

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二季

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二季財務報告

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 | 10~11 | |
| | (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 | |



冠恆聯合會計師事務所

CROWN & Co., CPAS

高雄市苓雅區中正二路74號9F
台中市西區中興街183號9F-2
台北市中正區衡陽路7號11F

TEL: (07)2259090 FAX: (07)2258986
TEL: (04)2302827 FAX: (04)23055087
TEL: (02)23617033 FAX: (02)23615033

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及一〇二年六月三十日之資產負債表，暨民國一〇三年及一〇二年四月一日至六月三十日與民國一〇三年及一〇二年一月一日至六月三十日之綜合損益表、民國一〇三年及一〇二年一月一日至六月三十日之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：葉代如



中華民國一〇三年八月八日

聯上實業股份有限公司

資產負債表

民國 103 年 6 月 30 日 暨 民國 102 年 12 月 31 日 及 6 月 30 日

單位：新台幣千元

| | 103 年 6 月 30 日 (經核閱) | | 102 年 12 月 31 日 (經查核) | | 102 年 6 月 30 日 (經核閱) | |
|----------------------------|-------------------------|-----|--------------------------|-----|-------------------------|-----|
| | 金額 | % | 金額 | % | 金額 | % |
| 資產 | | | | | | |
| 流動資產 | | | | | | |
| 1100 現金及約當現金(附註四及六) | \$ 230,699 | 4 | \$ 319,220 | 7 | \$ 460,903 | 14 |
| 1150 應收票據淨額(附註四及六) | 16,750 | — | 550 | — | 60 | — |
| 1170 應收帳款淨額(附註四及六) | 38,350 | 1 | 8,800 | — | 100 | — |
| 1200 其他應收款(附註四及六) | 266 | — | 393 | — | 206 | — |
| 1210 其他應收款-關係人(附註四及七) | 1 | — | — | — | — | — |
| 1320 存貨(附註四、六及八) | 6,187,462 | 92 | 4,326,075 | 88 | 2,298,101 | 69 |
| 1410 預付款項(附註七) | 77,118 | 1 | 67,605 | 1 | 42,743 | 1 |
| 1470 其他流動資產(附註八) | 12,730 | — | 34,683 | 1 | 362,745 | 11 |
| 11XX 流動資產總計 | 6,563,376 | 98 | 4,757,326 | 97 | 3,164,858 | 95 |
| 非流動資產 | | | | | | |
| 1523 備供出售金融資產-非流動(附註四、五及六) | 8,153 | — | 8,159 | — | 7,694 | — |
| 1600 不動產、廠房及設備(附註四及六) | 2,415 | — | 1,029 | — | 1,166 | — |
| 1760 投資性不動產(附註四、六及八) | 81,678 | 1 | 81,974 | 2 | 82,271 | 2 |
| 1920 存出保證金(附註七) | 64,960 | 1 | 66,124 | 1 | 87,888 | 3 |
| 15XX 非流動資產總計 | 157,206 | 2 | 157,286 | 3 | 179,019 | 5 |
| I XXX 資產總計 | \$ 6,720,582 | 100 | \$ 4,914,612 | 100 | \$ 3,343,877 | 100 |

(續次頁)

(承上頁)

| | 103年6月30日 | | 102年12月31日 | | 102年6月30日 | |
|------------------------------------|--------------|-----|--------------|-----|--------------|-----|
| | (經核閱) | | (經查核) | | (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) | \$ 2,126,030 | 32 | \$ 1,031,210 | 21 | \$ 192,860 | 6 |
| 2110 應付短期票券(附註六及八) | 491,559 | 7 | 212,861 | 4 | 486,393 | 15 |
| 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) | 11,491 | - | 11,600 | - | 208 | - |
| 2150 應付票據(附註六) | 182,285 | 3 | 26,122 | 1 | 13,507 | - |
| 2160 應付票據-關係人(附註七) | 49,040 | 1 | 53,030 | 1 | 49,767 | 1 |
| 2170 應付帳款(附註六) | 218 | - | 3,698 | - | 218 | - |
| 2180 應付帳款-關係人(附註七) | 50,733 | 1 | 104,842 | 2 | 66,985 | 2 |
| 2200 其他應付款(附註六) | 446,924 | 7 | 70,111 | 2 | 190,656 | 6 |
| 2220 其他應付款項-關係人(附註七) | 79,871 | 1 | 88,568 | 2 | 52,480 | 2 |
| 2230 當期所得稅負債(附註四及六) | 22,587 | - | 1,931 | - | 2,057 | - |
| 2310 預收款項 | 396,959 | 6 | 391,220 | 8 | 251,035 | 7 |
| 2321 一年或一營業週期內到期或執行貴回權公司債(附註四、六及八) | - | - | 100 | - | 144,184 | 4 |
| 2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六) | 20,000 | - | 20,000 | - | - | - |
| 2399 其他流動負債-其他(附註七) | 21,032 | - | 9,765 | - | 31,755 | 1 |
| 21XX 流動負債總計 | 3,898,729 | 58 | 2,025,058 | 41 | 1,482,105 | 44 |
| 非流動負債 | | | | | | |
| 2530 應付公司債(附註四、六及八) | 431,996 | 6 | 436,986 | 9 | 70,311 | 2 |
| 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 | - | 760 | - |
| 2645 存入保證金 | 2,166 | - | 2,106 | - | 1,564 | - |
| 25XX 非流動負債總計 | 435,075 | 6 | 450,005 | 9 | 72,635 | 2 |
| 2XXX 負債總計 | 4,333,804 | 64 | 2,475,063 | 50 | 1,554,740 | 46 |
| 31XX 歸屬於本公司業主之權益 | | | | | | |
| 3110 普通股股本(附註六) | 1,279,842 | 19 | 1,274,361 | 26 | 1,003,245 | 30 |
| 3150 特分配股票股利 | - | - | - | - | 121,102 | 4 |
| 3200 資本公積(附註六) | 499,660 | 8 | 493,259 | 10 | 374,742 | 11 |
| 3300 保留盈餘(附註六) | 99,535 | 1 | 42,670 | 1 | 42,670 | 1 |
| 3310 法定盈餘公積 | - | - | 314 | - | 314 | - |
| 3320 特別盈餘公積 | 507,296 | 8 | 628,494 | 13 | 247,078 | 8 |
| 3350 未分配盈餘 | - | - | - | - | - | - |
| 3400 其他權益 | - | - | - | - | - | - |
| 3425 備供出售金融資產未實現損益 | 445 | - | 451 | - | (14) | - |
| 3XXX 權益總計 | 2,386,778 | 36 | 2,439,549 | 50 | 1,789,137 | 54 |
| 負債及股東權益總計 | \$ 6,720,582 | 100 | \$ 4,914,612 | 100 | \$ 3,343,877 | 100 |

