

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 115 年及 114 年第一季
(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 115 年及 114 年第一季合併財務報告暨會計師核閱報告
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師核閱報告書	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 ~ 42
	(一) 公司沿革	12
	(二) 通過財務報告之日期及程序	12
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	12 ~ 13
	(四) 重大會計政策之彙總說明	13 ~ 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 ~ 31
	(七) 關係人交易	31 ~ 33
	(八) 質押之資產	33
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	33

項	目	頁	次
(十)	重大之災害損失	34	
(十一)	重大之期後事項	34	
(十二)	其他	34	~ 40
(十三)	附註揭露事項	40	~ 41
(十四)	營運部門資訊	41	~ 42

會計師核閱報告

(115)財審報字第 25007253 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 115 年及 114 年 3 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及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 115 年及 114 年 3 月 31 日之資產總額分別為新台幣 263,818 仟元及新台幣 5,597 仟元，分別占合併資產總額之 5.45%及 0.13%；負債總額分別為新台幣 163,898 仟元及新台幣 94 仟元，分別占合併負債總額之 4.98%及 0.003%；其民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之綜合損益總

額分別為損失新台幣 1,623 仟元及損失新台幣 206 仟元，分別占合併綜合損益總額之(2.37%)及 0.80%。

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 115 年及 114 年 3 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

王玉娟



會計師

吳松源



金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1020028992 號

金管證審字第 1090350620 號

中 華 民 國 1 1 5 年 5 月 8 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115年3月31日及民國114年12月31日、3月31日

單位：新台幣仟元

資	產	附註	115年3月31日		114年12月31日		114年3月31日	
			金額	%	金額	%	金額	%
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 196,450	4	\$ 115,481	3	\$ 284,763	6
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		362,357	8	257,941	5	253,038	6
1150	應收票據淨額	六(四)	4,740	-	-	-	151	-
1170	應收帳款淨額	六(四)及七						
		(二)	10,199	-	91,176	2	1,449	-
1200	其他應收款		740	-	-	-	2,436	-
130X	存貨	六(五)、七						
		(二)及八	3,634,326	75	3,668,063	77	3,597,241	76
1410	預付款項		58,294	1	59,215	1	47,030	1
1470	其他流動資產	六(七)及七						
		(二)	353,729	7	345,170	7	250,226	5
11XX	流動資產合計		<u>4,621,171</u>	<u>95</u>	<u>4,537,382</u>	<u>95</u>	<u>4,436,670</u>	<u>94</u>
非流動資產								
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產—	六(三)及八						
	非流動		13,738	1	13,738	1	13,660	-
1600	不動產、廠房及設備	六(八)	176,397	4	180,917	4	191,726	4
1755	使用權資產	六(九)及七						
		(二)	9,222	-	9,050	-	183	-
1780	無形資產		924	-	324	-	258	-
1840	遞延所得稅資產		8,950	-	13,403	-	-	-
1900	其他非流動資產		13,788	-	13,806	-	102,062	2
15XX	非流動資產合計		<u>223,019</u>	<u>5</u>	<u>231,238</u>	<u>5</u>	<u>307,889</u>	<u>6</u>
1XXX	資產總計		<u>\$ 4,844,190</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,768,620</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,744,559</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115年3月31日及民國114年12月31日、3月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	115年3月31日		114年12月31日		114年3月31日	
			金	%	金	%	金	%
流動負債								
2100	短期借款	六(十)及八	\$ 1,676,957	35	\$ 1,651,518	35	\$ 2,092,141	44
2110	應付短期票券	六(十一)及八	315,644	7	316,015	7	332,091	7
2130	合約負債—流動	六(十八)及七 (二)	989,611	20	874,331	18	886,929	19
2150	應付票據		3,306	-	12,852	-	3,176	-
2170	應付帳款		142,051	3	147,954	3	19,002	-
2200	其他應付款		33,123	1	28,012	1	19,424	-
2220	其他應付款項—關係人	七(二)	-	-	10,678	-	34,862	1
2280	租賃負債—流動	七(二)	4,620	-	3,670	-	187	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十三)及八	23,946	-	25,253	-	27,456	1
2399	其他流動負債—其他	六(十二)及七 (二)	86,512	2	192,585	4	728	-
21XX	流動負債合計		<u>3,275,770</u>	<u>68</u>	<u>3,262,868</u>	<u>68</u>	<u>3,415,996</u>	<u>72</u>
非流動負債								
2540	長期借款	六(十三)及八	13,433	-	18,384	1	37,380	1
2580	租賃負債—非流動	七(二)	4,821	-	5,591	-	-	-
2600	其他非流動負債	九	-	-	-	-	40,000	1
25XX	非流動負債合計		<u>18,254</u>	<u>-</u>	<u>23,975</u>	<u>1</u>	<u>77,380</u>	<u>2</u>
2XXX	負債總計		<u>3,294,024</u>	<u>68</u>	<u>3,286,843</u>	<u>69</u>	<u>3,493,376</u>	<u>74</u>
權益								
股本 六(十五)								
3110	普通股股本		1,018,374	21	1,018,374	21	1,018,374	21
資本公積 六(十六)								
3200	資本公積		419,715	9	419,715	9	419,715	9
保留盈餘 六(十七)								
3350	未分配盈餘(待彌補虧損)		112,077	2	43,688	1	(186,906)	(4)
3XXX	權益總計		<u>1,550,166</u>	<u>32</u>	<u>1,481,777</u>	<u>31</u>	<u>1,251,183</u>	<u>26</u>
重大或有負債及未認列之合約承諾 九								
重大之期後事項 十一								
3X2X	負債及權益總計		<u>\$ 4,844,190</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,768,620</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,744,559</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115年及114年1月1日至3月31日

