

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106及105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	11		二
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	11~15		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	15		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	15~16		五
(六) 重要會計項目之說明	16~32		六~二一
(七) 關係人交易	33~34		二二
(八) 質抵押之資產	34		二三
(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	34~38		二五
2. 轉投資事業相關資訊	34~39		二五
3. 大陸投資資訊	-		-
(十四) 部門資訊	34		二四

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 106 年及 105 年 9 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 106 年及 105 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表、民國 106 年及 105 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三十六號「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表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 106 年及 105 年 9 月 30 日之資產總額分別為新台幣（以下同）107,388 仟元及 73,254 仟元，分別佔合併資產總額之 6.53%及 4.01%；負債總額分別為 9,760 仟元及 318 仟元，分別佔合併負債總額之 2.44%及 0.05%；其民國 106 年及 105 年 7 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損失分別為 4,150 仟元及 228 仟元，分別佔合併綜合損益之(9.25%)及(8.25%)；民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損失分別為 4,770 仟元及 884 仟元，分別佔合併綜合損益之(4.16%)及(8.37%)；民國 106 年 9 月 30 日採用權益法之投資餘額計 64,500 仟元暨合併財務報表附註十二、二五，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。

依本會計師核閱結果，除上段所述該等子公司及被投資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並發布生效之國際會計準則第 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

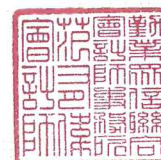
戴信維



會計師

范 有 偉

范有偉



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 106 年 11 月 13 日

海悅國際開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國 106 年 9 月 30 日暨民國 105 年 12 月 31 日及 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	106年9月30日 (經核閱)			105年12月31日 (經查核)			105年9月30日 (經核閱)		
		金 額	%	金 額	%	金 額	%			
	流動資產									
1100	現金及約當現金 (附註六)	\$ 543,538	33	\$ 539,510	31	\$ 545,161	30			
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產 (附註二五)	3,996	-	12,861	1	9,067	-			
1150	應收票據及帳款—非關係人 (附註八)	164,792	10	100,952	6	130,817	7			
1160	應收票據及帳款—關係人淨額 (附註八及二二)	5,690	1	27,128	2	13,545	1			
1200	其他應收款	3,422	-	5,137	-	4,105	-			
1320	存貨 (附註九)	140,585	9	215,811	12	277,297	15			
1350	營建用地 (附註十及二三)	463,450	28	458,185	26	456,452	25			
1470	其他流動資產	33,601	2	25,936	1	27,859	2			
11XX	流動資產總計	<u>1,359,074</u>	<u>83</u>	<u>1,385,520</u>	<u>79</u>	<u>1,464,303</u>	<u>80</u>			
	非流動資產									
1543	以成本衡量之金融資產 (附註七及二三)	199,323	12	182,463	11	186,963	10			
1546	無活絡市場之債務工具投資—非流動 (附註十四)	14,490	1	166,590	10	166,590	9			
1550	採用權益法之投資 (附註十二及二五)	64,500	4	4,500	-	-	-			
1600	不動產、廠房及設備淨額	828	-	503	-	559	-			
1920	存出保證金	5,827	-	7,663	-	7,818	1			
15XX	非流動資產總計	<u>284,968</u>	<u>17</u>	<u>361,719</u>	<u>21</u>	<u>361,930</u>	<u>20</u>			
1XXX	資 產 總 計	<u>\$1,644,042</u>	<u>100</u>	<u>\$1,747,239</u>	<u>100</u>	<u>\$1,826,233</u>	<u>100</u>			
	負債及權益									
	流動負債									
2100	短期借款 (附註十三及二三)	\$ 80,000	5	\$ 30,000	2	\$ 127,000	7			
2150	應付票據及帳款	84,930	5	49,414	3	44,106	2			
2230	本期所得稅負債 (附註十八)	933	-	8,157	-	8,163	-			
2320	一年或一營業週期內到期長期負債 (附註十三、十四及二三)	-	-	346,200	20	493,700	27			
2399	其他流動負債 (附註二二)	41,063	2	41,773	2	28,752	2			
21XX	流動負債總計	<u>206,926</u>	<u>12</u>	<u>475,544</u>	<u>27</u>	<u>701,721</u>	<u>38</u>			
	非流動負債									
2540	長期借款 (附註十三及二三)	193,700	12	147,500	9	-	-			
25XX	非流動負債總計	<u>193,700</u>	<u>12</u>	<u>147,500</u>	<u>9</u>	<u>-</u>	<u>-</u>			
2XXX	負債總計	<u>400,626</u>	<u>24</u>	<u>623,044</u>	<u>36</u>	<u>701,721</u>	<u>38</u>			
	歸屬於本公司業主之權益 (附註十六)									
3100	股 本	856,000	52	856,000	49	856,000	47			
	保留盈餘									
3310	法定盈餘公積	28,613	2	27,548	2	27,548	1			
3350	未分配盈餘	330,357	20	215,774	12	215,980	12			
3300	保留盈餘總計	358,970	22	243,322	14	243,528	13			
31XX	本公司業主之權益總計	<u>1,214,970</u>	<u>74</u>	<u>1,099,322</u>	<u>63</u>	<u>1,099,528</u>	<u>60</u>			
36XX	非控制權益	28,446	2	24,873	1	24,984	2			
3XXX	權益總計	<u>1,243,416</u>	<u>76</u>	<u>1,124,195</u>	<u>64</u>	<u>1,124,512</u>	<u>62</u>			
	負債與權益總計	<u>\$1,644,042</u>	<u>100</u>	<u>\$1,747,239</u>	<u>100</u>	<u>\$1,826,233</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 106 年 11 月 13 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

