

股票代號：4113

聯上實業股份有限公司
財務報告暨會計師核閱報告
民國一〇三及一〇二年度第一季

地址：高雄市左營區富國路185號17樓之2

電話：(07) 557-5242

聯上實業股份有限公司

民國一〇三及一〇二年度第一季財務報告

目 錄

項	目	頁	次
一、	封面		
二、	目錄		
三、	會計師核閱報告		1
四、	資產負債表		2~3
五、	綜合損益表		4
六、	權益變動表		5
七、	現金流量表		6~7
八、	財務報表附註		
	(一)公司沿革		8
	(二)通過財務報告之日期及程序		8
	(三)新發布及修訂準則及解釋之適用		8~10
	(四)重大會計政策之彙總說明		10
	(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源		11
	(六)重要會計科目之說明		11~25
	(七)關係人交易		25~26
	(八)質抵押之資產		27
	(九)重大或有負債及未認列之合約承諾		27
	(十)重大之災害損失		27
	(十一)重大之期後事項		27
	(十二)其他		27
	(十三)附註揭露事項		
	1. 重大交易事項相關資訊		27~28
	2. 轉投資事業相關資訊		28
	3. 大陸投資資訊		28
	(十四)部門資訊		29



會計師核閱報告

聯上實業股份有限公司 公鑒：

聯上實業股份有限公司民國一〇三年三月三十一日、民國一〇二年十二月三十一日及三月三十一日之資產負債表，暨民國一〇三年及一〇二年一月一日至三月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開財務報告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。

本會計師係依照中華民國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，故無法對上開財務報告之整體表示查核意見。

依本會計師之核閱結果，並未發現第一段所述財務報告在所有重大方面有違反「證券發行人財務報告編製準則」及經金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」而須作修正之情事。

冠恆聯合會計師事務所

主管機關核准文號：

金管證六字第 0950106345 號函

金管證審字第 1000061003 號函

會計師：萬益東



會計師：蔡代如



中華民國一〇三年五月十三日



聯上實業股份有限公司

資產負債表

民國 103 年 3 月 31 日暨民國 102 年 12 月 31 日及 3 月 31 日

單位：新台幣仟元

資產	103 年 3 月 31 日 (經核閱)		102 年 12 月 31 日 (經查核)		102 年 3 月 31 日 (經核閱)	
	金額	%	金額	%	金額	%
流動資產						
1100 現金及約當現金(附註四及六)	\$ 311,619	5	\$ 319,220	7	\$ 436,728	13
1110 透過損益按公允價值衡量之金融 資產-流動(附註四、五及六)	—	—	—	—	15	—
1150 應收票據淨額(附註四及六)	1,730	—	550	—	7,470	—
1170 應收帳款淨額(附註四及六)	620	—	8,800	—	380	—
1200 其他應收款(附註四及六)	180	—	393	—	248	—
1210 其他應收款-關係人(附註四及七)	—	—	—	—	3	—
1320 存貨(附註四、六及八)	5,497,176	91	4,326,075	88	2,377,171	73
1410 預付款項(附註七)	84,357	1	67,605	1	34,345	1
1470 其他流動資產(附註八)	16,081	—	34,683	1	240,287	8
11XX 流動資產總計	5,911,763	97	4,757,326	97	3,096,647	95
非流動資產						
1523 備供出售金融資產-非流動(附註 四、五及六)	8,289	—	8,159	—	7,657	—
1600 不動產、廠房及設備(附註四及六)	960	—	1,029	—	1,235	—
1760 投資性不動產(附註四、六及八)	81,826	2	81,974	2	82,289	2
1920 存出保證金(附註七)	66,124	1	66,124	1	86,048	3
15XX 非流動資產總計	157,199	3	157,286	3	177,229	5
1XXX 資產總計	\$ 6,068,962	100	\$ 4,914,612	100	\$ 3,273,876	100

(續次頁)

(承上頁)

	103年3月31日 (經核閱)		102年12月31日 (經查核)		102年3月31日 (經核閱)	
	金額	%	金額	%	金額	%
負債及權益						
流動負債						
2100 短期借款(附註六、七及八)	\$ 1,647,940	27	\$ 1,031,210	21	\$ 112,860	4
2110 應付短期票券(附註六及八)	566,537	9	212,861	4	751,357	23
2120 透過損益按公允價值衡量之金融 負債-流動(附註四、五及六)	6,550	—	11,600	—	967	—
2150 應付票據(附註六)	162,596	3	26,122	1	4,749	—
2160 應付票據-關係人(附註七)	43,591	1	53,030	1	55,517	2
2170 應付帳款(附註六)	454	—	3,698	—	488	—
2180 應付帳款-關係人(附註七)	66,472	1	104,842	2	76,969	2
2200 其他應付款(附註六)	103,781	2	70,111	2	44,393	1
2220 其他應付款項-關係人(附註七)	97,439	2	88,568	2	61,292	2
2230 當期所得稅負債(附註四及六)	1,931	—	1,931	—	—	—
2310 預收款項	362,295	6	391,220	8	133,864	4
2321 一年或一營業週期內到期或執行 賣回權公司債(附註四、六及八)	—	—	100	—	147,974	5
2322 一年或一營業週期內到期長期 借款(附註六)	25,000	—	20,000	—	—	—
2399 其他流動負債-其他(附註七)	5,385	—	9,765	—	6,726	—
21XX 流動負債總計	<u>3,089,971</u>	<u>51</u>	<u>2,025,058</u>	<u>41</u>	<u>1,397,156</u>	<u>43</u>
非流動負債						
2530 應付公司債(附註四、六及八)	440,303	7	436,986	9	133,615	4
2540 長期借款(附註六)	—	—	10,000	—	—	—
2640 應計退休金負債(附註四及六)	913	—	913	—	766	—
2645 存入保證金	2,166	—	2,106	—	10,064	—
25XX 非流動負債總計	<u>443,382</u>	<u>7</u>	<u>450,005</u>	<u>9</u>	<u>144,445</u>	<u>4</u>
2XXX 負債總計	<u>3,533,353</u>	<u>58</u>	<u>2,475,063</u>	<u>50</u>	<u>1,541,601</u>	<u>47</u>
31XX 歸屬於本公司業主之權益						
3110 普通股股本(附註六)	1,274,361	21	1,274,361	26	964,590	29
3200 資本公積(附註六)	493,259	8	493,259	10	344,100	11
3300 保留盈餘(附註六)						
3310 法定盈餘公積	42,670	1	42,670	1	13,311	—
3320 特別盈餘公積	314	—	314	—	196	—
3350 未分配盈餘	724,424	12	628,494	13	410,129	13
3400 其他權益						
3425 備供出售金融資產未實現損益	581	—	451	—	(51)	—
3XXX 權益總計	<u>2,535,609</u>	<u>42</u>	<u>2,439,549</u>	<u>50</u>	<u>1,732,275</u>	<u>53</u>
負債及股東權益總計	<u>\$ 6,068,962</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,914,612</u>	<u>100</u>	<u>\$ 3,273,876</u>	<u>100</u>

後附之附註係本財務報告之一部份

董事長：




經理人：



會計主管：




 聯上實業股份有限公司
 綜合損益表

民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

(除每股盈餘為新台幣元以外)