單位：新台幣仟元
 (除每股盈餘(虧損)為新台幣元外)

項目	附註	115年1月1日至3月31日			114年1月1日至3月31日		
		金額	%		金額	%	
4000 營業收入	六(十八)及七 (二)	\$ 312,567	100	\$ 14,719	100		
5000 營業成本	六(五)	(200,691)	(64)	(12,312)	(84)		
5900 營業毛利		111,876	36	2,407	16		
營業費用	六(二十三) (二十四)						
6100 推銷費用		(21,046)	(7)	(8,978)	(61)		
6200 管理費用		(19,806)	(6)	(17,594)	(119)		
6000 營業費用合計		(40,852)	(13)	(26,572)	(180)		
6900 營業利益(損失)		71,024	23	(24,165)	(164)		
營業外收入及支出							
7100 利息收入	六(十九)	26	-	2	-		
7010 其他收入	六(二十)	4,332	1	26	-		
7020 其他利益及損失	六(二十一)	-	-	244	2		
7050 財務成本	六(二十二)及七 (二)	(2,540)	(1)	(1,848)	(13)		
7000 營業外收入及支出合計		1,818	-	(1,576)	(11)		
7900 稅前淨利(淨損)		72,842	23	(25,741)	(175)		
7950 所得稅費用	六(二十五)	(4,453)	(1)	-	-		
8200 本期淨利(淨損)		\$ 68,389	22	\$ 25,741	(175)		
8500 本期綜合損益總額		\$ 68,389	22	\$ 25,741	(175)		
基本每股盈餘(虧損)	六(二十六)						
9750 基本每股盈餘(虧損)		\$ 0.67		\$ 0.25			
稀釋每股盈餘(虧損)	六(二十六)						
9850 稀釋每股盈餘(虧損)		\$ 0.67		\$ 0.25			

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115年及114年1月1日至3月31日

單位：新台幣仟元

歸屬於母公司業主之權益
 資本公積－(待彌補虧損)
 附註 普通股股本 發行溢價 未分配盈餘 權益總額

114年第一季

114年1月1日餘額	\$ 1,018,374	\$ 419,715	(\$ 161,165)	\$ 1,276,924
本期淨損	-	-	(25,741)	(25,741)
本期綜合損益總額	-	-	(25,741)	(25,741)
114年3月31日餘額	<u>\$ 1,018,374</u>	<u>\$ 419,715</u>	<u>(\$ 186,906)</u>	<u>\$ 1,251,183</u>

115年第一季

115年1月1日餘額	\$ 1,018,374	\$ 419,715	\$ 43,688	\$ 1,481,777
本期淨利	-	-	68,389	68,389
本期綜合損益總額	-	-	68,389	68,389
115年3月31日餘額	<u>\$ 1,018,374</u>	<u>\$ 419,715</u>	<u>\$ 112,077</u>	<u>\$ 1,550,166</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
合併現金流量表
民國115年及114年1月1日至3月31日

單位：新台幣仟元

	附註	115年1月1日 至3月31日	114年1月1日 至3月31日
營業活動之現金流量			
本期稅前淨利(淨損)		\$ 72,842	(\$ 25,741)
調整項目			
收益費損項目			
折舊費用-不動產	六(八)(二十三)	4,520	5,110
折舊費用-使用權資產	六(二十三)	1,467	948
各項攤提	六(二十三)	78	56
利息費用	六(二十二)	2,540	1,848
利息收入	六(十九)	(26)	(2)
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		(104,416)	44,927
應收票據淨額		(4,740)	-
應收帳款(含關係人)		80,977	(62)
其他應收款		(740)	(488)
存貨		45,285	(84,553)
利息資本化實際支付數		(11,548)	(13,689)
預付款項		1,914	(3,834)
其他流動資產		(8,559)	(2,188)
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債-流動		115,280	50,396
應付票據		(9,546)	(914)
應付帳款		(5,903)	(66,670)
其他應付款		5,153	(7,804)
其他流動負債		(106,073)	(905)
營運產生之現金流入(流出)		78,505	(103,565)
收取之利息		26	2
支付之利息		(2,953)	(2,232)
支付之所得稅		(993)	-
營業活動之淨現金流入(流出)		74,585	(105,795)

(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115年及114年1月1日至3月31日

單位：新台幣仟元

附註	115年1月1日 至3月31日	114年1月1日 至3月31日
<u>投資活動之現金流量</u>		
取得不動產、廠房及設備	六(二十七) \$ -	(\$ 2)
存出保證金減少(增加)	18	(90,000)
取得無形資產	(678)	-
投資活動之淨現金流出	(660)	(90,002)
<u>籌資活動之現金流量</u>		
短期借款增加	六(二十八) 25,439	205,268
償還長期借款	六(二十八) (6,258)	(7,230)
其他應付款-關係人減少	六(二十八) (10,678)	-
租賃本金償還	六(二十八) (1,459)	(992)
籌資活動之淨現金流入	7,044	197,046
本期現金及約當現金增加數	80,969	1,249
期初現金及約當現金餘額	六(一) 115,481	283,514
期末現金及約當現金餘額	六(一) \$ 196,450	\$ 284,763

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 115 年及 114 年第一季



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 115 年 5 月 8 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 115 年適用之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 發布之生效日</u>
國際財務報導準則第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。

(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

無。

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

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
國際會計準則第21號之修正「換算為高度通貨膨脹貨幣」	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 114 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 114 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 114 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
			115年 3月31日	114年 12月31日	114年 3月31日	
本公司	耀陞裝潢 股份有限公司	裝潢業	100	100	100	註1
本公司	嘉客文旅飯店 股份有限公司	旅館業	100	100	100	註2