合併綜合損益表

民國 106 年及 105 年 7 月 1 日至 9 月 30 日以及民國 106 年及 105 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)

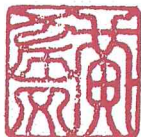
單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼	106年7月1日至9月30日		105年7月1日至9月30日		106年1月1日至9月30日		105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(附註二二)	\$ 187,544	100	\$ 88,605	100	\$ 497,154	100	\$ 285,282	98
4800	其他營業收入	-	-	-	-	-	-	4,538	2
4000	營業收入合計	<u>187,544</u>	<u>100</u>	<u>88,605</u>	<u>100</u>	<u>497,154</u>	<u>100</u>	<u>289,820</u>	<u>100</u>
營業成本									
5600	勞務成本(附註九)	<u>114,383</u>	<u>61</u>	<u>55,706</u>	<u>63</u>	<u>305,905</u>	<u>62</u>	<u>176,477</u>	<u>61</u>
5900	營業毛利	73,161	39	32,899	37	191,249	38	113,343	39
營業費用(附註十七及二二)									
6200	管理費用	<u>27,360</u>	<u>15</u>	<u>28,291</u>	<u>32</u>	<u>72,171</u>	<u>14</u>	<u>85,005</u>	<u>29</u>
6900	營業淨利	<u>45,801</u>	<u>24</u>	<u>4,608</u>	<u>5</u>	<u>119,078</u>	<u>24</u>	<u>28,338</u>	<u>10</u>
營業外收入及支出(附註十七)									
7010	其他收入	216	-	123	-	709	-	675	-
7020	其他利益及損失	(128)	-	(72)	-	(1,285)	-	(4,104)	(1)
7050	財務成本	(1,028)	-	(1,894)	(2)	(2,823)	(1)	(6,160)	(2)
7000	營業外收入及支出合計	<u>(940)</u>	<u>-</u>	<u>(1,843)</u>	<u>(2)</u>	<u>(3,399)</u>	<u>(1)</u>	<u>(9,589)</u>	<u>(3)</u>
7900	稅前淨利	44,861	24	2,765	3	115,679	23	18,749	7
7950	所得稅費用(附註十八)	-	-	-	-	958	-	8,190	3
8200	本期淨利	<u>44,861</u>	<u>24</u>	<u>2,765</u>	<u>3</u>	<u>114,721</u>	<u>23</u>	<u>10,559</u>	<u>4</u>
8500	本期綜合損益總額	<u>\$ 44,861</u>	<u>24</u>	<u>\$ 2,765</u>	<u>3</u>	<u>\$ 114,721</u>	<u>23</u>	<u>\$ 10,559</u>	<u>4</u>
淨利(損)歸屬於：									
8610	本公司業主	\$ 45,653	24	\$ 2,814	3	\$ 115,648	23	\$ 10,855	4
8620	非控制權益	(792)	-	(49)	-	(927)	-	(296)	-
8600		<u>\$ 44,861</u>	<u>24</u>	<u>\$ 2,765</u>	<u>3</u>	<u>\$ 114,721</u>	<u>23</u>	<u>\$ 10,559</u>	<u>4</u>
綜合損益總額歸屬於：									
8710	本公司業主	\$ 45,653	24	\$ 2,814	3	\$ 115,648	23	\$ 10,855	4
8720	非控制權益	(792)	-	(49)	-	(927)	-	(296)	-
8700		<u>\$ 44,861</u>	<u>24</u>	<u>\$ 2,765</u>	<u>3</u>	<u>\$ 114,721</u>	<u>23</u>	<u>\$ 10,559</u>	<u>4</u>
每股盈餘(附註十九)									
9710	基 本	<u>\$ 0.53</u>		<u>\$ 0.03</u>		<u>\$ 1.35</u>		<u>\$ 0.13</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 0.53</u>		<u>\$ 0.03</u>		<u>\$ 1.35</u>		<u>\$ 0.13</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 106 年 11 月 13 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

