

鉅陞國際開發股份有限公司及子公司
(原名志嘉建設股份有限公司)
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國 111 年及 110 年第一季
(股票代碼 5529)

公司地址：台北市中山區松江路 122 號 2 樓
電 話：(02)2542-3377

鉅陞國際開發股份有限公司及子公司
(原名志嘉建設股份有限公司)
民國 111 年及 110 年第一季合併財務報告暨會計師核閱報告
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師核閱報告	4 ~ 5
四、	合併資產負債表	6 ~ 7
五、	合併綜合損益表	8
六、	合併權益變動表	9
七、	合併現金流量表	10 ~ 11
八、	合併財務報表附註	12 ~ 44
	(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 ~ 32
	(七) 關係人交易	32 ~ 34
	(八) 質押之資產	34

項	目	頁	次
(九)	重大或有負債及未認列之合約承諾	35	
(十)	重大之災害損失	35	
(十一)	重大之期後事項	35 ~ 36	
(十二)	其他	36 ~ 42	
(十三)	附註揭露事項	42 ~ 43	
(十四)	營運部門資訊	43 ~ 44	



資誠

會計師核閱報告

(111)財審報字第 22000261 號

鉅陞國際開發股份有限公司(原名志嘉建設股份有限公司) 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 111 年及 110 年 3 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

範圍

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。



資誠

結論

依本會計師核閱結果，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，致無法允當表達鉅陞集團民國 111 年及 110 年 3 月 31 日之合併財務狀況，民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併財務績效，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併現金流量之情事。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

劉美蘭

劉美蘭



會計師

洪淑華

洪淑華



金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1070323061 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 1 年 5 月 1 0 日



鉅陞國際開發股份有限公司及子公司
(原名志鼎建設股份有限公司)

合併資產負債表

民國111年3月31日及民國110年12月31日、3月31日

(民國111年及110年3月31日之合併資產負債表僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

資 產		附註	111 年 3 月 31 日		110 年 12 月 31 日		110 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)	\$ 8,230	-	\$ 183,644	12	\$ 2,876	1
1110	透過損益按公允價值衡量之金融	六(二)						
	資產－流動		1,450	-	1,450	-	1,450	-
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－							
	流動		121	-	125	-	779	-
1170	應收帳款淨額	六(三)及七	791	-	1,906	-	557	-
1200	其他應收款		436	-	331	-	20,432	2
1210	其他應收款－關係人	七	-	-	20,000	1	-	-
130X	存貨	六(四)及八	2,309,213	89	1,029,565	68	507,389	52
1410	預付款項		17,438	1	16,926	1	24,177	3
1470	其他流動資產		2,611	-	1,430	-	1,838	-
11XX	流動資產合計		2,340,290	90	1,255,377	82	559,498	58
非流動資產								
1600	不動產、廠房及設備	六(五)	234,189	9	237,123	16	194,713	20
1755	使用權資產	六(六)	17,670	1	19,812	1	45,970	5
1780	無形資產		1,722	-	1,916	-	821	-
1900	其他非流動資產	六(八)及七	11,895	-	11,945	1	169,226	17
15XX	非流動資產合計		265,476	10	270,796	18	410,730	42
1XXX	資產總計		\$ 2,605,766	100	\$ 1,526,173	100	\$ 970,228	100

(續次頁)

鉅陞國際開發股份有限公司及子公司
(原名志嘉建設股份有限公司)

合併資產負債表

民國 111 年 3 月 31 日及民國 110 年 12 月 31 日、3 月 31 日

(民國 111 年及 110 年 3 月 31 日之合併資產負債表僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	111 年 3 月 31 日		110 年 12 月 31 日		110 年 3 月 31 日	
			金	%	金	%	金	%
流動負債								
2100	短期借款	六(九)	\$ 862,160	33	\$ -	-	\$ -	-
2110	應付短期票券	六(十)	350,707	14	350,707	23	-	-
2130	合約負債—流動	六(十六)	32,027	1	18,590	1	2,117	-
2150	應付票據		20	-	268	-	6,935	1
2170	應付帳款		7,020	-	9,635	1	8,948	1
2200	其他應付款		32,030	1	32,286	2	19,771	2
2220	其他應付款項—關係人	七	274,194	11	55,896	4	11,776	1
2280	租賃負債—流動		11,216	1	8,728	1	10,030	1
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十一)						
	債		5,609	-	6,993	-	42,474	4
2399	其他流動負債—其他		571	-	706	-	462	-
21XX	流動負債合計		<u>1,575,554</u>	<u>61</u>	<u>483,809</u>	<u>32</u>	<u>102,513</u>	<u>10</u>
非流動負債								
2540	長期借款	六(十一)及八	80,922	3	69,285	4	248,796	26
2580	租賃負債—非流動		7,012	-	11,665	1	37,024	4
2600	其他非流動負債		2,300	-	1,400	-	52,604	5
25XX	非流動負債合計		<u>90,234</u>	<u>3</u>	<u>82,350</u>	<u>5</u>	<u>338,424</u>	<u>35</u>
2XXX	負債總計		<u>1,665,788</u>	<u>64</u>	<u>566,159</u>	<u>37</u>	<u>440,937</u>	<u>45</u>
權益								
股本								
3110	普通股股本	六(十三)	1,240,528	48	1,240,528	81	884,328	91
資本公積								
3200	資本公積	六(十四)	183,799	7	183,799	12	6,876	1
保留盈餘								
3350	待彌補虧損	六(十五)	(484,349)	(19)	(464,313)	(30)	(361,913)	(37)
3XXX	權益總計		<u>939,978</u>	<u>36</u>	<u>960,014</u>	<u>63</u>	<u>529,291</u>	<u>55</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>\$ 2,605,766</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,526,173</u>	<u>100</u>	<u>\$ 970,228</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：吳慧玲

 鉅陞國際開發股份有限公司及子公司
 (原名志嘉建設股份有限公司)
 合併綜合損益表
 民國111年及110年1月1日至3月31日
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元
 (除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	111 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日 金 額 %	110 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日 金 額 %
4000 營業收入	六(十六)及七	\$ 16,569 100	\$ 24,811 100
5000 營業成本	六(四)	(6,962) (42)	(6,207) (25)
5900 營業毛利		9,607 58	18,604 75
營業費用	六(二十一) (二十二)		
6100 推銷費用		(11,233) (68)	(8,318) (34)
6200 管理費用		(13,524) (81)	(21,637) (87)
6000 營業費用合計		(24,757) (149)	(29,955) (121)
6900 營業損失		(15,150) (91)	(11,351) (46)
營業外收入及支出			
7100 利息收入	六(十七)	4 -	64 -
7010 其他收入	六(十八)	215 1	18 -
7020 其他利益及損失	六(十九)	709 4	5,970 24
7050 財務成本	六(二十)及七	(5,814) (35)	(2,411) (9)
7000 營業外收入及支出合計		(4,886) (30)	3,641 15
7900 稅前淨損		(20,036) (121)	(7,710) (31)
7950 所得稅費用	六(二十三)	- -	- -
8200 本期淨損		(\$ 20,036) (121)	(\$ 7,710) (31)
8500 本期綜合損益總額		(\$ 20,036) (121)	(\$ 7,710) (31)
基本每股虧損	六(二十四)		
9750 基本每股虧損		(\$ 0.16)	(\$ 0.09)
稀釋每股虧損	六(二十四)		
9850 稀釋每股虧損		(\$ 0.16)	(\$ 0.09)