	103 年度第 1 季		102 年度第 1 季	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註四及六)				
4100 銷貨收入淨額	\$ 542,597	100	\$ 338,756	100
4310 租賃收入	1,186	—	532	—
4000 營業收入合計	543,783	100	339,288	100
5000 營業成本(附註七)	(391,669)	(72)	(232,540)	(68)
5900 營業毛利	152,114	28	106,748	32
營業費用(附註六及七)				
6100 推銷費用	(39,971)	(8)	(19,412)	(6)
6200 管理及總務費用	(11,309)	(2)	(6,037)	(2)
6000 營業費用合計	(51,280)	(10)	(25,449)	(8)
6900 營業淨利	100,834	18	81,299	24
營業外收入及支出(附註四及六)				
7010 其他收入	103	—	555	—
7020 其他利益及損失	5,050	1	1,789	1
7050 財務成本	(7,239)	(1)	(4,323)	(1)
7000 營業外收入及支出合計	(2,086)	—	(1,979)	—
7900 繼續營業單位稅前淨利	98,748	18	79,320	24
7950 所得稅費用(附註四及六)	(2,818)	—	(873)	—
8200 本期淨利	95,930	18	78,447	24
其他綜合損益				
8325 備供出售金融資產未實現評價損益	130	—	(51)	—
8300 其他綜合損益(稅後淨額)	130	—	(51)	—
8500 本期綜合損益總額	\$ 96,060	18	\$ 78,396	24

普通股每股盈餘(附註六)

來自繼續營業單位

9710 基本每股盈餘	\$ 0.75	\$ 0.76
9810 稀釋每股盈餘	\$ 0.67	\$ 0.64

後附之附註係本財務報告之一部份

董事長：



經理人：



會計主管：





聯上實業股份有限公司

權益變動表

民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未經會計師查核)

單位：新台幣千元

	保留盈餘					其他權益項目		合計
	普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	備供出售金融資產未實現損益		
A1 民國 102 年 1 月 1 日餘額	\$ 927,509	\$ 317,592	\$ 13,311	\$ 196	\$ 331,682	\$ -	\$ 1,590,290	
I1 公司債轉換為普通股	37,081	26,508	-	-	-	-	63,589	
D1 民國 102 年度第 1 季淨利	-	-	-	-	78,447	-	78,447	
D3 民國 102 年度第 1 季稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	(51)	(51)	
D5 民國 102 年度第 1 季綜合損益總額	-	-	-	-	78,447	(51)	78,396	
Z1 民國 102 年 3 月 31 日餘額	\$ 964,590	\$ 344,100	\$ 13,311	\$ 196	\$ 410,129	(51)	\$ 1,732,275	
A1 民國 103 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,274,361	\$ 493,259	\$ 42,670	\$ 314	\$ 628,494	451	\$ 2,439,549	
D1 民國 103 年度第 1 季淨利	-	-	-	-	95,930	-	95,930	
D3 民國 103 年度第 1 季稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	130	130	
D5 民國 103 年度綜合損益總額	-	-	-	-	95,930	130	96,060	
Z1 民國 103 年 3 月 31 日餘額	\$ 1,274,361	\$ 493,259	\$ 42,670	\$ 314	\$ 724,424	581	\$ 2,535,609	

後附之附註係本財務報告之一部份

董事長：



經理人：



會計主管：



有業聯
聯上實業股份有限公司

現金流量表

民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元
103 年度第 1 季
102 年度第 1 季

		103 年度第 1 季	102 年度第 1 季
AAAA	營業活動之現金流量		
A00010	本期稅前淨利	\$ 98,748	\$ 79,320
A20010	不影響現金流量之收益費損項目：		
A20100	折舊費用	217	70
A20900	財務成本	7,239	4,323
A21200	利息收入	(18)	(533)
A20400	指定透過損益按公允價值衡量 金融資產淨損失	-	51
A20400	指定透過損益按公允價值衡量 金融負債淨(利益)	(5,050)	(1,840)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	(1,180)	10,517
A31150	應收帳款	8,180	(380)
A31180	其他應收款	213	120
A31190	其他應收款-關係人	-	(2)
A31200	存貨	(1,171,101)	(227,623)
A31230	預付款項	(16,752)	(3,215)
A31240	其他流動資產	1,434	439
A32130	應付票據	136,474	(1,493)
A32140	應付票據-關係人	(9,439)	11,502
A32150	應付帳款	(3,244)	(4,811)
A32160	應付帳款-關係人	(38,370)	54,764
A32180	其他應付款	32,895	1,488
A32190	其他應付款-關係人	8,871	13,278
A32210	預收款項	(28,925)	84,836
A32230	其他流動負債	(4,380)	(7,867)
A32240	應計退休金負債	-	1
A33000	營運產生之現金	(984,188)	12,945

(轉下頁)

(承上頁)

A33100	收取利息	19	561
A33300	支付之利息	(3,147)	(1,833)
A33500	支付之所得稅	(2,819)	(928)
AAAA	營業活動淨現金流(出)入	(990,135)	10,745
BBBB	投資活動之現金流量		
B06600	其他流動資產減少	17,168	17,574
B03800	存出保證金減少	-	43,330
B02700	購置不動產、廠房及設備	-	(275)
B05400	購置投資性不動產	-	(52)
BBBB	投資活動淨現金流入	17,168	60,577
CCCC	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	616,730	-
C00500	應付短期票券增加	353,676	200,063
C01300	償還公司債	(100)	-
C01700	償還長期借款	(5,000)	-
C03000	存入保證金增加	60	64
CCCC	籌資活動之淨現金流入	965,366	200,127
EEEE	本期現金及約當現金(減少)增加	(7,601)	271,449
E00100	期初現金及約當現金餘額	319,220	165,279
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 311,619	\$ 436,728

後附之附註係本財務報告之一部份

董事長：



經理人：



會計主管：



聯上實業股份有限公司
 財務報告附註
 民國 103 及 102 年度第 1 季
 (除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

一、公司沿革

本公司於民國 87 年 2 月 11 日設立，主要登記經營項目為不動產買賣、租售、特定專業區開發、投資興建公共建設、新市鎮、新社區開發業及醫療器材批發、國際貿易業等業務。本公司股票自民國 92 年 7 月起於證券櫃檯買賣中心買賣。

二、通過財務報告之日期及程序

本財務報告於民國 103 年 5 月 13 日經董事會核准並通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

已發布但尚未生效之新/修正/修訂準則及解釋：

本公司未適用下列業經國際會計準則理事會 (IASB) 發布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)。

依據金融監督管理委員會 (以下稱「金管會」) 於民國 103 年 1 月 28 日宣布之「我國全面升級採用國際財務報導準則版本之推動架構」，上市上櫃公司及興櫃公司應自民國 104 年起由金管會認可之 2010 年版 IFRS、IAS、IFRIC 及 SIC (以下稱「IFRSs」) 升級至金管會認可之 2013 年版 IFRSs (不含 IFRS 9「金融工具」)。惟金管會尚未發布下列(二)非屬 2013 年版 IFRSs 之新/修正/修訂準則及解釋之生效日。

(一)已納入 2013 年版 IFRSs 之新/修正準則及解釋

內 容	IASB 發布之生效日 (註 1)
IFRSs 之修正「IFRSs 之改善—對 IAS 39 之修正 (2009 年)」	2009 年 1 月 1 日或 2010 年 1 月 1 日
IAS 39 之修正「嵌入式衍生工具」	於 2009 年 6 月 30 日以後結束之年度期間生效
「IFRSs 之改善 (2010 年)」	2010 年 7 月 1 日或 2011 年 1 月 1 日
「2009 年-2011 年週期之 IFRSs 年度改善」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 1 之修正「IFRS 7 之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	2010 年 7 月 1 日
IFRS 1 之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	2011 年 7 月 1 日
IFRS 1 之修正「政府貸款」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 7 之修正「揭露—金融資產及金融負債互抵」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 7 之修正「揭露—金融資產之移轉」	2011 年 7 月 1 日
IFRS 10「合併財務報表」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 11「聯合協議」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 12「對其他個體權益之揭露」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 10、IFRS 11 及 IFRS 12 之修正「合併財務報表、聯合協議及對其他個體權益之揭露：過渡規定指引」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 10、IFRS 12 及 IAS 27 之修正「投資個體」	2014 年 1 月 1 日
IFRS 13「公允價值衡量」	2013 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「其他綜合損益項目之表達」	2012 年 7 月 1 日
IAS 12 之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	2012 年 1 月 1 日
IAS 19 之修訂「員工福利」	2013 年 1 月 1 日

