

雋揚國際股份有限公司及子公司
(原名中和羊毛工業股份有限公司)
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國 112 年及 111 年第一季
(股票代碼 1439)

公司地址：臺北市信義區忠孝東路 4 段 557 之 1 號 19
樓

電 話：(02)2756-6777

雋揚國際股份有限公司及子公司
(原名中和羊毛工業股份有限公司)
民國 112 年及 111 年第一季合併財務報告暨會計師核閱報告
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁</u>	<u>次</u>
一、	封面	1	
二、	目錄	2 ~ 3	
三、	會計師核閱報告書	4 ~ 5	
四、	合併資產負債表	6 ~ 7	
五、	合併綜合損益表	8 ~ 9	
六、	合併權益變動表	10	
七、	合併現金流量表	11 ~ 12	
八、	合併財務報表附註	13 ~ 58	
	(一) 公司沿革	13	
	(二) 通過財務報告之日期及程序	13	
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	13 ~ 14	
	(四) 重大會計政策之彙總說明	14 ~ 25	
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確性之主要來源	25 ~ 26	
	(六) 重要會計項目之說明	26 ~ 45	
	(七) 關係人交易	45 ~ 48	
	(八) 抵(質)押之資產	49	

項	目	頁	次
(九)	重大或有負債或未認列之合約承諾	49	
(十)	重大之災害損失	49	
(十一)	重大之期後事項	49	
(十二)	其他	49	~ 57
(十三)	附註揭露事項	57	~ 58
(十四)	營運部門資訊	58	

會計師核閱報告

(112)財審報字第 23000252 號

雋揚國際股份有限公司 公鑒：

前言

雋揚國際股份有限公司(原名中和羊毛工業股份有限公司)及子公司(以下簡稱「雋揚集團」)民國 112 年及 111 年 3 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

範圍

除保留結論之基礎段所述者外，本會計師係依照中華民國核閱準則 2410 號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報表時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

保留結論之基礎

如合併財務報表附註四(三)及六(八)所述，列入上開合併財務報表之採用權益法之投資暨附註十三所揭露之相關資訊，係依各該公司同期間自編未經會計師核閱之財務報表所編製，其民國 112 年及 111 年 3 月 31 日之帳面金額分別為新台幣 1,031,942 仟元及新台幣 1,010,262 仟元，分別占合併資產總額之 20%及 20%；其民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日認列之關聯企業綜合損益之份額分別為新台幣 92,303 仟元及新台幣 44,761 仟元，分別占合併綜合損益總額之 92%及 109%。

保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述採用權益法之投資之財務報表倘經會計師核閱，對合併財務報表可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製，致無法允當表達雋揚集團民國 112 年及 111 年 3 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

強調事項

雋揚集團於民國 111 年第三季取得漢神資產管理股份有限公司(雋揚國際股份有限公司之最終母公司)之子公司－漢霖開發實業股份有限公司 33%股權並取得控制。因此項股權交易係屬共同控制下之組織重組，應視為自始即合併，故雋揚國際股份有限公司於編製民國 112 年第一季合併財務報表時，已追溯重編前期合併財務報表。相關說明請詳合併財務報告附註六(二十九)。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

蕭春鴛

蕭春鴛



會計師

林瑟凱

林瑟凱



前行政院金融監督管理委員會證券期貨局

核准簽證文號：金管證六字第 0960042326 號

金管證六字第 0960072936 號

中 華 民 國 1 1 2 年 5 月 8 日

雋揚國際股份有限公司及子公司
(原名中和羊毛工業股份有限公司)

合併資產負債表

民國 112 年 3 月 31 日及民國 111 年 12 月 31 日、3 月 31 日
 (民國 112 年及 111 年 3 月 31 日之合併資產負債表僅經核閱，未依審計準則查核)

單位：新台幣仟元

資 產		附 註	112 年 3 月 31 日		111 年 12 月 31 日		111 年 3 月 31 日 (重 編 後)	
			金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 641,646	13	\$ 521,760	11	\$ 904,775	18
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－	六(二)						
	流動		80,000	2	80,000	2	20,000	-
1150	應收票據淨額	六(三)	15,310	-	19,613	-	18,343	-
1170	應收帳款淨額	六(三)	14,902	-	6,062	-	7,782	-
1180	應收帳款－關係人淨額	七	377	-	377	-	377	-
1200	其他應收款		27,167	1	24,346	1	26,645	1
1210	其他應收款－關係人	七	-	-	-	-	273,347	6
1220	本期所得稅資產		10	-	-	-	85	-
130X	存貨	六(四)(五)、						
		七及八	2,038,163	41	2,067,819	43	1,443,056	29
1410	預付款項		3,933	-	3,319	-	2,023	-
1476	其他金融資產－流動	八	96	-	96	-	4,197	-
1479	其他流動資產－其他		14,263	-	18,475	-	46,325	1
11XX	流動資產合計		2,835,867	57	2,741,867	57	2,746,955	55
非流動資產								
1510	透過損益按公允價值衡量之金融	六(六)						
	資產－非流動		86,000	2	86,000	2	86,000	2
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡	六(七)						
	量之金融資產－非流動		151,793	3	148,906	3	166,304	4
1550	採用權益法之投資	六(八)	1,031,942	20	939,639	20	1,010,262	20
1600	不動產、廠房及設備	六(九)	161	-	167	-	186	-
1755	使用權資產	六(十)	1,188	-	103	-	398	-
1760	投資性不動產淨額	六(十一)	881,738	18	887,049	18	902,982	18
1840	遞延所得稅資產		338	-	338	-	2,891	-
1920	存出保證金	七	13,550	-	10,139	-	10,100	-
1980	其他金融資產－非流動	八	8,766	-	4,766	-	34,658	1
1990	其他非流動資產－其他		3,790	-	3,790	-	3,790	-
15XX	非流動資產合計		2,179,266	43	2,080,897	43	2,217,571	45
1XXX	資產總計		\$ 5,015,133	100	\$ 4,822,764	100	\$ 4,964,526	100

(續次頁)

 雋揚國際股份有限公司及子公司
 (原名中和羊毛工業股份有限公司)

合併資產負債表
 民國 112 年 3 月 31 日及民國 111 年 12 月 31 日、3 月 31 日

(民國 112 年及 111 年 3 月 31 日之合併資產負債表僅經核閱，未依審計準則查核)

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	112 年 3 月 31 日		111 年 12 月 31 日		111 年 3 月 31 日 (重編後)	
			金	%	金	%	金	%
流動負債								
2100	短期借款	六(七)(十二)	\$ 1,443,405	29	\$ 1,318,925	28	\$ 690,731	14
2110	應付短期票券	六(七)(十三)	28,788	1	28,762	1	127,386	3
2130	合約負債—流動	六(二十)	3,333	-	31,698	1	107,131	2
2150	應付票據		12,751	-	12,066	-	1	-
2170	應付帳款		10,046	-	15,032	-	25,572	-
2180	應付帳款—關係人	七	9,769	-	9,769	-	9,769	-
2200	其他應付款		54,502	1	29,914	1	38,831	1
2220	其他應付款項—關係人		6	-	-	-	29	-
2230	本期所得稅負債		16,025	1	14,180	-	4,926	-
2280	租賃負債—流動		2,072	-	2,301	-	2,567	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十四)						
	債		16,000	-	16,000	-	16,000	-
2399	其他流動負債—其他		10,689	-	6,958	-	44,531	1
21XX	流動負債合計		<u>1,607,386</u>	<u>32</u>	<u>1,485,605</u>	<u>31</u>	<u>1,067,474</u>	<u>21</u>
非流動負債								
2540	長期借款	六(十四)	386,000	8	390,000	8	402,000	8
2570	遞延所得稅負債		566	-	511	-	159	-
2580	租賃負債—非流動		125,499	2	124,702	3	126,356	3
2600	其他非流動負債		7,628	-	6,942	-	7,251	-
25XX	非流動負債合計		<u>519,693</u>	<u>10</u>	<u>522,155</u>	<u>11</u>	<u>535,766</u>	<u>11</u>
2XXX	負債總計		<u>2,127,079</u>	<u>42</u>	<u>2,007,760</u>	<u>42</u>	<u>1,603,240</u>	<u>32</u>
歸屬於母公司業主之權益								
股本								
3110	普通股股本	六(十六)	920,000	19	920,000	19	920,000	19
資本公積								
3200	資本公積	六(十七)	182,854	3	182,854	3	145,021	3
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	六(十八)	357,010	7	357,010	8	341,774	7
3320	特別盈餘公積		7,856	-	7,856	-	7,856	-
3350	未分配盈餘		1,032,117	21	1,009,210	21	1,006,817	20
其他權益								
3400	其他權益	六(十九)	(160,956)	(3)	(204,188)	(4)	(119,099)	(2)
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計		<u>2,338,881</u>	<u>47</u>	<u>2,272,742</u>	<u>47</u>	<u>2,302,369</u>	<u>47</u>
35XX	共同控制下前手權益	六(二十九)	-	-	-	-	349,443	7
36XX	非控制權益		549,173	11	542,262	11	709,474	14
3XXX	權益總計		<u>2,888,054</u>	<u>58</u>	<u>2,815,004</u>	<u>58</u>	<u>3,361,286</u>	<u>68</u>
重大或有負債及未認列之合約承諾								
3X2X	負債及權益總計	九	<u>\$ 5,015,133</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,822,764</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,964,526</u>	<u>100</u>

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：侯嘉駢

經理人：劉先雯

會計主管：羅健彰

 雋揚國際股份有限公司及子公司
 (原名中和羊毛工業股份有限公司)
 合併綜合損益表
 民國112年及111年1月1日至3月31日
 (僅經核閱，未依審計準則查核)

單位：新台幣仟元
 (除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	112 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日 金 額 %	111 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日 (重 編 後) 金 額 %
4000 營業收入	六(五)(二十)	\$ 90,099 100	\$ 100,652 100
5000 營業成本	六(四)(五)		
	(二十五)	(66,018) (73)	(83,754) (83)
5900 營業毛利		24,081 27	16,898 17
營業費用	六(五)(二十五)		
	(二十六)及七		
6100 推銷費用		(5,787) (6)	(5,524) (5)
6200 管理費用		(13,084) (15)	(11,789) (12)
6450 預期信用減損利益	十二(二)	- -	- -
6000 營業費用合計		(18,871) (21)	(17,313) (17)
6900 營業利益(損失)		5,210 6	(415) -
營業外收入及支出			
7100 利息收入	六(二十一)及七	451 -	1,448 1
7010 其他收入	六(二十二)	720 1	276 -
7020 其他利益及損失	六(二十三)	(177) -	(56) -
7050 財務成本	六(二十四)	(3,463) (4)	(2,949) (3)
7060 採用權益法認列之關聯企業及 合資損益之份額	六(八)	55,840 62	35,831 36
7000 營業外收入及支出合計		53,371 59	34,550 34
7900 稅前淨利		58,581 65	34,135 34
7950 所得稅(費用)利益	六(二十七)	(2,042) (2)	115 -
8200 本期淨利		\$ 56,539 63	\$ 34,250 34

(續次頁)

 雋揚國際股份有限公司及子公司
 (原名中和羊毛工業股份有限公司)
 合併綜合損益表
 民國112年及111年1月1日至3月31日
 (僅經核閱，未依審計準則查核)

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	112 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日 金 額 %	111 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日 (重 編 後) 金 額 %
其他綜合損益(淨額)	六(十九)		
不重分類至損益之項目			
8316 透過其他綜合損益按公允價值 衡量之權益工具投資未實現評 價損益	六(七)	\$ 7,648 9	(\$ 2,125)(2)
8320 採用權益法認列之關聯企業及 合資之其他綜合損益之份額－ 不重分類至損益之項目	六(八)	36,463 40	8,930 9
8310 不重分類至損益之項目總額		44,111 49	6,805 7
8300 其他綜合損益(淨額)		\$ 44,111 49	\$ 6,805 7
8500 本期綜合損益總額		\$ 100,650 112	\$ 41,055 41
淨利(損)歸屬於：			
8610 母公司業主		\$ 49,628 55	\$ 28,669 28
8615 共同控制下前手權益		- -	1,842 2
8620 非控制權益		6,911 8	3,739 4
合計		\$ 56,539 63	\$ 34,250 34
綜合損益總額歸屬於：			
8710 母公司業主		\$ 93,739 104	\$ 35,474 35
8715 共同控制下前手權益		- -	1,842 2
8720 非控制權益		6,911 8	3,739 4
合計		\$ 100,650 112	\$ 41,055 41
基本每股盈餘	六(二十八)		
9710 母公司業主		\$ 0.54	\$ 0.31
9720 共同控制下前手權益		-	0.02
9750 基本每股盈餘		\$ 0.54	\$ 0.33
稀釋每股盈餘	六(二十八)		
9810 母公司業主		\$ 0.54	\$ 0.31
9820 共同控制下前手權益		-	0.02
9850 稀釋每股盈餘		\$ 0.54	\$ 0.33

