

雋揚國際股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國 114 年及 113 年第三季
(股票代碼 1439)

公司地址：臺北市南港區經貿一路 170 號 11 樓
電 話：(02)2756-6777

雋揚國際股份有限公司及子公司
民國 114 年及 113 年第三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 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
六、	合併權益變動表	9
七、	合併現金流量表	10 ~ 11
八、	合併財務報表附註	12 ~ 53
	(一) 公司沿革	12
	(二) 通過財務報告之日期及程序	12
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	12 ~ 14
	(四) 重大會計政策之彙總說明	14 ~ 17
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確性之主要來源	17
	(六) 重要會計項目之說明	17 ~ 39
	(七) 關係人交易	39 ~ 43
	(八) 抵(質)押之資產	43
	(九) 重大或有負債或未認列之合約承諾	43

項	目	頁	次
(十)	重大之災害損失	43	
(十一)	重大之期後事項	43	
(十二)	其他	43	~ 51
(十三)	附註揭露事項	51	~ 52
(十四)	營運部門資訊	52	~ 53

會計師核閱報告

(114)財審報字第 25002139 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及子公司(以下簡稱「雋揚集團」)民國 114 年及 113 年 9 月 30 日之合併資產負債表，民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表，暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併權益變動表、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(七)所述，列入上開合併財務報表之部分非重要子公司及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 114 年及 113 年 9 月 30 日之資產總額(含「採用權益法之投資」)分別為新台幣 168,875 仟元及新台幣 43,035 仟元，分別占合併資產總額之 2.9%及 0.8%；負債總額分別為新台幣 34 仟元及新台幣 0 仟元，分別占合併負債總額之 0.0%及 0.0%；其民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列之關聯企業綜合損益之份額分別為新台幣(2,806)仟元、新台幣(23)仟元、新台幣(9,185)仟元及新台幣(6,956)仟元，分別占合併綜合損益總額之(6.1%)、0.5%、(8.7%)及(4.6%)。

保留結論

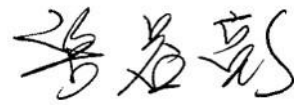
依本會計師核閱及其他會計師核閱報告(請參閱其他事項段),除保留結論之基礎段所述採用權益法之投資之財務報表倘經會計師核閱,對合併財務報表可能有所調整之影響外,並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第34號「期中財務報導」編製,致無法允當表達雋揚集團民國114年及113年9月30日之合併財務狀況,民國114年及113年7月1日至9月30日、民國114年及113年1月1日至9月30日之合併財務績效,暨民國114年及113年1月1日至9月30日之合併現金流量之情事。

其他事項 - 提及其他會計師之核閱

列入雋揚集團民國114年及113年第三季合併財務報表之部分採用權益法之被投資公司,其財務報表未經本會計師核閱,而係由其他會計師核閱。因此,本會計師對上開合併財務報表所出具之核閱報告中,有關該等公司財務報表所列之金額,係依據其他會計師之核閱報告。民國114年及113年9月30日對前述公司採用權益法之投資金額分別為新台幣1,171,631仟元及新台幣1,172,018仟元,占合併資產總額之20%及21%,民國114年及113年7月1日至9月30日、民國114年及113年1月1日至9月30日對前述公司認列之綜合損益分別為新台幣2,783仟元、15,071仟元、57,637仟元及新台幣173,415仟元,占合併綜合損益之6%、(302%)、54%及114%。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

梁益彰



會計師

陳啓東



金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第1070303009號

金管證審字第1130350413號

中 華 民 國 1 1 4 年 1 1 月 1 0 日



雋揚國際股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國114年9月30日及民國113年12月31日、9月30日

單位：新台幣仟元

資 產		附註	114 年 9 月 30 日		113 年 12 月 31 日		113 年 9 月 30 日	
			金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 635,112	11	\$ 504,371	9	\$ 610,591	11
1110	透過損益按公允價值衡量之金融	六(五)						
	資產－流動		39,304	1	34,916	-	28,646	1
1150	應收票據淨額	六(二)	9,063	-	35,780	1	18,423	1
1170	應收帳款淨額	六(二)	2,049	-	1,947	-	3,749	-
1180	應收帳款－關係人淨額	七	377	-	377	-	377	-
1200	其他應收款		18,578	-	17,087	-	9,199	-
1220	本期所得稅資產		302	-	293	-	632	-
130X	存貨	六(三)(四)、 七及八	2,519,551	43	2,487,901	43	2,407,212	43
1410	預付款項		24,785	1	8,851	-	13,674	-
1476	其他金融資產－流動	八	140,675	2	172,515	3	122,502	2
1479	其他流動資產－其他		82,040	1	83,005	1	68,346	1
11XX	流動資產合計		3,471,836	59	3,347,043	57	3,283,351	59
非流動資產								
1510	透過損益按公允價值衡量之金融	六(五)						
	資產－非流動		218,000	4	218,000	4	126,000	2
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡	六(六)						
	量之金融資產－非流動		115,420	2	141,737	3	182,077	3
1550	採用權益法之投資	六(七)	1,240,476	21	1,299,223	22	1,215,053	22
1600	不動產、廠房及設備		6,113	-	4,909	-	124	-
1755	使用權資產	六(八)及七	33,515	1	36,810	1	603	-
1760	投資性不動產淨額	六(九)及八	734,023	13	745,599	13	750,430	14
1780	無形資產		2,099	-	2,859	-	-	-
1840	遞延所得稅資產		1,326	-	1,228	-	1,132	-
1920	存出保證金	七	10,894	-	10,885	-	10,124	-
1980	其他金融資產－非流動	八	11,500	-	13,000	-	13,000	-
1990	其他非流動資產－其他		3,790	-	3,790	-	3,791	-
15XX	非流動資產合計		2,377,156	41	2,478,040	43	2,302,334	41
1XXX	資產總計		\$ 5,848,992	100	\$ 5,825,083	100	\$ 5,585,685	100

(續次頁)

 雋揚國際股份有限公司及子公司
 合併資產負債表
 民國114年9月30日及民國113年12月31日、9月30日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	114 年 9 月 30 日		113 年 12 月 31 日		113 年 9 月 30 日	
			金	額	金	額	金	額
				%		%		%
流動負債								
2100	短期借款	六(四)(十)	\$	1,328,276	23	\$	1,475,377	26
2130	合約負債－流動	六(十七)		483,903	8		394,155	7
2150	應付票據			40,919	1		58,912	1
2170	應付帳款			78,487	2		74,666	1
2180	應付帳款－關係人	七		9,769	-		9,769	-
2200	其他應付款			64,020	1		63,040	1
2230	本期所得稅負債			9,190	-		17,656	-
2280	租賃負債－流動	七		5,739	-		5,888	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十一)		16,000	-		16,000	-
2399	其他流動負債－其他			11,360	-		10,676	-
21XX	流動負債合計			<u>2,047,663</u>	<u>35</u>		<u>2,126,139</u>	<u>36</u>
非流動負債								
2540	長期借款	六(十一)		346,000	6		358,000	6
2570	遞延所得稅負債			3	-		30	-
2580	租賃負債－非流動	七		147,602	3		151,861	3
2600	其他非流動負債			7,809	-		8,014	-
25XX	非流動負債合計			<u>501,414</u>	<u>9</u>		<u>517,905</u>	<u>9</u>
2XXX	負債總計			<u>2,549,077</u>	<u>44</u>		<u>2,644,044</u>	<u>45</u>
歸屬於母公司業主之權益								
股本		六(十三)						
3110	普通股股本			920,000	16		920,000	17
資本公積		六(十四)						
3200	資本公積			228,545	4		227,986	4
保留盈餘		六(十五)						
3310	法定盈餘公積			403,880	7		382,722	7
3320	特別盈餘公積			95,172	2		80,462	1
3350	未分配盈餘			1,379,432	23		1,251,014	21
其他權益		六(十六)						
3400	其他權益		(	174,698)	(3)	(	87,316)	(1)
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計			<u>2,852,331</u>	<u>49</u>		<u>2,774,868</u>	<u>48</u>
36XX	非控制權益			<u>447,584</u>	<u>7</u>		<u>406,171</u>	<u>7</u>
3XXX	權益總計			<u>3,299,915</u>	<u>56</u>		<u>3,181,039</u>	<u>55</u>
重大或有負債及未認列之合約承諾 九								
3X2X	負債及權益總計		\$	<u>5,848,992</u>	<u>100</u>	\$	<u>5,825,083</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：葉品卉