內 容	IASB 發布之生效日 (註 1)
IAS 27 之修訂「單獨財務報表」	2013 年 1 月 1 日
IAS 28 之修訂「投資關聯企業及合資」	2013 年 1 月 1 日
IAS 32 之修正「金融資產及金融負債互抵」	2014 年 1 月 1 日
IFRIC 20「露天礦場於生產階段之剝除成本」	2013 年 1 月 1 日
(二)未納入 2013 年版 IFRSs 之新/修正準則及解釋	
內 容	IASB 發布之生效日 (註 1)
「2010 年~2012 年週期之 IFRSs 年度改善」	2014 年 7 月 1 日 (註 2)
「2011 年~2013 年週期之 IFRSs 年度改善」	2014 年 7 月 1 日
IFRS 9「金融工具」	註 3
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「強制生效日及過渡揭露」	註 3
IFRS 14「管制遞延帳戶」	2016 年 1 月 1 日
IAS 19 之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014 年 7 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/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：IASB 將 IFRS 9 生效日暫定為 2018 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/修正/修訂準則或解釋將不致造成本公司會計政策之重大變動：

(1)IFRS 13「公允價值衡量」

IFRS 13「公允價值衡量」提供公允價值衡量指引，該準則定義公允價值、建立衡量公允價值之架構，並規定公允價值衡量之揭露。此外，該準則規定之揭露內容較現行準則更為廣泛，例如，現行準則僅要求以公允價值衡量之金融工具須按公允價值三層級揭露，依照 IFRS 13「公允價值衡量」規定，適用該準則之所有資產及負債皆須提供前述揭露。

IFRS 13 之衡量規定係自民國 104 年起推延適用。

(2)IAS 1「其他綜合損益項目之表達」之修正

依修正之準則規定，其他綜合損益項目須按性質分類且分組為(1)不重分類至損益之項目及(2)後續可能重分類至損益之項目。相關所得稅亦應按相同基礎分組。適用該修正規定前，並無上述分組之強制規定。

本公司將於民國 104 年適用上述修正編製綜合損益表，不重分類至損益之項目預計將包含確定福利之精算損益及採權益法認列之關聯企業(與合資)精算損益份額。後續可能重分類至損益之項目預計將包含國外營運機構財務報表換算之兌換差額、備供出售金融資產未實現利益(損失)、現金流量避險暨採用權益法之關聯企業及合資之其他綜合損益份額(除確定福利之精算損益份額外)。

(3)IAS 19「員工福利」

A. 2011 年之修訂

該修訂準則規定確定福利義務變動及計畫資產公允價值變動係於發生時認列，因而排除過去得按「緩衝區法」處理之選擇，並加速前期服務成本之認列。該修訂規定所有精算損益將立即認列於其他綜合損益，俾使已認列之淨退休金資產或負債反映計畫短絀或剩餘之整體價值。此外，「淨利息」將取代適用修

訂準則前之利息成本及計畫資產之預期報酬，並以淨確定福利負債（資產）乘以折現率決定淨利息。

此外，該修訂同時修改短期員工福利定義。修訂後短期員工福利定義為「預期於員工提供相關服務之年度報導期間結束後 12 個月內全部清償之員工福利（離職福利除外）」，本公司原分類為短期員工福利之帶薪年休假因可於勞務提供年度後 24 個月內使用，IAS 19 修訂後將改分類為其他長期員工福利，並使用預計單位福利法精算相關福利義務。惟此項改變並不影響應付休假給付於資產負債表列為流動負債之表達。

B. 2013 年之修正（未納入 2013 年版 IFRSs）

該修正規定，確定福利計畫約定員工或第三方之提撥金若與服務無關，該提撥金將影響淨確定福利負債（資產）再衡量數。若提撥金與服務有關，當提撥金僅與當期服務有關時，本公司得於服務提供當期將該提撥金認列為服務成本之減少；當提撥金與服務年數有關時，本公司應將提撥金歸屬至各服務期間並認列為服務成本之減少。

(4) IFRS 9「金融工具」（未納入 2013 年版 IFRSs）

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。若本公司係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，且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，則該金融資產係以攤銷後成本衡量。未符合前述條件之其他金融資產係以公允價值衡量。惟本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，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。

金融負債之認列及衡量

就金融負債方面，其分類及衡量之主要改變係指定為透過損益按公允價值衡量金融負債之後續衡量，該金融負債公允價值變動金額中歸因於該負債之信用風險變動者認列於其他綜合損益，後續不予重分類至損益，其剩餘之公允價值變動金額則列報於損益。若上述關於指定為透過損益按公允價值衡量金融負債之會計處理引發或加劇會計配比不當，則該負債之利益或損失全數列報於損益。

(5) IAS 36「非金融資產可回收金額之揭露」之修正（未納入 2013 年版 IFRSs）

IASB 於發布 IFRS 13「公允價值衡量」時，同時修正 IAS 36「資產減損」之揭露規定，導致本公司須於每一報導期間增加揭露資產或現金產生單位之可回收金額。本次 IAS 36 之修正係釐清本公司僅須於認列或迴轉減損損失當期揭露該等可回收金額。此外，若可回收金額係以現值法計算之公允價值減處分成本衡量，本公司須增加揭露所採用之折現率。

除上述影響外，截至本財務報告通過發布日止，本公司仍持續評估其他準則、解釋之修正對財務狀況與經營結果之影響，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

除下列說明外，本財務報告所採用之會計政策與民國 102 年度財務報告相同。

(一)遵循聲明

本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)退職後福利

期中期間之退休金成本係採用前一財務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，並針對該結束日後之重大市場波動，及重大縮減、清償或其他重大一次性事項加以調整。

(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。

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得資產及負債帳面金額之相關資訊，管理階層必須作出相關之判斷、估計及假設。估計及相關假設係基於歷史經驗及其他視為攸關之因素。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。

(1) 金融工具之公允價值

對未上市(櫃)權益工具之公允價值估計中包括非由可觀察市場價格或利率支持之假設。截至民國 103 年 3 月 31 日暨 102 年 12 月 31 日及 3 月 31 日止，該等金融工具之帳面金額分別為 8,289 仟元、8,159 仟元及 7,657 仟元。本公司管理階層認為所選定之評價技術及假設可適當用以決定金融工具之公允價值。

(2) 不動產、廠房及設備與投資性不動產之耐用年限

本公司於每一資產負債表日檢視不動產、廠房及設備及投資性不動產之估計耐用年限，其係依據本公司管理階層之適當估計所決定。

六、重要會計科目之說明

(一) 現金及約當現金

項目	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
庫存現金及週轉金	\$ 360	\$ 260	\$ 230
銀行支票及活期存款	311,259	318,960	286,621
約當現金			
附買回債券	-	-	149,877
	<u>\$ 311,619</u>	<u>\$ 319,220</u>	<u>\$ 436,728</u>

