

鉅陞國際開發股份有限公司及子公司  
合併財務報告暨會計師核閱報告  
民國 114 年及 113 年第三季  
(股票代碼 5529)

公司地址：臺北市中山區松江路 72 號 9 樓  
電 話：(04)2328-9666

鉅陞國際開發股份有限公司及子公司  
民國 114 年及 113 年第三季合併財務報告暨會計師核閱報告  
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師核閱報告書	4 ~ 5
四、	合併資產負債表	6 ~ 7
五、	合併綜合損益表	8
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 ~ 46
	(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	14 ~ 15
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	15
	(六) 重要會計項目之說明	15 ~ 34
	(七) 關係人交易	34 ~ 36
	(八) 質押之資產	37
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	37

項	目	頁	次
(十)	重大之災害損失	37	
(十一)	重大之期後事項	37	
(十二)	其他	38 ~ 44	
(十三)	附註揭露事項	44	
(十四)	營運部門資訊	44 ~ 46	

## 會計師核閱報告

(114)財審報字第 25002263 號

鉅陞國際開發股份有限公司 公鑒：

**前言**

鉅陞國際開發股份有限公司及子公司(以下簡稱「鉅陞集團」)民國 114 年及 113 年 9 月 30 日之合併資產負債表，民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表，暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

**範圍**

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

**保留結論之基礎**

如合併財務報表附註四(三)所述，列入上開合併財務報表之部分非重要子公司之同期間財務報表未經會計師核閱，其民國 114 年及 113 年 9 月 30 日之資產總額分別為新台幣 4,750 仟元及新台幣 5,090 仟元，分別占合併資產總額之 0.09%及 0.12%；負債總額分別為新台幣 99 仟元及新台幣 33,650 仟元，分別占合併負債總

額之 0.00% 及 1.04%；其民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損益總額分別為損失新台幣 195 仟元、損失新台幣 270 仟元、損失新台幣 1,049 仟元及損失新台幣 3,188 仟元，分別占合併綜合損益總額之 0.84%、0.95%、1.42% 及 4.90%。

### 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之財務報表倘經會計師核閱，對合併財務報表可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製，致無法允當表達鉅陞集團民國 114 年及 113 年 9 月 30 日之合併財務狀況，民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效，暨民國 114 年及 113 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

王玉娟




會計師

洪淑華




金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1020028992 號

前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(85)台財證(六)第 68701 號

中 華 民 國 1 1 4 年 1 1 月 7 日



鉅陞國際開發股份有限公司及子公司  
合併資產負債表  
民國114年9月30日及民國113年12月31日、9月30日

單位：新台幣仟元

資	產	附註	114年9月30日		113年12月31日		113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)	\$ 236,399	5	\$ 283,514	6	\$ 135,823	3
1110	透過損益按公允價值衡量之金融	六(二)						
	資產－流動		336	-	336	-	336	-
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－	六(三)及八						
	流動		305,553	6	297,965	7	294,992	7
1150	應收票據淨額	六(四)	-	-	151	-	151	-
1170	應收帳款淨額	六(四)及七						
		(二)	2,075	-	1,387	-	802	-
1200	其他應收款		565	-	1,948	-	-	-
130X	存貨	六(五)、七						
		(二)及八	3,979,012	78	3,498,999	76	3,277,166	78
1410	預付款項		54,785	1	43,196	1	34,320	1
1470	其他流動資產	六(七)及七						
		(二)	334,778	6	248,038	5	249,507	6
11XX	<b>流動資產合計</b>		<u>4,913,503</u>	<u>96</u>	<u>4,375,534</u>	<u>95</u>	<u>3,993,097</u>	<u>95</u>
<b>非流動資產</b>								
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產－	六(三)及八						
	非流動		13,699	-	13,660	1	13,621	-
1600	不動產、廠房及設備	六(八)	182,625	4	196,834	4	201,891	5
1755	使用權資產	七(二)	9,057	-	1,131	-	2,118	-
1780	無形資產		175	-	314	-	371	-
1900	其他非流動資產		11,806	-	12,062	-	12,602	-
15XX	<b>非流動資產合計</b>		<u>217,362</u>	<u>4</u>	<u>224,001</u>	<u>5</u>	<u>230,603</u>	<u>5</u>
1XXX	<b>資產總計</b>		<u>\$ 5,130,865</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,599,535</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,223,700</u>	<u>100</u>

(續次頁)

  
 鉅陞國際開發股份有限公司及子公司  
 合併資產負債表  
 民國114年9月30日及民國113年12月31日、9月30日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	114年9月30日		113年12月31日		113年9月30日	
			金	%	金	%	金	%
<b>流動負債</b>								
2100	短期借款	六(九)及八	\$ 2,251,516	44	\$ 1,886,873	41	\$ 1,773,915	42
2110	應付短期票券	六(十)及八	333,392	6	332,073	7	342,983	8
2130	合約負債—流動	六(十六)及七						
		(二)	1,149,156	22	836,533	18	826,173	20
2150	應付票據		4,547	-	4,090	-	7,011	-
2170	應付帳款		27,663	1	85,672	2	23,438	-
2200	其他應付款		23,568	-	27,630	-	33,878	1
2220	其他應付款項—關係人	七(二)	25,434	1	34,862	1	118,373	3
2280	租賃負債—流動	七(二)	2,901	-	1,145	-	2,122	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十一)及八						
			25,486	1	28,410	1	29,016	1
2399	其他流動負債—其他		33,010	1	1,633	-	773	-
21XX	<b>流動負債合計</b>		<u>3,876,673</u>	<u>76</u>	<u>3,238,921</u>	<u>70</u>	<u>3,157,682</u>	<u>75</u>
<b>非流動負債</b>								
2540	長期借款	六(十一)及八	24,753	1	43,656	1	50,237	1
2580	租賃負債—非流動	七(二)	6,354	-	34	-	85	-
2600	其他非流動負債	九	20,000	-	40,000	1	40,000	1
25XX	<b>非流動負債合計</b>		<u>51,107</u>	<u>1</u>	<u>83,690</u>	<u>2</u>	<u>90,322</u>	<u>2</u>
2XXX	<b>負債總計</b>		<u>3,927,780</u>	<u>77</u>	<u>3,322,611</u>	<u>72</u>	<u>3,248,004</u>	<u>77</u>
<b>權益</b>								
股本								
3110	普通股股本	六(十三)	1,018,374	20	1,018,374	22	868,374	20
資本公積								
3200	資本公積	六(十四)	419,715	8	419,715	9	251,716	6
保留盈餘								
3350	待彌補虧損	六(十五)	( 235,004 )	( 5 )	( 161,165 )	( 3 )	( 144,394 )	( 3 )
3XXX	<b>權益總計</b>		<u>1,203,085</u>	<u>23</u>	<u>1,276,924</u>	<u>28</u>	<u>975,696</u>	<u>23</u>
重大或有負債及未認列之合約承諾 九								
3X2X	<b>負債及權益總計</b>		<u>\$ 5,130,865</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,599,535</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,223,700</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：褚學忠



經理人：褚學忠



會計主管：廖鴻璘





鉅陞國際開發股份有限公司及子公司  
合併綜合損益表

民國114年及113年1月1日至9月30日

單位：新台幣仟元  
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	114年7月1日 至9月30日		113年7月1日 至9月30日		114年1月1日 至9月30日		113年1月1日 至9月30日	
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入	六(十六)及 七(二)	\$ 35,007	100	\$ 18,182	100	\$ 62,303	100	\$ 61,145	100
5000 營業成本	六(五)	( 30,778)	( 88)	( 8,219)	( 45)	( 54,450)	( 87)	( 25,430)	( 41)
5900 營業毛利		4,229	12	9,963	55	7,853	13	35,715	59
營業費用	六(二十一) (二十二)								
6100 推銷費用		( 8,617)	( 25)	( 11,584)	( 64)	( 26,409)	( 42)	( 37,143)	( 61)
6200 管理費用		( 17,622)	( 50)	( 16,553)	( 91)	( 54,454)	( 88)	( 53,809)	( 88)
6000 營業費用合計		( 26,239)	( 75)	( 28,137)	( 155)	( 80,863)	( 130)	( 90,952)	( 149)
6900 營業損失		( 22,010)	( 63)	( 18,174)	( 100)	( 73,010)	( 117)	( 55,237)	( 90)
營業外收入及支出									
7100 利息收入	六(十七)	19	-	2	-	2,122	3	1,381	2
7010 其他收入	六(十八)	651	2	448	2	3,125	5	990	2
7020 其他利益及損失	六(十九)	46	-	( 6,613)	( 36)	( 109)	-	( 6,771)	( 11)
7050 財務成本	六(二十)及 七(二)	( 2,048)	( 6)	( 4,193)	( 23)	( 5,967)	( 10)	( 5,389)	( 9)
7000 營業外收入及支出合計		( 1,332)	( 4)	( 10,356)	( 57)	( 829)	( 2)	( 9,789)	( 16)
7900 稅前淨損		( 23,342)	( 67)	( 28,530)	( 157)	( 73,839)	( 119)	( 65,026)	( 106)
7950 所得稅費用	六(二十三)	-	-	-	-	-	-	-	-
8200 本期淨損		(\$ 23,342)	( 67)	(\$ 28,530)	( 157)	(\$ 73,839)	( 119)	(\$ 65,026)	( 106)
8500 本期綜合損益總額		(\$ 23,342)	( 67)	(\$ 28,530)	( 157)	(\$ 73,839)	( 119)	(\$ 65,026)	( 106)
基本每股虧損	六(二十四)								
9750 基本每股虧損		(\$ 0.23)	(\$ 0.33)	(\$ 0.73)	(\$ 0.76)				
稀釋每股虧損	六(二十四)								
9850 稀釋每股虧損		(\$ 0.23)	(\$ 0.33)	(\$ 0.73)	(\$ 0.76)				

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：褚學忠



經理人：褚學忠



會計主管：廖鴻璘



  
 鉅陞國際開發股份有限公司及子公司  
 合併權益變動表  
 民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

