

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104及103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	11~13		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	13~22		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	22		五
(六) 重要會計項目之說明	23~40		六~二二
(七) 關係人交易	40~42		二三
(八) 質抵押之資產	42		二四
(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	-		-
(十二) 其 他	-		-
(十三) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	42~45		二六
2. 轉投資事業相關資訊	42~43、46		二六
3. 大陸投資資訊	-		-
(十四) 部門資訊	42		二五

會計師核閱報告

海悅國際開發股份有限公司 公鑒：

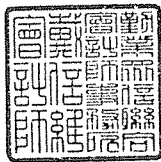
海悅國際開發股份有限公司及其子公司民國 104 年及 103 年 9 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 104 年及 103 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表、民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

除下段所述者外，本會計師係依照審計準則公報第 36 號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，因是無法對上開合併財務報告之整體表示查核意見。

如合併財務報表附註十一所述，列入上開合併財務報表之非重要子公司財務報表未經會計師核閱，該等子公司民國 104 年及 103 年 9 月 30 日之資產總額分別為新台幣（以下同）75,094 仟元及 77,783 仟元，分別佔合併資產總額之 3.45% 及 3.02%；負債總額分別為 321 仟元及 411 仟元，均佔合併負債總額之 0.03%；其民國 104 年及 103 年 7 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損失分別為 411 仟元及 451 仟元，均佔合併綜合損益(0.91%)；民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損失分別為 1,238 仟元及 1,267 仟元，分別佔合併綜合損益之(1.38%)及(0.32%)，另合併財務報表附註二六係依該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表認列與揭露。

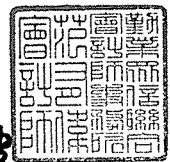
依本會計師核閱結果，除上段所述該等子公司財務報表倘經會計師核閱，對第一段所述合併財務報表可能有所調整之影響外，並未發現第一段所述合併財務報表在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」而需作修正之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所
會計師 戴 信 維



戴信維

會計師 范 有 偉



范有偉

財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0930128050 號

財政部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 104 年 11 月 12 日

民國 104 年 9 月 30 日及民國 103 年 12 月 31 日及 9 月 30 日

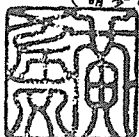
單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	104年9月30日 (經核閱)			103年12月31日 (經查核)			103年9月30日 (經核閱)		
		金 額	%		金 額	%		金 額	%	
	流動資產									
1100	現金 (附註六)	\$ 575,643	27		\$ 622,050	26		\$ 587,452	23	
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動 (附註四)	8,017	-		9,850	-		9,881	-	
1150	應收票據—非關係人 (附註四及八)	84,224	4		129,229	5		147,450	6	
1170	應收帳款—非關係人 (附註四及八)	325,774	15		196,299	8		208,185	8	
1180	應收帳款—關係人淨額 (附註四、八及二三)	-	-		4,020	-		1,667	-	
1200	其他應收款 (附註四)	9,320	-		39,345	2		10,080	-	
1320	存貨 (附註四及九)	430,518	20		668,885	27		844,844	33	
1350	營建用地 (附註四、十及二四)	449,168	21		443,232	18		441,430	17	
1470	其他流動資產	31,139	1		38,433	2		42,581	2	
11XX	流動資產總計	<u>1,913,803</u>	<u>88</u>		<u>2,151,343</u>	<u>88</u>		<u>2,293,570</u>	<u>89</u>	
	非流動資產									
1543	以成本衡量之金融資產—非流動 (附註四、七、二三及二四)	182,463	8		182,463	8		182,463	7	
1546	無活絡市場之債務工具投資—非流動 (附註十四)	60,840	3		76,940	3		68,660	3	
1600	不動產、廠房及設備淨額 (附註四及十二)	1,169	-		3,464	-		4,129	-	
1780	無形資產	204	-		467	-		554	-	
1920	存出保證金	15,667	1		27,360	1		24,430	1	
15XX	非流動資產總計	<u>260,343</u>	<u>12</u>		<u>290,694</u>	<u>12</u>		<u>280,236</u>	<u>11</u>	
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 2,174,146</u>	<u>100</u>		<u>\$ 2,442,037</u>	<u>100</u>		<u>\$ 2,573,806</u>	<u>100</u>	
	負債及權益									
	流動負債									
2100	短期借款 (附註十三)	\$ 100,000	5		\$ 50,000	2		\$ 38,082	1	
2150	應付票據	1,207	-		2,735	-		6,334	-	
2170	應付帳款 (附註二三)	95,846	4		239,557	10		333,118	13	
2230	本期所得稅負債 (附註四及十九)	12,263	-		-	-		-	-	
2320	一年內到期之長期負債 (附註十三)	214,463	10		19,200	-		12,800	1	
2399	其他流動負債 (附註十五)	40,747	2		119,628	5		124,515	5	
21XX	流動負債總計	<u>464,526</u>	<u>21</u>		<u>431,120</u>	<u>17</u>		<u>514,849</u>	<u>20</u>	
	非流動負債									
2530	應付公司債 (附註十四)	300,000	14		300,000	12		300,000	12	
2540	長期借款 (附註十三及二四)	296,437	14		644,500	27		650,900	25	
25XX	非流動負債總計	<u>596,437</u>	<u>28</u>		<u>944,500</u>	<u>39</u>		<u>950,900</u>	<u>37</u>	
2XXX	負債總計	<u>1,060,963</u>	<u>49</u>		<u>1,375,620</u>	<u>56</u>		<u>1,465,749</u>	<u>57</u>	
	歸屬於本公司業主之權益 (附註十七)									
3100	股本	856,000	39		856,000	35		856,000	33	
	保留盈餘									
3310	法定盈餘公積	18,448	1		-	-		-	-	
3350	未分配盈餘	213,287	10		184,475	8		225,798	9	
3300	保留盈餘總計	<u>231,735</u>	<u>11</u>		<u>184,475</u>	<u>8</u>		<u>225,798</u>	<u>9</u>	
31XX	本公司業主之權益總計	<u>1,087,735</u>	<u>50</u>		<u>1,040,475</u>	<u>43</u>		<u>1,081,798</u>	<u>42</u>	
36XX	非控制權益	25,448	1		25,942	1		26,259	1	
3XXX	權益總計	<u>1,113,183</u>	<u>51</u>		<u>1,066,417</u>	<u>44</u>		<u>1,108,057</u>	<u>43</u>	
	負債與權益總計	<u>\$ 2,174,146</u>	<u>100</u>		<u>\$ 2,442,037</u>	<u>100</u>		<u>\$ 2,573,806</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 104 年 11 月 12 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

民國 104 年及 103 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(僅經核閱，未經一般公認會計準則查核)

