

國揚實業股份有限公司及其子公司
合併財務報告
暨
會計師核閱報告
民國一〇五年及一〇四年九月三十日

公司地址：台北市民生東路3段49號16樓
電話：(02)2500-0808
傳真：(02)2512-2337
E-mail：candy@kycc.com.tw

國揚實業股份有限公司及子公司
民國一〇五年及一〇四年九月三十日合併財務報告暨會計師核閱報告
目 錄

壹、封面.....	1
貳、目錄.....	2
參、會計師核閱報告.....	3~4
肆、合併資產負債表.....	5
伍、合併綜合損益表.....	6
陸、合併權益變動表.....	7
柒、合併現金流量表.....	8~9
捌、合併財務報表附註.....	10~56
一、公司沿革.....	10
二、通過財務報告之日期及程序.....	10
三、新發布及修訂準則及解釋之適用.....	10~15
四、重要會計政策之彙總說明.....	15~17
五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源.....	17
六、重要會計項目之說明.....	17~36
七、關係人交易.....	37~39
八、質押之資產.....	40
九、重大或有負債及未認列之合約承諾.....	40~42
十、重大之災害損失.....	42
十一、重大之期後事項.....	42
十二、其他.....	42~45
十三、附註揭露事項.....	46
1. 重大交易事項相關資訊.....	46
2. 轉投資事業相關資訊.....	46
3. 大陸投資資訊.....	46
4. 附表(A)~(F)	47~54
十四、部門資訊.....	55~56



資信聯合會計師事務所
L. H. CHEN & CO., CPAs.

台北市八德路4段768巷5號5樓
5F, 5, LANE 768, SEC 4,
PATEH RD., TAIPEI,
TAIWAN, R.O.C.

Tel: (02) 27886696 (代表號)
Fax: (02) 27885571
E-mail: lhc6696@lhccpa.com.tw

國揚實業股份有限公司及子公司
會計師核閱報告

國揚實業股份有限公司董事會 公鑒：

國揚實業股份有限公司及其子公司民國一〇五年及一〇四年九月三十日之合併資產負債表，民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日、民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表暨民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務報表之編製係公司管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

除下段所述者外，本會計師係依照中華民國審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開合併財務報表整體表示查核意見。

如合併財務報表附註四、3 所述，列入上開合併財務報表之非重要子公司其民國一〇五年及一〇四年九月三十日財務報表及附註十三所揭露之相關資訊，係依據各該公司同期間未經會計師核閱之財務報表所編製。該等子公司民國一〇五年及一〇四年九月三十日之資產總額分別為 2,327,115 仟元及 1,927,694 仟元，各佔合併資產總額之 14.75% 及 12.24%，負債總額分別為 828,345 仟元及 631,630 仟元，各佔合併負債總額之 9.41% 及 7.44%，民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日、民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日之綜合損益總額分別為 (10,122) 仟元及 (450) 仟元、(1,711) 仟元及 (54,903) 仟元，各佔合併綜合損益總額之 12.43% 及 19.16%、1.42% 及 (20.28)%。又如合併財務報表附註六、7 所述，列入上開合併財務報表民國一〇五年及一〇四年九月三十日之採用權益法之投資分別為 18,240 仟元及 20,866 仟元，其民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日、民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日採用權益法認列之關聯企業及合資(損)益之份額分別為 (1,925) 仟元及 (1,935) 仟元、(2,094) 仟元及 (4,268) 仟元，及附註十三所揭露之相關資訊，係依據該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表所評價及編製。

依本會計師核閱結果，除上段所述列入合併財務報表之子公司及採用權益法之投資，其財務報表及合併財務報表附註十三所揭露之相關資訊，若能取得其同期間經會計師核閱之財務報表而可能須作適當調整及揭露之影響外，並未發現第一段所述合併財務報表在所有重大方面有違反「證券發行人財務報告編製準則」及金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」而須作修正之情事。

資信聯合會計師事務所

會計師：

黃增國

陳榮華



金管會核准
簽證文號

:金管證審第1000063960 號

:(78)台證(一)第 02536 號

中 華 民 國 一 〇 五 年 十 一 月 七 日

國揚實業股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇五年九月三十日、一〇四年九月三十日及九月三十日
(民國一〇五年及一〇四年九月三十日經解釋，未依一般公認審計率則查核)

單位：新台幣仟元

資 產	附 註	105年9月30日		104年12月31日		104年9月30日		金 額	註	105年9月30日		104年12月31日		104年9月30日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產															
1100 現金及約當現金	六、1	\$ 1,076,186	7	\$ 1,175,242	7	\$ 970,654	6	2100 短期借款	六、12	\$ 5,991,996	38	\$ 5,591,833	35	\$ 5,588,523	36
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	六、2	26,404	-	20,716	-	16,280	-	2110 應付短期票券	六、13	867,689	6	1,103,009	7	1,144,692	7
1125 備供出售金融資產-流動	六、3	100,998	1	66,149	-	66,754	1	2150 應付票據	七、1(8)	79,573	-	113,689	1	173,423	1
1150 應收票據淨額	六、4	1,457	-	5,124	-	1,839	-	2160 應付票據-關係人	七、1(8)	-	-	721	-	630	-
1170 應收帳款淨額	六、4	2,066	-	42,015	-	-	-	2170 應付帳款	六、14	606,566	4	748,072	5	428,543	3
1180 應收帳款-關係人淨額	六、4及七、1(6)	21,010	-	21,010	-	21,010	-	2200 其他應付款	六、14	315,602	2	72,562	-	67,769	-
1200 其他應收款	七、1(7)	40,601	-	39,561	-	214,144	2	2230 本期所得稅負債	六、14	-	-	8,464	-	15	-
1210 其他應收款-關係人	七、1(7)	79,356	1	79,356	1	18,841	-	2310 預收款項	六、14	762,576	5	817,195	5	784,744	5
1220 本期所得稅資產	六、5	4,341	-	208	-	363	-	2399 其他流動負債-其他	六、14	28,892	-	118,258	1	132,015	1
130X 存 貨	六、5	11,711,261	74	10,999,246	68	10,745,864	68	21XX 流動負債合計	六、14	8,652,894	55	8,573,803	54	8,320,354	53
1410 預付款項	八	287,619	2	329,567	2	194,610	1	非流動負債							
1476 其他金融資產-流動	八	7,346	-	233,403	2	470,720	3	2645 存入保證金	七、1(9)	1,729	-	2,642	-	3,187	-
1479 其他流動資產-其他	八	64,172	-	105,647	1	115,176	1	2670 其他非流動負債-其他	六、5	144,419	1	154,774	1	162,090	1
11XX 流動資產合計		13,422,817	85	13,117,244	81	12,836,255	82	25XX 非流動負債合計	六、5	146,148	1	157,416	1	165,277	1
								2XX 負債總計		8,799,042	56	8,731,219	55	8,485,631	54
非流動資產															
1543 以成本衡量之金融資產	六、6	348,796	2	351,595	2	351,670	2	歸屬於母公司業主之權益							
-非流動															
1550 採用權益法之投資	六、7	18,240	-	20,494	-	20,866	-	3100 股 本							
1600 不動產、廠房及設備	六、8	221,273	1	223,688	1	225,340	2	3110 普通股股本	六、16	5,765,825	37	5,765,825	36	5,765,825	37
1760 投資性不動產淨額	六、9	260,606	2	261,630	2	262,031	2	3200 資本公積	六、17	487,518	3	487,518	3	487,251	3
1780 無形資產	六、10	1,638	-	3,268	-	3,694	-	33XX 保留盈餘							
1920 存出保證金	七、1(9)及(11)	575,986	4	626,607	4	629,470	4	3310 法定盈餘公積	六、18	357,319	2	323,490	2	323,490	2
1970 其他長期投資淨額	八	102,213	1	102,213	1	102,213	1	3320 特別盈餘公積	六、19	387,506	2	387,506	2	387,506	2
1975 淨確定福利資產-非流動	八	3,508	-	2,853	-	2,890	-	3350 未分配盈餘	六、25	(25,187)	-	356,176	2	289,649	2
1980 其他金融資產-非流動	八	149,183	1	400,083	3	350,011	2	3400 其他權益	六、20	(452)	-	2,482	-	3,427	-
1985 長期預付租金	六、11	592,650	4	856,050	5	859,186	5	歸屬於母公司業主之權益合計							
1995 其他非流動資產-其他	六、11	79,024	-	93,164	1	99,153	-	31XX 歸屬於母公司業主之權益合計	六、21	6,972,529	44	7,322,997	45	7,257,148	46
15XX 非流動資產合計		2,353,117	15	2,941,645	19	2,906,524	18	36XX 非控制權益	六、21	4,363	-	4,673	-	-	-
								3XX 權益總計		6,976,892	44	7,327,670	45	7,257,148	46
XXX 資產總計		\$ 15,775,934	100	\$ 16,058,889	100	\$ 15,742,779	100	2-3XX 負債及權益總計		\$ 15,775,934	100	\$ 16,058,889	100	\$ 15,742,779	100

(請參閱後附合併財務報表附註暨查核報告，陳榮華會計師事務所民國一〇五年十一月七日核閱報告)

董事長：

經理人：

(5)

會計主管：

國揚實業股份有限公司及其子公司

合併綜合損益表

民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日

(僅經核閱，未經會計師查核)

單位：新台幣千元
(除每股盈餘(虧損)為新台幣元外)

附註	105年7月1日至9月30日		104年7月1日至9月30日		105年1月1日至9月30日		104年1月1日至9月30日	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入								
5000 營業成本	\$ 45,374	100	\$ 391,864	100	\$ 611,518	100	\$ 2,290,918	100
5900 營業毛利	(39,431)	(87)	(346,751)	(88)	(490,220)	(80)	(1,629,887)	(71)
6000 營業費用	5,943	13	45,113	12	121,298	20	661,031	29
6100 推銷費用								
6200 管理費用	(33,022)	(73)	10,112	3	(80,858)	(13)	(156,086)	(7)
營業費用合計	(55,788)	(123)	(67,760)	(18)	(177,431)	(29)	(217,745)	(10)
6900 營業利益(損失)	(88,810)	(196)	(57,648)	(15)	(258,289)	(42)	(373,831)	(17)
7000 營業外收入及支出	(82,867)	(183)	(12,535)	(3)	(136,991)	(22)	287,200	12
7010 其他收入	4,658	10	11,585	3	39,895	7	19,385	1
7020 其他利益及損失	2,796	6	(231)	-	802	-	(847)	-
7050 財務成本	(4,721)	(10)	(2,312)	(1)	(19,017)	(3)	(22,919)	(1)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	(1,925)	(4)	(1,935)	-	(2,094)	-	(4,268)	-
營業外收入及支出合計	808	2	7,107	2	19,586	4	(8,649)	-
7900 稅前淨利(損)	(82,059)	(181)	(5,428)	(1)	(117,405)	(18)	278,551	12
7950 所得稅(費用)利益	3,461	8	-	-	194	-	(7,064)	-
8200 本期淨利(損)	(78,598)	(173)	(5,428)	(1)	(117,211)	(18)	271,487	12
8300 其他綜合損益淨額								
8360 後續可能重分類至損益之項目								
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(2,199)	(5)	4,971	1	(3,539)	(1)	3,045	-
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	(660)	(1)	(1,892)	-	605	-	(3,745)	-
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	(2,859)	(6)	3,079	1	(2,934)	(1)	(700)	-
8500 本期綜合損益總額	(81,457)	(179)	(2,349)	-	(120,145)	(19)	270,787	12
8600 淨利(損)歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ (78,410)		\$ (5,428)		\$ (116,901)		\$ 271,487	
8620 非控制權益	(188)		-		(310)		-	
8700 綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ (81,269)		\$ (2,349)		\$ (119,835)		\$ 270,787	
8720 非控制權益	(188)		-		(310)		-	
9750 基本每股盈餘(虧損)	\$ (0.13)		\$ (0.01)		\$ (0.20)		\$ 0.50	
9850 稀釋每股盈餘(虧損)	\$ (0.13)		\$ (0.01)		\$ (0.20)		\$ 0.48	

董事長：

經理人：

會計主管：



(請參閱後附合併財務報表附註暨實信聯合會計師事務所黃增國、黃國清、黃國一〇五年十一月七日核閱報告)



(6)

合併權益變動表

(僅經核閱，未經一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

[illegible]

經理人：

會計主管：

(請參閱後附合併財務報表附註暨資信聯合會計師事務所黃增國、陳榮華會計師民國一〇五年十一月七日核閱報告)