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：吳慧玲



 鉅陞國際開發股份有限公司及子公司
 (原名志嘉建設股份有限公司)
 合併權益變動表
 民國111年及110年1月1日至3月31日
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	歸屬於母公 司業主之權 益				益		
	資本公積		認列對子公司 所有權權益變 動數		法定盈餘公積總		計非控制權益權益總額
附註	普通股股本	發行溢價	動數	法	定	盈餘公積總	計非控制權益權益總額
<u>110 年 第 一 季</u>							
110 年 1 月 1 日餘額	\$ 884,328	\$ -	\$ 6,876	(\$ 354,203)	\$ 537,001	\$ -	\$ 537,001
本期淨損	-	-	-	(7,710)	(7,710)	-	(7,710)
本期綜合損益總額	-	-	-	(7,710)	(7,710)	-	(7,710)
110 年 3 月 31 日餘額	\$ 884,328	\$ -	\$ 6,876	(\$ 361,913)	\$ 529,291	\$ -	\$ 529,291
<u>111 年 第 一 季</u>							
111 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,240,528	\$ 183,799	\$ -	(\$ 464,313)	\$ 960,014	\$ -	\$ 960,014
本期淨損	-	-	-	(20,036)	(20,036)	-	(20,036)
本期綜合損益總額	-	-	-	(20,036)	(20,036)	-	(20,036)
111 年 3 月 31 日餘額	\$ 1,240,528	\$ 183,799	\$ -	(\$ 484,349)	\$ 939,978	\$ -	\$ 939,978

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：吳慧玲





鉅陞國際開發股份有限公司及子公司
(原名志嘉建設股份有限公司)
合併現金流量表
民國111年及110年1月1日至3月31日
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	附註	111年1月1日 至3月31日	110年1月1日 至3月31日
營業活動之現金流量			
本期稅前淨損		(\$ 20,036)	(\$ 7,710)
調整項目			
收益費損項目			
折舊費用	六(五)(二十一)	4,696	5,316
折舊費用-使用權資產	六(六)(二十一)	2,142	4,404
各項攤提	六(二十一)	194	183
處分待出售非動資產利益	六(十九)	-	(3,685)
利息收入	六(十七)	(4)	(64)
利息費用	六(二十)	5,814	2,411
外幣兌換利益		(496)	(2,661)
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			
應收帳款(含關係人)淨額		1,115	(1,759)
其他應收款		(105)	-
其他應收款-關係人		-	13,571
存貨		(1,279,648)	(107)
預付款項		(513)	(1,846)
其他流動資產		(1,180)	(305)
其他非流動資產		-	332
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債-流動		13,437	(959)
應付票據		(248)	(17,348)
應付帳款		(2,615)	(1,698)
其他應付款		1,198	1,128
其他流動負債		(136)	(990)
營運產生之現金流出		(1,276,385)	(11,787)
收取之利息		4	12
支付之利息		(3,911)	(2,456)
營業活動之淨現金流出		(1,280,292)	(14,231)

(續次頁)

 鉅陞國際開發股份有限公司及子公司
 (原名志嘉建設股份有限公司)
 合併現金流量表
 民國111年及110年1月1日至3月31日
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	附註	111 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日	110 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日
<u>投資活動之現金流量</u>			
受限制資產減少		\$ 4	\$ 345
購置不動產、廠房及設備	六(二十五)	(3,111)	(1,556)
處分子公司價款	六(二十五)	-	31,849
無形資產增加		-	(564)
存出保證金增加		-	(396)
其他應收款-關係人		20,000	-
存出保證金減少		50	-
投資活動之淨現金流入		16,943	29,678
<u>籌資活動之現金流量</u>			
短期票券減少	六(二十六)	(660)	-
短期借款舉借數	六(二十六)	862,160	-
長期借款償還數	六(二十六)	(2,635)	(5,699)
長期借款舉借數	六(二十六)	13,385	-
其他應付款-關係人增加	六(二十六)	259,050	(22,225)
其他應付款-關係人減少	六(二十六)	(42,000)	-
存入保證金增加	六(二十六)	900	26
租賃本金償還	六(二十六)	(2,265)	(4,053)
籌資活動之淨現金流入(流出)		1,087,935	(31,951)
本期現金及約當現金減少數		(175,414)	(16,504)
期初現金及約當現金餘額		183,644	19,380
期末現金及約當現金餘額		\$ 8,230	\$ 2,876

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：吳慧玲



鉅陞國際開發股份有限公司及子公司
(原名志嘉建設股份有限公司)
合併財務報表附註
民國 111 年及 110 年第一季
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

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、文創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 111 年 5 月 10 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。

(二)尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

無。

(三) 國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

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

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」之修正	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號之修正「初次適用國際財務報導準則第17號及國際財務報導準則第9號—比較資訊」	民國112年1月1日
國際會計準則第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110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110年度合併財務報告閱讀。

(二) 編製基礎

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

(三) 合併基礎

1. 合併財務報告編製原則

本合併財務報告之編製原則與 110 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
			111年3月 31日	110年12 月31日	110年3月 31日	
鉅陞國際開發股份有限公司	新嘉文創事業股份有限公司	文創事業	100	100	100	
鉅陞國際開發股份有限公司	嘉客文旅飯店股份有限公司	旅館業	100	100	100	
鉅陞國際開發股份有限公司	麗安管理顧問股份有限公司	管理顧問業	-	-	-	註1
鉅陞國際開發股份有限公司	開揚環保科技股份有限公司	廢棄物處理業	-	-	-	註2

註 1：本集團於民國 110 年 2 月 19 日經董事會決議出售麗安管理顧問股份有限公司全部股權，請詳附註六(二十六)說明。

註 2：本集團於民國 110 年 1 月 29 日出售其全部股權，請詳附註六(二十六)說明。

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) 存貨

包括待售土地及待售房屋等，以取得成本為入帳基礎，並將購建期間有關之利息費用予以資本化；成本之累積，依工程別分別歸屬之；成本之結轉按建坪法計算，資產負債表日時並按成本與淨變現價值孰低法評價。淨變現價值係指在正常情況下，估計售價減除至完工尚需投入之成本及完成出售所需之成本後之餘額。比較存貨之成本與淨變現價值時，採個別認定法將成本歸屬於各建案。存貨自成本沖減至淨變現價值之金額，認列為當期銷貨成本。

(五) 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 110 年度合併財務報表附註五。

民國 111 年 3 月 31 日，本集團存貨之帳面金額為 2,309,213 仟元。

六、重要會計項目之說明

(一) 現金及約當現金

	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日
庫存現金及零用金	\$ 1,818	\$ 1,833	\$ 707
支票存款及活期存款	6,113	181,505	2,131
外幣存款	299	306	38
合計	<u>\$ 8,230</u>	<u>\$ 183,644</u>	<u>\$ 2,876</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」項下。

