合併負債總額之 0.01% 及 0.01%；其民國 110 年及 109 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損益總額分別為新台幣(114,792)仟元、新台幣 9,246 仟元、新台幣(30,818)仟元及新台幣(48,702)仟元，分別占合併綜合損益總額之 40.22%、11.94%、(4.60)%及(0.98%)。

## 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 110 年及 109 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 9 月 30 日之合併財務狀況，民國 110 年及 109 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效，暨民國 110 年及 109 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 0 年 1 1 月 8 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9月30日及民國109年12月31日、9月30日

(民國110年及109年9月30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9月30日		109年12月31日		109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)	\$ 3,040,921	18	\$ 5,724,939	28	\$ 5,750,791	28
1110	透過損益按公允價值衡量之	六(二)						
	金融資產—流動		22,089	-	32,275	-	41,209	-
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		812,135	5	378,534	2	368,420	2
1150	應收票據淨額	六(四)	70,306	-	52,548	-	70,927	1
1170	應收帳款淨額	六(四)及七	57,489	-	249,514	1	38,447	-
1200	其他應收款	七	249,566	2	488,532	3	460,509	2
1220	本期所得稅資產		12,177	-	584	-	194	-
130X	存貨	六(五)(六)						
		(九)及八	10,481,729	61	9,918,081	49	11,063,325	54
1410	預付款項		246,255	2	586,214	3	264,285	1
1476	其他金融資產—流動	八	5,722	-	229,340	1	341,988	2
1479	其他流動資產—其他		51,260	-	76,676	-	182,659	1
11XX	<b>流動資產合計</b>		<u>15,049,649</u>	<u>88</u>	<u>17,737,237</u>	<u>87</u>	<u>18,582,754</u>	<u>91</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		577,705	3	1,024,216	5	782,581	4
1550	採用權益法之投資	六(七)及七	816,128	5	565,612	3	46,813	-
1600	不動產、廠房及設備	六(八)及八	80,754	1	86,325	-	69,656	-
1755	使用權資產	六(五)(九)及						
		八	64,053	-	358,860	2	393,553	2
1760	投資性不動產淨額	六(十)及八	254,374	2	255,414	1	255,761	1
1840	遞延所得稅資產		2,013	-	-	-	15,501	-
1920	存出保證金	七	98,544	1	104,287	1	102,512	1
1980	其他金融資產—非流動	八	59,435	-	59,435	-	59,435	-
1990	其他非流動資產—其他		62,346	-	117,700	1	153,782	1
15XX	<b>非流動資產合計</b>		<u>2,015,352</u>	<u>12</u>	<u>2,571,849</u>	<u>13</u>	<u>1,879,594</u>	<u>9</u>
1XXX	<b>資產總計</b>		<u>\$ 17,065,001</u>	<u>100</u>	<u>\$ 20,309,086</u>	<u>100</u>	<u>\$ 20,462,348</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9月30日及民國109年12月31日、9月30日

(民國110年及109年9月30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

負債及權益	附註	110年9月30日		109年12月31日		109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)	\$ 4,390,221	26	\$ 3,518,839	17	\$ 4,090,170	20
2110	應付短期票券	六(十二)	980,422	6	1,883,373	9	1,739,829	8
2130	合約負債—流動	六(十八)及七	518,481	3	1,012,044	5	1,567,096	8
2150	應付票據		85,565	-	107,188	1	16,737	-
2170	應付帳款		499,949	3	829,033	4	681,674	3
2219	其他應付款—其他	六(十四)及七	944,127	5	3,456,579	17	126,969	1
2230	本期所得稅負債		269,844	2	33,005	-	12,141	-
2280	租賃負債—流動		20,893	-	21,991	-	20,456	-
2399	其他流動負債—其他		102,083	1	89,102	1	110,291	1
21XX	<b>流動負債合計</b>		<u>7,811,585</u>	<u>46</u>	<u>10,951,154</u>	<u>54</u>	<u>8,365,363</u>	<u>41</u>
<b>非流動負債</b>								
2580	租賃負債—非流動		48,271	-	63,147	-	67,938	-
2645	存入保證金	七	3,080	-	2,996	-	2,906	-
2670	其他非流動負債—其他		1,214	-	1,195	-	1,189	-
25XX	<b>非流動負債合計</b>		<u>52,565</u>	<u>-</u>	<u>67,338</u>	<u>-</u>	<u>72,033</u>	<u>-</u>
2XXX	<b>負債總計</b>		<u>7,864,150</u>	<u>46</u>	<u>11,018,492</u>	<u>54</u>	<u>8,437,396</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	22	3,800,000	19	6,965,825	34
資本公積								
3200	資本公積	六(十五)	627,683	4	627,683	3	627,683	3
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	六(十六)	988,010	6	856,070	4	832,908	4
3350	未分配盈餘		3,740,021	22	3,456,890	17	3,300,028	16
其他權益								
3400	其他權益	六(十七)	11,240	-	516,025	3	264,542	2
31XX	<b>歸屬於母公司業主之權益合計</b>		<u>9,166,954</u>	<u>54</u>	<u>9,256,668</u>	<u>46</u>	<u>11,990,986</u>	<u>59</u>
36XX	<b>非控制權益</b>		<u>33,897</u>	<u>-</u>	<u>33,926</u>	<u>-</u>	<u>33,966</u>	<u>-</u>
3XXX	<b>權益總計</b>		<u>9,200,851</u>	<u>54</u>	<u>9,290,594</u>	<u>46</u>	<u>12,024,952</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>\$ 17,065,001</u>	<u>100</u>	<u>\$ 20,309,086</u>	<u>100</u>	<u>\$ 20,462,348</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

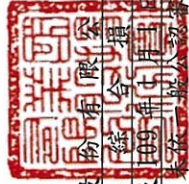


經理人：彭邵齡



會計主管：王正怡





國揚實業股份有限公司及子公司  
合併資產負債表  
民國110年及109年七月  
(僅經核閱，並未實施查核)

單位：新台幣千元  
(除每股盈餘(虧損)為新台幣元外)

項目	110年7月1日至9月30日		109年7月1日至9月30日		110年1月1日至9月30日		109年1月1日至9月30日	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入	\$ 483,704	100	\$ 555,708	100	\$ 4,624,606	100	\$ 10,808,387	100
5000 營業成本	( 357,058)	( 74)	( 334,540)	( 60)	( 3,323,558)	( 72)	( 5,621,223)	( 52)
5900 營業毛利	126,646	26	221,168	40	1,301,048	28	5,187,164	48
營業費用	( 23,997)	( 5)	( 24,266)	( 4)	( 153,158)	( 3)	( 139,134)	( 1)
6100 推銷費用	( 45,602)	( 9)	( 55,272)	( 10)	( 169,423)	( 4)	( 212,652)	( 2)
6200 管理費用	( 69,599)	( 14)	( 79,538)	( 14)	( 322,581)	( 7)	( 351,786)	( 3)
6000 營業費用合計	( 135,196)	( 28)	( 154,336)	( 28)	( 805,162)	( 17)	( 743,570)	( 7)
6900 營業利益	57,047	12	141,630	26	978,467	21	4,835,378	45
營業外收入及支出								
7100 利息收入	1,435	-	1,895	-	5,154	-	50,651	-
7010 其他收入	48,508	10	47,347	9	52,026	1	59,194	1
7020 其他利益及損失	( 4,753)	( 1)	51,845	9	( 7,159)	-	43,644	-
7050 財務成本	( 10,378)	( 2)	( 15,415)	( 3)	( 36,120)	( 1)	( 56,705)	-
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	30,129	6	165	-	84,724	2	4,479	-
7000 營業外收入及支出合計	64,941	13	85,837	15	98,625	2	92,305	1
7900 稅前淨利	121,988	25	227,467	41	1,077,092	23	4,927,683	46
7950 所得稅費用	( 147,573)	( 30)	( 12,039)	( 2)	( 232,575)	( 5)	( 164,600)	( 2)
8200 本期淨利(淨損)	(\$ 25,585)	( 5)	\$ 215,428	39	\$ 844,517	18	\$ 4,763,083	44

