

海悅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108及107年第3季

地址：台北市松山區敦化北路260號7樓

電話：(02)87122888

§ 目 錄 §

| 項 | 目 頁 | 次 | 財 務 報 告 附 註 編 號 |
|---------------------------|-------|---|--------------------|
| 一、封 面 | 1 | | - |
| 二、目 錄 | 2 | | - |
| 三、會計師核閱報告 | 3~4 | | - |
| 四、合併資產負債表 | 5 | | - |
| 五、合併綜合損益表 | 6 | | - |
| 六、合併權益變動表 | 7 | | - |
| 七、合併現金流量表 | 8~9 | | - |
| 八、合併財務報表附註 | | | |
| (一) 公司沿革 | 10 | | 一 |
| (二) 通過財務報告之日期及程序 | 10 | | 二 |
| (三) 新發布及修訂準則及解釋之適用 | 11~12 | | 三 |
| (四) 重大會計政策之彙總說明 | 13~15 | | 四 |
| (五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源 | 15 | | 五 |
| (六) 重要會計項目之說明 | 15~36 | | 六~二四 |
| (七) 關係人交易 | 36~37 | | 二五 |
| (八) 質抵押之資產 | 37 | | 二六 |
| (九) 重大或有負債及未認列之合約承諾 | - | | - |
| (十) 重大之災害損失 | - | | - |
| (十一) 重大之期後事項 | 38 | | 二七 |
| (十二) 其 他 | - | | - |
| (十三) 附註揭露事項 | | | |
| 1. 重大交易事項相關資訊 | 38~43 | | 二九 |
| 2. 轉投資事業相關資訊 | 38、43 | | 二九 |
| 3. 大陸投資資訊 | 38 | | 二九 |
| (十四) 部門資訊 | 38 | | 二八 |

會計師核閱報告

海悅國際開發股份有限公司 公鑒：

前 言

海悅國際開發股份有限公司及其子公司民國 108 年及 107 年 9 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 108 年及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表、民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併權益變動表與合併現金流量表，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，本會計師係依照審計準則公報第六十五號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報表時所執行之程序包括查詢（主要向負責財務與會計事務之人員查詢）、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

保留結論之基礎

如合併財務報表附註十二所述，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 108 年及 107 年 9 月 30 日之資產總額分別為新台幣（以下同）378,451 仟元及 126,868 仟元，分別佔合併資產總額之 9.31% 及 6.17%；負債總額分別為 136,417 仟元及 30,949 仟元，分別佔合併負債總額之 5.37% 及 4.62%；其民國 108 年及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損益分別為 5,139 仟元及 (6,502) 仟元；分別佔合併綜合損益之

3.74%及(4.34%)；民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損益分別為 48,397 仟元及(22,096)仟元，分別佔合併綜合損益之 13.53%及(6.23%)；又如合併財務報表附註十三所述，民國 108 年及 107 年 9 月 30 日採用權益法之投資餘額分別計 64,954 仟元及 64,469 仟元。另合併財務報表附註二九，係依該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表為依據。

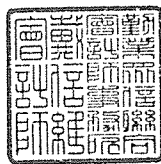
保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述部分非重要子公司及採權益法之被投資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，致無法允當表達海悅國際開發股份有限公司及其子公司民國 108 年及 107 年 9 月 30 日之合併財務狀況，暨民國 108 年及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效，以及民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所

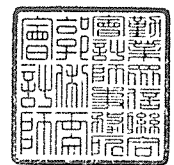
會計師 戴 信 維

戴信維



會計師 郭 俐 雯

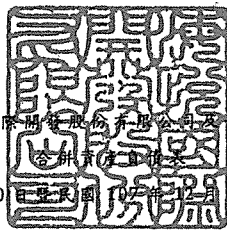
郭俐雯



證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0930128050 號

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 108 年 11 月 11 日



海悅國際開發股份有限公司及其子公司

民國 108 年 9 月 30 日及 107 年 12 月 31 日及 9 月 30 日

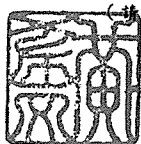
單位：新台幣仟元

| 代 碼 | 資 產 | 108年9月30日 (總核閱) | | 107年12月31日 (總核核) | | 107年9月30日 (總核閱) | |
|------|-------------------------------|---------------------|------------|---------------------|------------|---------------------|------------|
| | | 金 額 | % | 金 額 | % | 金 額 | % |
| | 流動資產 | | | | | | |
| 1100 | 現金及約當現金(附註六) | \$ 1,232,580 | 30 | \$ 588,361 | 24 | \$ 691,974 | 34 |
| 1110 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註七) | 3,012 | - | 1,906 | - | 21,428 | 1 |
| 1140 | 合約資產—流動 | 59,654 | 2 | 28,571 | 1 | - | - |
| 1150 | 應收票據及帳款—非關係人(附註九) | 291,770 | 7 | 251,646 | 10 | 257,127 | 13 |
| 1160 | 應收票據及帳款—關係人淨額(附註九及二五) | 55,981 | 1 | 38,085 | 2 | 4,177 | - |
| 1200 | 其他應收款 | 4,247 | - | 8,347 | - | 6,878 | - |
| 1320 | 存貨(建設業適用)(附註十及二六) | 1,557,893 | 38 | 472,674 | 20 | 470,643 | 23 |
| 1479 | 其他流動資產—其他(附註十一) | 47,878 | 1 | 518,750 | 22 | 40,245 | 2 |
| 1482 | 履行合約成本—流動(附註二十) | 261,753 | 7 | 51,080 | 2 | 60,962 | 3 |
| 11XX | 流動資產總計 | <u>3,514,768</u> | <u>86</u> | <u>1,959,420</u> | <u>81</u> | <u>1,553,434</u> | <u>76</u> |
| | 非流動資產 | | | | | | |
| 1510 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註七及二六) | 264,491 | 6 | 266,206 | 11 | 302,255 | 15 |
| 1520 | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註八) | 102,418 | 3 | 93,393 | 4 | 129,929 | 6 |
| 1535 | 按攤銷後成本衡量之金融資產—非流動(附註二六) | 76,942 | 2 | 27,618 | 1 | - | - |
| 1550 | 採用權益法之投資(附註十三及二九) | 64,954 | 2 | 64,954 | 3 | 64,469 | 3 |
| 1600 | 不動產、廠房及設備淨額(附註十四) | 21,006 | 1 | 805 | - | 890 | - |
| 1755 | 使用權資產(附註十五) | 11,245 | - | - | - | - | - |
| 1780 | 無形資產 | 436 | - | - | - | - | - |
| 1840 | 遞延所得稅資產 | 978 | - | - | - | - | - |
| 1920 | 存出保證金 | 9,622 | - | 7,747 | - | 5,495 | - |
| 15XX | 非流動資產總計 | <u>552,092</u> | <u>14</u> | <u>460,723</u> | <u>19</u> | <u>503,038</u> | <u>24</u> |
| 1XXX | 資 產 總 計 | <u>\$ 4,066,860</u> | <u>100</u> | <u>\$ 2,420,143</u> | <u>100</u> | <u>\$ 2,056,472</u> | <u>100</u> |
| | 負債及權益 | | | | | | |
| | 流動負債 | | | | | | |
| 2100 | 短期借款(附註十六及二六) | \$ 925,000 | 23 | \$ 520,000 | 21 | \$ 300,000 | 15 |
| 2120 | 透過損益按公允價值衡量之金融負債—流動 | 1,900 | - | - | - | - | - |
| 2150 | 應付票據及帳款 | 218,979 | 5 | 93,372 | 4 | 58,917 | 3 |
| 2230 | 本期所得稅負債(附註二一) | 63,762 | 2 | 10,312 | - | 1,330 | - |
| 2280 | 租賃負債—流動(附註十五) | 2,574 | - | - | - | - | - |
| 2320 | 一年或一營業週期內到期長期負債(附註十六及二六) | - | - | 161,250 | 7 | 161,250 | 8 |
| 2399 | 其他流動負債 | 119,989 | 3 | 133,296 | 6 | 102,169 | 5 |
| 21XX | 流動負債總計 | <u>1,332,204</u> | <u>33</u> | <u>918,230</u> | <u>38</u> | <u>623,666</u> | <u>31</u> |
| | 非流動負債 | | | | | | |
| 2530 | 應付公司債(附註十七) | 476,291 | 11 | - | - | - | - |
| 2540 | 長期借款(附註十六及二六) | 723,130 | 18 | 46,200 | 2 | 46,200 | 2 |
| 2580 | 租賃負債—非流動(附註十五) | 8,703 | - | - | - | - | - |
| 2645 | 存入保證金 | 200 | - | - | - | - | - |
| 25XX | 非流動負債總計 | <u>1,208,324</u> | <u>29</u> | <u>46,200</u> | <u>2</u> | <u>46,200</u> | <u>2</u> |
| 2XXX | 負債總計 | <u>2,540,528</u> | <u>62</u> | <u>964,430</u> | <u>40</u> | <u>669,866</u> | <u>33</u> |
| | 歸屬於本公司業主之權益(附註十九) | | | | | | |
| 3100 | 股 本 | 856,000 | 21 | 856,000 | 35 | 856,000 | 42 |
| 3200 | 資本公積 | 18,642 | - | - | - | - | - |
| | 保留盈餘 | | | | | | |
| 3310 | 法定盈餘公積 | 93,058 | 2 | 46,880 | 2 | 46,880 | 2 |
| 3320 | 特別盈餘公積 | 29,610 | 1 | - | - | - | - |
| 3350 | 未分配盈餘 | 509,057 | 13 | 552,633 | 23 | 456,265 | 22 |
| 3300 | 保留盈餘總計 | 631,725 | 16 | 599,513 | 25 | 503,145 | 24 |
| 3400 | 其他權益 | (35,391) | (1) | (29,610) | (1) | - | - |
| 31XX | 本公司業主之權益總計 | <u>1,470,976</u> | <u>36</u> | <u>1,425,903</u> | <u>59</u> | <u>1,359,145</u> | <u>66</u> |
| 36XX | 非控制權益 | 55,356 | 2 | 29,810 | 1 | 27,461 | 1 |
| 3XXX | 權益總計 | <u>1,526,332</u> | <u>38</u> | <u>1,455,713</u> | <u>60</u> | <u>1,386,606</u> | <u>67</u> |
| | 負債與權益總計 | <u>\$ 4,066,860</u> | <u>100</u> | <u>\$ 2,420,143</u> | <u>100</u> | <u>\$ 2,056,472</u> | <u>100</u> |

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 108 年 11 月 11 日會計師核閱報告)

董事長：黃希文



經理人：王俊傑



會計主管：林宗輝



海悅國際租賃股份有限公司及子公司

民國 108 年及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日以及民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