合併權益變動表

民國 106 年及 105 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	歸屬於本公司業主之權益	歸屬於本公司業主之權益			總計	非控制權益	權益總額
		股本	保留盈餘 法定盈餘公積	未分配盈餘			
A1	105 年 1 月 1 日餘額	\$ 856,000	\$ 18,448	\$ 214,225	\$ 1,088,673	\$ 25,280	\$ 1,113,953
B1	104 年度盈餘指撥及分配 法定盈餘公積	-	9,100	(9,100)	-	-	-
D1	105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日淨利 (損)	-	-	10,855	10,855	(296)	10,559
Z1	105 年 9 月 30 日餘額	\$ 856,000	\$ 27,548	\$ 215,980	\$ 1,099,528	\$ 24,984	\$ 1,124,512
A1	106 年 1 月 1 日餘額	\$ 856,000	\$ 27,548	\$ 215,774	\$ 1,099,322	\$ 24,873	\$ 1,124,195
B1	105 年度盈餘指撥及分配 法定盈餘公積	-	1,065	(1,065)	-	-	-
O1	非控制權益增加	-	-	-	-	4,500	4,500
D1	106 年 1 月 1 日至 9 月 30 日淨利 (損)	-	-	115,648	115,648	(927)	114,721
Z1	106 年 9 月 30 日餘額	\$ 856,000	\$ 28,613	\$ 330,357	\$ 1,214,970	\$ 28,446	\$ 1,243,416

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 106 年 11 月 13 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 106 年及 105 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		106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
	營業活動之現金流量		
A10000	稅前利益	\$ 115,679	\$ 18,749
A20010	不影響現金流量之收益費損項目：		
A20100	折舊費用	209	318
A20200	攤銷費用	-	117
A20300	呆帳(迴轉利益)費用	(2,300)	6,860
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產及負債之淨損失	5	6
A20900	財務成本	2,823	6,160
A21200	利息收入	(703)	(653)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設 備損失	-	66
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31110	持有供交易之金融資產	8,860	1,106
A31130	應收票據及帳款—非關係人	(61,540)	33,160
A31160	應收票據及帳款—關係人	21,438	(12,715)
A31180	其他應收款	1,704	8,193
A31200	存 貨	75,226	109,193
A31240	其他流動資產	(7,649)	(205)
A32130	應付票據及帳款	35,516	(61,112)
A32230	其他流動負債	(7,703)	(16,923)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>181,565</u>	<u>92,320</u>
	投資活動之現金流量		
B00600	取得無活絡市場之債務工具投資	-	(91,260)
B00700	出售無活絡市場之債務工具投資價 款	152,100	-
B01200	取得以成本衡量之金融資產	(16,860)	(4,500)
B01800	取得採用權益法之投資	(60,000)	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	(534)	-
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	-	76

(接次頁)

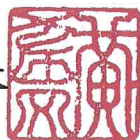
(承前頁)

代 碼		106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
B03700	存出保證金減少	\$ 1,836	\$ 790
B07500	收取之利息	703	653
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	<u>77,245</u>	<u>(94,241)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	280,000	487,000
C00200	短期借款減少	(230,000)	(410,000)
C01300	償還公司債	(300,000)	-
C01700	償還長期借款	-	(250,000)
C05600	支付之利息	(9,266)	(11,460)
C05700	支付之所得稅	(16)	(26)
C05800	非控制權益變動	4,500	-
CCCC	籌資活動之淨現金流出	<u>(254,782)</u>	<u>(184,486)</u>
EEEE	現金淨增加(減少)數	4,028	(186,407)
E00100	期初現金餘額	<u>539,510</u>	<u>731,568</u>
E00200	期末現金餘額	<u>\$ 543,538</u>	<u>\$ 545,161</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106年11月13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 106 年及 105 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)

(除另註明外，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。

私募新股之權利義務原則上與本公司已發行之普通股相同，惟依據證券交易法規定，私募之普通股於發行後 3 年內不得自由轉讓，本公司於發行滿 3 年後，已依證券交易法等相關規定向主管機關補辦私募普通股之公開發行及申請上市交易。

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 106 年 11 月 13 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：

證券發行人財務報告編製準則之修正

該修正除配合金管會認可並發布生效之 IFRSs 新增若干會計項目及非金融資產減損揭露規定外，另配合國內實施 IFRSs 情形，強調若干認列與衡量規定，並新增關係人交易及商譽等揭露。

該修正規定，其他公司或機構與合併公司之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等以內關係者，除能證明不具控制或重大影響者外，係屬實質關係人。此外，該修正規定應揭露與合併公司進行重大交易之關係人名稱及關係，若單一關係人交易金額或餘額達合併公司各該項交易總額或餘額 10% 以上者，應按關係人名稱單獨列示。

- (二) 107 年適用之證券發行人財務報告編製準則及金管會將認可之 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>
「2014-2016 週期之年度改善」	註 2
IFRS 2 之修正「股份基礎給付交易之分類與衡量」	2018 年 1 月 1 日
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 15「客戶合約之收入」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 15 之修正「IFRS 15 之闡釋」	2018 年 1 月 1 日
IAS 7 之修正「揭露倡議」	2017 年 1 月 1 日

(接次頁)

(承前頁)