雋揚國際股份有限公司及子公司
合併綜合損益表
民國114年及113年7月1日至9月30日

單位：新台幣仟元
 (除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	114年7月1日 至9月30日		113年7月1日 至9月30日		114年1月1日 至9月30日		113年1月1日 至9月30日	
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入	六(四)								
5000 營業成本	(十七)	\$ 282,645	100	\$ 13,969	100	\$ 515,905	100	\$ 78,100	100
5900 營業毛利	六(三)(四)	(211,372)	(75)	(6,231)	(44)	(373,584)	(72)	(49,356)	(63)
營業費用	(二十二)	71,273	25	7,738	56	142,321	28	28,744	37
6100 推銷費用	六(四)								
6200 管理費用	(二十二)	(7,433)	(3)	(732)	(5)	(14,246)	(3)	(3,607)	(5)
6000 營業費用合計	(二十三)及 七	(17,902)	(6)	(16,420)	(118)	(46,452)	(9)	(46,397)	(59)
6900 營業利益(損失)		(25,335)	(9)	(17,152)	(123)	(60,698)	(12)	(50,004)	(64)
營業外收入及支出		45,938	16	(9,414)	(67)	81,623	16	(21,260)	(27)
7100 利息收入	六(十八)	582	-	536	4	3,449	-	3,144	4
7010 其他收入	六(十九)	2,880	1	3,697	27	4,398	1	5,608	7
7020 其他利益及損失	六(二十)	3,217	1	2,297	16	4,067	1	10,216	13
7050 財務成本	六(二十一)								
7060 採用權益法認列之關聯企業 及合資損益之份額	及七 六(七)	(3,379)	(1)	(2,903)	(21)	(11,876)	(2)	(8,677)	(11)
7000 營業外收入及支出合計		32,118	12	41,406	296	117,492	23	127,261	163
7900 稅前淨利		35,418	13	45,033	322	117,530	23	137,552	176
7950 所得稅費用		81,356	29	35,619	255	199,153	39	116,292	149
8200 本期淨利	六(二十四)	(665)	(1)	(1,495)	(11)	(5,389)	(1)	(19,275)	(25)
其他綜合損益(淨額)		\$ 80,691	28	\$ 34,124	244	\$ 193,764	38	\$ 97,017	124
不重分類至損益之項目	六(十六)								
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(六)	(\$ 2,436)	(1)	(\$ 12,759)	(91)	(\$ 18,813)	(4)	\$ 16,465	21
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(七)	(32,136)	(11)	(26,359)	(189)	(69,034)	(13)	39,198	50
8310 不重分類至損益之項目總 額		(34,572)	(12)	(39,118)	(280)	(87,847)	(17)	55,663	71
8300 其他綜合損益(淨額)		(\$ 34,572)	(12)	(\$ 39,118)	(280)	(\$ 87,847)	(17)	\$ 55,663	71
8500 本期綜合損益總額		\$ 46,119	16	(\$ 4,994)	(36)	\$ 105,917	21	\$ 152,680	195
淨利(損)歸屬於：									
8610 母公司業主		\$ 80,195	28	\$ 34,659	248	\$ 192,351	38	\$ 96,237	123
8620 非控制權益		496	-	(535)	(4)	1,413	-	780	1
合計		\$ 80,691	28	\$ 34,124	244	\$ 193,764	38	\$ 97,017	124
綜合損益總額歸屬於：									
8710 母公司業主		\$ 45,623	16	(\$ 4,459)	(32)	\$ 104,504	21	\$ 151,900	194
8720 非控制權益		496	-	(535)	(4)	1,413	-	780	1
合計		\$ 46,119	16	(\$ 4,994)	(36)	\$ 105,917	21	\$ 152,680	195
基本每股盈餘	六(二十五)								
9750 基本每股盈餘		\$ 0.87		\$ 0.38		\$ 2.09		\$ 1.05	
稀釋每股盈餘	六(二十五)								
9850 稀釋每股盈餘		\$ 0.87		\$ 0.38		\$ 2.09		\$ 1.05	

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：葉品卉

雋揚國際股份有限公司及子公司
合併權益變動表
民國114年及113年1月1日至9月30日

單位：新台幣仟元

	歸屬於母公 司業主之權 益	保 留 盈 餘	透 過 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 之 金 融 資 產 未 實 現 評 估 損 益	其 他 綜 合 損 益	附註	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	總計	非控制權益	權益總額
113 年 度													
1月1日餘額		\$ 920,000	\$ 182,854	\$ 364,347	\$ 212,044	\$ 955,140	(\$ 72,606)	\$ 2,561,779	\$ 552,999	\$ 3,114,778			
本期淨利		-	-	-	-	96,237	-	96,237	780	97,017			
本期其他綜合損益	六(十六)	-	-	-	-	-	55,663	55,663	-	55,663			
本期綜合損益總額		-	-	-	-	96,237	55,663	151,900	780	152,680			
盈餘指撥及分配：	六(十五)												
提列法定盈餘公積		-	-	18,375	-	(18,375)	-	-	-	-		-	-
迴轉特別盈餘公積		-	-	-	(131,582)	131,582	-	-	-	-		-	-
現金股利		-	-	-	-	(27,600)	-	(27,600)	-	(27,600)		-	-
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	六(六)(十六)	-	-	-	-	13,345	(13,345)	-	-	-		-	-
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	六(十六)	-	-	-	-	33,361	(33,361)	-	-	-		-	-
採用權益法認列關聯企業股權淨值之變動數	六(七)	-	380	-	-	-	-	380	-	380		-	-
實際取得子公司股權價格與帳面價值差額	六(二十七)	-	16,588	-	-	-	-	16,588	(148,888)	(132,300)		-	-
9月30日餘額		\$ 920,000	\$ 199,822	\$ 382,722	\$ 80,462	\$ 1,183,690	(\$ 63,649)	\$ 2,703,047	\$ 404,891	\$ 3,107,938			
114 年 度													
1月1日餘額		\$ 920,000	\$ 227,986	\$ 382,722	\$ 80,462	\$ 1,251,014	(\$ 87,316)	\$ 2,774,868	\$ 406,171	\$ 3,181,039			
本期淨利		-	-	-	-	192,351	-	192,351	1,413	193,764			
本期其他綜合損益	六(十六)	-	-	-	-	-	(87,847)	(87,847)	-	(87,847)			
本期綜合損益總額		-	-	-	-	192,351	(87,847)	104,504	1,413	105,917			
盈餘指撥及分配：	六(十五)												
提列法定盈餘公積		-	-	21,158	-	(21,158)	-	-	-	-		-	-
提列特別盈餘公積		-	-	-	14,710	(14,710)	-	-	-	-		-	-
現金股利		-	-	-	-	(27,600)	-	(27,600)	-	(27,600)		-	-
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	六(六)(十六)	-	-	-	-	(493)	493	-	-	-		-	-
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	六(十六)	-	-	-	-	28	(28)	-	-	-		-	-
採用權益法認列關聯企業股權淨值之變動數	六(七)	-	559	-	-	-	-	559	-	559		-	-
非控制權益變動數		-	-	-	-	-	-	-	40,000	40,000		-	-
9月30日餘額		\$ 920,000	\$ 228,545	\$ 403,880	\$ 95,172	\$ 1,379,432	(\$ 174,698)	\$ 2,852,331	\$ 447,584	\$ 3,299,915			

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：葉品卉

 雋揚國際股份有限公司及子公司
 合併現金流量表
 民國114年及113年1月1日至9月30日

單位：新台幣仟元

	附註	114 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	113 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
營業活動之現金流量			
本期稅前淨利		\$ 199,153	\$ 116,292
調整項目			
收益費損項目			
折舊費用	六(八)(九) (二十二)	18,271	16,098
透過損益按公允價值衡量金融資產損益	六(二十)	(1,982)	(1,257)
攤銷費用	六(二十二)	1,082	-
利息費用	六(二十一)	11,876	8,677
利息收入	六(十八)	(3,449)	(3,144)
股利收入	六(六)(十九)	(2,353)	(4,438)
減損迴轉利益	六(九)(二十)	(2,795)	-
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	六(七)	(117,492)	(127,261)
處分投資性不動產利益	六(二十)	-	(5,390)
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			
透過損益按公允價值衡量金融資產-流動		(2,406)	4,236
應收票據		26,717	9,245
應收帳款		(102)	3,365
其他應收款		(7,854)	(221)
存貨		(31,650)	(235,162)
預付款項		(8,025)	(6,634)
其他金融資產-流動		31,840	(52,541)
其他流動資產		965	(17,999)
透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動		-	(40,000)
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債		89,748	124,642
應付票據		(17,993)	34,975
應付帳款		3,821	20,267
其他應付款		(337)	23,017
其他流動負債		684	(1,271)
營運產生之現金流入(流出)		187,719	(134,504)
支付之利息		(12,307)	(8,548)
支付之所得稅		(13,989)	(6,688)
營業活動之淨現金流入(流出)		161,423	(149,740)

(續次頁)