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：侯嘉騏

經理人：劉先雯

會計主管：羅健彰

馬斯達國際股份有限公司及子公司
(原名中和羊毛工業股份有限公司)

合併權益變動表
民國112年及111年1月1日至3月31日
(僅經核閱，未依審計準則查核)

單位：新台幣仟元

附註	歸屬於母公	司業主之權	益																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	保	留	盈	餘	透	過	其	綜	合	價																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
	普	通	股	本	資	本	公	積	法	定	盈	餘	公	積	特	別	盈	餘	公	積	未	分	配	盈	餘	價	損	益	總	計	手	權	益	非	控	制	權	益	權	益	總	額																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
		\$ 920,000		\$ 145,021		\$ 341,774		\$ 7,856		\$ 969,473		(\$ 117,229)		\$ 2,266,895		\$ 347,601		\$ 705,735		\$ 3,320,231																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	</

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：侯嘉騏

經理人：劉先雯

會計主管：羅健彰

 雋揚國際股份有限公司及子公司
 (原名中和羊毛工業股份有限公司)
 合併現金流量表
 民國112年及111年1月1日至3月31日
 (僅經核閱，未依審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	附註	112年1月1日 至3月31日	111年1月1日 至3月31日 (重編後)
<u>營業活動之現金流量</u>			
本期稅前淨利		\$ 58,581	\$ 34,135
調整項目			
收益費損項目			
折舊費用	六(九)(十)		
	(十一)(二十五)	5,415	5,416
利息收入	六(二十一)	(451)	(1,448)
股利收入	六(二十二)	(78)	-
利息費用	六(二十四)	3,463	2,949
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	六(八)	(55,840)	(35,831)
與營業活動相關之資產/負債變動數			
與營業活動相關之資產之淨變動			
應收票據		4,303	(1,125)
應收帳款		(8,840)	2,889
其他應收款		(2,826)	(504)
存貨		29,656	26,801
預付款項		(614)	546
其他金融資產—流動		-	(4,099)
其他流動資產		4,212	(20,389)
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債		(28,365)	46,953
應付票據		685	(1,373)
應付帳款		(4,986)	1,110
其他應付款		(3,058)	(22,219)
其他應付款項—關係人		6	(3)
其他流動負債		3,731	14,745
營運產生之現金流入		4,994	48,553
支付之利息		(3,386)	(2,890)
支付之所得稅		(152)	(75)
營業活動之淨現金流入		1,456	45,588

(續次頁)

 雋揚國際股份有限公司及子公司
 (原名中和羊毛工業股份有限公司)
 合併現金流量表
 民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日
 (僅經核閱，未依審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	附註	112 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日	111 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日 (重編後)
<u>投資活動之現金流量</u>			
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融			
資產		(\$ 3,998)	(\$ 39,144)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融			
資產		8,759	29,905
其他應收款－關係人減少(增加)		-	(90,000)
其他金融資產－非流動(增加)減少		(4,000)	2,720
存出保證金增加		(3,411)	-
收取之利息		448	1,317
收取之股利		86	-
投資活動之淨現金流出		(2,116)	(95,202)
<u>籌資活動之現金流量</u>			
短期借款增加	六(三十)	124,480	15,363
應付短期票券增加(減少)	六(三十)	26	(14,472)
租賃本金償還	六(三十)	(646)	(408)
償還長期借款	六(三十)	(4,000)	-
存入保證金增加	六(三十)	686	92
籌資活動之淨現金流入		120,546	575
本期現金及約當現金增加(減少)數		119,886	(49,039)
期初現金及約當現金餘額		521,760	953,814
期末現金及約當現金餘額		\$ 641,646	\$ 904,775

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：侯嘉騏



經理人：劉先雯



會計主管：羅健彰



雋揚國際股份有限公司及子公司
(原名中和羊毛工業股份有限公司)
合併財務報表附註
民國 112 年及 111 年第一季(重編後)
(僅經核閱，未依審計準則查核)

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

- (一)雋揚國際股份有限公司(以下簡稱「本公司」)原名中和羊毛工業股份有限公司，於民國 53 年 8 月 19 日依照公司法規定設立，民國 111 年 6 月 23 日經股東會決議更名。本公司及子公司(以下簡稱「本集團」)主要業務為毛條、炭化羊毛、洗淨羊毛、防縮毛條之銷售暨不動產開發租售等。本公司股票自民國 78 年 5 月 22 日起於台灣證券交易所掛牌買賣。
- (二)漢陽全球股份有限公司持有本公司 53.41%股權，漢神資產管理股份有限公司為本集團之最終母公司。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國 112 年 5 月 8 日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一)已採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可並發布生效之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

下表彙列金管會認可並發布生效之民國 112 年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際會計準則第1號之修正「會計政策之揭露」	民國112年1月1日
國際會計準則第8號之修正「會計估計之定義」	民國112年1月1日
國際會計準則第12號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」	民國112年1月1日

本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

- (二)尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響
無。

(三) 國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第16號之修正「售後租回中之租賃負債」	民國113年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」之修正	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號之修正「初次適用國際財務報導準則第17號及國際財務報導準則第9號—比較資訊」	民國112年1月1日
國際會計準則第1號之修正「負債之流動或非流動分類」	民國113年1月1日
國際會計準則第1號之修正「具合約條款之非流動負債」	民國113年1月1日

本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

四、重大會計政策之彙總說明

編製本合併財務報告所採用之主要會計政策說明如下。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

(一) 遵循聲明

本合併財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則與金管會認可並發布生效之國際會計準則第34號「期中財務報導」編製。

(二) 編製基礎

1. 除按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產以及透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產外，本合併財務報告係按歷史成本編製。
2. 編製符合金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱 IFRSs)之財務報告需要使用一些重要會計估計，在應用本集團的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及合併財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

(三) 合併基礎

1. 合併報告編製原則

- (1) 本集團將所有子公司納入合併財務報告編製之個體。子公司指受本集團控制之個體，當本集團暴露於來自對該個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過對該個體之權力有能力影響該等報酬時，本集團即控制該個體。子公司自本集團取得控制之日起納入合併財務報告，於喪失控制之日起終止合併。
- (2) 集團內公司間之交易、餘額及未實現損益業已銷除。子公司之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。
- (3) 損益及其他綜合損益各組成部分歸屬於母公司業主及非控制權益；綜合損益總額亦歸屬於母公司業主及非控制權益，即使因而導致非控制權益發生虧損餘額。
- (4) 對子公司持股之變動若未導致喪失控制（與非控制權益之交易），係作為權益交易處理，亦即視為與業主間進行之交易。非控制權益之調整金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額係直接認列為權益。
- (5) 當集團喪失對子公司之控制，對前子公司之剩餘投資係按公允價值重新衡量，並作為原始認列金融資產之公允價值或原始認列投資關聯企業或合資之成本，公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。對於先前認列於其他綜合損益與該子公司有關之所有金額，其會計處理與本集團若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對子公司之控制時，將該利益或損失自權益重分類為損益。

2. 列入合併財務報告之子公司：

投資公司 名稱	子公司 名稱	業務 性質	所持股權百分比			說明
			112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日	
本公司	興中和投資股份有限公司	一般投資業	100.00	100.00	100.00	
本公司	漢霖開發實業股份有限公司	投資房地產 住宅及大樓	33.00	33.00	33.00	註

註：本公司於民國 111 年第三季取得漢神資產管理股份有限公司（本集團之最終母公司）之子公司－漢霖開發實業股份有限公司（以下簡稱漢霖開發）33%股權，並取得其董事會過半席次。因此項股權交易屬共同控制下組織重組，應視為自始合併，於編製比較合併財務報表時，應追溯重編前期合併財務報表。

3. 未列入合併財務報告之子公司：無。
4. 子公司會計期間不同之調整及處理方式：無。
5. 重大限制：無。
6. 對本集團具重大性之非控制權益之子公司：

本集團民國 112 年 3 月 31 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 3 月 31 日非控制權益總額分別為\$549,173、\$542,262 及\$709,474，下列為對本集團具重大性之非控制權益及所屬子公司之資訊：

子公司名稱	主 要 營業場所	非控制權益		非控制權益		非控制權益	
		112年3月31日		111年12月31日		111年3月31日	
		持股		持股		持股	
		金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比
漢霖開發	台灣	\$549,173	67	\$542,262	67	\$709,474	67

子公司彙總性財務資訊：

資產負債表

	漢霖開發實業股份有限公司		
	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
流動資產	\$ 829,224	\$ 829,581	\$ 1,114,219
非流動資產	861,845	858,178	905,255
流動負債	(353,167)	(357,795)	(425,578)
非流動負債	(518,240)	(520,616)	(534,979)
淨資產總額	<u>\$ 819,662</u>	<u>\$ 809,348</u>	<u>\$ 1,058,917</u>

綜合損益表

	漢霖開發實業股份有限公司	
	112年1月1日至3月31日	111年1月1日至3月31日
收入	<u>\$ 88,876</u>	<u>\$ 88,693</u>
稅前淨利	\$ 12,272	\$ 5,263
所得稅費用	(1,957)	317
本期淨利	<u>10,314</u>	<u>5,581</u>
本期綜合損益總額	<u>\$ 10,314</u>	<u>\$ 5,581</u>
綜合損益總額歸屬於非控制 權益	<u>\$ 6,911</u>	<u>\$ 3,739</u>

現金流量表

漢霖開發實業股份有限公司			
	112年1月1日至3月31日	111年1月1日至3月31日	
營業活動之淨現金流入	\$ 32,588	\$ 92,345	
投資活動之淨現金流出	(7,366)	(87,280)	
籌資活動之淨現金流入(流出)	21,834	(20,494)	
本期現金及約當現金減少數	47,056	(15,429)	
期初現金及約當現金餘額	211,045	200,341	
期末現金及約當現金餘額	\$ 258,101	\$ 184,912	

(四) 外幣換算

本集團內每一個體之財務報告所列之項目，均係以該個體營運所處主要經濟環境之貨幣（即功能性貨幣）衡量。本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣「新台幣」作為表達貨幣列報。

外幣交易及餘額

1. 外幣交易採用交易日或衡量日之即期匯率換算為功能性貨幣，換算此等交易產生之換算差額認列為當期損益。
2. 外幣貨幣性資產及負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之換算差額認列為當期損益。
3. 外幣非貨幣性資產及負債餘額，屬透過損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列為當期損益；屬透過其他綜合損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列於其他綜合損益項目；屬非按公允價值衡量者，則按初始交易日之歷史匯率衡量。
4. 所有兌換損益於損益表之「其他利益及損失」列報。

(五) 資產負債區分流動及非流動之分類標準

本集團從事委託營造廠商興建大樓或廠房出售業務，其營業週期通常長於一年，與營建工程相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之基準；其餘科目劃分流動與非流動之標準如下：

1. 資產符合下列條件之一者，分類為流動資產：
 - (1) 預期將於正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗者。
 - (2) 主要為交易目的而持有者。
 - (3) 預期於資產負債表日後十二個月內實現者。
 - (4) 現金或約當現金，但於資產負債表日後至少十二個月交換或用以清償負債受到限制者除外。

本集團將所有不符合上述條件之資產分類為非流動。

2. 負債符合下列條件之一者，分類為流動負債：

- (1)預期將於正常營業週期中清償者。
- (2)主要為交易目的而持有者。
- (3)預期於資產負債表日後十二個月內到期清償者。
- (4)不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致清償者，不影響其分類。

本集團將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

(六) 約當現金

約當現金係指短期並具高度流動性之投資，該投資可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小。定期存款符合前述定義且其持有目的係為滿足營運上之短期現金承諾者，分類為約當現金。

(七) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

1. 係指非屬按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。
2. 本集團對於符合慣例交易之透過損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。
3. 本集團於原始認列時按公允價值衡量，相關交易成本認列於損益，後續按公允價值衡量，其利益或損失認列於損益。
4. 當收取股利之權利確立，與股利有關之經濟效益很有可能流入，及股利金額能可靠衡量時，本集團於損益認列股利收入。

(八) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

1. 係指原始認列時作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資的公允價值變動列報於其他綜合損益。
2. 本集團對於符合交易慣例之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。
3. 本集團於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，後續按公允價值衡量：
屬權益工具之公允價值變動認列於其他綜合損益，於除列時，先前認列於其他綜合損益之累積利益或損失後續不得重分類至損益，轉列至保留盈餘項下。當收取股利之權利確立，與股利有關之經濟效益很有可能流入，及股利金額能可靠衡量時，本集團於損益認列股利收入。

(九) 按攤銷後成本衡量之金融資產

1. 係指同時符合下列條件者：

(1) 在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。

(2) 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

2. 本集團對於符合交易慣例之按攤銷後成本衡量之金融資產係採用交易日會計。

3. 本集團於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，後續採有效利息法按攤銷程序於流通期間內認列利息收入，及認列減損損失，並於除列時，將其利益或損失認列於損益。