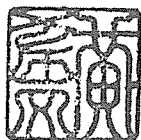
單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

| 代 碼 | 108年7月1日至9月30日 | | 107年7月1日至9月30日 | | 108年1月1日至9月30日 | | 107年1月1日至9月30日 | |
|--|-------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------------|-----------|-------------------|-----------|
| | 金 額 | % | 金 額 | % | 金 額 | % | 金 額 | % |
| 營業收入 | | | | | | | | |
| 4600 勞務收入(附註二十及二五) | \$ 447,435 | 100 | \$ 348,030 | 100 | \$ 896,610 | 100 | \$ 793,227 | 100 |
| 營業成本 | | | | | | | | |
| 5600 勞務成本(附註十及二五) | <u>196,182</u> | <u>44</u> | <u>122,034</u> | <u>35</u> | <u>385,109</u> | <u>43</u> | <u>293,796</u> | <u>37</u> |
| 5900 營業毛利 | 251,253 | 56 | 225,996 | 65 | 511,501 | 57 | 499,431 | 63 |
| 營業費用(附註二一及二五) | | | | | | | | |
| 6200 管理費用 | <u>66,669</u> | <u>15</u> | <u>72,537</u> | <u>21</u> | <u>198,553</u> | <u>22</u> | <u>153,442</u> | <u>19</u> |
| 6900 營業淨利 | <u>184,584</u> | <u>41</u> | <u>153,459</u> | <u>44</u> | <u>312,948</u> | <u>35</u> | <u>345,989</u> | <u>44</u> |
| 營業外收入及支出(附註二一) | | | | | | | | |
| 7010 其他收入 | 1,781 | 1 | 3,826 | 1 | 113,577 | 13 | 10,650 | 1 |
| 7020 其他利益及損失 | (8,205) | (2) | (5,606) | (2) | (7,822) | (1) | 612 | - |
| 7050 財務成本 | (4,406) | (1) | (1,102) | - | (8,761) | (1) | (1,306) | - |
| 7000 營業外收入及支出合計 | <u>(10,830)</u> | <u>(2)</u> | <u>(2,882)</u> | <u>(1)</u> | <u>96,994</u> | <u>11</u> | <u>9,956</u> | <u>1</u> |
| 7900 稅前淨利 | 173,754 | 39 | 150,577 | 43 | 409,942 | 46 | 355,945 | 45 |
| 7950 所得稅費用(附註二二) | <u>35,956</u> | <u>8</u> | <u>665</u> | <u>-</u> | <u>61,933</u> | <u>7</u> | <u>1,330</u> | <u>-</u> |
| 8200 本期淨利 | <u>137,798</u> | <u>31</u> | <u>149,912</u> | <u>43</u> | <u>348,009</u> | <u>39</u> | <u>354,615</u> | <u>45</u> |
| 其他綜合損益(淨額) | | | | | | | | |
| 不重分類至損益之項目 | | | | | | | | |
| 8316 透過其他綜合損益按公允價 值衡量之權益工具投資未 實現評價損益 | <u>(289)</u> | <u>-</u> | <u>6,926</u> | <u>2</u> | <u>9,748</u> | <u>1</u> | <u>6,926</u> | <u>1</u> |
| 8500 本期綜合損益總額 | <u>\$ 137,509</u> | <u>31</u> | <u>\$ 156,838</u> | <u>45</u> | <u>\$ 357,757</u> | <u>40</u> | <u>\$ 361,541</u> | <u>46</u> |
| 淨利(損)歸屬於： | | | | | | | | |
| 8610 本公司業主 | \$ 137,669 | 31 | \$ 151,104 | 43 | \$ 341,963 | 38 | \$ 358,489 | 45 |
| 8620 非控制權益 | <u>129</u> | <u>-</u> | <u>(1,192)</u> | <u>-</u> | <u>6,046</u> | <u>1</u> | <u>(3,874)</u> | <u>-</u> |
| 8600 | <u>\$ 137,798</u> | <u>31</u> | <u>\$ 149,912</u> | <u>43</u> | <u>\$ 348,009</u> | <u>39</u> | <u>\$ 354,615</u> | <u>45</u> |
| 綜合損益總額歸屬於： | | | | | | | | |
| 8710 本公司業主 | \$ 137,380 | 31 | \$ 158,030 | 45 | \$ 351,711 | 39 | \$ 365,415 | 46 |
| 8720 非控制權益 | <u>129</u> | <u>-</u> | <u>(1,192)</u> | <u>-</u> | <u>6,046</u> | <u>1</u> | <u>(3,874)</u> | <u>-</u> |
| 8700 | <u>\$ 137,509</u> | <u>31</u> | <u>\$ 156,838</u> | <u>45</u> | <u>\$ 357,757</u> | <u>40</u> | <u>\$ 361,541</u> | <u>46</u> |
| 每股盈餘(附註二三) | | | | | | | | |
| 9710 基 本 | <u>\$ 1.61</u> | | <u>\$ 1.77</u> | | <u>\$ 3.99</u> | | <u>\$ 4.19</u> | |
| 9810 稀 釋 | <u>\$ 1.47</u> | | <u>\$ 1.76</u> | | <u>\$ 3.88</u> | | <u>\$ 4.18</u> | |

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 108 年 11 月 11 日會計師核閱報告)

董事長：黃希文

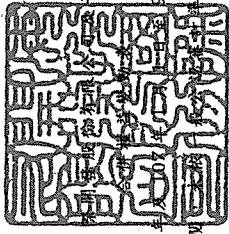


經理人：王俊傑



會計主管：林宗輝





海悅國際會計師事務所
民國 108 年 9 月 30 日
(僅經核閱，並未查核)

單位：新台幣千元

| 代碼 | 歸 屬 於 本 公 司 業 主 之 權 益 | | | | | | | | | |
|----|-----------------------|-----------|-----------|------------|------------|-----------------------------|--------------|-----------|--------------|--|
| | 股本 | 資本公積 | 法定盈餘公積 | 留 存 特別盈餘公積 | 盈 餘 未分配盈餘 | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價損益 | 總 計 | 非控制權益 | 權益總額 | |
| A1 | \$ 856,000 | \$ - | \$ 28,612 | \$ - | \$ 417,278 | \$ - | \$ 1,301,890 | \$ 35,835 | \$ 1,337,725 | |
| B1 | - | - | 18,268 | - | (18,268) | - | - | - | - | |
| B5 | - | - | - | - | (308,160) | - | (308,160) | - | (308,160) | |
| O1 | - | - | - | - | - | - | - | (4,500) | (4,500) | |
| D1 | - | - | - | - | 358,489 | - | 358,489 | (3,874) | 354,615 | |
| D3 | - | - | - | - | 6,926 | - | 6,926 | - | 6,926 | |
| Z1 | \$ 856,000 | \$ - | \$ 46,880 | \$ - | \$ 456,265 | \$ - | \$ 1,359,145 | \$ 27,461 | \$ 1,386,606 | |
| A1 | \$ 856,000 | \$ - | \$ 46,880 | \$ - | \$ 552,633 | (\$ 29,610) | \$ 1,425,903 | \$ 29,810 | \$ 1,455,713 | |
| B1 | - | - | 46,178 | - | (46,178) | - | - | - | - | |
| B3 | - | - | - | 29,610 | (29,610) | - | - | - | - | |
| B5 | - | - | - | - | (325,280) | - | (325,280) | - | (325,280) | |
| C5 | - | 18,642 | - | - | - | - | 18,642 | - | 18,642 | |
| O1 | - | - | - | - | - | - | - | 19,500 | 19,500 | |
| Q1 | - | - | - | - | 15,529 | (15,529) | - | - | - | |
| D1 | - | - | - | - | 341,963 | - | 341,963 | 6,046 | 348,009 | |
| D3 | - | - | - | - | - | 9,748 | 9,748 | - | 9,748 | |
| D5 | - | - | - | - | 341,963 | 9,748 | 351,711 | 6,046 | 357,757 | |
| Z1 | \$ 856,000 | \$ 18,642 | \$ 93,058 | \$ 29,610 | \$ 509,057 | (\$ 35,891) | \$ 1,470,976 | \$ 55,356 | \$ 1,526,332 | |

後附之附註係本合併財務報告之一部分。



(請參閱勤業翠信聯新民國 108 年 11 月 11 日會計師核閱報告)

經理人：王俊傑

會計主管：林宗輝



董事長：黃希文

海悅國際開發股份有限公司及子公司
 合併現金流量表
 民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

| 代 碼 | 108年1月1日 至9月30日 | 107年1月1日 至9月30日 |
|--------|--------------------|--------------------|
| | 營業活動之現金流量 | |
| A10000 | \$ 409,942 | \$ 355,945 |
| A20010 | 稅前利益 | |
| | 收益費損項目： | |
| A20100 | 1,672 | 222 |
| A20200 | 59 | - |
| A20300 | 3,388 | (5,940) |
| A20400 | 預期信用減損損失(迴轉利益) | |
| | 透過損益按公允價值衡量金融 | |
| | 資產及負債之淨損失(利益) | |
| A20900 | 1,613 | (25) |
| A21200 | 8,761 | 1,306 |
| A21300 | 財務成本 | |
| A22500 | (569) | (540) |
| A30000 | 利息收入 | |
| A31115 | (112,952) | (10,093) |
| | 股利收入 | |
| A31125 | - | (125) |
| | 處分不動產、廠房及設備利益 | |
| A31115 | 營業資產及負債之淨變動數 | |
| | 透過損益按公允價值衡量之金 | |
| | 融資產 | |
| A31125 | 1,996 | (19,993) |
| A31130 | 合約資產 | |
| A31160 | (31,083) | - |
| A31180 | 應收票據及帳款—非關係人 | |
| A31200 | (43,512) | (17,198) |
| A31240 | 應收票據及帳款—關係人 | |
| A31280 | (17,896) | 1,453 |
| A32130 | 其他應收款 | |
| A32230 | 4,100 | (5,699) |
| A33000 | 存 貨 | |
| A33500 | (569,385) | - |
| AAAA | 其他流動資產 | |
| | (39,852) | (5,765) |
| | 履行合約成本 | |
| | (210,673) | (9,124) |
| | 應付票據及帳款 | |
| | 125,607 | (15,229) |
| | 其他流動負債 | |
| | (14,951) | 21,913 |
| | 營運產生之現金流(出)入 | |
| | (483,735) | 291,108 |
| | 支付之所得稅 | |
| | (8,411) | (10,811) |
| | 營業活動之淨現金流(出)入 | |
| | (492,146) | 280,297 |

(接次頁)

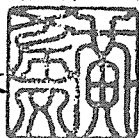
(承前頁)

| 代 碼 | | 108年1月1日 至9月30日 | 107年1月1日 至9月30日 |
|--------|----------------------------|--------------------|--------------------|
| | 投資活動之現金流量 | | |
| B00010 | 取得透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 | (\$ 49,785) | (\$ 123,003) |
| B00020 | 處分透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 | 50,508 | - |
| B00040 | 取得按攤銷後成本衡量之金融資產 | (79,324) | - |
| B00050 | 處分按攤銷後成本衡量之金融資產 | 30,000 | - |
| B00100 | 取得透過損益按公允價值衡量之金 融資產 | (3,000) | (1,867) |
| B02700 | 取得不動產、廠房及設備 | (19,141) | (400) |
| B02800 | 處分不動產、廠房及設備價款 | - | 176 |
| B03700 | 存出保證金(增加)減少 | (1,875) | 672 |
| B04500 | 取得無形資產 | (495) | - |
| B07500 | 收取之利息 | 569 | 540 |
| B07600 | 收取之股利 | <u>112,952</u> | <u>10,093</u> |
| BBBB | 投資活動之淨現金流入(出) | <u>40,409</u> | <u>(113,789)</u> |
| | 籌資活動之現金流量 | | |
| C00100 | 短期借款增加 | 1,085,000 | 480,000 |
| C00200 | 短期借款減少 | (680,000) | (260,000) |
| C01200 | 發行公司債 | 494,766 | - |
| C01600 | 舉借長期借款 | 515,680 | 13,750 |
| C03000 | 存入保證金增加 | 200 | - |
| C04020 | 租賃負債本金償還 | (1,233) | - |
| C05600 | 支付之利息 | (12,677) | (6,781) |
| C04500 | 支付本公司業主股利 | (325,280) | (308,160) |
| C05800 | 支付非控制權益現金股利 | - | (4,500) |
| C05800 | 非控制權益變動 | <u>19,500</u> | <u>-</u> |
| CCCC | 籌資活動之淨現金流入(出) | <u>1,095,956</u> | <u>(85,691)</u> |
| EEEE | 現金及約當現金淨增加數 | 644,219 | 80,817 |
| E00100 | 期初現金及約當現金餘額 | <u>588,361</u> | <u>611,157</u> |
| E00200 | 期末現金及約當現金餘額 | <u>\$1,232,580</u> | <u>\$ 691,974</u> |