單位：新台幣仟元，惟每股盈餘為新台幣元

代 碼	104年7月1日至9月30日		103年7月1日至9月30日		104年1月1日至9月30日		103年1月1日至9月30日		
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%	
營業收入 (附註四)									
4600	勞務收入 (附註二三)	\$ 376,043	100	\$ 446,436	100	\$ 782,186	100	\$1,422,125	100
4800	其他營業收入	666	-	-	-	809	-	-	-
4000	營業收入合計	<u>376,709</u>	<u>100</u>	<u>446,436</u>	<u>100</u>	<u>782,995</u>	<u>100</u>	<u>1,422,125</u>	<u>100</u>
營業成本									
5600	勞務成本 (附註九及二三)	<u>289,988</u>	<u>77</u>	<u>323,806</u>	<u>73</u>	<u>551,844</u>	<u>71</u>	<u>806,613</u>	<u>56</u>
5900	營業毛利	86,721	23	122,630	27	231,151	29	615,512	44
營業費用 (附註四、十六、十八及二三)									
6200	管理費用	<u>36,055</u>	<u>10</u>	<u>68,922</u>	<u>15</u>	<u>113,006</u>	<u>14</u>	<u>211,979</u>	<u>15</u>
6900	營業淨利	<u>50,666</u>	<u>13</u>	<u>53,708</u>	<u>12</u>	<u>118,145</u>	<u>15</u>	<u>403,533</u>	<u>29</u>
營業外收入及支出 (附註十八)									
7010	其他收入	1,130	1	135	-	2,111	-	820	-
7020	其他利益及損失	(3,231)	(1)	(145)	-	232	-	23	-
7050	財務成本 (附註四)	(3,282)	(1)	(4,241)	(1)	(18,599)	(2)	(10,381)	(1)
7000	營業外收入及支出合計	<u>(5,383)</u>	<u>(1)</u>	<u>(4,251)</u>	<u>(1)</u>	<u>(16,256)</u>	<u>(2)</u>	<u>(9,538)</u>	<u>(1)</u>
7900	稅前淨利	45,283	12	49,457	11	101,889	13	393,995	28
7950	所得稅費用 (附註四及十九)	-	-	-	-	12,323	2	-	-
8200	本期淨利	<u>45,283</u>	<u>12</u>	<u>49,457</u>	<u>11</u>	<u>89,566</u>	<u>11</u>	<u>393,995</u>	<u>28</u>
8500	本期綜合損益總額	<u>\$ 45,283</u>	<u>12</u>	<u>\$ 49,457</u>	<u>11</u>	<u>\$ 89,566</u>	<u>11</u>	<u>\$ 393,995</u>	<u>28</u>
淨利 (損) 歸屬於：									
8610	本公司業主	\$ 45,380	12	\$ 49,685	11	\$ 90,060	11	\$ 394,624	28
8620	非控制權益	(97)	-	(228)	-	(494)	-	(629)	-
8600		<u>\$ 45,283</u>	<u>12</u>	<u>\$ 49,457</u>	<u>11</u>	<u>\$ 89,566</u>	<u>11</u>	<u>\$ 393,995</u>	<u>28</u>
綜合損益總額歸屬於：									
8710	本公司業主	\$ 45,380	12	\$ 49,685	11	\$ 90,060	11	\$ 394,624	28
8720	非控制權益	(97)	-	(228)	-	(494)	-	(629)	-
8700		<u>\$ 45,283</u>	<u>12</u>	<u>\$ 49,457</u>	<u>11</u>	<u>\$ 89,566</u>	<u>11</u>	<u>\$ 393,995</u>	<u>28</u>
每股盈餘 (附註二十)									
9710	基 本	<u>\$ 0.53</u>		<u>\$ 0.58</u>		<u>\$ 1.05</u>		<u>\$ 4.61</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 0.53</u>		<u>\$ 0.58</u>		<u>\$ 1.05</u>		<u>\$ 4.61</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

海悅國際開發股份有限公司 104 年 11 月 12 日會計師核閱報告

董事長：黃希文

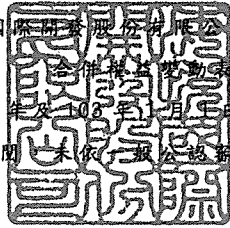
經理人：王俊傑

會計主管：林宗輝

海悅國際開發股份有限公司及子公司

民國 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(僅經核閱本依一般公認會計準則查核)



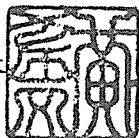
單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

代碼	歸屬於本公司業主之權益	保 留 盈 餘			總 計	非控制權益	權 益 總 額
		股 本	法 定 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘			
A1	103 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 856,000	\$ -	(\$ 168,826)	\$ 687,174	\$ 26,888	\$ 714,062
D1	103 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日 淨 利	-	-	394,624	394,624	(629)	393,995
Z1	103 年 9 月 30 日 餘 額	\$ 856,000	\$ -	\$ 225,798	\$1,081,798	\$ 26,259	\$1,108,057
A1	104 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 856,000	\$ -	\$ 184,475	\$1,040,475	\$ 25,942	\$1,066,417
	103 年 度 盈 餘 指 撥 及 分 配						
B1	法定盈餘公積	-	18,448	(18,448)	-	-	-
B5	本公司股東現金股利	-	-	(42,800)	(42,800)	-	(42,800)
D1	104 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日 淨 利	-	-	90,060	90,060	(494)	89,566
Z1	104 年 9 月 30 日 餘 額	\$ 856,000	\$ 18,448	\$ 213,287	\$1,087,735	\$ 25,448	\$1,113,183

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 104 年 11 月 12 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 現 金 流 量 表
 民國 104 年及 103 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		104年1月1日 至9月30日	103年1月1日 至9月30日
	營業活動之現金流量		
A10000	稅前淨利	\$ 101,889	\$ 393,995
A20010	不影響現金流量之收益費損項目：		
A23700	(迴轉) 提列存貨跌價損失	(28,350)	57,201
A20900	財務成本	18,599	10,381
A20300	呆帳費用	11,647	43,346
A22500	處分不動產、廠房及設備損失	793	-
A21200	利息收入	(790)	(667)
A20100	折舊費用	693	970
A20200	攤銷費用	263	263
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產及負債之淨利益	(251)	(123)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31110	持有供交易之金融資產	2,084	99
A31130	應收票據—非關係人	34,599	(126,754)
A31150	應收帳款—非關係人	(130,716)	161,879
A31160	應收帳款—關係人	4,020	7,533
A31180	其他應收款	29,989	(9,956)
A31200	存 貨	266,717	(500,945)
A31990	營建用地	(278)	(131,907)
A31240	其他流動資產	7,294	(20,876)
A32130	應付票據	(1,528)	1,220
A32150	應付帳款	(143,711)	(12,413)
A32230	其他流動負債	(77,360)	32,145
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	<u>95,603</u>	<u>(94,609)</u>
	投資活動之現金流量		
B00600	無活絡市場之債務工具投資減少 (增加)	16,100	(68,660)
B03700	存出保證金減少(增加)	11,693	(12,899)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	809	-

(接 次 頁)

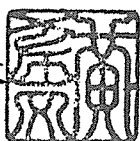
(承前頁)

代 碼		104年1月1日 至9月30日	103年1月1日 至9月30日
B07500	收取之利息	\$ 790	\$ 667
B01200	取得以成本衡量之金融資產	-	(182,463)
B02700	取得不動產、廠房及設備	-	(843)
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	<u>29,392</u>	<u>(264,198)</u>
	籌資活動之現金流量		
C01600	償還長期借款	(252,800)	-
C00100	短期借款增加	150,000	600,000
C00200	短期借款減少	(100,000)	(919,318)
C01700	長期借款增加	100,000	516,200
C04500	發放現金股利	(42,800)	-
C05600	支付之利息	(25,778)	(15,617)
C05700	支付之所得稅	(24)	(66)
C01200	發行公司債	-	300,000
CCCC	籌資活動之淨現金流(出)入	<u>(171,402)</u>	<u>481,199</u>
EEEE	現金淨(減少)增加數	(46,407)	122,392
E00100	期初現金餘額	<u>622,050</u>	<u>465,060</u>
E00200	期末現金餘額	<u>\$ 575,643</u>	<u>\$ 587,452</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104年11月12日會計師核閱報告)