<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>
IAS 12之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
IAS 40之修正「投資性不動產之轉換」	2018年1月1日
IFRIC 22「外幣交易與預收付對價」	2018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：IFRS 12之修正係追溯適用於2017年1月1日以後開始之年度期間；IAS 28之修正係追溯適用於2018年1月1日以後開始之年度期間。

1. IFRS 9「金融工具」及相關修正

金融資產之認列、衡量與減損

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。

合併公司暫以 106 年 9 月 30 日持有之金融資產與當日所存在之事實及情況，初步評估下列金融資產之分類與衡量將因適用 IFRS 9 而改變：

- (1) 以成本衡量之未上市（櫃）股票投資依 IFRS 9 應改按公允價值衡量。
- (2) 分類為無活絡市場之債務工具投資並按攤銷後成本衡量之債券投資，其原始認列時之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，且其經營模式係收取合約現金流量，依 IFRS 9 將分類為按攤銷後成本衡量／其原始認列時之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，且其經營模式係以持有金融資產以藉由收取合約現金流量及出售金融資產達成目的，依 IFRS 9 將分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量／其原始認列時之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，且其經營模式並非收取合約現金流量或以持有金融資產以藉由收取合約現金流量及出售金融資產達成目的，依 IFRS 9 將分類為透過損益按公允價值衡量／其原始認列時之合約現金流量並非完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，依 IFRS 9 將分類為透過損益按公允價值衡量。

IFRS 9 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，應認列備抵損失。若金融資產之信用風險自原始認列後並未顯著增加，則備

抵損失係按未來 12 個月之預期信用損失衡量。若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，則備抵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，後續備抵損失則按後續預期信用損失累積變動數衡量。

合併公司初步評估對於應收帳款、合約資產及應收租賃款將適用簡化作法，以存續期間預期信用損失衡量備抵損失。合併公司評估債務工具投資與財務保證合約之信用風險自原始認列後是否顯著增加，以決定將採 12 個月或存續期間預期信用損失衡量備抵損失。合併公司預期適用 IFRS 9 預期信用損失模式將使金融資產之信用損失更早認列。

合併公司選擇於適用 IFRS 9 金融資產之認列、衡量與減損規定時不重編 106 年度比較資訊，首次適用之累積影響數將認列於首次適用日，並將揭露適用 IFRS 9 之分類變動及調節資訊。此外，合併公司將揭露 107 年若仍繼續適用現行會計處理，其與適用 IFRS 9 之差異說明。

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。

(三) IASB 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
IFRS 9 之修正「具負補償之提前還款特性」	2019 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 16「租賃」	2019 年 1 月 1 日
IFRS 17「保險合約」	2021 年 1 月 1 日
IFRIC 23「所得稅之不確定性之處理」	2019 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) 合併基礎

本合併財務報告所採用之合併報告編製原則與 105 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，參閱附註十一及附表三。

(三) 其他重大會計政策

除下列說明外，請參閱 105 年度合併財務報告之重大會計政策彙總說明。

1. 確定福利退職後福利

期中期間之退休金成本係採用前一年度結束日依精算決定之退休金成本率，以年初至當期末為基礎計算，並針對本期之重大市場波動，及重大計畫修正、清償或其他重大一次性事項加以調整。

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

請參閱 105 年度合併財務報告之重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源說明。

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 105 年度合併財務報告一致。

六、現金及約當現金

	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
活期及支票存款	\$ 524,968	\$ 536,040	\$ 541,641
庫存現金	3,440	3,470	3,520
約當現金（原始到期日在 3 個月以內之投資）			
附買回債券	15,130	-	-
	<u>\$ 543,538</u>	<u>\$ 539,510</u>	<u>\$ 545,161</u>

七、以成本衡量之金融資產－非流動

	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
國內未上市（櫃）公司			
普通股	<u>\$ 199,323</u>	<u>\$ 182,463</u>	<u>\$ 186,963</u>
依衡量種類區分			
備供出售	<u>\$ 199,323</u>	<u>\$ 182,463</u>	<u>\$ 186,963</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，參閱附註二三。

八、應收票據及帳款及長期應收款

	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
<u>應收票據及帳款</u>			
因營業而發生	\$ 171,749	\$ 129,826	\$ 131,086
非因營業而發生	5,743	7,564	21,934
減：備抵呆帳	<u>7,010</u>	<u>9,310</u>	<u>8,658</u>
	<u>\$ 170,482</u>	<u>\$ 128,080</u>	<u>\$ 144,362</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。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及帳款，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票據及帳款並未持有任何擔保品或其他信用增強保障。

應收票據及帳款之帳齡分析如下：

	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
未逾期	\$ 150,711	\$ 90,057	\$ 87,426
1~90 天	10,202	11,344	36,608
91~120 天	5,090	600	-
121~180 天	5,090	28,989	22,586
181~365 天	-	-	-
365 天以上	<u>6,399</u>	<u>6,400</u>	<u>6,400</u>
合計	<u>\$ 177,492</u>	<u>\$ 137,390</u>	<u>\$ 153,020</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及票據之帳齡分析如下：