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國108年11月11日會計師核閱報告)

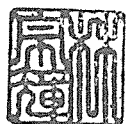
董事長：黃希文



經理人：王俊傑



會計主管：林宗輝



海悅國際開發股份有限公司及子公司

合併財務報表附註

民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(除另予註明者外，金額以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

本公司係於 76 年 8 月成立於新竹科學工業園區，原名力捷電腦股份有限公司，自 93 年 7 月 1 日起更名為力廣科技股份有限公司，營業項目包括光學閱讀機及其相關零組件、多媒體產品、個人電腦及週邊設備、通訊產品及數位相機之研究開發、生產、製造及銷售，並兼營與本公司業務相關之進出口貿易業務及前各項有關產品之設計、生產業務。本公司於 102 年 3 月 26 日經臨時股東會決議通過變更公司章程，將公司更名為海悅國際開發股份有限公司，並新增不動產開發、租賃、買賣、仲介及代銷經紀、管理顧問、產品及景觀設計為營業項目。本公司股票自 85 年 1 月 5 日起於臺灣證券交易所上市買賣。

本公司分別於 101 年 8 月 15 日及 101 年 10 月 2 日經董事會及臨時股東會決議通過辦理減資彌補虧損及私募現金增資發行普通股，引進具備建築開發及不動產代銷專業經驗之策略性投資人，協助本公司開發新業務及多角化經營，有效改善公司獲利、增加營業活動之現金流量及提升股東權益。前述私募現金增資於 101 年 11 月 8 日及 102 年 1 月 23 日經董事會決議通過，分別以 101 年 11 月 9 日及 102 年 1 月 25 日為增資基準日、發行普通股 2,000 仟股及 68,000 仟股、募集資金 10,760 仟元及 331,160 仟元。

本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 108 年 11 月 11 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 首次適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會（以下稱「金管會」）認可並發布生效之國際財務報導準則（IFRS）、國際會計準則（IAS）、解釋（IFRIC）及解釋公告（SIC）（以下稱「IFRSs」）

除下列說明外，適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及金管會認可並發布生效之 IFRSs 將不致造成合併公司會計政策之重大變動：

IFRS 16「租賃」

IFRS 16 規範租賃協議之辨認與出租人及承租人會計處理，該準則將取代 IAS 17「租賃」及 IFRIC 4「決定一項安排是否包含租賃」等相關解釋。相關會計政策請參閱附註四。

租賃定義

合併公司選擇僅就 108 年 1 月 1 日以後簽訂（或變動）之合約依 IFRS 16 評估是否係屬（或包含）租賃，先前已依 IAS 17 及 IFRIC 4 辨認為租賃之合約不予重新評估並依 IFRS 16 之過渡規定處理。

合併公司為承租人

除低價值標的資產租賃及短期租賃選擇按直線基礎認列費用外，其他租賃係於合併資產負債表認列使用權資產及租賃負債。合併綜合損益表係分別表達使用權資產之折舊費用及租賃負債按有效利息法所產生之利息費用。於合併現金流量表中，償付租賃負債之本金金額表達為籌資活動，支付利息部分則列為籌資活動。適用 IFRS 16 前，分類為營業租賃之合約係按直線基礎認列費用。營業租賃現金流量於合併現金流量表係表達於營業活動。

合併公司選擇將追溯適用 IFRS 16 之累積影響數調整於 108 年 1 月 1 日保留盈餘，不重編比較資訊。

先前依 IAS 17 以營業租賃處理之協議，於 108 年 1 月 1 日租賃負債之衡量係以剩餘租賃給付按該日承租人之增額借款利率折現，使用權資產係以該日之租賃負債金額（並調整先前已認列之預付或

應付租賃給付之金額) 衡量。所認列之使用權資產均適用 IAS 36 評估減損。

合併公司亦適用下列權宜作法：

1. 對具有合理類似特性之租賃組合使用單一折現率衡量租賃負債。
2. 租賃期間於 108 年 12 月 31 日以前結束之租賃依短期租賃處理。
3. 不將原始直接成本計入 108 年 1 月 1 日之使用權資產衡量中。
4. 進行租賃負債之衡量時，對諸如租賃期間之決定使用後見之明。

108 年 1 月 1 日資產、負債及權益之預計影響

| | 107年12月31日 帳面金額 | 首次適用 之調整 | 108年1月1日 調整後 帳面金額 |
|---------|--------------------|-------------|-------------------------|
| 使用權資產 | \$ - | \$ - | \$ - |
| 資產影響 | \$ - | \$ - | \$ - |
| 租賃負債—流動 | \$ - | \$ - | \$ - |
| 負債影響 | \$ - | \$ - | \$ - |

本公司評估於追溯適用 IFRS 16 租賃之分類、衡量與減損規定時，既有之租約均符合豁免條件，故對 108 年 1 月 1 日資產、負債及權益預計無重大影響。

(二) 109 年適用之金融監督管理委員會(以下稱「金管會」)認可之 IFRSs

| 新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋 | IASB 發布之生效日 |
|---------------------------|---------------------|
| IFRS 3 之修正「業務之定義」 | 2020 年 1 月 1 日(註 1) |
| IAS 1 及 IAS 8 之修正「重大性之定義」 | 2020 年 1 月 1 日(註 2) |

註 1：收購日在年度報導期間開始於 2020 年 1 月 1 日以後之企業合併及於前述日期以後發生之資產取得適用此項修正。

註 2：2020 年 1 月 1 日以後開始之年度期間推延適用此項修正。

截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估前述準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

(三) IASB 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

| <u>新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋</u> | <u>IASB 發布之生效日(註1)</u> |
|---|------------------------|
| IFRS 9、IAS 39 及 IFRS 7 之修正「銀行同業拆放利率變革」 | 2020 年 1 月 1 日 |
| IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」 | 未定 |
| IFRS 17「保險合約」 | 2021 年 1 月 1 日 |

註 1：除另註明外，上述新發布 / 修正 / 修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度期間生效。

截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估前述準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可並發布生效之 IAS 34「期中財務報導」編製。本合併財務報告並未包含整份年度財務報告所規定之所有 IFRSs 揭露資訊。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外，本合併財務報告係依歷史成本基礎編製。

公允價值衡量依照相關輸入值之可觀察程度及重要性分為第 1 等級至第 3 等級：

1. 第 1 等級輸入值：係指於衡量日可取得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）。
2. 第 2 等級輸入值：係指除第 1 等級之報價外，資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）之可觀察輸入值。
3. 第 3 等級輸入值：係指資產或負債之不可觀察之輸入值。

(三) 合併基礎

本合併財務報告所採用之合併報告編製原則與 107 年度合併財務報告相同。

有關子公司明細、持股比率及營業項目，參閱附註十三及附表五。

(四) 其他重大會計政策

除租賃相關會計政策及下列說明外，請參閱 107 年度合併財務報告之重大會計政策彙總說明。

1. 租賃

108 年

合併公司於合約成立日評估合約是否係屬（或包含）租賃。

合併公司為承租人

除適用認列豁免之低價值標的資產租賃及短期租賃之租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用，其他租賃皆於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債。

使用權資產原始按成本（包含租賃負債之原始衡量金額、租賃開始日前支付之租賃給付減除收取之租賃誘因、原始直接成本及復原標的資產之估計成本）衡量，後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量，並調整租賃負債之再衡量數。使用權資產係單獨表達於合併資產負債表。

使用權資產採直線基礎自租賃開始日起至耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者提列折舊。

租賃負債原始按租賃給付（包含固定給付、實質固定給付）之現值衡量。若租賃隱含利率容易確定，租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定，則使用承租人增額借款利率。

後續，租賃負債採有效利息法按攤銷後成本基礎衡量，且利息費用係於租賃期間分攤。若租賃期間變動導致未來租賃給付有變動，合併公司再衡量租賃負債，並相對調整使用權資產，惟若使用權資產之帳面金額已減至零，則剩餘之再衡量金額認列於損益中。租賃負債係單獨表達於合併資產負債表。

107 年

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

合併公司為承租人

融資租賃係以各期最低租賃給付現值總額或租賃開始日租賃資產公允價值較低者作為成本入帳，並同時認列應付租賃款負債。

每期所支付租賃款之隱含利息列為當期財務費用，若可直接歸屬於符合要件之資產者，則予以資本化。

營業租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

2. 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。期中期間之所得稅係以年度為基礎進行評估，以預期年度總盈餘所適用之稅率，就期中稅前利益予以計算。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

合併公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

管理階層將對估計與基本假設持續檢視。若估計之修正僅影響當期，則於修正當期認列；若會計估計之修正同時影響當期及未來期間，則於修正當期及未來期間認列。

本合併財務報告所採用之重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源與 107 年度合併財務報告一致。

六、現金及約當現金

| | <u>108年9月30日</u> | <u>107年12月31日</u> | <u>107年9月30日</u> |
|---------|---------------------|-------------------|-------------------|
| 活期及支票存款 | \$ 1,224,282 | \$ 583,563 | \$ 687,360 |
| 庫存現金 | <u>8,298</u> | <u>4,798</u> | <u>4,614</u> |
| | <u>\$ 1,232,580</u> | <u>\$ 588,361</u> | <u>\$ 691,974</u> |

七、透過損益按公允價值衡量之金融資產

| | <u>108年9月30日</u> | <u>107年12月31日</u> | <u>107年9月30日</u> |
|---------------------|------------------|-------------------|------------------|
| <u>金融資產—流動</u> | | | |
| 非衍生金融資產 | | | |
| — 基金受益憑證 | \$ 3,012 | \$ 1,906 | \$ 21,428 |
| <u>金融資產—非流動</u> | | | |
| 非衍生金融資產 | | | |
| — 國內未上市（櫃）及 興櫃股票 | \$ 264,491 | \$ 266,206 | \$ 302,255 |

八、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

| | <u>108年9月30日</u> | <u>107年12月31日</u> | <u>107年9月30日</u> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <u>非流動</u> | | | |
| 透過其他綜合損益按公允價 值衡量之權益工具投資 | | | |
| 上市（櫃）股票 | \$ - | \$ 32,054 | \$ 33,199 |
| 未上市（櫃）股票 | 102,418 | 61,339 | 96,730 |
| | <u>\$ 102,418</u> | <u>\$ 93,393</u> | <u>\$ 129,929</u> |