 雋揚國際股份有限公司及子公司
 合併現金流量表
 民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

附註	114 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	113 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
投資活動之現金流量		
處分按攤銷後成本衡量之金融資產	\$ -	\$ 20,000
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(4,179)	(63,221)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	11,683	68,393
取得子公司股權	六(二十七) -	(132,300)
其他金融資產－非流動減少	1,500	-
處分投資性不動產價款	-	103,233
取得不動產、廠房及設備	(1,666)	-
取得投資性不動產	六(九) (143)	-
存出保證金增加	(21)	(8)
存出保證金減少	12	27
收取之利息	3,658	3,655
取得無形資產	(322)	-
收取之股利	110,110	111,324
投資活動之淨現金流入	120,632	111,103
籌資活動之現金流量		
舉借短期借款	六(二十六) 178,995	244,316
償還短期借款	六(二十六) (326,096)	(159,710)
租賃本金償還	六(二十六) (4,408)	(1,908)
償還長期借款	六(二十六) (12,000)	(12,000)
存入保證金增加	六(二十六) 1,490	5,664
存入保證金減少	六(二十六) (1,695)	(4,637)
發放現金股利	六(十五) (27,600)	(27,600)
非控制權益變動	40,000	-
籌資活動之淨現金(流出)流入	(151,314)	44,125
本期現金及約當現金增加數	130,741	5,488
期初現金及約當現金餘額	504,371	605,103
期末現金及約當現金餘額	\$ 635,112	\$ 610,591

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：葉品卉



雋揚國際股份有限公司及子公司
合併財務報表附註
民國 114 年及 113 年第三季



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」)主要業務為銷售暨不動產開發租售。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 114 年 11 月 10 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會計準則之影響

下表彙列金管會認可並發布生效之民國 114 年適用之國際財務報導準則會計準則之新發布、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21號之修正「缺乏可兌換性」	民國114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會計準則之影響

下表彙列金管會認可之民國 115 年適用之國際財務報導準則會計準則之新發布、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9號及國際財務報導準則第7號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」	民國115年1月1日
國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正「涉及自然電力的合約」	民國115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
國際財務報導準則會計準則之年度改善—第11冊	民國115年1月1日

除下列所述者外，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：

國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」

1. 釐清並增加評估金融資產是否符合僅支付本金和利息（SPPI）標準的進一步指引，範圍包括根據或有事件改變現金流量的合約條款（例如，與 ESG 目標連結的利率）、無追索權特性之工具，及合約連結工具。
2. 新增為某些具有可改變現金流量的合約條款的工具（例如某些具有與實現環境、社會和治理（ESG）目標相關的特徵的工具），應揭露或有事項性質之質性描述；有關可能來自該等合約條款之合約現金流量變動範圍之量化資訊；及於該等合約條款下金融資產之總帳面金額及金融負債之攤銷後成本。
3. 釐清某些金融資產和負債的認列和除列之日期，新增在使用電子支付系統以現金交割金融負債（或部分金融負債）時，當且僅當企業發起支付指令並導致以下情況時，允許企業在交割日前視為將金融負債解除：
 - A. 企業不具有撤銷、停止或取消支付指定之能力；
 - B. 企業因該支付指令而不具有取得用於交割之現金之實際能力；
 - C. 與該電子支付系統相關之交割風險並不重大。
4. 更新透過不可撤銷之選擇指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具（FVOCI）應按每一種類揭露其公允價值，無須再按每一標的揭露其公允價值資訊。另應揭露於報導期間認列於其他綜合損益之公允價值損益金額，分別列示於報導期間內除列之投資有關之公允價值損益金額，及於報導期間結束日仍持有之投資有關之公允價值損益金額；以及於報導期間除列投資而於報導期間移轉至權益之累積損益。

(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會計準則之影響

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會計準則之新發布、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18號「財務報表中之表達與揭露」	民國116年1月1日(註)
國際財務報導準則第19號「不具公共課責性之子公司：揭露」	民國116年1月1日

註：金管會於民國 114 年 9 月 25 日之新聞稿中宣布公開發行公司將於民國 117 年度起適用國際財務報導準則第 18 號(以下簡稱 IFRS 18)；另企業如有提前適用 IFRS 18 之需求，亦得於金管會認可 IFRS 18 後，選擇提前適用 IFRS 18 規定。

除下列所述者外，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：

國際財務報導準則第 18 號「財務報表中之表達與揭露」

國際財務報導準則第 18 號「財務報表中之表達與揭露」取代國際會計準則第 1 號並更新綜合損益表之架構，及新增管理績效衡量之揭露，並強化運用於主要財務報表及附註之彙總及細分原則。

四、重大會計政策之彙總說明

重大會計政策除遵循聲明、編製基礎、合併基礎及新增部分說明如下，餘與民國 113 年度合併財務報表附註四相同。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

1. 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。
2. 本合併財務報告應併同民國 113 年度合併財務報告閱讀。

(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值，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

本合併財務報告之編製原則與民國 113 年度合併財務報表相同。

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
			114年9月30日	113年12月31日	113年9月30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	註1
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	51.00	51.00	51.00	註1
本公司	雋風開發股份有限公司	投資房地產住宅及大樓	60.00	-	-	註1、2

註 1：上述子公司中興中和投資股份有限公司及漢霖開發實業股份有限公司之財務報表業經會計師核閱；雋風開發股份有限公司民國 114 年 8 月 5 日至 9 月 30 日之財務報表未經會計師核閱。

註 2：係本集團民國 114 年第三季新設立之子公司。

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 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日非控制權益總額分別為\$407,586、\$406,171 及\$404,891，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	
		114年9月30日		113年12月31日		113年9月30日	
		金額	持股 百分比	金額	持股 百分比	金額	持股 百分比
漢霖開發	台灣	\$ 407,586	49	\$ 406,171	49	\$ 404,891	49

子公司-漢霖開發彙總性財務資訊：

資產負債表

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
流動資產	\$ 915,352	\$ 795,028	\$ 866,126
非流動資產	944,150	959,838	872,351
流動負債	(557,239)	(441,562)	(417,703)
非流動負債	(470,455)	(484,384)	(494,468)
淨資產總額	<u>\$ 831,808</u>	<u>\$ 828,920</u>	<u>\$ 826,306</u>

綜合損益表

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
收入	\$ 13,476	\$ 13,426
稅前淨利(損)	\$ 1,332	(\$ 1,136)
所得稅費用	(316)	44
本期淨利(損)	1,016	(1,092)
本期綜合損益總額	<u>\$ 1,016</u>	<u>(\$ 1,092)</u>
綜合損益總額歸屬於 非控制權益	<u>\$ 498</u>	<u>(\$ 535)</u>

	114年1月1日至9月30日	113年1月1日至9月30日
收入	\$ 49,563	\$ 76,336
稅前淨利	\$ 3,579	\$ 2,674
所得稅費用	(692)	(1,739)
本期淨利	2,887	935
本期綜合損益總額	<u>\$ 2,887</u>	<u>\$ 935</u>
綜合損益總額歸屬於 非控制權益	<u>\$ 1,415</u>	<u>\$ 780</u>

現金流量表

	114年1月1日至9月30日	113年1月1日至9月30日
營業活動之淨現金流出	(\$ 15,944)	(\$ 56,893)
投資活動之淨現金流入	1,337	1
籌資活動之淨現金流入	43,158	28,361
本期現金及約當現金增加 (減少)數	28,551	(28,531)
期初現金及約當現金餘額	158,968	278,138
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 187,519</u>	<u>\$ 249,607</u>

(四) 所得稅

1. 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。
2. 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。

五、重大會計判斷、估計及假設不確性之主要來源

本期無重大變動，請參閱民國 113 年度合併財務報表附註五。

六、重要會計項目之說明

(一) 現金及約當現金

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
庫存現金	\$ 85	\$ 55	\$ 98
活期存款	635,027	432,971	610,493
定期存款	-	71,345	-
	<u>\$ 635,112</u>	<u>\$ 504,371</u>	<u>\$ 610,591</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、備償專戶及信託存款專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) 應收票據及帳款淨額

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
應收票據	<u>\$ 9,063</u>	<u>\$ 35,780</u>	<u>\$ 18,423</u>
應收帳款	<u>\$ 2,049</u>	<u>\$ 1,947</u>	<u>\$ 3,749</u>

1. 本集團之應收票據及應收帳款皆為未逾期且未減損。
2. 本集團民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 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 113 年 1 月 1 日客戶合約之應收款餘額為\$34,782。
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 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日信用風險最大之暴險金額為每期應收票據及應收帳款之帳面金額。

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)。

(三) 存貨

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
<u>待售房地</u>			
國揚洲際案	\$ 218,860	\$ 556,344	\$ -
翡翠森林案(紫微、琉白、金澤)	9,578	17,550	17,550
微笑時代案	8,397	8,614	9,038
	<u>236,835</u>	<u>582,508</u>	<u>26,588</u>
<u>在建房地</u>			
國揚數位案	618,009	535,974	516,608
國揚前瞻案(原汐止江北案)	234,702	227,084	224,907
翡翠森林案(美地莊園)	167,803	116,885	107,500
雋揚元創案	894,719	696,994	688,142
國揚洲際案	-	-	516,069
	<u>1,915,233</u>	<u>1,576,937</u>	<u>2,053,226</u>
<u>營建用地</u>			
土城案	300,729	263,641	262,582
忠孝大院案	6,601	6,601	6,601
	<u>307,330</u>	<u>270,242</u>	<u>269,183</u>
<u>其他</u>			
翡翠森林案	56,412	54,473	54,473
容積	3,741	3,741	3,742
	<u>60,153</u>	<u>58,214</u>	<u>58,215</u>
	<u>\$ 2,519,551</u>	<u>\$ 2,487,901</u>	<u>\$ 2,407,212</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(四)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 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列為費損之存貨成本分別為\$205,829、\$229、\$356,503 及 \$32,374。
4. 本集團民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日存貨利息資本化金額分別為\$8,826、\$9,609、\$25,402 及 \$27,720，資本化利率分別為 2.53%~3.159%、2.53%~3.136%、2.53%~3.159%及 2.53%~3.136%。