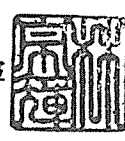
董事長：黃希文



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 104 年及 103 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 104 年 11 月 12 日經董事會通過發布。

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管會認可之 2013 年版國際財務報導準則 (IFRS)、國際會計準則 (IAS)、解釋 (IFRIC) 及解釋公告 (SIC)

依據金融監督管理委員會 (以下稱「金管會」) 發布之金管證審字第 1030029342 號及金管證審字第 1030010325 號函，合併公司自 104 年起開始適用業經國際會計準則理事會 (IASB) 發布且經金管會認可之 2013 年版 IFRS、IAS、IFRIC 及 SIC (以下稱「IFRSs」) 及相關證券發行人財務報告編製準則修正規定。

適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及 2013 年版 IFRSs 不致造成合併公司會計政策之重大變動。

- (二) IASB 已發布但尚未經金管會認可之 IFRSs

合併公司未適用下列業經 IASB 發布但未經金管會認可之 IFRSs。截至本合併財務報告通過發布日止，金管會尚未發布生效日。

<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>
「2010-2012 週期之年度改善」	2014 年 7 月 1 日 (註 2)
「2011-2013 週期之年度改善」	2014 年 7 月 1 日
「2012-2014 週期之年度改善」	2016 年 1 月 1 日 (註 4)
IFRS 9「金融工具」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「強制生效日及過渡揭露」	2018 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」	2016 年 1 月 1 日 (註 3)
IFRS 10、IFRS 12 及 IAS 28 之修正「投資個體：合併報表例外規定之適用」	2016 年 1 月 1 日
IFRS 11 之修正「聯合營運權益之取得」	2016 年 1 月 1 日
IFRS 14「管制遞延帳戶」	2016 年 1 月 1 日
IFRS 15「客戶合約之收入」	2018 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「揭露計畫」	2016 年 1 月 1 日
IAS 16 及 IAS 38 之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016 年 1 月 1 日
IAS 16 及 IAS 41 之修正「農業：生產性植物」	2016 年 1 月 1 日
IAS 19 之修正「確定福利計畫：員工提撥金」	2014 年 7 月 1 日
IAS 27 之修正「單獨財務報表中之權益法」	2016 年 1 月 1 日
IAS 36 之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014 年 1 月 1 日
IAS 39 之修正「衍生工具之合約更替及避險會計之繼續」	2014 年 1 月 1 日
IFRIC 21「公課」	2014 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。

註 2：給與日於 2014 年 7 月 1 日以後之股份基礎給付交易開始適用 IFRS 2 之修正；收購日於 2014 年 7 月 1 日以後之企業合併開始適用 IFRS 3 之修正；IFRS 13 於修正時即生效。其餘修正係適用於 2014 年 7 月 1 日以後開始之年度期間。

註 3：推延適用於 2016 年 1 月 1 日以後開始之年度期間所發生之交易。

註 4：除 IFRS 5 之修正推延適用於 2016 年 1 月 1 日以後開始之年度期間外，其餘修正係追溯適用於 2016 年 1 月 1 日以後開始之年度期間。

除下列說明外，適用上述新發布／修正／修訂準則或解釋將不致造成合併公司會計政策之重大變動：

1. IFRS 9「金融工具」

金融資產之認列及衡量

就金融資產方面，所有原屬於 IAS 39「金融工具：認列與衡量」範圍內之金融資產後續衡量係以攤銷後成本衡量或以公允價值衡量。IFRS 9 對金融資產之分類規定如下。

合併公司投資之債務工具，若其合約現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，分類及衡量如下：

(1) 以收取合約現金流量為目的之經營模式而持有該金融資產，則該金融資產係以攤銷後成本衡量。此類金融資產後續係按有效利率認列利息收入於損益，並持續評估減損，減損損益認列於損益。

(2) 藉由收取合約現金流量與出售金融資產而達成目的之經營模式而持有該金融資產，則該金融資產係以透過其他綜合損益按公允價值衡量。此類金融資產後續係按有效利率認列利息收入於損益，並持續評估減損，減損損益與兌換損益亦認列於損益，其他公允價值變動則認列於其他綜合損

益。於該金融資產除列或重分類時，原先累積於其他綜合損益之公允價值變動應重分類至損益。

合併公司投資非屬前述條件之金融資產，係以公允價值衡量，公允價值變動認列於損益。惟合併公司得選擇於原始認列時，將非持有供交易之權益投資指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。此類金融資產除股利收益認列於損益外，其他相關利益及損失係認列於其他綜合損益，後續無須評估減損，累積於其他綜合損益之公允價值變動亦不重分類至損益。

金融資產之減損

IFRS 9 改採用「預期信用損失模式」認列金融資產之減損。以攤銷後成本衡量之金融資產、強制透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產、應收租賃款、IFRS 15「客戶合約之收入」產生之合約資產或放款承諾及財務保證合約，係認列備抵信用損失。若前述金融資產之信用風險自原始認列後並未顯著增加，則其備抵信用損失係按未來 12 個月之預期信用損失衡量。若前述金融資產之信用風險自原始認列後已顯著增加且非低信用風險，則其備抵信用損失係按剩餘存續期間之預期信用損失衡量。但未包括重大財務組成部分之應收帳款必須按存續期間之預期信用損失衡量備抵信用損失。

此外，原始認列時已有信用減損之金融資產，合併公司考量原始認列時之預期信用損失以計算信用調整後之有效利率，後續備抵信用損失則按後續預期信用損失累積變動數衡量。

除上述影響外，截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估其他準則、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絡市場之報價（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) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 主要為交易目的而持有之資產；
2. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
3. 現金及約當現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 主要為交易目的而持有之負債；
2. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債（即使於資產負債表日後至通過發布財務報告前已完成長期性之再融資或重新安排付款協議，亦屬流動負債），以及
3. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。惟負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響分類。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

(四) 合併基礎

合併報告編製原則

本合併財務報告係包含本公司及由本公司所控制個體（子公司）之財務報告。子公司之財務報告已予適當調整，以使其會計政策與合併公司之會計政策一致。於編製合併財務報告時，各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損已全數予以銷除。子公司之綜合損益總額係歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額。

子公司明細、持股比率及營業項目，參閱附註十一及附表三。

(五) 外 幣

各個體編製財務報告時，以個體功能性貨幣以外之貨幣（外幣）交易者，依交易日匯率換算為功能性貨幣記錄。

外幣貨幣性項目於每一資產負債表日以收盤匯率換算，因交割貨幣性項目或換算貨幣性項目產生之兌換差額，於發生當期認列於損益。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目，按決定公允價值當日之匯率換算，所產生之兌換差額列為當期損益。惟屬公允價值變動認列於其他綜合損益者，其產生之兌換差額列於其他綜合損益。

以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目係以交易日之匯率換算，不再重新換算。

(六) 存 貨

1. 勞務合約成本

勞務合約成本係為取得不動產代銷服務合約至合約最終完成之期間內可歸屬於特定合約之支出。

2. 營建用地

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得必要支出及借款資本化成本。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後餘額。營建用地淨變現價值係參照管理當局按當時市場情形之估計。