註 1: 因不符合重要子公司之定義，其民國 115 年及 114 年 3 月 31 日之財務報告未經會計師核閱。

註 2: 因不符合重要子公司之定義，其民國 115 年 3 月 31 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) 資產負債區分流動及非流動之分類標準

1. 資產符合下列條件之一者，分類為流動資產：

(1) 預期於正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗者。

(2) 主要為交易目的而持有者。

(3) 預期於資產負債表日後十二個月內實現者。

(4) 現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月交換或用以清償負債受到限制者除外。

除與營建及長期工程合約之相關資產外，本集團將所有不符合上述條件之資產分類為非流動。

2. 負債符合下列條件之一者，分類為流動負債：

(1) 預期於正常營業週期中清償者。

(2) 主要為交易目的而持有者。

(3) 預期於資產負債表日後十二個月內到期清償者。

(4) 不具有將負債之清償遞延至報導期間後至少十二個月之權利者。

除與營建及長期工程合約之相關負債外，本集團將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

3. 因建屋出售營業週期通常長於 1 年，故與營建及長期工程合約相關之資產與負債，按營業週期(通常約為 3-5 年)作為劃分流動與非流動之標準，其餘資產與負債科目則以 1 年為劃分標準。

(五) 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 114 年度合併財務報表附註五。

民國 115 年 3 月 31 日，本集團存貨之帳面金額為 3,634,326 仟元。

六、重要會計項目之說明

(一) 現金及約當現金

	<u>115年3月31日</u>	<u>114年12月31日</u>	<u>114年3月31日</u>
庫存現金及零用金	\$ 2,125	\$ 2,164	\$ 1,987
支票存款及活期存款	194,292	113,284	278,495
外幣存款	33	33	4,281
合計	<u>\$ 196,450</u>	<u>\$ 115,481</u>	<u>\$ 284,763</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

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>115年3月31日</u>	<u>114年12月31日</u>	<u>114年3月31日</u>
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 115 年及 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 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	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
流動項目：			
履約保證專戶存款	\$ 362,241	\$ 257,826	\$ 252,475
其他	116	115	563
	<u>\$ 362,357</u>	<u>\$ 257,941</u>	<u>\$ 253,038</u>
非流動項目：			
受限制之活期存款	<u>\$ 13,738</u>	<u>\$ 13,738</u>	<u>\$ 13,660</u>

1. 按攤銷後成本衡量之金融資產認列於損益之明細皆為 0 仟元。
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 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 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

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
應收票據	<u>\$ 4,740</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 151</u>
應收帳款	<u>\$ 10,199</u>	<u>\$ 91,176</u>	<u>\$ 1,449</u>
減：備抵損失	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 10,199</u>	<u>\$ 91,176</u>	<u>\$ 1,449</u>

1. 應收帳款及應收票據之帳齡分析如下：

	115年3月31日		114年12月31日	
	應收票據	應收帳款	應收票據	應收帳款
30天內	\$ 4,740	\$ 2,875	\$ -	\$ 91,176
31-90天	-	7,324	-	-
91-180天	-	-	-	-
181天以上	-	-	-	-
	<u>\$ 4,740</u>	<u>\$ 10,199</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 91,176</u>

	114年3月31日	
	應收票據	應收帳款
30天內	\$ -	\$ 1,434
31-90天	-	15
91-180天	-	-
181天以上	151	-
	<u>\$ 151</u>	<u>\$ 1,449</u>

以上係以立帳日為基準進行之帳齡分析。

- 民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日之應收帳款餘額均為客戶合約所產生，另於民國 114 年 1 月 1 日客戶合約之應收款餘額為 1,538 仟元。
 - 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 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為其帳面金額。
 - 相關應收帳款信用風險資訊請詳附註十二(二)。
- (五) 存貨

	115 年 3 月 31 日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
待售土地	\$ 395,742	\$ -	\$ 395,742
待售房屋	244,197	-	244,197
營建用地	1,706,286	-	1,706,286
在建房屋	1,222,636	-	1,222,636
預付土地款	65,056	-	65,056
其他	409	-	409
合計	<u>\$ 3,634,326</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,634,326</u>
	114 年 12 月 31 日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
待售土地	\$ 496,910	\$ -	\$ 496,910
待售房屋	337,626	-	337,626
營建用地	1,706,286	-	1,706,286
在建房屋	1,061,526	-	1,061,526
預付土地款	65,056	-	65,056
其他	659	-	659
合計	<u>\$ 3,668,063</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,668,063</u>

	114 年 3 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	(15,556)	113,105
營建用地	2,248,923	-	2,248,923
在建房屋	992,359	-	992,359
其他	874	-	874
合計	<u>\$ 3,612,797</u>	<u>(\$ 15,556)</u>	<u>\$ 3,597,241</u>

1. 本集團當期認列為費損之存貨成本：

	115年1月1日至3月31日	114年1月1日至3月31日
已出售存貨成本	\$ 196,821	\$ 2,656
存貨跌價損失	-	5,782
其他營業成本	3,870	3,874
合計	<u>\$ 200,691</u>	<u>\$ 12,312</u>

2. 待售土地及待售房屋明細如下：

個案名稱	115年3月31日		114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
台中市西屯區惠泰段	153,762	161,525	254,930	254,954
小計	395,742	244,197	496,910	337,626
減：備抵跌價損失	-	-	-	-
合計	<u>\$ 395,742</u>	<u>\$ 244,197</u>	<u>\$ 496,910</u>	<u>\$ 337,626</u>

個案名稱	114年3月31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	-	(15,556)
合計	<u>\$ 241,980</u>	<u>\$ 113,105</u>