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 4 月 1 日至 6 月 30 日暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 6 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
(除每股盈餘為新台幣元外)

| | 103 年度第 2 季 (103. 4. 1-103. 6. 30) | | 102 年度第 2 季 (102. 4. 1-102. 6. 30) | | 103 年度前 2 季 (103. 1. 1-103. 6. 30) | | 102 年度前 2 季 (102. 1. 1-102. 6. 30) | |
|----------------------|---------------------------------------|------|---------------------------------------|------|---------------------------------------|------|---------------------------------------|------|
| | 金額 | % | 金額 | % | 金額 | % | 金額 | % |
| 4000 營業收入 | | | | | | | | |
| 4100 銷貨收入淨額 | \$ 523,445 | 100 | \$ 520,777 | 100 | \$ 1,066,042 | 100 | \$ 859,533 | 100 |
| 4310 租賃收入 | 1,243 | — | 616 | — | 2,429 | — | 1,148 | — |
| 4000 營業收入合計 | 524,688 | 100 | 521,393 | 100 | 1,068,471 | 100 | 860,681 | 100 |
| 5000 營業成本(附註七) | (320,428) | (61) | (362,348) | (69) | (712,097) | (67) | (594,888) | (69) |
| 5900 營業毛利 | 204,260 | 39 | 159,045 | 31 | 356,374 | 33 | 265,793 | 31 |
| 營業費用(附註六及七) | | | | | | | | |
| 6100 推銷費用 | (25,678) | (5) | (34,195) | (7) | (65,649) | (6) | (53,607) | (6) |
| 6200 管理及總務費用 | (11,025) | (2) | (10,148) | (2) | (22,334) | (2) | (16,185) | (2) |
| 6000 營業費用合計 | (36,703) | (7) | (44,343) | (9) | (87,983) | (8) | (69,792) | (8) |
| 6900 營業淨利 | 167,557 | 32 | 114,702 | 22 | 268,391 | 25 | 196,001 | 23 |
| 營業外收入及支出(附註四及六) | | | | | | | | |
| 7010 其他收入 | 601 | — | 838 | — | 704 | — | 1,393 | — |
| 7020 其他利益及損失 | (4,806) | (1) | 518 | — | 244 | — | 2,307 | — |
| 7050 財務成本 | (11,034) | (2) | (3,638) | — | (18,273) | (1) | (7,961) | (1) |
| 7000 營業外收入及支出合計 | (15,239) | (3) | (2,282) | — | (17,325) | (1) | (4,261) | (1) |
| 7900 繼續營業單位稅前淨利 | 152,318 | 29 | 112,420 | 22 | 251,066 | 24 | 191,740 | 22 |
| 7950 所得稅費用(附註四及六) | (26,924) | (5) | (3,790) | (1) | (29,742) | (3) | (4,663) | — |
| 8200 本期淨利 | 125,394 | 24 | 108,630 | 21 | 221,324 | 21 | 187,077 | 22 |
| 其他綜合損益 | | | | | | | | |
| 8325 備供出售金融資產未實現評價損益 | (136) | — | 37 | — | (6) | — | (14) | — |
| 8300 其他綜合損益(稅後淨額) | (136) | — | 37 | — | (6) | — | (14) | — |
| 8500 本期綜合損益總額 | \$ 125,258 | 24 | \$ 108,667 | 21 | \$ 221,318 | 21 | \$ 187,063 | 22 |
| 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 | \$ 0.99 | | \$ 1.00 | | \$ 1.74 | | \$ 1.76 | |
| 9810 稀釋每股盈餘 | \$ 0.86 | | \$ 0.87 | | \$ 1.53 | | \$ 1.51 | |

後附之附註係本財務報告之一部份

董事長：

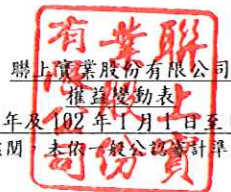


經理人：



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 6 月 30 日
(僅經核閱，未由一般公認會計師查核)

單位：新台幣仟元

| | 保留盈餘 | | | | | | 其他權益項目 | 合計 |
|---------------------------|--------------|------------|------------|-----------|--------|------------|---------------|--------------|
| | 普通股股本 | 待分配股票股利 | 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 | 75,736 | - | 57,150 | - | - | - | - | 132,886 |
| 民國 101 年度盈餘分配 | | | | | | | | |
| B1 提列法定盈餘公積 | - | - | - | 29,359 | - | (29,359) | - | - |
| B3 提列特別盈餘公積 | - | - | - | - | 118 | (118) | - | - |
| B5 發放股東紅利-現金 | - | - | - | - | - | (121,102) | - | (121,102) |
| B9 發放股東紅利-股票 | - | 121,102 | - | - | - | (121,102) | - | - |
| D1 民國 102 年度前 2 季淨利 | - | - | - | - | - | 187,077 | - | 187,077 |
| D3 民國 102 年度前 2 季稅後其他綜合損益 | - | - | - | - | - | - | (14) | (14) |
| D5 民國 102 年度前 2 季綜合損益總額 | - | - | - | - | - | 187,077 | (14) | 187,063 |
| Z1 民國 102 年 6 月 30 日餘額 | \$ 1,003,245 | \$ 121,102 | \$ 374,742 | \$ 42,670 | \$ 314 | \$ 247,078 | \$ (14) | \$ 1,789,137 |
| 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 |
| I1 公司債轉換為普通股 | 5,481 | - | 6,401 | - | - | - | - | 11,882 |
| 民國 102 年度盈餘分配 | | | | | | | | |
| B1 提列法定盈餘公積 | - | - | - | 56,865 | - | (56,865) | - | - |
| B5 發放股東紅利-現金 | - | - | - | - | - | (285,971) | - | (285,971) |
| B17 特別盈餘公積迴轉 | - | - | - | - | (314) | 314 | - | - |
| D1 民國 103 年度前 2 季淨利 | - | - | - | - | - | 221,324 | - | 221,324 |
| D3 民國 103 年度前 2 季稅後其他綜合損益 | - | - | - | - | - | - | (6) | (6) |
| D5 民國 103 年度前 2 季綜合損益總額 | - | - | - | - | - | 221,324 | (6) | 221,318 |
| Z1 民國 103 年 6 月 30 日餘額 | \$ 1,279,842 | \$ - | \$ 499,660 | \$ 99,535 | \$ - | \$ 507,296 | \$ 445 | \$ 2,386,778 |

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：



聯上寶業股份有限公司



民國 103 年及 102 年 1 月至 6 月 30 日
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣千元

| | 103 年度前 2 季 | 102 年度前 2 季 |
|-------------------------------------|--------------|-------------|
| AAAA 營業活動之現金流量 | | |
| A00010 本期稅前淨利 | \$ 251,066 | \$ 191,740 |
| A20010 不影響現金流量之收益費損項目： | | |
| A20100 折舊費用 | 460 | 188 |
| A20900 財務成本 | 18,273 | 7,961 |
| A21200 利息收入 | (268) | (1,376) |
| A20400 指定透過損益按公允價值衡量 金融資產淨損失 | - | 66 |
| A20400 指定透過損益按公允價值衡量 金融負債淨損失(利益) | 179 | (2,373) |
| A23100 處分投資(利益) | (423) | - |
| A30000 營業資產及負債之淨變動數 | | |
| A31130 應收票據 | (16,200) | 17,927 |
| A31150 應收帳款 | (29,550) | (100) |
| A31180 其他應收款 | 138 | 105 |
| A31190 其他應收款-關係人 | (1) | 1 |
| A31200 存貨 | (1,765,941) | (148,553) |
| A31230 預付款項 | (9,513) | (11,613) |
| A31240 其他流動資產 | 2,024 | (105,866) |
| A32130 應付票據 | 156,163 | 7,265 |
| A32140 應付票據-關係人 | (3,990) | 5,752 |
| A32150 應付帳款 | (3,480) | (5,081) |
| A32160 應付帳款-關係人 | (54,109) | 44,780 |
| A32180 其他應付款 | (5,692) | 26,649 |
| A32190 其他應付款-關係人 | (8,697) | 4,466 |
| A32210 預收款項 | 5,739 | 202,007 |
| A32230 其他流動負債 | 11,267 | 17,162 |
| A32240 應計退休金負債 | - | (5) |
| A33000 營運產生之現金 | (1,452,555) | 251,102 |