(七) 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以成本認列，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

不動產、廠房及設備於耐用年限內按直線基礎，對每一重大部分單獨提列折舊。合併公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。

不動產、廠房及設備除列時，淨處份價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(八) 有形及無形資產之減損

合併公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示有形及無形資產可能已減損。若有任一減損跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，合併公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。

針對非確定耐用年限及尚未可供使用之無形資產，至少每年及有減損跡象時進行減損測試。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值之較高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於其帳面金額時，將該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額，減損損失係認列於損益。

當減損損失於後續迴轉時，該資產或現金產生單位之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產或現金產生單位若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除攤銷或折舊）。減損損失之迴轉係認列於損益。

(九) 金融工具

金融資產與金融負債於合併公司成為該工具合約條款之一方時認列於合併資產負債表。

原始認列金融資產與金融負債時，若金融資產或金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者，係按公允價值加計直接可歸屬於取得或發行金融資產或金融負債之交易成本衡量。直接可歸屬於取得或發行透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

1. 金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日認列及除列。

(1) 衡量種類

合併公司所持有之金融資產種類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、備供出售金融資產與放款及應收款。

A. 透過損益按公允價值衡量之金融資產

透過損益按公允價值衡量之金融資產包括持有供交易及指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

透過損益按公允價值衡量之金融資產係按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失（不包含該金融資產所產生之任何股利或利息）係認列於損益。公允價值之決定方式請參閱附註二二。

B. 備供出售金融資產

備供出售金融資產係非衍生金融資產被指定為備供出售，或未被分類為放款及應收款、持有至到期日投資或透過損益按公允價值衡量之金融資產。

備供出售金融資產係按公允價值衡量，備供出售權益投資之股利，係認列於損益。其餘備供出售金融資產帳面金額之變動係認列於其他綜合損益，於投資處分或確定減損時重分類為損益。

備供出售權益投資之股利於合併公司收款之權利確立時認列。

備供出售金融資產若屬於無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，及與此種無報價權益工具連結且須以交付該等權益工具交割之衍生工

具，後續係以成本減除減損損失後之金額衡量，並單獨列為「以成本衡量之金融資產」。該等金融資產於後續能可靠衡量公允價值時，係按公允價值再衡量，其帳面金額與公允價值間之差額認列於其他綜合損益，若有減損時，則認列於損益。

C.放款及應收款

放款及應收款（包括應收帳款、現金、其他應收款、無活絡市場之債務工具投資與長期應收款）係採用有效利息法按攤銷後成本減除減損損失後之金額衡量，惟短期應收帳款之利息認列不具重大性之情況除外。

(2) 金融資產之減損

除透過損益按公允價值衡量之金融資產外，合併公司係於每一資產負債表日評估其他金融資產是否有減損客觀證據，當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事項，致使金融資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

按攤銷後成本列報之金融資產，如應收帳款，該資產若經個別評估未有客觀減損證據，另再集體評估減損。應收款集體存在之客觀減損證據可能包含合併公司過去收款經驗、集體超過平均授信期間 90 天之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之可觀察全國性或區域性經濟情勢變化。

按攤銷後成本列報之金融資產之減損損失金額係該資產帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

按攤銷後成本列報之金融資產於後續期間減損損失金額減少，且經客觀判斷該減少與認列減損後發生之事項有關，則先前認列之減損損失直接或藉由調整備抵帳戶予以迴轉認列於損益，惟該迴轉不得使金融資產帳面金額超過若未認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本。

當備供出售權益投資之公允價值低於成本且發生大幅或持久性下跌時，係為客觀減損證據。

其他金融資產客觀減損證據包含發行人或債務人之重大財務困難、違約（例如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增或由於財務困難而使金融資產之活絡市場消失。

當備供出售金融資產發生減損時，原先已認列於其他綜合損益之累計損失金額將重分類至損益。

備供出售權益工具投資已認列於損益之減損損失不得透過損益迴轉。任何認列減損損失後之公允價值回升金額係認列於其他綜合損益。

以成本衡量之金融資產之減損損失金額係該資產帳面金額與估計未來現金流量按類似金融資產之現時市場報酬率折現之現值間之差額。此種減損損失於後續期間不得迴轉。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。除因應收帳款無法收回而沖銷備抵帳戶外，備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

(3) 金融資產之除列

合併公司僅於對來自金融資產現金流量之合約權利失效，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

於一金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失之總和間之差額係認列於損益。

2. 金融負債

(1) 後續衡量

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

(2) 金融負債之除列

除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價（包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債）間之差額認列為損益。

(十) 收入認列

收入係按已收或應收對價之公允價值衡量，並扣除估計之客戶退貨、折扣及其他類似之折讓。銷貨退回係依據以往經驗及其他攸關因素合理估計未來之退貨金額提列。

勞務收入

勞務收入係依合約提供勞務所產生之收入，按合約完成程度予以認列。合約完成程度係藉由至今已履行之勞務占全部應履行勞務之百分比決定。

(十一) 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產之借款成本，係作為該資產成本之一部分，直到該資產達到預定使用或出售狀態之幾乎所有必要活動已完成為止。

特定借款如於符合要件之資本支出發生前進行暫時投資而賺取之投資收入，係自符合資本化條件之借款成本中減除。

除上述外，所有其他借款成本係於發生當期認列為損益。

(十二) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利相關負債係以換取員工服務而預期支付之非折現金額衡量。

2. 退職後福利

確定提撥退休計畫之退休金係於員工提供服務期間將應提撥之退休金數額認列為費用。

(十三) 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。

1. 當期所得稅

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵 10% 所得稅列為股東會決議年度之所得稅費用。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性差異計算。

遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列，而遞延所得稅資產則於很有可能有課稅所得以供可減除暫時性差異及虧損扣抵所產生之所得稅抵減使用時認列。

與投資子公司相關之應課稅暫時性差異皆認列遞延所得稅負債，惟合併公司若可控制暫時性差異迴轉之時點，且該暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者除外。與此類投資有關之可減除暫時性差異，僅於其很有可能有足夠課稅所得用以實現暫時性差異，且於可預見之未來預期將迴轉的範圍內，予以認列遞延所得稅資產。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對已不再很有可能有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當期之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映合併公司於資產負債表日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。

3. 本期之當期及遞延所得稅

當期及遞延所得稅係認列於損益，惟與認列於其他綜合損益或直接計入權益之項目相關之當期及遞延所得稅係分別認列於其他綜合損益或直接計入權益。若當期所得稅或遞延所得稅係自企業合併所產生，其所得稅影響數納入企業合併之會計處理。

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。

管理階層將持續檢視估計與基本假設。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。

(一) 所得稅

由於未來獲利之不可預測性，合併公司於 104 年 9 月 30 日暨 103 年 12 月 31 日及 9 月 30 日止分別尚有 363,602 仟元、386,404 仟元及 782,453 仟元之課稅損失並未認列為遞延所得稅資產。遞延所得稅資產之可實現性主要視未來能否有足夠之獲利或應課稅暫時性差異而定。若未來實際產生之獲利少於預期，可能會產生重大遞延所得稅資產之迴轉，該等迴轉係於發生年度認列為損益。

(二) 應收款項、其他應收款及長期應收款之估計減損

當有客觀證據顯示減損跡象時，合併公司會考量未來現金流量之估計。減損損失之金額係以該資產之帳面金額及估計未來現金流量（排除尚未發生之未來信用損失）按該金融資產之原始有效利率折現之現值間的差額衡量。若未來實際現金流量少於預期，可能會產生重大減損損失。