銀行存款及約當現金於資產負債表日之市場利率區間如下：

	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
銀行存款	0.17%	0.17%	0.17%
附買回債券	-	-	0.72%

(二) 透過損益按公允價值衡量之金融工具

	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
<u>透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動</u>			
衍生工具(未指定避險)			
可轉換公司債嵌入之贖回權及賣回權淨額	\$ -	\$ -	\$ 15
<u>透過損益按公允價值衡量之金融負債—流動</u>			
衍生工具(未指定避險)			
可轉換公司債嵌入之贖回權及賣回權淨額	\$ 6,550	\$ 11,600	\$ 967

民國 103 及 102 年度第 1 季可轉換公司債嵌入之贖回權及賣回權淨額產生之評價利益分別為 5,050 仟元及 1,789 仟元。

(三) 應收票據、應收帳款及其他應收款

項目	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
應收票據	\$ 1,730	\$ 550	\$ 7,470
減：備抵呆帳	-	-	-
	<u>\$ 1,730</u>	<u>\$ 550</u>	<u>\$ 7,470</u>

應收帳款	\$	620	\$	8,800	\$	380
減：備抵呆帳		-		-		-
	\$	620	\$	8,800	\$	380

其他應收款						
應收退稅款	\$	108	\$	107	\$	162
應收利息		-		1		30
其他		72		285		56
	\$	180	\$	393	\$	248

(四)存貨

項目	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
待售房地	\$ 493,096	\$ 880,994	\$ 524,662
營建用地	2,987,913	1,827,186	1,074,327
在建房地	1,578,302	1,121,598	650,555
預付房地款	414,146	472,578	125,060
預付容積款	23,719	23,719	2,567
	\$ 5,497,176	\$ 4,326,075	\$ 2,377,171

1. 民國 103 及 102 年度第 1 季與存貨相關之銷貨成本分別為 391,516 仟元及 232,540 仟元。
2. 民國 103 及 102 年度第 1 季之銷貨成本皆未包括存貨跌價損失。
3. 上述存貨部份提供銀行作為擔保，明細詳附註八。

(五)備供出售金融資產-非流動

項目	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
國內未上市櫃股票			
成大創業投資(股)公司	\$ 7,708	\$ 7,708	\$ 7,708
評價調整	581	451	(51)
	\$ 8,289	\$ 8,159	\$ 7,657

本公司持有成大創業投資(股)公司之 4.17% 普通股，該公司之主要營運活動係創業投資。本公司管理階層明確證明對成大創業投資(股)公司不具有重大影響。

(六)不動產、廠房及設備

項目	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
運輸設備	\$ 511	\$ 550	\$ 668
辦公設備	60	67	88
租賃改良	50	55	72
其他設備	339	357	407
	\$ 960	\$ 1,029	\$ 1,235

	運輸設備	辦公設備	租賃改良	其他設備	合計
成本					
102年1月1日餘額	\$ 4,716	\$ 1,097	\$ 657	\$ 1,021	\$ 7,491
增添	-	-	-	275	275
減少	-	-	-	(583)	(583)
102年3月31日餘額	\$ 4,716	\$ 1,097	\$ 657	\$ 713	\$ 7,183

103年1月1日餘額	\$ 4,716	\$ 1,097	\$ 657	\$ 713	\$ 7,183
增添	-	-	-	-	-
減少	-	(612)	-	(306)	(918)
103年3月31日餘額	\$ 4,716	\$ 485	\$ 657	\$ 407	\$ 6,265

	運輸設備	辦公設備	租賃改良	其他設備	合計
累計折舊					
102年1月1日餘額	\$ 4,009	\$ 1,001	\$ 579	\$ 872	\$ 6,461
折舊費用	39	8	6	17	70
減少	-	-	-	(583)	(583)
102年3月31日餘額	\$ 4,048	\$ 1,009	\$ 585	\$ 306	\$ 5,948
103年1月1日餘額	\$ 4,166	\$ 1,030	\$ 602	\$ 356	\$ 6,154
折舊費用	39	7	5	18	69
減少	-	(612)	-	(306)	(918)
103年3月31日餘額	\$ 4,205	\$ 425	\$ 607	\$ 68	\$ 5,305

1. 於民國 103 及 102 年度第 1 季由於並無任何減損跡象，故本公司並未進行減損評估。本公司之不動產、廠房及設備係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

運輸設備	5 年
辦公設備	5 年
租賃改良	5 年
其他設備	5 年

2. 本公司不動產、廠房及設備均未提供作為擔保。

(七) 投資性不動產

項目	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
已完工投資性不動產	\$ 81,826	\$ 81,974	\$ 82,289
	土地	房屋及建築	合計
成本			
102年1月1日餘額	\$ -	\$ -	\$ -
自存貨轉入	52,012	30,225	82,237
增添	-	52	52
102年3月31日餘額	\$ 52,012	\$ 30,277	\$ 82,289
103年1月1日餘額	\$ 52,043	\$ 30,277	\$ 82,320
增添	-	-	-
103年3月31日餘額	\$ 52,043	\$ 30,277	\$ 82,320
累計折舊			
102年1月1日餘額	\$ -	\$ -	\$ -
折舊費用	-	-	-
102年3月31日餘額	\$ -	\$ -	\$ -
103年1月1日餘額	\$ -	\$ 346	\$ 346
折舊費用	-	148	148
103年3月31日餘額	\$ -	\$ 494	\$ 494

1. 本公司投資性不動產係以成本模式衡量，房屋及建築以直線基礎按 50 年之耐用年限計提折舊。

2. 本公司投資性不動產提供作為擔保情形詳附註八。

3. 本公司之投資性不動產座落於屏東縣恆春鎮墾丁段，面積約 216.157 坪，經查詢不動產實價登錄鄰近每坪成交單價（民國 102 年 10 月成交）約 246 仟元，推算土地之公允價值約 53,175 仟元，而房屋及建築因甫取得建築使用執照，故以帳面價值作為公允價值之估計數，合計投資性不動產公允價值估計約 82,958 仟元。

(八)短期借款

項目	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
抵押借款	\$ 1,647,940	\$ 1,031,210	\$ 112,860

1. 短期借款之利率於民國 103 年 3 月 31 日、102 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，分別為 2.60%~3.25%、2.60%及 2.55%。

2. 短期借款提供資產擔保情形詳附註八。

(九)應付短期票券

項目	102年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
應付商業本票	\$ 567,000	\$ 213,000	\$ 751,700
減：應付短期票券折價	(463)	(139)	(343)
	\$ 566,537	\$ 212,861	\$ 751,357

1. 103 年 3 月 31 日

保證/承兌機構	票面金額	折價金額	帳面金額	利率區間	擔保品名稱	擔保品
						帳面金額
應付商業本票						
國際票券	\$ 410,000	\$ (364)	\$ 409,636	1.3%-1.4%	在建房地-立文案	\$ 682,333
國際票券	33,000	(26)	32,974	1.20%	營建用地-民生段	115,353
國際票券	74,000	(58)	73,942	1.20%	投資性不動產	81,826
國際票券	50,000	(15)	49,985	1.562%	待售房地-南華段	493,096
	\$ 567,000	\$ (463)	\$ 566,537			\$1,372,608

2. 102 年 12 月 31 日

保證/承兌機構	票面金額	折價金額	帳面金額	利率區間	擔保品名稱	擔保品
						帳面金額
應付商業本票						
國際票券	\$ 213,000	\$ (139)	\$ 212,861	1.40%	在建房地-立文案	\$ 638,797