	歸屬於母公 司業主之 權益						
	附註	普通 股	股本 預收	股本 溢	資本公積 — 發行 價	資本公積—認股權 待彌補虧損	權益總額
<u>113 年 第 三 季</u>							
113 年 1 月 1 日餘額		\$ 688,374	\$ 10,531	\$ 183,799	\$ 1,316	(\$ 79,368)	\$ 804,652
本期淨損		-	-	-	-	( 65,026)	( 65,026)
本期綜合損益總額		-	-	-	-	( 65,026)	( 65,026)
現金增資	六(十三)	180,000	( 10,531)	66,601	-	-	236,070
113 年 9 月 30 日餘額		\$ 868,374	\$ -	\$ 250,400	\$ 1,316	(\$ 144,394)	\$ 975,696
<u>114 年 第 三 季</u>							
114 年 1 月 1 日餘額		\$ 1,018,374	\$ -	\$ 419,715	\$ -	(\$ 161,165)	\$ 1,276,924
本期淨損		-	-	-	-	( 73,839)	( 73,839)
本期綜合損益總額		-	-	-	-	( 73,839)	( 73,839)
114 年 9 月 30 日餘額		\$ 1,018,374	\$ -	\$ 419,715	\$ -	(\$ 235,004)	\$ 1,203,085

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：褚學忠



經理人：褚學忠



會計主管：廖鴻璘





鉅陞國際開發股份有限公司及子公司  
 合併現金流量表  
 民國114年及113年1月1日至9月30日

單位：新台幣仟元

附註	114年1月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日
<b>營業活動之現金流量</b>		
本期稅前淨損	(\$ 73,839)	(\$ 65,026)
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用-不動產	六(八)(二十一) 14,963	16,938
折舊費用-使用權資產	六(二十一) 2,226	4,889
各項攤提	六(二十一) 139	521
利息費用	六(二十) 5,967	5,389
利息收入	六(十七) ( 2,122 )	( 1,381 )
租賃修改利益	六(十九) -	( 241 )
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		
按攤銷後成本衡量之金融資產	( 7,627 )	( 108,445 )
應收票據淨額	151	( 151 )
應收帳款(含關係人)	( 688 )	3,757
其他應收款	1,383	6,243
存貨	( 433,716 )	( 262,457 )
利息資本化實際支付數	( 46,297 )	( 38,609 )
預付款項	( 11,589 )	( 8,336 )
其他流動資產	3,260	( 136,225 )
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債-流動	312,623	412,765
應付票據	457	1,987
應付帳款	( 58,009 )	( 100,949 )
其他應付款	( 13,600 )	44,982
其他流動負債	11,377	( 1,146 )
營運產生之現金流出	( 294,941 )	( 225,495 )
收取之利息	2,122	1,381
支付之利息	( 4,538 )	( 10,352 )
營業活動之淨現金流出	( 297,357 )	( 234,466 )

(續次頁)

  
 鉅陞國際開發股份有限公司及子公司  
 合併現金流量表  
 民國114年及113年1月1日至9月30日

單位：新台幣仟元

	附註	114年1月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日
<u>投資活動之現金流量</u>			
取得不動產、廠房及設備	六(二十五)	(\$ 754)	(\$ 389)
存出保證金(增加)減少		( 89,744 )	872
取得無形資產		-	( 404 )
投資活動之淨現金(流出)流入		( 90,498 )	79
<u>籌資活動之現金流量</u>			
短期借款增加	六(二十六)	364,643	186,583
應付短期票券減少	六(二十六)	-	( 6,000 )
償還長期借款	六(二十六)	( 21,827 )	( 21,312 )
存入保證金(減少)增加	六(二十六)	-	( 1,400 )
其他應付款-關係人減少	六(二十六)	-	( 107,000 )
租賃本金償還	六(二十六)	( 2,076 )	( 4,998 )
現金增資	六(十三)	-	236,070
籌資活動之淨現金流入		340,740	281,943
本期現金及約當現金(減少)增加數		( 47,115 )	47,556
期初現金及約當現金餘額	六(一)	283,514	88,267
期末現金及約當現金餘額	六(一)	\$ 236,399	\$ 135,823

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：褚學忠



經理人：褚學忠



會計主管：廖鴻璘



鉅陞國際開發股份有限公司及子公司  
合併財務報表附註  
民國 114 年及 113 年第三季



單位：新台幣仟元  
(除特別註明者外)

一、公司沿革

鉅陞國際開發股份有限公司(以下簡稱「本公司」)原名為宏東洋實業股份有限公司，民國 59 年 11 月 9 日於中華民國設立，經民國 89 年 4 月 29 日股東會決議通過更改公司名稱為「訊嘉科技股份有限公司」，於民國 95 年 6 月 9 日股東常會決議變更公司名稱為「志嘉建設股份有限公司」，並於民國 110 年 7 月 1 日股東常會決議變更公司名稱為「鉅陞國際開發股份有限公司」。本公司及子公司(以下統稱「本集團」)主要從事住宅及大樓開發租售、室內裝潢事業及旅館事業等業務。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國 114 年 11 月 7 日經董事會決議通過後發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一) 已採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可並發布生效之新發布、修正後國際財務報導準則會計準則之影響

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

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 發布之生效日</u>
國際會計準則第21號之修正「缺乏可兌換性」	民國114年1月1日

本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

(二) 尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則會計準則之影響

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

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

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會計準則之影響

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

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	待國際會計準則理事會 決定
國際財務報導準則第18號「財務報表中之表達與揭露」	民國116年1月1日(註)
國際財務報導準則第19號「不具公共課責性之子公司：揭露」	民國116年1月1日

註：金管會於民國 114 年 9 月 25 日之新聞稿中宣布公開發行公司將於民國 117 年度起適用國際財務報導準則第 18 號(以下簡稱 IFRS 18)；另企業如有提前適用 IFRS 18 之需求，亦得於金管會認可 IFRS 18 後，選擇提前適用 IFRS 18 規定。

除下列所述者外，本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

國際財務報導準則第 18 號「財務報表中之表達與揭露」

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

#### 四、重大會計政策之彙總說明

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

##### (一)遵循聲明

1. 本合併財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則與金管會認可並發布生效之國際會計準則第34號「期中財務報導」編製。
2. 本合併財務報告應併同民國113年度合併財務報告閱讀。

##### (二)編製基礎

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

##### (三)合併基礎

###### 1. 合併財務報告編製原則

本合併財務報告之編製原則與113年度合併財務報告相同。

###### 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			說明
			114年 9月30日	113年 12月31日	113年 9月30日	
本公司	耀陞裝潢 股份有限公司	裝潢業	100	100	100	註
本公司	嘉客文旅飯店 股份有限公司	旅館業	100	100	100	

註：因不符合重要子公司之定義，其民國114年及113年9月30日之財務報告未經會計師核閱。

3. 未列入合併財務報告之子公司：無此情形。
4. 子公司會計期間不同之調整及處理方式：無此情形。
5. 重大限制：無此情形。
6. 對本集團具重大性之非控制權益之子公司：無此情形。

#### (四) 所得稅

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。

#### 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本期無重大變動，請參閱民國 113 年度合併財務報表附註五。

民國 114 年 9 月 30 日，本集團存貨之帳面金額為 3,979,012 仟元。

#### 六、重要會計項目之說明

##### (一) 現金及約當現金

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
庫存現金及零用金	\$ 1,956	\$ 1,997	\$ 1,969
支票存款及活期存款	230,484	277,480	129,613
外幣存款	3,959	4,037	4,241
合計	<u>\$ 236,399</u>	<u>\$ 283,514</u>	<u>\$ 135,823</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. 本集團將因建案預售信託之履約保證專戶存款，列報於「按攤銷後成本衡量之金融資產-流動」項下。
3. 本集團將因作為發售票券之信託而用途受限制者，列報於「按攤銷後成本衡量之金融資產-流動」項下，請詳附註六(三)及八。
4. 本集團將因銀行長期借款，部分活期存款屬備償專戶者，列報於「按攤銷後成本衡量之金融資產-非流動」項下，請詳附註六(三)及八。

##### (二) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

項 目	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
流動項目：			
強制透過損益按公允價值 衡量之金融資產			
-上市櫃公司股票	\$ 336	\$ 336	\$ 336
-電影投資(註)	-	-	-
合計	<u>\$ 336</u>	<u>\$ 336</u>	<u>\$ 336</u>

註：本公司於民國 107 年 1 月 8 日與華影國際影藝有限公司及和合佰納媒體事業股份有限公司簽訂電影「粽邪」之聯合投資合約，其主要條件如下：

(1) 本金：新台幣 600 萬。

(2) 其他條件：影片之收益分配，先依全部投資人實際投資比例收回其成本，成本收回後利潤之 80% 再依投資比例分配獲利。

1. 本集團透過損益按公允價值衡量之金融資產於民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日皆無認列於

損益之項目。

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質押之情形。
3. 相關透過損益按公允價值衡量之金融資產價格風險及公允價值資訊請詳附註十二(二)及(三)。

(三) 按攤銷後成本衡量之金融資產

項	目	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
流動項目：				
履約保證專戶存款		\$ 305,435	\$ 297,154	\$ 293,897
其他		118	811	1,095
		<u>\$ 305,553</u>	<u>\$ 297,965</u>	<u>\$ 294,992</u>
非流動項目：				
受限制之活期存款		<u>\$ 13,699</u>	<u>\$ 13,660</u>	<u>\$ 13,621</u>

1. 按攤銷後成本衡量之金融資產認列於損益之明細如下：

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
利息收入	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
	114年1月1日至9月30日	113年1月1日至9月30日
利息收入	<u>\$ 1,119</u>	<u>\$ 1,009</u>

2. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本公司持有按攤銷後成本衡量之金融資產，於民國114年9月30日、113年12月31日及113年9月30日信用風險最大之暴險金額為其帳面金額。
3. 本公司將按攤銷後成本衡量之金融資產提供作為質押擔保之情形請詳附註八。
4. 相關按攤銷後成本衡量之金融資產信用風險資訊請詳附註十二(二)。