(二) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

項 目	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31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)	<u>1,114</u>	<u>1,114</u>	<u>1,114</u>
合計	<u>\$ 1,450</u>	<u>\$ 1,450</u>	<u>\$ 1,450</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皆認列淨利益 0 仟元。
 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信用風險資訊請詳附註十二、(二)。

(三) 應收帳款

	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日
應收帳款	\$ 791	\$ 1,906	\$ 557
減：備抵損失	-	-	-
	<u>\$ 791</u>	<u>\$ 1,906</u>	<u>\$ 557</u>

1. 應收帳款之帳齡分析如下：

	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日
30天內	\$ 747	\$ 1,069	\$ 553
31-90天	1	805	3
91-180天	-	-	1
181天以上	43	32	-
	<u>\$ 791</u>	<u>\$ 1,906</u>	<u>\$ 557</u>

以上係以立帳日為基準進行之帳齡分析。

2. 民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 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 110 年 1 月 1 日客戶合約之應收款餘額為 854 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 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為 791 仟元、1,906 仟元及 557 仟元。

4. 相關應收帳款信用風險資訊請詳附註十二、(二)。

(四) 存貨

	111 年	3 月	31 日
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
預付土地款	\$ 110,784	\$ -	\$ 110,784
營建用地	1,689,257	-	1,689,257
在建房地	13,770	-	13,770
待售土地	280,824	(10,296)	270,528
待售房屋	245,223	(21,306)	223,917
其他	957	-	957
合計	<u>\$ 2,340,815</u>	<u>(\$ 31,602)</u>	<u>\$ 2,309,213</u>
	110 年	12 月	31 日
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
預付土地款	\$ 524,997	\$ -	\$ 524,997
待售土地	289,724	(10,296)	279,428
待售房屋	245,223	(21,306)	223,917
其他	1,223	-	1,223
合計	<u>\$ 1,061,167</u>	<u>(\$ 31,602)</u>	<u>\$ 1,029,565</u>

	110 年 3 月 31 日	
	成本	備抵跌價損失
		帳面金額
待售土地	\$ 280,824	\$ -
待售房屋	245,223	(19,881)
其他	1,223	-
合計	\$ 527,270	(\$ 19,881)

1. 本集團當期認列為費損之存貨成本：

	111年1月1日至3月31日	110年1月1日至3月31日
已出售存貨成本	\$ 2,974	\$ 2,252
其他營業成本	3,988	3,955
	\$ 6,962	\$ 6,207

2. 預付土地款明細如下：

	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日
台中市西屯區惠泰段	\$ 110,784	\$ -	\$ -
台中市西屯區惠來厝段	-	506,777	-
台中市南屯區溝仔墘段	-	18,220	-
合計	\$ 110,784	\$ 524,997	\$ -

為拓展業務及增加營業收入所需，本集團於民國 110 年 12 月 16 日經董事會決議通過購置位於台中市西屯區惠泰段土地，並於民國 110 年 12 月 31 日簽訂土地購買合約，合約總價為 553,384 仟元，截至民國 111 年 5 月 10 日業已全數支付。

3. 營建用地明細如下：

個案名稱	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日
台中市西屯區惠來厝段	\$ 1,689,257	\$ -	\$ -

4. 在建房地明細如下：

個案名稱	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日
台中市西屯區惠來厝段	\$ 13,770	\$ -	\$ -

5. 待售土地及待售房屋明細如下：

個 案 名 稱	111年3月31日		110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
台中市田心段	-	-	8,900	-
五期 - 古根漢	-	122,732	-	122,732
日本 - 東京都台東區	38,844	39,819	38,844	39,819
小 計	280,824	245,223	289,724	245,223
減：備抵跌價損失	(10,296)	(21,306)	(10,296)	(21,306)
合 計	<u>\$ 270,528</u>	<u>\$ 223,917</u>	<u>\$ 279,428</u>	<u>\$ 223,917</u>

個 案 名 稱	110年3月31日	
	待 售 土 地	待 售 房 屋
嘉義市西門段	\$ 241,980	\$ 82,672
五期 - 古根漢	-	122,732
日本 - 東京都台東區	38,844	39,819
小 計	280,824	245,223
減：備抵跌價損失	-	(19,881)
合 計	<u>\$ 280,824</u>	<u>\$ 225,342</u>

6. 本集團於民國 110 年 5 月 4 日經董事會決議通過購置台中市田心段及溝仔墘段土地以供未來建案使用，惟因考量土地整合耗時，因此本公司考量資金活化；於民國 111 年 3 月 28 日先將上述土地移轉給地主，嗣後待該區段土地整合後以供未來與本集團合建分售使用，截至民國 111 年 3 月 31 日止，上述款項業已全數收回。

7. 以存貨提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

(以下空白)

(五) 不動產、廠房及設備

111年3月31日						
	房屋及建築	運輸設備	辦公設備	其他設備	未完工程	合計
1月1日						
成本	\$ 267,411	\$ 209	\$ 5,138	\$ 27,316	\$ 19,992	\$ 320,066
累計折舊	(43,418)	(76)	(2,304)	(15,855)	-	(61,653)
累計減損	-	-	(248)	(1,050)	(19,992)	(21,290)
	<u>\$ 223,993</u>	<u>\$ 133</u>	<u>\$ 2,586</u>	<u>\$ 10,411</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 237,123</u>
1月1日						
增添	\$ 952	\$ -	\$ -	\$ 810	\$ -	\$ 1,762
折舊費用	(3,611)	(17)	(194)	(874)	-	(4,696)
3月31日	<u>(\$ 2,659)</u>	<u>(\$ 17)</u>	<u>(\$ 194)</u>	<u>(\$ 64)</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 2,934)</u>
3月31日						
成本	\$ 268,363	\$ 209	\$ 5,138	\$ 28,126	\$ 19,992	\$ 321,828
累計折舊	(47,029)	(93)	(2,498)	(16,729)	-	(66,349)
累計減損	-	-	(248)	(1,050)	(19,992)	(21,290)
	<u>\$ 221,334</u>	<u>\$ 116</u>	<u>\$ 2,392</u>	<u>\$ 10,347</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 234,189</u>
110年3月31日						
	房屋及建築	運輸設備	辦公設備	其他設備	未完工程	合計
1月1日						
成本	\$ 203,010	\$ 249	\$ 4,240	\$ 20,430	\$ 19,992	\$ 247,921
累計折舊	(33,290)	(36)	(3,409)	(14,752)	-	(51,487)
	<u>\$ 169,720</u>	<u>\$ 213</u>	<u>\$ 831</u>	<u>\$ 5,678</u>	<u>\$ 19,992</u>	<u>\$ 196,434</u>
1月1日						
增添	\$ -	\$ -	\$ 1,426	\$ 54	\$ -	\$ 1,480
折舊費用	(2,532)	(17)	(73)	(579)	-	(3,201)
3月31日	<u>(\$ 2,532)</u>	<u>(\$ 17)</u>	<u>\$ 1,353</u>	<u>(\$ 525)</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 1,721)</u>
3月31日						
成本	\$ 203,010	\$ 249	\$ 5,666	\$ 20,484	\$ 19,992	\$ 249,401
累計折舊	(35,822)	(53)	(3,482)	(15,331)	-	(54,688)
	<u>\$ 167,188</u>	<u>\$ 196</u>	<u>\$ 2,184</u>	<u>\$ 5,153</u>	<u>\$ 19,992</u>	<u>\$ 194,713</u>