	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
1~90 天	<u>\$ 10,202</u>	<u>\$ 11,344</u>	<u>\$ 36,608</u>

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

應收帳款及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
105 年 1 月 1 日 餘 額	\$ -	\$ 1,798	\$ 1,798
加：本期提列呆帳費用	-	6,860	6,860
105 年 9 月 30 日 餘 額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 8,658</u>	<u>\$ 8,658</u>
106 年 1 月 1 日 餘 額	\$ -	\$ 9,310	\$ 9,310
減：本期迴轉呆帳費用	-	(2,300)	(2,300)
106 年 9 月 30 日 餘 額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 7,010</u>	<u>\$ 7,010</u>

(二) 長期應收款

資產負債表日之長期應收款如下：

	106年9月30日	105年12月31日	105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。

九、存 貨

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
<u>勞務合約成本</u>			
代銷案 AA0209	\$ 34,402	\$ 54,273	\$ 57,918
代銷案 AA0405	23,846	13,074	-
代銷案 AA0320	15,909	20,895	24,671
代銷案 AA0606	12,896	-	-
代銷案 AA0308	11,013	39,467	39,159
代銷案 AA0607	8,759	-	-
代銷案 AA0502	8,300	4,493	4,212
代銷案 AA0203	6,948	32,960	35,269
代銷案 AA0314	-	11,257	-
代銷案 AA0301	-	6,078	-
代銷案 AA0219	-	4,794	29,027
代銷案 AA0204	-	-	25,758
其 他	<u>18,512</u>	<u>28,520</u>	<u>61,283</u>
	<u>\$ 140,585</u>	<u>\$ 215,811</u>	<u>\$ 277,297</u>

106年及105年7月1日至9月30日以及106年及105年1月1日至9月30日與存貨相關之營業成本分別為114,383仟元、55,706仟元、305,905仟元及176,477仟元。

十、營建用地

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
鶯歌鳳鳴段(一)	\$ 331,173	\$ 325,908	\$ 324,175
鶯歌鳳鳴段(二)	<u>132,277</u>	<u>132,277</u>	<u>132,277</u>
	<u>\$ 463,450</u>	<u>\$ 458,185</u>	<u>\$ 456,452</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，請參閱附註二三。

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
			106年 9月30日	105年 12月31日	105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%	-	-	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、採用權益法之投資

投資關聯企業

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
個別不重大之關聯企業			
端泰股份有限公司	\$ 4,500	\$ 4,500	\$ -
聯陞投資股份有限公司	60,000	-	-
	<u>\$ 64,500</u>	<u>\$ 4,500</u>	<u>\$ -</u>
端泰股份有限公司	30%	30%	-
聯陞投資股份有限公司	20%	-	-

十三、借 款

(一) 短期借款

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
擔保借款（附註二三）			
— 銀行借款(1)	\$ 30,000	\$ 30,000	\$ 50,000
無擔保借款			
— 銀行借款	50,000	-	77,000
	<u>\$ 80,000</u>	<u>\$ 30,000</u>	<u>\$ 127,000</u>

(1) 本公司於 105 年 5 月 11 日以贊富建設股份有限公司 18,947 仟股抵押擔保借款 50,000 仟元（參閱附註二三），於 105 年 10 月 17 日償還 20,000 仟元，借款到期日為 106 年 5 月 11 日，利息按月支付，有效年利率為 2.10%，到期一次還本。

銀行借款之利率於 106 年 9 月 30 日、105 年 12 月 31 日及 9 月 30 日分別為 1.80%~2.10%、2.10% 及 1.90%~2.10%。

(二) 長期借款

	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
<u>擔保借款</u> （附註二三）			
—銀行借款(1)	\$ 147,500	\$ 147,500	\$ 147,500
—銀行借款(2)	46,200	46,200	46,200
<u>無擔保借款</u>			
—銀行借款(3)	-	-	-
減：1 年內到期部分	-	<u>46,200</u>	<u>193,700</u>
	<u>\$ 193,700</u>	<u>\$ 147,500</u>	<u>\$ -</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（參閱附註二三），並由董事長黃希文先生擔任連帶保證人，借款到期日為 108 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。

(2) 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（參閱附註二三），借款到期日為 110 年 4 月 11 日，利息按月支付，有效年利率為 2.7%，到期一次還本。

(3) 係銀行二年期週轉借款，利率為 2.29%，前 12 個月繳息，第 13 個月起按月本息平均攤還，已於 105 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，並於 106 年 9 月 23 日屆滿 3 年到期一次還本。

十五、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十七。

十六、權益

(一) 股本

	106年9月30日	105年12月31日	105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 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。本公司已於 105 年 6 月 2 日股東常會決議通過修正公司章程之盈餘分派政策，並於章程中另外訂定員工酬勞之分派政策。

修正後章程之盈餘分派政策規定，本公司年度決算如有盈餘，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，參閱附註十七之(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。

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 106 年 6 月 19 日及 105 年 6 月 2 日舉行股東常會，分別決議通過 105 及 104 年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	105年度	104年度	105年度	104年度
法定盈餘公積	\$ 1,065	\$ 9,100		
現金股利	-	-	\$ -	\$ -