(四) 應收帳款

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
應收票據	<u>\$ -</u>	<u>\$ 151</u>	<u>\$ 151</u>
應收帳款	<u>\$ 2,075</u>	<u>\$ 1,387</u>	<u>\$ 802</u>
減：備抵損失	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 2,075</u>	<u>\$ 1,387</u>	<u>\$ 802</u>

1. 應收帳款及應收票據之帳齡分析如下：

	114年9月30日		113年12月31日	
	應收票據	應收帳款	應收票據	應收帳款
30天內	\$ -	\$ 1,485	\$ -	\$ 1,387
31-90天	-	90	-	-
91-180天	-	500	151	-
181天以上	-	-	-	-
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,075</u>	<u>\$ 151</u>	<u>\$ 1,387</u>

	113年9月30日	
	應收票據	應收帳款
30天內	\$ 151	\$ 802
31-90天	-	-
91-180天	-	-
181天以上	-	-
	<u>\$ 151</u>	<u>\$ 802</u>

以上係以立帳日為基準進行之帳齡分析。

2. 民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日之應收帳款餘額均為客戶合約所產生，另於民國 113 年 1 月 1 日客戶合約之應收款餘額為 4,559 仟元。
  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帳款於民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日信用風險最大之暴險金額分別為其帳面金額。
  4. 相關應收帳款信用風險資訊請詳附註十二(二)。
- (五) 存貨

	114 年 9 月 30 日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
待售土地	\$ 241,980	\$ -	\$ 241,980
待售房屋	82,672	-	82,672
營建用地	2,263,095	-	2,263,095
在建房屋	1,325,301	-	1,325,301
預付土地款	64,906	-	64,906
其他	1,058	-	1,058
合計	<u>\$ 3,979,012</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,979,012</u>
	113 年 12 月 31 日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
待售土地	\$ 241,980	\$ -	\$ 241,980
待售房屋	128,661	( 9,774)	118,887
營建用地	2,248,923	-	2,248,923
在建房屋	888,087	-	888,087
其他	1,122	-	1,122
合計	<u>\$ 3,508,773</u>	<u>(\$ 9,774)</u>	<u>\$ 3,498,999</u>

	113 年 9 月 30 日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
待售土地	\$ 241,980	\$ -	\$ 241,980
待售房屋	128,661	( 9,774)	118,887
營建用地	2,248,923	-	2,248,923
在建房屋	666,237	-	666,237
其他	1,139	-	1,139
合計	<u>\$ 3,286,940</u>	<u>(\$ 9,774)</u>	<u>\$ 3,277,166</u>

1. 本集團當期認列為費損之存貨成本：

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
已出售存貨成本	\$ 47,960	\$ 4,080
存貨跌價回升利益	( 21,055)	-
其他營業成本	3,873	4,139
	<u>\$ 30,778</u>	<u>\$ 8,219</u>

	114年1月1日至9月30日	113年1月1日至9月30日
已出售存貨成本	\$ 52,595	\$ 12,913
存貨跌價回升利益	( 9,774)	-
其他營業成本	11,629	12,517
	<u>\$ 54,450</u>	<u>\$ 25,430</u>

本集團部分已提列跌價損失之存貨於民國 114 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日出售，而導致存貨淨變現價值回升。

2. 待售土地及待售房屋明細如下：

個案名稱	114年9月30日		113年12月31日	
	待售土地	待售房屋	待售土地	待售房屋
嘉義市西門段	\$ 241,980	\$ 82,672	\$ 241,980	\$ 82,672
鉅陞莊園	-	-	-	45,989
小計	241,980	82,672	241,980	128,661
減：備抵跌價損失	-	-	-	( 9,774)
合計	<u>\$ 241,980</u>	<u>\$ 82,672</u>	<u>\$ 241,980</u>	<u>\$ 118,887</u>

個案名稱	113年9月30日	
	待售土地	待售房屋
嘉義市西門段	\$ 241,980	\$ 82,672
鉅陞莊園	-	45,989
小計	241,980	128,661
減：備抵跌價損失	-	( 9,774)
合計	<u>\$ 241,980</u>	<u>\$ 118,887</u>

3. 營建用地明細如下：

個案名稱	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
台中市西屯區惠來厝段	\$ 1,692,114	\$ 1,692,114	\$ 1,692,114
台中市西屯區惠泰段	556,809	556,809	556,809
嘉義市後庄段	14,172	-	-
合計	<u>\$ 2,263,095</u>	<u>\$ 2,248,923</u>	<u>\$ 2,248,923</u>

4. 在建房屋明細如下：

個案名稱	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
台中市西屯區惠來厝段	\$ 845,165	\$ 592,221	\$ 430,977
台中市西屯區惠泰段	466,501	292,873	233,084
彰化市中山段	8,071	2,993	2,176
彰化市延和段	941	-	-
嘉義市後庄段	4,473	-	-
桃園市會稽段	150	-	-
合計	<u>\$ 1,325,301</u>	<u>\$ 888,087</u>	<u>\$ 666,237</u>

5. 預付土地款明細如下：

個案名稱	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
桃園市會稽段	<u>\$ 64,906</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

6. 利息資本化相關資訊如下：

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
利息資本化金額	\$ 16,481	\$ 12,312
利息資本化利率(%)	2.72%~2.98%	2.68%~3.11%
	114年1月1日至9月30日	113年1月1日至9月30日
利息資本化金額	\$ 46,297	\$ 38,609
利息資本化利率(%)	2.20%~3.06%	2.47%~3.11%

7. 以存貨提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

(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)，並以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：

工程名稱	本公司持有比例	地主或共同興建者
台中市西屯區惠來厝段	60.0%	長耀建設股份有限公司等三家公司
彰化市中山段	73.0%	富育投資有限公司等兩家公司
彰化市延和段	72.5%	群祐開發建設有限公司
桃園市會稽段	65.0%	長耀建設股份有限公司等兩家公司

3. 本集團所持有之聯合營運開發案份額之彙總資訊如下：

資產負債表	114年9月30日		113年12月31日	
	台中市西屯區		台中市西屯區	
	惠來厝段	其他建案	惠來厝段	其他建案
流動資產				
存貨-營建用地	\$ 1,692,114	\$ -	\$ 1,692,114	\$ -
存貨-在建房屋	845,165	9,162	592,221	2,993
存貨-預付土地款	-	64,905	-	-
其他流動資產	147,872	5,600	184,465	-
	<u>2,685,151</u>	<u>79,667</u>	<u>2,468,800</u>	<u>2,993</u>
非流動資產	600	-	600	-
資產總計	<u>\$ 2,685,751</u>	<u>\$ 79,667</u>	<u>\$ 2,469,400</u>	<u>\$ 2,993</u>
流動負債				
短期借款	\$ 1,441,720	\$ 90,000	\$ 1,271,042	\$ -
合約負債	752,532	10,381	579,708	-
其他流動負債	42,890	2,928	115,684	-
	<u>2,237,142</u>	<u>103,309</u>	<u>1,966,434</u>	<u>-</u>
非流動負債	-	-	-	-
負債總計	<u>\$ 2,237,142</u>	<u>\$ 103,309</u>	<u>\$ 1,966,434</u>	<u>\$ -</u>
綜合損益表				
收入	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
成本	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
費用	<u>\$ 1,536</u>	<u>\$ 1,519</u>	<u>\$ 5,853</u>	<u>\$ 764</u>
			113年9月30日	
資產負債表			台中市西屯區	
			惠來厝段	其他建案
流動資產				
存貨-營建用地			\$ 1,692,114	\$ -
存貨-在建房地			430,977	2,176
其他流動資產			179,603	-
			<u>2,302,694</u>	<u>2,176</u>
非流動資產			600	-
資產總計			<u>\$ 2,303,294</u>	<u>\$ 2,176</u>
流動負債				
短期借款			\$ 1,208,912	\$ -
合約負債			577,163	-
			<u>1,786,075</u>	<u>-</u>
非流動負債			-	-
負債總計			<u>\$ 1,786,075</u>	<u>\$ -</u>
綜合損益表				
收入			<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
成本			<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
費用			<u>\$ 1,800</u>	<u>\$ 764</u>

(七) 其他流動資產

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
取得合約之增額成本	\$ 237,913	\$ 244,838	\$ 247,387
存出保證金(註)	90,000	-	-
其他	6,865	3,200	2,120
	<u>\$ 334,778</u>	<u>\$ 248,038</u>	<u>\$ 249,507</u>

註：主要係彰化中山段合建保證金，請詳附註六(六)。

(八) 不動產、廠房及設備

	<u>114年1月1日</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期減少</u>	<u>114年9月30日</u>
成本				
房屋及建築	\$ 281,859	\$ -	\$ -	\$ 281,859
運輸設備	-	-	-	-
辦公設備	5,751	2	-	5,753
其他設備	28,048	752	(5,810)	22,990
合計	<u>\$ 315,658</u>	<u>\$ 754</u>	<u>(\$ 5,810)</u>	<u>\$ 310,602</u>
累計折舊				
房屋及建築	(\$ 89,363)	(\$ 11,552)	\$ -	(\$ 100,915)
運輸設備	-	-	-	-
辦公設備	(4,810)	(501)	-	(5,311)
其他設備	(24,651)	(2,910)	5,810	(21,751)
合計	<u>(\$ 118,824)</u>	<u>(\$ 14,963)</u>	<u>\$ 5,810</u>	<u>(\$ 127,977)</u>
總計	<u>\$ 196,834</u>			<u>\$ 182,625</u>
	<u>113年1月1日</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期減少</u>	<u>113年9月30日</u>
成本				
房屋及建築	\$ 281,859	\$ -	\$ -	\$ 281,859
辦公設備	5,875	33	-	5,908
其他設備	28,601	356	-	28,957
合計	<u>\$ 316,335</u>	<u>\$ 389</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 316,724</u>
累計折舊				
房屋及建築	(\$ 73,961)	(\$ 11,552)	\$ -	(\$ 85,513)
辦公設備	(3,754)	(968)	-	(4,722)
其他設備	(20,180)	(4,418)	-	(24,598)
合計	<u>(\$ 97,895)</u>	<u>(\$ 16,938)</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 114,833)</u>
總計	<u>\$ 218,440</u>			<u>\$ 201,891</u>