(六) 租賃交易-承租人

1. 本集團租賃之標的資產包括建物及運輸設備，租賃合約之期間通常介於1到15年。租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款和限制，除租賃資產不得用作借貸擔保外，未有加諸其他限制。

2. 使用權資產之帳面價值與認列之折舊費用資訊如下：

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
	<u>帳面金額</u>	<u>帳面金額</u>	<u>帳面金額</u>
房屋及建築	\$ 16,468	\$ 18,493	\$ 45,970
運輸設備	1,202	1,319	-
	<u>\$ 17,670</u>	<u>\$ 19,812</u>	<u>\$ 45,970</u>

	<u>111年1月1日至3月31日</u>	<u>110年1月1日至3月31日</u>
	<u>折舊費用</u>	<u>折舊費用</u>
房屋及建築	\$ 2,026	\$ 4,404
運輸設備	116	-
	<u>\$ 2,142</u>	<u>\$ 4,404</u>

3. 與租賃有關之損益項目資訊如下：

	<u>111年1月1日至3月31日</u>	<u>110年1月1日至3月31日</u>
<u>影響當期損益之項目</u>		
租賃負債之利息費用	\$ 99	\$ 458
來自轉租使用權資產之收益	2,060	6,000
屬短期租賃合約之費用	60	1,729

4. 本集團於民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日使用權資產之增添分別為 0 仟元及 5,893 仟元。

5. 本集團於民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日租賃現金流出總額分別為 2,325 仟元及 5,782 仟元。

(七) 租賃交易－出租人

1. 本集團出租之標的資產為建物，租賃合約之期間通常介於 1 到 7 年，租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款和條件。為保全出租資產之使用情況，通常會要求承租人不得將租賃資產用作借貸擔保，或承租人須提供殘值保證。

2. 本集團於民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日基於營業租賃合約分別認列 2,676 仟元及 8,434 仟元之租金收入。

3. 本集團以營業租賃出租之租賃給付之到期日分析如下：

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
110年	\$ -	\$ -	\$ 3,333
111年	7,980	8,240	-
112年	8,240	8,240	-
113年	5,493	5,493	-
合計	<u>\$ 21,713</u>	<u>\$ 21,973</u>	<u>\$ 3,333</u>

4. 本集團於民國 110 年 2 月 28 日出售麗安管理顧問股份有限公司全部股權，其出租之標的業已處分，民國 111 年 3 月 31 日已無租賃給付。

(八) 其他非流動資產

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
存出保證金	\$ 11,886	\$ 11,936	\$ 168,248
其他資產	9	9	978
	<u>\$ 11,895</u>	<u>\$ 11,945</u>	<u>\$ 169,226</u>

1. 本集團與長宏國際開發事業股份有限公司簽訂位於新竹市明湖段合建分售契約，支付保證金 9,917 仟元。
2. 本集團與長宏國際開發事業股份有限公司簽訂位於台北市中正區城中段一小段合建分售契約，並委託漢吉建設股份有限公司開發，支付長宏國際開發事業股份有限公司保證金 150,000 仟元(帳列存出保證金)，並收取漢吉建設股份有限公司之保證金 50,000 仟元(帳列存入保證金)，三方於民國 110 年 9 月 15 日協議終止台北市中正區城中段一小段合建分售契約，並同時實現資產及清償負債，始將存出保證金及存入保證金互抵淨額表達截至民國 111 年 3 月 31 日止，上述存出保證金業已全數收回。

(九) 短期借款

<u>借款性質</u>	<u>111年3月31日</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品</u>
銀行借款			
擔保借款	<u>\$ 862,160</u>	2.28%~2.50%	存貨

民國 110 年 12 月 31 日及民國 110 年 3 月 31 日：無此情形。

1. 民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日認列於損益之利息費用分別為 3,378 仟元及 0 仟元。
2. 短期借款擔保品，請詳附註八之說明。
3. 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>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
應付商業本票	\$ 351,000	\$ 351,000	\$ -
減：應付商業本票折價	(293)	(293)	-
	<u>\$ 350,707</u>	<u>\$ 350,707</u>	<u>\$ -</u>
利率	<u>2.10%</u>	<u>2.10%</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。

(十一) 長期借款

借款性質	借款期間及還款方式	擔保品	111年3月31日
長期銀行借款			
擔保借款	借款自民國105年06月21日至民國125年06月21日，按月付息，並自民國106年07月21日起，每月償還本息	存貨	\$ 32,426
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111年12月13日起，每月償還本息	-	35,415
信用借款	借款自民國110年12月23日至民國115年12月23日，按月付息，並自民國111年12月23日起，每月償還本息	-	14,690
信用借款	借款自民國109年06月01日至民國111年06月02日，按月付息，並自民國110年01月02日起，每月償還本息	-	1,333
信用借款	借款自民國109年07月29日至民國112年07月29日，按月付息，並自民國109年08月29日起，每月償還本息	-	2,667
			86,531
減：一年或一營業週期內到期之長期借款			(5,609)
			\$ 80,922
利率區間			<u>1.50%~2.89%</u>

借款性質	借款期間及還款方式	擔保品	110年12月31日
長期銀行借款			
擔保借款	借款自民國105年06月21日至民國125年06月21日，按月付息，並自民國106年07月21日起，每月償還本息	存貨	\$ 33,724
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111年12月13日起，每月償還本息	-	34,190
信用借款	借款自民國110年12月23日至民國115年12月23日，按月付息，並自民國111年12月23日起，每月償還本息	-	2,530
信用借款	借款自民國109年06月01日至民國111年06月02日，按月付息，並自民國110年01月02日起，每月償還本息	-	2,667
信用借款	借款自民國109年07月29日至民國112年07月29日，按月付息，並自民國109年08月29日起，每月償還本息	-	3,167
			76,278
減：一年或一營業週期內到期之長期借款			(6,993)
			<u>\$ 69,285</u>
利率區間			<u>1.50%~2.89%</u>

借款性質	借款期間及還款方式	擔保品	110年3月31日
長期銀行借款			
擔保借款	借款自民國104年09月04日至民國124年09月04日，按月付息，並自民國107年10月04日起，每月償還本息	存貨	\$ 217,011
擔保借款	借款自民國105年05月30日至民國111年05月30日，按月付息，並自民國106年06月30日起，每月償還本息(註)	存貨	24,920
擔保借款	借款自民國105年06月21日至民國125年06月21日，按月付息，並自民國106年07月21日起，每月償還本息	存貨	38,005
信用借款	借款自民國109年06月01日至民國111年06月02日，按月付息，並自民國110年01月02日起，每月償還本息	-	6,667
信用借款	借款自民國109年07月29日至民國112年07月29日，按月付息，並自民國109年08月29日起，每月償還本息	-	
			4,667
			291,270
減：一年或一營業週期內到期之長期借款			(42,474)
			\$ 248,796
利率區間			0.66%~2.42%