5. 本集團將存貨提供擔保情形，請詳附註八。

(四)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
雋揚元創案	50%	威力國際開發(股)公司等二家公司	新北市中和區
微笑時代案	30%	神揚建設(股)公司	高雄市前鎮區
國揚數位案	15%	國揚實業(股)公司等四家公司	新北市三重區
國揚洲際案	10%	國揚實業(股)公司等五家公司	台北市內湖區
土城案	10%	國揚實業(股)公司等四家公司	新北市土城區
翡翠森林案	10%	國揚實業(股)公司等五家公司	台南市安南區
國揚前瞻案 (原汐止江北案)	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：

114年9月30日				
資產負債表	國揚洲際案	國揚數位案	雋揚元創案	其他建案
流動資產				
存貨	\$ 219,704	\$ 620,006	\$ 894,719	\$ 785,122
其他	26,190	76,861	110,629	163,143
	245,894	696,867	1,005,348	948,265
非流動資產	-	-	-	3,663
資產總計	\$ 245,894	\$ 696,867	\$ 1,005,348	\$ 951,928
流動負債				
短期借款	\$ 10,812	\$ 294,900	\$ 616,795	\$ 405,769
其他	56,317	39,210	143,442	2,589
	67,129	334,110	760,237	408,358
非流動負債	-	-	-	-
負債總計	\$ 67,129	\$ 334,110	\$ 760,237	\$ 408,358
綜合損益表				
收入	\$ 453,067	\$ -	\$ -	\$ 11,538
成本	\$ 347,453	\$ -	\$ -	\$ 8,567
費用	\$ 12,820	\$ -	\$ -	\$ 1,043

113年12月31日				
資產負債表	國揚洲際案	國揚數位案	雋揚元創案	其他建案
流動資產				
存貨	\$ 557,188	\$ 537,971	\$ 696,994	\$ 695,748
其他	50,348	95,260	170,783	140,118
	<u>607,536</u>	<u>633,231</u>	<u>867,777</u>	<u>835,866</u>
非流動資產	-	-	-	18,708
資產總計	<u>\$ 607,536</u>	<u>\$ 633,231</u>	<u>\$ 867,777</u>	<u>\$ 854,574</u>
流動負債				
短期借款	\$ 317,448	\$ 284,400	\$ 501,500	\$ 372,029
其他	161,778	232,923	111,856	153,740
	<u>479,226</u>	<u>517,323</u>	<u>613,356</u>	<u>525,769</u>
非流動負債	-	-	-	-
負債總計	<u>\$ 479,226</u>	<u>\$ 517,323</u>	<u>\$ 613,356</u>	<u>\$ 525,769</u>
綜合損益表				
收入	\$ -	\$ -	\$ 167	\$ 38,180
成本	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 32,915
費用	<u>\$ 271</u>	<u>\$ 426</u>	<u>\$ 29</u>	<u>\$ 3,456</u>
113年9月30日				
資產負債表	國揚洲際案	國揚數位案	雋揚元創案	其他建案
流動資產				
存貨	\$ 516,913	\$ 518,605	\$ 688,142	\$ 683,552
其他	5,844	104,915	144,281	139,992
	<u>522,757</u>	<u>623,520</u>	<u>832,423</u>	<u>823,544</u>
非流動資產	-	-	-	18,716
資產總計	<u>\$ 522,757</u>	<u>\$ 623,520</u>	<u>\$ 832,423</u>	<u>\$ 842,260</u>
流動負債				
短期借款	\$ 297,478	\$ 284,400	\$ 501,500	\$ 364,029
其他	107,064	222,989	77,271	149,975
	<u>404,542</u>	<u>507,389</u>	<u>578,771</u>	<u>514,004</u>
非流動負債	-	-	300	-
負債總計	<u>\$ 404,542</u>	<u>\$ 507,389</u>	<u>\$ 579,071</u>	<u>\$ 514,004</u>
綜合損益表				
收入	\$ -	\$ -	\$ 167	\$ 37,366
成本	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 32,374
費用	<u>\$ 208</u>	<u>\$ 426</u>	<u>\$ 542</u>	<u>\$ 3,208</u>

(五) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

項 目	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產			
<u>流動項目</u>			
上市櫃公司股票	\$ 38,578	\$ 36,172	\$ 28,924
評價調整	726	(1,256)	(278)
	<u>\$ 39,304</u>	<u>\$ 34,916</u>	<u>\$ 28,646</u>
<u>非流動項目</u>			
共同開發案	<u>\$ 218,000</u>	<u>\$ 218,000</u>	<u>\$ 126,000</u>

1. 本集團透過損益按公允價值衡量之金融資產於民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列於損益之淨(損)益分別為\$3,757、(\$2,170)、\$2,613 及\$5,624。
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，因此項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。

(六) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
權益工具			
上市櫃公司股票	\$ 246,725	\$ 254,722	\$ 286,535
評價調整	(131,305)	(112,985)	(104,458)
	<u>\$ 115,420</u>	<u>\$ 141,737</u>	<u>\$ 182,077</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 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日之公允價值分別為\$115,420、\$141,737 及\$182,077。
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：

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
<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	(\$ 2,436)	(\$ 12,759)
累積(損失)利益因除列轉列保留盈餘	(\$ 661)	\$ 4,073
認列於損益之股利收入		
於本期期末仍持有者	\$ 1,034	\$ 1,999
於本期內除列者	-	398
	<u>\$ 1,034</u>	<u>\$ 2,397</u>
	114年1月1日至9月30日	113年1月1日至9月30日
<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	(\$ 18,813)	\$ 16,465
累積(損失)利益因除列轉列保留盈餘	(\$ 493)	\$ 13,345
認列於損益之股利收入		
於本期期末仍持有者	\$ 1,455	\$ 3,560
於本期內除列者	-	398
	<u>\$ 1,455</u>	<u>\$ 3,958</u>

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 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日信用風險最大之暴險金額為每期透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產帳面金額。

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。

(七) 採用權益法之投資

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
1月1日	\$ 1,299,223	\$ 1,155,041	\$ 1,155,041
採用權益法認列之投資損益	117,492	197,169	127,261
採用權益法之投資盈餘分派	(107,764)	(106,827)	(106,827)
資本公積變動	559	28,544	380
其他權益變動	(69,034)	25,296	39,198
9月30日	<u>\$ 1,240,476</u>	<u>\$ 1,299,223</u>	<u>\$ 1,215,053</u>

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
關聯企業			
漢神購物中心(股)公司	\$ 1,171,631	\$ 1,220,821	\$ 1,172,018
鑫禧創業(股)公司	68,845	78,402	43,035
鑫禧國際(股)公司	-	-	-
	<u>\$ 1,240,476</u>	<u>\$ 1,299,223</u>	<u>\$ 1,215,053</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
		114年9月30日	113年12月31日	113年9月30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		
	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
流動資產	\$ 4,708,614	\$ 4,983,225	\$ 4,611,401
非流動資產	19,025,429	9,505,072	8,197,106
流動負債	(3,014,432)	(3,432,323)	(3,357,292)
非流動負債	(15,880,817)	(5,936,257)	(5,771,357)
淨資產總額	<u>\$ 4,838,794</u>	<u>\$ 5,119,717</u>	<u>\$ 3,679,858</u>
占關聯企業淨資產之份額	\$ 827,898	\$ 877,088	\$ 828,285
商譽	<u>343,733</u>	<u>343,733</u>	<u>343,733</u>
關聯企業帳面價值	<u>\$ 1,171,631</u>	<u>\$ 1,220,821</u>	<u>\$ 1,172,018</u>

綜合損益表

	漢神購物中心(股)公司	
	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
收入	<u>\$ 1,008,929</u>	<u>\$ 750,571</u>
繼續營業單位本期淨利	\$ 206,209	\$ 248,274
其他綜合損益(稅後淨額)	(166,137)	(139,963)
本期綜合損益總額	<u>\$ 40,072</u>	<u>\$ 108,311</u>

	漢神購物中心(股)公司	
	114年1月1日至9月30日	113年1月1日至9月30日
收入	<u>\$ 2,743,448</u>	<u>\$ 2,472,808</u>
繼續營業單位本期淨利	\$ 763,923	\$ 817,399
其他綜合損益(稅後淨額)	(366,279)	230,473
本期綜合損益總額	<u>\$ 397,644</u>	<u>\$ 1,047,872</u>