(三) 存貨之減損

淨變現價值係正常營業過程中之估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額估計，該等估計係依目前市場狀況及類似產品之歷史銷售經驗評估，市場情況之改變可能重大影響該等估計結果。

六、現金

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
活期及支票存款	\$ 571,090	\$ 615,994	\$ 579,965
庫存現金	4,553	6,056	7,487
	<u>\$ 575,643</u>	<u>\$ 622,050</u>	<u>\$ 587,452</u>

七、以成本衡量之金融資產－非流動

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
國內未上市(櫃)公司			
普通股	\$ 182,463	\$ 182,463	\$ 182,463
依衡量種類區分			
備供出售	<u>\$ 182,463</u>	<u>\$ 182,463</u>	<u>\$ 182,463</u>

合併公司所持有之上述未上市(櫃)股票投資，於資產負債表日係按成本減除減損損失衡量，因其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計之機率，致合併公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。

以成本衡量之金融資產質押之資訊，參閱附註二四。

八、應收票據、應收帳款及長期應收款

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
<u>應收票據</u>			
因營業而發生	\$ 92,584	\$ 129,229	\$ 139,300
非因營業而發生	2,046	-	8,150
減：備抵呆帳	10,406	-	-
	<u>\$ 84,224</u>	<u>\$ 129,229</u>	<u>\$ 147,450</u>
<u>應收帳款</u>			
應收帳款	\$ 327,015	\$ 200,319	\$ 209,852
減：備抵呆帳	1,241	-	-
	<u>\$ 325,774</u>	<u>\$ 200,319</u>	<u>\$ 209,852</u>

(一) 應收帳款

合併公司對勞務銷售之平均授信為 90 天。備抵呆帳係參考帳齡分析、交易對方過去拖欠記錄及分析其目前財務狀況，以估計無法回收之金額。

於資產負債表日已逾期但合併公司尚未認列備抵呆帳之應收帳款，因其信用品質並未重大改變，合併公司管理階層認為仍可回收其金額，合併公司對該等應收帳款並未持有任何擔保品或其他信用增強保障。

應收帳款之帳齡分析如下：

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
未逾期	\$ 243,891	\$ 159,208	\$ 135,079
1~90天	77,732	41,111	74,773
91~120天	1,474	-	-
121~180天	1,868	-	-
181~365天	2,050	-	-
合計	<u>\$ 327,015</u>	<u>\$ 200,319</u>	<u>\$ 209,852</u>

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

已逾期但未減損應收帳款之帳齡分析如下：

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
1~90天	<u>\$ 77,732</u>	<u>\$ 41,111</u>	<u>\$ 74,773</u>

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

應收帳款之備抵呆帳變動資訊如下：

	個別評估 減損損失	群組評估 減損損失	合計
104年1月1日餘額	\$ -	\$ -	\$ -
加：本期提列呆帳費用	-	1,241	1,241
104年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,241</u>	<u>\$ 1,241</u>

(二) 應收票據

合併公司對勞務銷售之平均授信為 90 天。備抵呆帳係參考帳齡分析、交易對方過去拖欠記錄及分析其目前財務狀況，以估計無法回收之金額。

於資產負債表日已逾期但合併公司尚未認列備抵呆帳之應收票據，因其信用品質並未重大改變，合併公司管理階層認為仍可回收其金額，合併公司對該等應收票據並未持有任何擔保品或其他信用增強保障。

應收票據之帳齡分析如下：

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
未逾期	\$ 20,619	\$ 64,497	\$ 100,796
1~90天	2,326	64,732	7,880
91~120天	3,686	-	38,774
121~180天	59,168	-	-
181~365天	8,831	-	-
合計	<u>\$ 94,630</u>	<u>\$ 129,229</u>	<u>\$ 147,450</u>

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

已逾期但未減損應收票據之帳齡分析如下：

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
1~90天	\$ 2,326	\$ 64,732	\$ 7,880
91~120天	-	-	38,774
	<u>\$ 2,326</u>	<u>\$ 64,732</u>	<u>\$ 46,654</u>

以上係以逾期天數為基準進行帳齡之分析。

應收票據之備抵呆帳變動資訊如下：

	個別評估 減損損失	群組評估 減損損失	合計
104年1月1日餘額	\$ -	\$ -	\$ -
加：本期提列呆帳費用	-	10,406	10,406
104年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 10,406</u>	<u>\$ 10,406</u>

(三) 長期應收款

資產負債表日之長期應收款如下：

	104年9月30日	103年12月31日	103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。

九、存 貨

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
<u>勞務合約成本</u>			
代銷案 AA0204	\$ 83,532	\$ 80,741	\$ 71,715
代銷案 AA0218	59,790	82,443	63,104
代銷案 AA0209	56,535	56,948	50,543
代銷案 AA0308	39,564	34,956	29,232
代銷案 AA0301	37,053	34,817	33,389
代銷案 AA0219	31,587	34,855	32,705
代銷案 AA0203	31,028	28,138	60,949
代銷案 AA0320	25,786	23,943	12,795
代銷案 AA0310	-	59,222	30,235
代銷案 AA0312	-	39,757	31,848
代銷案 AA0217	-	10,500	65,181
其 他	65,643	182,565	363,148
	<u>\$ 430,518</u>	<u>\$ 668,885</u>	<u>\$ 844,844</u>

104 年及 103 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及 104 年及 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日與存貨相關之營業成本分別為 289,988 仟元、323,806 仟元、551,844 仟元及 806,613 仟元。

104 年及 103 年 7 月 1 日至 9 月 30 日與 104 年及 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之銷貨成本包括存貨淨變現價值回升利益（跌價損失）分別為 0 仟元、(57,201)仟元、28,350 仟元及(57,201)仟元，存貨淨變現價值回升係因特定不動產代銷服務合約已結案所致。

十、營建用地

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
鶯歌鳳鳴段(一)	\$ 316,892	\$ 311,234	\$ 309,432
鶯歌鳳鳴段(二)	132,276	131,998	131,998
	<u>\$ 449,168</u>	<u>\$ 443,232</u>	<u>\$ 441,430</u>

上列營建用地係取得作為住宅開發之用。

合併公司設定抵押作為借款擔保之資訊，請參閱附註二四。

十一、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
			104年 9月30日	103年 12月31日	103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。

十二、不動產、廠房及設備

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
每一類別之帳面金額			
辦公設備	<u>\$ 1,169</u>	<u>\$ 3,464</u>	<u>\$ 4,129</u>

除認列折舊費用外，合併公司之不動產、廠房及設備於 104 年及 103 年 7 月 1 日至 9 月 30 日與 104 年及 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日並未發生其他重大增添、處分及減損情形。

合併公司之不動產、廠房及設備係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

辦公設備

3 年

十三、借 款

(一) 短期借款

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
<u>無擔保借款</u>			
一銀行借款	<u>\$ 100,000</u>	<u>\$ 50,000</u>	<u>\$ 38,082</u>