(續次頁)  
~8~



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7月1日至9月30日  
(僅經核閱，並未執行查核)

單位：新台幣千元  
(除每股盈餘(虧損)為新台幣元外)

項目	110年7月1日至9月30日		109年7月1日至9月30日		110年1月1日至9月30日		109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 確定福利計畫之再衡量數	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	-
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	(259,751)	(54)	(137,938)	(25)	(174,185)	(4)	(185,329)	2
8310 不重分類至損益之項目總額	(259,751)	(54)	(137,938)	(25)	(174,185)	(4)	(185,907)	2
<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)	-	(24)	-	(94)	-	(100)	-
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—可能重分類之項目	(8)	-	(19)	-	19	-	(36)	-
8360 後續可能重分類至損益之項目總額	(50)	-	(43)	-	(75)	-	(136)	-
8300 其他綜合損益(淨額)	(259,801)	(54)	(137,981)	(25)	(174,260)	(4)	(185,771)	2
8500 本期綜合損益總額	(285,386)	(59)	77,447	14	670,257	14	4,948,854	46
淨利(損)歸屬於：								
8610 母公司業主	(25,579)	(5)	215,454	39	844,546	18	4,763,115	44
8620 非控制權益	(6)	-	(26)	-	(29)	-	(32)	-
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	(285,380)	(59)	77,473	14	670,286	14	4,948,886	46
8720 非控制權益	(6)	-	(26)	-	(29)	-	(32)	-
每股盈餘(虧損)								
9750 基本每股盈餘(虧損)	(0.07)		0.31		2.22		6.84	
9850 稀釋每股盈餘(虧損)	(0.07)		0.31		2.22		6.83	

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其子公司  
合併資產負債表

民國110年9月30日  
(僅經核閱，未依會計準則查核)

單位：新台幣千元

附註	歸屬		母公司		其他業主		權益		權益	
	普通股	資本	公積	盈餘	盈餘	其他	透過其他綜合損益按公允價值衡量之資產	未實現損益	總計	總額
109										
109年1月1日餘額	\$ 6,965,825	\$ 627,683	\$ 372,395	\$ 130,048	\$ 22,266	\$ 73,244	\$ 8,191,461	\$ 25,998	\$ 8,217,459	\$ 8,217,459
本期淨利	-	-	-	4,763,115	-	-	4,763,115	(32)	4,763,083	4,763,083
本期其他綜合損益	-	-	-	578	(136)	185,329	185,771	-	185,771	185,771
本期綜合損益總額	-	-	-	4,763,693	(136)	185,329	4,948,886	(32)	4,948,854	4,948,854
盈餘指撥及分派：										
提列法定盈餘公積	-	-	460,513	(460,513)	-	-	-	-	-	-
現金股利	-	-	-	(1,149,361)	-	-	(1,149,361)	-	(1,149,361)	(1,149,361)
非控制權益本期變動數	-	-	-	-	-	-	-	8,000	8,000	8,000
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
109年9月30日餘額	\$ 6,965,825	\$ 627,683	\$ 832,908	\$ 3,300,028	\$ 22,130	\$ 242,412	\$ 11,990,986	\$ 33,966	\$ 12,024,952	\$ 12,024,952
110										
110年1月1日餘額	\$ 3,800,000	\$ 627,683	\$ 856,070	\$ 3,456,890	\$ 22,116	\$ 493,909	\$ 9,256,668	\$ 33,926	\$ 9,290,594	\$ 9,290,594
本期淨利	-	-	-	844,546	-	-	844,546	(29)	844,517	844,517
本期其他綜合損益	-	-	-	-	75	(174,185)	(174,260)	-	(174,260)	(174,260)
本期綜合損益總額	-	-	-	844,546	(75)	(174,185)	670,286	(29)	670,257	670,257
盈餘指撥及分派：										
提列法定盈餘公積	-	-	131,940	(131,940)	-	-	-	-	-	-
現金股利	-	-	-	(760,000)	-	-	(760,000)	-	(760,000)	(760,000)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	330,525	-	(330,525)	-	-	-	-
110年9月30日餘額	\$ 3,800,000	\$ 627,683	\$ 988,010	\$ 3,740,021	\$ 22,041	\$ 10,801	\$ 9,166,954	\$ 33,897	\$ 9,200,851	\$ 9,200,851

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9月30日  
 (僅經核閱，未依一般公認會計準則查核)

單位：新台幣仟元

附註	110年1月1日 至9月30日	109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	\$ 1,077,092	\$ 4,927,683
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用	六(二十三) 22,418	23,918
攤銷費用	六(二十三) 145	130
利息費用	六(二十二) 36,120	56,706
利息收入	六(十九) ( 5,154 )	( 50,651 )
採用權益法認列之關聯企業及合資損(益)之份額	六(七) ( 84,724 )	4,479
股利收入	六(二十) ( 33,461 )	( 46,352 )
透過損益按公允價值衡量金融資產利益	六(二十一) 56	565
處分採用權益法之投資利益	-	( 52,460 )
處分不動產、廠房及設備利益	( 6 )	-
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	( 17,758 )	( 9,179 )
應收帳款淨額	192,025	( 647 )
其他應收款	238,966	( 55,425 )
存貨	( 238,401 )	3,087,011
預付款項	342,749	102,956
其他流動資產	25,416	( 111,988 )
無形資產	-	( 177 )
淨確定福利資產	-	6,854
其他非流動資產	55,209	( 39,767 )
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債	( 493,563 )	531,082
應付票據	( 21,623 )	( 48,174 )
應付帳款	( 329,084 )	28,120
其他應付款	( 109,174 )	47,770
其他流動負債	12,981	80,725
營運產生之現金流入	670,229	8,483,179
收取之利息	5,154	50,651
支付之利息	( 80,995 )	( 128,621 )
支付之所得稅	( 9,342 )	( 167,117 )
收取之股利	33,461	41,352
營業活動之淨現金流入	618,507	8,279,444

(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9月30日  
 (僅經核閱，未依一般公認會計準則查核)

單位：新台幣仟元

附註	110年1月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日
<b>投資活動之現金流量</b>		
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	\$ 10,130	(\$ 4,835)
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-流動	( 2,291,801 )	( 851,638 )
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-流動	1,931,940	528,140
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 )	( 192,765 )
其他金融資產減少(增加)	223,618	( 31,679 )
取得採用權益法之投資價款	( 22,456 )	-
處分採用權益法之投資價款	-	204,086
收取之股利	64,160	-
存出保證金減少	5,743	20,355
取得不動產、廠房及設備	-	( 323 )
處分不動產、廠房及設備	114	-
其他非流動負債-其他增加	19	19
投資活動之淨現金流出	( 89,178 )	( 328,640 )
<b>籌資活動之現金流量</b>		
短期借款增加(減少)	六(二十七) 871,382	( 1,486,306 )
應付短期票券減少	六(二十七) ( 902,951 )	( 1,059,806 )
租賃本金償還	六(二十七) ( 15,974 )	( 15,697 )
存入保證金增加(減少)	六(二十七) 84	( 1,737 )
發放現金股利	六(十六) (二十七) -	( 1,149,361 )
減資退還現金	( 3,165,825 )	-
非控制權益變動	-	8,000
籌資活動之淨現金流出	( 3,213,284 )	( 3,704,907 )
匯率變動對現金及約當現金之影響	( 63 )	( 32 )
本期現金及約當現金(減少)增加數	( 2,684,018 )	4,245,865
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	\$ 3,040,921	\$ 5,750,791

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年第三季

(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11月8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：

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
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(註)