國揚實業股份有限公司及子公司
合併現金流量表
民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日
 (僅經核閱，未經一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	105年1月1日至9月30日	104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(損)	\$ (117,405)	\$ 278,551
調整項目		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	3,439	2,632
攤銷費用	1,630	7,784
利息費用	19,017	22,919
利息收入	(2,421)	(2,090)
股利收入	(3,353)	(7,132)
採用權益法認列之關聯企業及合資損失(利益)之份額	2,094	4,268
處分投資損失(利益)	(4,540)	-
與營業活動相關之資產/負債變動數		
持有供交易之金融資產(增)減數	(5,689)	10,495
應收票據(增)減數	3,666	9,818
應收帳款(增)減數	39,950	237
其他應收款(增)減數	(1,031)	(58,922)
其他應收款-關係人(增)減數	-	(18,786)
存貨(增)減數	(703,862)	(989,444)
預付款項(增)減數	41,949	76,421
其他流動資產(增)減數	41,474	264,496
其他營業資產(增)減數	13,485	(20,137)
應付票據增(減)數	(34,115)	35,613
應付票據-關係人增(減)數	(721)	-
應付帳款增(減)數	(141,506)	(650,919)
應付帳款-關係人增(減)數	-	(5,000)
其他應付款增(減)數	12,240	7,227
預收款項增(減)數	(54,619)	(114,314)
其他流動負債增(減)數	(89,367)	(59,150)
其他營業負債增(減)數	(10,355)	(19,562)
營運產生之淨現金流入(出)	(990,040)	(1,224,995)
收取之利息	2,421	2,090
收取之股利	3,353	7,132
支付之利息	(17,440)	(19,318)
支付之所得稅	(12,412)	(14,355)
營業活動之淨現金流入(出)	(1,014,118)	(1,249,446)

(接下頁)

國揚實業股份有限公司及子公司
合併現金流量表(續)
民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日
 (僅經核閱，未經一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	105年1月1日至9月30日	104年1月1日至9月30日
投資活動之現金流量		
取得備供出售金融資產	\$ (125,167)	\$ -
處分備供出售金融資產	95,470	-
取得不動產、廠房及設備	-	(470)
存出保證金(增)減數	50,621	(357,164)
取得無形資產	-	(1,883)
其他金融資產(增)減數	476,957	(132,177)
長期預付租金(增)減數	255,247	-
投資活動之淨現金流入(出)	753,128	(491,694)
籌資活動之現金流量		
短期借款增(減)數	398,618	936,825
應付短期票券增(減)數	(235,200)	659,000
存入保證金增(減)數	(912)	950
發放現金股利	-	(57,658)
籌資活動之淨現金流入(出)	162,506	1,539,117
匯率變動對現金及約當現金之影響	(572)	518
本期現金及約當現金增(減)數	(99,056)	(201,505)
期初現金及約當現金餘額	1,175,242	1,172,159
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,076,186	\$ 970,654

(請參閱後附合併財務報表附註暨資信聯合會計師事務所黃增國、陳榮華會計師民國一〇五年十一月七日核閱報告)

董事長：



經理人：



會計主管：



國揚實業股份有限公司及子公司

合併財務報表附註

民國一〇五年九月三十日、一〇四年十二月三十一日及九月三十日

(民國一〇五年及一〇四年九月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

一、公司沿革：

國揚實業股份有限公司(以下簡稱本公司)成立於民國61年6月，本公司及子公司(以下簡稱本集團)主要業務為興建國民住宅、商務住宅、工業廠房及商業大樓之出租出售。

本公司股票於民國68年11月14日起於台灣證券交易所掛牌買賣。

二、通過財務報告之日期及程序：

本合併財務報告已於民國105年11月7日提報董事會後發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用：

三、1. 截至合併財務報告發布日為止，本集團未採用下列金管會認可但尚未適用之新發布、修訂及修正準則或解釋如下：

新準則、解釋及修正	主要修正內容	生效日
國際財務報導解釋第21號「公課」	該解釋就應在何時針對政府課徵之公課(包括按照國際會計準則第37號「負債準備、或有負債及或有資產」的規定進行核算的公課以及時間和金額均可確定之公課)估列為負債提供相關指引。	民國103年1月1日
非金融資產之可回收金額之揭露(修正國際會計準則第36號)	當現金產生單位包含商譽或非確定耐用年限之無形資產但未有減損時，移除現行揭露可回收金額之規定。	民國103年1月1日
衍生工具之約務更替與避險會計之繼續(修正國際會計準則第39號)	衍生工具之原始交易雙方同意由一個或多個結算者作為雙方的新交易對象，且符合某些條件時無須停止適用避險會計。	民國103年1月1日
確定福利計畫：員工提撥金(修正國際會計準則第19號)	闡明與服務連結來自員工或第三方之提撥金應如何歸屬於各服務期間之規定。此外，若提撥金額未取決於服務年數，允許採用實務權宜做法。	民國103年7月1日
2010-2012週期之年度改善	修正國際財務報導準則第2、3、8及13號和國際會計準則第16、24及38號相關規定。	民國103年7月1日
2011-2013週期之年度改善	修正國際財務報導準則第1、3及13號和國際會計準則第40號相關規定。	民國103年7月1日

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

新準則、解釋及修正	主要修正內容	生效日
國際財務報導準則第 14 號「管制遞延帳戶」	對於處於費率管制活動之首次採用國際財務報導準則採用者，允許該等個體依先前之一般公認會計原則繼續認列與費用管制相關之金額，惟為增進與已採用國際財務報導準則編製者之比較性，國際財務報導準則第 14 號要求應將該等金額單獨列報。	民國105年1月1日
國際財務報導準則第 11 號「聯合協議」之修正-取得聯合營運權益之會計	此修正針對如何處理收購聯合營運(構成-業務者)之權益提供新指引，要求企業就其收購持份之範圍適用 IFRS 3「企業合併」(及未與 IFRS 11 相衝突之其他 IFRSs)之所有原則，並依據該等準則揭露相關資訊。	民國105年1月1日
國際會計準則第 16 號「不動產、廠房及設備」暨國際會計準則第 38 號「無形資產」之修正-可接受之折舊或攤銷方法	此修正係釐清不動產、廠房及設備之折舊方法，不宜以使用該資產之活動所產生之收入為基礎。因該等收入通常反映與企業消耗該資產經濟效益無關之其他因素，例如銷售活動及銷售數量及價格之改變等。此修正亦釐清無形資產攤銷方法之前提假設，不宜以收入作為衡量無形資產經濟效益消耗型態之基礎(惟於特殊情況下，該前提假設可被反駁)	民國105年1月1日
農業：生產性植物(國際會計準則第 16 號及國際會計準則第 41 號之修正)	由於生產性植物之產出過程與製造過程類似，國際會計準則理事會決定生產性植物應與國際會計準則第 16 號所規定不動產、廠房及設備之處理方式一致。因此，此修正將生產性植物納入國際會計準則第 16 號之範圍，而於生產性植物上成長之作物則維持於國際會計準則第 41 號之範圍。	民國105年1月1日
單獨財務報表之權益法(修正國際會計準則第27號)	此修正係還原民國 92 年修訂國際會計準則第 27 號時所移除於單獨財務報表採用國際會計準則第 28 號權益法會計處理之選項，以與特定國家之單獨財務報表會計處理之規定相符。	民國105年1月1日
2012-2014週期之年度改善	修正國際財務報導準則第 5 及 7 號、國際會計準則第 19 及 34 號相關規定。	民國105年1月1日

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

新準則、解釋及修正	主要修正內容	生效日
揭露倡議(修正國際會計準則第1號「財務報表之表達」)	主要修改包括：(1)重大性，釐清企業不應藉由不重要之資訊或將不同性質或功能之資訊彙總表達而模糊重要資訊，降低財務報表之可了解性。此項修正再次重申國際財務報導準則所要求特定之揭露，應進行該資訊是否重大之評估、(2)分類及小計，釐清綜合損益表及資產負債表之單行項目可再與細分，及企業應如何表達並增加額外之小計資訊、(3)附註之架構，釐清對於財務報表附註呈現之順序，企業係有裁量空間，惟仍強調考量順序時要兼顧可了解性及可比性、(4)會計政策之揭露，刪除重大會計政策中與所得稅及外幣兌換損益相關之例舉，因考量前述例舉並無助益，及(5)源自權益會計處理投資之其他綜合損益項目之表達，釐清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依後續能否重分類至損益彙總為財務報表之單行項目表達。	民國105年1月1日
投資個體：對合併例外之適用(修正國際財務報導準則第10號、第12號及國際會計準則第28號)	此修正包括(1)釐清當投資個體按公允價值衡量其所有子公司時，本身為該投資個體子公司之中間層級母公司係適用國際財務報導準則第10號第4段所規定編製合併財務報表之豁免、(2)釐清子公司唯有於其本身並非投資個體且提供對投資個體母公司之支援服務時，方須依據國際財務報導準則第10號第32段之規定併入投資個體母公司之合併報表，及(3)允許投資者於適用國際會計準則第28號所規定之權益法時，保留屬投資個體之關聯企業或合資對其子公司權益所適用之公允價值衡量。	民國105年1月1日

以上為國際會計準則理事會已發布，金管會已認可且自民國106年1月1日以後開始之會計年度適用之新發布、修訂及修正之準則或解釋，本集團評估前述新公布或修正準則、或解釋對本集團並無重大影響。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

三、2. 截至合併財務報告發布日為止，本集團未採用下列國際會計準則理事會已發布但金管會尚未認可之新發布、修訂及修正準則或解釋如下：

新準則、解釋及修正	主要修正內容	生效日
國際財務報導準則第 15 號「來自客戶合約之收入」	此新準則以核心原則為企業認列收入之方式應當反映向客戶移轉商品和服務的模式；認列之收入則應反映企業預計因交付該等商品和服務而有權利獲得之對價金額。該新準則亦規範針對收入更詳盡之揭露，提供針對個別交易類型完整之指引，以及改善針對多個組成部分協議之指引。	民國107年1月1日
國際財務報導準則第 10 號「合併財務報表」及國際會計準則第 28 號「投資關聯企業及合資」之修正-投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入。	此修正係為處理國際財務報導準則第 10 號「合併財務報表」與國際會計準則第 28 號「投資關聯企業及合資」間，有關以子公司作價投資關聯企業或合資而喪失控制之不一致。國際會計準則第 28 號規定投入非貨幣性資產以交換關聯企業或合資之權益時，應依順流交易之處理方式消除所產生利益或損失之份額；國際財務報導準則第 10 號則規定應認列喪失對子公司之控制時之全數利益或損失。此修正限制國際會計準則第 28 號之前述規定，當構成國際財務報導準則第 3 號所定義為業務之資產出售或投入時，其所產生之利益或損失應全數認列。 此修正亦修改國際財務報導準則第 10 號使得投資者與其關聯企業或合資間，當出售或投入不構成國際財務報導準則第 3 號所定義業務之子公司時，其產生之利益或損失，僅就非屬投資者所享有份額之範圍認列。	尚未制定生效日
國際財務報導準則第 9 號「金融工具」	國際會計準則理事會發布國際財務報導準則第 9 號「金融工具」最終版本，內容包括分類與衡量、減損及避險會計，此準則將取代國際會計準則第 39 號「金融工具：認列與衡量」及先前已發布之國際財務報導準則第 9 號「金融工具」(內容包含分類與衡量及避險會計)。 分類與衡量：金融資產以攤銷後成本衡量、透過損益按公允價值衡量或透過綜合損益按公允價值衡量，主要係以管理金融資產之經營模式及該金融資產之現金流量特性為基礎；金融負債則以攤銷後成本衡量或透過損益按公允價值衡量外，另有「本身信用」	民國107年1月1日

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

新準則、解釋及修正	主要修正內容	生效日
	變動不認列於損益之規定。 減損：係以預計損失模型評估減損損失，以原始認列後之信用風險是否重大增加而認列 12 個月或存續期間之預計信用損失。 避險會計：係以風險管理目標為基礎採用避險會計，並以避險比率衡量有效性。	
國際財務報導準則第 16 號「租賃」	此新準則要求承租人除特定豁免條件外，對所有租賃採單一會計模式，即將大部分之租賃於資產負債表上認列資產及負債。另出租人之租賃仍分類為營業租賃及融資租賃。	民國 108 年 1 月 1 日
未實現損失產生之遞延所得稅資產之認列(修正國際會計準則第 12 號「所得稅」)	此修正係釐清對於未實現損失產生之遞延所得稅資產之認列方式。	民國 106 年 1 月 1 日
揭露倡議(國際會計準則第 7 號「現金流量表」之修正)	此修正係針對與負債有關之籌資活動，增加期初至期末之調節資訊。	民國 106 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 15 號「客戶合約之收入」之修正	此修正主要係釐清如何辨認合約中之履約義務、如何決定一企業為主理人或代理人，以及如何決定授權之收入認列應於某一時點或隨時間逐步認列。	民國 107 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 2 號「股份基礎給付」之修正	此修正包括：(1)釐清現金交割之股份基礎給付交易若有既得條件(服務條件或非市價績效條件)，則於衡量日估計股份增值權時不得考慮市價條件以外之既得條件。既得條件應藉由調整股份增值權數量納入負債衡量之考量、(2)釐清若稅務法令要求企業以權益工具交割時，應扣繳稅款，此種協議若除了前述淨交割特性以外，其餘皆可符合權益工具交割之股份基礎給付交易，則此協議屬權益工具交割之交易、及(3)釐清若以現金交割之股份基礎給付交易相關條款於修改後，符合以權益工具交割之股份基礎給付交易，則應自修改日起改作以權益工具交割之股份基礎給付交易處理，並於修改日以權益工具於該日之公允價值就已取得之商品或勞務之累計程度認列至權益，除列以現金交割之股份基礎給付交易於修改日存在之負債，修改日除列之負債之帳面金額與認列至權益金額兩者之差額認列至損益。	民國 107 年 1 月 1 日