註：本借款原預期至民國 110 年 5 月 30 日到期，業已於民國 109 年 9 月 4 日取得展延通知，寬限期為 1 年，寬限期內按月繳息。

1. 民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日認列於損益之利息費用分別為 400 仟元及 1,678 仟元。
2. 長期借款擔保品，請詳附註八之說明。
3. 上述借款提供存貨擔保外，尚由主要管理階層及其近親提供保證，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 111 年及 110 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 509 仟元及 530 仟元。

(十三)股本

1. 截至民國 111 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 1,240,528 仟元，每股面額 10 元。本公司已發行股份之股款均以收訖。

本公司普通股期初及期末流通在外股數調節如下(單位:仟股)：

	111年	110年
1月1日/3月31日	124,053	88,433

2. 本公司於民國 107 年 6 月 29 日股東會決議通過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。
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。

(十四)資本公積

1. 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。
2. 本公司於民國 110 年 3 月 25 日經董事會決議，並於民國 110 年 7 月 1 日經股東會決議通過以資本公積 6,876 仟元彌補虧損。

(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。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，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. 本公司民國 110 年及 109 年度虧損，故不擬分配。
6. 有關員工酬勞及董監酬勞資訊，請詳附註六、(二十二)。

(十六) 營業收入

	111年1月1日至3月31日	110年1月1日至3月31日
客戶合約收入	\$ 13,893	\$ 16,377
其他-租賃收入	2,676	8,434
	<u>\$ 16,569</u>	<u>\$ 24,811</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 IFRS 15之收入	合計
111年1月1日至3月31日	房地產銷售	其他	育樂	餐旅服務	其他	其他收入		
部門收入	\$ -	\$ 5,666	\$ -	\$ 13,940	\$ 11	\$ -	(\$ 2,676)	\$ 16,941
內部部門交易之收入	-	(3,000)	-	(48)	-	-	-	(3,048)
外部客戶合約收入	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,666</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 13,892</u>	<u>\$ 11</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 2,676)</u>	<u>\$ 13,893</u>
	建設業		轉投資事業				排除非 IFRS 15之收入	合計
110年1月1日至3月31日	房地產銷售	其他	育樂	餐旅服務	其他	其他收入		
部門收入	\$ -	\$ 5,000	\$ 2,097	\$ 14,264	\$ 2,434	\$ 4,326	(\$ 8,434)	\$ 19,687
內部部門交易之收入	-	(3,000)	(1)	(10)	(299)	-	-	(3,310)
外部客戶合約收入	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,000</u>	<u>\$ 2,096</u>	<u>\$ 14,254</u>	<u>\$ 2,135</u>	<u>\$ 4,326</u>	<u>(\$ 8,434)</u>	<u>\$ 16,377</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：

	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日	110年1月1日
合約負債	<u>\$ 32,027</u>	<u>\$ 18,590</u>	<u>\$ 2,117</u>	<u>\$ 3,077</u>

期初合約負債本期認列收入

	111年1月1日至3月31日	110年1月1日至3月31日
合約負債期初餘額本期		
認列收入	\$ 3,156	\$ 1,550

(十七) 利息收入

	111年1月1日至3月31日	110年1月1日至3月31日
銀行存款利息	\$ -	\$ 1
其他利息收入	4	63
	<u>\$ 4</u>	<u>\$ 64</u>

(十八) 其他收入

	111年1月1日至3月31日	110年1月1日至3月31日
其他收入－其他	\$ 215	\$ 18

(十九) 其他利益及損失

	111年1月1日至3月31日	110年1月1日至3月31日
待出售非流動資產處分利益	\$ -	\$ 3,685
外幣兌換利益	709	2,765
其他	-	(480)
	<u>\$ 709</u>	<u>\$ 5,970</u>

(二十) 財務成本

	111年1月1日至3月31日	110年1月1日至3月31日
利息費用		
銀行借款	\$ 3,778	\$ 1,678
租賃負債	99	458
其他財務費用	1,937	275
	<u>\$ 5,814</u>	<u>\$ 2,411</u>

(二十一) 費用性質之額外資訊

	111年1月1日至3月31日	110年1月1日至3月31日
員工福利費用	\$ 14,460	\$ 14,534
折舊費用－不動產	4,696	5,316
折舊費用－使用權資產	2,142	4,404
攤銷費用	194	183
合計	<u>\$ 21,492</u>	<u>\$ 24,437</u>

(二十二)員工福利費用

	111年1月1日至3月31日	110年1月1日至3月31日
薪資費用	\$ 11,971	\$ 11,769
勞健保費用	1,116	1,122
退休金費用	509	530
董事酬金	390	300
其他用人費用	474	813
	<u>\$ 14,460</u>	<u>\$ 14,534</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，應提撥員工酬勞不低於 1%，董事酬勞不高於 3%，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 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日本公司產生虧損，故暫不認列員工酬勞及董監酬勞。

本公司董事會通過之員工及董監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：

	111年1月1日至3月31日	110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	-	-
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>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

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 108 年度。

(二十四) 每股虧損

111年1月1日至3月31日		
	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股虧損 (元)
稅後金額		
<u>基本每股虧損</u>		
歸屬於母公司普通股		
股東之本期淨損	(\$ 20,036) 124,053	(\$ 0.16)
110年1月1日至3月31日		
	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股虧損 (元)
稅後金額		
<u>基本每股虧損</u>		
歸屬於母公司普通股		
股東之本期淨損	(\$ 7,710) 88,433	(\$ 0.09)

(二十五) 現金流量補充資訊

1. 僅有部分現金支付之投資活動：

	111年1月1日至3月31日	110年1月1日至3月31日
購置不動產、廠房及設備	\$ 1,762	\$ 1,480
加：期初應付設備款	18,918	443
減：期末應付設備款	(17,569)	(367)
本期支付現金	\$ 3,111	\$ 1,556

2. 民國 110 年處分子公司

- (1) 本集團於民國 110 年 1 月 29 日出售開揚環保科技股份有限公司 100% 股權，致本集團喪失對該子公司之控制，請詳附註四、(三)。
- (2) 該交易收取之對價(包括屬現金及約當現金之部分)及該子公司相關資產及負債之資訊如下：

	110年1月29日
收取對價	
現金	\$ 2,000
開揚環保子公司資產及負債帳面金額	
現金及約當現金	\$ 43
其他應收款	10
預付款項	1
其他流動資產	61
不動產、廠房及設備	372
其他非流動資產	56
其他應付款	(528)
其他應付款-關係人	(3,004)
其他流動負債	(37)
淨資產總額	(\$ 3,026)

(3)處分子公司利益

	110年1月29日
以現金及約當現金收取之對價	\$ 2,000
本集團持有股權投資之公允價值	3,026
處分利益	<u>\$ 5,026</u>

(4)處分子公司淨現金流入

	110年3月31日
以現金及約當現金收取之對價	\$ 2,000
減：處分時子公司帳列現金及約當現金餘額	
減少數	(43)
合併個體現金增加數	<u>\$ 1,957</u>