註：金管會允許提前於民國110年1月1日適用。

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 111 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3號之修正「對觀念架構之索引」	民國111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。

(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

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

- 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。
- 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9月30日	109年12月31日	109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%
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 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。

### 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9月30日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年9月30日</u>
庫存現金及週轉金	\$ 44,508	\$ 68,926	\$ 54,255
活期存款	2,995,538	5,655,119	5,695,625
支票存款	79	79	79
約當現金-定期存款	796	815	832
	<u>\$ 3,040,921</u>	<u>\$ 5,724,939</u>	<u>\$ 5,750,791</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9月30日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109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	\$ 23,170	\$ 32,000	\$ 42,000
評價調整	(1,081)	275	(791)
	<u>\$ 22,089</u>	<u>\$ 32,275</u>	<u>\$ 41,209</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 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列於損益之淨益(損)分別計(\$451)、\$744、(\$932)及(\$565)。

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9月30日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年9月30日</u>
<u>流動項目</u>			
權益工具			
上市櫃公司股票	\$ 937,523	\$ 425,638	\$ 425,638
評價調整	( 125,388)	( 47,104)	( 57,218)
	<u>\$ 812,135</u>	<u>\$ 378,534</u>	<u>\$ 368,420</u>
<u>非流動項目</u>			
權益工具			
非上市、上櫃、興櫃股票	\$ 357,501	\$ 483,202	\$ 483,202
評價調整	220,204	541,014	299,379
	<u>\$ 577,705</u>	<u>\$ 1,024,216</u>	<u>\$ 782,581</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 9 月 30 日、109 年 12 月 31 日及 109 年 9 月 30 日之公允價值分別為 1,389,840、\$1,402,750 及 \$1,151,001。

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(以下簡稱「漢神名店百貨」)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)7.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：

	110年7月1日至9月30日	109年7月1日至9月30日
<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)	(\$ 135,981)	(\$ 137,938)
累積(損失)或利益因除列轉列保留盈餘	\$ 50,168	\$ 16,161
	110年1月1日至9月30日	109年1月1日至9月30日
<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(損失)利益	(\$ 103,045)	\$ 185,329
累積利益或(損失)因除列轉列保留盈餘	\$ 294,148	\$ 16,161

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

	110年9月30日	109年12月31日	109年9月30日
應收票據	\$ 70,306	\$ 52,548	\$ 70,927
應收帳款	36,402	227,803	15,729
應收帳款－關係人	21,087	21,711	22,718
減：備抵損失	-	-	-
	\$ 127,795	\$ 302,062	\$ 109,374

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 9 月 30 日、109 年 12 月 31 日、109 年 9 月 30 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\$107,135、\$282,468、\$89,762 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 9 月 30 日、109 年 12 月 31 日、109 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

	<u>110年9月30日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年9月30日</u>
<u>待售房地</u>			
美樹館	\$ 910	\$ 910	\$ 910
天喆	9,741	9,741	9,741
國硯案	1,291,935	1,416,430	1,416,430
國揚翡翠森林案(台糖安南案)	1,473,933	2,587,146	1,486,871
南方莊園案(文山公訓段案)	15,351	156,625	-
國揚矽谷案(汐止工建段案)	60,390	-	-
微笑時代案(前鎮區盛興段案)	871,501	953,492	1,060,143
	<u>3,723,761</u>	<u>5,124,344</u>	<u>3,974,095</u>
減：備抵評價損失	( <u>549,480</u> )	( <u>730,727</u> )	( <u>633,353</u> )
	<u>3,174,281</u>	<u>4,393,617</u>	<u>3,340,742</u>
<u>在建房地</u>			
國揚翡翠森林案(台糖安南案)	43,261	42,180	706,514
南方莊園案(文山公訓段案)	-	-	2,532,601
國揚矽谷案(汐止工建段案)	-	1,445,665	1,381,979
早安·國揚案(基隆調和段案)	1,788,534	1,601,961	1,503,561
內湖舊宗案	1,585,281	1,074,684	-
	<u>3,417,076</u>	<u>4,164,490</u>	<u>6,124,655</u>
減：備抵評價損失	-	( <u>1,267</u> )	( <u>127,417</u> )
	<u>3,417,076</u>	<u>4,163,223</u>	<u>5,997,238</u>
<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	273,822
吉林都更案	141,669	123,182	123,148
景美段	40,174	40,174	40,174
仁愛都更案	5,639	4,820	4,820
光華段	12,500	12,500	12,500
高雄允文段	108,170	108,170	108,170
土城案	1,212,838	-	-
三重案	722,010	-	-
高雄鳳山案(鳳山勝利案)	569,161	-	-
新店寶元段	261,644	256,772	256,051
其他	85,368	84,424	83,130
	<u>3,697,499</u>	<u>1,168,368</u>	<u>1,166,320</u>
減：備抵評價損失	( <u>161,203</u> )	( <u>161,203</u> )	( <u>161,203</u> )
	<u>3,536,296</u>	<u>1,007,165</u>	<u>1,005,117</u>
<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
	<u>\$ 10,481,729</u>	<u>\$ 9,918,081</u>	<u>\$ 11,063,325</u>

1. 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(大南港案)。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 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列為費損之存貨成本分別為 \$357,058、\$334,540、\$3,323,558 及 \$5,621,223，其中包含淨變現價值回升而認列之存貨跌價損失及(迴升利益)(\$31,880)、(\$40,237)、(\$182,514)及 \$751,465，民國 110 年 1 月 1 日至 9 月 30 日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 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日存貨利息資本化金額分別為 \$21,907、\$16,783、\$51,627 及 \$71,915，資本化利率區間分別為 1.80%~2.20%、0.54%~2.30%、1.80%~2.20%及 0.54%~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：

專案名稱	持有比例	地主或共同興建者	說明
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
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
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
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
三重案	50%	威力國際開發(股)公司等四家公司	新北市三重區
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：

資產負債表	110年9月30日			
	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	\$ -	\$ 871,501	\$1,517,189	\$ 5,965,305
其他流動資產	-	189,868	773,988	503,303
	-	1,061,369	2,291,177	6,468,608
非流動資產	-	42,213	25,634	211,518
資產總計	\$ -	\$1,103,582	\$2,316,811	\$ 6,680,126
流動負債				
短期借款	\$ -	\$ 139,952	\$ 221,325	\$ 3,609,504
應付短期票券	-	227,326	442,008	-
合約負債	-	96,248	28,764	379,561
其他流動負債	-	132,628	112,579	220,482
	-	596,154	804,676	4,209,547
非流動負債	-	602	6	1,120
負債總計	\$ -	\$ 596,756	\$ 804,682	\$ 4,210,667
綜合損益表				
收入	\$ -	\$ 463,462	\$1,315,465	\$ 2,319,276
成本	\$ -	\$ 385,071	\$1,123,132	\$ 1,722,485
費用	\$ -	\$ 39,703	\$ 54,743	\$ 62,453

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	-	319,148	25,645	216,423
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	-	1,483	201	-
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9月30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	\$ -	\$ 1,060,143	\$ 2,185,891	\$ 5,555,346
其他流動資產	-	261,137	870,551	918,039
	-	1,321,280	3,056,442	6,473,385
非流動資產	-	346,137	25,646	272,911
資產總計	\$ -	\$ 1,667,417	\$ 3,082,088	\$ 6,746,296
流動負債				
短期借款	\$ -	\$ 213,569	\$ 303,212	\$ 3,230,949
應付短期票券	-	676,827	1,020,037	-
合約負債	-	72,373	174,719	1,338,377
其他流動負債	-	269,087	185,049	717,518
	-	1,231,856	1,683,017	5,286,844
非流動負債	-	1,299	396	-
負債總計	\$ -	\$ 1,233,155	\$ 1,683,413	\$ 5,286,844
綜合損益表				
收入	\$ 9,634,552	\$ 303,221	\$ 137,478	\$ 1,068,321
成本	\$ 3,643,392	\$ 242,521	\$ 120,482	\$ 748,514
費用	\$ 2,277	\$ 33,005	\$ 30,084	\$ 85,145