(轉 下 頁)

(承上頁)

| | | | |
|--------|-----------------|--------------|------------|
| A33100 | 收取利息 | 257 | 1,406 |
| A33300 | 支付之利息 | (10,581) | (3,494) |
| A33500 | 支付之所得稅 | (9,086) | (2,606) |
| AAAA | 營業活動淨現金流(出)入 | (1,471,965) | 246,408 |
| BBBB | 投資活動之現金流量 | | |
| B00300 | 取得備供出售金融資產 | (1,888) | - |
| B00400 | 處分備供出售金融資產 | 2,311 | - |
| B06600 | 其他流動資產減少 | 19,929 | 1,421 |
| B03800 | 存出保證金減少 | 1,164 | 41,490 |
| B02700 | 購置不動產、廠房及設備 | (1,550) | (275) |
| B05400 | 購置投資性不動產 | - | (83) |
| BBBB | 投資活動淨現金流入 | 19,966 | 42,553 |
| CCCC | 籌資活動之現金流量 | | |
| C00100 | 短期借款增加 | 1,094,820 | 80,000 |
| C00500 | 應付短期票券增加 | 278,698 | - |
| C00600 | 應付短期票券減少 | - | (64,901) |
| C01300 | 償還公司債 | (100) | - |
| C01700 | 償還長期借款 | (10,000) | - |
| C03000 | 存入保證金增加 | 60 | - |
| C03100 | 存入保證金減少 | - | (8,436) |
| CCCC | 籌資活動之淨現金流入 | 1,363,478 | 6,663 |
| EEEE | 本期現金及約當現金(減少)增加 | (88,521) | 295,624 |
| 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 | \$ 230,699 | \$ 460,903 |

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 年及 102 年 1 月 1 日至 6 月 30 日
(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 8 月 8 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 (IAS) 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「變術區法」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分導期結束日後 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服務提供年度後 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 IFRSSs）

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 IFRSSs）

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之本金金額之利息，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，該金融負債之公允價值變動金額中，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 IFRSSs）

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 之修正係澄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，相關影響待評估時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

(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) 其他重大會計政策說明

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。

1. 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。

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。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 6 月 30 日暨 102 年 12 月 31 日及 6 月 30 日止，該等金融工具之帳面金額分別為 8,153 仟元、8,159 仟元及 7,694 仟元。本公司管理階層認為所選定之評價技術及假設可適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，其餘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6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
|----------------------------|------------|------------|------------|
| 庫存現金及週轉金 | \$ 237 | \$ 260 | \$ 245 |
| 銀行支票及活期存款 | 151,462 | 318,960 | 360,892 |
| 約當現金 | | | |
| 附買回債券 | 79,000 | - | 99,766 |
| 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： | \$ 230,699 | \$ 319,220 | \$ 460,903 |
| 103年6月30日 | | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
| 銀行存款 | 0.17% | 0.17% | 0.17% |
| 附買回債券 | 0.60% | - | 0.72% |

(二) 透過損益按公允價值衡量之金融工具

| 項目 | 103年6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
|---------------------|-----------|------------|-----------|
| 透過損益按公允價值衡量之金融負債—流動 | | | |
| 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 | \$ 11,491 | \$ 11,600 | \$ 208 |

民國 103 及 102 年度前 2 季可轉換公司債嵌入之贖回權及賣回權淨額產生之評價(損失)利益分別為(179)仟元及 2,307 仟元。

(三) 應收票據、應收帳款及其他應收款

| 項目 | 103年6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
|--------|-----------|------------|-----------|
| 應收票據 | \$ 16,750 | \$ 550 | \$ 60 |
| 減：備抵呆帳 | \$ - | \$ - | \$ - |
| | \$ 16,750 | \$ 550 | \$ 60 |

| | | | | | | |
|--------|----|------------------|----|-----------------|----|---------------|
| 應收帳款 | \$ | 38,350 | \$ | 8,800 | \$ | 100 |
| 減：備抵呆帳 | \$ | - | \$ | - | \$ | - |
| | | <u>\$ 38,350</u> | | <u>\$ 8,800</u> | | <u>\$ 100</u> |
| 其他應收款 | \$ | - | \$ | 107 | \$ | 107 |
| 應收退稅款 | \$ | 12 | \$ | 1 | \$ | 28 |
| 應收利息 | \$ | 254 | \$ | 285 | \$ | 71 |
| 其他 | \$ | 266 | \$ | 393 | \$ | 206 |

(四)存貨

| 項目 | 103年6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
|-------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 待售房地 | \$ 919,953 | \$ 880,994 | \$ 167,245 |
| 營建用地 | 4,020,155 | 1,827,186 | 843,195 |
| 在建房地 | 973,716 | 1,121,598 | 1,049,265 |
| 預付房地款 | 256,150 | 472,578 | 235,829 |
| 預付容積款 | 17,488 | 23,719 | 2,567 |
| | <u>\$ 6,187,462</u> | <u>\$ 4,326,075</u> | <u>\$ 2,298,101</u> |

1. 民國 103 及 102 年度前 2 季與存貨相關之銷貨成本分別為 711,731 仟元及 594,839 仟元。

2. 民國 103 及 102 年度前 2 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6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30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 | 445 | 451 | (14) |
| | <u>\$ 8,153</u> | <u>\$ 8,159</u> | <u>\$ 7,694</u> |