銀行借款之利率於 104 年 9 月 30 日、103 年 12 月 31 日及 9 月 30 日分別為 2.00%~2.33%、2.00%及 2.50%。

(二) 長期借款

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
<u>擔保借款</u> (附註二四)			
一銀行借款(1)	\$ 147,500	\$ 147,500	\$ 147,500
一銀行借款(2)	67,200	80,000	80,000
一銀行借款(3)	46,200	46,200	46,200
<u>無擔保借款</u>			
一銀行借款(4)	150,000	200,000	390,000
一銀行借款(5)	100,000	-	-
一銀行借款(6)	-	190,000	-
減：1 年內到期部分	<u>214,463</u>	<u>19,200</u>	<u>12,800</u>
	<u>\$ 296,437</u>	<u>\$ 644,500</u>	<u>\$ 650,900</u>

- (1) 本公司於 102 年 9 月 27 日以營建用地抵押擔保借款 147,500 仟元，借款到期日為 105 年 9 月 27 日，利息按月支付，有效年利率為 2.85%。
- (2) 本公司於 103 年 2 月 27 日以贊富建設股份有限公司 18,947 仟股抵押擔保借款 80,000 仟元（參閱附註二四），借款到期日為 106 年 2 月 27 日，利息按月支付，有效年利率為 2.22%。本金自首次動用日起算，屆滿 15 個月之日償還第 1 期，並以每 3 個月為 1 期，共分 8 期償還，前 7 期各分別償還 8%，第 8 期償還 44%。
- (3) 本公司於 103 年 4 月 11 日以營建用地抵押擔保借款 46,200 仟元，借款到期日為 106 年 4 月 11 日，利息按月支付，有效年利率為 3.13%，到期一次還本。
- (4) 係銀行二年期週轉借款，利率為 2.10%，到期一次還本。

(5) 係銀行二年期週轉借款，利率為 2.43%，前 12 個月繳息，第 13 個月起按月本息平均攤還。

(6) 係銀行二年期週轉借款，已於 104 年第 3 季還款。

十四、應付公司債

本公司於 103 年 9 月 23 日，由台灣工業銀行擔保，發行有擔保普通公司債 3 億元，發行期間為 3 年，年利率為 1.4%，每年依票面利率單利計、付息一次，自發行日起屆滿 3 年到期一次還本。依公司債委任保證契約書規定，本公司出具保證金額之同額不得撤銷付款委託之本票及本票授權書，送交台灣工業銀行存執作為擔保，並由董事長黃希文先生擔任連帶保證人。

另本公司提供公司債面額加計一年利息計 60,840 仟元之銀行存款作為公司債履約之備償存款。

十五、其他負債

	<u>104年9月30日</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>103年9月30日</u>
<u>流 動</u>			
其他應付款			
應付薪資及獎金	\$ 18,780	\$ 26,557	\$ 59,820
應付員工分紅及董監事 酬勞	4,956	3,322	-
應付休假給付	1,695	3,336	4,555
應付利息	421	1,942	893
暫收款（參閱附註八 (三)）	155	43,781	43,742
其 他	14,740	40,690	15,505
	<u>\$ 40,747</u>	<u>\$ 119,628</u>	<u>\$ 124,515</u>

十六、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十八。

十七、權 益

(一) 股 本

	104年9月30日	103年12月31日	103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

依本公司章程規定，年度決算如有盈餘時，除依法繳納一切稅捐外，應先彌補歷年累積虧損，次提撥 10% 為法定盈餘公積，並得視公司需要另提特別盈餘公積，次得視業務狀況及平衡股利政策酌予保留部分盈餘後，另就其餘額併同以前年度累積未分配盈餘，作如下分配：

1. 股東紅利。
2. 董監事酬勞不低於 1%。
3. 員工紅利不低於 1%。

股東紅利之分派得以現金股利或股票股利之方式為之；其中現金股利不低於 10%，本公司所屬產業之景氣與發展趨勢變遷及健全財務狀況以創造競爭優勢，故先考量公司未來營運成長及資本預算之資金需求，在滿足公司中長期營運所需資金後，若仍有餘額，再予以增加發放現金股利。

依 104 年 5 月公司法之修正，股息及紅利之分派限於股東，員工非屬盈餘分派之對象。本公司預計於 105 年度之股東常會配合上述法規修正公司章程。員工及董監事酬勞於 104 年及 103 年 7 月 1 日至 9 月 30 日與 104 年及 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之估列基礎及 103 及 102 年度之實際配發情形，參閱附註十八之(五).員工福利費用。

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。

分配未分配盈餘時，除屬非中華民國境內居住者之股東外，其餘股東可獲配按股利分配日之稅額扣抵比率計算之股東可扣抵稅額。

本公司於 104 年 6 月 24 日及 103 年 6 月 23 日舉行股東常會，分別決議通過 103 及 102 年度盈餘分配案及虧損撥補案如下：

	盈餘分配案		每股股利(元)	
	103年度		103年度	
法定盈餘公積	\$ 18,448			
現金股利	42,800		\$ 0.5	
			待彌補虧損	
			102年度	
期初待彌補虧損			(\$158,424)	
現金增資折價發行			(348,840)	
102年度稅後淨利			<u>338,438</u>	
			<u>(\$168,826)</u>	

十八、綜合損益

(一) 其他收入

	104年7月1日 至9月30日	103年7月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日	103年1月1日 至9月30日
利息收入	\$ 165	\$ 119	\$ 790	\$ 667
其他	965	16	1,321	153
	<u>\$ 1,130</u>	<u>\$ 135</u>	<u>\$ 2,111</u>	<u>\$ 820</u>

(二) 其他利益及損失

	104年7月1日 至9月30日	103年7月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日	103年1月1日 至9月30日
淨外幣兌換利益	\$ -	\$ 94	\$ 4,563	\$ 94
處分不動產、廠房及設備損失	-	-	(793)	-
處份投資利益(損失)	-	(73)	251	123
其他	(3,231)	(166)	(3,789)	(194)
	<u>(\$ 3,231)</u>	<u>(\$ 145)</u>	<u>\$ 232</u>	<u>\$ 23</u>

(三) 財務成本

	104年7月1日 至9月30日	103年7月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日	103年1月1日 至9月30日
銀行借款利息	\$ 4,136	\$ 6,237	\$ 13,018	\$ 16,184
公司債利息	1,058	92	3,141	92
其他利息	-	-	8,098	-
以攤銷後成本衡量之金融負債之利息費用總額	5,194	6,329	24,257	16,276
減：列入符合要件資產成本之金額	(1,912)	(2,088)	(5,658)	(5,895)
	<u>\$ 3,282</u>	<u>\$ 4,241</u>	<u>\$ 18,599</u>	<u>\$ 10,381</u>

利息資本化相關資訊如下：

	104年7月1日 至9月30日	103年7月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日	103年1月1日 至9月30日
利息資本化金額	\$ 1,912	\$ 2,088	\$ 5,658	\$ 5,895
利息資本化利率	1.95%~2.12%	2.49%~2.90%	1.95%~2.17%	2.03%~2.90%

(四) 折舊及攤銷

	104年7月1日 至9月30日	103年7月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日	103年1月1日 至9月30日
不動產、廠房及設備	\$ 151	\$ 355	\$ 693	\$ 970
無形資產	88	88	263	263
合計	<u>\$ 239</u>	<u>\$ 443</u>	<u>\$ 956</u>	<u>\$ 1,233</u>
折舊費用依功能別彙總				
營業費用	<u>\$ 151</u>	<u>\$ 355</u>	<u>\$ 693</u>	<u>\$ 970</u>
攤銷費用依功能別彙總				
營業費用	<u>\$ 88</u>	<u>\$ 88</u>	<u>\$ 263</u>	<u>\$ 263</u>