3. 102 年 3 月 31 日

保證/承兌機構	票面金額	折價金額	帳面金額	利率區間	擔保品名稱	擔保品
						帳面金額
應付商業本票						
國際票券	\$ 287,000	\$ (11)	\$ 286,989	1.4%-1.5%	在建房地-立文案	\$ 472,725
國際票券	33,000	(3)	32,997	1.20%	營建用地-民生段	60,094
國際票券	55,200	(15)	55,185	1.2%-1.5%	建造中投資性不動產	82,289
大中票券	176,500	(27)	176,473	1.85%	營建用地-龍中段	331,136
大中票券	200,000	(287)	199,713	2.012%	待售房地-清豐2	454,442
	\$ 751,700	\$ (343)	\$ 751,357			\$1,400,686

(十)應付公司債

1. 國內第一次有擔保可轉換公司債

項目	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
發行金額	\$ 300,000	\$ 300,000	\$ 300,000
減：累積轉換金額	(300,000)	(299,900)	(148,900)
減：應付公司債折價	-	-	(3,126)
減：列為一年內到期部分	-	(100)	(147,974)
合計	\$ -	\$ -	\$ -

本公司對上開民國 100 年 1 月 4 日所發行之國內第一次有擔保轉換公司債於民國 103 及 102 年度第 1 季認列公司債折價攤提費用分別為 0 仟元及 1,161 仟元，帳列利息費用項下。

有擔保可轉換公司債提供資產擔保情形詳附註八。

2. 國內第二次無擔保可轉換公司債

項目	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
發行金額	\$ 200,000	\$ 200,000	\$ 200,000
減：累積轉換金額	(200,000)	(200,000)	(46,500)
減：應付公司債折價	-	-	(19,885)
合計	\$ -	\$ -	\$ 133,615

本公司對上開民國 101 年 9 月 10 日所發行之國內第二次無擔保轉換公司債於民國 103 及 102 年度第 1 季認列公司債折價攤提費用計 0 仟元及 1,336 仟元，帳列利息費用項下。

3. 國內第三次無擔保可轉換公司債

項目	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
發行金額	\$ 500,000	\$ 500,000	\$ -
減：累積轉換金額	-	-	-
減：應付公司債折價	(59,697)	(63,014)	-
合計	\$ 440,303	\$ 436,986	\$ -

本公司對上開民國 102 年 10 月 21 日所發行之國內第三次無擔保轉換公司債於民國 103 年度第 1 季認列公司債折價攤提費用計 3,317 仟元，帳列利息費用項下。

(十一)應付票據、應付帳款及其他應付款

項目	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
應付票據-因營業而發生	\$ 162,463	\$ 25,870	\$ 4,025
其他應付票據	133	252	724
	\$ 162,596	\$ 26,122	\$ 4,749
應付帳款-因營業而發生	\$ 454	\$ 3,698	\$ 488

其他應付款

應付工程保留款	\$ 325	\$ -	\$ 3,024
應付佣金保留款	10,109	8,470	6,662
應付薪資及年終獎金	1,497	4,425	1,244
應付董監事酬勞及員工紅利	14,200	11,360	6,639
應付佣金	44,646	36,783	24,432
應付利息	2,161	1,386	186
應付土地款	28,519	-	-
其他應付款	2,324	7,687	2,206
	<u>\$ 103,781</u>	<u>\$ 70,111</u>	<u>\$ 44,393</u>

(十二)長期借款

項目	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
信用借款	\$ 25,000	\$ 30,000	\$ -
減：列為一年內到期部分	(25,000)	(20,000)	-
合計	<u>\$ -</u>	<u>\$ 10,000</u>	<u>\$ -</u>

1. 長期借款之利率於民國 103 年 3 月 31 日及 102 年 12 月 31 日均為 2.49%。

2. 長期借款無提供資產擔保情形。

(十三)退職後福利計畫

確定福利計畫相關退休金費用係以民國 102 年及 101 年 12 月 31 日精算決定之退休金成本率於各期間分別認列於下列項目：

	103 年度第 1 季	102 年度第 1 季
管理費用	<u>\$ 5</u>	<u>\$ 1</u>

(十四)權益

項目	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
股本	\$ 1,274,361	\$ 1,274,361	\$ 964,590
資本公積	493,259	493,259	344,100
保留盈餘	767,408	671,478	423,636
其他	581	451	(51)
	<u>\$ 2,535,609</u>	<u>\$ 2,439,549</u>	<u>\$ 1,732,275</u>

1. 股本

項目	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
額定股數(仟股)	200,000	200,000	200,000
額定股本	\$ 2,000,000	\$ 2,000,000	\$ 2,000,000
已發行且已收足股款之股數(仟股)	127,436	127,436	96,459
已發行股本	\$ 1,274,361	\$ 1,274,361	\$ 964,590
發行溢價	\$ 441,476	\$ 441,476	\$ 318,817

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。

額定股本中供發行可轉換公司債及員工認股權憑證所保留之股本皆為 5,000 仟股。

本公司流通在外普通股股數之調節如下：

	股數 (仟股)	股本	發行溢價
民國 102 年 1 月 1 日餘額	\$ 92,751	\$ 927,509	\$ 286,128
公司債轉換	3,708	37,081	32,689
民國 102 年 3 月 31 日餘額	\$ 96,459	\$ 964,590	\$ 318,817
民國 103 年 1 月 1 日餘額	\$ 127,436	\$ 1,274,361	\$ 441,476
公司債轉換	-	-	-
民國 103 年 3 月 31 日餘額	\$ 127,436	\$ 1,274,361	\$ 441,476

2. 資本公積

項目	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
普通股本溢價	\$ 231,051	\$ 231,051	\$ 231,051
轉換公司債轉換溢價	210,425	210,425	87,766
認股權	51,777	51,783	25,283
其他	6	-	-
	\$ 493,259	\$ 493,259	\$ 344,100

(1) 民國 103 及 102 年度第 1 季各類資本公積餘額之調節如下：

	普通股本 溢價	轉換公司債 溢價	認股權	其他	合計
民國 102 年 1 月 1 日餘額	\$ 231,051	\$ 55,077	\$ 31,464	\$ -	\$ 317,592
公司債轉換	-	32,689	(6,181)	-	26,508
民國 102 年 3 月 31 日餘額	\$ 231,051	\$ 87,766	\$ 25,283	\$ -	\$ 344,100
民國 103 年 1 月 1 日餘額	\$ 231,051	\$ 210,425	\$ 51,783	\$ -	\$ 493,259
可轉換公司債到期未轉換	-	-	(6)	6	-
民國 103 年 3 月 31 日餘額	\$ 231,051	\$ 210,425	\$ 51,777	\$ 6	\$ 493,259

(2) 資本公積中屬超過票面金額發行股票之溢額（包括以超過面額發行普通股、公司債轉換溢價及庫藏股票交易等）及受領贈與之部分，得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金股利或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。因採用權益法之投資、員工認股權及認股權產生之資本公積，不得作為任何用途。

3. 未分配盈餘及股利政策

項目	103 年度第 1 季	102 年度第 1 季
期初餘額	\$ 628,494	\$ 331,682
歸屬於本公司業主之淨利	95,930	78,447
期末餘額	\$ 724,424	\$ 410,129

(1) 本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳營利事業所得稅，彌補以往年度虧損，如尚有餘額應依法提列法定盈餘公積百分之十後，再就其餘額，加計上年度累積未分配盈餘數，為累積可分配盈餘。本公司分配盈餘時得視當時及未來狀況保留適當盈餘不予分配；分配時依下列順序為之：