(七)採用權益法之投資

	110年9月30日	109年12月31日	109年9月30日	持股比例
漢神購物中心(股)公司	\$ 771,824	\$ 520,343	\$ -	20%
水美溫泉浴室企業(股)公司	12,219	12,933	14,667	20%
Good Fame Limited	975	1,053	820	40%
齊陽建設(股)公司	31,110	31,283	31,326	45%
	<u>\$ 816,128</u>	<u>\$ 565,612</u>	<u>\$ 46,813</u>	

1. 漢神購物中心(股)公司(以下簡稱「漢神購物中心」)

(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)7.說明。

(2)漢神購物中心以民國110年9月1日為股份轉換基準日，採股份轉換方式與漢神名店百貨合併，依股份轉換契約約定，換股比例為每一股漢神名店百貨普通股1股，換發漢神購物中心普通股0.25股，股份轉換後，本集團持有漢神購物中心20%之股權，漢神名店百貨為漢神購物中心100%持有之子公司。

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9月30日、109年12月31日、109年9月30日之帳面價值請詳上表，經營結果如下：

	110年7月1日至9月30日	109年7月1日至9月30日
繼續營業單位本期淨利(損)	\$ 30,129	\$ 165
其他綜合(損)益(稅後淨額)	(123,778)	(19)
本期綜合(損)益總額	<u>(\$ 93,649)</u>	<u>\$ 146</u>
	110年1月1日至9月30日	109年1月1日至9月30日
繼續營業單位本期淨利(損)	\$ 84,724	(\$ 4,479)
其他綜合益(損)(稅後淨額)	(71,121)	(36)
本期綜合益(損)總額	<u>\$ 13,603</u>	<u>(\$ 4,515)</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7月1日至9月30日暨民國110年及109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				
	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	\$ 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	-	-	-	-	-
處分	-	-	-	( 380)	( 380)
處分(累計折舊)	-	-	-	272	272
折舊費用	-	( 427)	( 4,566)	( 470)	( 5,463)
9月30日	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 17,955</u>	<u>\$ 25,827</u>	<u>\$ 765</u>	<u>\$ 80,754</u>
9月30日					
成本	\$ 40,906	\$ 31,040	\$ 36,332	\$ 10,805	\$ 119,083
累計折舊及減損	( 4,699)	( 13,085)	( 10,505)	( 10,040)	( 38,329)
	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 17,955</u>	<u>\$ 25,827</u>	<u>\$ 765</u>	<u>\$ 80,754</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	-	-	-	323	323
折舊費用	-	( 427)	( 1,915)	( 503)	( 2,845)
9月30日	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 18,525</u>	<u>\$ 13,404</u>	<u>\$ 1,520</u>	<u>\$ 69,656</u>
9月30日					
成本	\$ 40,906	\$ 31,040	\$ 16,383	\$ 11,185	\$ 99,514
累計折舊及減損	( 4,699)	( 12,515)	( 2,979)	( 9,665)	( 29,858)
	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 18,525</u>	<u>\$ 13,404</u>	<u>\$ 1,520</u>	<u>\$ 69,656</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9月30日
不動產租賃				
成本	\$ 122,453	\$ -	\$ -	\$ 122,453
累計折舊	( 42,485)	( 15,915)	-	( 58,400)
	<u>79,968</u>	<u>( 15,915)</u>	<u>-</u>	<u>64,053</u>
土地使用權				
成本	324,960	-	( 324,960)	-
攤銷	( 46,068)	-	46,068	-
	<u>278,892</u>	<u>-</u>	<u>( 278,892)</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 358,860</u>	<u>(\$ 15,915)</u>	<u>(\$ 278,892)</u>	<u>\$ 64,053</u>

	109年1月1日	折舊費用	處分/轉出	109年9月30日
不動產租賃				
成本	\$ 120,405	\$ -	\$ -	\$ 120,405
累計折舊	( 21,272)	( 15,907)	-	( 37,179)
	<u>99,133</u>	<u>( 15,907)</u>	<u>-</u>	<u>83,226</u>
土地使用權				
成本	408,420	-	( 53,187)	355,233
攤銷	( 40,780)	( 4,126)	-	( 44,906)
	<u>367,640</u>	<u>( 4,126)</u>	<u>( 53,187)</u>	<u>310,327</u>
	<u>\$ 466,773</u>	<u>(\$ 20,033)</u>	<u>(\$ 53,187)</u>	<u>\$ 393,553</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原帳列土地使用權之地上權權利金轉列「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7月1日至9月30日		109年7月1日至9月30日	
<u>影響當期損益之項目</u>				
租賃負債之利息費用	\$	373	\$	474
屬短期租賃合約之費用		2,383		2,408
來自轉租使用權資產之收益		315		286
	<u>110年1月1日至9月30日</u>		<u>109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	\$	1,201	\$	1,504
屬短期租賃合約之費用		7,165		7,399
來自轉租使用權資產之收益		840		857

5. 本集團於民國 110 年及 109 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日租賃現金流出總額分別為 \$8,117、\$8,142、\$24,340 及 \$24,600。

(十) 投資性不動產

	110年		
	土地	房屋及建築	合計
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	-	( 1,040)	( 1,040)
9月30日	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 27,386</u>	<u>\$ 254,374</u>
9月30日			
成本	\$ 255,631	\$ 54,925	\$ 310,556
累計折舊及減損	( 28,643)	( 27,538)	( 56,181)
	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 27,386</u>	<u>\$ 254,374</u>

	109年		
	土地	房屋及建築	合計
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	-	( 1,040)	( 1,040)
9月30日	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 28,773</u>	<u>\$ 255,761</u>
9月30日			
成本	\$ 255,631	\$ 54,924	\$ 310,555
累計折舊及減損	( 28,643)	( 26,151)	( 54,794)
	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 28,773</u>	<u>\$ 255,761</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7月1日至9月30日	109年7月1日至9月30日
投資性不動產之租金收入	<u>\$ 561</u>	<u>\$ 414</u>
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	<u>(\$ 604)</u>	<u>(\$ 299)</u>
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	<u>(\$ 66)</u>	<u>(\$ 59)</u>
	<u>110年1月1日至9月30日</u>	<u>109年1月1日至9月30日</u>
投資性不動產之租金收入	<u>\$ 1,462</u>	<u>\$ 1,247</u>
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	<u>(\$ 1,309)</u>	<u>(\$ 1,295)</u>
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	<u>(\$ 185)</u>	<u>(\$ 185)</u>

3. 本集團持有之投資性不動產於民國 110 年 9 月 30 日、109 年 12 月 31 日、109 年 9 月 30 日之公允價值分別為 \$455,268、\$424,758 及 \$392,357，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9月30日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 4,390,221	1.80%~2.40%	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%~2.40%	請詳附註八
借款性質	109年9月30日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 4,090,170	1.8%~2.45%	請詳附註八

(十二) 應付短期票券

	110年9月30日	109年12月31日	109年9月30日
應付商業本票	\$ 980,760	\$ 1,883,850	\$ 1,740,170
減：應付短期票券折價	( 338)	( 477)	( 341)
淨 額	\$ 980,422	\$ 1,883,373	\$ 1,739,829
利率區間	0.20%~0.7%	0.2%~1.162%	0.3%~1.162%

(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 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日，本集團依上述退休金辦法認列之退休金成本分別為 \$0、\$0、\$0 及 \$2,800。

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 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 110 年及 109 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 \$814、\$779、\$2,459 及 \$2,301。

#### (十四) 股本

1. 截至民國 110 年及 109 年 9 月 30 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 年第三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9月30日	109年12月31日	109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	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現金股利分派案如下：