(五) 員工福利費用

	104年7月1日 至9月30日	103年7月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日	103年1月1日 至9月30日
短期員工福利	\$ 17,045	\$ 42,009	\$ 66,642	\$ 122,654
退職後福利				
確定提撥計畫	688	1,059	2,362	2,933
員工福利合計	<u>\$ 17,733</u>	<u>\$ 43,068</u>	<u>\$ 69,004</u>	<u>\$ 125,587</u>
依功能別彙總				
營業費用	<u>\$ 17,733</u>	<u>\$ 43,068</u>	<u>\$ 69,004</u>	<u>\$ 125,587</u>

公司法於 104 年 5 月修正，規範公司應於章程訂明以當年度獲利狀況之定額或比例分派員工酬勞，惟本公司尚未配合上述法規修正員工酬勞分派政策。本公司估列員工紅利及董監事酬勞，皆係按

稅後淨利（已扣除員工分紅及董監事酬勞之金額）之 1% 計算，估列金額如下：

	104年7月1日 至9月30日	103年7月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日	103年1月1日 至9月30日
員工紅利	\$ 401	\$ 873	\$ 817	\$ 2,620
董監事酬勞	401	873	817	2,620

年度終了後，年度合併財務報告通過發布日前經董事會決議之發放金額有重大變動時，該變動調整原提列年度費用，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。

本公司於 104 年 6 月 24 日舉行股東常會，決議通過 103 年度員工紅利及董監事酬勞如下：

	103年度	
	現金紅利	股票紅利
員工紅利	\$ 1,661	\$ -
董監事酬勞	1,661	-

104 年 6 月 24 日股東常會決議配發之員工紅利及董監事酬勞與 103 年度合併財務報告認列之員工分紅及董監事酬勞金額並無差異。本公司 102 年度為累積虧損無盈餘可供分派，故未估列及配發員工紅利及董監酬勞。

有關本公司股東會決議之員工紅利及董監事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

十九、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅

	104年7月1日 至9月30日	103年7月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日	103年1月1日 至9月30日
當期所得稅				
未分配盈餘加徵 認列於損益之所得稅 費用	\$ -	\$ -	\$ 12,323	\$ -
	\$ -	\$ -	\$ 12,323	\$ -

103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日並無課稅所得，故無當期所得稅。

(二) 兩稅合一相關資訊

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
股東可扣抵稅額帳戶 餘額	<u>\$ 35,806</u>	<u>\$ 48,349</u>	<u>\$ 48,349</u>

103 年度盈餘分配之稅額扣抵比率為 20.48%，而 102 年度並無可供分配盈餘，故無須揭露稅額扣抵比率資訊。

截至 104 年 9 月 30 日止，本公司無屬 86 年及以前年度之未分配盈餘。

(三) 所得稅核定情形

本公司之營利事業所得稅結算申報案件，截至 102 年度止業經稅捐稽徵機關核定。

二十、每股盈餘

單位：每股元

	104年7月1日 至9月30日	103年7月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日	103年1月1日 至9月30日
基本每股盈餘	<u>\$ 0.53</u>	<u>\$ 0.58</u>	<u>\$ 1.05</u>	<u>\$ 4.61</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.53</u>	<u>\$ 0.58</u>	<u>\$ 1.05</u>	<u>\$ 4.61</u>

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

	104年7月1日 至9月30日	103年7月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日	103年1月1日 至9月30日
用以計算基本每股盈餘之 淨利	<u>\$ 45,380</u>	<u>\$ 49,685</u>	<u>\$ 90,060</u>	<u>\$ 394,624</u>
用以計算稀釋每股盈餘之 淨利	<u>\$ 45,380</u>	<u>\$ 49,685</u>	<u>\$ 90,060</u>	<u>\$ 394,624</u>

股 數

單位：仟股

	104年7月1日 至9月30日	103年7月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日	103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：				
員工分紅或員工酬勞	<u>22</u>	<u>50</u>	<u>51</u>	<u>50</u>
用以計算稀釋每股盈餘之 普通股加權平均股數	<u>85,622</u>	<u>85,650</u>	<u>85,651</u>	<u>85,650</u>

若本公司得選擇以股票或現金發放員工分紅或員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工分紅或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。於次年度決議員工分紅或員工酬勞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。

二一、營業租賃協議

合併公司為承租人

營業租賃係承租辦公室，租賃期間為1年至3年。

不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
1年內	\$ 7,023	\$ 10,722	\$ 7,474
超過1年但不超過5年	5,200	10,057	6,208
	<u>\$ 12,223</u>	<u>\$ 20,779</u>	<u>\$ 13,682</u>

二二、金融工具

(一) 公允價值資訊－非按公允價值衡量之金融工具

除未上市櫃公司股票無市價可循（帳列以成本衡量之金融資產）外，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－按公允價值衡量之金融工具

104年9月30日

	第 1 等級	第 2 等級	第 3 等級	合 計
<u>透過損益按公允價值</u>				
<u> 衡量之金融資產</u>				
轉換公司債資產				
交換選擇權	\$ -	\$ 8,017	\$ -	\$ 8,017

103年12月31日

	第 1 等級	第 2 等級	第 3 等級	合 計
<u>透過損益按公允價值</u>				
<u> 衡量之金融資產</u>				
基金受益憑證	\$ 9,850	\$ -	\$ -	\$ 9,850

103年9月30日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
<u>透過損益按公允價值</u>				
<u> 衡量之金融資產</u>				
基金受益憑證	\$ 9,881	\$ -	\$ -	\$ 9,881

104年及103年1月1日至9月30日無第一等級與第二等級公允價值衡量間移轉之情形。

(三) 金融工具之種類

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
<u>金融資產</u>			
放款及應收款(註1)	\$ 1,055,801	\$ 1,067,883	\$ 1,023,494
<u>透過損益按公允價值衡</u>			
<u> 量之金融資產—流動</u>	8,017	9,850	9,881
備供出售金融資產(註2)	182,463	182,463	182,463
<u>金融負債</u>			
以攤銷後成本衡量(註3)	1,007,953	1,255,992	1,341,234

註1：餘額係包含現金、無活絡市場之債務工具投資、應收票據、應收帳款、其他應收款及長期應收款等以攤銷後成本衡量之應收款。

註2：餘額係包含分類為備供出售之以成本衡量金融資產餘額。

註3：餘額係包含短期借款、應付票據、應付帳款、應付公司債、一年內到期之長期負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帳款、其他應收款、長期應收款、應付票據、應付帳款。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：

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
具公允價值利率 風險			
— 金融負債	\$ 517,200	\$ 580,000	\$ 580,000
具現金流量利率 風險			
— 金融資產	631,104	689,500	644,014
— 金融負債	393,700	433,700	421,782

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104年及103年1月1日至9月30日之稅前淨利將增加（減少）890仟元及833仟元，主因為合併公司之浮動利率借款及銀行存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。

104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
<u>非衍生金融資產</u>					
無附息資產	\$ 193,350	\$ 117,774	\$ 105,218	\$ 14,489	\$ -
浮動利率資產	<u>570,264</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>60,840</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 763,614</u>	<u>\$ 117,774</u>	<u>\$ 105,218</u>	<u>\$ 75,329</u>	<u>\$ -</u>
<u>非衍生金融負債</u>					
無附息負債	\$ -	\$ 135,488	\$ -	\$ -	\$ -
浮動利率負債	854	1,707	296,492	106,140	-
固定利率負債	<u>387</u>	<u>7,174</u>	<u>175,242</u>	<u>346,348</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,241</u>	<u>\$ 144,369</u>	<u>\$ 471,734</u>	<u>\$ 452,488</u>	<u>\$ -</u>