九、應收票據及帳款及長期應收款

| | <u>108年9月30日</u> | <u>107年12月31日</u> | <u>107年9月30日</u> |
|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <u>應收票據及帳款</u> | | | |
| 按攤銷後成本衡量 | | | |
| 總帳面金額 | \$ 351,749 | \$ 290,341 | \$ 261,764 |
| 減：備抵損失 | (3,998) | (610) | (460) |
| | <u>\$ 347,751</u> | <u>\$ 289,731</u> | <u>\$ 261,304</u> |

(一) 應收票據及帳款

合併公司對勞務銷售之平均授信為 90 天。合併公司採用 IFRS 9 之簡化作法按存續期間預期信用損失認列應收票據及帳款之備抵損失。存續期間預期信用損失係使用準備矩陣計算，其考量客戶過去違約紀錄與現時財務狀況、產業經濟情勢，並同時考量 GDP 預測及產業展望。因合併公司之信用損失歷史經驗顯示，不同客戶群之損失型態並無顯著差異，因此準備矩陣未進一步區分客戶群，僅以應收票據及帳款逾期天數訂定預期信用損失率。

若有證據顯示交易對方面臨嚴重財務困難且合併公司無法合理預期可回收金額，合併公司直接沖銷相關應收票據及帳款，惟仍會持續追索活動，因追索回收之金額則認列於損益。

合併公司依準備矩陣衡量應收票據及帳款之備抵損失如下：

108年9月30日

| | 未逾期 | 逾期 1~90天 | 逾期 91~120天 | 逾期 121~180天 | 逾期 超過180天 | 合計 |
|------------------|------------------|-----------------|---------------|----------------|-----------------|------------------|
| 總帳面金額 | \$290,510 | \$32,362 | \$270 | \$332 | \$28,275 | \$351,749 |
| 備抵損失(存續期間預期信用損失) | (429) | (93) | (3) | (22) | (3,451) | (3,998) |
| 攤銷後成本 | <u>\$290,081</u> | <u>\$32,269</u> | <u>\$267</u> | <u>\$310</u> | <u>\$24,824</u> | <u>\$347,751</u> |

107年12月31日

| | 未逾期 | 逾期 1~90天 | 逾期 91~120天 | 逾期 121~180天 | 逾期 超過180天 | 合計 |
|------------------|------------------|-----------------|---------------|----------------|--------------|------------------|
| 總帳面金額 | \$254,684 | \$35,019 | \$386 | \$252 | \$- | \$290,341 |
| 備抵損失(存續期間預期信用損失) | (466) | (139) | (2) | (3) | - | (610) |
| 攤銷後成本 | <u>\$254,218</u> | <u>\$34,880</u> | <u>\$384</u> | <u>\$249</u> | <u>\$-</u> | <u>\$289,731</u> |

107年9月30日

| | 未逾期 | 逾期 1~90天 | 逾期 91~120天 | 逾期 121~180天 | 逾期 超過180天 | 合計 |
|------------------|------------------|-----------------|---------------|----------------|----------------|------------------|
| 總帳面金額 | \$208,772 | \$41,427 | \$600 | \$9,765 | \$1,200 | \$261,764 |
| 備抵損失(存續期間預期信用損失) | (111) | (215) | (1) | (77) | (56) | (460) |
| 攤銷後成本 | <u>\$208,661</u> | <u>\$41,212</u> | <u>\$599</u> | <u>\$9,688</u> | <u>\$1,144</u> | <u>\$261,304</u> |

應收票據及帳款備抵損失之變動資訊如下：

| | 108年1月1日 至9月30日 | 107年1月1日 至9月30日 |
|--------------|--------------------|--------------------|
| 期初餘額 | \$610 | \$6,400 |
| 加：本期(迴轉)減損損失 | <u>3,388</u> | <u>(5,940)</u> |
| 期末餘額 | <u>\$3,998</u> | <u>\$460</u> |

(二) 長期應收款

資產負債表日之長期應收款如下：

| | 108年9月30日 | 107年12月31日 | 107年9月30日 |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|
| 德商 UMAX SYSTEMS GmbH | \$156,904 | \$156,904 | \$156,904 |
| 減：備抵呆帳 | <u>156,904</u> | <u>156,904</u> | <u>156,904</u> |
| 淨額 | <u>\$-</u> | <u>\$-</u> | <u>\$-</u> |

本公司於 98 年 12 月委請律師對實質關係人德商 UMAX SYSTEMS GmbH (USG 公司) 長期應收款 156,904 仟元提出債權清償訴訟，並於 99 年 7 月 29 日獲德國當地法院判決勝訴，USG 公司對前述判決放棄上訴，故本公司委請律師向法院就 USG 公司之資產提出強制執行程序。德國當地法院後續將依法對 USG 公司強制執行債務清償，惟倘 USG 公司有資產不足以清償債務時，USG 公司將面臨聲請破產，由法院依據債權人對 USG 公司債權比例，平均分配剩餘財產予債權人。因本公司對於 USG 公司完成破產程序後可獲清償之債權回收金額難以合理估計，基於穩健保守原則，故於 99 年度將上述帳款全數提列呆帳損失。

本公司對 USG 公司之財產提出強制執行後，分別於 100 年 1 月 3 日及 100 年 1 月 17 日取得 USG 公司之部分償還款計歐元 1,123 仟元 (約新台幣 43,346 仟元)。依德國破產法第一三〇條規定，若本公司在提出強制執行時，知悉 USG 公司已處破產狀況，破產管理人可請求本公司返還所取得之款項。USG 公司於 99 年 7 月 29 日獲得德國當地法院之判決敗訴及本公司提出強制執行程序後，於 100 年 1 月 17 日向德國法院提出破產申請，依法破產管理人得於 3 年內向德國當地法院對本公司提出訴訟，於獲得德國當地法院之勝訴後，再向本公司所在地之管轄法院—台灣地區法院聲請承認德國法院判決，請求本公司返還強制執行所取得之款項。本公司評估破產管理人追討之可能性尚具不確定性，故將此款項列為暫收款。

另德國法院於 100 年 1 月 19 日開始執行 USG 公司之臨時破產程序，本公司亦於 100 年 4 月 15 日就原始產生之應收帳款歐元 3,428 仟元 (約新台幣 156,904 仟元) 扣除前述分配款歐元 1,123 仟元之餘額申報債權，以便 USG 公司之破產管理人據以編造債權表，作為後續分配之依據。USG 公司之破產管理人於 100 年 6 月 1 日召開第一次債權人會議，審議相關債權及可分配之資產。本公司於 100 年 6 月依據破產管理人報告評估，倘若破產管理人請求本公司返還前已獲配之強制執行分配款，則本公司以原始應收帳款歐元 3,428 仟元參與破產債權分配可獲清償之金額應可超過目前已獲配之強制執行分

配款歐元 1,123 仟元，惟因尚須與破產管理人進一步協商帳款返還方式，故本公司於 100 年度僅就已獲配之強制執行分配款認列呆帳收回利益 43,346 仟元。

本公司於 101 年 12 月 11 日接獲德國克雷費爾德地方法院經由台北地方法院協助送達之民事庭起訴狀，要求返還原獲配之強制執行分配款歐元 1,123 仟元。本公司於 103 年 6 月接獲一審宣判敗訴，基於穩健原則將上述款項全額提列備抵呆帳，並委由律師辦理訴訟程序，進行二審上訴。由於國際訴訟程序冗長，本公司於 104 年 4 月 17 日決定撤回上訴，並依一審宣判歸還相關款項，待破產管理人通知未來可分配之資產。

十、存貨（營建業適用）

| | 108年9月30日 | 107年12月31日 | 107年9月30日 |
|-------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| <u>營建用地</u> | | | |
| 鶯歌鳳鳴段(一) | \$ - | \$ 340,398 | \$ 338,366 |
| 鶯歌鳳鳴段(二) | 132,276 | 132,276 | 132,277 |
| 新莊信華段 | 490,353 | - | - |
| 新莊新知段 | 520,036 | - | - |
| <u>在建房地</u> | | | |
| 鶯歌鳳鳴段(一) | 415,228 | - | - |
| | <u>\$ 1,557,893</u> | <u>\$ 472,674</u> | <u>\$ 470,643</u> |

上列營建用地係取得作為住宅開發之用。

設定抵押作為借款擔保之資訊，請參閱附註二六。

十一、其他流動資產

| | 108年9月30日 | 107年12月31日 | 107年9月30日 |
|-------|------------------|-------------------|------------------|
| 預付土地款 | \$ - | \$ 480,158 | \$ - |
| 其他 | 47,878 | 38,592 | 40,245 |
| | <u>\$ 47,878</u> | <u>\$ 518,750</u> | <u>\$ 40,245</u> |

上列 107 年預付土地款係本公司為取得新莊區信華段土地所支付之合約價款，本土地已於 108 年 1 月過戶完成，作為住宅開發之用，請參閱附註十。

十二、子 公 司

(一) 列入合併財務報告之子公司

本合併財務報告編製主體如下：

| 投資公司名稱 | 子公司名稱 | 業 務 性 質 | 所 持 股 權 百 分 比 | | | 說 明 |
|------------|------------|-------------------------|---------------|----------------|---------------|-----|
| | | | 108年 9月30日 | 107年 12月31日 | 107年 9月30日 | |
| 本公司 | 海悅建設股份有限公司 | 經營不動產買賣及租賃、 大樓開發租售業務 | 99.99% | 99.99% | 99.99% | 1 |
| | 海峽建設股份有限公司 | 經營不動產買賣及租賃、 大樓開發租售業務 | 100% | 100% | 100% | 1 |
| | 海心國際股份有限公司 | 經營不動產買賣及租賃、 大樓開發租售業務 | 85% | 85% | 85% | 1 |
| | 海研建築股份有限公司 | 經營住宅及大樓開發租售 業務 | 70% | - | - | 1 |
| | 海鉅廣告股份有限公司 | 經營不動產買賣及租賃、 大樓開發租售業務 | 85% | - | - | 1 |
| 海峽建設股份有限公司 | 悅大建設股份有限公司 | 經營不動產買賣及租賃、 大樓開發租售業務 | 55% | 55% | 55% | 1 |

備 註：

1. 係非重要子公司，其財務報告未經會計師核閱。

(二) 未列入合併財務報告之子公司：無。

十三、採用權益法之投資

投資關聯企業

| | 108年9月30日 | 107年12月31日 | 107年9月30日 |
|------------|------------------|------------------|------------------|
| 個別不重大之關聯企業 | | | |
| 端泰股份有限公司 | \$ 5,001 | \$ 5,001 | \$ 4,500 |
| 聯陞投資股份有限公司 | <u>59,953</u> | <u>59,953</u> | <u>59,969</u> |
| | <u>\$ 64,954</u> | <u>\$ 64,954</u> | <u>\$ 64,469</u> |
| 端泰股份有限公司 | 30% | 30% | 30% |
| 聯陞投資股份有限公司 | 20% | 20% | 20% |

採用權益法之投資公司對其所享有之損益及其他綜合損益份額，係按各關聯企業同期間未經會計師核閱之財務報告計算。

十四、不動產、廠房及設備

| | 108年9月30日 | 107年12月31日 | 107年9月30日 |
|-------|------------------|---------------|---------------|
| 土 地 | \$ 12,000 | \$ - | \$ - |
| 建 築 物 | 5,686 | - | - |
| 運輸設備 | 98 | 125 | 134 |
| 辦公設備 | <u>3,222</u> | <u>680</u> | <u>756</u> |
| | <u>\$ 21,006</u> | <u>\$ 805</u> | <u>\$ 890</u> |