4. 本集團持有不符合約當現金之定期存款，因持有期間短，折現之影響不重大，係以投資金額衡量。

(十) 應收帳款及票據

1. 係指依合約約定，已具無條件收取因移轉商品或勞務所換得對價金額權利之帳款及票據。

2. 屬未付息之短期應收帳款及票據，因折現之影響不大，本集團係以原始發票金額衡量。

(十一) 金融資產減損

本集團於每一資產負債表日，就按攤銷後成本衡量之金融資產，考量所有合理且可佐證之資訊(包括前瞻性者)後，對自原始認列後信用風險並未顯著增加者，按 12 個月預期信用損失金額衡量備抵損失；對自原始認列後信用風險已顯著增加者，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失；就不包含重大財務組成部分之應收帳款，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。

(十二) 金融資產之除列

當本集團對收取來自金融資產現金流量之合約權利失效時，將除列金融資產。

(十三) 出租人之租賃交易-營業租賃

營業租賃之租賃收益扣除給予承租人之任何誘因，於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

(十四) 存貨

1. 包括營建土地、在建房地及待售房地等，係以取得成本為入帳基礎，依全部完工法認列工程損益。營建土地於積極開發時轉列在建房地，並於積極開發或建造工作時起至完工期間，將有關之利息資本化。

2. 期末存貨依成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法；淨變現價值係指在正常營業過程中之估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。

(十五) 採用權益法之投資-關聯企業

1. 關聯企業指所有本集團對其有重大影響而無控制之個體，一般係直接或間接持有其 20%以上表決權之股份。本集團對關聯企業之投資採用權益法處理，取得時依成本認列。
2. 本集團對關聯企業取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如本集團對任一關聯企業之損失份額等於或超過其在該關聯企業之權益（包括任何其他無擔保之應收款），本集團不認列進一步之損失，除非本集團對該關聯企業發生法定義務、推定義務或已代其支付款項。
3. 當關聯企業發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響對關聯企業之持股比例時，本集團將所有權益變動按持股比例認列為「資本公積」。
4. 本集團與關聯企業間交易所產生之未實現損益業已依其對關聯企業之權益比例銷除；除非證據顯示該交易所轉讓之資產已減損，否則未實現損失亦予以銷除。關聯企業之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。
5. 關聯企業增發新股時，若本集團未按比例認購或取得，致使投資比例發生變動但仍對其有重大影響，該股權淨值變動之增減數係調整「資本公積」及「採用權益法之投資」。若致使投資比例下降者，除上述調整外，與該所有權權益之減少有關而先前已認列於其他綜合損益之利益或損失，且該利益或損失於處分相關資產或負債時須被重分類至損益者，依減少比例重分類至損益。
6. 當集團處分關聯企業時，如喪失對該關聯企業之重大影響，對於先前認列於其他綜合損益與該關聯企業有關之所有金額，其會計處理與本集團若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對關聯企業之重大影響時，將該利益或損失自權益重分類為損益。如仍對該關聯企業有重大影響，僅按比例將先前在其他綜合損益中認列之金額依上述方式轉出。

(十六) 聯合協議

1. 對於聯合營運之權益，本集團認列對聯合營運資產、負債、收入與費用之直接權利（及其份額），並已包含於財務報告之適用項目中。

2. 參與合資但不具聯合控制時，本集團依國際財務報導準則第 9 號「金融工具」之規定處理對該協議之權益。

(十七) 不動產、廠房及設備

1. 不動產、廠房及設備係以取得成本為入帳基礎。
2. 後續成本只有在與該項目有關之未來經濟效益很有可能流入本集團，且該項目之成本能可靠衡量時，才包括在資產之帳面金額或認列為一項單獨資產。被重置部分之帳面金額應除列。所有其他維修費用於發生時認列為當期損益。
3. 不動產、廠房及設備之後續衡量採成本模式，除土地不提列折舊外，其他按估計耐用年限以直線法計提折舊，不動產、廠房及設備組成若屬重大，則單獨提列折舊。
4. 本集團於每一財務年度結束日對各項資產之殘值、耐用年限及折舊方法進行檢視，若殘值及耐用年限之預期值與先前之估計不同時，或資產所含之未來經濟效益之預期消耗型態已有重大變動，則自變動發生日起依國際會計準則第 8 號「會計政策、會計估計變動及錯誤」之會計估計變動規定處理。各項資產之耐用年限如下：

房屋及建築	8 年 ~ 20 年
辦公設備	5 年 ~ 23 年

(十八) 承租人之租賃交易-使用權資產/租賃負債

1. 租賃資產於可供本集團使用之日認列為使用權資產及租賃負債。當租賃合約係屬短期租賃或低價值標的資產之租賃時，將租賃給付採直線法於租賃期間認列為費用。
2. 租賃負債於租賃開始日將尚未支付之租賃給付按本集團增額借款利率折現後之現值認列，租賃給付為固定給付，減除可收取之任何租賃誘因。

後續採利息法按攤銷後成本法衡量，於租賃期間提列利息費用。當非屬合約修改造成租賃期間或租賃給付變動時，將重評估租賃負債，並將再衡量數調整使用權資產。
3. 使用權資產於租賃開始日按成本認列，成本係租賃負債之原始衡量金額。後續採成本模式衡量，於使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者，提列折舊費用。當租賃負債重評估時，使用權資產將調整租賃負債之任何再衡量數。
4. 對減少租賃範圍之租賃修改，承租人將減少使用權資產之帳面金額以反映租賃部分或全面之終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額認列於損益中。

(十九) 投資性不動產

投資性不動產以取得成本認列，後續衡量採成本模式。除土地外，按估計耐用年限以直線法提列折舊，耐用年限為 8～60 年。

(二十) 非金融資產減損

本集團於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之公允價值減處分成本或其使用價值，兩者較高者。當以前年度已認列資產減損之情況不存在或減少時，則迴轉減損損失，惟迴轉減損損失而增加之資產帳面金額，不超過該資產若未認列減損損失情況下減除折舊或攤銷後之帳面金額。

(二十一) 借款

係指向銀行借入之長、短期款項。本集團於原始認列時按其公允價值減除交易成本衡量，後續就減除交易成本後之價款與贖回價值之任何差額，採有效利息法按攤銷程序於流通期間內認列利息費用於損益。

(二十二) 應付票據及帳款

1. 係指因賒購原物料、商品或勞務所發生之債務及因營業與非因營業而發生之應付票據。
2. 屬未付息之短期應付帳款及票據，因折現之影響不大，本集團係以原始發票金額衡量。

(二十三) 金融負債之除列

本集團於合約明定之義務履行、取消或到期時，除列金融負債。

(二十四) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利係以預期支付之非折現金額衡量，並於相關服務提供時認列為費用。

2. 退休金

對於屬確定提撥計畫，係依權責發生基礎將應提撥之退休基金數額認列為當期之退休金成本。預付提撥金於可退還現金或減少未來給付之範圍內認列為資產。

3. 離職福利

離職福利係於正常退休日前終止對員工之聘僱或當員工決定接受公司之福利邀約以換取聘僱之終止而提供之福利。本集團係於不再能

撤銷離職福利之要約或於認列相關重組成本之孰早者時認列費用。不預期在資產負債表日後 12 個月全部清償之福利應予以折現。

4. 員工酬勞及董事酬勞

員工酬勞及董事酬勞係於具法律或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後決議實際配發金額與估列金額有差異時，則按會計估計變動處理。另以股票發放員工酬勞者，計算股數之基礎為董事會決議日前一日收盤價。

(二十五) 所得稅

1. 所得稅費用包含當期及遞延所得稅。除與列入其他綜合損益或直接列入權益之項目有關之所得稅分別列入其他綜合損益或直接列入權益外，所得稅係認列於損益。
2. 本集團根據營運及產生應課稅所得之所在國家在資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率計算當期所得稅。管理階層就適用所得稅相關法規定期評估所得稅申報之狀況，並在適用情況下根據預期須向稅捐機關支付之稅款估列所得稅負債。未分配盈餘依所得稅法加徵之所得稅，嗣盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派案後，始就實際盈餘之分派情形，認列未分配盈餘所得稅費用。
3. 遞延所得稅採用資產負債表法，按資產及負債之課稅基礎與其於合併資產負債表之帳面金額所產生之暫時性差異認列。源自於原始認列之商譽所產生之遞延所得稅負債則不予認列，若遞延所得稅源自於交易（不包括企業合併）中對資產或負債之原始認列，且在交易當時未影響會計利潤或課稅所得（課稅損失），則不予認列。若投資子公司及關聯企業產生之暫時性差異，本集團可以控制暫時性差異迴轉之時點，且暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者則不予認列。遞延所得稅採用在資產負債表日已立法或已實質性立法，並於有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債清償時預期適用之稅率（及稅法）為準。
4. 遞延所得稅資產於暫時性差異很有可能用以抵減未來應課稅所得之範圍內認列，並於每一資產負債表日重評估未認列及已認列之遞延所得稅資產。
5. 因購置設備或技術、研究發展支出及股權投資等而產生之未使用所得稅抵減遞轉後期部分，係在很有可能未來課稅所得以供未使用所得稅抵減使用之範圍內，認列遞延所得稅資產。
6. 期中期間之所得稅費用以估計之年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前損益計算之，並配合前述政策揭露相關資訊。

7. 期中期間發生稅率變動時，本集團於變動發生當期一次認列變動影響數，對於所得稅與認列於損益之外的項目有關者，將變動影響數認列於其他綜合損益或權益項目，對於所得稅與認列於損益的項目有關者，則將變動影響數認列於損益。

(二十六)股利分配

分派予本公司股東之股利於本公司股東會決議分派股利時於財務報告認列，分派現金股利認列為負債。

(二十七)收入認列

1. 商品銷售

主要為毛條、防縮毛條及防縮散毛等，銷貨收入於商品銷售予客戶時認列，以合約敘明之價格為基礎認列收入。本公司自民國 111 年 6 月起，已無此類營業收入。

2. 土地開發不動產銷售

- (1) 本集團主要業務為經營土地開發及銷售不動產，於不動產之控制移轉予客戶時認列收入。對於已簽約之銷售住宅合約，基於合約條款之限制，該不動產對本集團沒有其他用途，但直至不動產之法定所有權或使用權移轉客戶時，本集團始對合約款項具可執行權利，因此於法定所有權或使用權移轉予客戶之時點認列收入。
- (2) 本集團之部分銷售合約中包括價格減讓之變動對價，本集團依期望值或最可能金額作為變動對價之適當估計值。
- (3) 本集團銷售預售屋之合約中含有預收客戶貨款之條款，且預收時點與商品控制移轉之時間間隔長於一年。依據 IFRS15 之規定，本集團如判斷個別預售屋合約中存在重大財務組成部分，應調整承諾對價之金額並認列利息費用。另 IFRS15 說明企業應僅於合約層級考量財務組成部分之重大性，而不於組合層級考量財務融資是否重大。

3. 租賃收入

當租賃條款係將租賃資產之大部分風險與報酬移轉予承租人，則將其分類為融資租賃。其他則分類為營業租賃。在融資租賃下，應向承租人收取之款項列為應收租賃款。融資收益係分攤至各會計期間，以反映各期間可獲得之固定報酬率。營業租賃之租賃收益係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。

(二十八) 共同控制下組織重組

1. 依財團法人中華民國會計研究發展基金會民國 107 年 10 月 26 日發布之 IFRS 問答集「共同控制下企業合併之會計處理疑義」所述，由於國際財務報導準則第 3 號「企業合併」對於共同控制下之企業合併並無明確規定，故集團內之組織重組其會計處理仍應適用我國已發布之相關解釋函之規定採用帳面價值法，並視為自始合併而重編前期財務報表。
2. 本公司於民國 111 年第三季取得漢神資產管理股份有限公司(本集團之最終母公司)之子公司－漢霖開發 33%股權，並取得其董事會過半席次。因此項股權交易屬共同控制下之組織重組，依財團法人中華民國會計研究發展基金會(101)基秘字第 301 號函釋，本公司視為自始即合併漢霖開發並於重編以前年度財務報表時，應將權益中原屬漢霖開發股東(漢神資產管理股份有限公司)所享有之份額歸屬於「共同控制下前手權益」，並將損益中原屬漢霖開發股東(漢神資產管理股份有限公司)所享有之份額歸屬於「共同控制下前手權益淨利(損)」。

(二十九) 營運部門

本集團營運部門資訊與提供給主要營運決策者之內部管理報告採一致之方式報導。主要營運決策者負責分配資源予營運部門並評估其績效。

五、重大會計判斷、估計及假設不確性之主要來源

本集團編製本合併財務報告時，管理階層已運用其判斷以決定所採用之會計政策，並依據資產負債表日當時之情況對於未來事件之合理預期以作出會計估計及假設。所作出之重大會計估計與假設可能與實際結果存有差異，將考量歷史經驗及其他因子持續評估及調整。該等估計及假設具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度重大調整之風險。請詳下列對重大會計判斷、估計與假設不確定性之說明：