	<u>110年第三季</u>	<u>110年第二季</u>	<u>110年第一季</u>
董事會決議日期	<u>110年11月8日</u>	<u>110年8月9日</u>	<u>110年5月10日</u>
法定盈餘公積	\$ -	\$ 65,908	\$ 48,030
現金股利	-	190,000	190,000
每股現金股利	-	0.50	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 110 年 8 月 19 日及 109 年 6 月 10 日經股東常會決議通過之民國 109 年及 108 年度盈餘分派案如下：

	109年度		108年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 18,002	\$ -	\$ 5,689	\$ -
現金股利	380,000	1.00	104,487	0.15

(十七) 其他權益項目

	110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	\$ 22,116	\$ 493,909	\$ 516,025
評價調整	-	( 174,185)	( 174,185)
評價調整轉出至保留盈餘	-	( 330,525)	( 330,525)
外幣換算差異數	( 75)	-	( 75)
9月30日	<u>\$ 22,041</u>	<u>(\$ 10,801)</u>	<u>\$ 11,240</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	-	185,329	185,329
評價調整轉出至保留盈餘	-	( 16,161)	( 16,161)
外幣換算差異數	( 136)	-	( 136)
9月30日	<u>\$ 22,130</u>	<u>\$ 242,412</u>	<u>\$ 264,542</u>



(十八) 營業收入

	110年7月1日至9月30日	109年7月1日至9月30日
客戶合約之收入	\$ 479,413	\$ 552,285
其他	4,291	3,423
	<u>\$ 483,704</u>	<u>\$ 555,708</u>
	110年1月1日至9月30日	109年1月1日至9月30日
客戶合約之收入	\$ 4,611,362	\$ 10,798,630
其他	13,244	9,757
	<u>\$ 4,624,606</u>	<u>\$ 10,808,387</u>

1. 客戶合約收入之細分

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

110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	\$ 478,818	\$ -	\$ 478,818
—隨時間逐步移轉之收入	-	4,886	4,886
	<u>\$ 478,818</u>	<u>\$ 4,886</u>	<u>\$ 483,704</u>
109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	\$ 538,842	\$ -	\$ 538,842
—隨時間逐步移轉之收入	-	16,866	16,866
	<u>\$ 538,842</u>	<u>\$ 16,866</u>	<u>\$ 555,708</u>
110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	\$ 4,454,442	\$ -	\$ 4,454,442
—隨時間逐步移轉之收入	-	170,164	170,164
	<u>\$ 4,454,442</u>	<u>\$ 170,164</u>	<u>\$ 4,624,606</u>
109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	\$ 10,762,292	\$ -	\$ 10,762,292
—隨時間逐步移轉之收入	-	46,095	46,095
	<u>\$ 10,762,292</u>	<u>\$ 46,095</u>	<u>\$ 10,808,387</u>

2. 本集團截至民國 110 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：

<u>預計認列收入年度</u>	<u>已簽約合約金額</u>
110	\$ 2,513,029

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9月30日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年9月30日</u>	<u>109年1月1日</u>
合約負債-流動：				
-預收土地款	\$ 164,524	\$ 436,101	\$ 614,900	\$ 421,242
-預收房屋款	<u>353,957</u>	<u>575,943</u>	<u>952,196</u>	<u>614,772</u>
	<u>\$ 518,481</u>	<u>\$ 1,012,044</u>	<u>\$ 1,567,096</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7月1日至9月30日</u>	<u>109年7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	<u>\$ 638</u>	<u>\$ 20,465</u>
	<u>110年1月1日至9月30日</u>	<u>109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	<u>\$ 633,868</u>	<u>\$ 63,804</u>

- (3) 合約修改及變動對價

本集團於民國 110 年第三季因部分專案開發合約約定之經營管理服務收入之合約價格依合資方補充協議書修正，而本集團所承諾之履約義務屬不可區分之勞務服務，針對合約修約所約定之變動對價，本集團已考量最適當之估計值依準則認列累計追計收入 \$156,916。

(十九) 利息收入

	<u>110年7月1日至9月30日</u>	<u>109年7月1日至9月30日</u>
銀行存款利息	\$ 195	\$ 663
其他利息收入	1,240	1,232
透過損益按公允價值衡量之		
金融資產利息收入	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,435</u>	<u>\$ 1,895</u>

	<u>110年1月1日至9月30日</u>	<u>109年1月1日至9月30日</u>
銀行存款利息	\$ 1,321	\$ 1,408
其他利息收入	3,693	49,092
透過損益按公允價值衡量之 金融資產利息收入	140	151
	<u>\$ 5,154</u>	<u>\$ 50,651</u>

(二十) 其他收入

	<u>110年7月1日至9月30日</u>	<u>109年7月1日至9月30日</u>
股利收入	\$ 33,461	\$ 46,352
承購戶違約金收入	1,384	-
其他	13,663	995
	<u>\$ 48,508</u>	<u>\$ 47,347</u>

	<u>110年1月1日至9月30日</u>	<u>109年1月1日至9月30日</u>
股利收入	\$ 33,461	\$ 46,352
承購戶違約金收入	2,412	-
其他	16,153	12,842
	<u>\$ 52,026</u>	<u>\$ 59,194</u>

(二十一) 其他利益及損失

	<u>110年7月1日至9月30日</u>	<u>109年7月1日至9月30日</u>
處分投資利益	\$ -	\$ 52,460
透過損益按公允價值衡量之 金融資產(損失)利益	( 550)	744
其他利益及損失	( 4,203)	( 1,359)
	<u>(\$ 4,753)</u>	<u>\$ 51,845</u>

	<u>110年1月1日至9月30日</u>	<u>109年1月1日至9月30日</u>
處分投資利益	\$ -	\$ 52,460
透過損益按公允價值衡量之 金融資產損失	( 56)	( 565)
其他利益及損失	( 7,103)	( 8,251)
	<u>(\$ 7,159)</u>	<u>\$ 43,644</u>

(二十二) 財務成本

	110年7月1日至9月30日	109年7月1日至9月30日
利息費用：		
銀行借款	\$ 25,881	\$ 20,417
應付短期票券利息	4,790	10,574
其他	1,614	1,207
	<u>32,285</u>	<u>32,198</u>
減：符合要件之資產資本化金額	( 21,907 )	( 16,783 )
財務成本	<u>\$ 10,378</u>	<u>\$ 15,415</u>

	110年1月1日至9月30日	109年1月1日至9月30日
利息費用：		
銀行借款	\$ 64,960	\$ 86,526
應付短期票券利息	18,773	38,708
其他	4,014	3,386
	<u>87,747</u>	<u>128,620</u>
減：符合要件之資產資本化金額	( 51,627 )	( 71,915 )
財務成本	<u>\$ 36,120</u>	<u>\$ 56,705</u>

(二十三) 費用性質之額外資訊

	110年7月1日至9月30日	109年7月1日至9月30日
本期營建成本	\$ 356,770	\$ 334,254
員工福利費用	22,324	23,569
折舊費用	7,464	7,905
無形資產攤銷費用	48	48
稅捐費用	3,804	3,098
勞務費	3,976	3,355
廣告費用	1,489	( 7,371 )
佣金費用	16,867	29,563
租賃費用	2,277	4,933
物業管理費	4,238	4,520
其他費用	7,400	10,204
營業成本及營業費用	<u>\$ 426,657</u>	<u>\$ 414,078</u>

	<u>110年1月1日至9月30日</u>	<u>109年1月1日至9月30日</u>
本期營建成本	\$ 3,322,696	\$ 5,620,362
員工福利費用	81,725	124,711
折舊費用	22,418	23,918
無形資產攤銷費用	145	130
稅捐費用	21,342	24,231
勞務費	13,767	12,092
廣告費用	13,391	64,588
佣金費用	112,366	47,390
租賃費用	7,338	9,924
物業管理費	13,582	14,148
其他費用	37,369	31,515
營業成本及營業費用	<u>\$ 3,646,139</u>	<u>\$ 5,973,009</u>