- 其他依法令規定提列特別盈餘公積。
- 員工紅利不低於 1%。
- 董事、監察人酬勞不高於 3%。
- 如尚有盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議股東紅利分配比例決議後分配。

原則上採取股利平衡政策，惟公司得視當時之投資計劃及資本結構調整現金股利及股票股利之分配比例，且現金股利不低於股東分配數之 10%。

員工紅利屬股票紅利者，其分配之對象得包括符合一定條件之本公司從屬公司員工，該條件由董事會訂定之。

- (2)本公司民國 103 年度第 1 季員工紅利及董監酬勞金額分別為 2,190 仟元及 650 仟元，估列基礎係以民國 103 年度第 1 季預計稅後淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之成數範圍內估計，並認列為當年度之營業費用，惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為次年度之損益，如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利股數按決議分紅之金額除以股票公允價值決定。股票公允價值係指股東會決議日前一日之收盤價，考量除權除息之影響後。
- (3)本公司民國 102 年度員工紅利及董監酬勞金額分別為 8,760 仟元及 2,600 仟元，尚待民國 103 年度股東常會決議通過。
- (4)本公司於民國 103 年 4 月 23 日舉行董事會及民國 102 年 6 月 26 日舉行股東常會，分別擬議及決議通過民國 102 及 101 年度盈餘分配案、員工紅利及董監事酬勞如下：

	盈餘分配案		每股股利 (元)	
	102 年度	101 年度	102 年度	101 年度
法定盈餘公積	\$ 56,865	\$ 29,359	-	-
特別盈餘公積	(314)	118	-	-
現金股利	285,971	121,102	\$ 2.237425	\$ 1.19755
股票股利	-	121,102	-	1.19755

	102 年度		101 年度	
	現金紅利	股票紅利	現金紅利	股票紅利
員工紅利	\$ 8,760	\$ -	\$ 5,039	\$ -
董監事酬勞	2,600	-	1,600	-

- (5)本公司董事會通過及股東會決議之員工紅利及董監事酬勞之配發情形可自公開資訊觀測站查詢。
- (6)本公司依金管證發字第 1010012865 號函、金管證發字第 1010047490 號函及「採用國際財務報導準則 (IFRSs) 後，提列特別盈餘公積之適用疑義問答」規定提列及迴轉特別盈餘公積。嗣後其他股東權益減項餘額有迴轉時，得就迴轉部分分派盈餘。
- (7)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。
- (8)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。

4. 其他權益項目

備供出售金融資產未實現損益

	103 年度第 1 季	102 年度第 1 季
期初餘額	\$ 451	\$ -
備供出售金融資產未實現損益	130	(51)
期末餘額	\$ 581	\$ (51)

備供出售金融資產未實現損益係備供出售金融資產按公允價值衡量所產生之累計利益及損失，其認列於其他綜合損益，並減除當該等資產處分或減損而重分類至損益之金額。

(十五)繼續營業單位淨利

1. 其他收入

項目	103 年度第 1 季	102 年度第 1 季
利息收入		
銀行存款	\$ 11	\$ 532
短期票券息	1	-
押金設算息	6	1
其他收入	85	22
	<u>\$ 103</u>	<u>\$ 555</u>

2. 其他利益及損失

項目	103 年度第 1 季	102 年度第 1 季
透過損益按公允價值衡量之金融負債利益	\$ 5,050	\$ 1,840
透過損益按公允價值衡量之金融資產損失	-	(51)
	<u>\$ 5,050</u>	<u>\$ 1,789</u>

3. 財務成本

項目	103 年度第 1 季	102 年度第 1 季
可轉換公司債利息	\$ 3,317	\$ 2,497
發行商業本票利息	1,776	2,857
銀行借款利息	7,666	713
押金設算息	5	-
減：列入符合要件資產成本之金額	(5,525)	(1,744)
	<u>\$ 7,239</u>	<u>\$ 4,323</u>

利息資本化相關資訊如下：

	103 年度第 1 季	102 年度第 1 季
利息資本化金額	\$ 5,525	\$ 1,744
利息資本化利率	1.20%~2.60%	1.20%~2.55%

4. 折舊

項目	103 年度第 1 季	102 年度第 1 季
不動產、廠房及設備	\$ 69	\$ 70
投資性不動產	148	-
	<u>\$ 217</u>	<u>\$ 70</u>
折舊費用依功能別彙總		
其他營業成本	\$ 148	\$ -
營業費用	69	70
	<u>\$ 217</u>	<u>\$ 70</u>

(十六)員工福利費用

	103 年度第 1 季			102 年度第 1 季		
	屬於營業成本	屬於營業費用	合計	屬於營業成本	屬於營業費用	合計
薪資費用	\$ -	\$ 6,635	\$ 6,635	\$ -	\$ 3,043	\$ 3,043
其他短期福利	-	757	757	-	128	128
退職後福利	-	164	164	-	643	643
員工福利合計	<u>\$ -</u>	<u>\$ 7,556</u>	<u>\$ 7,556</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,814</u>	<u>\$ 3,814</u>

(十七)所得稅

1. 認列於損益之所得稅

	103 年度第 1 季	102 年度第 1 季
當期所得稅		
土地增值稅	\$ 2,818	\$ 873
遞延所得稅	-	-
認列於損益之所得稅費用	\$ 2,818	\$ 873

2. 兩稅合一相關資訊

項目	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
未分配盈餘			
86 年度以前	\$ -	\$ -	\$ -
87 年度以後	724,424	628,494	410,129
	\$ 724,424	\$ 628,494	\$ 410,129

股東可扣抵稅額帳戶餘額 \$ 507 \$ 507 \$ 1,443

(1)民國 102 及 101 年度盈餘分配適用之稅額扣抵比率分別為 0.39%(預計)及 0.44%。

(2)依所得稅法規定，本公司分配屬於 87 年度(含)以後之盈餘時，本國股東可按股利分配日之稅額扣抵比率計算可獲配之股東可扣抵稅額。由於實際分配予股東之可扣抵稅額，應以股利分配日之股東可扣抵稅額帳戶餘額為準，因此本公司預計民國 103 年度盈餘分配之稅額扣抵比率可能與將來實際分配予股東時所適用之稅額扣抵比率有所差異。

(3)依台財稅字第 10204562810 號規定，首次採用 IFRSs 之當年度計算稅額扣抵比率時，其帳載累積未分配盈餘應包含因首次採用國際財務報導準則產生之保留盈餘淨增加數或淨減少數。

3. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 101 年度，截至目前尚無重大稅務行政救濟之情事。

(十八)每股盈餘

單位：每股元

	103 年度第 1 季	102 年度第 1 季
基本每股盈餘		
來自繼續營業單位	\$ 0.75	\$ 0.76
來自停業單位	-	-
基本每股盈餘合計	\$ 0.75	\$ 0.76
稀釋每股盈餘		
來自繼續營業單位	\$ 0.67	\$ 0.64
來自停業單位	-	-
稀釋每股盈餘合計	\$ 0.67	\$ 0.64

計算每股盈餘時，無償配股之影響業已追溯調整，該無償配股基準日訂於民國 102 年 8 月 27 日。因追溯調整，民國 102 年度第 1 季基本及稀釋每股盈餘，分別由 0.85 元及 0.71 元減少為 0.76 元及 0.64 元。

1. 本期淨利

	103 年度第 1 季	102 年度第 1 季
用以計算基本每股盈餘之淨利	\$ 95,930	\$ 78,447
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
轉換公司債稅後利息	3,279	2,424
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	\$ 99,209	\$ 80,871