103 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
<u>非衍生金融資產</u>					
無附息資產	\$ 239,728	\$ 116,132	\$ 12,869	\$ -	\$ -
浮動利率資產	<u>612,560</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>76,940</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 852,288</u>	<u>\$ 116,132</u>	<u>\$ 12,869</u>	<u>\$ 76,940</u>	<u>\$ -</u>
<u>非衍生金融負債</u>					
無附息負債	\$ -	\$ 315,630	\$ -	\$ -	\$ -
浮動利率負債	928	1,856	58,186	390,780	-
固定利率負債	<u>200,540</u>	<u>331</u>	<u>24,888</u>	<u>371,515</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 201,468</u>	<u>\$ 317,817</u>	<u>\$ 83,074</u>	<u>\$ 762,295</u>	<u>\$ -</u>

103 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
<u>非衍生金融資產</u>					
無附息資產	\$ -	\$ 367,257	\$ -	\$ -	\$ -
浮動利率資產	<u>575,354</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>68,660</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 575,354</u>	<u>\$ 367,257</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 68,660</u>	<u>\$ -</u>
<u>非衍生金融負債</u>					
無附息負債	\$ -	\$ 419,732	\$ -	\$ -	\$ -
浮動利率負債	854	1,708	7,684	431,458	-
固定利率負債	<u>540</u>	<u>1,079</u>	<u>206,178</u>	<u>391,199</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,394</u>	<u>\$ 422,519</u>	<u>\$ 213,862</u>	<u>\$ 822,657</u>	<u>\$ -</u>

(2) 融資額度

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
已動用金額	\$ 915,100	\$ 1,017,900	\$ 1,005,982
未動用金額	<u>984,900</u>	<u>942,100</u>	<u>1,029,018</u>
	<u>\$ 1,900,000</u>	<u>\$ 1,960,000</u>	<u>\$ 2,035,000</u>

二三、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) 勞務收入

關係人類別	104年7月1日 至9月30日	103年7月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日	103年1月1日 至9月30日
實質關係人	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,587</u>	<u>\$ 22,537</u>	<u>\$ 1,587</u>

(二) 勞務成本

關係人類別	104年7月1日 至9月30日	103年7月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日	103年1月1日 至9月30日
其他關係人	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 459</u>

係支付關係人代本公司先行墊付代銷相關作業之支出。

(三) 應收關係人款項

帳列項目	關係人類別	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
應收帳款—關係人	實質關係人	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,020</u>	<u>\$ 1,667</u>

流通在外之應收關係人款項未收取保證。

(四) 應付關係人款項（不含對關係人借款）

關係人類別	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
實質關係人	<u>\$ -</u>	<u>\$ 420</u>	<u>\$ -</u>

流通在外之應付關係人款項餘額係未提供擔保。

(五) 取得金融資產

103年1月1日至9月30日

關係人類別	帳列項目	交易股數	交易標的	取得價款
實質關係人	以成本衡量之金融資產—非流動	18,947 仟股	股票	\$182,463

(六) 其他關係人交易

	104年7月1日 至9月30日	103年7月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日	103年1月1日 至9月30日
租賃支出 實質關係人	<u>\$ 1,686</u>	<u>\$ 857</u>	<u>\$ 5,057</u>	<u>\$ 2,571</u>

租賃支出與一般市場水準相當，並按月支付租金。

(七) 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：

	104年7月1日 至9月30日	103年7月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日	103年1月1日 至9月30日
短期員工福利	\$ 2,582	\$ 2,571	\$ 7,710	\$ 7,799
退休金	27	27	81	81
	<u>\$ 2,609</u>	<u>\$ 2,598</u>	<u>\$ 7,791</u>	<u>\$ 7,880</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。

二四、質抵押之資產

下列資產業經提供為長期借款之擔保品：

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
營建用地	\$ 416,039	\$ 410,103	\$ 408,301
以成本衡量之金融資產	182,463	182,463	182,463
	<u>\$ 598,502</u>	<u>\$ 592,566</u>	<u>\$ 590,764</u>

二五、部門資訊

合併公司之應報導部門為不動產代銷部門。惟如附註一所述，合併公司於102年3月26日起從事建築開發及不動產代銷經紀業務，該部門之營運成果於102年1月1日至3月31日尚不顯著，故管理階層將公司102年1月1日至3月31日整體財務狀況及經營成果視為記憶體貿易單一部門產生，另自102年4月1日起，合併公司已停止記憶體貿易部門之業務，故管理階層將公司102年4月1日至104年9月30日整體財務狀況及經營成果則視為不動產代銷單一部門。

二六、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：無。
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）。：附表一。
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：無。
 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：附表二。
 9. 從事衍生工具交易：附註二二。
 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：附表三。
- (三) 大陸投資資訊：無。

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 104 年 9 月 30 日

附表一

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	與有價證券發行人關係	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	淨價值	備註
本公司	費富建設股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產—非流動	18,947	\$ 182,463	10.53	\$ 177,692		註 1
	兆豐國際目標策略 ETF 組合基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	500	4,904	-	4,904		註 2
	轉換公司債資產交換選擇權	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	-	2,910	-	2,910		註 2
	中華航空股份有限公司第五次無擔保轉換公司債	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	-	203	-	203		註 2

註 1：股權淨值係按未經會計師核閱之 104 年 9 月 30 日財務報表帳面淨值計算，另 18,947 仟股均已提供為長期借款之擔保品。

註 2：公允價值係按 104 年 9 月 30 日基金淨資產價值/選擇權市價金額計算。

註 3：投資子公司資訊，請參閱附表三。

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 104 年 9 月 30 日

附表二

單位：新台幣仟元／外幣元

帳列應收款項之公司	交易對象	關係對象	應收款項餘額	週轉率	逾期逾金	應收關係人款項式說	應收後收回金額	呆帳	列帳	抵備金額
本公司	德商 UMAX SYSTEMS GmbH	其他關係人	\$ 156,904 (EUR\$3,428,104) (註)	-	\$ 156,904 (EUR\$3,428,104)	請詳附註八之說明。	\$ -	\$ -		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 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表三

單位：除另予註明外，
 係新台幣千元

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	投資去	金額		未	持	有	被	本	公	本	認	列	之	備	註
						底	年													比	帳	額	期	司	期	益
本公司	海悅建設股份有限公司	台 灣	經營不動產買賣及租賃、 大樓開發租售業務	\$ 10,000	\$ 10,000	999	99.99	9,128	\$	9,128	(\$ 317)	(\$ 317)	(\$ 317)	(\$ 317)	(	317)	(	317)	子公司
	海峽建設股份有限公司	台 灣	經營不動產買賣及租賃、 大樓開發租售業務	43,000	43,000	4,300	100.00	40,198		40,198	(	( 921)	(921)	(921)	(	921)	(	921)	子公司
	悅大建設股份有限公司	台 灣	經營不動產買賣及租賃、 大樓開發租售業務	33,000	33,000	3,300	55.00	31,103		31,103	(	( 1,098)	(1,098)	(604)	(	604)	(	604)	孫公司