3. 民國 110 年處分子公司

- (1)本集團於民國 110 年 2 月 28 日出售麗安管理顧問股份有限公司 100%股權，致本集團喪失對該子公司之控制，請詳附註四、(三)。
- (2)該交易收取之對價(包括屬現金及約當現金之部分)及該子公司相關資產及負債之資訊如下：

	110年2月28日
收取對價	
現金	<u>\$ 50,000</u>
麗安管理子公司資產及負債帳面金額	
現金及約當現金	\$ 108
應收帳款淨額	6,925
其他應收款	11,784
存貨	23
預付款項	291
其他流動資產	1,324
不動產、廠房及設備	30,473
使用權資產	64,553
其他非流動資產	9,655
應付票據	(8)
應付帳款	(941)
其他應付款	(337)
其他應付款-關係人	(4)
租賃負債-流動	(12,837)
其他流動負債	(4,663)
租賃負債-非流動	(53,605)
其他非流動負債	(1,400)
淨資產總額	<u>\$ 51,341</u>

(3)處分子公司損失

	110年2月28日
以現金及約當現金收取之對價	\$ 50,000
本集團持有股權投資之公允價值	(51,341)
處分損失	(\$ 1,341)

(4)處分子公司淨現金流入

	110年3月31日
以現金及約當現金收取之對價	\$ 50,000
減：應收股款(表列其他應收款)	(20,000)
減：處分時子公司帳列現金及約當現金餘額	
減少數	(108)
合併個體現金增加數	\$ 29,892

(二十六)來自籌資活動之負債之變動

	111年1月1日	籌資現金流 量之變動	匯率變動 之影響	其他非現 金之變動	111年3月31日
短期借款	\$ -	\$ 862,160	\$ -	\$ -	\$ 862,160
應付短期票券	350,707	(660)	-	660	350,707
其他應付款	55,896	217,050	-	1,248	274,194
-關係人					
長期借款	76,278	10,750	-	(497)	86,531
存入保證金	1,400	900	-	-	2,300
租賃負債	20,393	(2,265)	-	100	18,228
	<u>\$ 504,674</u>	<u>\$ 1,087,935</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,511</u>	<u>\$ 1,594,120</u>
	110年1月1日	籌資現金流 量之變動	匯率變動 之影響	其他非現 金之變動	110年3月31日
其他應付款					
-關係人	\$ 24,394	(\$ 15,150)	\$ -	\$ 2,532	11,776
長期借款	299,630	(5,699)	(2,661)	-	291,270
存入保證金	52,578	26	-	-	52,604
租賃負債	43,037	(1,972)	-	5,989	47,054
	<u>\$ 419,639</u>	<u>(\$ 22,795)</u>	<u>(\$ 2,661)</u>	<u>\$ 8,521</u>	<u>\$ 402,704</u>

(二十七)其他

1. 因新型冠狀病毒肺炎疫情流行以及政府推動多項防疫措施之影響，本集團業已採行因應措施並持續管理相關事宜，本集團目前已進行之行動方案如下：

本集團之子公司嘉客文旅飯店股份有限公司為改善營運績效，於民國 110 年 7 月進行飯店全面裝修，將旅店打造成嘉義最有特色的親子飯店，也將飯店內餐廳重新規劃設計，朝星級飯店邁進，飯店已於民國 110 年 11 月開始營運，另外也發行 VIP 套券，以提高住房率，未來將持續拓展飯店業務，積極持續開發特約商及拓展旅行社拜訪，加強服務品質、提升客房及餐飲服務以增加營業收入，並嚴格管控各

項費用及支出，以期有效提供營運績效並增加營業收入；並向交通部申請「觀光旅店及旅館業務員工薪資及營運成本」之補助，於民國 110 年度取得補助款 1,840 仟元。

2. 本集團之子公司新嘉文創事業股份有限公司(以下簡稱「新嘉公司」)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，新嘉公司於民國 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，新嘉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。
新嘉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，並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。

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
長宏國際開發事業股份有限公司(長宏國際)	其他關係人(註1)
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(註2)
榮嘉投資股份有限公司(榮嘉投資)	其他關係人(註4)
麗安管理顧問股份有限公司(麗安管理)	其他關係人(註3、註4)
鉅陞建設股份有限公司(鉅陞建設)	其他關係人(註5)
褚學忠	主要管理階層(註6)
註 1：自民國 110 年 7 月 1 日起不具重大影響，故自該日起屬其他關係人。	
註 2：自民國 110 年 4 月 14 日起具重大影響，故自該日起屬關係人。	
註 3：於民國 110 年 2 月 28 日出售全部股權，故自該日起屬於其他關係人。	
註 4：自民國 110 年 7 月 1 日起，本公司之董事長與此機構之董事長不具有配偶或二等親以內關係，故自該日起非屬關係人。	
註 5：自民國 110 年 7 月 1 日起，本公司之董事長與此機構之董事長為同一人，故自該日起屬關係人。	
註 6：於民國 110 年 7 月 1 日起，擔任本公司主要管理階層。	

(二)與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

	111年1月1日至3月31日	110年1月1日至3月31日
商品銷售		
其他關係人	\$ 3	\$ 13

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

	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日
應收帳款：			
其他關係人	\$ 1	\$ 35	\$ 4
其他應收款：			
長宏國際	\$ -	\$ 20,000	\$ -

上述其他應收款係本集團對關係人之應收合建分售保證金及合建分售房屋款。

3. 存出保證金(表列其他非流動資產)

	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日
長宏國際	\$ 9,917	\$ 9,917	\$ 159,917

上述保證金係本集團與長宏國際簽訂位於新竹市明湖段合建分售契約，支付保證金 9,917 仟元，及位於台北市中正區域中段一小段合建分售契約，並委託漢吉建設股份有限公司開發，三方於民國 110 年 9 月 15 日協議終止契約，請詳附註六(八)說明。

4. 財產交易

民國 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日：無此情形。

處分子公司開揚環保科技股份有限公司 100%股權：

	交易股數(仟股)	交易標的	110年1月1日至3月31日	
			處分價款	處分利益
榮嘉投資	200	股票	\$ 2,000	\$ 5,026

5. 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

	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日
榮嘉投資	\$ -	\$ -	\$ 9,189
麗安管理	-	-	2,587
鉅陞投資	72,775	55,896	-
鉅陞建設	201,419	-	-
	<u>\$ 274,194</u>	<u>\$ 55,896</u>	<u>\$ 11,776</u>

(2) 利息費用

	111年1月1日至3月31日	110年1月1日至3月31日
榮嘉投資	\$ -	\$ 197
長宏國際	-	25
鉅陞投資	518	-
鉅陞建設	1,419	-
其他關係人	-	7
	<u>\$ 1,937</u>	<u>\$ 229</u>