(一) 會計政策採用之重要判斷

無此情形。

(二) 重要會計估計及假設

1. 採用權益法之投資減損評估

當有減損跡象顯示某項採權益法之投資可能已經減損致帳面金額無法被回收，本集團隨即評估該項投資之減損。本集團係依據享有被投資公司預期未來現金流量之折現值評估可回收金額，並分析其相關假設之合理性。

2. 存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低者計價，故本集團必須運用判斷及估計決定資產負債表日存貨之淨變現價值，本集團管理階層主要係依歷史經驗及對未來市場銷售價值之金額為估計基礎，故可能產生重大變動。民國112年3月31日，本集團存貨資訊請詳附註六(四)說明。

六、重要會計項目之說明

(一) 現金及約當現金

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
庫存現金	\$ 57	\$ 33	\$ 33
活期存款	591,789	471,927	574,742
定期存款	49,800	49,800	330,000
	<u>\$ 641,646</u>	<u>\$ 521,760</u>	<u>\$ 904,775</u>

1. 本集團往來之金融機構信用品質良好，且本集團與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低。
2. 本集團因履約保證及備償戶作為質押擔保之情形(帳列「其他金融資產－流動及非流動」)，請詳附註八之說明。

(二) 按攤銷後成本衡量之金融資產－流動

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
定期存款	<u>\$ 80,000</u>	<u>\$ 80,000</u>	<u>\$ 20,000</u>

1. 本集團於民國112年及111年1月1日至3月31日因按攤銷後成本衡量之金融資產認列於損益之利息收入分別為\$261及\$19(表列「利息收入」)。
2. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團持有按攤銷後成本衡量之金融資產，於民國112年3月31日、111年12月31日及111年3月31日信用風險最大之暴險金額分別為\$80,000、\$80,000及\$20,000。
3. 本集團未有將按攤銷後成本衡量之金融資產提供作為質押擔保之情形。

(三) 應收票據及帳款淨額

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
應收票據	<u>\$ 15,310</u>	<u>\$ 19,613</u>	<u>\$ 18,343</u>
應收帳款	<u>\$ 14,902</u>	<u>\$ 6,062</u>	<u>\$ 7,782</u>

1. 本集團之應收票據及應收帳款皆為未逾期。
2. 本集團民國112年3月31日、111年12月31日及111年3月31日之應

收票據及應收帳款餘額均為客戶合約所產生，另於民國 111 年 1 月 1 日客戶合約之應收款餘額為\$27,889。

3. 本集團未有將應收票據及帳款提供質押擔保之情形。
4. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團應收票據及應收帳款於民國 112 年 3 月 31 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 3 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為\$30,212、\$25,675 及\$26,125。
5. 相關應收票據及應收帳款信用風險資訊請詳附註十二(二)。

(四) 存貨

	<u>112年3月31日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年3月31日</u>
<u>營建用地</u>			
忠孝大院案	\$ 6,601	\$ 6,601	\$ 6,601
<u>待售房地</u>			
翡翠森林案	83,854	97,739	167,378
微笑時代案	12,859	58,808	317,198
	<u>96,713</u>	<u>156,547</u>	<u>484,576</u>
<u>在建房地</u>			
中和中原案	641,904	638,579	-
國揚洲際案(原內湖舊宗案)	398,595	384,372	350,331
國揚數位案(原三重中興案)	375,286	372,755	289,992
土城忠義案	249,553	248,109	243,962
汐止江北案	206,485	197,532	-
翡翠森林案	5,313	5,164	6,769
	<u>1,877,136</u>	<u>1,846,511</u>	<u>891,054</u>
<u>預付房地款及其他</u>			
翡翠森林案	54,473	54,473	54,473
汐止江北案	2,240	3,687	-
國揚數位案(原三重中興案)	-	-	5,570
土城忠義案	1,000	-	782
	<u>57,713</u>	<u>58,160</u>	<u>60,825</u>
	<u>\$ 2,038,163</u>	<u>\$ 2,067,819</u>	<u>\$ 1,443,056</u>

1. 帳列存貨係本集團參與聯合營運而依持有比例所認列之份額，請詳附註六(五)之說明。
2. 微笑時代係「神揚建設股份有限公司」於民國 103 年 4 月 28 日與財政部國有財產署南區分署簽訂高雄市前鎮區盛興段 1492-1496 地號之「國有非公用土地設定地上權契約書」，地上權存續期間 70 年(自民國 103 年 4 月 28 日至 173 年 4 月 27 日止)，地上權權利金為\$878,000。本集團於民

國 104 年開始投入建造，該建案於民國 107 年建造完成並就已出售部份開始辦理所有權及使用權過戶及認列收入，並依出售比例將上述權利金轉列銷貨成本。

3. 本集團民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日認列為費損之存貨成本分別為 \$60,244 及 \$77,902。
4. 本集團民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日存貨利息資本化金額分別為 \$7,522 及 \$2,869，資本化利率分別為 2.425%~2.76% 及 1.80%~2.11%。
5. 本集團將存貨提供擔保情形，請詳附註八。

(五) 聯合營運

1. 本集團部分開發建案係採聯合營運，對於聯合營運之權益，本集團認列其對聯合營運資產、負債、收入與費用之直接權益(及其份額)，並已包括於合併財務報告之適用項目中。
2. 本集團所持有之聯合營運開發案資訊如下：

工程名稱	持有比例	共同興建者	說明
中和中原案	50%	威力國際開發(股)公司等三家公司	新北市中和區
微笑時代案	30%	財政部國有財產署南區分署及神揚建設(股)公司	高雄市前鎮區
國揚數位案 (原三重中興案)	15%	國揚實業(股)公司等四家公司	新北市三重區
國揚洲際案 (原內湖舊宗案)	10%	國揚實業(股)公司等五家公司	台北市內湖區
土城忠義案	10%	國揚實業(股)公司等五家公司	新北市土城區
翡翠森林案	10%	國揚實業(股)公司等六家公司	台南市安南區
汐止江北案	10%	國揚實業(股)公司等四家公司	新北市汐止區

3. 本集團所持有之聯合營運份額之彙總資訊如下：

	112年3月31日			
<u>資產負債表</u>	<u>國揚洲際案</u>	<u>微笑時代案</u>	<u>翡翠森林案</u>	<u>其他建案</u>
流動資產				
存貨	\$ 398,595	\$ 12,859	\$ 143,640	\$1,483,069
其他流動資產	3,490	54,502	45,301	132,951
	402,085	67,361	188,941	1,616,020
非流動資產	-	10,814	3,661	3,432
資產總計	\$ 402,085	\$ 78,175	\$ 192,602	\$1,619,452
流動負債				
短期借款	\$ 268,572	\$ -	\$ 5,604	\$1,069,229
應付短期票券	-	-	28,788	-
其他流動負債	19,579	12,513	5,546	3,356
	288,151	12,513	39,938	1,072,585
非流動負債	-	-	-	604
負債總計	\$ 288,151	\$ 12,513	\$ 39,938	\$1,073,189
<u>綜合損益表</u>				
收入	\$ -	\$ 60,135	\$ 16,506	\$ 1,239
成本	\$ 70	\$ 45,949	\$ 13,898	\$ 397
費用	\$ -	\$ 3,788	\$ 889	\$ 552
	111年12月31日			
<u>資產負債表</u>	<u>國揚洲際案</u>	<u>微笑時代案</u>	<u>翡翠森林案</u>	<u>其他建案</u>
流動資產				
存貨	\$ 384,372	\$ 58,808	\$ 157,376	\$1,467,263
其他流動資產	9,532	58,904	54,818	45,603
	393,904	117,712	212,194	1,512,866
非流動資產	20	10,814	3,663	-
資產總計	\$ 393,924	\$ 128,526	\$ 215,857	\$1,512,866
流動負債				
短期借款	\$ 261,178	\$ -	\$ 8,220	\$ 959,527
應付短期票券	-	-	28,762	-
其他流動負債	16,925	45,147	10,625	5,990
	278,103	45,147	47,607	965,517
非流動負債	-	-	-	775
負債總計	\$ 278,103	\$ 45,147	\$ 47,607	\$ 966,292
<u>綜合損益表</u>				
收入	\$ 286	\$ 365,466	\$ 137,095	\$ 589
成本	\$ -	\$ 293,814	\$ 114,199	\$ -
費用	\$ 255	\$ 22,758	\$ 8,570	\$ 625

	111年3月31日			
資產負債表	國揚洲際案	微笑時代案	翡翠森林案	其他建案
流動資產				
存貨	\$ 350,331	\$ 317,198	\$ 228,620	\$ 546,907
其他流動資產	4,320	120,394	65,855	54,034
	354,651	437,592	294,475	600,941
非流動資產	-	10,807	3,644	-
資產總計	\$ 354,651	\$ 448,399	\$ 298,119	\$ 600,941
流動負債				
短期借款	\$ 257,978	\$ 40,893	\$ 20,940	\$ 370,920
應付短期票券	-	70,158	57,228	-
其他流動負債	682	138,183	16,685	822
	258,660	249,234	94,853	371,742
非流動負債	-	100	-	-
負債總計	\$ 258,660	\$ 249,334	\$ 94,853	\$ 371,742
綜合損益表				
收入	\$ 286	\$ 31,303	\$ 46,447	\$ 34
成本	-	26,099	40,669	-
費用	70	2,818	1,989	134

(六) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
非流動項目：			
強制透過損益按公允價值衡量			
之金融資產			
共同開發案	\$ 86,000	\$ 86,000	\$ 86,000

1. 本集團透過損益按公允價值衡量之金融資產於民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日認列於損益之淨(損)益皆為\$0。
2. 本集團未有將透過損益按公允價值衡量之金融資產提供作為質押擔保。
3. 漢霖開發於民國 108 年與其他五家公司簽訂土地共同投資開發協議，投資比例為 20%。因漢霖開發投資目的僅為分享利潤而不具聯合控制，故依國際財務報導準則第 9 號「金融工具」之規定處理對該協議之權益，列為強制透過損益按公允價值衡量之金融資產。

(七) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>112年3月31日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年3月31日</u>
權益工具			
上市櫃公司股票	\$ 292,399	\$ 296,395	\$ 275,697
評價調整	(140,606)	(147,489)	(109,393)
	<u>\$ 151,793</u>	<u>\$ 148,906</u>	<u>\$ 166,304</u>

1. 本集團選擇將屬策略性投資及為穩定收取股利之權益工具投資分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，該等投資於民國 112 年 3 月 31 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 3 月 31 日之公允價值分別為\$151,793、\$148,906 及 \$166,304。
2. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產認列於損益及綜合損益之明細如下：

	<u>112年1月1日至3月31日</u>	<u>111年1月1日至3月31日</u>
<u>透過其他綜合損益按</u>		
<u>公允價值衡量之權益工具</u>		
認列於其他綜合損益之		
公允價值變動	\$ 7,648	(\$ 2,125)
累積利益因除列轉列保		
留盈餘	\$ 765	\$ 1,220
認列於損益之股利收入		
於本期期末仍持有者	\$ 78	\$ -

3. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團持有透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，於民國 112 年 3 月 31 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 3 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為\$151,793、\$148,906 及 \$166,304。
4. 本集團未有將透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產提供作為質押擔保之情形。

(八) 採用權益法之投資

	<u>112年3月31日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年3月31日</u>
1月1日	\$ 939,639	\$ 965,501	\$ 965,501
採用權益法認列之投資損益	55,840	166,618	35,831
採用權益法之投資盈餘分派	-	(89,023)	-
採用權益法之投資減損損失	-	(46,403)	-
資本公積變動	-	7,372	-
其他權益變動	36,463	(64,426)	8,930
3月31日	<u>\$ 1,031,942</u>	<u>\$ 939,639</u>	<u>\$ 1,010,262</u>

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
關聯企業			
漢神購物中心(股)公司	\$ 976,077	\$ 885,775	\$ 903,807
鑫禧創業(股)公司	55,865	53,864	41,428
鑫禧國際(股)公司	-	-	65,027
	<u>\$ 1,031,942</u>	<u>\$ 939,639</u>	<u>\$ 1,010,262</u>

1. 關聯企業

(1) 本集團重大關聯企業之基本資訊如下：

公司名稱	主 要 營業場所	持 股 比 率			關 係 之性質	衡 量 方 法
		112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日		
漢神購物(股)公司	台灣	17.80%	17.80%	17.80%	關聯企業	權益法

(2) 本集團重大關聯企業之彙總性財務資訊如下：

資產負債表

	漢神購物中心(股)公司		
	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
流動資產	\$ 3,713,189	\$ 3,524,083	\$ 2,041,949
非流動資產	8,355,987	9,591,348	10,210,365
流動負債	(3,236,671)	(3,398,335)	(2,057,275)
非流動負債	(6,399,294)	(6,464,698)	(6,835,954)
淨資產總額	<u>\$ 2,433,211</u>	<u>\$ 3,252,398</u>	<u>\$ 3,359,085</u>
占關聯企業淨資產之			
份額	\$ 632,344	\$ 542,042	\$ 560,074
商譽	<u>343,733</u>	<u>343,733</u>	<u>343,733</u>
關聯企業帳面價值	<u>\$ 976,077</u>	<u>\$ 885,775</u>	<u>\$ 903,807</u>