3. 營建用地明細如下：

個案名稱	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31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
嘉義市後庄段	14,172	14,172	-
合計	<u>\$ 1,706,286</u>	<u>\$ 1,706,286</u>	<u>\$ 2,248,923</u>

4. 在建房屋明細如下：

個案名稱	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
台中市西屯區惠來厝段	\$ 1,090,323	\$ 1,025,277	\$ 645,689
台中市西屯區惠泰段	-	-	342,414
彰化市中山段	72,999	26,059	3,522
彰化市延和段	4,292	4,292	734
嘉義市後庄段	8,637	5,898	-
台中市南屯區惠禮段	19,834	-	-
新北市淡水區公司田段	26,551	-	-
合計	<u>\$ 1,222,636</u>	<u>\$ 1,061,526</u>	<u>\$ 992,359</u>

5. 預付土地款明細如下：

個案名稱	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
桃園市會稽段	<u>\$ 65,056</u>	<u>\$ 65,056</u>	<u>\$ -</u>

6. 利息資本化相關資訊如下：

	115年1月1日至3月31日	114年1月1日至3月31日
利息資本化金額	\$ 11,548	\$ 13,689
利息資本化利率(%)	2.98%-3.24%	2.68%-3.50%

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	115年3月31日		114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	1,087,202	76,577	1,025,277	29,637
存貨-預付土地款	-	65,056	-	65,056
其他流動資產	195,350	98,856	177,605	8,145
	<u>2,974,666</u>	<u>240,489</u>	<u>2,894,996</u>	<u>102,838</u>
非流動資產	600	2,233	600	1,010
資產總計	<u>\$ 2,975,266</u>	<u>\$ 242,722</u>	<u>\$ 2,895,596</u>	<u>\$ 103,848</u>
流動負債				
短期借款	\$ 1,560,744	\$ 116,212	\$ 1,498,587	\$ 90,000
合約負債	1,023,825	15,152	754,039	12,000
其他流動負債	63,544	31,426	112,262	24,083
	<u>2,648,113</u>	<u>162,790</u>	<u>2,364,888</u>	<u>126,083</u>
非流動負債	-	-	-	-
負債總計	<u>\$ 2,648,113</u>	<u>\$ 162,790</u>	<u>\$ 2,364,888</u>	<u>\$ 126,083</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>\$ 354</u>	<u>\$ 1,672</u>	<u>\$ 6,682</u>	<u>\$ 4,132</u>

資產負債表	114年3月31日	
	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-在建房屋	645,689	4,256
其他流動資產	149,044	4,175
	<u>2,486,847</u>	<u>8,431</u>
非流動資產	600	90,000
資產總計	<u>\$ 2,487,447</u>	<u>\$ 98,431</u>
流動負債		
短期借款	\$ 1,333,173	\$ 90,000
合約負債	580,232	286
其他流動負債	14,396	-
	<u>1,927,801</u>	<u>90,286</u>
非流動負債	-	-
負債總計	<u>\$ 1,927,801</u>	<u>\$ 90,286</u>
綜合損益表		
收入	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
成本	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
費用	<u>\$ 522</u>	<u>\$ 180</u>

(七) 其他流動資產

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
取得合約之增額成本	\$ 208,912	\$ 209,877	\$ 244,875
存出保證金(註)	124,188	124,188	-
其他	20,629	11,105	5,351
	<u>\$ 353,729</u>	<u>\$ 345,170</u>	<u>\$ 250,226</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

	115年1月1日	本期增加	本期減少	115年3月31日
成本				
房屋及建築	\$ 281,859	\$ -	\$ -	\$ 281,859
辦公設備	5,753	-	-	5,753
其他設備	25,849	-	-	25,849
合計	<u>\$ 313,461</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 313,461</u>
累計折舊				
房屋及建築	(\$ 104,765)	(\$ 3,851)	\$ -	(\$ 108,616)
辦公設備	(5,442)	(108)	-	(5,550)
其他設備	(22,337)	(561)	-	(22,898)
合計	<u>(\$ 132,544)</u>	<u>(\$ 4,520)</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 137,064)</u>
總計	<u>\$ 180,917</u>			<u>\$ 176,397</u>
	114年1月1日	本期增加	本期減少	114年3月31日
成本				
房屋及建築	\$ 281,859	\$ -	\$ -	\$ 281,859
辦公設備	5,751	2	-	5,753
其他設備	28,048	-	-	28,048
合計	<u>\$ 315,658</u>	<u>\$ 2</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 315,660</u>
累計折舊				
房屋及建築	(\$ 89,363)	(\$ 3,851)	\$ -	(\$ 93,214)
辦公設備	(4,810)	(212)	-	(5,022)
其他設備	(24,651)	(1,047)	-	(25,698)
合計	<u>(\$ 118,824)</u>	<u>(\$ 5,110)</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 123,934)</u>
總計	<u>\$ 196,834</u>			<u>\$ 191,726</u>

(九) 租賃交易－承租人

1. 本集團租賃之標的資產包括建物、公務車，租賃合約之期間通常介於 2 到 4 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. 本集團承租之短期租賃及屬低價值之標的資產為辦公設備。

3. 使用權資產之帳面金額與認列之折舊費用資訊如下：

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
	帳面金額	帳面金額	帳面金額
土地	\$ 1,229	\$ -	\$ -
房屋	7,478	8,225	-
運輸設備(公務車)	515	825	183
	<u>\$ 9,222</u>	<u>\$ 9,050</u>	<u>\$ 183</u>

	115年1月1日至3月31日	114年1月1日至3月31日
	折舊費用	折舊費用
土地	\$ 410	\$ -
房屋	748	898
運輸設備(公務車)	309	50
	<u>\$ 1,467</u>	<u>\$ 948</u>