向鉅陞建設之借款條件為到期日(民國 112 年 1 月)後整筆償還，利息按年利率 3%計息。

向鉅陞投資之借款條件為到期日(民國 111 年 12 月)後整筆償還，利息按年利率 3%計息。

向榮嘉投資之借款條件為到期日(民國 110 年 5 月)後整筆償還，利息按年利率 3%計息。

向長宏國際及其他關係人之借款條件為到期日(民國 110 年 2 月)後整筆償還，利息按年利率 3.5%計息。

6. 背書保證情形

(1)向關係人提供背書保證

請詳附表二說明。

(2)關係人提供背書保證

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

	111年1月1日至3月31日	110年1月1日至3月31日
短期員工福利	\$ 1,875	\$ 1,985
退職後福利	14	22
總計	<u>\$ 1,889</u>	<u>\$ 2,007</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
	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日	
存貨				
待售土地	\$ 270,528	\$ 270,528	\$ 280,824	短、長期借款、 應付短期票券
待售房屋	223,917	223,917	225,342	短、長期借款、 應付短期票券、 背書保證(註)
營建用地	1,689,257	-	-	短期借款
	<u>\$ 2,183,702</u>	<u>\$ 494,445</u>	<u>\$ 506,166</u>	

註：待售房屋之五期-古根漢設定抵押權予銀行及融資單位，並以此資產提供背書保證予長宏國際開發股份有限公司。

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)或有事項

1. 本公司民國 103 年及 105 年間與利嘉營造有限公司(以下簡稱利嘉公司)簽訂 2 份水曜新建工程相關合約，約定由利嘉公司承攬工程，嗣利嘉公司因財務困難而未繼續施作，利嘉公司之債權人主張利嘉公司尚有工程保留款未領取並聲請法院扣押該款項。因本公司認利嘉公司不符契約所定請領工程保留款之要件，且認利嘉公司有延宕工程情事而對其有違約金債權，故未支付利嘉公司主張之工程保留款 21,525 仟元。
 - (1) 嗣利嘉公司之曹姓債權人請求法院執行該保留款債權，經本公司聲明異議，該債權人即於民國 108 年 1 月對本公司提起確認該保留款債權 15,168 仟元存在之訴。因法院希望兩造協議，本公司遂與曹姓債權人以 6,500 仟元成立訴訟上和解，本公司已將該款項給付予該債權人，餘工程保留款，本公司認定無請求之合理性，業已全數沖轉。
 - (2) 嗣利嘉公司之其他債權人永欣鋁業股份有限公司因執行利嘉公司財產未果，對前揭工程保留款債權，再次提起確認訴訟，請求確認債權 6,776 仟元存在訴訟。又嗣利嘉公司將前揭工程保留款債權分別讓與其債權人吉晟工程行及祖榮有限公司，該二公司遂分別以受讓人身分向本公司起訴請求給付 13,000 仟元及 3,937 仟元。上開三案，本公司認定無請求之合理性，永欣鋁業股份有限公司經臺灣高等法院判決敗訴後，並於民國 110 年 10 月撤回上訴，永欣鋁業股份有限公司已敗訴確定；吉晟工程行經臺灣高等法院判決敗訴並上訴至最高法院，全案由最高法院審理中，結果尚未明確；祖榮有限公司由臺灣高等法院於民國 111 年 4 月判決二審敗訴，惟是否將對本訴訟再提起上訴未定。
2. 顥天國際管理顧問股份有限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，業已委請律師處理並由臺灣高等法院審理中，全案尚未確定。

(二)承諾事項

截至民國 111 年 3 月 31 日止，本公司已簽訂未過戶之土地購買合約價款為 553,384 仟元，已依約支付金額計 110,784 仟元。

十、重大之災害損失

無此情形。

十一、重大之期後事項

1. 本公司於民國 111 年 5 月 10 日經董事會決議，為考量未來整體營運並改善財務結構，擬處分本集團位於日本東京都台東區之不動產(表列存貨)，並授權董事長處理後續簽約等相關事宜。
2. 本公司於民國 111 年 5 月 10 日經董事會決議，基於營運所需擬與關係人廣陞建設股份有限公司簽訂合建分售契約，並授權董事長處理後續簽約等相關事宜。

3. 本公司為支持子公司嘉客文旅飯店股份有限公司之未來營運發展規劃，於民國 111 年 4 月辦理現金增資，增資金額為 50,000 仟元。

十二、其他

本期無重大變動，請參閱民國 110 年度合併財務報表附註十二。

(一) 金融工具

1. 金融工具之種類

	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31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	\$ 1,450	\$ 1,450	\$ 1,450
按攤銷後成本衡量之金融資產/放款及應收款			
現金	\$ 8,230	\$ 183,644	\$ 2,876
按攤銷後成本衡量之金融資產			
融資資產	121	125	779
應收帳款	791	1,906	557
其他應收款	436	331	20,432
其他應收款-關係人	-	20,000	-
存出保證金(表列其他非流動資產)	11,886	11,936	168,248
	<u>\$ 22,914</u>	<u>\$ 219,392</u>	<u>\$ 194,342</u>
	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量之金融負債			
短期借款	\$ 862,160	\$ -	\$ -
應付短期票券	350,707	350,707	-
應付票據	20	268	6,935
應付帳款	7,020	9,635	8,948
其他應付款	32,030	32,286	19,771
其他應付款項-關係人	274,194	55,896	11,776
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	86,531	76,278	291,270
存入保證金(表列其他非流動負債)	2,300	1,400	52,604
	<u>\$ 1,614,962</u>	<u>\$ 526,470</u>	<u>\$ 391,304</u>
租賃負債	18,228	20,393	47,054
	<u>\$ 1,633,190</u>	<u>\$ 546,863</u>	<u>\$ 438,358</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111年及110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12仟元及12仟元。

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111年及110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111年及110年1月1日至3月31日之稅後淨利將分別減少或增加190仟元及58仟元，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. 本集團經追索程序後，對無法合理預期可回收金融資產之金額予以沖銷，惟本集團仍會持續進行追索之法律程序以保全債權之權利。本集團已沖銷且仍有追索活動之債權於民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日皆為 8,373 仟元。
- H. 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 111 年及 110 年 3 月 31 日累計備抵損失金額皆為 0 仟元。
- I. 本集團採簡化作法之應收帳款備抵損失變動表如下：

	111年	110年
	應收帳款	應收帳款
1月1日	\$ -	\$ 8,373
因無法收回而沖銷之款項	-	(8,373)
3月31日	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

(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 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日未動用借款額度分別為 180,335 仟元、0 仟元及 0 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：

111年3月31日	1年內	1年至 3年內	3年以上	合計
短期借款	\$ 39,653	\$ 862,256	\$ -	\$ 901,909
應付短期票券	351,000	-	-	351,000
應付票據	20	-	-	20
應付帳款	7,020	-	-	7,020
其他應付款	32,030	-	-	32,030
其他應付款-關係人	274,194	-	-	274,194
租賃負債	9,820	8,840	-	18,660
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)	11,361	38,333	52,577	102,271
存入保證金(表列其他非 流動負債)	900	1,400	-	2,300

非衍生金融負債：

110年12月31日	1年內	1年至 3年內	3年以上	合計
應付短期票券	\$ 351,000	\$ -	\$ -	\$ 351,000
應付票據	268	-	-	268
應付帳款	2,983	6,652	-	9,635
其他應付款	12,931	19,355	-	32,286
其他應付款-關係人	55,896	-	-	55,896
租賃負債	9,060	11,865	-	20,925
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)	9,509	49,333	32,747	91,589
存入保證金(表列其他非 流動負債)	-	1,400	-	1,400