(3)民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日，本集團個別不重大關聯企業之帳面金額分別為\$68,845、\$78,402 及 \$43,035，其經營結果之份額彙總如下：

	<u>114年7月1日至9月30日</u>	<u>113年7月1日至9月30日</u>
繼續營業單位本期淨(損)利	(\$ 263)	\$ 1,538
其他綜合損益(稅後淨額)	(2,539)	(1,561)
本期綜合損益總額	<u>(\$ 2,802)</u>	<u>(\$ 23)</u>
	<u>114年1月1日至9月30日</u>	<u>113年1月1日至9月30日</u>
繼續營業單位本期淨損	(\$ 5,512)	(\$ 5,261)
其他綜合損益(稅後淨額)	(3,668)	(1,694)
本期綜合損益總額	<u>(\$ 9,180)</u>	<u>(\$ 6,955)</u>

2. 鑫禧創業(股)公司於民國 113 年 10 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 37.46%降為 25.84%。本公司為該公司最大單一股東，惟其他三大股東持股合計超過本公司持股，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. 鑫禧國際(股)公司於民國 114 年 6 月經股東會決議辦理減資彌補虧損及現金增資，減資金額為\$100,000，銷除股份 10,000 仟股，減資比率為 61.35%；增資金額為\$37,000，本公司未依持股比例參與認購，因而對鑫禧國際(股)公司之持股比例由 29.34%降為 18.49%。
4. 本集團上開投資標的均未有公開報價。民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日對採用權益法之投資所認列之投資損益份額分別為\$32,118、\$41,406、\$117,492 及 \$127,261。除漢神購物中心(股)公司民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之財務報表係經會計師核閱之財務報表評價及揭露外，餘同期間係依各該被投資公司同期未經會計師核閱之財務報表評價及揭露。

(八)租賃交易－承租人

1. 本集團租賃之標的資產為辦公室、辦公設備及運輸設備，租賃合約之期間通常為 2~9 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. 使用權資產之帳面金額與認列之折舊費用資訊如下：

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
	帳面金額	帳面金額	帳面金額
辦公設備	\$ -	\$ 28	\$ 44
房屋及建築	33,351	36,322	-
運輸設備	164	460	559
	<u>\$ 33,515</u>	<u>\$ 36,810</u>	<u>\$ 603</u>

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
	折舊費用	折舊費用
辦公設備	\$ -	\$ 16
房屋及建築	990	-
運輸設備	99	99
	<u>\$ 1,089</u>	<u>\$ 115</u>

	114年1月1日至9月30日	113年1月1日至9月30日
	折舊費用	折舊費用
辦公設備	\$ 28	\$ 50
房屋及建築	2,971	-
運輸設備	296	296
	<u>\$ 3,295</u>	<u>\$ 346</u>

3. 本集團於民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日使用權資產之增添皆為\$0。

4. 與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
<u>影響當期損益之項目</u>		
租賃負債之利息費用		
－投資性不動產	\$ 628	\$ 639
租賃負債之利息費用		
－使用權資產	266	3
屬短期租賃合約之費用	64	715
	<u>114年1月1日至9月30日</u>	<u>113年1月1日至9月30日</u>
<u>影響當期損益之項目</u>		
租賃負債之利息費用		
－投資性不動產	\$ 1,892	\$ 1,925
租賃負債之利息費用		
－使用權資產	818	12
屬短期租賃合約之費用	134	1,930

5. 本集團於民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日租賃現金流出總額分別為\$2,427、\$1,995、\$7,252 及\$5,775。

(九) 投資性不動產

投資性不動產係本集團自有之投資性不動產。本集團對自有之投資性不動產簽訂商業財產租賃合約，租賃合約之期間通常為 1~50 年內，明細如下：

114年				
	土地	房屋及建築	土地使用權資產	合計
1月1日	\$ 24,892	\$ 606,431	\$ 114,276	\$ 745,599
增添	-	143	-	143
折舊費用	-	(12,233)	(2,281)	(14,514)
減損迴轉	1,410	1,385	-	2,795
重衡量	-	-	-	-
9月30日	<u>\$ 26,302</u>	<u>\$ 595,726</u>	<u>\$ 111,995</u>	<u>\$ 734,023</u>

113年				
	土地	房屋及建築	土地使用權資產	合計
1月1日	\$ 72,160	\$ 674,530	\$ 119,118	\$ 865,808
處分-成本	(47,268)	(59,861)	-	(107,129)
處分-折舊	-	9,286	-	9,286
折舊費用	-	(13,454)	(2,280)	(15,734)
重衡量	-	-	(1,801)	(1,801)
9月30日	<u>\$ 24,892</u>	<u>\$ 610,501</u>	<u>\$ 115,037</u>	<u>\$ 750,430</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：

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
投資性不動產之租金收入	<u>\$ 13,976</u>	<u>\$ 13,582</u>
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	<u>\$ 5,543</u>	<u>\$ 5,592</u>
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	<u>\$ -</u>	<u>\$ 461</u>

	114年1月1日至9月30日	113年1月1日至9月30日
投資性不動產之租金收入	\$ 39,677	\$ 40,536
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	\$ 17,081	\$ 16,572
當期末產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	\$ -	\$ 1,992

3. 本集團持有之投資性不動產於民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日之公允價值分別為 \$1,099,932、\$1,025,532 及 \$1,055,714，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及獨立評價專家之評估結果。獨立專家評價係採用比較法及收益法，屬第三等級公允價值，其主要假設分別為收益資本化率 1.19%~1.3%、1.19%~1.3%及 1.17%~1.89%。

4. 本集團以投資性不動產提供擔保情形，請詳附註八。

(十) 短期借款

借款性質	114年9月30日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 1,317,776	2.53%~3.159%	請詳附註八
其他短期借款	10,500	3%	本票
	<u>\$ 1,328,276</u>		
借款性質	113年12月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 1,395,829	2.530%~3.151%	請詳附註八
信用借款	79,548	2.675%~2.775%	無
	<u>\$ 1,475,377</u>		
借款性質	113年9月30日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 1,447,407	2.675%~3.136%	請詳附註八

1. 帳列擔保借款及其他短期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(四)之說明。

2. 於民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列於損益之利息費用分別為 \$2,483、\$2,258、\$9,159 及 \$6,732。

(十一) 長期借款

借款性質	借款期間及還款方式	利率	擔保品	114年9月30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。	2.375%	請詳附註八	<u>\$ 362,000</u> 362,000
減：一年或一營業週期內到期之長期借款				(<u>16,000</u>) <u>\$ 346,000</u>
借款性質	借款期間及還款方式	利率	擔保品	113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。	2.375%	請詳附註八	<u>\$ 374,000</u> 374,000
減：一年或一營業週期內到期之長期借款				(<u>16,000</u>) <u>\$ 358,000</u>
借款性質	借款期間及還款方式	利率	擔保品	113年9月30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。	2.375%	請詳附註八	<u>\$ 378,000</u> 378,000
減：一年或一營業週期內到期之長期借款				(<u>16,000</u>) <u>\$ 362,000</u>

(十二) 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 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$246、\$160、\$726 及\$607。

(十三)股本

民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 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。

(十四)資本公積

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。

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
庫藏股票交易	\$ 8,516	\$ 8,516	\$ 8,516
組織重組影響數	30,461	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	161,524	160,965	132,801
實際取得子公司股權價格與帳面 價值差額	16,588	16,588	16,588
其他	170	170	170
	<u>\$ 228,545</u>	<u>\$ 227,986</u>	<u>\$ 199,822</u>

(十五)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. 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 110 年 3 月 31 日金管證發字第 1090150022 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 114 年 6 月 19 日及 113 年 6 月 27 日經股東常會決議之民國 113 年及 112 年度盈餘分派案如下：

	113年度		112年度	
	金額	每股股利 (元)	金額	每股股利 (元)
法定盈餘公積	\$ 21,158		\$ 18,375	
迴轉特別盈餘公積	-		(131,582)	
提列特別盈餘公積	14,710		-	
現金股利	27,600	\$ 0.30	27,600	\$ 0.30

上述有關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。

(十六) 其他權益項目

	114年	113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	(\$ 87,316)	(\$ 72,606)
評價調整：		
- 集團	(18,813)	16,465
- 關聯企業	(69,034)	39,198
評價調整轉出至保留盈餘：		
- 集團	493 (	13,345)
- 關聯企業	(28)	(33,361)
9月30日	(\$ 174,698)	(\$ 63,649)

(十七) 營業收入

	<u>114年7月1日至9月30日</u>	<u>113年7月1日至9月30日</u>
客戶合約之收入		
土地開發不動產銷售收入	\$ 263,973	\$ 372
勞務服務收入	4,630	-
租賃收入	14,022	13,588
其他營業收入	20	9
	<u>\$ 282,645</u>	<u>\$ 13,969</u>
	<u>114年1月1日至9月30日</u>	<u>113年1月1日至9月30日</u>
客戶合約之收入		
土地開發不動產銷售收入	\$ 462,170	\$ 37,345
勞務服務收入	13,890	-
租賃收入	39,797	40,725
其他營業收入	48	30
	<u>\$ 515,905</u>	<u>\$ 78,100</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收入，收入可細分如下。收入依營運部門細分請詳附註十四之說明。