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

新準則、解釋及修正	主要修正內容	生效日
國際財務報導準則第 4 號之修正「屬國際財務報導準則第 4 號之保險合約適用國際財務報導準則第 9 號「金融工具」之方法」	此修正協助解決國際財務報導準則第 9 號「金融工具」生效日(2018 年 1 月 1 日)與國際會計準則理事會即將發布之新保險合約準則生效日(不會早於 2020 年)不同產生之議題。此修正允許企業所發行符合國際財務報導準則第 4 號適用範圍之保險合約，於適用國際財務報導準則第 9 號「金融工具」且新保險合約準則生效前，可減少特定之影響。此修正提出兩個方法，分別為覆蓋法及暫時豁免法，覆蓋法允許企業，對於新保險合約準則生效日前採用國際財務報導準則第 9 號之規定可能產生之部分會計配比之損益影響數予以消除；暫時豁免法允許符合規定之企業可選擇於 2021 年以前遞延採用國際財務報導準則第 9 號之規定(亦即在新保險合約準則生效前仍採用國際會計準則第 39 號之規定)。	民國 107 年 1 月 1 日

本集團現正評估上述新發布、修訂及修正準則或解釋之潛在影響，暫時無法合理估計對本集團合併財務報告之影響。

四、重大會計政策之彙總說明：

四、1. 遵循聲明：

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金管會認可之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製。本合併財務報告並未包含整份年度財務報告所規定之所有 IFRSs 揭露資訊。

四、2. 編製基礎：

本合併財務報告除以公允價值衡量之金融工具外，係以歷史成本為編製基礎。

四、3. 合併基礎：

(1) 合併財務報表編製原則

- (a) 合併財務報表之編製主體包含本公司及本公司之子公司，自取得子公司控制力之日起，開始將其財務報表納入合併財務報表，直至不再具有控制力之日為止。
- (b) 本集團間之交易、餘額及任何未實現收益與費用，於編製合併財務報表時均已消除。
- (c) 本集團對子公司所有權權益之變動，未導致喪失控制者，作為與對主間之權益交易處理。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(d)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，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；如於處分相關資產時將被直接轉入保留盈餘，則將該利益或損失直接轉入保留盈餘。

(2)列入合併財務報表之子公司如下：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		
			105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
本公司	Shadwell Limited.	投資房地產	100%	100%	100%
本公司	上揚國際資產管理股份有限公司	住宅及大樓開發租售業	100%	100%	100%
本公司	Teamfield Limited.	投資房地產	-	100%	100%
本公司	神揚建設股份有限公司	住宅及大樓開發租售業	100%	100%	100%
神揚建設股份有限公司	理揚農技股份有限公司	園藝服務業及造林業	97.56%	97.56%	100%
神揚建設股份有限公司	結揚農技股份有限公司	園藝服務業及造林業	100%	100%	100%
上揚國際資產管理股份有限公司	Century Rainbow Limited.	投資	100%	100%	100%
Teamfield Limited.	Upright Global Limited.	投資房地產	-	100%	100%
Century Rainbow Limited.	Celestial Talent Limited.	投資	100%	100%	100%
Century Rainbow Limited.	Charm Merit Limited.	投資	100%	100%	100%

列入民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日合併財務報表編製個體之子公司，係依其同期間未經會計師核閱之財務報表所編製，該等子公司民國 105 年及 104 年 9 月 30 日之資產總額分別為 2,327,115 仟元及 1,927,694 仟元，各占本集團合併資產總額之 14.75% 及 12.24%，負債總額分別為 828,345 仟元及 631,630 仟元，占合併負債總額之 9.41% 及 7.44%；民國 105 年及 104 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損益總額分別為(10,122)仟元及(450)仟元、(1,711)仟元及(54,903)仟元，各佔合併綜合損益總額之 12.43%及 19.16%、1.42%及(20.28)%。

(3)子公司變動情形：

- (a)「神揚建設股份有限公司」於民國 105 年 5 月 6 日辦理現金增資 200,000 仟元。
- (b)「理揚農技股份有限公司」於民國 104 年 10 月 20 日辦理現金增資 5,000 仟元，「神揚建設股份有限公司」未依持股比例認購，因此民國 104 年底之持股比例為 97.56%，此所有權權益變動，於民國 104 年度產生資本公積 267 仟元。
- (c)「Teamfield Limited」於民國 105 年 2 月完成清算。
- (d)「Upright Global Limited」於民國 105 年 2 月完成清算。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(4)當母公司未直接或間接持有被投資公司超過半數有表決權股份，但將被投資公司視為子公司，母公司與子公司關係之本質：不適用。

(5)未列入合併財務報表之子公司：不適用。

(6)子公司會計期間不同之調整及處理方式：不適用。

(7)子公司將資金移轉予母公司之能力受重大限制者，該限制之本質與程度：不適用。

四、4. 除下列會計政策外，本集團民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務報告所採用之會計政策與民國 104 年度合併財務報告相同，其他重大會計政策之彙總說明請參閱本集團民國 104 年度之合併財務報告。

(1)退職後福利：

期中期間之退休金成本係採用前一財務年度結束日依精算決定之退休金成本率，以年初至當期末為基礎計算，並針對該結束日後之重大市場波動，及重大減縮、清償或其他重大一次性事項加以調整。

(2)所得稅：

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總合。期中期間之所得稅係以年度為基礎進行評估，以預期年度總盈餘所適用之稅率，就期中稅前利益予以計算。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主來源：

本集團民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務報告所採用之重大會計判斷、評估及假設不確定性之主要來源與民國 104 年度合併財務報告相同，請參閱本集團民國 104 年度之合併財務報告。

六、重要會計科目之說明：

六、1. 現金及約當現金：

項 目	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
庫存現金及零用金	\$ 18,217	\$ 18,775	\$ 19,425
活期存款	1,056,822	1,155,949	921,488
支票存款	1,147	518	29,741
合 計	<u>\$ 1,076,186</u>	<u>\$ 1,175,242</u>	<u>\$ 970,654</u>

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

六、2. 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動：

項	目	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
受益憑證		\$ 26,404	\$ 20,716	\$ 16,280

	105 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日	105 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
(1)按公允價值評價之利益(損失)	\$ (183)	\$ (172)	\$ 51	\$ 196

(2)上列資產並未提供作任何質押或擔保。

六、3. 備供出售金融資產—流動：

項	目	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
上市(櫃)股票		\$ 100,998	\$ 66,149	\$ 66,754

上列資產並未提供作任何質押或擔保。

六、4. 應收票據及帳款淨額：

項	目	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
應收票據		\$ 1,457	\$ 5,124	\$ 1,839
應收帳款		19,009	58,958	17,152
應收帳款-關係人		21,010	21,010	21,010
減：備抵呆帳		(16,943)	(16,943)	(17,152)
淨 額		\$ 24,533	\$ 68,149	\$ 22,849

(1)上列債權並未提供作任何質押或擔保。

(2)應收票據及帳款提列之備抵呆帳變動表：

項	目	105 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
1 月 1 日餘額		\$ 16,943	\$ 17,152
當期發生或迴轉之金額		-	-
9 月 30 日餘額		\$ 16,943	\$ 17,152

(a)備抵呆帳評估所認列之減損為應收款項帳面金額與預期清算回收金額之差額。

(b)本集團民國 105 年及 104 年 9 月 30 日並無應收帳款個別評估所產生之減損損失。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(3)應收票據及帳款之帳齡分析如下：

項 目	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
未逾期且未減損	\$ 22,467	\$ 26,134	\$ 22,849
已逾期但未減損			
0~90 天	2,066	42,015	-
91~180 天	-	-	-
181~365 天	-	-	-
365 天以上	-	-	-
合 計	\$ 24,533	\$ 68,149	\$ 22,849

六、5. 存 貨：

項 目	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
待售房地淨額	\$ 2,534,872	\$ 2,592,954	\$ 1,510,353
營建用地淨額	168,706	168,706	168,706
在建房地淨額	8,335,447	7,183,461	7,556,005
預付房地淨額	672,236	1,054,125	1,510,800
合 計	\$ 11,711,261	\$ 10,999,246	\$ 10,745,864

(1)待售房地淨額：

工 程 名 稱	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
美術館	\$ 910	\$ 910	\$ 910
天 詰	9,741	9,741	9,741
國硯案	1,430,783	1,445,219	1,399,159
雲天綠第案(大汐止案)	-	881	100,543
國揚翡翠森林案(台糖安南案)	1,093,438	1,136,203	-
合 計	\$ 2,534,872	\$ 2,592,954	\$ 1,510,353
減：備抵存貨跌價	-	-	-
淨 額	\$ 2,534,872	\$ 2,592,954	\$ 1,510,353

上列資產提供擔保情形，請參附註八。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(2) 營建用地淨額：

工 程 名 稱	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
景 美 段	\$ 40,172	\$ 40,172	\$ 40,172
光 華 段	12,500	12,500	12,500
新 店 案	13,777	13,777	13,777
高雄允文段	108,170	108,170	108,170
合 計	\$ 174,619	\$ 174,619	\$ 174,619
減：備抵存貨跌價	(5,913)	(5,913)	(5,913)
淨 額	\$ 168,706	\$ 168,706	\$ 168,706

上列資產提供擔保情形，請參附註八。

(3) 在建房地淨額：

工 程 名 稱	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
竹東案	\$ 251,872	\$ 251,872	\$ 251,872
北投光明段	12,633	12,633	12,633
民權東路案	273,822	273,822	273,822
大南港案	3,312,767	3,243,923	3,173,177
吉林都更案	117,899	115,016	113,199
國揚翡翠森林案(台糖安南案)	662,234	393,757	1,011,055
忠孝大院案(汐止建成段案)	688,513	604,809	598,894
國揚雲端科技大樓案 (汐止昊天段案)	1,973,805	1,577,952	1,433,433
早安·國揚案(基隆調和段案)	587,714	574,165	569,996
南方莊園案(文山區-公訓段)	181,325	154,756	148,516
微笑時代案(前鎮區盛興段案)	425,659	133,687	99,299
其 他	135	-	-
合 計	8,488,378	7,336,392	7,685,896
減：備抵存貨跌價	(152,931)	(152,931)	(129,891)
淨 額	\$ 8,335,447	\$ 7,183,461	\$ 7,556,005

上列資產提供擔保情形，請參附註八。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(4) 預付房地款淨額：

工 程 名 稱	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
國揚翡翠森林案(台糖安南案)	\$ 664,825	\$ 1,054,125	\$ 1,510,800
南方莊園案(文山區-公訓段)	7,411	-	-
合 計	672,236	1,054,125	1,510,800
減：備抵存貨跌價	-	-	-
淨 額	\$ 672,236	\$ 1,054,125	\$ 1,510,800

(5) 本公司於民國 97 年 8 月 15 日與葉國一先生簽訂買賣土地契約書，出售坐落於高雄市苓雅區成功段 300-1、301、302 等 32 筆土地(國硯案土地)，面積共計 5,025 平方公尺，約 1,502.06 坪。雙方經參考兩位不動產估價師出具之鑑價報告，議定之買賣總價款共計 1,623,330 仟元。該土地於民國 97 年 12 月 24 日過戶登記完成，土地出售價款於民國 97 年 12 月 30 日已全數收迄。同時與葉國一先生簽訂合作興建房屋契約書，該合建案採「合建分售」方式，另本公司為其以該土地向銀行抵押借款之背書保證 1,254,000 仟元，故土地雖已過戶完成，但資產之風險尚未移轉，因此本公司將該出售土地利益 812,034 仟元予以遞延認列，帳列「其他非流動負債」項下。該建案已於民國 102 年 12 月完工交屋，故將不動產所有權已移轉過戶部分沖銷轉列相關科目，截至民國 105 年 9 月 30 日止該負債餘額 144,419 仟元。

(6) 民國 105 年及 104 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日上述在建房地利息資本化金額分別為 16,049 仟元及 14,320 仟元、41,823 仟元及 46,277 仟元，資本化利率區間分別為 2.1996%-3.277%及 2.1764%-2.4296%、2.1744%-3.277%及 2.1764%-2.95%。