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6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
|------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 運輸設備 | \$ 1,767 | \$ 550 | \$ 629 |
| 辦公設備 | 281 | 67 | 81 |
| 租賃改良 | 44 | 55 | 66 |
| 其他設備 | 323 | 357 | 390 |
| | <u>\$ 2,415</u> | <u>\$ 1,029</u> | <u>\$ 1,166</u> |

| 成本 | 運輸設備 | 辦公設備 | 租賃改良 | 其他設備 | 合計 |
|-------------|-----------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|
| 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6月30日餘額 | <u>\$ 4,716</u> | <u>\$ 1,097</u> | <u>\$ 657</u> | <u>\$ 713</u> | <u>\$ 7,183</u> |

| | | | | | |
|-------------|----------|----------|--------|--------|----------|
| 103年1月1日餘額 | \$ 4,716 | \$ 1,097 | \$ 657 | \$ 713 | \$ 7,183 |
| 增添 | 1,314 | 236 | - | - | 1,550 |
| 減少 | - | (612) | - | (306) | (918) |
| 103年6月30日餘額 | \$ 6,030 | \$ 721 | \$ 657 | \$ 407 | \$ 7,815 |
| 累計折舊 | 運輸設備 | 辦公設備 | 租賃改良 | 其他設備 | 合計 |
| 102年1月1日餘額 | \$ 4,009 | \$ 1,001 | \$ 579 | \$ 872 | \$ 6,461 |
| 折舊費用 | 78 | 15 | 12 | 34 | 139 |
| 減少 | - | - | - | (583) | (583) |
| 102年6月30日餘額 | \$ 4,087 | \$ 1,016 | \$ 591 | \$ 323 | \$ 6,017 |
| 103年1月1日餘額 | \$ 4,166 | \$ 1,030 | \$ 602 | \$ 356 | \$ 6,154 |
| 折舊費用 | 97 | 22 | 11 | 34 | 164 |
| 減少 | - | (612) | - | (306) | (918) |
| 103年6月30日餘額 | \$ 4,263 | \$ 440 | \$ 613 | \$ 84 | \$ 5,400 |

1. 於民國 103 及 102 年度前 2 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6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
|-----------|-----------|------------|-----------|
| 已完工投資性不動產 | \$ 81,678 | \$ 81,974 | \$ 82,271 |

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 | 31 | 52 | 83 |
| 102年6月30日餘額 | \$ 52,043 | \$ 30,277 | \$ 82,320 |
| 103年1月1日餘額 | \$ - | \$ - | \$ - |
| 增添 | 52,043 | 30,277 | 82,320 |
| 103年6月30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 | - | 49 | 49 |
| 102年6月30日餘額 | \$ - | \$ 49 | \$ 49 |
| 103年1月1日餘額 | \$ - | \$ 346 | \$ 346 |
| 折舊費用 | - | 296 | 296 |
| 103年6月30日餘額 | \$ - | \$ 642 | \$ 642 |

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 12 月成交）約 589 仟元，推算土

地之公允價值約 127,316 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 156,951 仟元。

(八)短期借款

| 項目 | 103年6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
|--|--------------|--------------|------------|
| 抵押借款 | \$ 2,126,030 | \$ 1,031,210 | \$ 192,860 |
| 1. 短期借款之利率於民國 103 年 6 月 30 日、102 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，分別為 2.50%~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 | 103年6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
|------------|------------|------------|------------|
| 應付商業本票 | \$ 492,000 | \$ 213,000 | \$ 486,900 |
| 減：應付短期票券折價 | (441) | (139) | (507) |
| | \$ 491,559 | \$ 212,861 | \$ 486,393 |

1. 103 年 6 月 30 日

擔保品

| 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 | 帳面金額 |
|---------|------------|----------|------------|-----------|---------|-------------|
| 應付商業本票 | | | | | | |
| 國際票券 | \$ 410,000 | \$ (379) | \$ 409,621 | 1.3%-1.4% | 待售房地立文案 | \$ 677,945 |
| 國際票券 | 50,000 | (47) | 49,953 | 1.362% | 待售房地南華段 | 242,008 |
| 台灣票券 | 32,000 | (15) | 31,985 | 0.99% | 營建用地民生段 | 115,353 |
| | \$ 492,000 | \$ (441) | \$ 491,559 | | | \$1,035,306 |

2. 102 年 12 月 31 日

擔保品

| 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 | 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 6 月 30 日

擔保品

| 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 | 帳面金額 |
|---------|------------|----------|------------|-----------|---------|-------------|
| 應付商業本票 | | | | | | |
| 國際票券 | \$ 213,000 | \$ (245) | \$ 212,755 | 1.40% | 在建房地立文案 | \$ 552,771 |
| 國際票券 | 33,000 | (28) | 32,972 | 1.20% | 營建用地民生段 | 60,354 |
| 國際票券 | 64,400 | (59) | 64,341 | 1.2%-1.5% | 投資性不動產 | 82,271 |
| 大中票券 | 176,500 | (175) | 176,325 | 1.90% | 營建用地龍中段 | 331,136 |
| | \$ 486,900 | \$ (507) | \$ 486,393 | | | \$1,026,532 |

(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6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
|-------------|------------|------------|------------|
| 發行金額 | \$ 300,000 | \$ 300,000 | \$ 300,000 |
| 減：累積轉換金額 | (300,000) | (299,900) | (153,800) |
| 減：應付公司債折價 | - | - | (2,016) |
| 減：列為一年內到期部分 | - | (100) | (144,184) |
| 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 年度前 2 季認列公司債折價攤提費用分別為 0 仟元及 2,192 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6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
|-----------|------------|------------|------------|
| 發行金額 | \$ 200,000 | \$ 200,000 | \$ 200,000 |
| 減：累積轉換金額 | (200,000) | (200,000) | (119,900) |
| 減：應付公司債折價 | - | - | (9,789) |
| 合計 | \$ - | \$ - | \$ 70,311 |

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 年度前 2 季認列公司債折價攤提費用計 0 仟元及 2,282 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6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
|-----------|------------|------------|-----------|
| 發行金額 | \$ 500,000 | \$ 500,000 | \$ - |
| 減：累積轉換金額 | (13,100) | - | - |
| 減：應付公司債折價 | (54,904) | (63,014) | - |
| 合計 | \$ 431,996 | \$ 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 年度前 2 季認列公司債折價攤提費用計 6,604 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6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
|-------------|------------|------------|------------|
| 應付票據-因營業而發生 | \$ 182,008 | \$ 25,870 | \$ 3,026 |
| 其他應付票據 | 277 | 252 | 10,481 |
| | \$ 182,285 | \$ 26,122 | \$ 13,507 |
| 應付帳款-因營業而發生 | \$ 218 | \$ 3,698 | \$ 218 |
| 其他應付款 | | | |
| 應付工程保留款 | \$ 40 | \$ - | \$ 2,946 |
| 應付佣金保留款 | 11,986 | 8,470 | 10,313 |
| 應付薪資及年終獎金 | 2,125 | 4,425 | 1,930 |
| 應付董事酬勞及員工紅利 | 17,040 | 11,360 | 9,959 |
| 應付股利 | 285,971 | - | 121,102 |
| 應付佣金 | 15,243 | 36,783 | 38,280 |
| 應付利息 | 2,474 | 1,386 | 186 |
| 應付土地款 | 95,446 | - | - |
| 其他應付款 | 16,599 | 7,687 | 5,940 |
| | \$ 446,924 | \$ 70,111 | \$ 190,656 |

(十二)長期借款

| 項目 | 103年6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
|-------------|-----------|------------|-----------|
| 信用借款 | \$ 20,000 | \$ 30,000 | \$ - |
| 減：列為一年內到期部分 | (20,000) | (20,000) | - |
| 合計 | \$ - | \$ 10,000 | \$ - |

1. 長期借款之利率於民國 103 年 6 月 30 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：

| 項目 | 103 年度第 2 季 | 102 年度第 2 季 | 103 年度前 2 季 | 102 年度前 2 季 |
|------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 管理費用 | \$ 5 | \$ 3 | \$ 10 | \$ 4 |