綜合損益表

	漢神購物中心(股)公司	
	112年1月1日至3月31日	111年1月1日至3月31日
收入	\$ 3,480,037	\$ 2,664,154
繼續營業單位本期淨利	\$ 326,763	\$ 235,819
其他綜合損益(稅後淨額)	204,209	46,345
本期綜合損益總額	<u>\$ 530,972</u>	<u>\$ 282,164</u>

(3)民國 112 年 3 月 31 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 3 月 31 日，本集團個別不重大關聯企業之帳面價值分別為\$55,865、\$53,864 及 \$106,455，其經營結果之份額彙總如下：

	112年1月1日至3月31日	111年1月1日至3月31日
繼續營業單位本期淨利(損)	\$ 2,001	(\$ 1,820)
其他綜合損益(稅後淨額)	-	681
本期綜合損益總額	<u>\$ 2,001</u>	<u>(\$ 1,139)</u>

2. 鑫禧創業(股)公司於民國 111 年 9 月辦理現金增資，本公司未依持股比例參與認購，因而對鑫禧創業(股)公司之持股比例由 46.83%降為 37.46%。本公司為該公司最大單一股東，因其他股東(非關係人)間簽有股東協議，顯示本公司無實際能力主導攸關活動，故判斷對該公司不具控制，僅具重大影響。
3. 本集團上開投資標的均未有公開報價。民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日對採用權益法之投資所認列之投資損益份額分別為\$55,840 及 \$35,831；其他綜合損益之份額分別為\$36,463 及\$8,930，均係依各被投資公司同期自編未經會計師核閱之財務報表評價而得。

(九) 不動產、廠房及設備

1. 明細如下：

	112年			
	土地	房屋及建築	辦公設備	合計
1月1日				
成本	\$ 61	\$ 310	\$ 1,537	\$ 1,908
累計折舊及減損	-	(296)	(1,445)	(1,741)
	<u>\$ 61</u>	<u>\$ 14</u>	<u>\$ 92</u>	<u>\$ 167</u>
1月1日	\$ 61	\$ 14	\$ 92	\$ 167
折舊費用	-	-	(6)	(6)
3月31日	<u>\$ 61</u>	<u>\$ 14</u>	<u>\$ 86</u>	<u>\$ 161</u>
3月31日				
成本	\$ 61	\$ 310	\$ 1,537	\$ 1,908
累計折舊及減損	-	(296)	(1,451)	(1,747)
	<u>\$ 61</u>	<u>\$ 14</u>	<u>\$ 86</u>	<u>\$ 161</u>

111年				
	土地	房屋及建築	辦公設備	合計
1月1日				
成本	\$ 61	\$ 310	\$ 1,537	\$ 1,908
累計折舊及減損	—	(296)	(1,420)	(1,716)
	<u>\$ 61</u>	<u>\$ 14</u>	<u>\$ 117</u>	<u>\$ 192</u>
1月1日	\$ 61	\$ 14	\$ 117	\$ 192
折舊費用	—	—	(6)	(6)
3月31日	<u>\$ 61</u>	<u>\$ 14</u>	<u>\$ 111</u>	<u>\$ 186</u>
3月31日				
成本	\$ 61	\$ 310	\$ 1,537	\$ 1,908
累計折舊及減損	—	(296)	(1,426)	(1,722)
	<u>\$ 61</u>	<u>\$ 14</u>	<u>\$ 111</u>	<u>\$ 186</u>

2. 本集團之不動產、廠房及設備未有提供擔保之情形。

3. 本集團之土地、房屋及建築因與銀行簽訂信託契約，故所有權登記於銀行名下。

(十)租賃交易－承租人

1. 本集團租賃之標的資產為辦公設備及運輸設備，租賃合約之期間通常為3年。租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款及條件，除租賃之資產不得用作借貸擔保外，未有加諸其他之限制。

2. 使用權資產之帳面價值與認列之折舊費用資訊如下：

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
	帳面金額	帳面金額	帳面金額
辦公設備	\$ 5	\$ 13	\$ 38
運輸設備	<u>1,183</u>	<u>90</u>	<u>360</u>
	<u>\$ 1,188</u>	<u>\$ 103</u>	<u>\$ 398</u>
	112年1月1日至3月31日	111年1月1日至3月31日	
	折舊費用	折舊費用	
辦公設備	\$ 8	\$ 8	
運輸設備	<u>90</u>	<u>91</u>	
	<u>\$ 98</u>	<u>\$ 99</u>	

3. 本集團於民國112年及111年1月1日至3月31日使用權資產之增添分別為\$1,183及\$0。

4. 與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

	112年1月1日至3月31日	111年1月1日至3月31日
影響當期損益之項目		
租賃負債之利息費用		
— 投資性不動產	\$ 586	\$ 596
租賃負債之利息費用		
— 使用權資產	-	\$ 2
屬短期租賃合約之費用	584	578

5. 本集團於民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日租賃現金流出總額分別為 \$1,816 及 \$1,584。

(十一) 投資性不動產

112年				
	土地	房屋及建築	土地使用權資產	合計
1月1日	\$ 72,160	\$ 692,684	\$ 122,205	\$ 887,049
折舊費用	-	(4,539)	(772)	(5,311)
3月31日	<u>\$ 72,160</u>	<u>\$ 688,145</u>	<u>\$ 121,433</u>	<u>\$ 881,738</u>

111年				
	土地	房屋及建築	土地使用權資產	合計
1月1日	\$ 72,160	\$ 710,841	\$ 118,575	\$ 901,576
折舊費用	-	(4,539)	(772)	(5,311)
重衡量	-	-	6,717	6,717
3月31日	<u>\$ 72,160</u>	<u>\$ 706,302</u>	<u>\$ 124,520</u>	<u>\$ 902,982</u>

1. 土地使用權

漢霖開發於民國 107 年 7 月 10 日與吉美建設事業股份有限公司簽訂建物所有權買賣暨相關權利轉讓契約書，購買其位於台北市松山區民生東路四段之房屋建築及其坐落土地之地上權權利，該權利為與財政部國有財產署北區分署簽訂臺北市松山區民生段 115-3、115-10 地號之「國有非公用土地設定地上權契約書」，地上權存續期間 50 年（自民國 101 年 8 月 8 日至 151 年 8 月 7 日止）。

2. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	112年1月1日至3月31日	111年1月1日至3月31日
投資性不動產之租金收入	\$ 12,195	\$ 11,741
當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	\$ 5,142	\$ 5,173
當期未產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	\$ 632	\$ 679

3. 本集團持有之投資性不動產於民國 112 年 3 月 31 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 3 月 31 日之公允價值分別為\$2,202,982、\$2,217,944 及 \$2,345,466，係參酌投資性不動產所在區域具比較之相似標的之近期成交價格。公允價格之決定係依產權、區域因素、不動產市場現況及勘估標的，該評價係採用比較法，屬第三等級公允價值。

4. 本集團以投資性不動產提供擔保情形，請詳附註八。

(十二) 借款

1. 短期借款

借款性質	112年3月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 1,312,733	2.55%~2.76%	請詳附註八
信用借款	130,672	2.55%~2.65%	無
	<u>\$ 1,443,405</u>		
借款性質	111年12月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 1,205,647	2.425%~2.635%	請詳附註八
信用借款	113,278	2.425%~2.525%	無
	<u>\$ 1,318,925</u>		
借款性質	111年3月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	<u>\$ 690,731</u>	1.80%~2.40%	請詳附註八

(1) 帳列部分擔保借款係本集團參與聯合營運而依持有比例所認列之份額，請詳附註六(五)之說明。

(2) 於民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日認列於損益之利息費用分別為\$632 及\$2,190。

(十三) 應付短期票券

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
應付短期票券	\$ 28,800	\$ 28,800	\$ 127,410
減：應付短期票券折價	(12)	(38)	(24)
淨 額	<u>\$ 28,788</u>	<u>\$ 28,762</u>	<u>\$ 127,386</u>
利率區間	<u>1.28%</u>	<u>1.30%</u>	<u>0.35%~0.70%</u>

(十四) 長期借款

借款性質	借款期間及還款方式	利率	擔保品	112年3月31日
擔保借款	自111年2月23日至128年2月23日，並每月23日按月付息，每3個月為一期，每期本金攤還4,000仟元，餘款到期一次清償。	2.25%	請詳附註八	\$ 402,000
				402,000
減：一年或一營業週期內到期之長期借款				(16,000)
				<u>\$ 386,000</u>
借款性質	借款期間及還款方式	利率	擔保品	111年12月31日
擔保借款	自111年2月23日至128年2月23日，並每月23日按月付息，每3個月為一期，每期本金攤還4,000仟元，餘款到期一次清償。	2.125%	請詳附註八	\$ 406,000
				406,000
減：一年或一營業週期內到期之長期借款				(16,000)
				<u>\$ 390,000</u>
借款性質	借款期間及還款方式	利率	擔保品	111年3月31日
擔保借款	自111年2月23日至128年2月23日，並每月23日按月付息，每3個月為一期，每期本金攤還4,000仟元，餘款到期一次清償。	1.75%	請詳附註八	\$ 418,000
				418,000
減：一年或一營業週期內到期之長期借款				(16,000)
				<u>\$ 402,000</u>

(十五) 退休金

自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司及國內子公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司及國內子公司就

員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按薪資之百分之六提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$179 及\$119。

(十六)股本

民國 112 年 3 月 31 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 3 月 31 日，本公司額定資本額均為\$1,100,000，分為 110,000 仟股，分次發行，實收資本額均為\$920,000，每股面額 10 元。本公司已發行股份之股款均已收訖。

(十七)資本公積

1. 依財團法人中華民國會計研究發展基金會民國 107 年 10 月 26 日發布之 IFRS 問答集、(95)基秘字第 081 號函及 (100)基秘字第 390 號函之規定，如附註四、(三)2. 所述，本公司取得最終母公司之子公司-漢霖開發股權視為共同控制下之組織重組。本公司支付價款超過最終母公司採用權益法之投資帳面價值，應調整資本公積-發行溢價，若資本公積-發行溢價不足時，則應調減保留盈餘。
2. 依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股份之比例發給新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額百分之十為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
庫藏股票交易	\$ 8,516	\$ 8,516	\$ 8,516
組織重組影響數	30,461	30,461	-
關聯企業處分透過其他綜合損益 按公允價值衡量之權益工具	11,286	11,286	11,286
關聯企業股權淨值變動數	132,421	132,421	125,049
其他	170	170	170
	<u>\$ 182,854</u>	<u>\$ 182,854</u>	<u>\$ 145,021</u>

(十八)保留盈餘

1. 依本公司章程規定，年度盈餘應於完納一切稅捐及彌補虧損後，先提列百分之十為法定盈餘公積，並依法提列或迴轉特別盈餘公積後，如尚有盈餘，併同期初未分配盈餘，由董事會依股利政策擬定盈餘分派案，以發行新股方式為之時，應提請股東會決議後分派之；如以發放現金方式

為之，授權董事會三分之二以上董事出席及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。

2. 民國 111 年 6 月 23 日經股東會通過本公司章程修正案，依本公司章程之盈餘分派政策規定，得依公司法規定於每年終了後進行盈餘分派或虧損撥補。分派盈餘時，應先預估並保留應納稅捐、依法彌補虧損、提列法定盈餘公積及依相關法令規定提撥或迴轉特別盈餘公積。本項盈餘分派以發行新股方式為之時，依公司法第二百四十條規定應經股東會決議辦理；以現金發放者，應經董事會決議。
3. 本公司分配股利之政策，須視公司目前及未來之投資環境、資金需求、國內外競爭狀況及資本預算等因素，兼顧股東利益、平衡股利及公司長期財務規劃等，以股票股利及現金股利搭配發放之，其中現金股利不低於股利總數之百分之二十。
4. 依公司法規定，法定盈餘公積應提撥至其總額已達資本總額為止。法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。
5. 本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，嗣後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。

首次採用 IFRSs 時，民國 101 年 4 月 6 日金管證發字第 1010012865 號函提列之特別盈餘公積，本公司於嗣後使用、處分或重分類相關資產時，就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉。

6. 本公司於民國 112 年 3 月 27 日及 111 年 6 月 23 日分別經董事會決議及股東常會決議之民國 111 年及 110 年度盈餘分派案如下：

	111年度		110年度	
	金額	每股股利 (元)	金額	每股股利 (元)
法定盈餘公積	\$ 7,337		\$ 15,236	
特別盈餘公積	204,188		-	
現金股利	27,600	\$ 0.30	18,400	\$ 0.20