十七、綜合損益

(一) 其他收入

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
利息收入	\$ 214	\$ 120	\$ 703	\$ 653
其 他	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>6</u>	<u>22</u>
	<u>\$ 216</u>	<u>\$ 123</u>	<u>\$ 709</u>	<u>\$ 675</u>

(二) 其他利益及損失

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
淨外幣兌換損失	(\$ 160)	\$ -	(\$ 648)	\$ -
處分投資損失	-	(4)	(5)	(6)
處分不動產、廠房及設 備損失	-	(62)	-	(66)
其 他	<u>32</u>	<u>(6)</u>	<u>(632)</u>	<u>(4,032)</u>
	<u>(\$ 128)</u>	<u>(\$ 72)</u>	<u>(\$ 1,285)</u>	<u>(\$ 4,104)</u>

(三) 財務成本

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
銀行借款利息	\$ 1,886	\$ 2,616	\$ 4,995	\$ 8,444
公司債利息	978	1,055	3,061	3,144
其他財務成本	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>32</u>	<u>-</u>
以攤銷後成本衡量之金 融負債之利息費用總 額	2,866	3,671	8,088	11,588
減：列入符合要件資產 成本之金額	<u>(1,838)</u>	<u>(1,777)</u>	<u>(5,265)</u>	<u>(5,428)</u>
	<u>\$ 1,028</u>	<u>\$ 1,894</u>	<u>\$ 2,823</u>	<u>\$ 6,160</u>

利息資本化相關資訊如下：

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
利息資本化金額	\$ 1,838	\$ 1,777	\$ 5,265	\$ 5,428
利息資本化利率	1.43%~2.54%	1.86%~1.89%	1.43%~2.54%	1.82%~2.00%

(四) 折舊及攤銷

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
不動產、廠房及設備	\$ 65	\$ 37	\$ 209	\$ 318
無形資產	-	-	-	117
合計	<u>\$ 65</u>	<u>\$ 37</u>	<u>\$ 209</u>	<u>\$ 435</u>
折舊費用依功能別彙總 營業費用	<u>\$ 65</u>	<u>\$ 37</u>	<u>\$ 209</u>	<u>\$ 318</u>
攤銷費用依功能別彙總 營業費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 117</u>

(五) 員工福利費用

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
短期員工福利	\$ 18,533	\$ 15,565	\$ 53,388	\$ 51,248
退職後福利				
確定提撥計畫	559	529	1,544	1,654
員工福利合計	<u>\$ 19,092</u>	<u>\$ 16,094</u>	<u>\$ 54,932</u>	<u>\$ 52,902</u>
依功能別彙總 營業費用	<u>\$ 19,092</u>	<u>\$ 16,094</u>	<u>\$ 54,932</u>	<u>\$ 52,902</u>

(六) 員工酬勞及董監酬勞

依 104 年 5 月修正後公司法及 105 年 6 月經股東會決議之修正章程，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。106 年及 105 年 7 月 1 日至 9 月 30 日與 106 年及 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日估列之員工酬勞及董監酬勞如下：

估列比例

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
員工酬勞	1%	1%	1%	1%
董監酬勞	1%	1%	1%	1%

金 額

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
員工酬勞	<u>\$ 330</u>	<u>(\$ 11)</u>	<u>\$ 1,156</u>	<u>\$ 186</u>
董監酬勞	<u>\$ 330</u>	<u>(\$ 11)</u>	<u>\$ 1,156</u>	<u>\$ 186</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。

本公司於 106 年 3 月 24 日及 105 年 3 月 9 日舉行董事會，分別決議通過 105 及 104 年度員工酬勞及董監酬勞如下：

	105年度		104年度	
	現 金	股 票	現 金	股 票
員工酬勞	\$ 192	\$ -	\$ 1,054	\$ -
董監酬勞	192	-	1,054	-

105 及 104 年度員工酬勞及董監酬勞之實際配發金額與 105 及 104 年度合併財務報告認列之金額並無差異。

有關本公司 106 及 105 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。

十八、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
當期所得稅				
未分配盈餘加徵	\$ -	\$ -	\$ 958	\$ 8,190
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 958</u>	<u>\$ 8,190</u>

(二) 兩稅合一相關資訊

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
股東可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 54,006</u>	<u>\$ 46,116</u>	<u>\$ 46,084</u>
盈餘分配適用之稅額扣抵比率		105年度(預計) 25.15%	104年度 22.47%

截至 106 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 104 年度止業經稅捐稽徵機關核定。

十九、每股盈餘

	單位：每股元			
	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
基本每股盈餘	<u>\$ 0.53</u>	<u>\$ 0.03</u>	<u>\$ 1.35</u>	<u>\$ 0.13</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.53</u>	<u>\$ 0.03</u>	<u>\$ 1.35</u>	<u>\$ 0.13</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