(7) 本集團民國 105 年及 104 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日由存貨轉列當年度銷貨成本之金額分別為 39,148 仟元、345,906 仟元及 489,374 仟元、1,629,042 仟元。

六、6. 以成本衡量之金融資產-非流動：

項 目	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
非上市(櫃)股票	\$ 357,269	\$ 360,279	\$ 360,360
減：累計減損	(8,473)	(8,684)	(8,690)
淨 額	\$ 348,796	\$ 351,595	\$ 351,670

(1) 本集團民國 105 年及 104 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列減損損失均為 0 元。

(2) 本集團所持有之上述金融資產因無活絡市場之公開報價，且其公平價值無法可靠衡量，故以成本衡量。

(3) 上列資產並未提供作任何質押或擔保。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

六、7. 採用權益法之投資：

被 投 資 公 司	105 年 9 月 30 日		
	投 資 成 本	持 有 股 權	帳 面 價 值
水美溫泉浴室企業(股)公司	\$ 22,000	20%	\$ 16,880
Good Fame Limited.	30,139	40%	1,360
合 計	<u>\$ 52,139</u>		<u>\$ 18,240</u>

被 投 資 公 司	104 年 12 月 31 日		
	投 資 成 本	持 有 股 權	帳 面 價 值
水美溫泉浴室企業(股)公司	\$ 22,000	20%	\$ 16,652
Good Fame Limited.	30,139	40%	3,842
合 計	<u>\$ 52,139</u>		<u>\$ 20,494</u>

被 投 資 公 司	104 年 9 月 30 日		
	投 資 成 本	持 有 股 權	帳 面 價 值
水美溫泉浴室企業(股)公司	\$ 22,000	20%	\$ 15,154
Good Fame Limited.	30,139	40%	5,712
合 計	<u>\$ 52,139</u>		<u>\$ 20,866</u>

(1)本集團民國 105 年及 104 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日上列採用權益法之投資評價認列投資(損)益，係依據該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表評價而得；其採用權益法認列之關聯企業及合資損失之份額明細如下：

被 投 資 公 司	105 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日	105 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
水美溫泉浴室企業(股)公司	\$ (1,524)	\$ (1,748)	\$ 228	\$ (517)
Good Fame Limited.	(401)	(187)	(2,322)	(3,751)
合 計	<u>\$ (1,925)</u>	<u>\$ (1,935)</u>	<u>\$ (2,094)</u>	<u>\$ (4,268)</u>

(2)本集團主要關聯企業之彙總性財務資訊如下：

被 投 資 公 司	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
資產總額			
水美溫泉浴室企業(股)公司	\$ 150,707	\$ 147,831	\$ 144,979
Good Fame Limited.	4,773	11,031	15,626
合 計	<u>\$ 155,480</u>	<u>\$ 158,862</u>	<u>\$ 160,605</u>
負債總額			
水美溫泉浴室企業(股)公司	\$ 66,308	\$ 64,571	\$ 69,210
Good Fame Limited.	1,371	1,426	1,346
合 計	<u>\$ 67,679</u>	<u>\$ 65,997</u>	<u>\$ 70,556</u>

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

被 投 資 公 司	105 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日	105 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
營業收入				
水美溫泉浴室企業(股)公司	\$ 23,772	\$ 25,526	\$ 98,206	\$ 98,482
Good Fame Limited.	-	-	-	-
合 計	\$ 23,772	\$ 25,526	\$ 98,206	\$ 98,482

被 投 資 公 司	105 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日	105 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
本期淨利(損失)				
水美溫泉浴室企業(股)公司	\$ (7,620)	\$ (8,743)	\$ 1,139	\$ (2,587)
Good Fame Limited.	(1,003)	(468)	(5,805)	(9,377)
合 計	\$ (8,623)	\$ (9,211)	\$ (4,666)	\$ (11,964)

(3)上列資產並未提供作任何質押或擔保。

六、8. 不動產、廠房及設備：

本集團民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日不動產、廠房及設備之成本、折舊及處分明細如下：

成 本	105 年 1 月 1 日	增 添	處 分 / 轉 出	重 分 類	105 年 9 月 30 日
土地成本	\$ 197,062	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 197,062
房屋及建築	31,040	-	-	-	31,040
運輸設備	2,487	-	-	-	2,487
其他設備	8,261	-	-	-	8,261
租賃改良	1,260	-	-	-	1,260
合 計	\$ 240,110	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 240,110

累 計 折 舊	105 年 1 月 1 日	折 舊	處 分 / 轉 出	重 分 類	105 年 9 月 30 日
房屋及建築	\$ (9,808)	\$ (427)	\$ -	\$ -	\$ (10,235)
運輸設備	(1,245)	(331)	-	-	(1,576)
其他設備	(5,284)	(1,342)	-	-	(6,626)
租賃改良	(85)	(315)	-	-	(400)
合 計	\$ (16,422)	\$ (2,415)	\$ -	\$ -	\$ (18,837)

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

成	本	104年1月1日	增	添	處分 / 轉出	重	分	類	104年9月30日
土地成本	\$	197,062	\$	-	\$	-	\$	-	\$ 197,062
房屋及建築		31,040		-		-		-	31,040
機器設備		990		-		-		-	990
運輸設備		2,875		-		-		-	2,875
其他設備		7,791		470		-		-	8,261
租賃改良		256		-		-		-	256
合 計	\$	240,014	\$	470	\$	-	\$	-	\$ 240,484

累 計 折 舊	104年1月1日	折	舊	處分 / 轉出	重	分	類	104年9月30日
房屋及建築	\$ (9,238)	\$	(194)	\$	-	\$	-	\$ (9,432)
機器設備	(99)		-		-		-	(99)
運輸設備	(803)		-		-		-	(803)
其他設備	(3,336)		(1,474)		-		-	(4,810)
租賃改良	-		-		-		-	-
合 計	\$ (13,476)	\$	(1,668)	\$	-	\$	-	\$ (15,144)

帳 面 價 值	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
土地成本	\$ 197,062	\$ 197,062	\$ 197,062
房屋及建築	20,805	21,232	21,608
機器設備	-	-	891
運輸設備	911	1,242	2,072
其他設備	1,635	2,977	3,451
租賃改良	860	1,175	256
合 計	\$ 221,273	\$ 223,688	\$ 225,340

不動產、廠房及設備提供擔保情形，請參附註八。

六、9. 投資性不動產淨額：

(1)本集團民國105年及104年1月1日至9月30日投資性不動產之成本、折舊及處分變動明細如下：

成	本	105年1月1日	增	添	處分 / 轉出	重	分	類	105年9月30日
土地	\$	226,988	\$	-	\$	-	\$	-	\$ 226,988
建築物		54,249		-		-		-	54,249
合 計	\$	281,237	\$	-	\$	-	\$	-	\$ 281,237

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

累 計 折 舊	105 年 1 月 1 日	折 舊	處 分 / 轉 出	重 分 類	105 年 9 月 30 日
建築物	\$ (19,607)	\$ (1,024)	\$ -	\$ -	\$ (20,631)

成 本	104 年 1 月 1 日	增 添	處 分 / 轉 出	重 分 類	104 年 9 月 30 日
土地	\$ 226,988	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 226,988
建築物	54,249	-	-	-	54,249
合 計	\$ 281,237	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 281,237

累 計 折 舊	104 年 1 月 1 日	折 舊	處 分 / 轉 出	重 分 類	104 年 9 月 30 日
建築物	\$ (18,242)	\$ (964)	\$ -	\$ -	\$ (19,206)

帳 面 價 值	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
土地成本	\$ 226,988	\$ 226,988	\$ 226,988
建築物	33,618	34,642	35,043
合 計	\$ 260,606	\$ 261,630	\$ 262,031

(2)本公司之子公司上揚國際資產管理(股)公司購入位於花蓮縣富里鄉東竹段 3961 地號土地及附屬建物，因該土地為山坡保育區之林業用地，依法須登記於自然人名下，該公司將上述土地及附屬建物以本公司董事林淑婷女士名義登記，並簽訂信託契約，以確保安全。

(3)投資性不動產提供擔保情形，請參附註八。

(4)投資性不動產之收益：

	105 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日	105 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
投資性不動產之租金收入	\$ 1,332	\$ 1,191	\$ 4,435	\$ 3,765
減：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	(282)	(282)	(845)	(845)
淨 額	\$ 1,050	\$ 909	\$ 3,590	\$ 2,920

(5)投資性不動產之公允價值：

	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
投資性不動產之公允價值	\$ 432,093	\$ 432,075	\$ 432,075

投資性不動產係委任獨立之外部鑑價專家誠立及宏邦不動產估價師事務所評價公允價值。公允價值之決定係依市場之證據支持，採用之評價方法為比較法、收益法及成本法。

六、10. 無形資產：

項 目	105 年 1 月 1 日	增	添	到 期 除 列	105 年 9 月 30 日
<u>成本：</u>					
電腦軟體	\$ 6,829	\$ -	\$ -		\$ 6,829
<u>攤銷及減損損失：</u>					
電腦軟體	\$ (3,561)	\$ (1,630)	\$ -		\$ (5,191)
<u>帳面價值：</u>					
電腦軟體	\$ 3,268				\$ 1,638
	104 年 1 月 1 日	增	添	到 期 除 列	104 年 9 月 30 日
<u>成本：</u>					
電腦軟體	\$ 4,947	\$ 1,883	\$ -		\$ 6,830
<u>攤銷及減損損失：</u>					
電腦軟體	\$ (1,623)	\$ (1,513)	\$ -		\$ (3,136)
<u>帳面價值：</u>					
電腦軟體	\$ 3,324				\$ 3,694

六、11. 長期預付租金：

子公司「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 仟元，該子公司已於民國 103 年 6 月將權利金付訖，並完成地上權標的之點交及相關登記程序。

	105 年 1 月 1 日	增	添	處 分 / 轉 出	105 年 9 月 30 日
<u>成本：</u>					
土地使用權	\$ 878,000	\$ -	\$ (263,400)		\$ 614,600
<u>攤銷：</u>					
土地使用權	\$ (21,950)	\$ (8,153)	\$ 8,153		\$ (21,950)
<u>帳面價值：</u>					
土地使用權	\$ 856,050				\$ 592,650
	104 年 1 月 1 日	增	添	處 分 / 轉 出	104 年 9 月 30 日
<u>成本：</u>					
土地使用權	\$ 878,000	\$ -	\$ -		\$ 878,000
<u>攤銷：</u>					
土地使用權	\$ (9,407)	\$ (9,407)	\$ -		\$ (18,814)
<u>帳面價值：</u>					
土地使用權	\$ 868,593				\$ 859,186

長期預付租金提供擔保情形，請參附註八。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

六、12. 短期借款：

項	目	105 年 9 月 30 日	利 率 區 間
銀行擔保借款		\$ 5,991,996	2.125%~4.06%
銀行信用借款		-	2.125%~4.06%
合 計		<u>\$ 5,991,996</u>	

項	目	104 年 12 月 31 日	利 率 區 間
銀行擔保借款		\$ 5,347,633	2.537%~4.13%
銀行信用借款		244,200	2.537%~4.13%
合 計		<u>\$ 5,591,833</u>	

項	目	104 年 9 月 30 日	利 率 區 間
銀行擔保借款		\$ 5,338,923	2.5526%~4.00%
銀行信用借款		249,600	3.95%
合 計		<u>\$ 5,588,523</u>	

短期借款擔保情形，請參附註八。

六、13. 應付短期票券：

項	目	105 年 9 月 30 日	利 率 區 間
應付商業本票		\$ 868,200	0.55%~1.725%
減：應付短期票券折價		(511)	
淨 額		<u>\$ 867,689</u>	

項	目	104 年 12 月 31 日	利 率 區 間
應付商業本票		\$ 1,103,400	0.75%~3.038%
減：應付短期票券折價		(391)	
淨 額		<u>\$ 1,103,009</u>	

項	目	104 年 9 月 30 日	利 率 區 間
應付商業本票		\$ 1,145,400	1.052%~3.038%
減：應付短期票券折價		(708)	
淨 額		<u>\$ 1,144,692</u>	

應付短期票券擔保情形，請參附註八。

六、14. 預收款項：

項 目	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
預收土地款	\$ 349,921	\$ 359,284	\$ 370,437
預收房屋款	397,083	442,289	411,281
其 他	15,572	15,622	3,026
合 計	\$ 762,576	\$ 817,195	\$ 784,744

六、15. 退職後福利計畫：

本公司之退休金計畫包含確定提撥及確定福利退休金計畫。其中關於確定福利退休金計畫，本公司係採用民國 104 年及 103 年 12 月 31 日精算決定之退休金成本率分別認列各期間之退休金費用。確定福利退休金計畫資訊請參閱民國 104 度合併財務報表附註六、16。