上述有關董事會及股東會決議盈餘分派情形，請至臺灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

(十九) 其他權益項目

	112年	111年
	透過其他綜合損益按 公允價值衡量之金融 資產未實現損益	透過其他綜合損益按 公允價值衡量之金融 資產未實現損益
1月1日	(\$ 204,188)	(\$ 117,229)
評價調整：		
－ 集團	7,648	(2,125)
－ 關聯企業	36,463	8,930
評價調整轉出至保留盈餘：		
－ 集團	(765)	(1,220)
－ 關聯企業	(114)	(7,455)
3月31日	(\$ 160,956)	(\$ 119,099)

(二十) 營業收入

	112年1月1日至3月31日	111年1月1日至3月31日
客戶合約之收入		
營建收入	\$ 77,280	\$ 77,576
商品銷售收入	—	11,090
小計	77,280	88,666
租賃收入	12,795	11,887
其他營業收入	24	99
	<u>\$ 90,099</u>	<u>\$ 100,652</u>

1. 本集團客戶合約之收入源於某一時點移轉之商品，或隨時間逐步移轉之服務，收入依營運類型可細分如下。收入依營運部門細分請詳附註十四之說明。

112年1月1日至3月31日	建案銷售	商品銷售	租賃	其他	合計
收入認列時點					
於某一時點認列之收入	\$ 77,280	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 77,280
隨時間逐步認列之收入	—	—	12,795	24	12,819
	<u>\$ 77,280</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 12,795</u>	<u>\$ 24</u>	<u>\$ 90,099</u>
111年1月1日至3月31日	建案銷售	商品銷售	租賃	其他	合計
收入認列時點					
於某一時點認列之收入	\$ 77,576	\$ 11,090	\$ —	\$ —	\$ 88,666
隨時間逐步認列之收入	—	—	11,887	99	11,986
	<u>\$ 77,576</u>	<u>\$ 11,090</u>	<u>\$ 11,887</u>	<u>\$ 99</u>	<u>\$ 100,652</u>

2. 本集團截至民國 112 年 3 月 31 日已簽定之銷售合約，尚未滿足之履約義務所分攤之交易之彙總金額及預計認列收入年度如下：

<u>預計認列收入年度</u>	<u>已簽約合約金額</u>
112~114	\$ 21,561

3. 合約資產及合約負債

本集團認列客戶合約收入相關合約負債如下：

	<u>112年3月31日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年3月31日</u>	<u>111年1月1日</u>
合約負債-流動：				
-預收土地款	\$ -	\$ 1,485	\$ 3,800	\$ 2,804
-預收房屋款	3,333	30,213	103,331	57,374
	<u>\$ 3,333</u>	<u>\$ 31,698</u>	<u>\$ 107,131</u>	<u>\$ 60,178</u>

- (1) 本集團銷售預售屋之合約中含有預收客戶貨款之條款，且預收時點與商品控制移轉之時間間隔長於一年。依據 IFRS 15 之規定認列與預售屋之合約相關之合約負債。

- (2) 期初合約負債本期認列收入數

	<u>112年1月1日至3月31日</u>	<u>111年1月1日至3月31日</u>
合約負債期初餘額本期 認列收入		
建案預售合約	<u>\$ 29,401</u>	<u>\$ 11,994</u>

(二十一) 利息收入

	<u>112年1月1日至3月31日</u>	<u>111年1月1日至3月31日</u>
按攤銷後成本衡量之金融資產		
利息收入	\$ 261	\$ 19
銀行存款利息	190	301
其他利息收入	-	1,128
	<u>\$ 451</u>	<u>\$ 1,448</u>

(二十二) 其他收入

	<u>112年1月1日至3月31日</u>	<u>111年1月1日至3月31日</u>
股利收入	\$ 78	\$ -
其他收入—其他	642	276
	<u>\$ 720</u>	<u>\$ 276</u>

(二十三) 其他利益及損失

	<u>112年1月1日至3月31日</u>	<u>111年1月1日至3月31日</u>
外幣兌換(損失)利益	(\$ 107)	\$ 1,064
其他利益及損失	(70)	(1,120)
	<u>(\$ 177)</u>	<u>(\$ 56)</u>

(二十四) 財務成本

	<u>112年1月1日至3月31日</u>	<u>111年1月1日至3月31日</u>
利息費用		
銀行借款	\$ 10,303	\$ 5,077
應付短期票券	91	142
租賃負債利息	586	598
其他	5	1
	<u>10,985</u>	<u>5,818</u>
減:符合要件之資產資本化金額	(7,522)	(2,869)
	<u>\$ 3,463</u>	<u>\$ 2,949</u>

(二十五) 費用性質之額外資訊

	<u>112年1月1日至3月31日</u>		
	<u>屬於營業成本者</u>	<u>屬於營業費用者</u>	<u>合 計</u>
員工福利費用	\$ -	\$ 7,044	\$ 7,044
折舊費用	4,539	876	5,415
	<u>\$ 4,539</u>	<u>\$ 7,920</u>	<u>\$ 12,459</u>

	<u>111年1月1日至3月31日</u>		
	<u>屬於營業成本者</u>	<u>屬於營業費用者</u>	<u>合 計</u>
員工福利費用	\$ -	\$ 5,797	\$ 5,797
折舊費用	4,539	877	5,416
	<u>\$ 4,539</u>	<u>\$ 6,674</u>	<u>\$ 11,213</u>

(二十六) 員工福利費用

	112年1月1日至3月31日	111年1月1日至3月31日
薪資費用	\$ 3,609	\$ 2,662
勞健保費用	355	285
退休金費用	179	119
董事酬金	2,482	2,482
其他用人費用	419	249
	<u>\$ 7,044</u>	<u>\$ 5,797</u>

1. 依本公司章程規定，本公司依當年度獲利狀況扣除累積虧損後，如尚有餘額，應提撥員工酬勞百分之零點五至百分之五，董事酬勞不高於百分之二。

2. 本公司民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日員工酬勞估列金額皆為\$0；董事酬勞估列金額皆為\$0。

本公司民國 112 年 3 月 27 日經董事會決議之民國 111 年度員工酬勞董事酬勞與民國 111 年度財務報告認列之金額一致。

本公司董事會通過之員工及董事酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十七) 所得稅

1. 所得稅費用

所得稅費用組成部分：

	112年1月1日至3月31日	111年1月1日至3月31日
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 1,816	\$ -
最低稅負之所得稅	29	-
土地增值稅計入當期所得稅	142	-
當期所得稅總額	<u>1,987</u>	<u>-</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	55	(115)
遞延所得稅總額	<u>\$ 55</u>	<u>(\$ 115)</u>
所得稅費用(利益)	<u>\$ 2,042</u>	<u>(\$ 115)</u>

2. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 110 年度。

(二十八) 每股盈餘

	112年1月1日至3月31日		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 49,628	92,000	\$ 0.54
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利			
母公司業主	\$ 49,628	92,000	\$ 0.54
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	—	23	—
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利加潛在普通股之影響	\$ 49,628	\$ 92,023	\$ 0.54
	111年1月1日至3月31日		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利			
母公司業主	\$ 28,669	92,000	\$ 0.31
共同控制下前手權益	1,842	—	0.02
屬於普通股股東之本期淨利	\$ 30,511	92,000	\$ 0.33
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利			
母公司業主	\$ 28,669	92,000	\$ 0.31
共同控制下前手權益	1,842	—	0.02
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	—	29	—
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利加潛在普通股之影響	\$ 30,511	92,029	\$ 0.33

(二十九) 組織重組

1. 本公司為整合與增進租售業務及不動產業務開發資源，於民國 111 年 8 月 10 日經董事會決議通過，向最終母公司漢神資產管理股份有限公司取得漢霖開發 33%股權，主要營業項目為投資房地產住宅及大樓，並於民國 111 年 8 月 26 日經漢霖開發臨時股東會董事選舉，取得過半席次而具有控制力。

2. 因此股權交易係屬共同控制下之組織重組，會計處理採帳面價值法，所支付之對價以及在交易基準日取得漢霖開發淨資產帳面價值如下：

取得成本	\$	231,000
減：所取得之淨資產帳面價值	(	261,461)
差額：調整資本公積	(\$	30,461)

3. 本公司於民國 112 年 3 月 31 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 3 月 31 日因組織重組認列之共同控制下前手權益份額分別為\$0、\$0 及 \$349,443，係依被投資公司同期間經會計師查核之財務報表評價而得。

(三十) 來自籌資活動之負債之變動

	112年					來自籌資活動 之負債總額
	短期借款	應付 短期票券	租賃負債	長期借款	存入 保證金	
1月1日	\$ 1,318,925	\$ 28,762	\$ 127,003	\$ 406,000	\$ 6,942	\$ 1,887,632
籌資現金流量之變動	124,480	26	(646)	(4,000)	686	120,546
利息費用支付數(註)	-	-	(586)	-	-	(586)
其他非現金之變動	-	-	1,800	-	-	1,800
3月31日	<u>\$ 1,443,405</u>	<u>\$ 28,788</u>	<u>\$ 127,571</u>	<u>\$ 402,000</u>	<u>\$ 7,628</u>	<u>\$ 2,009,392</u>

	111年					來自籌資活動 之負債總額
	短期借款	應付 短期票券	租賃負債	長期借款	存入 保證金	
1月1日	\$ 675,368	\$ 141,858	\$ 122,840	\$ 418,000	\$ 7,159	\$ 1,365,225
籌資現金流量之變動	15,363	(14,472)	(408)	-	92	575
利息費用支付數(註)	-	-	(598)	-	-	(598)
其他非現金之變動	-	-	7,089	-	-	7,089
3月31日	<u>\$ 690,731</u>	<u>\$ 127,386</u>	<u>\$ 128,923</u>	<u>\$ 418,000</u>	<u>\$ 7,251</u>	<u>\$ 1,372,291</u>

註：表列營業活動之現金流量。

七、關係人交易

(一) 關係人之名稱與關係

關係人名稱	與本集團之關係
漢神資產管理股份有限公司	本公司之最終母公司
漢神名店百貨股份有限公司(漢神名店百貨)	其他關係人
理揚農技股份有限公司(理揚農技)	其他關係人
漢神投資股份有限公司(漢神投資)	其他關係人
華棣資產管理股份有限公司(華棣資產)	其他關係人
漢來國際飯店股份有限公司(漢來國際飯店)	其他關係人

(二) 與關係人間重大交易事項

1. 管理費用

	<u>112年1月1日至3月31日</u>	<u>111年1月1日至3月31日</u>
最終母公司	\$ 584	\$ 578
其他關係人-漢神名店百貨	11	11
	<u>\$ 595</u>	<u>\$ 589</u>

2. 應收帳款

	<u>112年3月31日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年3月31日</u>
最終母公司	\$ 377	\$ 377	\$ 377

3. 其他應收款

	<u>112年3月31日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年3月31日</u>
其他關係人-漢神投資	\$ -	\$ -	\$ 384
其他關係人-漢來國際飯店	-	-	2,956
其他關係人-華棣資產	-	-	7
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,347</u>

4. 存出保證金

	<u>112年3月31日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年3月31日</u>
最終母公司	\$ 404	\$ 404	\$ 404

5. 應付帳款

	<u>112年3月31日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年3月31日</u>
最終母公司	\$ 9,769	\$ 9,769	\$ 9,769

6. 資金貸與關係人

對關係人放款

(1) 期末餘額

	<u>112年3月31日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年3月31日</u>
其他關係人-漢神投資	\$ -	\$ -	\$ 230,000
其他關係人-華棣資產	-	-	40,000
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 270,000</u>

(2)利息收入

	112年1月1日至3月31日	111年1月1日至3月31日
最終母公司	\$ -	\$ 39
其他關係人-理揚農技	-	6
其他關係人-華棣資產	-	7
其他關係人-漢神投資	-	1,076
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,128</u>

7. 其他

- (1)本公司與威力國際開發(股)公司、國揚實業(股)公司、漢神資產管理(股)公司及漢來國際飯店(股)公司於民國 110 年 7 月 15 日就新北市三重區中興段 28 地號等 9 筆土地，面積計 1,828.28 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由國揚實業(股)公司擔任本專案之經營管理人。其投資比例為本公司 15%、威力國際開發(股)公司 10%、國揚實業(股)公司 50%、漢神資產管理(股)公司 10%及漢來國際飯店(股)公司 15%。
- (2)本公司與威力國際開發(股)公司、國揚實業(股)公司、漢神資產管理(股)公司、理揚農技(股)公司及漢來國際飯店(股)公司於民國 109 年 11 月 23 日就台北市內湖區舊宗段 83-1 等 4 筆土地，面積計 2,127.33 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由國揚實業(股)公司擔任本專案之經營管理人，其投資比例為本公司 10%，國揚實業(股)公司為 50%，其餘公司各皆為 10%。
- (3)本公司與威力國際開發(股)公司、國揚實業(股)公司、漢神資產管理(股)公司、理揚農技(股)公司及漢來國際飯店(股)公司於民國 110 年 1 月 28 日就新北市土城區忠義段 365 地號等 19 筆土地，面積計 5,344.27 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由國揚實業(股)公司擔任本專案之經營管理人，其投資比例為本公司 10%，國揚實業(股)公司 50%，其餘公司各皆為 10%。嗣後於民國 110 年 6 月 29 日「漢來國際飯店(股)公司」退出本專案，原持有之比例變更成漢神資產管理(股)公司持有，本次投資比率變動以民國 110 年 7 月 1 日開始生效。
- (4)國揚實業(股)公司與威力國際開發(股)公司於民國 101 年 6 月 29 日簽訂共同投資開發協議書，雙方就台灣糖業(股)公司持有台南市安南區和館段 24 地號等土地(面積 77,479.53 平方公尺)，共同開發興建集合住宅；嗣後簽訂經營管理委託書，委由國揚實業(股)公司負責整體開發計畫、建築規劃、興建集合住宅及銷售；威力國際開發(股)公司則對外代表本專案，依與台糖公司所簽訂之契約執行本專案，並為本專案主辦營業人，統籌為房地銷售時之出售公司(開立銷售發票公司)，暨購進貨物或勞務時之買受公司(取具進項憑證公司)，且負責本專案之結算。嗣後於民國 105 年 3 月 15 日簽訂「共同開發補充協議