(九) 短期借款

<u>借款性質</u>	<u>114年9月30日</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品</u>
銀行借款			
擔保借款	<u>\$ 2,251,516</u>	2.68%~3.50%	存貨
<u>借款性質</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品</u>
銀行借款			
擔保借款	<u>\$ 1,886,873</u>	2.68%~3.11%	存貨
<u>借款性質</u>	<u>113年9月30日</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品</u>
銀行借款			
擔保借款	<u>\$ 1,773,915</u>	2.68%~3.11%	存貨

1. 短期借款擔保品，請詳附註八之說明。

2. 上述借款提供存貨擔保外，尚由主要管理階層提供保證，請詳附註七。

(十) 應付短期票券

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
應付商業本票	\$ 334,000	\$ 334,000	\$ 345,000
減：應付商業本票折價	( <u>608</u> )	( <u>1,927</u> )	( <u>2,017</u> )
	<u>\$ 333,392</u>	<u>\$ 332,073</u>	<u>\$ 342,983</u>
利率	<u>2.51%</u>	<u>2.51%</u>	<u>1.94%</u>

1. 上述應付商業本票係由國際票券金融股份有限公司保證發行。

2. 應付短期票券擔保品，請詳附註八之說明。

(以下空白)

(十一) 長期借款

借款性質	借款期間及還款方式	擔保品	114年9月30日
長期銀行借款			
擔保借款	借款自民國111年04月25日至民國116年04月25日，按月付息，並自民國112年04月25日起，每月攤還本息	按攤銷後成本衡量之金融資產	\$ 20,254
信用借款	借款自民國110年12月13日至民國117年12月13日，按月付息，並自民國112年01月13日起，每月償還本息	-	22,471
信用借款	借款自民國110年12月23日至民國115年12月13日，按月付息，並自民國112年01月23日起，每月償還本息	-	7,133
信用借款	借款自民國111年10月06日至民國114年10月06日，按月付息，並自民國112年05月06日起，每月償還本息	-	381
			<u>50,239</u>
減：一年或一營業週期內到期之長期借款			( <u>25,486</u> )
			<u>\$ 24,753</u>
利率區間			<u>2.78%~3.45%</u>
借款性質	借款期間及還款方式	擔保品	113年12月31日
長期銀行借款			
擔保借款	借款自民國111年04月25日至民國116年04月25日，按月付息，並自民國112年04月25日起，每月攤還本息	按攤銷後成本衡量之金融資產	\$ 29,632
信用借款	借款自民國110年12月13日至民國117年12月13日，按月付息，並自民國112年01月13日起，每月償還本息	-	27,375
信用借款	借款自民國110年12月23日至民國115年12月13日，按月付息，並自民國112年01月23日起，每月償還本息	-	11,296
信用借款	借款自民國111年10月06日至民國114年10月06日，按月付息，並自民國112年05月06日起，每月償還本息	-	3,763
			<u>72,066</u>
減：一年或一營業週期內到期之長期借款			( <u>28,410</u> )
			<u>\$ 43,656</u>
利率區間			<u>2.78%~3.45%</u>

借款性質	借款期間及還款方式	擔保品	113年9月30日
長期銀行借款			
擔保借款	借款自民國111年04月25日至民國116年04月25日，按月付息，並自民國112年04月25日起，每月攤還本息	按攤銷後成本衡量之金融資產	\$ 32,728
信用借款	借款自民國110年12月13日至民國117年12月13日，按月付息，並自民國112年01月13日起，每月償還本息	-	28,988
信用借款	借款自民國110年12月23日至民國115年12月13日，按月付息，並自民國112年01月23日起，每月償還本息	-	12,664
信用借款	借款自民國111年10月06日至民國114年10月06日，按月付息，並自民國112年05月06日起，每月償還本息	-	4,873
			79,253
減：一年或一營業週期內到期之長期借款			(29,016)
			\$ 50,237
利率區間			2.78%~3.45%

1. 民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列於損益之利息費用分別為 199 仟元、614 仟元、561 仟元及 747 仟元。
2. 長期借款擔保品，請詳附註八之說明。
3. 上述借款由主要管理階層提供保證，請詳附註七。

## (十二) 退休金

1. 自民國 94 年 7 月 1 日起，本集團依據「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。本集團就員工選擇適用「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。
2. 民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 114 年及 113 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 571 仟元、616 仟元、1,586 仟元及 1,926 仟元。

## (十三) 股本

1. 截至民國 114 年 9 月 30 日止，本公司額定資本額為 2,000,000 仟元，實收資本額為 1,018,374 仟元，每股面額 10 元。本公司已發行股份之股款均已收訖。

額定股本中保留供發行認股權憑證、附認股權公司債及附認股權特別股等行使認股權使用，共計 2,000 仟股，得依董事會決議分次發行。

本公司普通股期初與期末流通在外股數如下：(單位：仟股)

	114年	113年
1月1日	101,838	68,838
加：現金增資	-	18,000
9月30日	101,838	86,838

2. 本公司於民國 107 年 6 月 29 日股東會決議通過擬以私募方式辦理現金增資，私募基準日為民國 108 年 4 月 2 日，現金增資用途為增加營運資金，私募股數以 30,000 仟股為上限，每股認購價格為 6.6 元，此增資案已募得 132,000 仟元(私募股數 20,000 仟股，每股認購價格 6.6 元)，並辦理變更登記完竣；本次私募普通股之權利義務除證交法規定有流通轉讓之限制且須於交付日滿三年並補辦公開發行後才能申請上櫃掛牌交易外，餘與其他之已發行普通股同。此私募案因本公司分別於民國 108 年及 112 年辦理減資彌補虧損，銷除私募股數分別計 5,768 仟股及 6,335 仟股。
3. 本公司於民國 110 年 4 月 9 日股東臨時會決議通過以私募方式辦理現金增資，私募基準日為民國 110 年 4 月 14 日，現金增資用途為增加營運資金，私募股數以 60,000 仟股為上限，每股認購價格為 15.16 元，此增資案已募得 539,999 仟元(私募股數 35,620 仟股，每股認購價格 15.16 元)，並辦理變更登記完竣；本次私募普通股之權利義務除證交法規定有流通轉讓之限制且須於交付日滿三年並補辦公開發行後才能申請上櫃掛牌交易外，餘與其他之已發行普通股同。此私募案因本公司於民國 112 年辦理減資彌補虧損，銷除私募股數計 15,854 仟股。
4. 本公司於民國 112 年 9 月 28 日董事決議通過辦理現金增資發行新股案，發行普通股 18,000 仟股，每股面額新台幣 10 元。該增資案已於民國 112 年 11 月 16 日經主管機關核准申報生效在案，並訂定民國 113 年 1 月 26 日為增資基準日，每股認購價格為 13.7 元，此次增資案已募得 246,600 仟元，並於民國 113 年 2 月 29 日辦理變更登記完竣。
5. 本公司於民國 113 年 11 月 12 日經股東臨時會決議通過以私募方式辦理現金增資，私募基準日為民國 113 年 11 月 26 日，現金增資用途為充實營運資金，私募股數以 15,000 仟股為上限，每股認購價格為 21.20 元，此增資案已募得 318,000 仟元(私募股數 15,000 仟股，每股認購價格 21.20 元)，並辦理變更登記完竣；本次私募普通股之權利義務除證交法規定有流通轉讓之限制且須於交付日滿三年並補辦公開發行後才能申請上櫃掛牌交易外，餘與其他之已發行普通股同。

#### (十四) 資本公積

依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股份之比例發給新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額百分之十為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

### (十五) 保留盈餘

1. 依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，除依法完納一切稅捐及彌補以往年度虧損外，次提 10% 為法定盈餘公積及依證交法第 41 條規定提列或迴轉特別盈餘公積，但法定盈餘公積累積已達本集團資本總額時，不在此限。如有盈餘，由董事會擬具盈餘分派案提請股東會決議後分派之，其中董事酬勞不高於 3% 及員工酬勞不得低於 1%。員工酬勞之分配對象，得包括符合一定條件之從屬員工，相關辦法授權董事會制定之。員工酬勞其提撥之總金額不變，若員工酬勞以配發新股為之，則以股東會開會前一日之收盤價，並考量除權除息之影響折算員工酬勞股數。分派盈餘時得視當時及未來狀況保留適當盈餘不予分派，股東紅利之總額為不得低於可分配盈餘百分之十。
2. 本公司股利政策如下：本公司正值業務擴充追求穩定成長階段，考量公司未來發展之資金需求、長期財務規劃及對每股盈餘之稀釋程度，股利之分派將視業務經營、資本規劃、轉投資以及重大法令變更等情形，適度採股票股利或現金股利方式發放，其中現金股利分派不得低於百分之十。
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，按民國 110 年 3 月 31 日金管證發字第 1090150022 號函提列之特別盈餘公積規定，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. 本公司民國 113 年度及 112 年度虧損，故不擬分配。
6. 有關員工酬勞及董事酬勞資訊，請詳附註六(二十二)。

### (十六) 營業收入

	<u>114年7月1日至9月30日</u>	<u>113年7月1日至9月30日</u>
客戶合約收入	\$ 35,007	\$ 18,182
其他-租賃收入	-	-
	<u>\$ 35,007</u>	<u>\$ 18,182</u>
	<u>114年1月1日至9月30日</u>	<u>113年1月1日至9月30日</u>
客戶合約收入	\$ 62,303	\$ 57,732
其他-租賃收入	-	3,413
	<u>\$ 62,303</u>	<u>\$ 61,145</u>