(1)確定提撥計畫：

本集團民國 105 年及 104 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列確定提撥計畫之費用金額分別為 839 仟元及 937 仟元、2,616 仟元及 2,717 仟元。

(2)確定福利計畫：

項 目	105 年 7 月 1 日至 9 月 30 日	104 年 7 月 1 日至 9 月 30 日	105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日	104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日
營業成本	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
營業費用	68	66	203	198
合 計	\$ 68	\$ 66	\$ 203	\$ 198

六、16. 股 本：

(1)截至民國 105 年 9 月 30 日、104 年 12 月 31 日及 9 月 30 日止，本公司額定股本均為 7,000,000 仟元，分為 700,000 仟股；實收資本額均為 5,765,825 仟元；發行股數均為 576,582 仟股，每股面額為 10 元。

(2)本公司於民國 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日發行之可轉換公司債持有人執行轉換而發行新股，致增加之股本 730,233 仟元；資本公積-普通股股票溢價為 36,967 仟元，股本依相關法令規定，按季辦理變更登記。

六、17. 資本公積：

項 目	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
普通股股票溢價	\$ 457,408	\$ 457,408	\$ 457,408
對子公司所有權權益變動數	267	267	-
處分資產增益	3,323	3,323	3,323
捐 贈	17,652	17,652	17,652
採用權益法認列關聯企業股權淨值之變動數	8,868	8,868	8,868
合 計	\$ 487,518	\$ 487,518	\$ 487,251

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

依公司法規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，但超過票面金額發行股票所得之溢價(包括以超過面額發行普通股、因合併發行股票之股本溢價及庫藏股票交易等)及受領贈與之所得產生之資本公積，於公司無虧損時，得依股東會之決議，將其全部或一部，按股東原有股份比例發給新股或現金。公司非於法定盈餘公積彌補虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。採權益法之長期股權投資認列之資本公積，不得作為任何用途。

六、18. 法定盈餘公積及未分配盈餘：

(1)依民國 104 年 5 月公司法之修正，股息及紅利之分派限於股東，員工非屬盈餘分派之對象。本公司已於民國 105 年 6 月 7 日股東常會決議通過修正章程之盈餘分派政策，並於章程中另外訂定員工酬勞之分派政策。

修正後章程之盈餘分派政策規定，本公司年度決算如有盈餘，依法繳納稅捐，彌補累積虧損後，再提 10%為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，不在此限，次依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積後，併同期初未分配盈餘，並得酌予保留部分盈餘後，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東紅利。

(2)依修正前章程規定，年度決算如有盈餘，應先提繳營利事業所得稅，彌補以往年度虧損，如尚有盈餘，應依法提列法定盈餘公積 10%後，次依法令或主管機關規定提撥特別盈餘公積，再就其餘額加計上年度累積未分配盈餘數，為累積可分配盈餘。次提所餘盈餘之 2%~5%為員工紅利，2%~5%為董事監察人酬勞。其股東紅利則由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。

(3)本公司民國 104 年度及 103 年度盈餘分配案，分別於民國 105 年 6 月 7 日及民國 104 年 6 月 29 日經股東會決議通過，盈餘分派情形如下：

項 目	104 年度		103 年度	
	金 額	每股股利(元)	金 額	每股股利(元)
提列法定盈餘公積	\$ 33,829	\$ -	\$ 5,034	\$ -
現金股利	230,633	0.4	57,658	0.1
股票股利	-	-	-	-
合 計	\$ 264,462	\$ 0.4	\$ 62,692	\$ 0.1

(4)本公司股利政策係按公司法及本公司章程規定，並依本公司財務結構、盈餘及長期營運規劃等因素決定，其股票股利及現金股利之比例應視營運資金需求情形逐年訂定，惟現金股利應不低於 20%，但實收資本額已達壹佰億元時，現金股利不低於 50%。

(5)依公司法規定，法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。法定盈餘公積除彌補虧損外不得使用之，但於公司無虧損時，得依股東會之決議，將法定盈餘公積超過實收股本總額 25%之部分，按股東原有股份之比例發給新股或現金。

(6)有關員工酬勞(紅利)及董監酬勞估列基礎及認列金額之相關資訊請詳附註六、23。

六、19. 特別盈餘公積：

依主管機關規定，公司應就當年度發生之帳列股東權益減項金額(如備供出售金融資產未實現損失、累積換算調整數等)，自當年度稅後盈餘加計前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積，嗣後股東權益減項數額有迴轉回未分配盈餘後，得就迴轉部份分派盈餘。

六、20. 其他權益：

(1) 國外營運機構財務報表換算之兌換差額：

項 目	105 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
期初數	\$ 22,313	\$ 19,609
當期產生	(3,539)	3,045
期末數	\$ 18,774	\$ 22,654

國外營運機構淨資產自其功能性貨幣換算為本公司表達貨幣(即新台幣)所產生之相關兌換差額，係直接認列為其他綜合損益項下之國外營運機構財務報表換算之兌換差額。

(2) 備供出售金融資產未實現損益：

項 目	105 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
期初數	\$ (19,831)	\$ (15,482)
本期評價(損)益	605	(3,745)
期末數	\$ (19,226)	\$ (19,227)

備供出售金融資產未實現損益係備供出售金融資產按公允價值衡量所產生之累計利益及損失，認列於其他綜合損益。當備供出售金融資產後續處分或減損時，則就其所累計於其他綜合損益之利益或損失予以重分類至損益。

六、21. 非控制權益：

項 目	105 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
期初數	\$ 4,673	\$ -
本期淨損	(310)	-
期末數	\$ 4,363	\$ -

六、22. 營業收入：

項 目	105 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日	105 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
銷售房地收入	\$ 45,135	\$ 394,252	\$ 614,379	\$ 2,291,908
減：銷貨退回及折讓	(1,093)	(3,579)	(7,296)	(4,755)
加：租賃收入	1,332	1,191	4,435	3,765
合 計	\$ 45,374	\$ 391,864	\$ 611,518	\$ 2,290,918

六、23. 員工福利、折舊及攤銷費用：

(1) 員工福利費用：

項 目	105 年 7 月 1 日至 9 月 30 日			104 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	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合 計
薪資費用	\$ -	\$ 19,719	\$ 19,719	\$ -	\$ 21,262	\$ 21,262
勞健保費用	-	729	729	-	1,809	1,809
退休金費用	-	907	907	-	1,003	1,003
其他福利費用	-	2,047	2,047	-	2,445	2,445
合 計	\$ -	\$ 23,402	\$ 23,402	\$ -	\$ 26,519	\$ 26,519

項 目	105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日			104 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	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合 計
薪資費用	\$ -	\$ 61,572	\$ 61,572	\$ -	\$ 70,788	\$ 70,788
勞健保費用	-	3,900	3,900	-	5,354	5,354
退休金費用	-	2,819	2,819	-	2,915	2,915
其他福利費用	-	4,974	4,974	-	5,744	5,744
合 計	\$ -	\$ 73,265	\$ 73,265	\$ -	\$ 84,801	\$ 84,801

依民國 104 年 5 月修正後公司法及民國 105 年 6 月經股東會決議之修正章程，本公司係以當年度扣除分派員工及董監酬勞前之稅前利益分別以 2% 至 5% 及不高於 5% 提撥員工酬勞及董監酬勞。本公司民國 105 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及 1 月 1 日至 9 月 30 日估列員工酬勞及董監酬勞均為 0 元。

本公司民國 104 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及 1 月 1 日至 9 月 30 日之員工紅利估列金額分別為 596 仟元及 5,803 仟元，董監酬勞估列金額分別為 596 仟元及 5,803 仟元，其估列基礎係以民國 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日稅前淨利考量營利事業所得稅及法定盈餘公積 10% 後之餘額；惟若嗣後股東會決議實際配發金額及方式與估列有差異時，則列為股東會決議年度之損益調整。

本公司民國 105 年 4 月 25 日董事會及 104 年 6 月 29 日股東會分別決議通過民國 104 年及 103 年度員工酬勞(紅利)分別為 7,432 仟元、906 仟元及董監酬勞 7,432 仟元、906 仟元，全數以現金發放，與民國 104 年及 103 年度財務報表認列之員工酬勞(紅利)及董監酬勞並無差異。民國 104 年度員工酬勞及董監酬勞已於民國 105 年 6 月 7 日召開之股東常會決議修正章程後，報告股東會。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

本公司董事會通過及股東會決議之員工酬勞(紅利)及董監酬勞相關資訊，請逕自臺灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

(2)折舊及攤銷費用：

項 目	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
不動產、廠房及設備	\$ 1,046	\$ 516	\$ 2,415	\$ 1,668
投資性不動產	342	282	1,024	964
無形資產	492	558	1,630	1,513
長期預付租金	-	-	-	6,271
合 計	\$ 1,880	\$ 1,356	\$ 5,069	\$ 10,416
<u>折舊費用依功能別彙總</u>				
營業成本	\$ 282	\$ 163	\$ 845	\$ 845
營業費用	1,106	635	2,594	1,787
合 計	\$ 1,388	\$ 798	\$ 3,439	\$ 2,632
<u>攤銷費用依功能別彙總</u>				
營業成本	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
營業費用	492	558	1,630	7,784
合 計	\$ 492	\$ 558	\$ 1,630	\$ 7,784

六、24. 營業外收入及支出：

(1)其他收入：

項 目	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
利息收入	\$ 378	\$ (717)	\$ 2,421	\$ 2,090
股利收入	3,353	7,132	3,353	7,132
其他收入-其他	927	5,170	34,121	10,163
合 計	\$ 4,658	\$ 11,585	\$ 39,895	\$ 19,385

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(2)其他利益及損失：

項 目	105 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日
透過損益按公允價值衡量之金融資產(負債)		
利益(損失)	\$ (183)	\$ (172)
處分投資利益(損失)	4,548	-
其 他	(1,569)	(59)
淨 額	\$ 2,796	\$ (231)

項 目	105 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
透過損益按公允價值衡量之金融資產(負債)		
利益(損失)	\$ 51	\$ 196
處分投資利益(損失)	4,540	-
其 他	(3,789)	(1,043)
淨 額	\$ 802	\$ (847)

(3)財務成本：

項 目	105 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日
利息費用		
銀行借款	\$ 18,943	\$ 13,902
應付短期票券利息	1,827	2,730
合 計	20,770	16,632
減：符合要件之資產資本化金額	(16,049)	(14,320)
淨 額	\$ 4,721	\$ 2,312

項 目	105 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
利息費用		
銀行借款	\$ 54,848	\$ 56,296
應付短期票券利息	5,992	8,372
公司債利息分攤	-	4,528
合 計	60,840	69,196
減：符合要件之資產資本化金額	(41,823)	(46,277)
淨 額	\$ 19,017	\$ 22,919

六、25. 所得稅：

(1) 本集團所得稅費用與會計利潤乘以所適用所得稅率之金額調節如下：

項 目	105 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日	105 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
來自於繼續營業單位之稅前淨利(損)	\$ (82,059)	\$ (5,428)	\$ (117,405)	\$ 278,551
按相關國家所得所適用之國內稅率計				
算之稅額	\$ (13,950)	\$ (913)	\$ (19,969)	\$ 47,363
免計入所得/稅上不可減除費用之				
所得稅影響數	14,842	(17,235)	13,983	(78,360)
虧損遞延數	(892)	18,148	5,986	30,997
當期應付所得稅	-	-	-	-
以前年度之當期應付(退)所得稅	(3,461)	-	(194)	7,064
未分配盈餘加徵 10%	-	-	-	-
所得稅費用(利益)	\$ (3,461)	\$ -	\$ (194)	\$ 7,064

(2) 本集團所得稅費用(利益)組成如下：

項 目	105 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日	105 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
當期所得稅費用：				
當期應付所得稅	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
以前年度之當期應付(退)所得稅	(3,461)	-	(194)	7,064
未分配盈餘加徵 10% 所得稅	-	-	-	-
所得稅費用(利益)	\$ (3,461)	\$ -	\$ (194)	\$ 7,064

(3) 認列於其他綜合損益之所得稅：

本集團民國 105 年及 104 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列於其他綜合損益之下的所得稅費用均為 0 元。

(4) 本公司兩稅合一相關資訊：

	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
股東可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 184,759	\$ 254,501	\$ 253,730
盈餘分配之稅額扣抵比率		104 年度(實際) \$ 21.15%	103 年度(實際) \$ 25.53%

(5) 本公司未分配盈餘：

	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
99 年度及以後年度	\$ (25,187)	\$ 356,176	\$ 289,649