(十四)權益

| 項目 | 103年6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
|---------|--------------|--------------|--------------|
| 股本 | \$ 1,279,842 | \$ 1,274,361 | \$ 1,003,245 |
| 待分配股票股利 | - | - | 121,102 |
| 資本公積 | 499,660 | 493,259 | 374,742 |
| 保留盈餘 | 606,831 | 671,478 | 290,062 |
| 其他 | 445 | 451 | (14) |
| | \$ 2,386,778 | \$ 2,439,549 | \$ 1,789,137 |

1. 股本

| 項目 | 103年6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
|---|--------------|--------------|--------------|
| 額定股數(仟股) | 300,000 | 200,000 | 200,000 |
| 額定股本 | \$ 3,000,000 | \$ 2,000,000 | \$ 2,000,000 |
| 已發行且已收足股款之股數(仟股) | 127,984 | 127,436 | 100,324 |
| 已發行股本 | \$ 1,279,842 | \$ 1,274,361 | \$ 1,003,245 |
| 發行溢價 | \$ 449,233 | \$ 441,476 | \$ 357,717 |
| 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。 | | | |
| 額定股本中五百萬股保留供認股權憑證、附認股權特別股或附認股權公司債行使認股權使用。 | | | |
| 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 | 7,573 | 75,736 | 71,589 |
| 民國 102 年 6 月 30 日餘額 | \$ 100,324 | \$ 1,003,245 | \$ 357,717 |
| 民國 103 年 1 月 1 日餘額 | \$ 127,436 | \$ 1,274,361 | \$ 441,476 |
| 公司債轉換 | 548 | 5,481 | 7,757 |
| 民國 103 年 6 月 30 日餘額 | \$ 127,984 | \$ 1,279,842 | \$ 449,233 |

2. 資本公積

| 項目 | 103年6月30日 | | 102年12月31日 | | 102年6月30日 | | | | | |
|--|------------|------------|------------|-------------|------------|------------|----|---|------------|---|
| | 普通股本溢價 | 轉換公司債溢價 | 普通股本溢價 | 轉換公司債溢價 | 普通股本溢價 | 轉換公司債溢價 | | | | |
| 普通股本溢價 | \$ 231,051 | \$ 231,051 | \$ 231,051 | \$ 231,051 | \$ 231,051 | \$ 231,051 | | | | |
| 轉換公司債轉換溢價 | 218,182 | 210,425 | 210,425 | 126,666 | 126,666 | 126,666 | | | | |
| 認股權 | 50,421 | 51,783 | 51,783 | 17,025 | 17,025 | 17,025 | | | | |
| 其他 | 6 | - | - | - | - | - | | | | |
| | \$ 499,660 | \$ 493,259 | \$ 493,259 | \$ 374,742 | \$ 374,742 | \$ 374,742 | | | | |
| (1) 民國 103 及 102 年度前 2 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 | \$ (14,439) | - | \$ 317,592 | - | - | \$ 317,592 | - |
| 公司債轉換 | - | 71,589 | (14,439) | - | - | 57,150 | - | - | 57,150 | - |
| 民國 102 年 6 月 30 日餘額 | \$ 231,051 | \$ 126,666 | \$ 17,025 | \$ - | - | \$ 374,742 | - | - | \$ 374,742 | - |
| 民國 103 年 1 月 1 日餘額 | \$ 231,051 | \$ 210,425 | \$ 51,783 | \$ - | - | \$ 493,259 | - | - | \$ 493,259 | - |
| 公司債轉換 | - | 7,757 | (1,356) | - | - | 6,401 | - | - | 6,401 | - |
| 可轉換公司債到期未轉換 | - | - | (6) | - | 6 | - | - | - | - | - |
| 民國 103 年 6 月 30 日餘額 | \$ 231,051 | \$ 218,182 | \$ 50,421 | \$ - | 6 | \$ 499,660 | - | - | \$ 499,660 | - |

(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 年度前 2 季 | 102 年度前 2 季 |
|--------------|-------------|-------------|
| 期初餘額 | \$ 628,494 | \$ 331,682 |
| 迴轉(提列)特別盈餘公積 | 314 | (118) |
| 提列法定盈餘公積 | (56,865) | (29,359) |
| 發放股東紅利-股票 | - | (121,102) |
| 發放股東紅利-現金 | (285,971) | (121,102) |
| 歸屬於本公司業主之淨利 | 221,324 | 187,077 |
| 期末餘額 | \$ 507,296 | \$ 247,078 |

(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，次提百分之十法定盈餘公積，並依法提撥或迴轉特別盈餘公積，但法定盈餘公積已達實收資本總額時，不在此限。其餘額之全部或一部份併同以前年度累積未分配盈餘，由股東會決議保留或分派之。唯分配盈餘時；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。

其中：

- 員工紅利不低於盈餘分配數 1%。
- 董事、監察人酬勞不高於盈餘分配數 3%。

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 年度前 2 季員工紅利及董監酬勞金額分別為 4,380 仟元及 1,300

千元，估列基礎係以民國 103 年度前 2 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) 本公司於民國 103 年 6 月 26 日及民國 102 年 6 月 26 日舉行股東常會，分別決議通過民國 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 | \$ 2.23442 | \$ 1.19755 |
| 股票股利 | - | 121,102 | - | 1.19755 |

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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 年度前 2 季 | 102 年度前 2 季 |
|---------------|-------------|-------------|
| 期初餘額 | \$ 451 | \$ - |
| 備供出售金融資產未實現損益 | (6) | (14) |
| 期末餘額 | \$ 445 | \$ (14) |

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 2 季 | 102 年度第 2 季 | 103 年度前 2 季 | 102 年度前 2 季 |
|--------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 利息收入 | | | | |
| 銀行存款 | \$ 235 | \$ 830 | \$ 246 | \$ 1,362 |
| 短期票券利息 | 14 | - | 15 | - |
| 押金設置利息 | 1 | 13 | 7 | 14 |
| 其他收入 | 351 | (5) | 436 | 17 |
| | \$ 601 | \$ 838 | \$ 704 | \$ 1,393 |

2. 其他利益及損失

| 項目 | 103 年度第 2 季 | 102 年度第 2 季 | 103 年度前 2 季 | 102 年度前 2 季 |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 透過損益按公允價值 | \$ (5, 229) | \$ 533 | \$ (179) | \$ 2, 373 |
| 衡量之金融負債(損)益 | - | (15) | - | (66) |
| 透過損益按公允價值 | - | - | - | - |
| 衡量之金融資產損失 | 423 | - | 423 | - |
| 處分投資利益 | \$ (4, 806) | \$ 518 | \$ 244 | \$ 2, 307 |