書」變更出資及結算分配比例，變更後為本公司之子公司漢霖開發、威力國際開發(股)公司、福格銘有限公司、祖晟國際股份有限公司、漢神資產管理股份有限公司、皇普建設股份有限公司及國揚實業(股)公司，各為 5%、6%、1.5%、4%、13.5%、10%及 60%。嗣後於民國 108 年 7 月 15 日皇普建設股份有限公司退出本專案，威力國際開發(股)公司與合資方簽訂「共同開發補充協議書」變更出資及結算分配比例，變更後為本公司之子公司漢霖開發、威力國際開發(股)公司、福格銘有限公司、祖晟國際股份有限公司、漢神資產管理股份有限公司及國揚實業(股)公司，各為 10%、6%、1.5%、4%、13.5%及 65%。

- (5)本公司及本公司之子公司漢霖開發與國揚實業(股)公司、威力國際開發(股)公司及神揚建設(股)公司於民國 111 年 8 月 11 日就新北市中和區中原段 258 地號等 12 筆土地，面積計 2,259,85 坪，簽訂共同投資開發契約。其投資比例為本公司 40%、漢霖開發 10%、神揚建設(股)公司 40%及威力國際開發(股)公司 10%。
- (6)本公司之子公司漢霖開發與國揚實業(股)公司、威力國際開發(股)公司、漢來國際飯店(股)公司及漢神購物中心(股)公司於民國 111 年 7 月 4 日就新北市汐止區江北段 895 地號等 29 筆土地，面積計 5,531.35 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由國揚實業(股)公司擔任本專案之經營管理人。其投資比例為漢霖開發 10%、國揚實業(股)公司 50%、威力國際開發(股)公司 20%、漢來國際飯店(股)公司 10%及漢神購物中心(股)公司 10%。
- (7)本公司之子公司漢霖開發與神揚建設(股)公司於民國 105 年 6 月 3 日就高雄市前鎮區盛興段 1492 地號等 5 筆土地之地上權，面積計 11,411 平方公尺，簽訂共同投資開發契約。其投資比例為漢霖開發 30%及神揚建設(股)公司 70%。
- (8)本公司之子公司漢霖開發實業(股)公司與威力國際開發(股)公司、理揚農技(股)公司、國協(股)公司、學詠(股)公司及金贊實業有限公司於民國 108 年 4 月 15 日就新北市新店區寶元段 33、34、35-1、36、39 及 42 地號等 6 筆土地，面積計 1,332 坪，簽訂共同投資開發契約。其投資比例為漢霖開發實業(股)公司 20%及威力國際開發(股)公司 20%、理揚農技(股)公司 25%、國協(股)公司 15%、學詠(股)公司 15%及金贊實業有限公司 5%。

(三) 主要管理階層薪酬資訊

	112年1月1日至3月31日	111年1月1日至3月31日
短期員工福利	\$ 3,029	\$ 2,424

八、抵(質)押之資產

本集團之資產提供擔保明細如下：

資產項目	帳面價值			擔保用途
	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日	
存貨	\$ 1,824,765	\$ 1,825,985	\$ 1,296,688	短期借款及應付短期票券
其他金融資產－流動 (定期存款及受限制存款)	96	96	4,197	履約保證及備償專戶
投資性不動產	631,384	635,406	647,470	長期借款
其他金融資產－非流動 (定期存款及受限制存款)	8,766	4,766	34,658	履約保證及備償專戶
	<u>\$ 2,465,011</u>	<u>\$ 2,466,253</u>	<u>\$ 1,983,013</u>	

九、重大或有負債或未認列之合約承諾

截至 112 年 3 月 31 日止，本集團與非關係人已簽訂之工程合約總價款計 \$2,231,526，已簽約尚未付款之金額計 \$161,648。

十、重大之災害損失

無。

十一、重大之期後事項

無。

十二、其他

(一)資本管理

本集團之資本管理目標，係確認維持健全之信用評等及良好之資本比率，以支持企業營運及股東權益之極大化。本集團依經濟情況以管理並調整資本結構，可能藉由調整股利支付、返還資本或發行新股以達成維持及調整資本結構之目的。

(二) 金融工具

1. 金融工具之種類

	112年3月31日	111年12月31日	111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			
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 86,000	\$ 86,000	\$ 86,000
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產			
選擇指定之權益工具投資	\$ 151,793	\$ 148,906	\$ 166,304
按攤銷後成本衡量之金融資產			
現金及約當現金	\$ 641,646	\$ 521,760	\$ 904,775
按攤銷後成本衡量之金融資產	80,000	80,000	20,000
應收票據	15,310	19,613	18,343
應收帳款(含關係人)	15,279	6,439	8,159
其他應收款(含關係人)	27,167	24,346	299,992
其他金融資產-流動	96	96	4,197
存出保證金	13,550	10,139	10,100
其他金融資產-非流動	8,766	4,766	34,658
	<u>\$ 801,814</u>	<u>\$ 667,159</u>	<u>\$ 1,300,224</u>
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量之金融負債			
短期借款	\$ 1,443,405	\$ 1,318,925	\$ 690,731
應付短期票券	28,788	28,762	127,386
應付票據	12,751	12,066	1
應付帳款(含關係人)	19,815	24,801	35,341
其他應付款(含關係人)	54,508	29,914	38,860
存入保證金	7,628	6,942	7,251
	<u>\$ 1,566,895</u>	<u>\$ 1,421,410</u>	<u>\$ 899,570</u>
租賃負債	<u>\$ 127,571</u>	<u>\$ 127,003</u>	<u>\$ 128,923</u>

2. 風險管理政策

- (1) 本集團財務風險管理目標主要為管理營運活動相關之市場風險、信用風險及流動性風險，本集團依集團之政策及風險偏好，進行前述風險之辨認、衡量及管理。
- (2) 本集團對於前述財務風險管理已依相關規範建立適當之政策、程序及內部控制，重要財務活動須經董事會依相關規範及內部控制制度進行覆核。於財務管理活動執行期間，本集團須確實遵循所訂定之財務風險管理之相關規定。

(3)本集團未有承作衍生工具以規避財務風險之情形。

3. 重大財務風險之性質及程度

(1) 市場風險

匯率風險

- A. 本集團受相對與本公司及子公司功能性貨幣不同的交易所產生之匯率風險，主要為美金。相關匯率風險來自未來之商業交易及已認列之資產與負債。
- B. 本集團管理階層已訂定政策，規定集團內各公司管理相對其功能性貨幣之匯率風險。
- C. 本集團從事之業務涉及非功能性貨幣(本公司及子公司之功能性貨幣為台幣)，故受匯率波動之影響，具重大匯率波動影響之外幣資產及負債資訊如下：

<u>112年3月31日</u>			
(外幣:功能性貨幣)	<u>外幣(仟元)</u>	<u>匯率</u>	<u>帳面金額 (新台幣)</u>
<u>金融資產</u>			
<u>貨幣性項目</u>			
美金：新台幣	\$ 964	30.60	\$ 29,488

<u>111年12月31日</u>			
(外幣:功能性貨幣)	<u>外幣(仟元)</u>	<u>匯率</u>	<u>帳面金額 (新台幣)</u>
<u>金融資產</u>			
<u>貨幣性項目</u>			
美金：新台幣	\$ 945	30.71	\$ 29,016

<u>111年3月31日</u>			
(外幣:功能性貨幣)	<u>外幣(仟元)</u>	<u>匯率</u>	<u>帳面金額 (新台幣)</u>
<u>金融資產</u>			
<u>貨幣性項目</u>			
美金：新台幣	\$ 977	28.63	\$ 27,972

- D. 本集團貨幣性項目因匯率波動具重大影響於民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日認列之全部兌換損益(含已實現及未實現)彙總金額分別為損失\$107 及利益\$1,064。

E. 本集團因重大匯率波動影響之外幣市場風險分析如下：

美金與新台幣間匯兌風險主要來自於美金計價之現金及約當現金及應收帳款等，於換算時產生外幣兌換損失或利益。若持有新台幣兌換美元貶值或升值 1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日淨利將分別增加或減少 \$295 及 \$280。

價格風險

- A. 本集團暴露於價格風險的權益工具，係所持有帳列於透過損益按公允價值衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。為管理權益工具投資之價格風險，本集團藉由多角化投資並針對單一及整體之權益投資設定限額，以管理權益證券之價格風險。權益證券之投資組合資訊需定期提供予本公司之高階管理階層，董事會則須對所有之權益證券投資決策進行複核及核准將其投資組合分散。
- B. 本集團主要投資於國內公司發行之權益工具及共同開發案，此等權益工具及合約之價格會因該投資標的未來價值之不確定性而受影響。若該等權益工具及共同開發案價值上升或下跌 1%，而其他所有因素維持不變之情況下，對民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之稅後淨利因來自透過損益按公允價值衡量之權益工具及共同開發案之利益或損失將均增加或減少 \$860；對其他綜合損益因分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益投資利益或損失分別增加或減少 \$1,518 及 \$1,663。

現金流量及公允價值利率風險

- A. 本集團之利率風險主要來自按浮動利率發行之短期借款、應付短期票券及長期借款，使本集團暴露於現金流量利率風險。於民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日，本集團按浮動利率發行之借款主要為新台幣計價。
- B. 當新台幣借款利率上升或下跌 1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之稅後淨利將分別減少或增加 \$18,742 及 \$12,361，主要係因浮動利率借款導致利息費用隨之變動所致。

(2) 信用風險

- A. 本集團之信用風險係因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而導致本集團財務損失之風險，主要來自交易對手無法清償按收款條件支付之應收帳款，及分類為按攤銷後成本衡量之債務工具投資的合約現金流量。

- B. 本集團各單位係依循信用風險之政策、程序及控制以管理信用風險。所有客戶之信用風險評估係綜合考量該客戶之財務狀況、信評機構之評等、以往之歷史交易經驗、目前經濟環境以及本集團內部評等標準等因素。
- C. 本集團之財務會計部依照集團政策管理銀行存款、固定收益證券及其他金融工具之信用風險。由於本集團之交易對象係由內部之控管程序決定，屬信用良好之銀行及具有投資等級之金融機構、公司組織及政府機關，故無重大之信用風險。
- D. 本集團主要經營住宅、工業廠房及商辦大樓之出租出售業務，出售房地係於合約價款全數收款並完成所有權過戶及實際交屋時認列收入，故因銷售房地所產生之應付帳款金額應屬微小，且無法收回可能性小。另針對其他交易所產生之應收帳款，本集團依信用風險之管理，當合約款項按約定之支付條款逾期超過 90 天，視為已發生違約。
- E. 本集團採用 IFRS 9 提供之前提假設，當合約款項按約定之支付條款逾期超過 30 天，視為金融資產自原始認列後信用風險已顯著增加。
- F. 本集團於評估無法合理預期將收回金融資產時(例如發行人或債務人之重大財務困難，或已破產)，則予以沖銷。
- G. 本集團按交易對手信用等級、區域及產業等因素將對客戶之應收帳款分組，採用簡化作法以準備矩陣為基礎估計預期信用損失。相關資訊如下(民國 112 年 3 月 31 日無此情形)：

	未逾期	逾期1~30天	逾期31~60天	逾期61~90天	合計
<u>111年3月31日</u>					
預期損失率	0%~1%				
帳面價值總額	\$ 51	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 51
備抵損失	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

(3) 流動性風險

- A. 現金流量預測是由集團內各營運個體執行，並由集團財務部予以彙總。集團財務部監控集團流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度，以使集團不致違反相關之借款限額或條款，此等預測考量集團之債務融資計畫、債務條款遵循、符合內部資產負債表之財務比率目標。
- B. 本集團將剩餘資金投資於附息之活期存款、定期存款及有價證券，其所選擇之工具具有適當之到期日或足夠流動性，以因應上述預測並提供充足之調度水位。

C. 本公司未動用借款額度如下：

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
浮動利率			
一年以上到期	\$ 117,097	\$ 232,993	\$ -