(二十四) 員工福利費用

	<u>110年7月1日至9月30日</u>	<u>109年7月1日至9月30日</u>
薪資費用	\$ 17,797	\$ 19,204
勞健保費用	1,516	1,524
退休金費用	814	779
董事酬金	902	1,000
其他用人費用	1,295	1,062
	<u>\$ 22,324</u>	<u>\$ 23,569</u>
	<u>110年1月1日至9月30日</u>	<u>109年1月1日至9月30日</u>
薪資費用	\$ 65,172	\$ 100,055
勞健保費用	5,078	4,480
退休金費用	2,459	5,101
董事酬金	3,075	3,647
其他用人費用	5,941	11,428
	<u>\$ 81,725</u>	<u>\$ 124,711</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 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日員工酬勞估列金額分別為(\$64)、\$1,155、\$5,432 及 \$24,893，董事酬勞估列金額分別為(\$64)、\$1,155、\$5,432 及 \$24,893，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7月1日至9月30日</u>	<u>109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	\$ 10,763	\$ 16,313
未分配盈餘加徵	132,951	-
土地增值稅計入當期所得稅	922	3,947
以前年度所得稅高低估	-	-
當期所得稅總額	<u>144,636</u>	<u>20,260</u>
<u>遞延所得稅</u>		
暫時性差異之原始產生及迴轉	<u>2,937</u>	<u>(8,221)</u>
所得稅費用	<u>\$ 147,573</u>	<u>\$ 12,039</u>
	<u>110年1月1日至9月30日</u>	<u>109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	\$ 136,893	\$ 23,647
未分配盈餘加徵	132,951	-
土地增值稅計入當期所得稅	7,553	156,077
以前年度所得稅高低估	<u>(42,809)</u>	<u>(5,407)</u>
當期所得稅總額	<u>234,588</u>	<u>174,317</u>
<u>遞延所得稅</u>		
暫時性差異之原始產生及迴轉	<u>(2,013)</u>	<u>(9,717)</u>
所得稅費用	<u>\$ 232,575</u>	<u>\$ 164,600</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)

	110年7月1日至9月30日		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股虧損 (元)
<u>基本每股虧損</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨損	(\$ 25,579)	380,000	(\$ <u>0.07</u> )
<u>稀釋每股虧損</u>			
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	<u>-</u>	<u>-</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>25,579</u> )	<u>380,000</u>	(\$ <u>0.07</u> )
	109年7月1日至9月30日		
	稅後金額	加權平均流通 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	\$ 215,454	696,582	\$ <u>0.31</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>-</u>	<u>1,014</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>215,454</u>	<u>697,596</u>	\$ <u>0.31</u>
	110年1月1日至9月30日		
	稅後金額	加權平均流通 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	\$ 844,546	380,000	\$ <u>2.22</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>-</u>	<u>476</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>844,546</u>	<u>380,476</u>	\$ <u>2.22</u>

109年1月1日至9月30日

	稅後金額	加權平均流通 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	\$4,763,115	696,582	\$ 6.84
<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	-	1,041	
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	\$4,763,115	697,623	\$ 6.83

(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	應付股利	存入保證金	合計
1月1日	\$ 3,518,839	\$ 1,883,373	\$ 85,138	\$ -	\$ 2,996	\$ 5,490,346
籌資現金流 量之變動	871,382	( 902,951)	( 15,974)	-	84	( 47,459)
其他非現金 之變動	-	-	-	760,000	-	760,000
9月30日	\$ 4,390,221	\$ 980,422	\$ 69,164	\$ 760,000	\$ 3,080	\$ 6,202,887
	109年					
	短期借款	應付短期票券	租賃負債	應付股利	存入保證金	合計
1月1日	\$ 5,576,476	\$ 2,799,635	\$ 104,091	\$ -	\$ 4,643	\$ 8,484,845
籌資現金流 量之變動	( 1,486,306)	( 1,059,806)	( 15,697)	-	( 1,737)	( 2,563,546)
其他非現金 之變動	-	-	-	-	-	-
9月30日	\$ 4,090,170	\$ 1,739,829	\$ 88,394	\$ -	\$ 2,906	\$ 5,921,299



## 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 9 月 30 日部分已完成所有權過戶及交屋，認列銷貨收入淨額共 \$27,828。其餘已收取之價款為 \$563，表列「合約負債」科目項下。

##### 管理服務收入

	110年7月1日至9月30日	109年7月1日至9月30日
其他關係人-威力	\$ 591	\$ -
	110年1月1日至9月30日	109年1月1日至9月30日
其他關係人-威力	\$ 591	\$ 1,773

##### 租賃收入

	110年7月1日至9月30日	109年7月1日至9月30日
其他關係人	\$ 732	\$ 769
	110年1月1日至9月30日	109年1月1日至9月30日
其他關係人	\$ 2,197	\$ 2,197

## 2. 推銷費用

	110年7月1日至9月30日	109年7月1日至9月30日
其他關係人	\$ 332	\$ 294
	<u>110年1月1日至9月30日</u>	<u>109年1月1日至9月30日</u>
其他關係人	\$ 961	\$ 881

## 3. 管理費用

	110年7月1日至9月30日	109年7月1日至9月30日
其他關係人-漢來美食	\$ 131	\$ 333
其他關係人-漢神資產	1,712	1,712
其他關係人-漢神名店百貨	-	-
其他關係人-其他	352	5
	<u>\$ 2,195</u>	<u>\$ 2,050</u>
	<u>110年1月1日至9月30日</u>	<u>109年1月1日至9月30日</u>
其他關係人-漢來美食	\$ 1,850	\$ 2,477
其他關係人-漢神資產	5,135	5,135
其他關係人-漢神名店百貨	1,000	-
其他關係人-其他	1,071	45
	<u>\$ 9,056</u>	<u>\$ 7,657</u>

## 4. 應收帳款

	110年9月30日	109年12月31日	109年9月30日
威力	\$ 19,568	\$ 19,568	\$ 19,568
其他關係人-其他	1,519	2,143	3,150
	<u>\$ 21,087</u>	<u>\$ 21,711</u>	<u>\$ 22,718</u>

## 5. 其他應收款

	110年9月30日	109年12月31日	109年9月30日
威力	\$ -	\$ 49,866	\$ 49,866

民國 109 年 12 月 31 日及 109 年 9 月 30 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，該款項業已於民國 110 年第三季收回。

## 6. 其他應付費用

	110年9月30日	109年12月31日	109年9月30日
其他關係人-其他	\$ -	\$ 319	\$ -

## 7. 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票，已支付股款並完成股票交易，本集團購買資訊如下：

帳列項目	交易股數	交易標的	取得價款
採用權益法之投資	802仟股	漢神名店百貨-股票	\$ 22,456

請併同參閱附註六(三)及六(七)之說明。

## 8. 處分金融資產

帳列項目	其他 關係人	交易股數	交易標的	109年度	
				處分價款	處分(損)益
採用權益法之投資	威力	17,800仟股	理揚農技(股) 公司股票	\$204,086	\$ 52,460

民國 110 年度未向關係人處分金融資產。

## 9. 其他債權債務往來情形

### (1) 存出保證金

	110年9月30日	109年12月31日	109年9月30日
其他關係人	\$ 24,597	\$ 24,597	\$ 24,597

### (2) 存入保證金

	110年9月30日	109年12月31日	109年9月30日
其他關係人	\$ 450	\$ 450	\$ 450

## 10. 背書保證

	110年9月30日	109年12月31日	109年9月30日
其他關係人-威力	\$ 8,461,510	\$ 5,048,675	\$ 3,568,675
- 齊宣	558,000	558,000	558,000
- 漢神資產	-	798,000	399,000
	\$ 9,019,510	\$ 6,404,675	\$ 4,525,675