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
用以計算基本每股盈餘之 淨利	<u>\$ 45,653</u>	<u>\$ 2,814</u>	<u>\$ 115,648</u>	<u>\$ 10,855</u>
用以計算稀釋每股盈餘之 淨利	<u>\$ 45,653</u>	<u>\$ 2,814</u>	<u>\$ 115,648</u>	<u>\$ 10,855</u>

股 數

	單位：仟股			
	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105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	<u>40</u>	<u>8</u>	<u>43</u>	<u>18</u>
用以計算稀釋每股盈餘之 普通股加權平均股數	<u>85,640</u>	<u>85,608</u>	<u>85,643</u>	<u>85,618</u>

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。

二十、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：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
1 年內	\$ 5,366	\$ 4,644	\$ 2,099
超過 1 年但不超過 5 年	<u>1,471</u>	<u>4,457</u>	<u>1,286</u>
	<u>\$ 6,837</u>	<u>\$ 9,101</u>	<u>\$ 3,385</u>

二一、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－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

106 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衡量之金融資產</u>				
基金受益憑證	<u>\$ 3,996</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,996</u>

105 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衡量之金融資產</u>				
基金受益憑證	<u>\$ 12,861</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 12,861</u>

105 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衡量之金融資產</u>				
轉換公司債資產交換選擇權	\$ -	\$ 65	\$ -	\$ 65
基金受益憑證	<u>9,002</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,002</u>
合 計	<u>\$ 9,002</u>	<u>\$ 65</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 9,067</u>

106 年及 105 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。

(三) 金融工具之種類

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
<u>金融資產</u>			
放款及應收款(註1)	\$ 731,932	\$ 839,317	\$ 860,218
透過損益按公允價值衡 量之金融資產—流動	3,996	12,861	9,067
備供出售金融資產(註2)	199,323	182,463	186,963
<u>金融負債</u>			
以攤銷後成本衡量(註3)	358,630	573,114	664,806

註1：餘額係包含現金及約當現金、無活絡市場之債務工具投資、應收票據及帳款、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、應付票據及帳款、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、應付公司債及借款。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：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
具公允價值利率風險			
－金融資產	\$ 15,130	\$ -	\$ -
－金融負債	-	300,000	377,000
具現金流量利率風險			
－金融資產	538,174	702,117	706,869
－金融負債	273,700	223,700	243,700

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106年及105年1月1日至9月30日之稅前淨利將增加（減少）992仟元及1,737仟元，主要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。

106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	\$ 153,714	\$ 9,398	\$ 11,402	\$ 6,400	\$ -
浮動利率資產	508,519	-	-	14,490	-
固定利率資產	-	15,130	-	-	-
	<u>\$ 662,233</u>	<u>\$ 24,528</u>	<u>\$ 11,402</u>	<u>\$ 20,890</u>	<u>\$ -</u>
<u>非衍生金融負債</u>					
無附息負債	\$ -	\$ 113,834	\$ -	\$ -	\$ -
浮動利率負債	552	1,105	54,897	230,626	-
	<u>\$ 552</u>	<u>\$ 114,939</u>	<u>\$ 54,897</u>	<u>\$ 230,626</u>	<u>\$ -</u>

105 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	\$ 33,910	\$ 63,609	\$ 38,597	\$ 6,400	\$ -
浮動利率資產	<u>535,527</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>166,590</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 569,437</u>	<u>\$ 63,609</u>	<u>\$ 38,597</u>	<u>\$ 172,990</u>	<u>\$ -</u>
<u>非衍生金融負債</u>					
無附息負債	\$ -	\$ 88,172	\$ -	\$ -	\$ -
浮動利率負債	493	986	188,231	45,164	-
固定利率負債	-	-	4,200	298,861	-
	<u>\$ 493</u>	<u>\$ 89,158</u>	<u>\$ 192,431</u>	<u>\$ 344,025</u>	<u>\$ -</u>

105 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	\$ 93,486	\$ 31,731	\$ 22,587	\$ 9,309	\$ -
浮動利率資產	<u>540,279</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>166,590</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 633,765</u>	<u>\$ 31,731</u>	<u>\$ 22,587</u>	<u>\$ 175,899</u>	<u>\$ -</u>
<u>非衍生金融負債</u>					
無附息負債	\$ -	\$ 70,618	\$ -	\$ -	\$ -
浮動利率負債	523	1,045	99,821	153,773	-
固定利率負債	<u>122</u>	<u>244</u>	<u>81,031</u>	<u>299,919</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 645</u>	<u>\$ 71,907</u>	<u>\$ 180,852</u>	<u>\$ 453,692</u>	<u>\$ -</u>

(2) 融資額度

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
已動用金額	\$ 273,700	\$ 527,900	\$ 624,900
未動用金額	<u>656,300</u>	<u>862,100</u>	<u>565,100</u>
	<u>\$ 930,000</u>	<u>\$ 1,390,000</u>	<u>\$ 1,190,000</u>