折舊費用係以直線基礎按下列耐用年數計提：

| | |
|------|-----|
| 建築物 | 50年 |
| 運輸設備 | 3年 |
| 辦公設備 | 3年 |

十五、租賃協議

(一) 使用權資產－108年

| | | |
|------------|----------------------------|----------------------------|
| | | <u>108年9月30日</u> |
| 使用權資產帳面金額 | | |
| 建築物 | | <u>\$ 11,245</u> |
| | <u>108年7月1日 至9月30日</u> | <u>108年1月1日 至9月30日</u> |
| 使用權資產之增添 | | <u>\$ 12,510</u> |
| 使用權資產之折舊費用 | | |
| 建築物 | <u>\$ 668</u> | <u>\$ 1,265</u> |

(二) 租賃負債－108年

| | | |
|----------|--|------------------|
| | | <u>108年9月30日</u> |
| 租賃負債帳面金額 | | |
| 流動 | | <u>\$ 2,574</u> |
| 非流動 | | <u>\$ 8,703</u> |

租賃負債之折現率區間如下：

| | |
|-----|------------------|
| | <u>108年9月30日</u> |
| 建築物 | 2.02% |

(三) 其他租賃資訊

108年

| | | |
|-----------|----------------------------|----------------------------|
| | <u>108年7月1日 至9月30日</u> | <u>108年1月1日 至9月30日</u> |
| 短期租賃費用 | <u>\$ 1,094</u> | <u>\$ 4,605</u> |
| 租賃之現金流出總額 | <u>(\$ 1,818)</u> | <u>(\$ 5,957)</u> |

合併公司選擇對符合短期租賃之建築物，租賃適用認列之豁免，不對該等租賃認列相關使用權資產及租賃負債。

108年1月1日至9月30日短期租賃費用亦包含其他租賃期間於108年12月31日以前結束且選擇適用認列豁免之租賃，108年9月30日適用認列豁免之短期租賃承諾金額為1,501仟元。

107年

不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

| | 107年12月31日 | 107年9月30日 |
|-------|-----------------|-----------------|
| 不超過1年 | \$ 5,273 | \$ 1,485 |
| 1~5年 | - | - |
| | <u>\$ 5,273</u> | <u>\$ 1,485</u> |

十六、借 款

(一) 短期借款

| | 108年9月30日 | 107年12月31日 | 107年9月30日 |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <u>擔保借款</u> (附註二六) | | | |
| — 銀行借款(1) | \$ 80,000 | \$ - | \$ 100,000 |
| — 銀行借款(2) | 20,000 | - | - |
| <u>無擔保借款</u> | | | |
| — 銀行借款 | <u>825,000</u> | <u>520,000</u> | <u>200,000</u> |
| | <u>\$ 925,000</u> | <u>\$ 520,000</u> | <u>\$ 300,000</u> |

(1) 合併公司分別以贊富建設股份有限公司14,400仟股及18,947仟股抵押擔保借款80,000仟元及100,000仟元(參閱附註二六)，分別於109年7月14日及108年5月10日借款到期，利息按月支付，到期一次償還。

(2) 合併公司以定存單抵押擔保借款20,000仟元(參閱附註二六)，於109年7月14日借款到期，利息按月支付，本金隨時償還。

銀行借款之利率於108年9月30日、107年12月31日及9月30日分別為1.38%~2.10%、1.75%~2.29%及1.70%~2.10%。

(二) 長期借款

| | 108年9月30日 | 107年12月31日 | 107年9月30日 |
|--------------------|-------------------|------------------|------------------|
| <u>擔保借款</u> (附註二六) | | | |
| —銀行借款(1) | \$ 161,250 | \$ 161,250 | \$ 161,250 |
| —銀行借款(2) | 46,200 | 46,200 | 46,200 |
| —銀行借款(3) | 396,000 | - | - |
| —銀行借款(4) | 19,680 | - | - |
| <u>無擔保借款</u> | | | |
| —銀行借款 | 100,000 | - | - |
| 減：列為1年內到期部分 | - | (161,250) | (161,250) |
| 合 計 | <u>\$ 723,130</u> | <u>\$ 46,200</u> | <u>\$ 46,200</u> |

- (1) 合併公司於 102 年 9 月 27 日以營建用地（已於 108 年第 1 季轉入在建房地）抵押擔保借款 147,500 仟元（參閱附註二六），另於 107 年 6 月 29 日動撥 13,750 仟元，合計共 161,250 仟元，並由董事長黃希文先生擔任連帶保證人，原借款到期日為 108 年 9 月 27 日，後延展借款到期日至 111 年 9 月 27 日，利息按月支付，有效年利率為 2.1%，到期一次還本。
- (2) 合併公司於 103 年 4 月 11 日以營建用地抵押擔保借款 46,200 仟元（參閱附註二六），原借款到期日為 106 年 4 月 11 日，後延展借款到期日至 110 年 4 月 11 日，利息按月支付，有效年利率為 2.45%，到期一次還本。
- (3) 合併公司於 108 年 9 月 25 日以營建用地抵押擔保借款 396,000 仟元（參閱附註二六），借款到期日為 112 年 9 月 25 日，利息按月支付，有效年利率為 1.87%，到期一次還本。
- (4) 合併公司於 108 年 7 月 25 日以在建房地抵押擔保借款 19,680 仟元（參閱附註二六），並由董事長黃希文先生、總經理王俊傑先生及海悅國際開發股份有限公司擔任連帶保證人，借款到期日為 111 年 9 月 27 日，利息按月支付，有效年利率為 2.61%，到期一次還本。

十七、應付公司債

| | |
|-------------|------------------|
| | 108年9月30日 |
| 國內有擔保可轉換公司債 | \$500,000 |
| 應付公司債折價 | (23,709) |
| | <u>\$476,291</u> |

本公司於 108 年 7 月 16 日發行 5 仟單位、票面利率為 0% 之新台幣計價有擔保可轉換公司債，本金金額共計 500,000 仟元。

每單位公司債持有人有權以每股 50 元轉換為本公司之普通股。轉換期間為 108 年 10 月 17 日至 113 年 7 月 16 日。

本轉換公司債自發行滿 3 月後翌日起至發行期間屆滿前 40 日止，若本公司普通股股票在集中交易市場之收盤價格連續 30 個營業日超過當時轉換價格達 30%（含）以上時或本轉換公司債流通在外餘額低於原發行總額之 10% 時，公司得按債券面額以現金贖回。

本轉換公司債發行滿 3 年之日，債券持有人得要求本公司以債券面額加計利息補償金將其所持有之本轉換公司債以現金贖回。

此可轉換公司債包括負債及權益組成部分，權益組成部分於權益項下以資本公積－認股權表達。負債組成部分原始認列之有效利率為 1.01%。

| | |
|---|-------------------|
| | 108年9月30日 |
| 發行價款（減除交易成本 5,250 仟元） | \$ 494,750 |
| 權益組成部分 | (18,642) |
| 遞延所得稅資產 | 1,050 |
| 發行日負債組成部分（減除分攤至負債之交易成本 20 仟元及相關所得稅影響數 4 仟元） | (1,884) |
| 以有效利率計算之利息 | 1,017 |
| 應付公司債轉換為普通股 | - |
| 108 年 09 月 30 日負債組成部分 | <u>\$ 476,291</u> |

十八、退職後福利計畫

合併公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資 6% 提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。合併公司依照確定提撥計畫中明定比例提撥之退休金費用請參閱附註二一。

十九、權益

(一) 股本

| | 108年9月30日 | 107年12月31日 | 107年9月30日 |
|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 額定股數(仟股) | <u>200,000</u> | <u>200,000</u> | <u>200,000</u> |
| 額定股本 | <u>\$ 2,000,000</u> | <u>\$ 2,000,000</u> | <u>\$ 2,000,000</u> |
| 已發行且已收足股款之 股數(仟股) | <u>85,600</u> | <u>85,600</u> | <u>85,600</u> |
| 已發行股本 | <u>\$ 856,000</u> | <u>\$ 856,000</u> | <u>\$ 856,000</u> |

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

(二) 保留盈餘及股利政策

依本公司章程之盈餘分派政策規定，年度決算如有盈餘，依法繳納稅捐，彌補累積虧損後，再提 10% 為法定盈餘公積，其餘再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有餘額，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東股息紅利。修正前後章程之員工及董監事酬勞分派政策，參閱附註二一之(六)員工酬勞及董監酬勞。

另依據本公司章程規定，分配股東股息紅利時，得以現金或股票方式為之，其中現金股利不低於股利總額 10%。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。

本公司依金管證字第 1010012865 號函令規定提列及迴轉特別盈餘公積。

本公司於 108 年 6 月 17 日及 107 年 6 月 21 日舉行股東常會，分別決議通過 107 及 106 年度盈餘分配案如下：

| | 盈餘分配案 | | 每股股利(元) | |
|--------|-----------|-----------|---------|-------|
| | 107年度 | 106年度 | 107年度 | 106年度 |
| 法定盈餘公積 | \$ 46,178 | \$ 18,268 | \$ - | \$ - |
| 特別盈餘公積 | 29,610 | - | - | - |
| 現金股利 | 325,280 | 308,160 | 3.8 | 3.6 |

二十、收入

| | 108年7月1日 至9月30日 | 107年7月1日 至9月30日 | 108年1月1日 至9月30日 | 107年1月1日 至9月30日 |
|--------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 客戶合約收入 | | | | |
| 勞務收入 | <u>\$ 447,435</u> | <u>\$ 348,030</u> | <u>\$ 896,610</u> | <u>\$ 793,227</u> |

合約成本相關資產

| | 108年9月30日 | 107年12月31日 | 107年9月30日 |
|------------|-------------------|------------------|------------------|
| 流動 | | | |
| 履行合約成本 | | | |
| 代銷案 AA0711 | \$ 32,417 | \$ - | \$ - |
| 代銷案 AB0801 | 27,903 | - | - |
| 代銷案 AA0821 | 23,943 | - | - |
| 代銷案 AA0816 | 18,768 | - | - |
| 代銷案 AA0714 | 17,975 | - | - |
| 代銷案 AA0803 | 16,042 | - | - |
| 代銷案 AA0802 | 13,672 | - | - |
| 代銷案 AA0804 | 13,640 | - | - |
| 其他 | <u>97,393</u> | <u>51,080</u> | <u>60,962</u> |
| | <u>\$ 261,753</u> | <u>\$ 51,080</u> | <u>\$ 60,962</u> |

二一、綜合損益

(一) 其他收入

| | 108年7月1日 至9月30日 | 107年7月1日 至9月30日 | 108年1月1日 至9月30日 | 107年1月1日 至9月30日 |
|------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 利息收入 | \$ 82 | \$ 53 | \$ 569 | \$ 540 |
| 股利收入 | 1,677 | 3,762 | 112,952 | 10,093 |
| 其他 | <u>22</u> | <u>11</u> | <u>56</u> | <u>17</u> |
| | <u>\$ 1,781</u> | <u>\$ 3,826</u> | <u>\$ 113,577</u> | <u>\$ 10,650</u> |