4. 本集團於民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日使用權資產之增添分別為\$1,639 仟元、\$11,388 仟元及\$0 仟元

5. 與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

	115年1月1日至3月31日	114年1月1日至3月31日
<u>影響當期損益之項目</u>		
租賃負債之利息費用	\$ 88	\$ 4
屬短期租賃合約之費用	48	31
來自轉租使用權資產之收益	23	-
租賃修改利益	-	-

6. 本集團於民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日租賃現金流出總額為\$1,595 仟元、\$3,644 仟元及\$1,027 仟元。

(十) 短期借款

借款性質	115年3月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	<u>\$ 1,676,957</u>	2.68%~3.75%	存貨
借款性質	114年12月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	<u>\$ 1,651,518</u>	2.68%~3.50%	存貨
借款性質	114年3月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	<u>\$ 2,092,141</u>	2.68%~3.50%	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。

(十一) 應付短期票券

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
應付商業本票	\$ 317,000	\$ 317,000	\$ 334,000
減：應付商業本票折價	(1,356)	(985)	(1,909)
	<u>\$ 315,644</u>	<u>\$ 316,015</u>	<u>\$ 332,091</u>
利率	<u>2.71%</u>	<u>2.71%</u>	<u>2.51%</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。

(十二) 其他流動負債

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
代收款	\$ 46,442	\$ 152,131	\$ 273
存入保證金(註)	40,000	40,000	-
其他	70	454	455
	<u>\$ 86,512</u>	<u>\$ 192,585</u>	<u>\$ 728</u>

註：係台中市西屯區惠泰段保證金。

(十三) 長期借款

借款性質	借款期間及還款方式	擔保品	115年3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	\$ 13,926
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	-	19,144
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	-	4,309
			<u>37,379</u>
減：一年或一營業週期內到期之長期借款			(23,946)
			<u>\$ 13,433</u>
利率區間			<u>2.78%~3.22%</u>

借款性質	借款期間及還款方式	擔保品	114年12月31日
<u>長期銀行借款</u>			
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	\$ 17,098
信用借款	借款自民國110年12月13日至民國112年01月13日起，每月償還本息	-	20,813
信用借款	借款自民國110年12月23日至民國112年01月23日起，每月償還本息	-	5,726
			<u>43,637</u>
減：一年或一營業週期內到期之長期借款			(<u>25,253</u>)
			<u>\$ 18,384</u>
利率區間			<u>2.78%~3.22%</u>
借款性質	借款期間及還款方式	擔保品	114年3月31日
<u>長期銀行借款</u>			
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	\$ 26,521
信用借款	借款自民國110年12月13日至民國112年01月13日起，每月償還本息	-	25,752
信用借款	借款自民國110年12月23日至民國112年01月23日起，每月償還本息	-	9,918
信用借款	借款自民國111年10月06日至民國112年05月06日起，每月償還本息	-	2,645
			<u>64,836</u>
減：一年或一營業週期內到期之長期借款			(<u>27,456</u>)
			<u>\$ 37,380</u>
利率區間			<u>2.78%~3.45%</u>

1. 民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日認列於損益之利息費用分別為 299 仟元及 159 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。

(十四) 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 115 年及 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 473 仟元及 502 仟元。

(十五) 股本

1. 截至民國 115 年 3 月 31 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)

	115年	114年
1月1日暨3月31日	101,838	101,838

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。

(十六) 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。

(十七) 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%，而員工酬勞中應提撥不得低於 1% 為基層員工分派酬勞。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(二十四)。

7. 鉅陞公司於民國 115 年 4 月 13 日經股東會決議，通過民國 114 年度之盈餘分配案如下：

	<u>114年</u>
法定盈餘公積	\$ 4,369
股票股利	39,319

(十八) 營業收入

	<u>115年1月1日至3月31日</u>	<u>114年1月1日至3月31日</u>
客戶合約收入	\$ 312,567	\$ 14,719

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：

	<u>建設業</u>		<u>轉投資事業</u>		<u>排除非 IFRS 15之 收入</u>	<u>合計</u>
	<u>房地銷售</u>	<u>其他</u>	<u>餐旅服務</u>	<u>其他</u>		
<u>115年1月1日 至3月31日</u>						
部門收入	\$ 300,586	\$ 1,523	\$ 12,111	\$ -	(\$ 22)	\$ 314,198
內部部門交易 之收入	-	(1,523)	(130)	-	22	(1,631)
外部客戶合約 收入	<u>\$ 300,586</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 11,981</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 312,567</u>
<u>114年1月1日 至3月31日</u>						
部門收入	\$ -	\$ 3,000	\$ 14,900	\$ -	\$ -	\$ 17,900
內部部門交易 之收入	-	(3,000)	(181)	-	-	(3,181)
外部客戶合約 收入	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 14,719</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 14,719</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>115年3月31日</u>	<u>114年12月31日</u>	<u>114年3月31日</u>	<u>114年1月1日</u>
合約負債	\$ 989,611	\$ 874,331	\$ 886,929	\$ 836,533

期初合約負債本期認列收入

	<u>115年1月1日至3月31日</u>	<u>114年1月1日至3月31日</u>
合約負債期初餘額本期 認列收入	\$ 80,386	\$ 1,505

3. 本集團截至民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 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：

	<u>115年3月31日</u>	<u>114年12月31日</u>	<u>114年3月31日</u>
已簽約合約金額	\$ 4,437,050	\$ 4,957,788	\$ 5,912,263
預計認列收入年度	115年~117年	115年~117年	114年~116年

(十九) 利息收入

	<u>115年1月1日至3月31日</u>	<u>114年1月1日至3月31日</u>
其他利息收入	\$ 26	\$ 2

(二十) 其他收入

	<u>115年1月1日至3月31日</u>	<u>114年1月1日至3月31日</u>
違約收入	\$ 4,199	\$ -
其他收入-其他	133	26
	<u>\$ 4,332</u>	<u>\$ 26</u>