	<u>114年7月1日至9月30日</u>	<u>113年7月1日至9月30日</u>
收入認列時點		
於某一時點認列之收入	\$ 263,973	\$ 372
隨時間逐步移轉之收入	4,630	-
	<u>\$ 268,603</u>	<u>\$ 372</u>
	<u>114年1月1日至9月30日</u>	<u>113年1月1日至9月30日</u>
收入認列時點		
於某一時點認列之收入	\$ 462,170	\$ 37,345
隨時間逐步移轉之收入	13,890	-
	<u>\$ 476,060</u>	<u>\$ 37,345</u>

2. 本集團已簽定之銷售合約，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>
114年9月30日	114~117	\$ 1,479,333
113年12月31日	114~117	1,490,204
113年9月30日	113~117	1,356,274

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：

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日	113年1月1日
合約負債-流動：				
-預收土地款	\$ 255,659	\$ 214,180	\$ 163,465	\$ 98,917
-預收房屋款	228,244	179,975	146,495	86,401
	<u>\$ 483,903</u>	<u>\$ 394,155</u>	<u>\$ 309,960</u>	<u>\$ 185,318</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

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
合約負債期初餘額本期 認列收入		
建案預售合約	<u>\$ 5,765</u>	<u>\$ 307</u>
	114年1月1日至9月30日	113年1月1日至9月30日
合約負債期初餘額本期 認列收入		
建案預售合約	<u>\$ 43,533</u>	<u>\$ 2,405</u>

(十八) 利息收入

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
銀行存款利息	\$ 582	\$ 522
按攤銷後成本衡量之金融資產 利息收入	-	-
其他利息收入	-	14
	<u>\$ 582</u>	<u>\$ 536</u>
	114年1月1日至9月30日	113年1月1日至9月30日
銀行存款利息	\$ 3,449	\$ 2,668
按攤銷後成本衡量之金融資產 利息收入	-	462
其他利息收入	-	14
	<u>\$ 3,449</u>	<u>\$ 3,144</u>

(十九) 其他收入

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
股利收入	\$ 1,600	\$ 2,805
其他收入－其他	1,280	892
	<u>\$ 2,880</u>	<u>\$ 3,697</u>
	114年1月1日至9月30日	113年1月1日至9月30日
股利收入	\$ 2,353	\$ 4,438
其他收入－其他	2,045	1,170
	<u>\$ 4,398</u>	<u>\$ 5,608</u>

(二十) 其他利益及損失

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
處分投資利益	\$ 590	\$ 37
透過損益按公允價值衡量之金 融資產利益(損失)	2,602 (	2,207)
外幣兌換利益(損失)	25 (	869)
減損迴轉利益	-	-
其他利益及損失	- (	54)
處分投資性不動產利益	-	5,390
	<u>\$ 3,217</u>	<u>\$ 2,297</u>
	114年1月1日至9月30日	113年1月1日至9月30日
處分投資(損失)利益	(\$ 267)	\$ 4,367
透過損益按公允價值衡量之金 融資產利益	1,982	1,257
外幣兌換(損失)利益	(360)	961
減損迴轉利益	2,795	-
其他利益及損失	(83) (	1,759)
處分投資性不動產利益	-	5,390
	<u>\$ 4,067</u>	<u>\$ 10,216</u>

(二十一) 財務成本

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
利息費用		
銀行借款	\$ 11,309	\$ 11,867
租賃負債利息	894	643
其他	2	2
	<u>12,205</u>	<u>12,512</u>
減：符合要件之資產資本化 金額	(8,826)	(9,609)
	<u>\$ 3,379</u>	<u>\$ 2,903</u>

	114年1月1日至9月30日	113年1月1日至9月30日
利息費用		
銀行借款	\$ 34,561	\$ 34,452
租賃負債利息	2,710	1,938
其他	7	7
	<u>37,278</u>	<u>36,397</u>
減：符合要件之資產資本化金額	(25,402)	(27,720)
	<u>\$ 11,876</u>	<u>\$ 8,677</u>

(二十二)費用性質之額外資訊

	114年7月1日至9月30日		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合 計
本期營業成本	\$ 205,829	\$ -	\$ 205,829
本期租賃成本	1,456	-	1,456
員工福利費用	-	8,677	8,677
折舊費用	4,087	2,038	6,125
攤銷費用	-	378	378
	<u>\$ 211,372</u>	<u>\$ 11,093</u>	<u>\$ 222,465</u>
	113年7月1日至9月30日		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合 計
本期營業成本	\$ 229	\$ -	\$ 229
本期租賃成本	1,621	-	1,621
員工福利費用	-	7,705	7,705
折舊費用	4,381	881	5,262
	<u>\$ 6,231</u>	<u>\$ 8,586</u>	<u>\$ 14,817</u>
	114年1月1日至9月30日		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合 計
本期營業成本	\$ 356,503	\$ -	\$ 356,503
本期租賃成本	4,848	-	4,848
員工福利費用	-	23,915	23,915
折舊費用	12,233	6,038	18,271
攤銷費用	-	1,082	1,082
	<u>\$ 373,584</u>	<u>\$ 31,035</u>	<u>\$ 404,619</u>

	113年1月1日至9月30日		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合 計
本期營業成本	\$ 32,374	\$ -	\$ 32,374
本期租賃成本	4,459	-	4,459
員工福利費用	-	22,317	22,317
折舊費用	12,523	2,645	15,168
	<u>\$ 49,356</u>	<u>\$ 24,962</u>	<u>\$ 74,318</u>

(二十三) 員工福利費用

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
薪資費用	\$ 4,883	\$ 4,621
董事酬金	2,202	2,195
勞健保費用	399	360
退休金費用	246	160
其他用人費用	947	369
	<u>\$ 8,677</u>	<u>\$ 7,705</u>
	114年1月1日至9月30日	113年1月1日至9月30日
薪資費用	\$ 14,043	\$ 13,192
董事酬金	5,995	5,948
勞健保費用	1,217	1,352
退休金費用	726	607
其他用人費用	1,934	1,218
	<u>\$ 23,915</u>	<u>\$ 22,317</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，且其中不低於百分之一至百分之十提撥為分派予基層員工之酬勞，董事酬勞不高於百分之二。

2. 本公司民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日員工酬勞估列金額皆為\$0；董事酬勞估列金額皆為\$0。民國 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之員工酬勞及董事酬勞，係依截至當期之獲利情況，依公司章程估列。

經董事會決議之民國 113 年度員工及董事酬勞與民國 113 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。

(二十四) 所得稅

1. 所得稅費用

所得稅費用組成部分：

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 601	\$ 1,496
未分配盈餘加徵稅額	-	-
以前年度所得稅高估數	- (	183)
最低稅負之所得稅	-	447
土地增值稅計入當期所得稅	205	48
當期所得稅總額	806	1,808
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	(141)	(313)
遞延所得稅總額	(141)	(313)
所得稅費用	\$ 665	\$ 1,495
	114年1月1日至9月30日	113年1月1日至9月30日
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 1,021	\$ 1,609
未分配盈餘加徵稅額	8,898	14,712
以前年度所得稅(高)低估數 (	4,835)	1,245
最低稅負之所得稅	-	2,038
土地增值稅計入當期所得稅	430	282
當期所得稅總額	5,514	19,886
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	(125)	(611)
遞延所得稅總額	(125)	(611)
所得稅費用	\$ 5,389	\$ 19,275

2. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 111 年度。

(二十五) 每股盈餘

114年7月1日至9月30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	\$ 80,195	92,000	\$ <u>0.87</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>			
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	-	
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	\$ <u>80,195</u>	\$ <u>92,000</u>	\$ <u>0.87</u>
113年7月1日至9月30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	\$ 34,659	92,000	\$ <u>0.38</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>			
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	-	
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	\$ <u>34,659</u>	\$ <u>92,000</u>	\$ <u>0.38</u>
114年1月1日至9月30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	\$ 192,351	92,000	\$ <u>2.09</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>			
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	7	
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	\$ <u>192,351</u>	\$ <u>92,007</u>	\$ <u>2.09</u>

113年1月1日至9月30日			
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
基本每股盈餘			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 96,237	92,000	\$ 1.05
稀釋每股盈餘			
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	10	
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	\$ 96,237	92,010	\$ 1.05

(二十六) 來自籌資活動之負債之變動

114年						
	短期借款	租賃負債	長期借款	存入 保證金	應付股利	來自籌資活動 之負債總額
1月1日	\$ 1,475,377	\$ 157,749	\$ 374,000	\$ 8,014	\$ -	\$ 2,015,140
本期增加	178,995	-	-	1,490	27,600	208,085
本期減少	(326,096)	(4,408)	(12,000)	(1,695)	(27,600)	(344,199)
利息費用支付數(註)	-	(2,710)	-	-	-	(2,710)
其他非現金之變動	-	2,710	-	-	-	2,710
9月30日	\$ 1,328,276	\$ 153,341	\$ 362,000	\$ 7,809	\$ -	\$ 1,879,026