(二) 其他利益及損失

| | 108年7月1日 至9月30日 | 107年7月1日 至9月30日 | 108年1月1日 至9月30日 | 107年1月1日 至9月30日 |
|-------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 淨外幣兌換(損失)利益 | (\$ 40) | \$ 65 | \$ 649 | \$ 775 |
| 透過損益按公允價值衡量金融資產之淨利益(損失) | (1,332) | 25 | (1,613) | 25 |
| 處分不動產、廠房及設備利益 | - | - | - | 125 |
| 其他 | <u>(6,833)</u> | <u>(5,696)</u> | <u>(6,858)</u> | <u>(313)</u> |
| | <u>(\$ 8,205)</u> | <u>(\$ 5,606)</u> | <u>(\$ 7,822)</u> | <u>\$ 612</u> |

(三) 財務成本

| | 108年7月1日 至9月30日 | 107年7月1日 至9月30日 | 108年1月1日 至9月30日 | 107年1月1日 至9月30日 |
|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 可轉換公司債利息 | \$ 1,017 | \$ - | \$ 1,017 | \$ - |
| 銀行借款利息 | 4,819 | 3,141 | 12,735 | 6,848 |
| 租賃負債利息 | 60 | - | 119 | - |
| 其他財務成本 | - | - | - | 2 |
| 按攤銷後成本衡量之金融負債之利息費用總額 | 5,896 | 3,141 | 13,871 | 6,850 |
| 減：列入符合要件資產成本之金額 | (1,490) | (2,039) | (5,110) | (5,544) |
| | <u>\$ 4,406</u> | <u>\$ 1,102</u> | <u>\$ 8,761</u> | <u>\$ 1,306</u> |

利息資本化相關資訊如下：

| | 108年7月1日 至9月30日 | 107年7月1日 至9月30日 | 108年1月1日 至9月30日 | 107年1月1日 至9月30日 |
|---------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 利息資本化金額 | \$ 1,490 | \$ 2,039 | \$ 5,110 | \$ 5,544 |
| 利息資本化利率 | 1.39%~1.57% | 1.75%~2.70% | 1.39%~1.99% | 1.75%~2.70% |

(四) 折舊及攤銷

| | 108年7月1日 至9月30日 | 107年7月1日 至9月30日 | 108年1月1日 至9月30日 | 107年1月1日 至9月30日 |
|----------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 不動產、廠房及設備 | \$ 196 | \$ 86 | \$ 407 | \$ 222 |
| 使用權資產 | 668 | - | 1,265 | - |
| 無形資產 | 59 | - | 59 | - |
| | <u>\$ 923</u> | <u>\$ 86</u> | <u>\$ 1,731</u> | <u>\$ 222</u> |
| 折舊費用依功能別彙總營業費用 | <u>\$ 864</u> | <u>\$ 86</u> | <u>\$ 1,672</u> | <u>\$ 222</u> |
| 攤銷費用依功能別彙總營業費用 | <u>\$ 59</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ 59</u> | <u>\$ -</u> |

(五) 員工福利費用

| | 108年7月1日 至9月30日 | 107年7月1日 至9月30日 | 108年1月1日 至9月30日 | 107年1月1日 至9月30日 |
|------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 短期員工福利 | \$ 52,348 | \$ 63,993 | \$ 153,234 | \$ 135,260 |
| 退職後福利 | | | | |
| 確定提撥計畫 | 1,711 | 1,020 | 4,225 | 2,642 |
| 員工福利合計 | <u>\$ 54,059</u> | <u>\$ 65,013</u> | <u>\$ 157,459</u> | <u>\$ 137,902</u> |
| 依功能別彙總營業費用 | <u>\$ 54,059</u> | <u>\$ 65,013</u> | <u>\$ 157,459</u> | <u>\$ 137,902</u> |

(六) 員工酬勞及董監酬勞

依修正後之章程，本公司係以當年度扣除分派員工及董監酬勞前之稅前利益分別以不低於 1% 及不高於 3% 提撥員工酬勞及董監酬勞。108 年及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日與 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日估列之員工酬勞及董監事酬勞如下：

估列比例

| | 108年7月1日 至9月30日 | 107年7月1日 至9月30日 | 108年1月1日 至9月30日 | 107年1月1日 至9月30日 |
|-------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 員工酬勞 | 1% | 1% | 1% | 1% |
| 董監事酬勞 | 1% | 1% | 1% | 1% |

金額

| | 108年7月1日 至9月30日 | 107年7月1日 至9月30日 | 108年1月1日 至9月30日 | 107年1月1日 至9月30日 |
|-------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 員工酬勞 | <u>\$ 1,683</u> | <u>\$ 1,600</u> | <u>\$ 3,922</u> | <u>\$ 3,673</u> |
| 董監事酬勞 | <u>\$ 1,683</u> | <u>\$ 1,600</u> | <u>\$ 3,922</u> | <u>\$ 3,673</u> |

年度合併財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。

107 及 106 年度員工酬勞及董監酬勞分別於 108 年 3 月 21 日及 107 年 3 月 23 日經董事會決議如下：

| | 107年度 | | | 106年度 | | |
|------|----------|------|---|----------|------|---|
| | 現 | 金 股 | 票 | 現 | 金 股 | 票 |
| 員工酬勞 | \$ 4,818 | \$ - | - | \$ 1,874 | \$ - | - |
| 董監酬勞 | 4,818 | - | - | 1,874 | - | - |

107 及 106 年度員工酬勞及董監酬勞之實際配發金額與 107 及 106 年度合併財務報告之認列金額並無差異。

有關本公司 108 及 107 年董事會決議之員工酬勞及董監酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

二二、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅

所得稅費用之主要組成項目如下：

| | 108年7月1日 至9月30日 | 107年7月1日 至9月30日 | 108年1月1日 至9月30日 | 107年1月1日 至9月30日 |
|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 當期所得稅 | | | | |
| 本期產生者 | \$ 35,884 | \$ - | \$ 62,153 | \$ - |
| 未分配盈餘加徵 | - | 665 | 3,036 | 1,330 |
| 以前年度之調整 | - | - | (3,328) | - |
| | <u>35,884</u> | <u>665</u> | <u>61,861</u> | <u>1,330</u> |
| 遞延所得稅 | | | | |
| 本期產生者 | 72 | - | 72 | - |
| 認列於損益之所得稅 費用 | <u>\$ 35,956</u> | <u>\$ 665</u> | <u>\$ 61,933</u> | <u>\$ 1,330</u> |

我國於 107 年修正中華民國所得稅法，將營利事業所得稅稅率由 17% 調整為 20%。此外，107 年度未分配盈餘所適用之稅率將由 10% 調降為 5%。

(二) 本公司及子公司所得稅申報案件經我國稅捐機關核定年度，列示如下：

| 公 司 名 稱 | 截 至 年 度 |
|--------------|---------|
| 海悅國際開發股份有限公司 | 106 |
| 海悅建設股份有限公司 | 106 |
| 海峽建設股份有限公司 | 106 |
| 悅大建設股份有限公司 | 106 |
| 海心國際股份有限公司 | 106 |

二三、每股盈餘

| | 108年7月1日 至9月30日 | 107年7月1日 至9月30日 | 108年1月1日 至9月30日 | 107年1月1日 至9月30日 |
|--------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 基本每股盈餘 | <u>\$ 1.61</u> | <u>\$ 1.77</u> | <u>\$ 3.99</u> | <u>\$ 4.19</u> |
| 稀釋每股盈餘 | <u>\$ 1.47</u> | <u>\$ 1.76</u> | <u>\$ 3.88</u> | <u>\$ 4.18</u> |

單位：每股元

用以計算每股盈餘之淨利及普通股加權平均股數如下：

本期淨利

| | 108年7月1日 至9月30日 | 107年7月1日 至9月30日 | 108年1月1日 至9月30日 | 107年1月1日 至9月30日 |
|----------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 用以計算基本每股盈餘之淨利 | \$ 137,669 | \$ 151,104 | \$ 341,963 | \$ 358,489 |
| 具稀釋作用潛在普通股之影響： | | | | |
| 可轉換公司債 | 1,017 | - | 1,017 | - |
| 用以計算稀釋每股盈餘之淨利 | <u>\$ 138,686</u> | <u>\$ 151,104</u> | <u>\$ 342,980</u> | <u>\$ 358,489</u> |

股 數

| | 108年7月1日 至9月30日 | 107年7月1日 至9月30日 | 108年1月1日 至9月30日 | 107年1月1日 至9月30日 |
|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數 | 85,600 | 85,600 | 85,600 | 85,600 |
| 具稀釋作用潛在普通股之影響： | | | | |
| 員工酬勞 | 86 | 75 | 113 | 90 |
| 轉換公司債 | 8,352 | - | 2,794 | - |
| 用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數 | <u>94,038</u> | <u>85,675</u> | <u>88,507</u> | <u>85,690</u> |

單位：仟股

若合併公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。於次年度股東會決議員工酬勞發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

二四、金融工具

(一) 公允價值資訊－非按公允價值衡量之金融工具

合併公司管理階層認為非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近其公允價值。

(二) 公允價值資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

1. 公允價值層級

108年9月30日

| | <u>第 1 等級</u> | <u>第 2 等級</u> | <u>第 3 等級</u> | <u>合 計</u> |
|---|-----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <u>透過損益按公允價</u> <u>值衡量之金融資產</u> | | | | |
| 基金受益憑證 | \$ 3,012 | \$ - | \$ - | \$ 3,012 |
| 國內未上市(櫃)及 興櫃股票 | - | 16,304 | 248,187 | 264,491 |
| 合 計 | <u>\$ 3,012</u> | <u>\$ 16,304</u> | <u>\$ 248,187</u> | <u>\$ 267,503</u> |
| <u>透過其他綜合損益</u> <u>按公允價值衡量</u> <u>之金融資產</u> | | | | |
| 權益工具投資 | | | | |
| －國內未上市 (櫃)股票 | \$ - | \$ - | \$ 102,418 | \$ 102,418 |

107年12月31日

| | <u>第 1 等級</u> | <u>第 2 等級</u> | <u>第 3 等級</u> | <u>合 計</u> |
|---|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <u>透過損益按公允價</u> <u>值衡量之金融資產</u> | | | | |
| 基金受益憑證 | \$ 1,906 | \$ - | \$ - | \$ 1,906 |
| 國內未上市(櫃)及 興櫃股票 | - | 18,019 | 248,187 | 266,206 |
| 合 計 | <u>\$ 1,906</u> | <u>\$ 18,019</u> | <u>\$ 248,187</u> | <u>\$ 268,112</u> |
| <u>透過其他綜合損益</u> <u>按公允價值衡量</u> <u>之金融資產</u> | | | | |
| 權益工具投資 | | | | |
| －國內上市 (櫃)股票 | \$ 32,054 | \$ - | \$ - | \$ 32,054 |
| －國內未上市 (櫃)股票 | - | - | 61,339 | 61,339 |
| 合 計 | <u>\$ 32,054</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ 61,339</u> | <u>\$ 93,393</u> |