(二十一) 其他利益及損失

	<u>115年1月1日至3月31日</u>	<u>114年1月1日至3月31日</u>
外幣兌換(損失)利益	\$ -	\$ 244

(二十二) 財務成本

	<u>115年1月1日至3月31日</u>	<u>114年1月1日至3月31日</u>
利息費用		
銀行借款	\$ 11,899	\$ 13,450
應付短期票券	2,101	2,083
租賃負債	88	4
	<u>14,088</u>	<u>15,537</u>
減：符合要件之資產資本化金額	(<u>11,548</u>)	(<u>13,689</u>)
	<u>\$ 2,540</u>	<u>\$ 1,848</u>

(二十三) 費用性質之額外資訊

	<u>115年1月1日至3月31日</u>	<u>114年1月1日至3月31日</u>
員工福利費用	\$ 17,873	\$ 16,076
折舊費用-不動產	4,520	5,110
折舊費用-使用權資產	1,467	948
攤銷費用	78	56
合計	<u>\$ 23,938</u>	<u>\$ 22,190</u>

(二十四) 員工福利費用

	115年1月1日至3月31日	114年1月1日至3月31日
薪資費用	\$ 12,940	\$ 13,569
勞健保費用	839	1,031
退休金費用	473	502
董事酬金	2,876	576
其他用人費用	745	398
	<u>\$ 17,873</u>	<u>\$ 16,076</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。員工酬勞以股票或現金方式分派時，應由董事會以董事三分之二以上出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告於股東會，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. 本公司民國 115 年 1 月 1 日至 3 月 31 日員工酬勞及董事酬勞估列金額如下：

	115年1月1日至3月31日
董事酬勞	\$ 2,300
員工酬勞	1,533
	<u>\$ 3,833</u>

前述金額帳列薪資費用，民國 115 年 1 月 1 日至 3 月 31 日係依該期之獲利狀況，依公司章程規定估列員工酬勞及董事酬勞，員工酬勞及董事酬勞分別按 2% 及 3% 估列。民國 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日本公司產生虧損，故無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。

(二十五) 所得稅

1. 所得稅費用
所得稅費用組成部分：

	115年1月1日至3月31日	114年1月1日至3月31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	<u>-</u>	<u>-</u>
當期所得稅總額	<u>-</u>	<u>-</u>

遞延所得稅：

暫時性差異之原始產生
及迴轉

	4,453	-
遞延所得稅總額	4,453	-
所得稅(利益)費用	\$ 4,453	\$ -

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 113 年度。

(二十六) 每股盈餘(虧損)

	115年1月1日至3月31日		
	<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>
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之 本期淨利	\$ 68,389	101,838	\$ 0.67
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之 本期淨利	\$ 68,389	101,838	
具稀釋作用潛在普通股之影響 員工分紅	-	19	
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	\$ 68,389	\$ 101,857	\$ 0.67

	114年1月1日至3月31日		
	<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>
<u>基本每股虧損</u>			
歸屬於母公司普通股股東之 本期淨損	(\$ 25,741)	101,838	(\$ 0.25)

因民國 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 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。

(二十七) 現金流量補充資訊

僅有部分現金支付之投資活動：

	115年1月1日至3月31日	114年1月1日至3月31日
購置不動產、廠房及設備	\$ -	\$ 2
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	\$ -	\$ 2

(二十八) 來自籌資活動之負債之變動

	115年1月1日	籌資現金流 量之變動	其他非現 金之變動	115年3月31日
短期借款	\$ 1,651,518	\$ 25,439	\$ -	\$ 1,676,957
應付短期票券	316,015	-	(371)	315,644
其他應付款 -關係人	10,678	(10,678)	-	-
長期借款	43,637	(6,258)	-	37,379
存入保證金	40,000	-	-	40,000
租賃負債	9,261	(1,459)	1,639	9,441
	<u>\$ 2,071,109</u>	<u>\$ 7,044</u>	<u>\$ 1,268</u>	<u>\$ 2,079,421</u>
	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3月31日
短期借款	\$ 1,886,873	\$ 205,268	\$ -	\$ 2,092,141
應付短期票券	332,073	-	18	332,091
其他應付款 -關係人	34,862	-	-	34,862
長期借款	72,066	(7,230)	-	64,836
存入保證金	40,000	-	-	40,000
租賃負債	1,179	(992)	-	187
	<u>\$ 2,367,053</u>	<u>\$ 197,046</u>	<u>\$ 18</u>	<u>\$ 2,564,117</u>

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

	115年1月1日至3月31日	114年1月1日至3月31日
商品銷售		
其他關係人	<u>\$ 341</u>	<u>\$ 301</u>

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. 應收關係人款項

	<u>115年3月31日</u>	<u>114年12月31日</u>	<u>114年3月31日</u>
應收帳款：			
鉅陞建設	\$ -	\$ 19	\$ -
其他關係人	<u>6</u>	<u>5</u>	<u>29</u>
	<u>\$ 6</u>	<u>\$ 24</u>	<u>\$ 29</u>

3. 應付關係人款項

	<u>115年3月31日</u>	<u>114年12月31日</u>	<u>114年3月31日</u>
其他應付款：			
海鉅開發	\$ -	\$ 10,678	\$ 34,862

4. 遞延銷售佣金(表列其他流動資產)

	<u>115年3月31日</u>	<u>114年12月31日</u>	<u>114年3月31日</u>
海鉅開發	<u>\$ 172,081</u>	<u>\$ 161,834</u>	<u>\$ 176,128</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。