非衍生金融負債：

110年3月31日	1年內	1年至 3年內	3年以上	合計
應付票據	\$ 6,935	\$ -	\$ -	\$ 6,935
應付帳款	1,928	6,652	368	8,948
其他應付款	19,083	688	-	19,771
其他應付款-關係人	11,776	-	-	11,776
租賃負債	10,888	19,427	21,564	51,879
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)	48,925	72,002	217,709	338,636
存入保證金(表列其他非 流動負債)	51,204	1,400	-	52,604

(二)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、應收票據、應收帳款、預付款項、短期借款、應付票據、應付帳款、其他應付款、其他應付款項-關係人、其他流動負債、租賃負債及其他非流動負債）的帳面金額係公允價值之合理近似值。

（以下空白）

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：

111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
電影投資	-	-	1,114	1,114
合計	<u>\$ 336</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,114</u>	<u>\$ 1,450</u>

110年12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
電影投資	-	-	1,114	1,114
合計	<u>\$ 336</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,114</u>	<u>\$ 1,450</u>

110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
電影投資	-	-	1,114	1,114
合計	<u>\$ 336</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,114</u>	<u>\$ 1,450</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 111 年及 110 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 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日無自第三等級轉入及轉出之情形。
6. 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。

7. 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：

	111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	\$ 1,114	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	0.57	折現率愈高， 公允價值愈低
	110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	\$ 1,114	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	0.57	折現率愈高， 公允價值愈低
	110年3月31日 公允價值	評價 技術	重大不可觀察 輸入值	區間 (加權平均)	輸入值與 公允價值關係
金融工具： 電影投資	\$ 1,114	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	0.57	折現率愈高， 公允價值愈低

8. 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：

		111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%	\$ 1	(\$ 1)	\$ -	\$ -	
		110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%	\$ 1	(\$ 1)	\$ -	\$ -	

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）：請詳附表三。
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：無此情形。

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：請詳附表四。
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：無此情形。
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：無此情形。
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：無此情形。
9. 從事衍生工具交易：無此情形。
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：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。

(四) 主要股東資訊

主要股東資訊：請詳附表七。

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：

111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	\$ 2,666	\$ 13,903	\$ -	\$ 16,569
內部客戶收入	3,000	48	(3,048)	-
收入合計	<u>\$ 5,666</u>	<u>\$ 13,951</u>	<u>(\$ 3,048)</u>	<u>\$ 16,569</u>
部門稅後損益	<u>(\$ 9,933)</u>	<u>(\$ 10,389)</u>	<u>\$ 286</u>	<u>(\$ 20,036)</u>

110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	\$ 2,000	\$ 22,811	\$ -	\$ 24,811
內部客戶收入	3,000	310	(3,310)	-
收入合計	<u>\$ 5,000</u>	<u>\$ 23,121</u>	<u>(\$ 3,310)</u>	<u>\$ 24,811</u>
部門稅後損益	<u>(\$ 7,710)</u>	<u>(\$ 6,501)</u>	<u>\$ 6,501</u>	<u>(\$ 7,710)</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：

	111年1月1日至3月31日	110年1月1日至3月31日
營運部門收入	\$ 19,617	\$ 28,121
消除部門間收入	(3,048)	(3,310)
合併營業收入合計數	<u>\$ 16,569</u>	<u>\$ 24,811</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：

	111年1月1日至3月31日	110年1月1日至3月31日
營運部門稅後損失	(\$ 20,322)	(\$ 14,211)
消除部門間利益	286	6,501
合併稅後損失	<u>(\$ 20,036)</u>	<u>(\$ 7,710)</u>

鉅陞國際開發股份有限公司(原名：志嘉建設股份有限公司)及子公司

資金貸與他人

民國111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 最高金額	期末餘額	實際動支 金額	利率區間	資金貸 與性質 (註1)	業務 往來金額	有短期融通 資金必要之 原因	提列備抵 損失金額	擔保品		對個別對象 資金貸與限 額	資金貸與 總限額	備註
													名稱	價值			
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	\$ 49,800	3.0	2	\$ -	營運週轉	\$ -		\$ -	\$ 93,998	\$ 375,991	註2、註3
0	鉅陞國際開發股份有限公司	新嘉文創事業股份有限公司	應收關係人款項	是	70,000	40,000	400	3.0	2	-	營運週轉	-		-	93,998	375,991	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(原名：志嘉建設股份有限公司)及子公司

為他人背書保證

民國111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	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證限額	本期最高 背書保證餘額	期末背書 保證餘額	實際動支 金額	以財產擔保 之背書保證 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	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	關係	(註1)	(註2)					(註3)				
0	本公司	長宏國際開發事業 股份有限公司	有業務往來之公司	\$ 469,989	\$ 82,425	\$ 80,280	\$ 80,280	\$ 80,280	8.54	\$ 751,982	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(原名：志嘉建設股份有限公司)及子公司
 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111年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 鉤麻吉	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(原名：志嘉建設股份有限公司)及子公司
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111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)

取得不動產之							交易對象為關係人者，其前次移轉資料					價格決定之參考	取得目的及	其他約定
公司	財產名稱	事實發生日 (註1)	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額	依據	使用情形	事項	
本公司	存貨-預付土地款 台中市西屯區惠泰 段	民國110年12月31日	\$ 553,384	\$ 110,784	自然人	-	-	-	-	\$ -	不動產估價師之鑑 價報告	營建用地	無	

註1：係為簽約日。

附表五

鉅陞國際開發股份有限公司(原名：志嘉建設股份有限公司)及子公司
 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111年1月1日至3月31日

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	科目	交易往來情形		佔合併總營收或總資產 之比率 (註3)
					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	應收帳款	\$ 18,690	依雙方約定辦理	0.72%
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	49,951	依雙方約定辦理	1.92%
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	3,000	依雙方約定辦理	18.11%
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	利息收入	369	依雙方約定辦理	2.23%

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：本表之重要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(原名：志嘉建設股份有限公司)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111年1月1日至3月31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			
鉅陞國際開發股份有限公司	新嘉文創事業股份有限公司	台灣	文創事業	\$ 137,000	\$ 137,000	13,700	100.00	\$ -	\$ 219	\$ 219	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	132,527	132,527	13,500	100.00	40,808	(10,608)	(10,322)	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。

鉅陞國際開發股份有限公司(原名：志嘉建設股份有限公司)及子公司

主要股東資訊

民國111年3月31日

附表七

主要股東名稱	股份	
	持有股數	持股比例
鉅陞投資股份有限公司	55,441,000	44.69%
長宏國際開發事業股份有限公司	12,314,933	9.92%

說明：若公司係向集保公司申請取得本表資訊者，得於本表附註說明以下事項：

- (1) 本表主要股東資訊係由集保公司以每季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付（含庫藏股）之普通股及特別股合計達百分之五以上資料。
至於公司財務報告所記載股本與公司實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。
- (2) 上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。至於股東依據證券交易法令辦理持股超過百分之十之內部人股權申報，其持股包括本人持股加計其交付信託且對信託財產具有運用決定權股份等，有關內部人股權申報資料請參閱公開資訊觀測站。