3. 財務成本

| 項目 | 103 年度第 2 季 | 102 年度第 2 季 | 103 年度前 2 季 | 102 年度前 2 季 |
|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 可轉換公司債利息 | \$ 3, 287 | \$ 1, 977 | \$ 6, 604 | \$ 4, 474 |
| 發行商業本票利息 | 2, 102 | 2, 399 | 3, 878 | 5, 256 |
| 銀行借款利息 | 12, 300 | 718 | 19, 966 | 1, 431 |
| 押金計算利息 | 5 | - | 10 | - |
| 減：列入符合要件資產 | (6, 660) | (1, 456) | (12, 185) | (3, 200) |
| 成本之金額 | \$ 11, 034 | \$ 3, 638 | \$ 18, 273 | \$ 7, 961 |

利息資本化相關資訊如下：

| 項目 | 103 年度第 2 季 | 102 年度第 2 季 | 103 年度前 2 季 | 102 年度前 2 季 |
|---------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 利息資本化金額 | \$ 6, 660 | \$ 1, 456 | \$ 12, 185 | \$ 3, 200 |
| 利息資本化利率 | 0. 99%~3. 25% | 1. 20%~2. 55% | 0. 99%~3. 25% | 1. 20%~2. 55% |

4. 折舊

| 項目 | 103 年度第 2 季 | 102 年度第 2 季 | 103 年度前 2 季 | 102 年度前 2 季 |
|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 不動產、廠房及設備 | \$ 95 | \$ 69 | \$ 164 | \$ 139 |
| 投資性不動產 | 148 | 49 | 296 | 49 |
| | \$ 243 | \$ 118 | \$ 460 | \$ 188 |
| 折舊費用依功能別彙總 | | | | |
| 其他營業成本 | \$ 148 | \$ 49 | \$ 296 | \$ 49 |
| 營業費用 | 95 | 69 | 164 | 139 |
| | \$ 243 | \$ 118 | \$ 460 | \$ 188 |

(十六) 員工福利費用

| 項目 | 103 年度第 2 季 | | 102 年度第 2 季 | |
|--------|-------------|-----------|-------------|-----------|
| | 屬於營業成本 | 屬於營業費用 | 屬於營業成本 | 屬於營業費用 |
| 薪資費用 | \$ - | \$ 6, 860 | \$ - | \$ 6, 826 |
| 其他短期福利 | - | 576 | - | 653 |
| 退職後福利 | - | 181 | - | 150 |
| 員工福利合計 | \$ - | \$ 7, 617 | \$ - | \$ 7, 629 |

| 項目 | 103 年度前 2 季 | | 102 年度前 2 季 | |
|--------|-------------|------------|-------------|------------|
| | 屬於營業成本 | 屬於營業費用 | 屬於營業成本 | 屬於營業費用 |
| 薪資費用 | \$ - | \$ 13, 495 | \$ - | \$ 9, 869 |
| 其他短期福利 | - | 1, 333 | - | 1, 296 |
| 退職後福利 | - | 345 | - | 278 |
| 員工福利合計 | \$ - | \$ 15, 173 | \$ - | \$ 11, 443 |

(十七)所得稅

1. 認列於損益之所得稅

| | 103年度第2季 | 102年度第2季 | 103年度前2季 | 102年度前2季 |
|-------------|-----------|----------|-----------|----------|
| 當期所得稅 | | | | |
| 土地增值稅 | \$ 4,311 | \$ 1,600 | \$ 7,129 | \$ 2,473 |
| 未分配盈餘加徵 10% | 22,613 | 2,190 | 22,613 | 2,190 |
| 遞延所得稅 | - | - | - | - |
| 認列於損益之所得稅費用 | \$ 26,924 | \$ 3,790 | \$ 29,742 | \$ 4,663 |

2. 兩稅合一相關資訊

| 項目 | 103年6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
|---------|------------|------------|------------|
| 未分配盈餘 | | | |
| 86 年度以前 | \$ - | \$ - | \$ - |
| 87 年度以後 | 507,296 | 628,494 | 247,078 |
| | \$ 507,296 | \$ 628,494 | \$ 247,078 |

股東可扣抵稅額帳戶餘額 \$ 514 \$ 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 0.08%(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

| 基本每股盈餘 | 103年度第2季 | 102年度第2季 | 103年度前2季 | 102年度前2季 |
|----------|----------|----------|----------|----------|
| 來自繼續營業單位 | \$ 0.99 | \$ 1.00 | \$ 1.74 | \$ 1.76 |
| 來自停業單位 | - | - | - | - |
| 基本每股盈餘合計 | \$ 0.99 | \$ 1.00 | \$ 1.74 | \$ 1.76 |

| 稀釋每股盈餘 | 103年度第2季 | 102年度第2季 | 103年度前2季 | 102年度前2季 |
|----------|----------|----------|----------|----------|
| 來自繼續營業單位 | \$ 0.86 | \$ 0.87 | \$ 1.53 | \$ 1.51 |
| 來自停業單位 | - | - | - | - |
| 稀釋每股盈餘合計 | \$ 0.86 | \$ 0.87 | \$ 1.53 | \$ 1.51 |

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 年度前 2 季基本及稀釋每股盈餘，分別由 1.98 元及 1.69 元減少為 1.76 元及 1.51 元。

1. 本期淨利

| | 103 年度第 2 季 | 102 年度第 2 季 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| 用以計算基本每股盈餘之淨利 | \$ 125,394 | \$ 108,630 |
| 具稀釋作用潛在普通股之影響： 轉換公司債稅後利息 | 3,251 | 1,916 |
| 用以計算稀釋每股盈餘之淨利 | \$ 128,645 | \$ 110,546 |
| | 103 年度前 2 季 | 102 年度前 2 季 |
| 用以計算基本每股盈餘之淨利 | \$ 221,324 | \$ 187,077 |
| 具稀釋作用潛在普通股之影響： 轉換公司債稅後利息 | 6,530 | 4,340 |
| 用以計算稀釋每股盈餘之淨利 | \$ 227,854 | \$ 191,417 |
| 2. 股數(單位：千股) | 103 年度前 2 季 | 102 年度前 2 季 |
| 用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數 | 127,448 | 106,043 |
| 具稀釋作用潛在普通股之影響： 員工分紅 轉換公司債 | 587 20,908 | 281 20,760 |
| 用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數 | 148,943 | 127,084 |

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6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
|------------|-----------|------------|-----------|
| 1年內 | \$ 1,334 | \$ 452 | \$ 1,596 |
| 超過1年但不超過5年 | 3,316 | - | - |
| | \$ 4,650 | \$ 452 | \$ 1,596 |

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6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
|------------|-----------|------------|-----------|
| 1年內 | \$ 2,627 | \$ 641 | \$ 2,370 |
| 超過1年但不超過5年 | 1,283 | 1,283 | 1,283 |
| 超過5年 | 920 | 1,048 | 1,305 |
| | \$ 4,830 | \$ 2,972 | \$ 4,958 |