5. 代付款(表列其他流動資產)

	<u>115年3月31日</u>	<u>114年12月31日</u>	<u>114年3月31日</u>
海鉅開發	<u>\$ 572</u>	<u>\$ 572</u>	<u>\$ -</u>

6. 代收款(表列其他流動負債)

	<u>115年3月31日</u>	<u>114年12月31日</u>	<u>114年3月31日</u>
廣陞建設	<u>\$ -</u>	<u>\$ 140,470</u>	<u>\$ -</u>

係本公司代廣陞建設收取之土地款項。

7. 預收住宿券(表列合約負債－流動)

	<u>115年3月31日</u>	<u>114年12月31日</u>	<u>114年3月31日</u>
其他關係人	<u>\$ 5,619</u>	<u>\$ 5,555</u>	<u>\$ 5,150</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。

8. 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) 租賃負債

A. 期末餘額：

	<u>115年3月31日</u>	<u>114年12月31日</u>	<u>114年3月31日</u>
鉅陞建設	<u>\$ 2,126</u>	<u>\$ 2,419</u>	<u>\$ -</u>

B. 利息費用

	<u>115年1月1日至3月31日</u>	<u>114年1月1日至3月31日</u>
鉅陞建設	\$ 22	\$ -
9. <u>背書保證情形</u>		

民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 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>115年1月1日至3月31日</u>	<u>114年1月1日至3月31日</u>
短期員工福利	\$ 5,041	\$ 1,998
退職後福利	46	36
總計	<u>\$ 5,087</u>	<u>\$ 2,034</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
	<u>115年3月31日</u>	<u>114年12月31日</u>	<u>114年3月31日</u>	
存貨				
待售土地	\$ 395,742	\$ 496,910	\$ 241,980	應付短期票券
待售房屋	244,197	337,626	113,105	應付短期票券、背書保證(註)
營建用地	1,692,114	1,692,114	2,248,923	短期借款
按攤銷後成本衡量之				
金融資產-流動	362,357	257,941	253,038	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	<u>13,738</u>	<u>13,738</u>	<u>13,660</u>	長期借款
	<u>\$ 2,708,148</u>	<u>\$ 2,798,329</u>	<u>\$ 2,870,706</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. 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 115 年及 114 年 3 月 31 日背書保證之餘額分別為 0 仟元及 28,350 仟元。
2. 消費者與本公司簽立房地買賣契約書，向本公司提起民事訴訟請求返還價金計 3,033 仟元。台中地方法院已於民國 115 年 2 月 5 日一審判決本公司應給付消費者新台幣 1,525 仟元且自民國 114 年 11 月 8 日起按年利率百分之五加計利息至清償日止(截至民國 115 年 5 月 8 日應加計利息約計 38 仟元)。本公司對上開判決不服，已於民國 115 年 2 月 26 日上訴至臺灣高等法院，截至民國 115 年 5 月 8 日止，高等法院尚未發布任何通知。

十、重大之災害損失

無此情形。

十一、重大之期後事項

本公司於民國 115 年 4 月 13 日股東會決議以未分配盈餘 39,319 仟元轉增資發行新股 3,932 仟股，每股面額 10 元，該增資案已於民國 115 年 5 月 5 日經金管會核准申報生效，業經民國 115 年 5 月 8 日董事會決議以民國 115 年 6 月 4 日為增資基準日。

十二、其他

(一)資本管理

本集團之資本管理目標，係為保障集團能繼續經營，維持最佳資本結構以降低資金成本，並為股東提供報酬。為了維持或調整資本結構，本集團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。本集團利用負債比率以監控其資本，該比率係按負債總額除以資產總額計算。本集團係致力將負債佔資產比率維持在合理的風險水準。

(二)金融工具

1. 金融工具之種類

	<u>115年3月31日</u>	<u>114年12月31日</u>	<u>114年3月31日</u>
<u>金融資產</u>			
透過損益按公允價值衡量之金融資產			
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產	<u>\$ 336</u>	<u>\$ 336</u>	<u>\$ 336</u>
按攤銷後成本衡量之金融資產			
現金及約當現金	\$ 196,450	\$ 115,481	\$ 284,763
按攤銷後成本衡量之金融資產	376,095	271,679	266,698
應收票據	4,740	-	151
應收帳款	10,199	91,176	1,449
其他應收款	740	-	2,436
存出保證金(表列其他流動及非流動資產)	<u>137,967</u>	<u>137,985</u>	<u>102,053</u>
	<u>\$ 726,191</u>	<u>\$ 616,321</u>	<u>\$ 657,550</u>

	<u>114年3月31日</u>	<u>114年12月31日</u>	<u>114年3月31日</u>
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量之			
金融負債			
短期借款	\$ 1,676,957	\$ 1,651,518	\$ 2,092,141
應付短期票券	315,644	316,015	332,091
應付票據	3,306	12,852	3,176
應付帳款	142,051	147,954	19,002
其他應付款	33,123	28,012	19,424
其他應付款項-關係人	-	10,678	34,862
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)	37,379	43,637	64,836
存入保證金(表列其他 流動及非流動負債)	40,000	40,000	40,000
	<u>\$ 2,248,460</u>	<u>\$ 2,250,666</u>	<u>\$ 2,605,532</u>
租賃負債	9,441	9,261	187
	<u>\$ 2,257,901</u>	<u>\$ 2,259,927</u>	<u>\$ 2,605,719</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115年及114年1月1日至3月31日按公允價值衡量之權益工具之利益將分別增加或減少1仟元及1仟元。

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115年3月31日、114年12月31日及114年3月31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 115 年及 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之稅後淨利將分別減少或增加 343 仟元及 431 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 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 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 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 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 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日之未動用之銀行融資額度分別為 628,043 仟元、716,413 仟元及 1,108,819 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：