D. 下表係本集團之非衍生金融負債按相關到期日予以分組，係依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析。除應付票據、應付帳款(含關係人)、其他應付款(含關係人)及存入保證金，其未折現合約現金流量金額約當於其帳面價值，並於一年內到期外，餘金融負債之未折現合約現金流量金額詳下表所述：

非衍生金融負債：

112年3月31日	1年內	1至2年內	2至3年內	3年以上
短期借款	\$ 140,220	\$ 34,267	\$ 430,900	\$ 990,305
應付短期票券	28,800	-	-	-
租賃負債	4,867	4,931	4,931	164,439
長期借款(包含一年內到期)	24,880	24,520	24,160	426,765

非衍生金融負債：

111年12月31日	1年內	1至2年內	2至3年內	3年以上
短期借款	\$ 128,843	\$ 29,735	\$ 290,913	\$1,005,088
應付短期票券	28,800	-	-	-
租賃負債	4,630	4,524	4,524	165,502
長期借款(包含一年內到期)	24,472	24,132	23,792	428,617

非衍生金融負債：

111年3月31日	1年內	1至2年內	2至3年內	3年以上
短期借款	\$ 53,925	\$ 32,980	\$ 268,590	\$ 379,877
應付短期票券	127,410	-	-	-
租賃負債	4,931	4,529	4,524	168,895
長期借款(包含一年內到期)	23,187	22,907	22,627	432,942

E. 本集團並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

(三) 公允價值資訊

1. 為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：

第一等級：企業於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價(未經調整)。活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易發生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。本集團投資之上市櫃股票投資的公允價值皆屬之。

第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。本集團投資之無活絡市場之共同開發案投資屬之。

2. 以成本衡量之投資性不動產的公允價值資訊請詳附註六(十一)說明。

3. 非以公允價值衡量之金融工具

本集團之現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收票據、應收帳款(含關係人)、其他應收款(含關係人)、存出保證金、短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款(含關係人)、其他應付款(含關係人)、存入保證金及長期借款的帳面金額係公允價值之合理近似值。

4. 以公允價值衡量之金融及非金融工具，本集團依資產及負債之性質、特性及風險及公允價值等級之基礎分類，相關資訊如下：

(1) 本集團依資產及負債之性質分類，相關資訊如下：

<u>112年3月31日</u>	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過損益按公允價值				
衡量之金融資產				
共同投資開發合約	\$ -	\$ -	\$ 86,000	\$ 86,000
透過其他綜合損益按				
公允價值衡量之金				
融資產				
權益證券	151,793	-	-	151,793
	<u>\$ 151,793</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 86,000</u>	<u>\$ 237,793</u>
<u>111年12月31日</u>	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過損益按公允價值				
衡量之金融資產				
共同投資開發合約	\$ -	\$ -	\$ 86,000	\$ 86,000
透過其他綜合損益按				
公允價值衡量之金				
融資產				
權益證券	148,906	-	-	148,906
	<u>\$ 148,906</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 86,000</u>	<u>\$ 234,906</u>

111年3月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
重複性公允價值				
透過損益按公允價值				
衡量之金融資產				
共同投資開發合約	\$ -	\$ -	\$ 86,000	\$ 86,000
透過其他綜合損益按				
公允價值衡量之金				
融資產				
權益證券	166,304	-	-	166,304
	<u>\$ 166,304</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 86,000</u>	<u>\$ 252,304</u>

(2) 本集團用以衡量公允價值所使用之方法及假設說明如下：

A. 本集團採用市場報價作為公允價輸入值(即第一等級)者，依工具之特性分列如下：

	上市(櫃)公司股票
市場報價	收盤價
B. 除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係以評價技術或參考交易對手報價取得。透過評價技術所取得之公允價值可參照其他實質上條件及特性相似之金融工具之現時公允價值、現金流量折現法或以其他評價技術，包括以合併資產負債表日可取得之市場資訊運用模型計算而得。	
C. 當評估非標準化且複雜性較低之金融工具時，例如共同開發案，本集團採用廣為市場參與者使用之評價技術。此類金融工具之評價模型所使用之參數通常為市場可觀察資訊。	

5. 本集團於民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日無第一等級與第二等級間之任何移轉。
6. 下表列示民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日無自第三等級轉入及轉出之情形。
7. 本集團負責進行公允價值驗證，藉獨立來源資料使評價結果貼近市場狀態、確認資料來源係獨立、可靠、與其他資源一致以及代表可執行價格，並於每一報導日依據集團會計政策須作重衡量或重評估之資產及負債之價值變動進行分析，以確保評價結果係屬合理。
8. 有關屬第三等級公允價值衡量項目所使用評價模型之重大不可觀察輸入值之量化資訊及重大不可觀察輸入值變動之敏感度分析說明如下：

	112年3月31日 公允價值	評價技術	重大不可觀察 輸入值	區間 (加權平均)	輸入值與 公允價值關係
非衍生權益工具：					
共同投資開發合約	\$ 86,000	淨資產法	不適用	-	不適用
	111年12月31日 公允價值	評價技術	重大不可觀察 輸入值	區間 (加權平均)	輸入值與 公允價值關係
非衍生權益工具：					
共同投資開發合約	\$ 86,000	淨資產法	不適用	-	不適用
	111年3月31日 公允價值	評價技術	重大不可觀察 輸入值	區間 (加權平均)	輸入值與 公允價值關係
非衍生權益工具：					
共同投資開發合約	\$ 86,000	淨資產法	不適用	-	不適用

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：請詳附表一。
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）：請詳附表二。
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：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：無。
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. 從事衍生工具交易：無。
10. 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：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（不包含大陸被投資公司）：請詳附表三。

(三)大陸投資資訊

1. 基本資料：無。

2. 直接或間接經由第三地區事業與轉投資大陸之被投資公司所發生之重大交易事項：無。

(四) 主要股東資訊

主要股東資訊：請詳附表四。

十四、營運部門資訊

(一) 一般性資訊

本集團依據不同產品及勞務劃分營運單位，並分為下列二個應報導營運部門：

1. 買賣部門：該部門負責羊毛相關產品之銷售。
2. 不動產部門：該部門負責不動產出租出售業務。

(二) 部門資訊之衡量

1. 提供予主要營運決策者之應報導部門資產如下：

	112年1月1日至3月31日					
	建案銷售	商品銷售	租賃	其他	調節及銷除	合計
外部收入淨額	\$ 77,280	\$ -	\$ 12,795	\$ 24	\$ -	\$ 90,099
內部部門收入	-	-	-	-	-	-
部門收入	<u>\$ 77,280</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 12,795</u>	<u>\$ 24</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 90,099</u>
部門損益	<u>\$ 17,036</u>	<u>(\$ 876)</u>	<u>\$ 7,021</u>	<u>\$ 24</u>	<u>\$ 35,376</u>	<u>\$ 58,581</u>
	111年1月1日至3月31日					
	建案銷售	商品銷售	租賃	其他	調節及銷除	合計
外部收入淨額	\$ 77,576	\$ 11,090	\$ 11,887	\$ 99	\$ -	\$ 100,652
內部部門收入	-	-	-	-	-	-
部門收入	<u>\$ 77,576</u>	<u>\$ 11,090</u>	<u>\$ 11,887</u>	<u>\$ 99</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 100,652</u>
部門損益	<u>\$ 10,807</u>	<u>(\$ 920)</u>	<u>\$ 6,035</u>	<u>\$ 99</u>	<u>\$ 18,114</u>	<u>\$ 34,135</u>

2. 由於本集團資產及負債非營運決策者之衡量指標，故未揭露相關金額。

(三) 部門損益之調節資訊

提供予營運決策者之外部收入及部門損益，與財務報表內之收入及稅前損益採用一致之衡量方式，故無須調節。

雋揚國際股份有限公司及子公司
(原名中和羊毛工業股份有限公司)
為他人背書保證
民國112年1月1日至3月31日

附表一

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

編號 (註1)	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3)	本期最高 背書保證餘額 (註4)	期末背書 保證餘額 (註5)	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 保證	屬子公司對 母公司背書 保證	屬對大陸地 區背書保證		備註
		公司名稱	關係 (註2)										區背書保證	備註	
0	雋揚國際(股)公司	威力國際開發(股)公司	5	\$ 1,169,441	\$ 1,003,000	\$ 1,003,000	\$ 1,003,000	\$ -	42.88%	\$ 1,169,441	N	N	N		

註1：編號欄之填寫方法如下：

1. 發行人填0。
2. 被投資公司按公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列七種，標示種類即可：

1. 有業務關係之公司。
2. 公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
3. 直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
4. 公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。
5. 基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。
6. 因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。
7. 同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

註3：本公司依為他人背書保證作業程序，所訂定對個別對象背書保證之限額及背書保證最高限額說明如下：

1. 本公司為他人背書保證總額不得超過本公司淨值百分之五十，其中對單一企業之背書保證金額不得超過本公司淨值百分之五十。
2. 本公司基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保，或因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證，或同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者，不受前項規定之限制，得為背書保證。但此背書保證總額不得超過本公司淨值百分之五百，其中對單一企業之背書保證金額不得超過本公司淨值百分之三百。

註4：當年度為他人背書保證之最高餘額。

註5：截止年底舉凡公司向銀行簽具背書保證契約或票據之額度獲准時，即承擔背書或保證責任；另其他相關有背書保證情事者，均應入計背書保證餘額中。

雋揚國際股份有限公司及子公司
 (原名中和羊毛工業股份有限公司)
 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)
 民國112年3月31日

附表二

單位：新台幣仟元
 (除特別註明者外)

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期		末		備註
				股 數	帳面金額	持股比例	公允價值	
雋揚國際股份有限公司	國揚實業股份有限公司	其他關係人	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	4,527,820	\$ 82,859	1.19	\$ 82,859	
興中和投資股份有限公司	台灣水泥股份有限公司	無	"	199,992	7,280	-	7,280	
興中和投資股份有限公司	亞洲水泥股份有限公司	"	"	200,000	8,660	0.01	8,660	
興中和投資股份有限公司	華固建設股份有限公司	"	"	110,000	10,230	0.04	10,230	
興中和投資股份有限公司	中國信託金融控股股份有限公司	"	"	600,000	13,110	-	13,110	
興中和投資股份有限公司	中華開發金融控股股份有限公司	"	"	758,240	9,516	-	9,516	
興中和投資股份有限公司	宏齊科技股份有限公司	"	"	100,000	2,585	0.05	2,585	
興中和投資股份有限公司	和潤企業股份有限公司	"	"	75,000	9,038	0.01	9,038	
興中和投資股份有限公司	環球晶圓股份有限公司	"	"	12,000	6,216	-	6,216	
興中和投資股份有限公司	和潤企業股份有限公司甲特	"	"	5,048	493	0.01	493	
興中和投資股份有限公司	富邦媒體科技股份有限公司	"	"	2,000	1,806	-	1,806	
					<u>\$ 151,793</u>			

雋揚國際股份有限公司及子公司
 (原名中和羊毛工業股份有限公司)
 被投資公司名稱、所在地區等相關資訊 (不包含大陸被投資公司)
 民國112年1月1日至3月31日

附表三
 單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

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		股數	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		比率	帳面金額			
雋揚國際股份有限公司	興中和投資股份有限公司	台灣	一般投資業	\$ 200,000	\$ 200,000	20,000,000	100.00	\$ 234,862	\$ 5,440	\$ 5,440	子公司
雋揚國際股份有限公司	漢霖開發實業股份有限公司	台灣	不動產投資開發、興建及租賃住宅及大樓開發租賃業	231,000	231,000	23,100,000	33.00	270,488	10,314	3,404	子公司
雋揚國際股份有限公司	鑫禧國際股份有限公司	台灣	未分類其他服飾品零售、鐘錶及鐘錶零件批發、廚櫃批發、未分類其他服飾品批發	365,013	365,013	9,997,574	46.83	- (	6,049)	-	關聯企業
雋揚國際股份有限公司	鑫禧創業股份有限公司	台灣	未分類其他服飾品零售、鐘錶及鐘錶零件批發、廚櫃批發、未分類其他服飾品批發	37,462	37,462	3,746,163	37.46	55,865	5,341	2,001	關聯企業
雋揚國際股份有限公司	漢神購物中心股份有限公司	台灣	百貨公司業、租賃業、零售業、餐館業及超級市場等業務之經營	480,000	480,000	8,000,000	16.00	860,380	326,763	48,427	關聯企業
興中和投資股份有限公司	漢神購物中心股份有限公司	台灣	百貨公司業、租賃業、零售業、餐館業及超級市場等業務之經營	97,443	97,443	902,250	1.80	115,697	326,763	5,412	關聯企業

雋揚國際股份有限公司及子公司
(原名中和羊毛工業股份有限公司)
主要股東資訊
民國112年3月31日

附表四

主要股東名稱	股份(註)	
	持有股數	持股比例
漢陽全球股份有限公司	49,139,065	53.41

註：上述資料係由臺灣集中保管結算所提供。