(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6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
|----------------------|--------------|--------------|------------|
| 按攤銷後成本衡量 | | | |
| 現金及約當現金 | \$ 230,699 | \$ 319,220 | \$ 460,903 |
| 應收票據淨額 | 16,750 | 550 | 60 |
| 應收帳款淨額 | 38,350 | 8,800 | 100 |
| 其他應收款 | 266 | 393 | 206 |
| 其他應收款-關係人 | 1 | - | - |
| 其他流動資產 | 8,841 | 28,770 | 249,543 |
| 存出保證金 | 64,960 | 66,124 | 87,888 |
| 備供出售金融資產-非流動 | 8,153 | 8,159 | 7,694 |
| 金融負債 | | | |
| 按攤銷後成本衡量 | | | |
| 短期借款 | \$ 2,126,030 | \$ 1,031,210 | \$ 192,860 |
| 應付短期票券淨額 | 491,559 | 212,861 | 486,393 |
| 應付票據 | 182,285 | 26,122 | 13,507 |
| 應付票據-關係人 | 49,040 | 53,030 | 49,767 |
| 應付帳款 | 218 | 3,698 | 218 |
| 應付帳款-關係人 | 50,733 | 104,842 | 66,985 |
| 其他應付款 | 446,924 | 70,111 | 190,656 |
| 其他應付款項-關係人 | 79,871 | 88,568 | 52,480 |
| 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債 | - | 100 | 144,184 |
| 一年或一營業週期內到期長期借款 | 20,000 | 20,000 | - |
| 應付公司債 | 431,996 | 436,986 | 70,311 |
| 長期借款 | - | 10,000 | - |
| 存入保證金 | 2,166 | 2,106 | 1,564 |
| 透過損益公允價值衡量之金融負債-流動 | 11,491 | 11,600 | 208 |

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6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
|-----------|--------------|--------------|------------|
| 具現金流量利率風險 | | | |
| — 金融負債 | \$ 2,637,589 | \$ 1,274,071 | \$ 679,253 |

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 年度前 2 季之淨利將分別減少 10,764 仟元及 3,879 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 6 月 30 日、102 年 12 月 31 日及 6 月 30 日止，本公司未動用之銀行融資額度分別為 391,100 仟元、686,970 仟元及 140,540 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，其餘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 6 月 30 日

| | 要求即付或 | | | | |
|---------|------------|------------|------------|--------------|-------|
| | 短於 1 個月 | 1 至 3 個月 | 3 個月至 1 年 | 1 至 5 年 | 5 年以上 |
| 非衍生金融負債 | | | | | |
| 無附息負債 | \$ 217,679 | \$ 466,641 | \$ 46,609 | \$ 91,799 | \$ - |
| 固定利率工具 | - | - | 431,996 | - | - |
| 浮動利率工具 | 49,953 | 414,622 | 46,984 | 2,126,030 | - |
| | \$ 267,632 | \$ 881,263 | \$ 525,589 | \$ 2,217,829 | \$ - |

102年12月31日

| 非衍生金融負債 | 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 |
| 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 | - |
| | \$ 100 | \$ 58,672 | \$ 358,829 | \$1,640,533 | \$ 1,500 |

102年6月30日

| 非衍生金融負債 | 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 |
| 無附息負債 | \$ 61,504 | \$ 64,350 | \$ 203,320 | \$ 46,003 | \$ - |
| 固定利率工具 | - | - | 144,184 | 70,311 | - |
| 浮動利率工具 | - | - | 486,393 | 192,860 | - |
| | \$ 61,504 | \$ 64,350 | \$ 833,897 | \$ 309,174 | \$ - |

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6月30日 | |
|---------------------|------------|----------|
| | 帳面價值 | 公允價值 |
| 金融資產 | | |
| 備供出售金融資產-非流動 | \$ 8,153 | \$ 8,153 |
| 金融負債 | | |
| 透過損益按公允價值衡量之金融負債-流動 | 11,491 | 11,491 |
| | 102年12月31日 | |
| 金融資產 | | |
| 備供出售金融資產-非流動 | \$ 8,159 | \$ 8,159 |
| 金融負債 | | |
| 透過損益按公允價值衡量之金融負債-流動 | 11,600 | 11,600 |
| | 102年6月30日 | |
| 金融資產 | | |
| 備供出售金融資產-非流動 | \$ 7,694 | \$ 7,694 |
| 金融負債 | | |
| 透過損益按公允價值衡量之金融負債-流動 | 208 | 208 |

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評價資訊衡量。
- 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：

- 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6月30日

| | 第一級 | 第二級 | 第三級 | 合計 |
|--------------------|------|--------|----------|----------|
| 備供出售金融資產-非流動 | \$ - | \$ - | \$ 8,153 | \$ 8,153 |
| 國內未上市股票 | | | | |
| 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 | - | 11,491 | - | 11,491 |
| 102年12月31日 | | | | |
| 備供出售金融資產-非流動 | 第一級 | 第二級 | 第三級 | 合計 |
| 國內未上市股票 | \$ - | \$ - | \$ 8,159 | \$ 8,159 |
| 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 | - | 11,600 | - | 11,600 |
| 102年6月30日 | | | | |

| | | | | |
|-----------------------|------|----------|----------|----------|
| 備供出售金融資產-非流動 | 第一級 | 第二級 | 第三級 | 合計 |
| 國內未上市股票 | \$ - | \$ - | \$ 7,694 | \$ 7,694 |
| 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 | - | 208 | - | 208 |
| (4) 金融工具以第三級公允價值衡量之調節 | | | | |
| 103年度前2季 | | 102年度前2季 | | |

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| 備供出售金融資產-非流動 | 備供出售金融資產-非流動 | 備供出售金融資產-非流動 |
| \$ 8,159 | \$ 7,708 | |
| 認列於其他綜合損益 | (6) | (14) |
| 期末餘額 | \$ 8,153 | \$ 7,694 |

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

| | | | | |
|------------|------------|------------|------------|------------|
| 其他關係人-美力營造 | 103年度第2季 | 102年度第2季 | 103年度前2季 | 102年度前2季 |
| | \$ 113,127 | \$ 162,281 | \$ 245,588 | \$ 349,346 |

(二) 應收付款項

| | | | |
|--------------|-----------|------------|-----------|
| 1. 其他應收款-關係人 | 103年6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
| | \$ 1 | \$ - | \$ - |
| 其他關係人-美力營造 | | | |
| 係本公司代支付水、電費。 | \$ - | \$ - | \$ - |

2. 應付票據-關係人

| | | | |
|------------|-----------|------------|-----------|
| 其他關係人-美力營造 | 103年6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
| | \$ 49,040 | \$ 53,030 | \$ 49,767 |

3. 應付帳款-關係人

| | 103年6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
|------------|-----------|------------|-----------|
| 其他關係人-美力營造 | \$ 50,733 | \$ 104,842 | \$ 60,384 |
| 其他關係人-聯立建設 | - | - | 6,601 |
| 合計 | \$ 50,733 | \$ 104,842 | \$ 66,985 |

4. 其他應付款項-關係人

| | 103年6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
|------------|-----------|------------|-----------|
| 其他關係人-美力營造 | \$ 79,661 | \$ 88,538 | \$ 52,270 |
| 其他關係人-聯上投資 | 210 | 30 | 210 |
| 合計 | \$ 79,871 | \$ 88,568 | \$ 52,480 |