2. 股數(單位：仟股)

	103 年度第 1 季	102 年度第 1 季
用以計算基本每股盈餘之普通 股加權平均股數	127,436	103,955
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
員工分紅	427	223
轉換公司債	20,921	22,849
用以計算稀釋每股盈餘之普通 股加權平均股數	148,784	127,027

若本公司得選擇以股票或現金發放員工分紅，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工分紅將採發放股票方式，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分紅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。

(十九) 營業租賃協議

1. 本公司為承租人之已簽定營業租賃合約於未來應支付租金總額彙總如下：

項目	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
1 年內	\$ 930	\$ 452	\$ 756
超過 1 年但不超過 5 年	1,534	-	-
	\$ 2,464	\$ 452	\$ 756

2. 本公司為出租人之已簽定不動產營業租賃合約於未來應收取租金總額彙總如下：

項目	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
1 年內	\$ 3,831	\$ 641	\$ 3,288
超過 1 年但不超過 5 年	1,283	1,283	-
超過 5 年	984	1,048	-
	\$ 6,098	\$ 2,972	\$ 3,288

(二十) 資本管理

本公司處於快速成長階段，管理資本之目標係確保本公司能夠於繼續經營與成長之前提下，藉由將債務及權益餘額最適化，以提供股東足夠之報酬。

本公司之資本結構管理策略，係依據本公司所營事業的產業規模、產業未來之成長性與產品發展藍圖，以設定本公司適當之市場佔有率，並據以規劃所需之資本支出；再依產業特性，計算所需之營運資金與現金，以對本公司長期發展所需之各項資產規模，做出整體性的規劃；最後根據本公司產品競爭力推估可能之產品邊際貢獻、營業利益率與現金流量，並考量產業景氣循環波動、產品生命週期等風險因素，以決定本公司適當之資本結構。

本公司管理階層定期審核資本結構，並考量不同資本結構可能涉及之成本與風險。一般而言，本公司採用審慎之風險管理策略。

(二十一)金融工具

1. 金融工具之種類

金融資產	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
按攤銷後成本衡量			
現金及約當現金	\$ 311,619	\$ 319,220	\$ 436,728
應收票據淨額	1,730	550	7,470
應收帳款淨額	620	8,800	380
其他應收款	180	393	248
其他應收款-關係人	-	-	3
其他流動資產	11,602	28,770	233,390
存出保證金	66,124	66,124	86,048
透過損益公允價值衡量之金融資產-流動	-	-	15
備供出售金融資產-非流動	8,289	8,159	7,657

金融負債

按攤銷後成本衡量			
短期借款	\$ 1,647,940	\$ 1,031,210	\$ 112,860
應付短期票券淨額	566,537	212,861	751,357
應付票據	162,596	26,122	4,749
應付票據-關係人	43,591	53,030	55,517
應付帳款	454	3,698	488
應付帳款-關係人	66,472	104,842	76,969
其他應付款	103,781	70,111	44,393
其他應付款項-關係人	97,439	88,568	61,292
一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債	-	100	147,974
一年或一營業週期內到期長期借款	25,000	20,000	-
應付公司債	440,303	436,986	133,615
長期借款	-	10,000	-
存入保證金	2,166	2,106	10,064
透過損益公允價值衡量之金融負債-流動	6,550	11,600	967

2. 財務風險管理目的與政策

本公司主要金融工具包括權益投資、應收款項、應付款項、應付公司債、借款及應付短期票券。本公司之財務部門係為各業務單位提供服務，統籌協調國內金融市場之操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險報告監督及管理與營運有關之財務風險。該等風險包括市場風險（即利率風險）、信用風險及流動性風險。

本公司並未以投機目的而進行金融工具（包括衍生金融工具）之交易。且財務部門每季對本公司之董事會提出風險報告。

(1) 市場風險（即利率風險）

本公司係浮動利率借入資金，因而產生利率暴險。本公司於資產負債表日受利率暴險之金融負債帳面金額如下：

項目	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
具現金流量利率風險			
—金融負債	\$ 2,239,477	\$ 1,274,071	\$ 864,217

敏感度分析

下列敏感度分析係依非衍生工具於資產負債表日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係計算報導期間加權平均金額。本公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加 1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加 1%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國 103 及 102 年度第 1 季之淨利將分別減少 4,541 仟元及 2,161 仟元。

本公司於本期對利率之敏感度較上期增加，主因為變動利率債務工具增加。

(2)信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成本公司財務損失之風險。截至資產負債表日，本公司可能因交易對方未履行義務之最大信用風險暴險主要係來自於資產負債表所認列之金融資產帳面金額。

本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。本公司使用其他公開可取得之財務資訊及彼此交易記錄對主要交易對象進行評等，並持續監督信用暴險以及對方之信用評等。

本公司由於經營建設業，因行業特性及交易方式之故，應收款項信用風險相對較低，且無客戶集中之情形，此外，本公司於資產負債表日皆已逐一複核應收款項之可回收金額以確保無法回收之應收款項已提列適當減損損失。

據此，本公司管理階層認為本公司無顯著之信用風險。

(3)流動性風險

本公司係透過管理及維持足夠部位之現金及約當現金以支應營運並減輕現金流量波動之影響。本公司管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合同條款之遵循。

銀行借款對本公司而言係為一項重要流動性來源。截至民國 103 年 3 月 31 日、102 年 12 月 31 日及 3 月 31 日止，本公司未動用之銀行融資額度分別為 150,040 仟元、686,970 仟元及 2,054 仟元。

流動性及利率風險表

下表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，其係依據本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。

本公司可被要求立即還款之銀行借款，係列於下表中最早之期間內，不考慮銀行立即執行該權利之機率；其他非衍生金融負債到期分析係依照約定之還款日編製。

103 年 3 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
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 299,256	\$ 70,866	\$ 106,377	\$ -	\$ -
固定利率工具	-	-	446,853	-	-
浮動利率工具	-	474,537	1,764,940	-	-
	<u>\$ 299,256</u>	<u>\$ 545,403</u>	<u>\$2,318,170</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

102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>非衍生金融負債</u>					
無附息負債	\$ -	\$ 53,672	\$ 129,968	\$ 163,337	\$ 1,500
固定利率工具	100	-	1,000	435,986	-
浮動利率工具	-	5,000	227,861	1,041,210	-
	<u>\$ 100</u>	<u>\$ 58,672</u>	<u>\$ 358,829</u>	<u>\$1,640,533</u>	<u>\$ 1,500</u>

102年3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>非衍生金融負債</u>					
無附息負債	\$ 48,545	\$ 97,846	\$ 71,104	\$ 25,913	\$ -
固定利率工具	-	-	147,974	133,615	-
浮動利率工具	-	-	751,357	112,860	-
	<u>\$ 48,545</u>	<u>\$ 97,846</u>	<u>\$ 970,435</u>	<u>\$ 272,388</u>	<u>\$ -</u>

上述非衍生金融負債之浮動利率工具金額，將因浮動利率與資產負債表日所估計之利率不同而改變。

3. 公允價值之資訊

(1) 按攤銷後成本衡量金融工具之公允價值

本公司管理階層認為按攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近其公允價值。

(2) 按公允價值衡量之金融工具

	103年3月31日	
	帳面價值	公允價值
<u>金融資產</u>		
備供出售金融資產-非流動	\$ 8,289	\$ 8,289
<u>金融負債</u>		
透過損益按公允價值衡量之金融負債-流動	6,550	6,550
102年12月31日		
<u>金融資產</u>		
備供出售金融資產-非流動	\$ 8,159	\$ 8,159
<u>金融負債</u>		
透過損益按公允價值衡量之金融負債-流動	11,600	11,600
102年3月31日		
<u>金融資產</u>		
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	\$ 15	\$ 15
備供出售金融資產-非流動	7,657	7,657
<u>金融負債</u>		
透過損益按公允價值衡量之金融負債-流動	967	967