115年3月31日	1年至			合計
	1年內	3年內	3年以上	
短期借款	\$ 1,587,142	\$ 93,952	\$ -	\$ 1,681,094
應付短期票券	317,000	-	-	317,000
應付票據	3,306	-	-	3,306
應付帳款	142,051	-	-	142,051
其他應付款	33,123	-	-	33,123
租賃負債	4,875	4,989	-	9,864
長期借款(包含一年或 一營業週期內到期)	24,697	13,752	-	38,449
存入保證金(表列其他 流動及非流動負債)	40,000	-	-	40,000

非衍生金融負債：

114年12月31日	1年至			合計
	1年內	3年內	3年以上	
短期借款	\$ 1,596,399	\$ 93,789	\$ -	\$ 1,690,188
應付短期票券	317,000	-	-	317,000
應付票據	12,852	-	-	12,852
應付帳款	147,954	-	-	147,954
其他應付款	28,012	-	-	28,012
租賃負債	3,945	5,303	506	9,754
長期借款(包含一年或 一營業週期內到期)	16,347	24,311	4,345	45,003
存入保證金(表列其他 流動及非流動負債)	40,000	-	-	40,000

非衍生金融負債：

114年3月31日	1年內	1年至 3年內	3年以上	合計
短期借款	\$ 60,144	\$1,822,050	\$ 324,548	\$ 2,206,742
應付短期票券	334,000	-	-	334,000
應付票據	3,176	-	-	3,176
應付帳款	19,002	-	-	19,002
其他應付款	19,424	-	-	19,424
其他應付款-關係人	34,862	-	-	34,862
租賃負債	189	-	-	189
長期借款(包含一年或 一營業週期內到期)	28,959	33,014	5,429	67,402
存入保證金(表列其他 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：

115年3月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
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	\$ 336	\$ -	\$ -	\$ 336

114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				
重復性公允價值				
透過損益按公允價值衡量				
之金融資產				
權益證券	\$ 336	\$ -	\$ -	\$ 336
114年3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				
重復性公允價值				
透過損益按公允價值衡量				
之金融資產				
權益證券	\$ 336	\$ -	\$ -	\$ 336

(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輸入值(即第一等級)者，依工具之特性分列如下：

上市(櫃)公司股票

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 115 年及 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日無第一等級與第二等級間之任何移轉。
5. 民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日無自第三等級變動之情形。
6. 民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 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：

	115年3月31日 公允價值	評價 技術	重大不可觀察 輸入值	區間 (加權平均)	輸入值與 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
	114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

	114年3月31日 公允價值	評價 技術	重大不可觀察 輸入值	區間 (加權平均)	輸入值與 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：

		115年1月1日至3月31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%	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
		114年1月1日至3月31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：無此情形。

(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）：請詳附表四。

(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：

115年1月1日至3月31日	建設業	其他	調節及沖銷	合計
收入				
外部客戶收入	\$ 300,586	\$ 11,981	\$ -	\$ 312,567
內部客戶收入	1,523	130	(1,653)	-
收入合計	<u>\$ 302,109</u>	<u>\$ 12,111</u>	<u>(\$ 1,653)</u>	<u>\$ 312,567</u>
部門稅前損益	<u>\$ 72,836</u>	<u>(\$ 1,623)</u>	<u>\$ 1,629</u>	<u>\$ 72,842</u>
114年1月1日至3月31日	建設業	其他	調節及沖銷	合計
收入				
外部客戶收入	\$ -	\$ 14,719	\$ -	\$ 14,719
內部客戶收入	3,000	181	(3,181)	-
收入合計	<u>\$ 3,000</u>	<u>\$ 14,900</u>	<u>(\$ 3,181)</u>	<u>\$ 14,719</u>
部門稅前損益	<u>(\$ 20,618)</u>	<u>(\$ 5,269)</u>	<u>\$ 146</u>	<u>(\$ 25,741)</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：

	115年1月1日至3月31日	114年1月1日至3月31日
營運部門收入	\$ 314,220	\$ 17,900
消除部門間收入	(1,653)	(3,181)
合併營業收入合計數	<u>\$ 312,567</u>	<u>\$ 14,719</u>

2. 本期部門稅前損益與繼續營業部門稅前損益調節如下：

	<u>115年1月1日至3月31日</u>	<u>114年1月1日至3月31日</u>
營運部門稅前利益(損失)	\$ 71,213	(\$ 25,887)
消除部門間利益(損失)	<u>1,629</u>	<u>146</u>
合併稅前損失	<u>\$ 72,842</u>	<u>(\$ 25,741)</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115年1月1日至3月31日

附表一

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

編號	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 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	\$ -	3.0%	2	\$ -	營運週轉	\$ -	無 \$ -	\$ 155,017	\$ 620,066	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	-	3.0%	2	-	營運週轉	-	無 -	155,017	620,066	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；其因董事會認為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，惟因董事會認為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115年1月1日至3月31日

附表二

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

編號	被背書保證對象		對單一企業 背書保證限額 (註1)	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
	背書保證者 公司名稱	公司名稱 關係											
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 母子公司	775,083	40,000	40,000	40,000	40,000	2.58%	\$ 1,240,133	Y	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115年1月1日至3月31日

附表三

單位：新台幣仟元
 （除特別註明者外）

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

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115年1月1日至3月31日

附表四

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

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	本期認列之投	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額	期損益	資損益	
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	\$ 172,050	\$ 172,050	17,205,000	100.00	\$ 2,872	(\$ 456)	(\$ 456)	註1、註2
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	228,000	228,000	22,800,000	100.00	98,499	(1,167)	(1,167)	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。