## 1. 客戶合約收入之細分

本集團之收入源於某一時點移轉之商品及勞務，收入可細分為下列主要項目：

	建設業		轉投資事業		排除非	
<u>114年7月1日</u>					IFRS 15之	
<u>至9月30日</u>	<u>房地銷售</u>	<u>其他</u>	<u>餐旅服務</u>	<u>其他</u>	<u>收入</u>	<u>合計</u>
部門收入	\$ 25,190	\$ 3,015	\$ 9,911	\$ -	\$ -	\$ 38,116
內部部門交易 之收入	-	( 3,015)	( 94)	-	-	( 3,109)
外部客戶合約 收入	<u>\$ 25,190</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 9,817</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 35,007</u>
	建設業		轉投資事業		排除非	
<u>113年7月1日</u>					IFRS 15之	
<u>至9月30日</u>	<u>房地銷售</u>	<u>其他</u>	<u>餐旅服務</u>	<u>其他</u>	<u>收入</u>	<u>合計</u>
部門收入	\$ -	\$ 3,000	\$ 18,278	\$ -	\$ -	\$ 21,278
內部部門交易 之收入	-	( 3,000)	( 96)	-	-	( 3,096)
外部客戶合約 收入	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 18,182</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 18,182</u>
	建設業		轉投資事業		排除非	
<u>114年1月1日</u>					IFRS 15之	
<u>至9月30日</u>	<u>房地銷售</u>	<u>其他</u>	<u>餐旅服務</u>	<u>其他</u>	<u>收入</u>	<u>合計</u>
部門收入	\$ 25,190	\$ 9,015	\$ 37,517	\$ -	\$ -	\$ 71,722
內部部門交易 之收入	-	( 9,015)	( 404)	-	-	( 9,419)
外部客戶合約 收入	<u>\$ 25,190</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 37,113</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 62,303</u>
	建設業		轉投資事業		排除非	
<u>113年1月1日</u>					IFRS 15之	
<u>至9月30日</u>	<u>房地銷售</u>	<u>其他</u>	<u>餐旅服務</u>	<u>其他</u>	<u>收入</u>	<u>合計</u>
部門收入	\$ -	\$ 12,413	\$ 57,943	\$ -	(\$ 3,413)	\$ 66,943
內部部門交易 之收入	-	( 9,000)	( 211)	-	-	( 9,211)
外部客戶合約 收入	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,413</u>	<u>\$ 57,732</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 3,413)</u>	<u>\$ 57,732</u>

## 2. 合約負債

本集團認列客戶合約收入相關之合約負債如下：

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>	<u>113年1月1日</u>
合約負債	<u>\$ 1,149,156</u>	<u>\$ 836,533</u>	<u>\$ 826,173</u>	<u>\$ 413,408</u>

期初合約負債本期認列收入

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
合約負債期初餘額本期	\$ 513	\$ 2,209
認列收入		
	114年1月1日至9月30日	113年1月1日至9月30日
合約負債期初餘額本期	\$ 2,595	\$ 7,116
認列收入		

3. 本集團截至民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日已簽訂之銷售房地合約及飯店住宿券合約，尚未滿足履約義務所分攤之交易價格之彙總金額及預計認列收入年度分別如下：

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
已簽約合約金額	\$ 5,928,032	\$ 5,913,553	\$ 5,907,348
預計認列收入年度	114年~116年	114年~116年	112年~116年

(十七) 利息收入

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
銀行存款利息	\$ 11	\$ -
按攤銷後成本衡量之金融資產		
利息收入	-	-
其他利息收入	8	2
	<u>\$ 19</u>	<u>\$ 2</u>
	114年1月1日至9月30日	113年1月1日至9月30日
銀行存款利息	\$ 984	\$ 332
按攤銷後成本衡量之金融資產		
利息收入	1,119	1,009
其他利息收入	19	40
	<u>\$ 2,122</u>	<u>\$ 1,381</u>

(十八) 其他收入

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
違約收入	\$ 651	\$ 362
其他收入-其他	-	86
	<u>\$ 651</u>	<u>\$ 448</u>
	114年1月1日至9月30日	113年1月1日至9月30日
違約收入	\$ 2,871	\$ 819
其他收入-其他	254	171
	<u>\$ 3,125</u>	<u>\$ 990</u>

(十九) 其他利益及損失

	<u>114年7月1日至9月30日</u>	<u>113年7月1日至9月30日</u>
外幣兌換利益	\$ 46	\$ 394
訴訟損失	-	( 6,250)
什項支出	-	( 757)
	<u>\$ 46</u>	<u>(\$ 6,613)</u>

	<u>114年1月1日至9月30日</u>	<u>113年1月1日至9月30日</u>
外幣兌換損失	(\$ 78)	(\$ 5)
訴訟損失	-	( 6,250)
什項支出	( 31)	( 757)
租賃修改利益	-	241
	<u>(\$ 109)</u>	<u>(\$ 6,771)</u>

(二十) 財務成本

	<u>114年7月1日至9月30日</u>	<u>113年7月1日至9月30日</u>
利息費用		
銀行借款	\$ 16,346	\$ 14,467
應付短期票券	2,101	-
租賃負債	82	15
其他財務成本	-	2,023
	<u>18,529</u>	<u>16,505</u>
減：符合要件之資產資本化金額	<u>( 16,481)</u>	<u>( 12,312)</u>
	<u>\$ 2,048</u>	<u>\$ 4,193</u>
	<u>114年1月1日至9月30日</u>	<u>113年1月1日至9月30日</u>
利息費用		
銀行借款	\$ 45,828	\$ 39,838
應付短期票券	6,274	-
租賃負債	162	70
其他財務成本	-	4,090
	<u>52,264</u>	<u>43,998</u>
減：符合要件之資產資本化金額	<u>( 46,297)</u>	<u>( 38,609)</u>
	<u>\$ 5,967</u>	<u>\$ 5,389</u>

(二十一)費用性質之額外資訊

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
員工福利費用	\$ 14,954	\$ 15,678
折舊費用-不動產	4,849	5,413
折舊費用-使用權資產	689	1,064
攤銷費用	36	138
合計	<u>\$ 20,528</u>	<u>\$ 22,293</u>
	114年1月1日至9月30日	113年1月1日至9月30日
員工福利費用	\$ 45,271	\$ 51,261
折舊費用-不動產	14,963	16,938
折舊費用-使用權資產	2,226	4,889
攤銷費用	139	521
合計	<u>\$ 62,599</u>	<u>\$ 73,609</u>

(二十二)員工福利費用

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
薪資費用	\$ 11,586	\$ 12,009
勞健保費用	1,414	1,238
退休金費用	571	616
董事酬金	528	528
其他用人費用	855	1,287
	<u>\$ 14,954</u>	<u>\$ 15,678</u>
	114年1月1日至9月30日	113年1月1日至9月30日
薪資費用	\$ 36,392	\$ 41,258
勞健保費用	3,498	4,003
退休金費用	1,586	1,926
董事酬金	1,584	1,664
其他用人費用	2,211	2,410
	<u>\$ 45,271</u>	<u>\$ 51,261</u>

1. 依本公司章程規定，本公司依當年度獲利狀況扣除累積虧損後，如尚有餘額，應提撥董事酬勞不高於 3%，員工酬勞不低於 1%，其中應提撥不低於 1% 為基層員工分派酬勞，但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。員工酬勞之分配對象，得包括符合一定條件之從屬公司員工，相關辦法授權董事會制定之。員工酬勞其提撥之總金額不變，若員工酬勞以配發新股為之，則以董事會決議日前一日之收盤價為計算基礎。
2. 依本公司章程規定，民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日本公司產生虧損，故暫不估列員工酬勞及董事酬勞。
3. 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。

### (二十三) 所得稅

#### 1. 所得稅費用

所得稅費用組成部分：

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ -	\$ -
以前年度所得稅高(低)		
估數	-	-
當期所得稅總額	-	-
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生		
及迴轉	-	-
遞延所得稅總額	-	-
所得稅費用	\$ -	\$ -
	<u>114年1月1日至9月30日</u>	<u>113年1月1日至9月30日</u>
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ -	\$ -
以前年度所得稅高(低)		
估數	-	-
當期所得稅總額	-	-
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生		
及迴轉	-	-
遞延所得稅總額	-	-
所得稅費用	\$ -	\$ -

2. 本公司及子公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 112 年度。

### (二十四) 每股虧損

	114年7月1日至9月30日	
	加權平均流通 稅後金額	每股虧損 在外股數(仟股) (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	(\$ 23,342)	101,838 (\$ 0.23)

	<u>113年7月1日至9月30日</u>		
	<u>稅後金額</u>	<u>加權平均流通 在外股數(仟股)</u>	<u>每股虧損 (元)</u>
<b>基本每股虧損</b>			
歸屬於母公司普通股			
股東之本期淨損	(\$ 28,530)	86,838	(\$ 0.33)

	<u>114年1月1日至9月30日</u>		
	<u>稅後金額</u>	<u>加權平均流通 在外股數(仟股)</u>	<u>每股虧損 (元)</u>
<b>基本每股虧損</b>			
歸屬於母公司普通股			
股東之本期淨損	(\$ 73,839)	101,838	(\$ 0.73)

	<u>113年1月1日至9月30日</u>		
	<u>稅後金額</u>	<u>加權平均流通 在外股數(仟股)</u>	<u>每股虧損 (元)</u>
<b>基本每股虧損</b>			
歸屬於母公司普通股			
股東之本期淨損	(\$ 65,026)	85,129	(\$ 0.76)

因民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日為淨損，故潛在普通股列入將產生反稀釋作用，故僅列示基本每股虧損計算。

(二十五) 現金流量補充資訊

僅有部分現金支付之投資活動：

	<u>114年1月1日至9月30日</u>		<u>113年1月1日至9月30日</u>	
購置不動產、廠房及設備	\$	754	\$	389
加：期初應付設備款		86		86
減：期末應付設備款	(	86)	(	86)
本期支付現金	\$	754	\$	389