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(6)本公司及國內子公司營利事業所得稅核定情形：

截至民國 105 年 9 月 30 日止，本集團之所得稅申報核定情形如下：

本公司核定至民國 103 年度

子公司-上揚國際資產管理(股)公司核定至民國 103 年度

子公司-神揚建設(股)公司核定至民國 103 年度

孫公司-理揚農技(股)公司核定至民國 103 年度

(7)行政救濟：

- (a)財政部台北國稅局於民國 104 年 8 月 4 日核定本公司民國 102 年度營利事業所得稅申報案件應補徵稅額 3,118 仟元，本公司對核定內容不服，於民國 104 年 11 月 20 日申請復查。

六、26. 每股盈餘(虧損)：

(1)基本每股盈餘(虧損)：

基本每股盈餘(虧損)係以歸屬於本集團母公司普通股權益持有人之損益，除以當期流通在外普通股加權平均股數計算。

(2)稀釋每股盈餘(虧損)：

稀釋每股盈餘(虧損)係就所有稀釋性潛在普通股之影響數，調整歸屬於母公司普通股權益持有人之損益以及流通在外加權平均股數計算。

(3)每股盈餘(虧損)資訊如下：

105 年 7 月 1 日至 9 月 30 日									
	金額(分子)		加權平均流 通在外股數- 仟股(分母)	每股虧損(元)					
	稅前	稅後		稅前	稅後				
基本每股虧損									
屬於母公司普通股股東之本期損益	\$	(81,871)	\$	(78,410)	576,582	\$	(0.13)	\$	(0.13)
具稀釋作用之普通股影響數									
-員工酬勞(註)		-		-	-				
稀釋每股虧損	\$	(81,871)	\$	(78,410)	576,582	\$	(0.13)	\$	(0.13)

104 年 7 月 1 日至 9 月 30 日									
	金額(分子)		加權平均流 通在外股數- 仟股(分母)	每股虧損(元)					
	稅前	稅後		稅前	稅後				
基本每股虧損									
屬於母公司普通股股東之本期損益	\$	(5,428)	\$	(5,428)	576,582	\$	(0.01)	\$	(0.01)
具稀釋作用之普通股影響數									
-員工酬勞(註)		-		-	78				
稀釋每股虧損	\$	(5,428)	\$	(5,428)	576,660	\$	(0.01)	\$	(0.01)

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日								
	金額(分子)				加權平均流 通在外股數—	每股虧損(元)		
	稅 前		稅 後		仟股(分母)	稅 前		稅 後
	稅	前	稅	後		稅	前	
<u>基本每股虧損</u>								
屬於母公司普通股股東之本期損益	\$	(117,095)	\$	(116,901)	576,582	\$	(0.20)	\$ (0.20)
具稀釋作用之普通股影響數								
-員工酬勞(註)		-		-	-			
<u>稀釋每股虧損</u>	\$	(117,095)	\$	(116,901)	576,582	\$	(0.20)	\$ (0.20)

104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日								
	金額(分子)				加權平均流 通在外股數-	每股盈餘(元)		
	稅		前		仟股(分母)	稅		後
	稅	前	稅	後		稅	前	
<u>基本每股盈餘</u>								
屬於母公司普通股股東之本期損益	\$	278,551	\$	271,487	546,224	\$	0.51	\$ 0.50
具稀釋作用之普通股影響數								
-員工酬勞(註)		-		-	627			
-可轉換公司債		4,528		3,758	30,358			
稀釋每股盈餘	\$	283,079	\$	275,245	577,209	\$	0.49	\$ 0.48

註:本公司計算稀釋每股盈餘(虧損)時,係假設員工分紅將採發放股票方式,並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數,以計算稀釋每股盈餘。計算稀釋每股盈餘時,以該潛在普通股資產負債表日之收盤價作為發行股數之判斷基礎。於次年度股東會決議員工分紅發放股數前計算稀釋每股盈餘時,亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

六、27. 非現金交易：

不影響現金流量之投資及籌資活動：

	105 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
(1) <u>不影響現金流量之投資及籌資活動：</u>		
應付公司債轉換為普通股	\$ -	\$ 722,200

(2)本公司於民國 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日擬發放現金股利 230,633 仟元,於報導期間結束日尚未支付。

七、關係人交易：

七、1. 與關係人間之重大交易：

本公司及子公司間之交易、帳戶餘額、收益及費損於合併時全數予以銷除，故未揭露於本附註。本集團與其他關係人間之交易如下：

(1) 營業收入-銷貨收入：

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
其他關係人	\$ -	\$ 28,770	\$ -	\$ 28,770

本集團對關聯企業之銷貨價格及收款條件，係依照合約約定。

本集團民國105年9月30日、104年12月31日及9月30日止，本集團與其他關係人已簽訂之銷售房地之合約價款分別為0元、28,770仟元及28,770仟元，交易價格與一般相當，收款條件依合約約定收款。

(2) 營業收入-租賃收入：

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
其他關係人	\$ 429	\$ 421	\$ 1,286	\$ 1,285
其他關係人	-	-	7	17
合 計	\$ 429	\$ 421	\$ 1,293	\$ 1,302

(3) 推銷費用-銷售費用：

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
其他關係人	\$ 336	\$ 373	\$ 931	\$ 982
其他關係人	5,566	-	15,024	-
合 計	\$ 5,902	\$ 373	\$ 15,955	\$ 982

(4) 管理費用-勞務費：

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
其他關係人	\$ 1,200	\$ 1,800	\$ 4,800	\$ 5,400
其他關係人	-	-	4,344	-
合 計	\$ 1,200	\$ 1,800	\$ 9,144	\$ 5,400

(5) 管理費用-交際費：

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
其他關係人	\$ -	\$ -	\$ 79	\$ -
其他關係人	195	-	1,653	-
其他關係人	217	-	217	-
其他關係人	75	-	75	-
合 計	\$ 487	\$ -	\$ 2,024	\$ -

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(6)應收帳款-關係人：

	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
其他關係人	\$ 21,010	\$ 21,010	\$ 21,010

(7)其他應收款-關係人：

	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
其他關係人	\$ 79,356	\$ 79,356	\$ 18,752
其他關係人	-	-	89
合 計	79,356	79,356	18,841

(8)應付票據-關係人：

	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
其他關係人	\$ -	\$ 630	\$ 630
其他關係人	-	14	-
其他關係人	-	77	-
合 計	\$ -	\$ 721	\$ 630

(9)其他債權債務往來情形：

	項 目	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
其他關係人	存出保證金	\$ -	\$ 1,500	\$ 1,500
其他關係人	存出保證金	210,979	216,979	216,979
其他關係人	存出保證金	-	887	887
其他關係人	存出保證金	206	206	206
合 計		\$ 211,185	\$ 219,572	\$ 219,572

	項 目	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
其他關係人	存入保證金	\$ 450	\$ 450	\$ 450

(10)背書保證：

	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
其他關係人	\$ 1,910,330	\$ 3,665,030	\$ 3,815,030

截至民國 105 年 9 月 30 日及 104 年 12 月 31 日止，本公司提供定存單及短期票券分別為 100,000 仟元及 530,000 仟元，作為「國揚翡翠森林」專案向銀行借款之擔保品。

(11)其他：

(a)本公司與其他關係人威力國際開發股份有限公司(以下簡稱「威力」)於民國 100 年 11 月 16 日簽訂合作開發協議書，由「威力」提供台北市大安區懷生段二小段 465 地號等 9 筆土地，本公司出資興建房屋，本案採「合建分屋」方式進行合作開發事宜。本公司已支付合建保證金 150,000 仟元，帳列「存出保證金」項下。

(b)本公司與「威力」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)聯合開發案，共同開發興建集合住宅；並協議委由本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」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、「威力公司」、「福格銘公司」、「祖晟公司」、「漢神資產管理公司」、「皇普建設公司」及「漢霖開發公司」60%、6%、1.5%、4%、13.5%、10%及 5%。

另「威力」提供漢神資產管理股票 4,400 仟股及漢神名店百貨股票 4,400 仟股作為向銀行申請履約保證書之擔保品，依本專案約定以擔保品之價值(淨值)約五成計算反擔保存出保證金。截至民國 105 年及 104 年 9 月 30 日止本專案支付「威力」反擔保之存出保證金分別為 101,632 仟元及 111,632 仟元。

七、2. 董事、監察人及管理階層薪酬資訊：

本集團對董事及其他主要管理階層之獎勵：

項 目	105 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日	105 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
短期員工福利	\$ 1,735	\$ 1,355	\$ 7,584	\$ 5,015
退職後福利	-	-	-	-
合 計	\$ 1,735	\$ 1,355	\$ 7,584	\$ 5,015

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢決定。

八、質(抵)押之資產：

本集團下列資產業已提供為向銀行借款之擔保品、工程履約及保固保證金及發行可轉換公司債之保證：

資 產 名 稱	帳面價值			擔 保 性 質
	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日	
營建用地	\$ 108,170	\$ 108,171	\$ 108,171	短期借款、商業本票
在建房地	5,396,076	5,397,302	5,959,715	短期借款、商業本票
待售房地	1,102,284	1,747,470	1,076,540	短期借款、商業本票
其他金融資產-流動	7,346	233,403	470,720	信託及受益權專戶
不動產、廠房及設備	19,384	19,578	19,642	商業本票
投資性不動產	44,463	44,872	45,009	商業本票
其他金融資產-非流動	149,183	400,083	350,011	履約保證
長期預付租金	592,650	856,050	859,186	短期借款、商業本票
合 計	\$ 7,419,556	\$ 8,806,929	\$ 8,888,994	

九、重大或有負債及未認列之合約承諾：

九、1. 營業租賃承諾：

(1) 本集團為承租人：

本集團以營業租賃方式辦公室、公務車、員工宿舍及接待中心，租賃期間為一至三年，於租賃期間終止時，本集團承租標的並無優惠承購權。

依據不可取消之營業租賃合約，本集團之未來最低租賃給付總額如下：

	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
不超過一年	\$ 10,395	\$ 8,687	\$ 12,840
超過一年但不超過三年	2,669	2,860	698
超過三年	17,300	18,200	-
合 計	\$ 30,364	\$ 29,747	\$ 13,538

(2) 本集團為出租人：

本集團簽訂商業財產租賃合約，租賃期間為一至三年，承租人於租賃期間結束時，對該不動產不具有優惠承購權。

依據不可取消之營業租賃合約，承租人之未來最低租賃給付總額如下：

	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
不超過一年	\$ 3,947	\$ 3,337	\$ 3,982
超過一年但不超過三年	1,434	2,146	3,342
合 計	\$ 5,381	\$ 5,483	\$ 7,324

九、2. 截至民國105年9月30日、104年12月31日及9月30日止，本集團因工程施工、銀行融資及合建案等而開立之存出保證票據分別為7,000仟元、12,250仟元及12,250仟元。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

九、3. 截至民國105年9月30日、104年12月31日及9月30日止，本集團因發包工程、資金貸與及合建案等所收取之存入保證票據分別為1,239,875仟元、1,354,994仟元及1,362,264仟元。

九、4. 截至民國105年9月30日、104年12月31日及9月30日止，本集團為所推出工程與客戶簽訂之預售及成屋銷售合約價款分別為5,583,364仟元、4,669,826仟元及5,048,550仟元，已依約收取之價款分別為747,004仟元、761,573仟元及781,718仟元。

九、5. 截至民國105年9月30日、104年12月31日及9月30日止，本集團為關係人背書保證係為融資之保證，請詳附註七、1(10)。另截至民國105年9月30日、104年12月31日及9月30日止，本集團因合作興建個案而與共同合作開發人互為保證之金額為4,854,200仟元、5,147,270仟元及8,973,050仟元。

九、6. 截至民國105年9月30日止，本公司所簽訂之合建契約書及共同投資開發協議書明細如下：

工 程 名 稱	地主或共同興建者	地 號	興 建 性 質	預計完工年度
大南港案	和信成(股)公司等六家公司	台北市南港區玉成段二小段271地號等4筆	共同投資興建	未定
吉林都更案	李志成等8人	台北市吉林段四小段63-1地號等23筆	合建分屋	未定
大安區懷生段	威力國際開發(股)公司	台北市大安區懷生段二小段465地號等9筆	合建分屋	未定
國揚翡翠森林案 (大安南案)	威力國際開發(股)公司等七家公司	台南市安南區和館段24地號1筆	共同投資興建	108年
早安·國揚案 (基隆調和段案)	欣偉傑建設股份有限公司、藏善建設股份有限公司	基隆市中正區調和段1382地號等13筆土地	共同投資興建	109年
忠孝大院案 (汐止忠孝東路案)	欣偉傑建設股份有限公司、漢霖開發實業股份有限公司	汐止區建成段866地號等21筆土地	共同投資興建	108年
南方莊園案 (文山公訓段都更案)	欣偉傑建設股份有限公司	台北市文山區公訓段二小段210-2地號等59筆土地	共同投資興建	109年
微笑時代	財政部國有財產署南區分署	高雄市前鎮區盛興段第1492、1493、1494、1495、1496地號	地上權	107年