金融資產及金融負債之公允價值係依下列方式決定：

- 衍生工具公允價值係採用證券商所提供之報價計算。
- 無公開報價之股票係依照淨值法決定公允價值。

(3) 認列於資產負債表之公允價值衡量

下表提供了金融工具於原始認列後以公允價值衡量方式之分析，衡量方式係基於公允價值可觀察之程度分為第一至三級：

- a. 第一級公允價值衡量係指以來自活絡市場相同資產或負債之公開報價（未經調整）。
- b. 第二級公允價值衡量係指除第一級之公開報價外，以屬於該資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）可觀察之輸入值推導公允價值。
- c. 第三級公允價值衡量係指評價技術係非以可觀察市場資料為基礎之資產或負債之輸入值（不可觀察之輸入值）推導公允價值。

103年3月31日

	第一級	第二級	第三級	合計
備供出售金融資產-非流動				
國內未上市股票	-	-	8,289	8,289
透過損益公允價值衡量之金融負債-流動				
可轉換公司債嵌入之贖回權及賣回權	-	6,550	-	6,550

102年12月31日

	第一級	第二級	第三級	合計
備供出售金融資產-非流動				
國內未上市股票	\$ -	\$ -	\$ 8,159	\$ 8,159
透過損益按公允價值衡量之金融負債-流動				
可轉換公司債嵌入之贖回權及賣回權	-	11,600	-	11,600

102年3月31日

	第一級	第二級	第三級	合計
透過損益公允價值衡量之金融資產-流動				
可轉換公司債嵌入之贖回權及賣回權	\$ -	\$ 15	\$ -	\$ 15
備供出售金融資產-非流動				
國內未上市股票	-	-	7,657	7,657
透過損益公允價值衡量之金融負債-流動				
可轉換公司債嵌入之贖回權及賣回權	-	967	-	967

(4) 金融工具以第三級公允價值衡量之調節

	103年度第1季	102年度第1季
	備供出售金融資產-非流動	備供出售金融資產-非流動
期初餘額	\$ 8,159	\$ 7,708
認列於其他綜合損益	130	(51)
期末餘額	\$ 8,289	\$ 7,657

所有列於其他綜合損益之利益或損失皆與資產負債表日持有之無公開報價權益工具投資相關，帳列其他權益項目之備供出售金融資產未實現損益項下。

七、關係人交易

本公司與關係人間之交易如下：

(一) 營業交易-進貨

	103年度第1季	102年度第1季
其他關係人-美力營造	\$ 132,461	\$ 187,065

(二) 應收付款項

1. 其他應收款-關係人

	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
其他關係人-美力營造	\$ -	\$ -	\$ 3

係本公司代支付水、電費。

2. 應付票據-關係人

	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
其他關係人-美力營造	\$ 43,591	\$ 53,030	\$ 55,517

3. 應付帳款-關係人

	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
其他關係人-美力營造	\$ 66,472	\$ 104,842	\$ 75,493
其他關係人-聯立建設	-	-	1,476
合計	\$ 66,472	\$ 104,842	\$ 76,969

4. 其他應付款項-關係人

	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
其他關係人-美力營造	\$ 97,139	\$ 88,538	\$ 60,992
其他關係人-聯上投資	300	30	300
合計	\$ 97,439	\$ 88,568	\$ 61,292

係本公司尚未支付之應付工程保留款及應付租金。

(三)其他交易

1. 租金支出

租賃形態	關係人名稱/租賃期間	租金與收款方式	本期租金支出
<u>103年度第1季</u>			
營業租賃	其他關係人-聯上投資 103. 1. 1~103. 3. 31	每月租金28仟元，一次給付12個月 支票逐期兌現	\$ 86
<u>102年度第1季</u>			
營業租賃	其他關係人-聯上投資 102. 1. 1~102. 3. 31	每月租金28仟元，一次給付12個月 支票逐期兌現	\$ 86

2. 存出保證金

本公司於民國 101 年 8 月 31 日與本公司董事長蘇永義合作興建房屋，由蘇永義提供高雄市左營區新光段 335 地號之土地，本公司提供資金興建房屋，完工後採合建分售之銷售方式，預計投資金額計 615,023 仟元，依合約約定於簽約時應繳交履約保證金計 64,000 仟元，截至民國 103 年 3 月 31 日、102 年 12 月 31 日及 102 年 3 月 31 日止，本公司業已提供皆為 64,000 仟元予蘇永義做為履約保證金。另截至民國 103 年及 102 年 3 月 31 日因預售為其代收之土地款分別計 3,040 仟元及 2,180 仟元。

3. 其他

	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
存出保證金-聯上投資	\$ 60	\$ 60	\$ 60
預付租金-聯上投資	286	28	286

4. 對主要管理階層之獎勵

	103 年度第 1 季	102 年度第 1 季
短期員工福利	\$ 4,005	\$ 954
退職後福利	-	-
其他長期員工福利	-	-
離職福利	-	-

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市場趨勢決定。

八、質抵押之資產

本公司下列資產業經提供作為向銀行借款、發行商業本票、發行可轉換公司債之擔保品或其他用途受限制：

	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
存貨-營建用地	\$ 2,477,141	\$ 1,568,310	\$ 623,232
存貨-在建房地	1,353,057	937,813	481,446
存貨-待售房地	493,096	-	454,442
投資性不動產	81,826	-	82,289
其他流動資產	11,602	28,770	233,390
合計	\$ 4,416,722	\$ 2,534,893	\$ 1,874,799

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

1. 截至民國 103 年 3 月 31 日、102 年 12 月 31 日及 3 月 31 日止，因營業行為而收取之存入保證票據餘額分別為 97,042 仟元、115,677 仟元及 87,044 仟元。
2. 本公司於民國 102 年 9 月 6 日與地主黃雅瑄、彭德水合作興建房屋，由地主黃雅瑄、彭德水提供桃園縣大園鄉五塊厝段下埔小段 1693-14、1693-19、1693-15、1693-20、1691-2、1696、1693-11、1734-11、1844-7 等 9 筆地號之土地，本公司提供資金興建房屋，完工後採合建分售之銷售方式，預計投資金額計 1,631,680 仟元，依合約約定於簽約時應繳交履約保證票據計 66,957 仟元，截至民國 102 年 12 月 31 日止，本公司業已提供 66,957 仟元予地主黃雅瑄、彭德水做為履約保證票據，期後於民國 103 年 1 月 17 日取消此交易，並於民國 103 年 2 月 17 日全數收回前述保證票據 66,957 仟元。
3. 本公司為購買新興段之土地，依合約約定購地尾款應開立存出保證票據，截至民國 103 年 3 月 31 日止，本公司業已開立 11,379 仟元之存出保證票據。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其他：無。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

茲就民國 103 年度第 1 季重大交易事項相關資訊揭露如下：

1. 資金貸與他人：本公司無資金貸與他人，亦無「董事會通過資金貸與他人額度」之情事。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形：

持有之公司	有價證券		與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末			
	種類	名稱			股數 (仟股)	帳面金額	持股比率	市價
本公司	股票	成大創業投資股份有限公司	-	備供出售金融資產-非流動	1,000	\$ 8,289	4.17%	註

註：股票並未於公開市場交易且無明確市價。

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。