(二十六) 來自籌資活動之負債之變動

	114年1月1日	籌資現金流 量之變動	其他非現 金之變動	114年9月30日
短期借款	\$ 1,886,873	\$ 364,643	\$ -	\$ 2,251,516
應付短期票券	332,073	-	1,319	333,392
其他應付款	34,862	-	(9,428)	25,434
-關係人				
長期借款	72,066	(21,827)	-	50,239
存入保證金	40,000	-	-	40,000
租賃負債	1,179	(2,076)	10,152	9,255
	<u>\$ 2,367,053</u>	<u>\$ 340,740</u>	<u>\$ 2,043</u>	<u>\$ 2,709,836</u>
	113年1月1日	籌資現金流 量之變動	其他非現 金之變動	113年9月30日
短期借款	\$ 1,587,332	\$ 186,583	\$ -	\$ 1,773,915
應付短期票券	350,505	(6,000)	(1,522)	342,983
其他應付款	187,644	(107,000)	37,729	118,373
-關係人				
長期借款	100,565	(21,312)	-	79,253
存入保證金	41,400	(1,400)	-	40,000
租賃負債	7,566	(4,998)	(361)	2,207
	<u>\$ 2,275,012</u>	<u>\$ 45,873</u>	<u>\$ 35,846</u>	<u>\$ 2,356,731</u>

(二十七) 其他

本集團之子公司耀陞裝潢股份有限公司（以下簡稱「耀陞公司」）於民國 105 年 1 月 11 日與文化部簽訂「文化創意事業運用嘉義文化創意產業園區案」契約（以下簡稱「文創契約」），合約期間為 15 年，因新型冠狀病毒肺炎疫情影響，耀陞公司於民國 110 年 5 月 10 日發函文化部申請協議終止文創契約，並於民國 110 年 6 月 28 日就合意終止進行協商會議，耀陞公司同意將文創契約營運必要之設施設備無償移轉給文化部，並於民國 110 年 8 月 4 日終止文創契約。

1. 耀陞公司依雙方協商之書面結果，將帳列之相關資產（帳列預付款項、其他流動資產及其他非流動資產）計 5,235 仟元於民國 110 年度轉列損失，暨不動產、廠房及設備及無形資產按截至民國 110 年 12 月 31 日之帳面價值提列 100%之減損損失計 21,320 仟元，本集團於民國 111 年度間移轉予文化部之資產除列，因此將累計減損予以迴轉並轉入處分不動產、廠房及設備損失計 21,290 仟元及處分無形資產損失計 30 仟元；另將文創契約之土地及建物租賃契約（表列使用權資產及租賃負債）修改租約期限至文創契約終止日（民國 110 年 7 月 31 日），租賃修改利益計 506 仟元。

2. 耀陞公司自該文創契約依雙方合意解約並履行本公司應負擔之剩餘履約義務後，於 111 年第四季將已無需支付之文創園區租金及權利金(帳列其他應付款)計 6,899 仟元轉列其他收入。
3. 耀陞公司與文化部雙方於變更建物使用執照之點交及取得使用執照相關工程費用計 1,162 仟元存在履約爭議及部分資產之損害賠償價金 247 仟元。於民國 113 年 6 月 3 日依雙方協調會議結果，耀陞公司扣除履約保證金後，尚應繳納賠償 69 仟元予文化部，耀陞公司業已於民國 113 年 8 月 5 日付訖。

## 七、關係人交易

### (一) 關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本集團之關係
鉅陞投資股份有限公司(鉅陞投資)	對本集團具重大影響之個體
齊陞營造股份有限公司(齊陞營造)	其他關係人
廣陞建設股份有限公司(廣陞建設)	其他關係人
鉅陞建設股份有限公司(鉅陞建設)	其他關係人
海鉅開發股份有限公司(海鉅開發)	其他關係人
褚學忠	主要管理階層

### (二) 與關係人間之重大交易事項

#### 1. 營業收入

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
商品銷售		
其他關係人	\$ 73	\$ 269
	114年1月1日至9月30日	113年1月1日至9月30日
商品銷售		
其他關係人	\$ 693	\$ 797

商品銷售之交易價格與收款條件與非關係人並無重大差異。

#### 2. 取得不動產(表列存貨)

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
其他關係人	\$ -	\$ -
	114年1月1日至9月30日	113年1月1日至9月30日
其他關係人	\$ 14,150	\$ -

上述金額係本集團向其他關係人取得土地，作營建用地之用，交易價格與付款條件與非關係人並無重大差異。

#### 3. 應收關係人款項

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
應收帳款：			
其他關係人	\$ 63	\$ 3	\$ 240

#### 4. 應付關係人款項

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
其他應付款：			
海鉅開發	\$ <u>25,434</u>	\$ <u>34,862</u>	\$ <u>52,980</u>

#### 5. 遞延銷售佣金(表列其他流動資產)

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
海鉅開發	\$ <u>166,700</u>	\$ <u>176,128</u>	\$ <u>177,437</u>

係海鉅開發代銷本集團之建案而收取之佣金，佣金比例與非關係人無重大差異。因建案尚未完工，故予以遞延認列。

#### 6. 預收住宿券(表列合約負債－流動)

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
其他關係人	\$ <u>5,662</u>	\$ <u>5,303</u>	\$ <u>5,933</u>

上述金額係關係人購入住宿券，作廣告促銷之用，本集團則按實際使用次數認列收益。由於無其他同類型交易可供比較，係依雙方議定條件辦理。

#### 7. 租賃交易－承租人

(1) 本集團向鉅陞建設承租建物，租賃合約之期間為 2 年，租金係於每月底支付，租金係依一般市場行情約定，與非關係人並無重大差異。

(2) 取得使用權資產

	<u>114年7月1日至9月30日</u>	<u>113年7月1日至9月30日</u>
鉅陞建設	\$ <u>1,530</u>	\$ <u>-</u>
	<u>114年1月1日至9月30日</u>	<u>113年1月1日至9月30日</u>
鉅陞建設	\$ <u>2,978</u>	\$ <u>-</u>

(3) 租賃負債

A. 期末餘額：

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
鉅陞建設	\$ <u>2,709</u>	\$ <u>-</u>	\$ <u>-</u>

B. 利息費用

	<u>114年7月1日至9月30日</u>	<u>113年7月1日至9月30日</u>
鉅陞建設	\$ <u>17</u>	\$ <u>-</u>

	<u>114年1月1日至9月30日</u>	<u>113年1月1日至9月30日</u>
鉅陞建設	\$ <u>26</u>	\$ <u>-</u>

## 8. 資金融通情形

向關係人借款(表列其他應付款項-關係人)

### (1) 期末餘額

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
鉅陞投資	\$ -	\$ -	\$ 65,393

### (2) 利息費用

	<u>114年7月1日至9月30日</u>	<u>113年7月1日至9月30日</u>
鉅陞建設	\$ -	\$ -
鉅陞投資	-	479
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 479</u>

	<u>114年1月1日至9月30日</u>	<u>113年1月1日至9月30日</u>
鉅陞建設	\$ -	\$ 1,036
鉅陞投資	-	1,509
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,545</u>

向鉅陞投資及鉅陞建設之借款條件為到期日後整筆償還，利息皆按年  
利率 3%計息；本集團於民國 113 年 11 月 5 日業已清償上述借款及利  
息。

## 9. 背書保證情形

民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日主要管理階  
層為本集團短期借款及長期借款之連帶保證人。

### (三) 主要管理階層薪酬資訊

	<u>114年7月1日至9月30日</u>	<u>113年7月1日至9月30日</u>
短期員工福利	\$ 2,049	\$ 1,948
退職後福利	46	36
總計	<u>\$ 2,095</u>	<u>\$ 1,984</u>
	<u>114年1月1日至9月30日</u>	<u>113年1月1日至9月30日</u>
短期員工福利	\$ 5,948	\$ 7,011
退職後福利	117	104
總計	<u>\$ 6,065</u>	<u>\$ 7,115</u>

## 八、質押之資產

本集團之資產提供擔保明細如下：

資 產 項 目	帳 面 價 值			擔 保 用 途
	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日	
存貨				
待售土地	\$ 241,980	\$ 241,980	\$ 241,980	應付短期票券
待售房屋	82,672	118,887	118,887	應付短期票券、背書保證(註)
營建用地	2,248,923	2,248,923	2,248,923	短期借款
按攤銷後成本衡量之				
金融資產-流動	305,553	297,965	294,992	建案預售信託款及票券信託款
按攤銷後成本衡量之				
金融資產-非流動	13,699	13,660	13,621	長期借款
	<u>\$ 2,892,827</u>	<u>\$ 2,921,415</u>	<u>\$ 2,918,403</u>	

註：待售房屋之鉅陞莊園設定抵押權予銀行及融資單位，並以此資產提供背書證予長宏國際開發股份有限公司，此項背書保證已於民國 114 年 7 月 31 日存貨出售後解除。

## 九、重大或有負債及未認列之合約承諾

1. 顯天國際管理顧問股份有限公司(以下簡稱顯天公司)以其居間促成本公司 109 年 2 月向台灣人壽保險股份有限公司承租臺北寶慶大樓及亞洲廣場二樓商用不動產乙事，本公司卻未支付報酬為由，於民國 109 年 11 月間向臺灣新竹地方法院聲請核發支付命令，請求本公司支付 14,500 仟元，因雙方未約定報酬，故本公司認定無請求之合理性；本公司業已收受地方法院民事判決，應給付顯天公司 1,000 仟元並駁回顯天公司其餘之訴，依地方法院一審判決於 111 年 12 月將 1,000 仟元估列入帳(表列其他非流動負債)。民國 113 年 6 月 25 日經台灣高等法院二審判決，本公司應再給付顯天公司 6,250 仟元之居間報酬及自民國 109 年 7 月 23 日至清償日止，按法定利率 5% 計算之利息計 1,547 仟元。本公司對上開判決不服，上訴至最高法院，於民國 113 年 10 月 1 日駁回上訴，全案定讞。前述居間報酬 6,250 仟元(表列其他利益及損失)及利息支出 1,547 仟元(表列財務成本)，業已於民國 113 年 10 月 30 日付訖。
2. 本公司因建案-鉅陞莊園合建分售提供長宏國際開發事業股份有限公司以存貨擔保之背書保證，此項背書保證已於民國 114 年 7 月 31 日存貨出售後解除，於民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日背書保證之餘額分別為 0 仟元、29,400 仟元及 30,450 仟元。