九、7. 臺北地方法院105年度調補字第354號通知書，陳妙星主張其提供土地，國揚公司出資興建房屋建造完成，主建物與公設面積均有短少，各應賠償4,951仟元及1,299仟元，且交屋延遲，應給付懲罰性違約金5,845仟元，另拆遷補貼款應再給付130仟元及誤計分坪找補金額溢付款，應退還58仟元，遂請求本公司應給付12,283仟元及延遲利息。截至報告出具日止本公司與原告尚在調解程序中。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他：

十二、1. 資本風險管理：

本集團進行資本管理以確保集團內各企業能夠於繼續經營之前提下，藉由將債務及權益餘額最適化，以使股東報酬極大化。本集團資本結構係由本集團之歸屬於本公司業主之權益（即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益項目）組成。

本集團為了維持或調整資本結構，可能會調整支付予股東之股利金額、發行新股或出售資產以降低債務。本集團係依工程進度及營運所須資金調節公司之借款金額。

十二、2. 金融工具：

(1) 公允價值之資訊：

(a) 本集團管理階層認為非按公允價值衡量之金融資產及負債之帳面金額趨近其公允價值。

(b) 認列於合併資產負債表之公允價值衡量

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

- ① 第一級公允價值衡量係指以來自活絡市場相同資產或負債之公開報價（未經調整）。
- ② 第二級公允價值衡量係指除第一級之公開報價外，以屬於該資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）可觀察之輸入值推導公允價值。
- ③ 第三級公允價值衡量係指評價技術係非以可觀察市場資料為基礎之資產或負債之輸入值（不可觀察之輸入值）推導公允價值。

105年9月30日	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
透過損益按公允價值衡量之				
金融資產-受益憑證	\$ 26,404	\$ -	\$ -	\$ 26,404
備供出售金融資產-國內上市櫃股票	\$ 100,998	\$ -	\$ -	\$ 100,998

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

104 年 12 月 31 日	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
透過損益按公允價值衡量之				
金融資產-受益憑證	\$ 20,716	\$ -	\$ -	\$ 20,716
備供出售金融資產-國內上市櫃股票	\$ 66,149	\$ -	\$ -	\$ 66,149
104 年 9 月 30 日	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
透過損益按公允價值衡量之				
金融資產-受益憑證	\$ 16,280	\$ -	\$ -	\$ 16,280
備供出售金融資產-國內上市櫃股票	\$ 66,754	\$ -	\$ -	\$ 66,754

民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日無第一級與第二級公允價值衡量間移轉之情形。

(c)衡量公允價值所採用之評價技術及假設金融資產及金融負債之公允價值係依下列方式決定：

- ①具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產及金融負債，其公允價值係分別參照市場報價決定。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計。本集團採用評價方法所使用之估計及假設，與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。
- ②衍生工具如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公允價值。若無市場價格可供參考時，非選擇權衍生工具係採用衍生商品存續期間適用殖利率曲線以現金流量折現分析計算公允價值，選擇權衍生工具係採用選擇權定價模式計算公允價值。合併公司採用評價方法所使用之估計及假設，與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。

(2)金融工具之種類：

	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
<u>金融資產</u>			
透過損益按公允價值衡量之	\$ 26,404	\$ 20,716	\$ 16,280
金融資產			
備供出售金融資產	100,998	66,149	66,754
以成本衡量之金融資產	348,796	351,595	351,670
放款及應收款：			
現金及約當現金	1,076,186	1,175,242	970,654
應收款項	144,490	187,066	255,834
其他金融資產	156,529	633,486	820,731
合 計	\$ 1,853,403	\$ 2,434,254	\$ 2,481,923

	105 年 9 月 30 日	104 年 12 月 31 日	104 年 9 月 30 日
<u>金融負債</u>			
攤銷後成本衡量之金融負債：			
短期借款(含應付短期票券)	\$ 6,859,685	\$ 6,694,842	\$ 6,733,215
應付款項	1,001,741	935,044	670,365
合 計	<u>\$ 7,861,426</u>	<u>\$ 7,629,886</u>	<u>\$ 7,403,580</u>

十二、3. 財務風險管理目的與政策：

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。

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。

(1) 市場風險

(a) 匯率風險

本集團從事之業務主要為功能性貨幣(本公司及部分子公司之功能性貨幣為台幣、部分子公司之功能性貨幣為美元)，故受匯率波動之影響微小，故預期不致發生重大之匯率風險。

(b) 價格風險

由於本集團持有之投資於合併資產負債表中係分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產或備供出售金融資產，因此本集團暴露於權益工具之價格風險。本集團未有商品價格風險之暴露。為管理權益工具投資之價格風險，本集團將其投資組合分散，其分散之方式係根據本集團設定之限額進行。

本集團主要投資於上市櫃公司之權益工具或受益憑證，此等權益工具或受益憑證之價格會因該投資標的未來價值之不確定性而受影響。若該等權益工具或受益憑證價格上升或下跌10%，而其他所有因素維持不變之情況下，對民國105年及104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受益憑證之利益或損失將增加或減少2,640仟元及1,628仟元；對於股東權益之影響因分類為備供出售之權益工具之利益或損失將增加或減少10,100仟元及6,675仟元。

(c) 利率風險

本集團之利率風險主要來自短期借款。按浮動利率發行之借款使本集團承受現金流量利率風險，部分風險被按浮動利率持有之現金及約當現金抵銷。按固定利率發行之借款則使本集團承受公允價值利率風險。民國105年及104年1月1日至9月30日本集團按浮動利率計算之短期借款係以新台幣計價。

於民國105年及104年1月1日至9月30日若借款利率增加或減少1%，在所有其他因素維持不變之情況下，民國105年及104年1月1日至9月30日之稅後淨利將減少或增加37,300仟元及34,789仟元。

(2)信用風險

- (a)信用風險係本集團因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險。主要信用風險來自現金及存放於銀行與金融機構之存款，並包括尚未收現之應收帳款及已承諾之交易。
- (b)本集團應收款項主要係預售房地期間向客戶收取之期款，因該帳款係屬公司完工交屋前之預售房地款性質，因此經評估並無重大之信用風險。
- (c)截至民國105年及104年9月30日止，管理階層不預期會受交易對手之不履約而產生任何重大損失。

(3)流動性風險

本集團藉由現金及約當現金及銀行借款等合約以維持財務彈性。表係彙總本集團金融負債之合約所載付款之到期情形，依據最早可能被要求還款之日期並以其未折現現金流量編製。

非衍生金融工具	短 於 一 年	一 至 三 年	三 年 以 上	合 計
<u>105年9月30日</u>				
短期借款	\$ 1,840,072	\$ 4,151,924	\$ -	\$ 5,991,996
應付短期票券	867,689	-	-	867,689
應付票據	79,573	-	-	79,573
應付帳款	452,587	153,979	-	606,566
其他應付款	315,602	-	-	315,602
<u>104年12月31日</u>				
短期借款	\$ 935,944	\$ 4,655,889	\$ -	\$ 5,591,833
應付短期票券	1,103,009	-	-	1,103,009
應付票據	114,020	390	-	114,410
應付帳款	333,477	133,596	280,999	748,072
其他應付款	72,562	-	-	72,562
<u>104年9月30日</u>				
短期借款	\$ 1,465,010	\$ 4,123,513	\$ -	\$ 5,588,523
應付短期票券	1,144,692	-	-	1,144,692
應付票據	174,053	-	-	174,053
應付帳款	251,225	40,213	137,105	428,543
其他應付款	67,769	-	-	67,769

十三、附註揭露事項：

1. 重大交易事項相關資訊：

- (1)資金貸與他人：A。
- (2)為他人背書保證：詳附表B。
- (3)期末持有有價證券情形：詳附表C。
- (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)從事衍生性商品交易：無。
- (10)母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：詳附表D。

2. 轉投資事業相關資訊：

對被投資公司直接或間接具有重大影響力或控制能力時，其被投資公司之相關資訊：
詳附表E。

3. 大陸投資資訊：

- (1)投資大陸公司名稱、主要營業項目，對本公司經營之影響及本公司投資方式、金額、持股比例與綜合持股比例：詳附表F。
- (2)與大陸被投資公司間直接或間接經由第三地區事業所發生之重大交易事項，暨其價格、付款條件、未實現損益及其他有助於瞭解大陸投資對財務報表影響之有關資料：無。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(附表 A：資金貸與他人)

單位：新台幣仟元

編號 (註1)	貸出 資金公司	貸與 對象	往來項目 (註2)	是否為 關係人	本期 最高 金額 (註3)	期末 餘額 (註8)	實際 支金額	利率 區間	資金 與性質 (註4)	業務往 來金額 (註5)	有短期融 通資金必 要之原因 (註6)	提列備 抵呆帳 金額	擔保品		對個別對 象資金貸 與總額 (註7)	資金貸與 總額 (註7)	備註
													名稱	價值			
1	上揚國際資 產管理(股) 公司	神揚建設 股份有限 公司	其他應收 款-關係 人	是	\$60,000	\$60,000	\$60,000	3%	2	\$ -	營運週轉 (註6)	\$ -	無	\$ -	\$ 697,253 (註7)	\$2,789,012 (註7)	(註9)

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：帳列之應收關係企業款項、應收關係人款項、股東往來、預付款、暫付款…等項目，如屬資金貸與性質者均須填入此欄位。
- 註3：當年度資金貸與他人之最高餘額。
- 註4：資金貸與性質應填列屬業務往來者或屬有短期融通資金之必要者。

1. 屬業務往來者。

2. 屬有短期融通資金之必要者

註5：資金貸與性質屬業務往來者，應填列業務往來金額，業務往來金額係指貸出資金之公司與貸與對象最近一年度之業務往來金額。

註6：資金貸與性質屬有短期融通資金之必要者，應具體說明必要貸與資金之原因及貸與對象之資金用途，例如：償還借款、購置設備、營業週轉…等。

註7：應填列公司依資金貸與他人作業程序，所訂定對個別對象資金貸與之限額及資金貸與總額，並於備註欄說明資金貸與個別對象及總限額之計算方法。

1. 對個別對象資金貸與限額=最近一期財務報表淨值*10%

2. 資金貸與總限額=最近一期財務報表淨值*40%

註8：若公開發行公司依據公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則第14條第1項將資金貸與逐筆提董事會決議，雖尚未撥款，仍應將董事會決議金額列入公告餘額，以揭露其承擔風險；惟嗣後資金償還，則應揭露其償還後餘額，以反應風險之調整。若公開發行公司依據處理準則第14條第2項經董事會決議授權董事長於一定額度及一年期間內分次撥貸或循環動用，仍應以董事會通過之資金貸與額度作為公告申報之餘額，雖嗣後資金償還，惟考量仍可能再次撥貸，故仍應以董事會通過之資金貸與額度作為公告申報之餘額。

註9：均於合併財務報表中銷除。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(附表B：為他人背書保證)

單位：新台幣仟元

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 背書保證金額 (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)	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)											
0	國揚實業 (股)公司	神揚建設(股)公司	2	\$ 8,648,738	\$ 1,880,000	\$ 1,880,000	\$ 772,000	\$ -	26.96%	\$ 17,297,475	Y	-	-	(註8)
0	"	漢霖開發實業(股)公司	5	8,648,738	181,000	181,000	76,000	-	2.60%	17,297,475	-	-	-	
0	"	威力國際開發(股)公司	5	8,648,738	3,665,030	1,910,330	1,734,330	100,000	27.40%	17,297,475	-	-	-	
0	"	和信成(股)公司	5	8,648,738	631,218	631,218	631,218	-	9.05%	17,297,475	-	-	-	
0	"	弘暉開發建設(股)公司	5	8,648,738	450,870	450,870	450,870	-	6.47%	17,297,475	-	-	-	
0	"	展邦建設(股)公司	5	8,648,738	644,100	644,100	644,100	-	9.24%	17,297,475	-	-	-	
0	"	定利開發(股)有限公司	5	8,648,738	386,460	386,460	386,460	-	5.54%	17,297,475	-	-	-	
0	"	宇盛開發有限公司	5	8,648,738	463,752	463,752	463,752	-	6.65%	17,297,475	-	-	-	
0	"	欣偉傑建設(股)公司	5	8,648,738	1,748,800	1,748,800	279,320	-	25.08%	17,297,475	-	-	-	
0	"	藏善建設(股)公司	5	8,648,738	342,000	342,000	62,297	-	4.90%	17,297,475	-	-	-	
0	"	林懋伶	5	8,648,738	108,400	-	-	-	-	17,297,475	-	-	-	
0	"	余其芳	5	8,648,738	6,000	6,000	6,000	-	0.09%	17,297,475	-	-	-	

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。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種，標示種類即可：

1. 有業務關係之公司。
2. 直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司。
3. 母子公司與子公司持有普通股股權合併計算超過百分之五十之被投資公司。
4. 對於直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之母公司。
5. 基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。
6. 因共同投資關係由各自資股東依其持股比例對其背書保證之公司。