113年						
	短期借款	租賃負債	長期借款	存入 保證金	應付股利	來自籌資活動 之負債總額
1月1日	\$ 1,362,801	\$ 125,660	\$ 390,000	\$ 8,697	\$ -	\$ 1,887,158
本期增加	244,316	-	-	5,664	27,600	277,580
本期減少	(159,710)	(1,908)	(12,000)	(4,637)	(27,600)	(205,855)
利息費用支付數(註)	-	(1,937)	-	-	-	(1,937)
其他非現金之變動	-	136	-	-	-	136
9月30日	\$ 1,447,407	\$ 121,951	\$ 378,000	\$ 9,724	\$ -	\$ 1,957,082

註：表列營業活動之現金流量。

(二十七) 與非控制權益之交易

收購子公司額外權益

本集團於民國 113 年 3 月 11 日以現金\$132,300 仟元購入漢霖開發實業(股)公司額外 18%已發行股份。漢霖開發實業(股)公司非控制權益於收購日之帳面金額為\$827,158，該交易減少非控制權益\$148,888，歸屬於母公司業主之權益增加\$16,588。漢霖開發實業(股)公司權益之變動對歸屬於母公司業主權益之影響如下：

	113年3月11日
購入非控制權益之帳面金額	\$ 148,888
支付予非控制權益之對價	(132,300)
資本公積－實際取得子公司股權價格 與帳面價值差額	\$ 16,588

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
漢來美食股份有限公司(漢來美食)	其他關係人
威力國際開發股份有限公司(威力國際)	其他關係人
璞立管理顧問股份有限公司(璞立管理)	其他關係人
國揚實業股份有限公司(國揚實業)	其他關係人
理揚農技股份有限公司	其他關係人
漢來國際飯店股份有限公司	其他關係人
漢齊科技股份有限公司	其他關係人
神揚建設股份有限公司	其他關係人
祖晟國際股份有限公司	其他關係人
漢神購物中心股份有限公司	其他關係人
國協股份有限公司	其他關係人
學詠股份有限公司	其他關係人
阿魁斯運動文化股份有限公司	其他關係人

(二)與關係人間重大交易事項

1. 租金支出

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
最終母公司	\$ 2	\$ 572
其他關係人-漢神名店百貨	12	12
	<u>\$ 14</u>	<u>\$ 584</u>
	114年1月1日至9月30日	113年1月1日至9月30日
最終母公司	\$ 5	\$ 1,735
其他關係人-漢神名店百貨	23	23
	<u>\$ 28</u>	<u>\$ 1,758</u>

本集團依一般市場行情與關係人簽訂租賃合約，並按合約約定期間支付租金。

2. 交際費

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
其他關係人-漢來美食	\$ -	\$ 133
	<u>114年1月1日至9月30日</u>	<u>113年1月1日至9月30日</u>
其他關係人-漢來美食	\$ 291	\$ 462

本集團之交際費主要係購買贈與客戶禮品，與關係人之付款條件為實際發生時支付。

3. 職工福利

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
其他關係人-漢來飯店	\$ -	\$ -
其他關係人-國揚實業	-	21
其他關係人-漢來美食	32	-
	<u>\$ 32</u>	<u>\$ 21</u>
	<u>114年1月1日至9月30日</u>	<u>113年1月1日至9月30日</u>
其他關係人-漢來飯店	\$ 434	\$ -
其他關係人-國揚實業	-	122
其他關係人-漢來美食	69	33
	<u>\$ 503</u>	<u>\$ 155</u>

4. 租賃交易-承租人

(1)本集團於民國 113 年 11 月向最終母公司承租辦公室，並認列使用權資產\$36,983，租賃合約之期間為 113 年 11 月至 123 年 2 月，租金係於每月支付。

(2)租賃負債

A. 期末餘額：

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
最終母公司	\$ 33,958	\$ 36,441	\$ -

B. 利息費用：

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
最終母公司	\$ 264	\$ -
	<u>114年1月1日至9月30日</u>	<u>113年1月1日至9月30日</u>
最終母公司	\$ 813	\$ -

5. 捐贈

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
其他關係人-阿魁斯運動文化	\$ 2,100	\$ 950
	<u>114年1月1日至9月30日</u>	<u>113年1月1日至9月30日</u>
其他關係人-阿魁斯運動文化	\$ 2,100	\$ 950

6. 應收帳款

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
最終母公司	\$ 377	\$ 377	\$ 377

7. 存出保證金

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
最終母公司	\$ 1,154	\$ 1,154	\$ 404

8. 應付帳款

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
最終母公司	\$ 9,769	\$ 9,769	\$ 9,769

9. 為關係人提供背書保證情形

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
其他關係人-威力國際	\$ 1,876,000	\$ -	\$ -

本集團所參與之共同開發案，依共同投資開發契約書約定，如專案借款金融機構要求互為聯保時，各方均應為共同負擔之責任。上述係借款額度總額，本集團按投資比例 20%負擔。

10. 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，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人。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

	114年7月1日至9月30日	113年7月1日至9月30日
短期員工福利	\$ 3,094	\$ 2,758
	114年1月1日至9月30日	113年1月1日至9月30日
短期員工福利	\$ 8,660	\$ 7,619

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
	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日	
存貨	\$ 2,426,798	\$ 2,362,366	\$ 2,286,479	短期借款
其他金融資產－流動 (定期存款及受限制存款)	140,675	172,515	122,502	備償專戶及 信託存款專戶
投資性不動產	591,299	603,233	607,255	長期借款
其他金融資產－非流動 (定期存款及受限制存款)	11,500	13,000	13,000	履約保證及 備償專戶
	<u>\$ 3,170,272</u>	<u>\$ 3,255,254</u>	<u>\$ 3,029,236</u>	

九、重大或有負債或未認列之合約承諾

截至民國 114 年 9 月 30 日止，本集團與非關係人已簽訂之工程合約總價款計 \$1,307,697，已簽約尚未付款之金額計 \$771,365。

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

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30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	\$ 257,304	\$ 252,916	\$ 154,646
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	\$ 115,420	\$ 141,737	\$ 182,077
按攤銷後成本衡量之金融資產			
現金及約當現金	\$ 635,112	\$ 504,371	\$ 610,591
應收票據	9,063	35,780	18,423
應收帳款(含關係人)	2,426	2,324	4,126
其他應收款	18,578	17,087	9,199
其他金融資產-流動	140,675	172,515	122,502
存出保證金	10,894	10,885	10,124
其他金融資產-非流動	11,500	13,000	13,000
	<u>\$ 828,248</u>	<u>\$ 755,962</u>	<u>\$ 787,965</u>
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量之金融負債			
短期借款	\$ 1,328,276	\$ 1,475,377	\$ 1,447,407
應付票據	40,919	58,912	78,767
應付帳款(含關係人)	88,256	84,435	48,364
其他應付款(含關係人)	64,020	63,040	60,791
長期借款(含一年或一營業週期內到期長期負債)	362,000	374,000	378,000
存入保證金	7,809	8,014	9,724
	<u>\$ 1,891,280</u>	<u>\$ 2,063,778</u>	<u>\$ 2,023,053</u>
租賃負債	<u>\$ 153,341</u>	<u>\$ 157,749</u>	<u>\$ 121,951</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：

114年9月30日			
(外幣:功能性貨幣)	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)
<u>金融資產</u>			
<u>貨幣性項目</u>			
美金：新台幣	\$ 28	30.45	\$ 843
113年12月31日			
(外幣:功能性貨幣)	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)
<u>金融資產</u>			
<u>貨幣性項目</u>			
美金：新台幣	\$ 1,110	32.785	\$ 36,373
113年9月30日			
(外幣:功能性貨幣)	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)
<u>金融資產</u>			
<u>貨幣性項目</u>			
美金：新台幣	\$ 1,095	31.65	\$ 34,638

- D. 本集團貨幣性項目因匯率波動具重大影響於民國114年及113年7月1日至9月30日暨民國114年及113年1月1日至9月30日認列之全部兌換(損失)利益(含已實現及未實現)彙總金額分別為\$25、(\$869)、(\$360)及\$961。

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，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 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日淨利將分別增加或減少 \$7 及 \$277。

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 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 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 \$2,573 及 \$1,546；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 \$1,154 及 \$1,821。

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及長期借款，使本集團暴露於現金流量利率風險。於民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 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 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之稅後淨利將分別減少或增加 \$10,142 及 \$10,952，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收帳款金額應屬微小，且與應收票據無法收回可能性小。本集團於民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日經評估信用減損損失金額不重大。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：