107年9月30日

| | 第 1 等級 | 第 2 等級 | 第 3 等級 | 合 計 |
|-------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <u>透過損益按公允價</u> | | | | |
| <u>值衡量之金融資產</u> | | | | |
| 基金受益憑證 | \$ 21,428 | \$ - | \$ - | \$ 21,428 |
| 國內未上市(櫃)及 興櫃股票 | - | 18,807 | 283,448 | 302,255 |
| 合 計 | <u>\$ 21,428</u> | <u>\$ 18,807</u> | <u>\$ 283,448</u> | <u>\$ 323,683</u> |
| <u>透過其他綜合損益</u> | | | | |
| <u>按公允價值衡量之</u> | | | | |
| <u>金融資產</u> | | | | |
| 權益工具投資 | | | | |
| 一 國內上市 (櫃) 股票 | \$ 33,199 | \$ - | \$ - | \$ 33,199 |
| 一 國內未上市 (櫃) 股票 | - | - | 96,730 | 96,730 |
| 合 計 | <u>\$ 33,199</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ 96,730</u> | <u>\$ 129,929</u> |

108年及107年1月1日至9月30日無第1等級與第2等級公允價值衡量間移轉之情形。

2. 第2等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

| 金融工具類別 | 評價技術及輸入值 |
|--------|---------------------|
| 興櫃股票 | 使用被投資公司之最近興櫃市場交易價格。 |

3. 第3等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

無活絡市場之未上市(櫃)公司股票，主要係以資產法估計價值。

資產法主要係參考經獨立專家按公允價值衡量後之淨資產價值以評估其公允價值，本公司所使用之不可觀察輸入值為流動性折減及非控制權益折減等評估其公允價值。

(三) 金融工具之種類

| | 108年9月30日 | 107年12月31日 | 107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 | \$ 267,503 | \$ 268,112 | \$ 323,683 |
| 按攤銷後成本衡量之金 融資產(註1) | 1,661,520 | 914,057 | 960,156 |
| 透過其他綜合損益按公 允價值衡量之金融資 產 | | | |
| 權益工具投資 | 102,418 | 93,393 | 129,929 |
| <u>金融負債</u> | | | |
| 按攤銷後成本衡量(註2) | 2,343,400 | 820,822 | 566,367 |

註1：餘額係包含現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收票據及帳款及其他應收款等按攤銷後成本衡量之放款及應收款。

註2：餘額係包含短期借款、應付票據及帳款、一年內到期之長期負債、應付公司債及長期借款等以攤銷後成本衡量之金融負債。

(四) 財務風險管理目的與政策

合併公司目前主要金融工具包括應收票據及帳款、其他應收款、應付票據及帳款、借款、租賃負債及應付可轉換公司債。合併公司之財務管理部門係按照董事會核准之政策執行，統籌協調金融市場之風險管理，依規定辨認、評估與規避與合併公司營運有關之財務風險。該等風險包括市場風險(包含利率變動風險及其他價格風險)、信用風險及流動性風險。

財務管理部門不定期對本公司之管理階層提出報告，該管理階層係為合併公司專責監督風險與落實政策以減輕暴險之組織。

1. 利率風險

因合併公司同時以固定及浮動利率借入資金，因而產生利率暴險。合併公司藉由維持一適當之固定及浮動利率組合來管理利率風險。

合併公司於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

| | 108年9月30日 | 107年12月31日 | 107年9月30日 |
|-----------|-----------|------------|-----------|
| 具公允價值利率風險 | | | |
| －金融資產 | \$ 20,000 | \$ - | \$ - |
| －金融負債 | 476,291 | - | - |
| 具現金流量利率風險 | | | |
| －金融資產 | 1,277,375 | 582,134 | 686,700 |
| －金融負債 | 1,648,130 | 727,450 | 507,450 |

敏感度分析

若利率增加（減少）0.5%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之稅前淨利將（減少）增加(1,391)仟元及 672 仟元，主要因為合併公司之浮動利率銀行存款及借款之利息收入費用變動淨影響數。

2. 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成集團財務損失之風險。截至資產負債表日，合併公司可能因交易對方未履行義務及合併公司提供財務保證造成財務損失之最大信用風險暴險主要係來自於合併資產負債表所認列之金融資產帳面金額。

合併公司採行之政策係僅與信譽卓著之對象進行交易，並於必要情形下取得足額之擔保以減輕因拖欠所產生財務損失之風險。合併公司僅與評等相當於投資等級以上（含）之企業進行交易。合併公司將使用其他公開可取得之財務資訊及彼此交易記錄對主要客戶進行評等。合併公司持續監督信用暴險以及交易對方之信用評等，並將總交易金額分散至各信用評等合格之客戶，並透過每年由管理階層複核及核准之交易對方信用額度限額控制信用暴險。

合併公司持續地針對應收帳款客戶之財務狀況進行評估。

合併公司並無對任何單一交易對方或任何一組具相似特性之交易對方有重大的信用暴險。當交易對方互為關係企業時，合併公司將其定義為具相似特性之交易對方。

3. 流動性風險

合併公司流動性風險管理之最終責任在董事會，合併公司已建立了適當的流動性風險管理架構，以因應短期、中期及長期之籌資與流動性的管理需求。合併公司透過維持足夠銀行融資額度、借款承諾、持續地監督預計與實際現金流量及使金融資產及負債之到期組合配合，來管理流動性風險。

(1) 流動性及利率風險表

為能瞭解合併公司以淨資產及淨負債為基礎所進行之流動性風險管理，下表詳細說明合併公司非衍生金融資產之預計現金流量，其係依據金融資產及其將賺得之利息收入於合約到期日之未折現合約現金流量而編製，亦詳細說明本公司已約定還款期間之非衍生金融負債剩餘合約到期分析，其係依據合併公司公司最早可能被要求還款之日期，並以金融負債未折現現金流量編製，其包括利息及本金之現金流量。

108年9月30日

| | 要求即付或 短於 1 個月 | 1至3個月 | 3個月至1年 | 1至5年 | 5年以上 |
|----------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------|
| 非衍生金融資產 | | | | | |
| 無附息資產 | \$ 311,327 | \$ 16,063 | \$ 28,607 | \$ - | \$ - |
| 浮動利率資產 | 1,220,433 | - | - | 56,942 | - |
| 固定利率資產 | - | - | - | 20,000 | - |
| | <u>\$ 1,531,761</u> | <u>\$ 16,063</u> | <u>\$ 28,607</u> | <u>\$ 76,942</u> | <u>\$ -</u> |
| 非衍生金融負債 | | | | | |
| 租賃負債 | \$ 210 | \$ 467 | \$ 2,101 | \$ 9,015 | \$ - |
| 無附息負債 | - | 320,308 | - | - | - |
| 浮動利率負債 | 2,646 | 5,292 | 971,661 | 723,250 | - |
| 固定利率負債 | - | - | - | 476,291 | - |
| | <u>\$ 2,856</u> | <u>\$ 326,067</u> | <u>\$ 973,762</u> | <u>\$ 1,208,556</u> | <u>\$ -</u> |

107年12月31日

| | 要求即付或 短於 1 個月 | 1至3個月 | 3個月至1年 | 1至5年 | 5年以上 |
|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------|
| 非衍生金融資產 | | | | | |
| 無附息資產 | \$ 282,228 | \$ 12,487 | \$ 638 | \$ - | \$ - |
| 浮動利率資產 | 582,134 | - | - | - | - |
| | <u>\$ 864,362</u> | <u>\$ 12,487</u> | <u>\$ 638</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> |
| 非衍生金融負債 | | | | | |
| 無附息負債 | \$ - | \$ 222,045 | \$ - | \$ - | \$ - |
| 浮動利率負債 | 71,201 | 2,322 | 617,839 | 46,200 | - |
| | <u>\$ 71,201</u> | <u>\$ 224,367</u> | <u>\$ 617,839</u> | <u>\$ 46,200</u> | <u>\$ -</u> |

107年9月30日

| | 要求即付或 短於1個月 | 1至3個月 | 3個月至1年 | 1至5年 | 5年以上 |
|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------|
| 非衍生金融資產 | | | | | |
| 無附息資產 | \$ 238,523 | \$ 13,599 | \$ 11,564 | \$ - | \$ - |
| 浮動利率資產 | <u>686,700</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| | <u>\$ 925,223</u> | <u>\$ 13,599</u> | <u>\$ 11,564</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> |
| 非衍生金融負債 | | | | | |
| 無附息負債 | \$ - | \$ 158,926 | \$ - | \$ - | \$ - |
| 浮動利率負債 | <u>100,767</u> | <u>1,523</u> | <u>366,901</u> | <u>48,110</u> | <u>-</u> |
| | <u>\$ 100,767</u> | <u>\$ 160,449</u> | <u>\$ 366,901</u> | <u>\$ 48,110</u> | <u>\$ -</u> |

(2) 融資額度

| | 108年9月30日 | 107年12月31日 | 107年9月30日 |
|-------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 已動用金額 | \$1,648,130 | \$ 727,450 | \$ 507,450 |
| 未動用金額 | <u>563,870</u> | <u>352,550</u> | <u>542,550</u> |
| | <u>\$2,212,000</u> | <u>\$1,080,000</u> | <u>\$1,050,000</u> |

二五、關係人交易

本公司及子公司（係本公司之關係人）間之交易、帳戶餘額、收益及費損於合併時全數予以銷除，故未揭露於本附註。除已於其他附註揭露外，合併公司與其他關係人間之交易如下。

(一) 關係人名稱及其關係

| 關係人名稱 | 與合併公司之關係 |
|------------|----------|
| 希華建設股份有限公司 | 實質關係人 |
| 達程廣告股份有限公司 | 實質關係人 |
| 海悅開發股份有限公司 | 實質關係人 |
| 海悅廣告股份有限公司 | 實質關係人 |
| 海樺廣告股份有限公司 | 實質關係人 |
| 海嘉廣告股份有限公司 | 實質關係人 |
| 鉅陞建設股份有限公司 | 實質關係人 |
| 端泰股份有限公司 | 關聯企業 |
| 聯陞投資股份有限公司 | 關聯企業 |

(二) 營業收入

| 帳列項目 | 關係人類別 | 108年7月1日 至9月30日 | 107年7月1日 至9月30日 | 108年1月1日 至9月30日 | 107年1月1日 至9月30日 |
|------|-------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 勞務收入 | 實質關係人 | | | | |
| | 鉅陞建設 | \$ 83,675 | \$ 65,852 | \$ 109,185 | \$ 103,236 |
| | 其他 | <u>619</u> | <u>3,447</u> | <u>3,212</u> | <u>10,755</u> |
| | | <u>\$ 84,294</u> | <u>\$ 69,299</u> | <u>\$ 112,397</u> | <u>\$ 113,991</u> |

(三) 營業成本

| 帳列項目 | 關係人類別 | 108年7月1日 至9月30日 | 107年7月1日 至9月30日 | 108年1月1日 至9月30日 | 107年1月1日 至9月30日 |
|------|-------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 勞務成本 | 實質關係人 | <u>\$ 2,618</u> | <u>\$ 2,328</u> | <u>\$ 3,134</u> | <u>\$ 4,102</u> |

(四) 應收關係人款項 (不含對關係人放款)

| 帳列項目 | 關係人類別 | 108年9月30日 | 107年12月31日 | 107年9月30日 |
|----------|-------|------------------|------------------|-----------------|
| 應收帳款－關係人 | 實質關係人 | | | |
| | 鉅陞建設 | \$ 54,991 | \$ 36,555 | \$ - |
| | 其他 | <u>990</u> | <u>1,530</u> | <u>4,177</u> |
| | | <u>\$ 55,981</u> | <u>\$ 38,085</u> | <u>\$ 4,177</u> |