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. 本公司背書保證之總額累積不得超過本公司實收資本額，且對同一企業之背書保證，總額不得超過本公司實收資本額之百分之二十。
2. 本公司基於承攬工程需要之同業間或合作興建間依合約規定互保，或因共同投資關係，由全體出資股東依其持股比例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，或本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之公司而為背書保證者，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實收資本額之百分之三百，個別背書保證不得超過實收資本額之一百五十。

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發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。

註6：應輸入被背書保證公司於使用背書保證除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。

註8：均於合併財務報表中銷除。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(附表C：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)：

單位：新台幣仟元

持有之公司	有價證券種類	有價證券種類	有價證券名稱	與有價證券發行人之關係	帳列	科目	期		帳面金額	持股比例	備註	
							股數或單位數	或單位數			公允價值	備註
國揚實業(股)公司	基金		富蘭克林基金華美多重收益	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	流動	1,000,000		\$ 9,950		\$ 9,950	
"	"		華南永昌策略報酬基金	無	"		1,000,000		9,700		9,700	
"	"		合庫全球高股息基金	無	"		500,000		4,805		4,805	
結揚建設(股)公司	"		宏利全球入息	無	"		200,000		1,949		1,949	
			勤德組合基金						\$ 26,404		\$ 26,404	
國揚實業(股)公司	上市(櫃)股票		廣宇科技(股)公司	無	備供出售金融資產-流動	流動	940		28		\$ 28	
"	"		華友聯開發(股)公司	無	"		1,266,545		52,245	1.67%	52,245	
"	"		中興電工機械(股)公司	無	"		889,442		15,743	0.21%	15,743	
上揚國際資產管理(股)公司	"		宣德科技(股)公司	無	"		280,000		7,966	0.17%	7,966	
"	"		致茂電子(股)公司	無	"		100,000		8,430	0.03%	8,430	
"	"		超眾科技(股)公司	無	"		46,000		7,636	0.05%	7,636	
"	"		穩懋半導體(股)公司	無	"		97,284		8,950	0.02%	8,950	
									\$ 100,998		\$ 100,998	
國揚實業(股)公司	未上市(櫃)股票		合眾建築經理(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	非流動	1,410,183		7,834	4.18%	\$ 16,929	註
"	"		泰閣建設開發(股)公司	無	"		2,400,000		-	17.14%	-	註
"	"		漢神管理顧問(股)公司	無	"		1,800,000		18,000	18.00%	21,962	註
"	"		漢神名店百貨(股)公司	無	"		1,915,255		29,226	3.83%	13,981	註
"	"		漢神資產管理(股)公司	無	"		4,946,472		109,442	2.29%	116,359	註
上揚國際資產管理(股)公司	"		漢威巨蛋開發(股)公司	無	"		12,500,000		125,000	5.00%	135,108	註
Celestial Talent Limited	"		Cultivat Wealth Limited	無	"		2,727		59,294	12.89%	16,989	註
									(USD1,891 仟元)		\$ 321,328	
									\$ 348,796		\$ 321,328	

註：未上市(櫃)並無市價可循，故揭露淨值供參考。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(附表 D：母子公司間業務關係及重要交易往來情形)

單位：新台幣仟元

編號 (註1)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之 關係(註2)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率(註3)
0	國揚實業股份有限公司	神揚建設股份有限公司	1	租金收入	7	註4	-
1	上揚國際資產管理(股)公司	神揚建設(股)有限公司	3	其他應收款	60,000	註4	0.37%
1	上揚國際資產管理(股)公司	Shadwell Limited.	3	應付利息	504	註4	-
1	上揚國際資產管理(股)公司	Celestial Talent Limited.	3	代付款	30	註4	-
1	上揚國際資產管理(股)公司	Charm Merit Limited.	3	代付款	20	註4	-
1	上揚國際資產管理(股)公司	Century Rainbow Limited	3	代付款	30	註4	-

註1：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

1. 母公司填 0。
2. 子公司依公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註2：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可：

1. 母公司對子公司。
2. 子公司對母公司。
3. 子公司對子公司。

註3：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債科目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；

若屬損益科目者，以期中累積金額佔合併總營收之方式計算。

註4：母子公司間銷貨之交易條件與一般銷貨並無重大差異，其餘交易因無相關同類交易可循，其交易條件係由雙方協商決定。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(附表 E：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)

單位：新台幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原 始 投 資			期 末 持 有	被投資公司本期(損)益	本公司認列之投資損益	本期被投資公司派 情形		註
				本 期	去 年	年 底	股 數	比 率	帳 面 金 額	股票股利	現金股利	
國揚實業(股)公司	Shadwell Limited	英屬維京	投資房地產	\$ 47,420	\$ 47,420	47,420	2,000,000	100%	\$ 12,516	\$ (90)	\$ -	- 子公司 (註2)
"	上揚國際資產管理股份有限公司	台北市	住宅及大樓開發 租賃業	631,098		631,098	70,000,000	100%	693,110	1,420	-	- 子公司 (註2)
"	水美溫泉浴室企業股份有限公司	台北市	一般旅館及餐館業	22,000		22,000	2,200,000	20%	16,880	228	-	- 關聯企業
"	神揚建設股份有限公司	台北市	不動產投資開發、興建及租售	900,000		700,000	90,000,000	100%	789,790	(246)	-	- 子公司 (註2)
"	Teamfield Limited	薩摩亞	投資房地產	-	-	-	-	-	-	151	-	- 子公司 (註3)
Teamfield Limited	Upright Global Limited	薩摩亞	投資公司	-	-	-	-	-	-	71	-	- 孫公司 (註3)
神揚建設股份有限公司	理揚農技股份有限公司	台北市	園藝服務業及造林業	199,954		199,954	20,000,000	97.56%	174,530	(12,403)	-	- 孫公司 (註2)
"	結揚農技股份有限公司	台北市	園藝服務業及造林業	2,500		2,500	250,000	100%	2,247	(85)	-	- 孫公司 (註2)
上揚國際資產管理(股)公司	Century Rainbow Limited	賽席爾	投資公司	116,879 (USD 3,727 仟元) (註1)		122,395 (USD 3,727 仟元)	3,727,000	100%	60,550	(2,352)	-	- 孫公司 (註2)

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原	資 金 額			持 有			被投資公司 本期(損)益	本公司認列 之投資損益	本期被投資公司股利分 派 情 况		備 註
					本 期	去 年	年 底	數	比 率	帳 面 金 額			股票股利	現金股利	
Century Rainbow Limited	Celestial Talent Limited	賽 席 爾	投資公司	\$ (USD 2,727 仟元)	85,519 (USD 2,727 仟元)	\$ (USD 2,727 仟元)	89,555 (USD 2,727 仟元)	2,727,000	100%	\$ 59,256	\$ (10)	\$ (10)	\$ -	-	-孫公司 (註2)
Century Rainbow Limited	Charm Merit Limited	香 港	投資公司	(USD 1,000 仟元)	31,360 (註1)	(USD 1,000 仟元)	32,840 (USD 1,000 仟元)	1,000,000	100%	1,332	(2,332)	(2,332)	-	-	-孫公司 (註2)
Charm Merit Limited	Good Fame Limited	香 港	投資公司	(USD 1,000 仟元)	31,360 (註1)	(USD 1,000 仟元)	32,840 (USD 1,000 仟元)	1,000,000	40%	1,361	(5,805)	(2,322)	-	-	-關聯企業

註1：係以原始外幣金額依民國105年9月30日匯率換算而得。

註2：於編製本合併報表時，業已合併沖銷。

註3：已於民國105年2月完成清算。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(附表 F：大陸投資資訊)

大陸被投資公司名稱	(註1) 實收資本額	(註2) 投資方式	本 期 初 自 台 灣 匯 出 累 積 投 資 金 額 (註1) \$ 31,360 (USD1,000 仟元)	(註1) 本 期 匯 出 或 收 回 投 資 金 額		本 期 末 自 台 灣 匯 出 累 積 投 資 金 額 (註1) \$ 31,360 (USD1,000 仟元)	被投資公司 本期損益	本公司直接或 間 接 投 資 之 持 股 比 例	(註3) 本期認列投資 (損) 益	(註1) 未 投 資 期 帳 面 價 值	截至本期末止 已匯回台灣 之投資收益
				出 收	回						
國譽投資諮詢有限公司(註)	主要營業項目 從事經營投資諮 詢、企業管理諮 詢	\$ 94,080 (USD 3,000 仟元)	(2)	-	-	\$ 31,360 (USD1,000 仟元)	\$ (5,796)	40%	\$ (2,318) (B)	\$ 1,423	-

投 資 公 司 名 稱	本 期 末 累 計 自 台 灣 匯 出 赴 大 陸 地 區 投 資 金 額	經 濟 部 投 資 審 查 會 核 准 投 資 金 額	經 濟 部 投 資 審 查 會 規 定 赴 大 陸 地 區 投 資 限 額
本公司	\$ 116,283 (USD 3,708 仟元) 註1及註6	\$ 188,160 (USD 6,000 仟元) 註1	\$ 4,183,518(註4)

註1：係以原始外幣金額依民國105年9月30日匯率換算而得。

註2：投資方式區分為下列三種，標示種類別即可：

- (1)直接赴大陸地區從事投資。
- (2)透過第三地區公司再投資大陸(請說明該第三地區之投資公司)
- (3)其他方式

註3：本期認列投資損益欄中：

- (1)若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明。
- (2)投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明。
 - A. 經與中華民國會計師事務所所有合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報表。
 - B. 經台灣母公司簽證會計師查核簽證之財務報表。
 - C. 其他。

註4：本公司赴大陸地區投資投資限額為淨值之百分之六十。

註5：係透過投資 Good Fame Limited. 再轉投資國譽投資諮詢有限公司。

註6：本公司期末經經濟部投審會核准投資金額包括本公司間接投資持股12.89%(不具重大影響)之大陸被投資公司西安漢神百貨有限公司156,800仟元(USD5,000仟元)；
期末匯出金額包括西安漢神百貨有限公司84,923仟元(USD2,708仟元)。

十四、部門資訊：

十四、1. 一般性資訊：

本集團主要係從事興建國民住宅、商業大樓之出租出售業務，係為單一產業，且營運決策者係以集團整體評估績效及分配資源，經辨認僅有單一應報導部門。

十四、2. 部門資訊之衡量：

本集團主要營運決策者根據稅後損益評估營運部門之績效，並採與合併財務報表中稅後損益一致之方式衡量。

部門損益、資產與負債之資訊：

	105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日		
	單 一 部 門	調 整 及 沖 銷	合 計
收入：			
來自外部客戶收入	\$ 611,518	\$ -	\$ 611,518
部門間收入	7	(7)	-
收入合計	\$ 611,525	\$ (7)	\$ 611,518
利息收入	\$ 2,421	\$ -	\$ 2,421
利息費用	19,017	-	19,017
採用權益法認列之關聯企業及			
合資損益之份額	(859)	(1,235)	(2,094)
折舊與攤銷	3,439	-	3,439
所得稅利益	194	-	194
部門損益	\$ (115,976)	\$ (1,235)	\$ (117,211)
	105 年 9 月 30 日		
	單 一 部 門	調 整 及 沖 銷	合 計
資產：			
以成本衡量之金融資產-非流動	\$ 348,796	\$ -	\$ 348,796
採用權益法之投資	1,512,647	(1,494,407)	18,240
部門資產	\$ 17,330,844	\$ (1,554,910)	\$ 15,775,934
部門負債	\$ 8,859,545	\$ (60,503)	\$ 8,799,042

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日			
	單 一 部 門	調 整 及 沖 銷	合 計
收入：			
來自外部客戶收入	\$ 2,290,918	\$ -	\$ 2,290,918
部門間收入	17	(17)	-
收入合計	<u>\$ 2,290,935</u>	<u>\$ (17)</u>	<u>\$ 2,290,918</u>
利息收入	\$ 3,434	\$ (1,344)	\$ 2,090
利息費用	24,263	(1,344)	22,919
採用權益法認列之關聯企業及			
合資損益之份額	(61,703)	57,435	(4,268)
折舊與攤銷	10,416	-	10,416
所得稅費用	(7,064)	-	(7,064)
部門損益	<u>\$ 214,052</u>	<u>\$ 57,435</u>	<u>\$ 271,487</u>

104 年 9 月 30 日			
	單 一 部 門	調 整 及 沖 銷	合 計
資產：			
以成本衡量之金融資產-非流動	\$ 351,670	\$ -	\$ 351,670
採用權益法之投資	1,316,812	(1,295,946)	20,866
部門資產	<u>\$ 17,039,362</u>	<u>\$ (1,296,583)</u>	<u>\$ 15,742,779</u>
部門負債	<u>\$ 8,486,267</u>	<u>\$ (636)</u>	<u>\$ 8,485,631</u>