## 十、重大之災害損失

無此情形。

## 十一、重大之期後事項

無此情形。

## 十二、其他

### (一)資本管理

本期無重大變動，請參閱民國 113 年度合併財務報表附註十二。

### (二)金融工具

#### 1. 金融工具之種類

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
<u>金融資產</u>			
透過損益按公允價值衡量之金融資產			
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 336	\$ 336	\$ 336
按攤銷後成本衡量之金融資產			
現金及約當現金	\$ 236,399	\$ 283,514	\$ 135,823
按攤銷後成本衡量之金融資產			
應收票據	319,252	311,625	308,613
應收帳款	-	151	151
其他應收款	2,075	1,387	802
存出保證金(表列其他流動及非流動資產)	565	1,948	-
	101,797	12,053	12,593
	<u>\$ 660,088</u>	<u>\$ 610,678</u>	<u>\$ 457,982</u>
	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量之金融負債			
短期借款	\$ 2,251,516	\$ 1,886,873	\$ 1,773,915
應付短期票券	333,392	332,073	342,983
應付票據	4,547	4,090	7,011
應付帳款	27,663	85,672	23,438
其他應付款	23,568	27,630	33,878
其他應付款項-關係人	25,434	34,862	118,373
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	50,239	72,066	79,253
存入保證金(表列其他流動及非流動負債)	40,000	40,000	40,000
	<u>\$ 2,756,359</u>	<u>\$ 2,483,266</u>	<u>\$ 2,418,851</u>
租賃負債	9,255	1,179	2,207
	<u>\$ 2,765,614</u>	<u>\$ 2,484,445</u>	<u>\$ 2,421,058</u>

#### 2. 風險管理政策

(1)本集團日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險(包括利率風險及價格風險)、信用風險及流動性風險。

- (2) 風險管理工作由本集團財務部透過與集團內各營運單位密切合作，以負責辨認、評估與規避財務風險，例如匯率風險、利率風險、價格風險、信用風險、衍生與非衍生金融工具之使用，以及剩餘流動資金之投資。

### 3. 重大財務風險之性質及程度

#### (1) 市場風險

##### 匯率風險

本集團從事之業務大多為功能性貨幣(本集團之功能性貨幣為台幣)，故受匯率波動之影響微小，預期不致產生匯率風險。

##### 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。
- B. 本集團主要投資於債務及權益工具，此等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，對於民國114年及113年1月1日至9月30日按公允價值衡量之權益工具之利益將分別增加或減少3仟元及3仟元。

##### 現金流量及公允價值利率風險

- A. 本集團之利率風險主要來自按浮動利率發行之借款，使集團暴露於現金流量利率風險。於民國114年9月30日、113年12月31日及113年9月30日，本集團按浮動利率發行之借款主要為新台幣計價。
- B. 當新台幣借款利率上升或下跌0.1%，而其他所有因素維持不變之情況下民國114年及113年1月1日至9月30日之稅後淨利將分別減少或增加1,381仟元及1,112仟元，主要係因浮動利率借款導致利息費用隨之變動所致。

#### (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，及分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量與透過損益按公允價值衡量之債務工具投資的合約現金流量。
- 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，檢視存款信用，經評估其信用品質良好，始可被接納為交易對象。本集團之應收票據及應收帳款為銷售房地之應收客戶款項，依內部明定之授信政策，本集團與每一新客戶於訂定付款及提出交貨之條款與條件前須對其進行管理及信用風險分析。內部風險控管係透過考慮其財務狀況、過往經驗及其他因素，以評估客戶之信用品質。
- C. 本集團採用IFRS 9提供以下之前提假設，作為判斷自原始認列後金融工具之信用風險是否有顯著增加之依據：  
當合約款項按約定之支付條款逾期超過30天，視為金融資產自原始認列後信用風險已顯著增加。

當設定獨立信評等級之投資標的調降二個級數時，本集團判斷該投資標的係屬信用風險已顯著增加。

- D. 本集團採用 IFRS 9 提供前提假設，當合約款項按約定之支付條款逾期超過 90 天，視為已發生違約。
- E. 本集團將對客戶之應收帳款及應收租賃款分組，採用簡化作法以損失率法為基礎估計預期信用損失。
- F. 本集團用以判定債務工具投資為信用減損之指標如下：
  - (A) 發行人發生重大財務困難，或將進入破產或其他財務重整之可能性大增；
  - (B) 發行人由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失；
  - (C) 發行人延滯或不償付利息或本金；
  - (D) 導致發行人違約有關之全國性或區域性經濟情況不利之變化。
- G. 本集團應收款項係以特定期間歷史及現時資訊建立之損失率，並做未來前瞻性的考量，以估計應收帳款的備抵損失。截至民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日累計備抵損失金額皆不重大。
- I. 本集團所持有之按攤銷後成本衡量之金融資產、應收票據、應收帳款、其他應收款及存出保證金，評估其逾期損失率微小，故民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日之備抵損失皆不重大。

### (3) 流動性風險

- A. 現金流量預測是由本集團財務部予以彙總，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。
- B. 本集團民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日之未動用之銀行融資額度分別為 949,444 仟元、923,287 仟元及 1,036,245 仟元。
- C. 下表係本集團之非衍生性金融負債，按相關到期日予以分組，係依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析。下表所揭露之合約現金流量金額係未折現之金額。

非衍生金融負債：

114年9月30日	1年內	1年至 3年內	3年以上	合計
短期借款	\$ 777,807	\$ 1,568,280	\$ -	\$ 2,346,087
應付短期票券	334,000	-	-	334,000
應付票據	1,364	3,183	-	4,547
應付帳款	27,663	-	-	27,663
其他應付款	23,568	-	-	23,568
其他應付款-關係人	25,434	-	-	25,434
租賃負債	3,197	5,617	1,011	9,825
長期借款(包含一年或 一營業週期內到期)	26,597	23,543	1,810	51,950
存入保證金(表列其他 流動及非流動負債)	20,000	20,000	-	40,000

非衍生金融負債：

113年12月31日	1年內	1年至 3年內	3年以上	合計
短期借款	\$ 53,449	\$ 1,679,799	\$ 264,032	\$ 1,997,280
應付短期票券	334,000	-	-	334,000
應付票據	4,090	-	-	4,090
應付帳款	85,672	-	-	85,672
其他應付款	27,630	-	-	27,630
其他應付款-關係人	34,862	-	-	34,862
租賃負債	1,151	34	-	1,185
長期借款(包含一年或 一營業週期內到期)	30,121	37,180	7,842	75,143
存入保證金(表列其他 非流動負債)	-	40,000	-	40,000

非衍生金融負債：

113年9月30日	1年內	1年至 3年內	3年以上	合計
短期借款	\$ 49,975	\$ 1,634,619	\$ 202,597	\$ 1,887,191
應付短期票券	345,000	-	-	345,000
應付票據	7,011	-	-	7,011
應付帳款	23,438	-	-	23,438
其他應付款	33,878	-	-	33,878
其他應付款-關係人	118,373	-	-	118,373
租賃負債	2,137	86	-	2,223
長期借款(包含一年或 一營業週期內到期)	30,774	47,372	9,048	87,194
存入保證金(表列其他 流動及其他非流動 負債)	-	40,000	-	40,000

### (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。本集團投資之上市櫃股票投資的公允價值皆屬之。

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. 非以公允價值衡量之金融工具

本集團非以公允價值衡量之金融工具(包括現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收票據、應收帳款、其他應收款、存出保證金、短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、其他應付款、其他應付款項-關係人、租賃負債、長期借款及存入保證金)的帳面金額係公允價值之合理近似值。

3. 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：

114年9月30日	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</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				
權益證券	\$ <u>336</u>	\$ <u>-</u>	\$ <u>-</u>	\$ <u>336</u>
113年12月31日	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</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				
權益證券	\$ <u>336</u>	\$ <u>-</u>	\$ <u>-</u>	\$ <u>336</u>
113年9月30日	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</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				
權益證券	\$ <u>336</u>	\$ <u>-</u>	\$ <u>-</u>	\$ <u>336</u>

(2)本集團用以衡量公允價值所使用之方法及假設說明如下：

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

## 市場報價

## 收盤價

B. 本集團之待出售非流動資產及負債係以交易對手報價取得。

4. 民國 114 年及 113 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。
5. 民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日無自第三等級變動之情形。
6. 民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日無自第三等級轉入及轉出之情形。
7. 本集團對於公允價值歸類於第三等級之評價流程由本公司財務部負責進行金融工具之獨立公允價值驗證，藉獨立來源資料使評價結果貼近市場狀態、確認資料來源係獨立、可靠、與其他資源一致以及代表可執行價格，並定期校準評價模型、進行回溯測試、更新評價模型所需輸入值及資料及其他任何必要之公允價值調整，以確保評價結果係屬合理。
8. 有關屬第三等級公允價值衡量項目所使用評價模型之重大不可觀察輸入值之量化資訊及重大不可觀察輸入值變動之敏感度分析說明如下：

	114年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
金融工具： 電影投資	\$ -	現金流量 折現法	1. 加權平均成本 計算之投資報 酬率 2. 折現率	0.00	折現率愈高， 公允價值愈低
	113年12月31日 公允價值	評價 技術	重大不可觀察 輸入值	區間 (加權平均)	輸入值與 公允價值關係
金融工具： 電影投資	\$ -	現金流量 折現法	1. 加權平均成本 計算之投資報 酬率 2. 折現率	0.00	折現率愈高， 公允價值愈低
	113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
金融工具： 電影投資	\$ -	現金流量 折現法	1. 加權平均成本 計算之投資報 酬率 2. 折現率	0.00	折現率愈高， 公允價值愈低

9. 本集團經審慎評估選擇採用之評價模型及評價參數，惟當使用不同之評價模型或評價參數可能導致評價之結果不同。針對分類為第三等級之金融資產，若評價參數變動，則對本期損益或其他綜合損益之影響如下：