	<u>未逾期</u>	<u>逾期1~30天</u>	<u>逾期31~60天</u>	<u>逾期61~90天</u>	<u>合計</u>
<u>114年9月30日</u>					
預期損失率	0%				
帳面價值總額	\$ 2,049	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,049
備抵損失	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	<u>未逾期</u>	<u>逾期1~30天</u>	<u>逾期31~60天</u>	<u>逾期61~90天</u>	<u>合計</u>
<u>113年12月31日</u>					
預期損失率	0%				
帳面價值總額	\$ 1,947	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,947
備抵損失	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	<u>未逾期</u>	<u>逾期1~30天</u>	<u>逾期31~60天</u>	<u>逾期61~90天</u>	<u>合計</u>
<u>113年9月30日</u>					
預期損失率	0%				
帳面價值總額	\$ 3,749	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,749
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付息之活期存款、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：

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
浮動利率			
一年以上到期	<u>\$ 1,449,735</u>	<u>\$ 1,578,981</u>	<u>\$ 877,710</u>

註：未動用借款額度中\$300,000係由本公司之最終母公司提供。

- 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：

<u>114年9月30日</u>	<u>1年內</u>	<u>1至2年內</u>	<u>2至3年內</u>	<u>3年以上</u>
短期借款	\$ 209,939	\$ 313,179	\$ 218,658	\$ 678,100
租賃負債	8,053	9,123	9,178	183,720
長期借款(包含一年內到期)	24,423	24,043	23,633	371,234

非衍生金融負債：

<u>113年12月31日</u>	<u>1年內</u>	<u>1至2年內</u>	<u>2至3年內</u>	<u>3年以上</u>
短期借款	\$ 40,008	\$ 511,028	\$ 306,887	\$ 740,908
租賃負債	9,482	9,114	9,156	189,440
長期借款(包含一年內到期)	24,250	23,890	23,530	385,633

非衍生金融負債：

<u>113年9月30日</u>	<u>1年內</u>	<u>1至2年內</u>	<u>2至3年內</u>	<u>3年以上</u>
短期借款	\$ 39,251	\$ 651,658	\$ 304,277	\$ 571,237
租賃負債	5,104	4,820	4,651	162,003
長期借款(包含一年內到期)	24,803	24,423	24,043	394,897

- 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(九)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、應收票據、應收帳款(含關係人)、其他應收款、其他金融資產-流動、存出保證金、其他金融資產-非流動、短期借款、應付票據、應付帳款(含關係人)、其他應付款、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>114年9月30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				
重複性公允價值				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
權益證券	\$ 39,304	\$ -	\$ -	\$ 39,304
共同投資開發合約	-	-	218,000	218,000
小計	39,304	-	218,000	257,304
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
權益證券	115,420	-	-	115,420
	<u>\$ 154,724</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 218,000</u>	<u>\$ 372,724</u>

<u>113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				
權益證券	\$ 34,916	\$ -	\$ -	\$ 34,916
共同投資開發合約	-	-	218,000	218,000
小計	34,916	-	218,000	252,916
透過其他綜合損益按公允				
價值衡量之金融資產				
權益證券	141,737	-	-	141,737
	<u>\$ 176,653</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 218,000</u>	<u>\$ 394,653</u>
<u>113年9月30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				
權益證券	\$ 28,646	\$ -	\$ -	\$ 28,646
共同投資開發合約	-	-	126,000	126,000
小計	28,646	-	126,000	154,646
透過其他綜合損益按公允				
價值衡量之金融資產				
權益證券	182,077	-	-	182,077
	<u>\$ 210,723</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 126,000</u>	<u>\$ 336,723</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：

	<u>上市(櫃)公司股票</u>
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 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日無第一等級與第二等級間之任何移轉。
6. 下表列示民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 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：

	114年9月30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	\$ 218,000	淨資產法	不適用	-	不適用
113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	\$ 218,000	淨資產法	不適用	-	不適用
113年9月30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	\$ 126,000	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：附表一。
3. 期末持有之重大有價證券(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：請詳附表二。
4. 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。
5. 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。

6. 母子公司間業務關係及重大交易往來情形：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。

十四、營運部門資訊

(一) 一般性資訊

本集團僅經營單一產業，且本集團管理階層係以集團整體評估績效及分配資源，經辨認本集團為單一應報導部門。

(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：

114年7月1日至9月30日					
	建案銷售	勞務服務	租賃	其他	合計
外部收入淨額	\$ 263,973	\$ 4,630	\$ 14,022	\$ 20	\$ 282,645
內部部門收入	-	-	-	-	-
部門收入	<u>\$ 263,973</u>	<u>\$ 4,630</u>	<u>\$ 14,022</u>	<u>\$ 20</u>	<u>\$ 282,645</u>
部門稅前損益	<u>\$ 58,144</u>	<u>\$ 4,630</u>	<u>\$ 8,479</u>	<u>\$ 10,103</u>	<u>\$ 81,356</u>
113年7月1日至9月30日					
	建案銷售	勞務服務	租賃	其他	合計
外部收入淨額	\$ 372	\$ -	\$ 13,588	\$ 9	\$ 13,969
內部部門收入	-	-	-	-	-
部門收入	<u>\$ 372</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 13,588</u>	<u>\$ 9</u>	<u>\$ 13,969</u>
部門稅前損益	<u>\$ 143</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 7,586</u>	<u>\$ 27,890</u>	<u>\$ 35,619</u>
114年1月1日至9月30日					
	建案銷售	勞務服務	租賃	其他	合計
外部收入淨額	\$ 462,170	\$ 13,890	\$ 39,797	\$ 48	\$ 515,905
內部部門收入	-	-	-	-	-
部門收入	<u>\$ 462,170</u>	<u>\$ 13,890</u>	<u>\$ 39,797</u>	<u>\$ 48</u>	<u>\$ 515,905</u>
部門稅前損益	<u>\$ 105,667</u>	<u>\$ 13,890</u>	<u>\$ 22,715</u>	<u>\$ 56,881</u>	<u>\$ 199,153</u>

	113年1月1日至9月30日				
	建案銷售	勞務服務	租賃	其他	合計
外部收入淨額	\$ 37,345	\$ -	\$ 40,725	\$ 30	\$ 78,100
內部部門收入	-	-	-	-	-
部門收入	<u>\$ 37,345</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 40,725</u>	<u>\$ 30</u>	<u>\$ 78,100</u>
部門稅前損益	<u>\$ 4,971</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 23,743</u>	<u>\$ 87,578</u>	<u>\$ 116,292</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

為他人背書保證

民國114年1月1日至9月30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 (註6)	背書保證以 財產設定擔 保金額	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(註7)	屬子公司對 母公司背書 保證(註7)	屬對大陸地 區背書保證 (註7)	備註
		公司名稱	關係 (註2)											
1	漢霖開發實業 股份有限公司	威力國際開發(股) 公司	5.6	\$ 2,079,519	\$ 1,878,600	\$ 1,878,600	\$ 1,878,600	\$ -	225.85%	\$ 2,495,423	N	N	N	

註1：編號欄之說明如下：

- (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7種，標示種類即可：

- (1). 有業務往來之公司。
- (2). 公司直接或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。
- (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). 因共同投資關係由各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：應填列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，並於備註欄說明背書保證個別對象及總限額之計算方法。

- (1). 本公司背書保證金額以不超過最近一年度與本公司交易之總額，所稱交易之總額係指雙方進貨或銷貨金額孰高者，但本公司對直接及間接持股百分之百之子公司不在此限。
- (2). 本公司背書保證總額不得超過本公司淨值百分之三百，本公司及子公司合計背書保證總額不得超過本公司淨值百分之三百。
- (3). 本公司對單一企業之背書保證金額不得超過本公司淨值百分之二百五十，本公司及子公司對單一企業之合計背書保證總額不得超過本公司淨值百分之二百五十。

註4：當年度為他人背書保證之最高餘額。

註5：應填列董事會通過之金額。但董事會依公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則第十二條第八款授權董事長決行者，係指董事長決行之金額。

註6：應輸入被背書保證公司於使用背書保證餘額範圍內之實際動支金額。

註7：屬上市櫃母公司對子公司背書保證者、屬子公司對上市櫃母公司背書保證者、屬大陸地區背書保證者始須填列Y。

雋揚國際股份有限公司及子公司
期末持有之重大有價證券（不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分）
民國114年9月30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	\$ 86,029	1.19%	\$ 86,029	

註:本表依重大性原則就金額達\$15,000以上之有價證券揭露。

雋揚國際股份有限公司及子公司
被投資公司名稱、所在地區等相關資訊（不包含大陸被投資公司）
民國114年9月30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		期末持有			被投資公司	本期認列之	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額	本期損益	投資損益	
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	\$ 305,001	\$ 15,165	\$ 15,165	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	363,300	363,300	35,700,000	51.00	421,907	2,887	(843)	子公司
雋揚國際股份有限公司	雋風開發股份有限公司	台灣	不動產投資開發、興建及租賃住宅及大樓開發租賃業	60,000	-	6,000,000	60.00	59,997	(5)	(3)	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	1,848,596	18.49	-	(9,316)	-	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	25.84	68,845	(21,333)	(5,512)	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	1,036,523	763,924	110,663	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	135,108	763,924	12,341	關聯企業