## 11. 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%、中和羊毛工業(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%。

- (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 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%。
- (3) 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%。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。
- (4) 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%。
- (5) 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7月1日至9月30日</u>	<u>109年7月1日至9月30日</u>
短期員工福利	\$ 2,880	\$ 2,860
	<u>110年1月1日至9月30日</u>	<u>109年1月1日至9月30日</u>
短期員工福利	\$ 12,181	\$ 11,667

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
	110年9月30日	109年12月31日	109年9月30日	
存貨	\$ 8,801,641	\$ 8,176,554	\$ 9,674,592	短期借款、商業本票
其他金融資產－流動(受限制存款)	5,722	229,340	341,988	信託及備償專戶
不動產、廠房及設備	18,091	18,284	18,349	商業本票
投資性不動產	61,945	42,750	42,892	商業本票
其他金融資產－非流動(定期存款)	59,435	59,435	59,435	履約保證
使用權資產	-	278,892	310,327	短期借款、商業本票
	<u>\$ 8,946,834</u>	<u>\$ 8,805,255</u>	<u>\$ 10,447,583</u>	

### 九、重大或有負債及未認列之合約承諾

截至民國 110 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 \$2,110,787，尚未估列之金額計 \$832,244。

### 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>110年9月30日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109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	\$ 22,089	\$ 32,275	\$ 41,209
透過其他綜合損益按公允價 值衡量之金融資產－流動	812,135	378,534	368,420
透過其他綜合損益按公允價 值衡量之金融資產－非流 動	<u>577,705</u>	<u>1,024,216</u>	<u>782,581</u>
	<u>\$ 1,411,929</u>	<u>\$ 1,435,025</u>	<u>\$ 1,192,210</u>
攤銷後成本衡量之金融資產			
現金及約當現金	\$ 3,040,921	\$ 5,724,939	\$ 5,750,791
應收票據淨額	70,306	52,548	70,927
應收帳款淨額	57,489	249,514	38,447
其他應收款	249,566	488,532	460,509
其他金融資產－流動	5,722	229,340	341,988
存出保證金	98,544	104,287	102,512
其他金融資產－非流動	<u>59,435</u>	<u>59,435</u>	<u>59,435</u>
	<u>\$ 3,581,983</u>	<u>\$ 6,908,595</u>	<u>\$ 6,824,609</u>
	<u>110年9月30日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年9月30日</u>
<u>金融負債</u>			
攤銷後成本衡量之金融負債			
短期借款	\$ 4,390,221	\$ 3,518,839	\$ 4,090,170
應付短期票券	980,422	1,883,373	1,739,829
應付票據	85,565	107,188	16,737
應付帳款	499,949	829,033	681,674
其他應付款－其他	944,127	3,456,579	126,969
存入保證金	3,080	2,996	2,906
租賃負債	<u>69,164</u>	<u>85,138</u>	<u>88,394</u>
	<u>\$ 6,972,528</u>	<u>\$ 9,883,146</u>	<u>\$ 6,746,679</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 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 \$221 及 \$412；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 \$8,121 及 \$3,684。

##### 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 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 110 年及 109 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 \$53,706 及 \$58,300。

#### (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 9 月 30 日、109 年 12 月 31 日及 109 年 9 月 30 日經評估信用減損損失金額不重大。
- D. 於民國 110 年 9 月 30 日、109 年 12 月 31 日及 109 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9月30日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$ 2,003,614	\$ 214,855	\$ 2,349,577
應付短期票券	980,760	-	-
應付帳款	499,730	219	-
租賃負債	22,171	43,834	5,479

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9月30日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$ 1,478,779	\$ 2,555,837	\$ -
應付短期票券	1,703,120	37,050	-
應付帳款	399,534	282,140	-
租賃負債	21,278	43,674	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	<u>\$ 22,089</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 22,089</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動	<u>\$ 812,135</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 812,135</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>\$ 577,705</u>	<u>\$ 577,705</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	\$ 41,209	\$ -	\$ -	\$ 41,209
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動	\$ 368,420	\$ -	\$ -	\$ 368,420
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	\$ -	\$ -	\$ 782,581	\$ 782,581

(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 收盤價</u>	<u>開放型基金 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9月30日無第一等級與第二等級間之任何移轉。



	109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	\$ 742,507	可類比上市 櫃公司法	股權價值乘數 缺乏市場流通 性之折價	0.51~5.69 25.77%~ 30.00%	股權價值乘數愈高， 公允價值愈高 缺乏市場流通性之折 價愈高，公允價值愈 低
	40,074	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>\$ 782,581</u>				

#### (四)其他事項

民國 110 年第三季因新型冠狀病毒肺炎疫情流行，本集團配合政府推動之多項防疫措施，除部分建案因政府行政作業延後致工期及交屋受到影響外，其餘已完工及未完工之建案均正常交屋或按預計進度施工中。因本集團營運資金尚屬充足且建案銷售收款正常，集團中各營運部門亦正常運轉，經評估新型冠狀病毒肺炎疫情流行對本集團民國 110 年第三季財務狀況及財務績效並無重大影響。

### 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：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：

	110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	\$ 336,205	\$ -	\$ 147,653	\$ -	(\$ 154)	\$ 483,704
部門間收入	-	-	-	-	-	-
收入合計	\$ 336,205	\$ -	\$ 147,653	\$ -	(\$ 154)	\$ 483,704
部門稅前損益	\$ 121,995	\$ 5,282	\$ 43,802	\$ -	(\$ 49,091)	\$ 121,988
部門資產	\$ 264,853	(\$ 23,140)	(\$ 345,206)	(\$ 1)	\$ 128,771	\$ 25,277
部門負債	\$ 740,231	(\$ 17)	(\$ 281,198)	\$ -	\$ 41,647	\$ 500,663

	109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	\$ 352,125	\$ -	\$ 203,723	\$ -	(\$ 140)	\$ 555,708
部門間收入	-	-	-	-	-	-
收入合計	<u>\$ 352,125</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 203,723</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 140)</u>	<u>\$ 555,708</u>
部門稅前損益	<u>\$ 227,492</u>	<u>\$ 3,552</u>	<u>\$ 92,113</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 95,690)</u>	<u>\$ 227,467</u>
部門資產	<u>(\$ 780,106)</u>	<u>\$ 4,823</u>	<u>\$ 789,127</u>	<u>(\$ 42)</u>	<u>(\$ 795,530)</u>	<u>(\$ 781,728)</u>
部門負債	<u>\$ 187,294</u>	<u>(\$ 278)</u>	<u>(\$ 1,215)</u>	<u>(\$ 1)</u>	<u>(\$ 101)</u>	<u>\$ 185,699</u>

	110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	\$ 4,161,579	\$ -	\$ 463,462	\$ -	(\$ 435)	\$ 4,624,606
部門間收入	-	-	-	-	-	-
收入合計	<u>\$ 4,161,579</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 463,462</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 435)</u>	<u>\$ 4,624,606</u>
部門稅前損益	<u>\$ 1,075,630</u>	<u>\$ 905</u>	<u>\$ 83,473</u>	<u>(\$ 58)</u>	<u>(\$ 82,858)</u>	<u>\$ 1,077,092</u>
部門資產	<u>\$ 16,055,168</u>	<u>\$ 619,518</u>	<u>\$ 2,616,408</u>	<u>\$ 2,181</u>	<u>(\$ 2,228,274)</u>	<u>\$ 17,065,001</u>
部門負債	<u>\$ 6,888,213</u>	<u>\$ 1,638</u>	<u>\$ 1,038,155</u>	<u>\$ 28</u>	<u>(\$ 63,884)</u>	<u>\$ 7,864,150</u>