		114年1月1日至9月30日					
				認列於損益		認列於其他綜合損益	
		輸入值	變動	有利變動	不利變動	有利變動	不利變動
金融資產							
電影投資	加權平均 資金成本		±5%	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
		113年1月1日至9月30日					
				認列於損益		認列於其他綜合損益	
		輸入值	變動	有利變動	不利變動	有利變動	不利變動
金融資產							
電影投資	加權平均 資金成本		±5%	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

### 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：請詳附表一。
2. 為他人背書保證：請詳附表二。
3. 期末持有之重大有價證券（不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分）：請詳附表三。
4. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無此情形。
5. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無此情形。
6. 母子公司間業務關係及重大交易往來情形：請詳附表四。

#### (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）：請詳附表五。

#### (三) 大陸投資資訊

1. 基本資料：無此情形。
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：無此情形。

### 十四、營運部門資訊

#### (一) 一般性資訊

本集團管理階層已依據主要營運決策者於制定決策所使用營運公司別之報導資訊辨認應報導部門。本集團之企業組成、劃分部門之基礎及部門資訊之衡量基礎於本期並無重大改變。

(二) 部門資訊之衡量

本集團營運部門係以稅後損益衡量，並作為評估績效之基礎。

(三) 部門損益、資產與負債之調節資訊

提供主要營運決策者進行部門經營決策之報表與損益表達並無差異，故無需予以調整。

(四) 部門資訊

1. 提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

114年7月1日至9月30日	建設業	其他	調節及沖銷	合計
收入				
外部客戶收入	\$ 25,190	\$ 9,817	\$ -	\$ 35,007
內部客戶收入	3,015	94	(3,109)	-
收入合計	<u>\$ 28,205</u>	<u>\$ 9,911</u>	<u>(\$ 3,109)</u>	<u>\$ 35,007</u>
部門稅後損益	<u>(\$ 14,682)</u>	<u>(\$ 8,783)</u>	<u>\$ 123</u>	<u>(\$ 23,342)</u>
113年7月1日至9月30日	建設業	其他	調節及沖銷	合計
收入				
外部客戶收入	\$ -	\$ 18,182	\$ -	\$ 18,182
內部客戶收入	3,000	96	(3,096)	-
收入合計	<u>\$ 3,000</u>	<u>\$ 18,278</u>	<u>(\$ 3,096)</u>	<u>\$ 18,182</u>
部門稅後損益	<u>(\$ 21,925)</u>	<u>(\$ 6,771)</u>	<u>\$ 166</u>	<u>(\$ 28,530)</u>
114年1月1日至9月30日	建設業	其他	調節及沖銷	合計
收入				
外部客戶收入	\$ 25,190	\$ 37,113	\$ -	\$ 62,303
內部客戶收入	9,015	404	(9,419)	-
收入合計	<u>\$ 34,205</u>	<u>\$ 37,517</u>	<u>(\$ 9,419)</u>	<u>\$ 62,303</u>
部門稅後損益	<u>(\$ 53,050)</u>	<u>(\$ 21,193)</u>	<u>\$ 404</u>	<u>(\$ 73,839)</u>
113年1月1日至9月30日	建設業	其他	調節及沖銷	合計
收入				
外部客戶收入	\$ 3,413	\$ 57,732	\$ -	\$ 61,145
內部客戶收入	9,000	211	(9,211)	-
收入合計	<u>\$ 12,413</u>	<u>\$ 57,943</u>	<u>(\$ 9,211)</u>	<u>\$ 61,145</u>
部門稅後損益	<u>(\$ 43,563)</u>	<u>(\$ 22,006)</u>	<u>\$ 543</u>	<u>(\$ 65,026)</u>

2. 本集團報導之金額與營運決策者使用之報告一致。

3. 營運部門之會計政策與附註四所述之重大會計政策彙總相同。

(五)部門損益之調節資訊

1. 本期部門收入合計與繼續營業部門收入合計調節如下：

	<u>114年7月1日至9月30日</u>	<u>113年7月1日至9月30日</u>
營運部門收入	\$ 38,116	\$ 21,278
消除部門間收入	( 3,109)	( 3,096)
合併營業收入合計數	<u>\$ 35,007</u>	<u>\$ 18,182</u>
	<u>114年1月1日至9月30日</u>	<u>113年1月1日至9月30日</u>
營運部門收入	\$ 71,722	\$ 70,356
消除部門間收入	( 9,419)	( 9,211)
合併營業收入合計數	<u>\$ 62,303</u>	<u>\$ 61,145</u>

2. 本期部門稅後損益與繼續營業部門稅後損益調節如下：

	<u>114年7月1日至9月30日</u>	<u>113年7月1日至9月30日</u>
營運部門稅後損失	(\$ 23,465)	(\$ 28,696)
消除部門間利益	123	166
合併稅後損益	<u>(\$ 23,342)</u>	<u>(\$ 28,530)</u>
	<u>114年1月1日至9月30日</u>	<u>113年1月1日至9月30日</u>
營運部門稅後損失	(\$ 74,243)	(\$ 65,569)
消除部門間利益	404	543
合併稅後損失	<u>(\$ 73,839)</u>	<u>(\$ 65,026)</u>

(以下空白)

鉅陞國際開發股份有限公司及子公司

資金貸與他人

民國114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	貸出資金 之公司	貸與對象	往來項目	是否 為關 係人	本期 最高餘額	期末餘額	實際動支 金額	利率區間	資金貸 與性質	業務 往來金額 (註1)	有短期融通 資金必要之 原因	提列備抵 損失金額	擔保品 名稱	擔保品 價值	對個別對象 資金貸與限 額	資金貸與 總限額	備註
0	鉅陞國際開發股份 有限公司	嘉客文旅飯店股份 有限公司	應收關係 人款項	是	\$ 50,000	\$ 50,000	\$ 35,000	3.0%	2	\$ -	營運週轉	\$ -	無	\$ -	\$ 120,309	\$ 481,234	註2、註3
0	鉅陞國際開發股份 有限公司	耀陞裝潢股份有限 公司	應收關係 人款項	是	40,000	40,000	34,850	3.0%	2	-	營運週轉	-	無	-	120,309	481,234	註2、註3

註1：(1)與本公司有業務往來。

(2)有短期融通資金之必要者。

註2：本公司資金貸與個別公司或行號之限額，與其本公司有業務往來者，不得超過申貸資金公司或行號與本公司最近年度業務往來金額之百分之三十或最近三個月業務往來金額之百分之一百二十孰高者，且不得超過本公司淨值之百分之二十五；其因董事會認有短期融通資金之必要者，不得超過本公司淨值之百分之十。總貸放金額，以不超過本公司淨值百分之四十為限。

註3：本公司資金貸與他人之總額，以不超過本公司之淨值之百分之五十為限，惟因董事會認有短期融通資金之必要，而將資金貸與他人之累計金額，不得超過本公司淨值之百分之四十。

鉅陞國際開發股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國114年1月1日至9月30日

附表二

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

編號	背書保證者		被背書保證對象		對單一企業	本期最高 背書保證餘額	期末背書 保證餘額	實際動支 金額	背書保證以 財產設定擔 保金額	累計背書保證金 額佔最近期財務 報表淨值之比率	背書保證 最高限額 (註3)	屬母公司對 子公司背書 保證	屬子公司對 母公司背書 保證	屬對大陸地 區背書保證	備註
	公司名稱	公司名稱	關係	背書保證限額 (註1)											
0	鉅陞國際開發股份有限公司	長宏國際開發事業股份有限公司	有業務往來之公司		\$ 601,543	\$ 29,050	\$ -	\$ -	\$ -	0.00%	\$ 962,468	N	N	N	無

註1：對單一企業背書保證之金額以不超過本公司淨值之百分之五十。

註2：與本公司為母子公司關係而從事背書保證者，不得超過本公司淨值之百分之八十。

註3：對外背書保證之總額以不超過本公司淨值之百分之八十為限。

鉅陞國際開發股份有限公司及子公司  
 期末持有之重大有價證券（不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分）  
 民國114年9月30日

附表三

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 (註1)	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	
鉅陞國際開發股份有限公司	股票 夠麻吉	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	5,000	\$ 336	0.00	\$ 336	-

註1：本表所稱有價證券，係指屬國際財務報導準則第9號「金融工具」範圍內之股票、債券、受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

鉅陞國際開發股份有限公司及子公司  
母子公司間業務關係及重大交易往來情形  
民國114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)

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	鉅陞國際開發股份有限公司	嘉客文旅飯店股份有限公司	1	其他營業收入-權利金	\$ 9,000	依雙方約定辦理	14.45%
0	鉅陞國際開發股份有限公司	嘉客文旅飯店股份有限公司	1	其他應收款-關係人	40,875	依雙方約定辦理	0.80%
0	鉅陞國際開發股份有限公司	耀陞裝潢股份有限公司	1	其他應收款-關係人	35,781	依雙方約定辦理	0.70%

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(若係母子公司間或各子公司間之同一筆交易，則無須重複揭露。如：母公司對子公司之交易，若母公司已揭露，則子公司部分無須重複揭露；子公司對子公司之交易，若其一子公司已揭露，則另一子公司無須重複揭露)：

- (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，若屬資產負債項目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益項目者，以期中累積金額佔合併總營收之方式計算。

註4：本表之重大交易往來情形得由公司依重大性原則決定是否須列示。

鉅陞國際開發股份有限公司及子公司  
被投資公司名稱、所在地區等相關資訊（不包含大陸被投資公司）  
民國114年1月1日至9月30日

附表五

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			
鉅陞國際開發股份有限公司	耀陞裝潢股份有限公司	台灣	裝潢業	\$ 137,000	\$ 137,000	13,700	100.00	(\$ 31,129)	(\$ 1,839)	(\$ 1,839)	註1、註2、註3
鉅陞國際開發股份有限公司	嘉客文旅飯店股份有限公司	台灣	旅館業	312,374	309,902	18,500	100.00	59,073	( 19,354)	( 18,950)	註1、註2

註1：係依被投資公司同期會計師核閱之財務報表評價而得。

註2：於合併報表已沖銷。

註3：本公司對採權益法評價之轉投資公司繼續予以財務支持，將長期股權投資產生貸餘轉列「其他非流動負債」項目下，於合併報告已沖銷。