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 |
|----------|------------------|------------------|--------|
| 103年度前2季 | | | |
| 營業租賃 | 其他關係人-聯上投資 | 每月租金28仟元，一次給付2個月 | |
| | 103.1.1~103.6.30 | 支票逐期兌現 | \$ 171 |
| 102年度前2季 | | | |
| 營業租賃 | 其他關係人-聯上投資 | 每月租金28仟元，一次給付2個月 | |
| | 102.1.1~102.6.30 | 支票逐期兌現 | \$ 171 |

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 6 月 30 日、102 年 12 月 31 日及 102 年 6 月 30 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 6 月 30 日、102 年 12 月 31 日及 6 月 30 日因預售為其代收之土地款分別計 8,100 仟元、6,060 仟元及 16,912 仟元，帳列其他流動負債-其他。

3. 工程費用

| | 103 年度前 2 季 | 102 年度前 2 季 |
|-----------|-------------|-------------|
| 工程費用-聯捷建設 | \$ 11,387 | \$ - |
| 工程費用-聯立建設 | - | 4,881 |

4. 其他

| | 103年6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
|------------|-----------|------------|-----------|
| 存出保證金-聯上投資 | \$ 60 | \$ 60 | \$ 60 |
| 預付租金-聯上投資 | 200 | 28 | 200 |

5. 對主要管理階層之獎勵

| | 103年度第2季 | 102年度第2季 | 103年度前2季 | 102年度前2季 |
|----------|----------|----------|----------|----------|
| 短期員工福利 | \$ 3,951 | \$ 2,664 | \$ 7,956 | \$ 3,618 |
| 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6月30日 | 102年12月31日 | 102年6月30日 |
|---------|--------------|--------------|--------------|
| 存貨-營建用地 | \$ 3,272,143 | \$ 1,568,310 | \$ 391,490 |
| 存貨-在建房地 | 918,595 | 937,813 | 1,005,107 |
| 存貨-待售房地 | 919,953 | - | - |
| 預付房地款 | - | - | 153,870 |
| 投資性不動產 | - | - | 82,271 |
| 其他流動資產 | 8,841 | 28,770 | 249,543 |
| 合計 | \$ 5,119,532 | \$ 2,534,893 | \$ 1,882,281 |

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

1. 截至民國 103 年 6 月 30 日、102 年 12 月 31 日及 6 月 30 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 89,027 仟元。

2. 本公司為購買博孝段之土地，依合約約定購地尾款應開立存出保證票據，截至民國 103 年 6 月 30 日止，本公司業已開立 21,600 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 年度前 2 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」之情形。

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 | 有價證券種類 | 名稱 | 與有價證券發行人之關係 | 帳列科目 | 期 末 | | | |
|-------|--------|--------------|-------------|--------------|------------|----------|-------|-------|
| | | | | | 股數 (仟股) | 帳面金額 | 持股比例 | 公允價值 |
| 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 | \$ 8,153 | 4.17% | 8,153 |

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。

5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

| 取得之公司 | 財產名稱 | 交易日或事實發生日 | 交易金額 | 價款支付情形 | 交易對象 | 關係 | 交易對象為關係人者，其前次移轉資料 | | | 價格決定之參考價 (鑑價報告) | 取得目的及使用情形 | 其他約定事項 |
|-----------|--------------|-------------|-----------|---------------|------|------|-------------------|------|-----|--------------------|-----------|--------|
| | | | | | | | 與發行人關係 | 移轉日期 | 金額 | | | |
| 聯上實業公司(股) | 高雄市新興區新興段四小段 | 102.07.25 | \$310,607 | 已支付 \$310,607 | 一般個人 | 非關係人 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | \$346,832 | 在建用地 | 無 |
| | | 1214.1215 | | | | | | | | | | |
| | | 1216.1217 | | | | | | | | | | |
| | | 1218.1218-2 | | | | | | | | | | |
| | | 1219 地號 | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|------------------------------------|-----------|-----------|---------------|------|------|-----|-----|-----|-----|----------------------|-------|---|
| 聯上實業(股)公司 | 桃園縣大園鄉五塊厝段下埔小段 1693-16 地號等 12 筆土地 | 103.01.06 | \$790,103 | 已支付 \$790,103 | 一般個人 | 非關係人 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 雙方議價(鑑價報告 \$797,421) | 營建用地 | 無 |
| 聯上實業(股)公司 | 高雄市苓雅區茶洲段等 25 筆土地 | 102.10.01 | \$179,029 | 已支付 \$179,029 | 一般個人 | 非關係人 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 雙方議價(鑑價報告 \$806,016) | 營建用地 | 無 |
| 聯上實業(股)公司 | 高雄市前金區博孝段 630 地號等 14 筆土地 | 102.12.20 | \$746,830 | 已支付 \$851,384 | 一般個人 | 非關係人 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 雙方議價(鑑價報告 \$756,524) | 營建用地 | 無 |
| 聯上實業(股)公司 | 高雄市苓雅區林德官段 1140-4、1140-5、1144 地號土地 | 103.02.25 | \$306,452 | 已支付 \$306,452 | 一般個人 | 非關係人 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 公開招標 | 營建用地 | 無 |
| 聯上實業(股)公司 | 高雄市前金區民生段 231 地號等 26 筆土地 | 103.06.05 | \$390,486 | 已支付 \$253,810 | 一般個人 | 非關係人 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 雙方議價 | 預付房地款 | 無 |

6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：

| 進(銷)貨之公司 | 交易對象 | 關係 | 交易情形 | | | | 交易條件與一般交易不同之情形及原因 | | 應收(付)票據、帳款 | | 佔總應收(付)票據、帳款之比率 | 備註 |
|----------|------|----|-------|------------|------------|-------|-------------------|------|-------------|-----|-----------------|----|
| | | | 進(銷)貨 | 金額 | 佔總進(銷)貨之比率 | 授信期間 | 單價 | 授信期間 | 餘額 | | | |
| 本公司 | 美力營造 | 進貨 | 注1 | \$ 245,588 | 100% | 依契約訂定 | 注2 | 注2 | \$ (99,773) | 35% | - | |

註 1：該公司董事長為本公司董事長之配偶。

註 2：向美力營造進貨，因無向非關係人購入相同或類似商品，故其進貨價格無資比較。

8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9. 衍生性金融商品交易：無。

(二) 轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊：

(A) 對被投資公司具有重大影響力者：無。

(B) 對被投資公司具有控制能力者：無。

(三) 大陸投資資訊：無。

十四、部門資訊

(一) 一般性資訊

本公司主要經營不動產買賣及投資單一產業，營運決策者將公司整體視為單一績效管理個體，並由檢視整體公司財務報表之財務數據作為評估績效、制定決策及資源分配之依據，經辨識本公司即為單一應報導部門。

(二) 部門資訊之衡量

本公司營運決策者主要係依據公司每月編製財務報表作為評估營運部門表現之依據。

(三) 部門損益、資產與負債之資訊

本公司為單一應報導部門，部門損益、資產與負債即為財務報告列示之損益、資產與負債，故無調節資訊。

(四) 地區別之資訊

本公司並未於國外設立營運機構，且無外銷之營業收入。

(五) 重要客戶資訊之揭露

本公司民國 103 及 102 年度前 2 季無收入佔損益表上收入金額 10%以上之客戶。