(五) 金融資產移轉資訊

本公司讓售應收帳款之相關資訊如下：

106 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

交易對象	本期 讓售金額	本期 已收現金額	截至期末 已預支金額	已預支金額 年利率(%)	度 額
第一銀行	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 11,580</u>	2.09%	<u>\$ 43,862</u>

依讓售合約之約定，因商業糾紛（如銷貨退回或折讓等）而產生之損失由合併公司承擔，因信用風險而產生之損失則由該等銀行承擔。

二二、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

<u>關 係 人 名 稱</u>	<u>與 合 併 公 司 之 關 係</u>
達程廣告股份有限公司	實質關係人
希華建設股份有限公司	實質關係人
海悅廣告股份有限公司	實質關係人
海悅開發股份有限公司	實質關係人

(二) 勞務收入

<u>關 係 人 類 別</u>	<u>106年7月1日 至9月30日</u>	<u>105年7月1日 至9月30日</u>	<u>106年1月1日 至9月30日</u>	<u>105年1月1日 至9月30日</u>
實質關係人	<u>\$ 5,419</u>	<u>\$ 12,900</u>	<u>\$ 12,503</u>	<u>\$ 28,495</u>

(三) 勞務成本

<u>關 係 人 類 別</u>	<u>106年7月1日 至9月30日</u>	<u>105年7月1日 至9月30日</u>	<u>106年1月1日 至9月30日</u>	<u>105年1月1日 至9月30日</u>
實質關係人	<u>\$ 332</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 25,321</u>	<u>\$ -</u>

係支付關係人代本公司先行墊付代銷相關前置作業之支出。

(四) 應收關係人款項（不含向關係人放款）

<u>關 係 人 類 別</u>	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
實質關係人	<u>\$ 5,690</u>	<u>\$ 27,128</u>	<u>\$ 13,545</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

	<u>106年7月1日 至9月30日</u>	<u>105年7月1日 至9月30日</u>	<u>106年1月1日 至9月30日</u>	<u>105年1月1日 至9月30日</u>
<u>租賃支出</u>				
實質關係人	<u>\$ 1,271</u>	<u>\$ 1,114</u>	<u>\$ 3,657</u>	<u>\$ 3,724</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：

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
短期員工福利	\$ 3,180	\$ 2,582	\$ 8,336	\$ 7,738
退職後福利	57	27	111	81
	<u>\$ 3,237</u>	<u>\$ 2,609</u>	<u>\$ 8,447</u>	<u>\$ 7,819</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。

二三、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：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
營建用地	\$ 430,321	\$ 425,055	\$ 423,322
以成本衡量之金融資產	<u>182,463</u>	<u>182,463</u>	<u>182,463</u>
	<u>\$ 612,784</u>	<u>\$ 607,518</u>	<u>\$ 605,785</u>

二四、部門資訊

合併公司之應報導部門為不動產代銷單一部門。

二五、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：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：附表三。
 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：附表四。
- (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 106 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表一

單位：除另予註明者外，為新台幣仟元

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書保證限額 (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 (%)	背書保證最高限額 (註 3)	屬母公司對子公司背書	屬子公司對母公司背書	屬對陸地背書	備註
		公司名稱	關係 (註 1)											
0	本公司	海心國際股份有限公司	2	\$ 1,214,970	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ -	\$ -	6.58	\$ 2,429,940	是	-	-	-

註 1：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種，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%：1,214,970 仟元*100%=1,214,970 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%：1,214,970 仟元*200%=2,429,940 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 106 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 之關	帳列科目	期末				備註
				股數／單位數 (仟股／仟單位)	帳面金額	持股比例 (%)	公允價值	
本公司	股票							
	贊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	不適用	—
	台灣利得生物科技股份 有限公司	無	以成本衡量之金融資產－非流動	600	16,860	1.49	不適用	—
	基金							
	瀚亞印度策略收益債券 基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產 －流動	200	1,992	-	\$ 1,992	註 1
	群益金選報酬平衡基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產 －流動	200	2,004	-	2,004	註 1

註 1：公允價值係按 106 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，請參閱附表四。

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 106 年 9 月 30 日

附表三

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	應 收 關 係 人 款 項 餘 額	週 轉 率	逾 期 應 收 關 係 人 款 項		應 收 關 係 人 款 項 期 後 收 回 金 額	提 列 備 抵 呆 帳 金 額
					金 額	處 理 方 式		
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 106 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表四

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	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期(損)益	本期認列之投資(損)益	備註
				本期	期末	去年年底	股數(仟股)	比率(%)			
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	\$ 8,318	(\$ 262)	(\$ 262)	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	38,152	(795)	(795)	子公司
	海心國際股份有限公司	台灣	經營不動產買賣及租賃、大樓開發租售業務	25,500	-	2,550	85.00	22,713	(3,278)	(2,787)	子公司
	端泰股份有限公司	台灣	經營照相器材及電子材料等批發買賣	4,500	4,500	450	30.00	4,500	560	-	關聯企業
	聯陞投資股份有限公司	台灣	一般投資業	60,000	-	6,000	20.00	60,000	(87)	-	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	29,868	(968)	(533)	孫公司