流通在外之應收關係人款項未收取保證且未提列呆帳費用。

(五) 其他關係人交易

| 帳列項目 | 關係人類別 | 108年7月1日 至9月30日 | 107年7月1日 至9月30日 | 108年1月1日 至9月30日 | 107年1月1日 至9月30日 |
|------|-------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 租金支出 | 實質關係人 | <u>\$ 1,486</u> | <u>\$ 1,272</u> | <u>\$ 2,928</u> | <u>\$ 3,814</u> |

租賃支出與一般市場水準相當，並按月支付租金。

(六) 主要管理階層薪酬

對董事及其他主要管理階層之薪酬總額如下：

| | 108年7月1日 至9月30日 | 107年7月1日 至9月30日 | 108年1月1日 至9月30日 | 107年1月1日 至9月30日 |
|--------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 短期員工福利 | \$ 3,080 | \$ 3,264 | \$ 9,623 | \$ 9,803 |
| 退職後福利 | <u>38</u> | <u>52</u> | <u>141</u> | <u>155</u> |
| | <u>\$ 3,118</u> | <u>\$ 3,316</u> | <u>\$ 9,764</u> | <u>\$ 9,958</u> |

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及考量市場行情決定。

二六、質抵押之資產

下列資產業經提供為借款及融資額度之擔保品：

| | 108年9月30日 | 107年12月31日 | 107年9月30日 |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| 存貨 (營建業適用) | \$ 1,451,000 | \$ 439,545 | \$ 437,513 |
| 質押定存單 (帳列按攤銷後 成本衡量之金融資產) | 20,000 | 27,618 | - |
| 備償戶及信託戶 (帳列按攤 銷後成本衡量之金融資 產) | 56,942 | - | - |
| 透過損益按公允價值之金融 資產 | <u>219,312</u> | <u>219,312</u> | <u>182,463</u> |
| | <u>\$ 1,747,254</u> | <u>\$ 686,475</u> | <u>\$ 619,976</u> |

二七、重大期後事項

合併本公司於 108 年 10 月取得臺中市北屯區創研段 6 地號及臺中市北屯區創研段 7 地號土地供新建房屋使用，交易總金額分別為 541,707 仟元及 560,667 仟元。

二八、部門資訊

合併公司之應報導部門為不動產代銷單一部門。

二九、附註揭露事項

(一) 重大交易事項及(二)轉投資事業相關資訊：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：附表一。
3. 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分）：附表二。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
5. 取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：附表三。
6. 處分不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
8. 應收關係人款項達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：附表四。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 其他：母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：無。
11. 被投資公司資訊：附表五。

(三) 大陸投資資訊：無。

海悅國際開發股份有限公司及子公司
為他人背書保證

民國 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：除另予註明者外
，為新台幣仟元

附表一

| 編號 | 背書保證者名稱 | 被背書保證者名稱 | 對關係(註1) | | 對單一企業背書保證額(註2) | 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(%) | 背書最高額(註3) | 保證額 | 屬對背書保證 | 屬對背書保證 | 屬對背書保證 | 屬對背書保證 | 備註 |
|----|---------|--------------------------|---------|----|---------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|--------------|--------------------------|---------------------------|-----|--------|--------|--------|--------|--------|
| | | | 關係 | 名稱 | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 本公司 | 海心國際股份有限公司 悅大建設股份有限公司 | 2 | 2 | \$ 1,470,976 1,470,976 | \$ 230,000 706,000 | \$ 130,000 378,000 | \$ 20,000 39,680 | \$ - - | 8.83% 25.70% | \$ 2,941,952 2,941,952 | | 是 是 | - - | - - | - - | - - |

註 1：合併公司背書保證者與被背書保證對象之關係有下列二種，標示種類如下：

- (1) 有業務關係之公司。
- (2) 直接持有普通股股權超過 50% 之子公司。

註 2：對單一企業背書保證之限額：持有普通股股權不超過百分之九十之子公司為最近期經會計師查核簽證或核閱財務報表之淨值 100%：1,470,976 仟元 * 100% = 1,470,976 仟元。

註 3：背書保證最高限額為最近期經會計師查核簽證或核閱財務報表之淨值 200%：1,470,976 仟元 * 200% = 2,941,952 仟元。

海悅國際開發股份有限公司及子公司

期末持有有價證券情形

民國 108 年 9 月 30 日

附表二

單位：除另予註明外，
係新台幣仟元

| 持有之公司 | 有價證券種類及名稱 | 與有價證券發行人係 | 帳列 | 科目 | 期股數 / 單位數 (仟股 / 仟單位) | 帳面金額 | | 持股比例 (%) | 公允價值 | 備註 |
|-------|---|-----------|------------------------------|--------|-------------------------|-------|------------|-------------|------|----|
| | | | | | | 金額 | 比例 | | | |
| 本公司 | 股票 費富建設股份有限公司 台灣利得生物科技股份 有限公司 金毓泰股份有限公司 新應材股份有限公司 力晶科技股份有限公司 都山林開發股份有限公司 力積電子股份有限公司 基金 兆豐國際中國內需A股 基金 | 無 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產 — 非流動 | 14,400 | \$ 219,312 | 10.53 | \$ 219,312 | — | — | |
| | | 無 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產 — 非流動 | 662 | 16,304 | 1.47 | 16,304 | — | — | |
| | | 無 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產 — 非流動 | 5,250 | 28,875 | 4.77 | 28,875 | — | — | |
| | | 無 | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之 金融資產—非流動 | 1,155 | 22,099 | 1.97 | 22,099 | — | — | |
| | | 無 | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之 金融資產—非流動 | 1,800 | 39,240 | 0.06 | 39,240 | — | — | |
| | | 無 | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之 金融資產—非流動 | 3,850 | 38,500 | 10.00 | 38,500 | — | — | |
| | | 無 | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之 金融資產—非流動 | 255 | 2,579 | 0.64 | 2,579 | — | — | |
| | | 無 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產 — 流動 | 300 | 3,012 | - | 3,012 | — | 註 1 | |
| | | 無 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產 — 流動 | | | | | | | |

註 1：公允價值係按 108 年 9 月 30 日基金淨資產價值計算。

註 2：投資子公司及關聯企業資訊，請參閱附表五。

海悅國際開發股份有限公司及子公司
取得不動產之金額達新臺幣3億元或實收資本額20%以上

民國108年度

單位：除另予註明者外，
為新台幣千元

附表三

| 取得之不動產公司 | 財產名稱 | 稱事發生日 | 交易金額 | 價款支付情形 | 交易對象 | 關係 | 交易所 | 交易對象為關係人者，其前次移轉資料 | 價格參考 | 決定依據 | 取得目的 | 其他約定事項 | 定項 |
|--------------|---------------|-----------|------------|-----------|----------|------|-----|-------------------|------------|-----------|------|--------|----|
| 海悅國際開發股份有限公司 | 新北市新莊區新知識71地號 | 108/08/12 | \$ 517,973 | 依合約付款條件執行 | 自然人，共21人 | 非關係人 | 不適用 | 金額 \$ - | 參考市價並經雙方議價 | 獲取營業收入及利潤 | | 無 | |

註1：所取得之資產依規定應為獨立者，應於「價格決定之參考依據」欄中註明鑑價結果。

註2：事實發生日，係指交易簽約日、付款日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。

海悅國際開發股份有限公司及子公司
應收關係人款項達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上
民國 108 年 9 月 30 日

單位：新台幣仟元 / 外幣元

附表四

| 帳列應收款項之公司 本公司 | 交易對象 | 關係 | 應收關係人 款項餘額 | 週轉率 | 逾期金額 | 應收應收 | | 應收關係人款項 收回金額 | 提列帳額 | 備抵 金額 |
|------------------|----------------------|-------|---------------------------------------|-----|--------------------------------|-----------|------|-----------------|------------|----------|
| | | | | | | 金額 | 式說 | | | |
| | 德商 UMAX SYSTEMS GmbH | 其他關係人 | \$ 156,904 (EUR\$3,428,104) (註) | - | \$ 156,904 (EUR\$3,428,104) | 請詳附註九之說明。 | \$ - | \$ - | \$ 156,904 | |

註：帳列長期應收款。

海悅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

民國 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表五

單位：除另予註明外，
係新台幣仟元

| 投資公司名稱 | 被投資公司名稱 | 所在地區 | 主要營業項目 | 原本期 | 投資未 | 始 | 投資未 | 金額 | 底 | 期 | 股數 | (千股) | 末 | 比率 | (%) | 持 | | 有 | 被 | 投資 | 公司 | 本 | 期 | 認 | 列 | 之 | 備 | 註 | |
|------------|------------|------|-------------------------|-----------|-----------|---|-----------|--------|---|-------|-------|--------|---|----------|----------|----------|---|---|---|----|----|---|---|---|---|---|---|---|------|
| | | | | | | | | | | | | | | | | 帳 | 面 | | | | | | | | | | | | 額 |
| 本公司 | 海悅建設股份有限公司 | 台 | 經營不動產買賣及租賃、 大樓開發租賃業務 | \$ 10,000 | \$ 10,000 | | \$ 10,000 | 10,000 | | 999 | 999 | 99.99 | | \$ 7,510 | (\$ 262) | (\$ 262) | | | | | | | | | | | | | 子公司 |
| | 海峽建設股份有限公司 | 台 | 經營不動產買賣及租賃、 大樓開發租賃業務 | 43,000 | 43,000 | | 43,000 | 43,000 | | 4,300 | 4,300 | 100.00 | | 33,281 | (2,123) | (2,123) | | | | | | | | | | | | | 子公司 |
| | 海心國際股份有限公司 | 台 | 經營不動產買賣及租賃、 大樓開發租賃業務 | 25,500 | 25,500 | | 25,500 | 25,500 | | 2,550 | 2,550 | 85.00 | | 87,065 | 54,605 | 54,605 | | | | | | | | | | | | | 子公司 |
| | 海研建築股份有限公司 | 台 | 經營住宅及大樓開發租賃 業務 | 35,000 | 35,000 | | 35,000 | - | | 3,500 | 3,500 | 70.00 | | 33,711 | (1,841) | (1,841) | | | | | | | | | | | | | 子公司 |
| | 海鉅廣告股份有限公司 | 台 | 經營不動產買賣及租賃、 大樓開發租賃業務 | 25,500 | 25,500 | | 25,500 | - | | 2,550 | 2,550 | 85.00 | | 25,111 | (457) | (457) | | | | | | | | | | | | | 子公司 |
| | 端泰股份有限公司 | 台 | 經營照相器材及電子材料 等批發買賣 | 4,500 | 4,500 | | 4,500 | 4,500 | | 450 | 450 | 30.00 | | 5,001 | 2,232 | 2,232 | | | | | | | | | | | | | 關聯企業 |
| | 聯陸投資股份有限公司 | 台 | 一般投資業 | 60,000 | 60,000 | | 60,000 | 60,000 | | 6,000 | 6,000 | 20.00 | | 59,953 | - | - | | | | | | | | | | | | | 關聯企業 |
| 海峽建設股份有限公司 | 悅大建設股份有限公司 | 台 | 經營不動產買賣及租賃、 大樓開發租賃業務 | 33,000 | 33,000 | | 33,000 | 33,000 | | 3,300 | 3,300 | 55.00 | | 25,805 | (3,383) | (3,383) | | | | | | | | | | | | | 子公司 |