	109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	\$ 10,491,613	\$ 13,973	\$ 303,221	\$ -	(\$ 420)	\$ 10,808,387
部門間收入	-	-	-	-	-	-
收入合計	<u>\$ 10,491,613</u>	<u>\$ 13,973</u>	<u>\$ 303,221</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 420)</u>	<u>\$ 10,808,387</u>
部門稅前損益	<u>\$ 4,927,715</u>	<u>(\$ 52,609)</u>	<u>(\$ 138,157)</u>	<u>(\$ 57)</u>	<u>\$ 190,791</u>	<u>\$ 4,927,683</u>
部門資產	<u>\$ 19,169,081</u>	<u>\$ 668,614</u>	<u>\$ 2,790,438</u>	<u>\$ 2,339</u>	<u>(\$ 2,168,124)</u>	<u>\$ 20,462,348</u>
部門負債	<u>\$ 7,178,094</u>	<u>\$ 1,480</u>	<u>\$ 1,363,604</u>	<u>\$ 29</u>	<u>(\$ 105,811)</u>	<u>\$ 8,437,396</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	\$ 18,333,908	\$ 10,364,655	\$ 8,461,510	\$ 5,701,038	\$ -	92.30%	\$ 36,667,816	N	N	N	
0	"	藏善建設(股)公司	5	18,333,908	279,000	279,000	268,950	-	3.04%	36,667,816	N	N	N	
0	"	齊宣實業(股)公司	5	18,333,908	558,000	558,000	537,900	-	6.09%	36,667,816	N	N	N	
0	"	神揚建設(股)公司	2	18,333,908	533,000	533,000	131,500	-	5.81%	36,667,816	Y	N	N	
0	"	漢神資產管理(股)公司	5	18,333,908	798,000	-	-	-	0.00%	36,667,816	N	N	N	
0	"	理揚農技(股)公司	5	18,333,908	665,000	-	-	-	0.00%	36,667,816	N	N	N	
0	"	亨瑞開發實業(股)公司	5	18,333,908	266,000	-	-	-	0.00%	36,667,816	N	N	N	
0	"	大元營造(股)公司	5	18,333,908	522,616	202,616	202,616	-	2.21%	36,667,816	N	N	N	
1	神揚建設(股)公司	吉揚建設開發(股)公司	2	3,088,712	2,415,000	2,282,500	130,300	-	147.80%	6,177,424	N	N	N	
1	"	藏信建設(股)公司	5	3,088,712	368,000	368,000	311,350	-	23.83%	6,177,424	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	\$ 4,922	-	\$ 4,922	
"	合庫全球醫療照護產業多重資產基金	無	"	1,000,000	9,680	-	9,680	
上揚國際資產管理(股)公司	圓滿一號基金	無	"	617,000	5,565	-	5,565	
"	華碩三年到期新興市場債券基金	無	"	200,000	1,922	-	1,922	
					<u>\$ 22,089</u>		<u>\$ 22,089</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	\$ 88,474	1.84%	\$ 88,474	
"	中和羊毛工業(股)公司	註4	"	3,108,000	70,551	3.38%	70,551	
"	漢來美食(股)公司	"	"	300,000	36,450	0.80%	36,450	
"	新光鋼鐵(股)公司	無	"	330,000	20,790	0.10%	20,790	
	長榮海運(股)公司	無	"	600,000	75,600	0.01%	75,600	
神揚建設(股)有限公司	上市(櫃)股票－漢來美食(股)公司	註4	"	20,000	2,430	0.05%	2,430	
"	中華開發金融控股(股)公司	無	"	3,000,000	42,600	0.02%	42,600	
	台灣水泥(股)公司	無	"	3,000,000	153,000	0.05%	153,000	
	元太科技工業(股)公司	無	"	800,000	59,040	0.07%	59,040	
	鴻碩精密電工(股)公司	無	"	1,000,000	62,400	1.10%	62,400	
	金居開發(股)公司	無	"	800,000	60,320	0.32%	60,320	
	順邦科技(股)公司	無	"	200,000	13,500	0.03%	13,500	
	亞洲水泥(股)公司	無	"	200,000	9,120	0.01%	9,120	
	台聯國際投資控股(股)公司	無	"	40,000	5,760	0.03%	5,760	
	長榮海運(股)公司	無	"	700,000	88,200	0.01%	88,200	
	陽明海運(股)公司	無	"	200,000	23,900	0.01%	23,900	
					<u>\$ 812,135</u>		<u>\$ 812,135</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	\$ 20,278	4.43%	\$ 20,278	
"	漢神資產管理(股)公司	註4	"	4,946,472	184,207	2.29%	184,207	
"	漢來國際飯店(股)公司	"	"	5,401,471	183,434	18.00%	183,434	
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	9,086	9.00%	9,086	
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	156,500	5.00%	156,500	
"	天鷹保全(股)公司	無	"	1,526,170	24,200	15.26%	24,200	
					<u>\$ 577,705</u>		<u>\$ 577,705</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：所持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－待建土地(三重中興段土地)	110/7/12	\$ 944,132	\$ 711,743	永億工業(股)公司及華陽國際物流(股)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、哲宇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－待建土地(土城忠義段土地)	110/1/18 110/7/12	\$1,053,000	\$ 1,053,000	B君及成章工業股份有限公司	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	\$ 566,190 (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\$ 566,190，已全數支付完畢。

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-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 \$222,443	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 \$113,935 (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\$94,566，已全數收取完畢。

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  
 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	其他應收款-關係人	\$ 60,975	註4	0.36%
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	0.00%
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	140	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	140	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110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	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%	\$ 12,219	(\$ 3,569)	(\$ 714)	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	10,005,000	20%	771,824	465,967	79,145	關聯企業 (註3)
"	漢神名店百貨股份有限公司	台灣	百貨相關業	300,926	-	-	-	-	71,978	6,710	關聯企業 (註3)
"	Shadwell Limited	英屬維京群島	投資房地產	4,742	4,742	200,000	100%	2,154	( 58)	( 57)	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	160,000,000	100%	1,514,936	82,010	94,252	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%	619,605	905	961	子公司 (註2)
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%	1,544	( 144)	( 144)	孫公司 (註2)
"	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%	135,587	( 147)	( 118)	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%	31,110	( 383)	( 172)	關聯企業
"	Century Rainbow Limited	賽席爾	投資公司	103,797 (USD3,727仟元)	103,797 (USD3,727仟元)	2,718,138	100%	720	( 65)	( 65)	孫公司 (註1,2)
Century Rainbow Limited	Celestial Talent Limited	塞席爾	投資公司	75,947 (USD2,727仟元)	75,947 (USD2,727仟元)	1,988,828	100%	( 92)	-	-	孫公司 (註1,2)
Century Rainbow Limited	Charm Merit Limited	香港	投資公司	27,850 (USD1,000仟元)	27,850 (USD1,000仟元)	1,000,000	100%	906	( 65)	( 65)	孫公司 (註1,2)
Charm Merit Limited	Good Fame Limited	薩摩亞	投資公司	27,850 (USD1,000仟元)	27,850 (USD1,000仟元)	1,000,000	40%	975	( 164)	( 245)	關聯企業 (註1)

註1：係以原始外幣金額依民國110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。

註3：漢神購物中心於民國110年9月1日以換發新股方式取得漢神名店百貨100%股權，請詳附註六(七)說明。

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).B)	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	匯出	收回	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	\$ 83,580 (USD3,000仟元)	(2)	\$ 27,850 (USD1,000仟元)	\$ -	\$ -	\$ 27,850 (USD1,000仟元)	(\$ 164)	40%	(\$ 65)	\$ 1,045	\$ -	

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	\$ 103,268(USD 3,708仟元)	\$ 103,268	\$ 5,520,511

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 75,418 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%
威力國際開發股份有限公司	19,320,448	5.08%