

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
民國一〇六年及一〇五年九月三十日

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
民國一〇六年及一〇五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.....	10~55
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.....	10~14
四、重要會計政策之彙總說明.....	15~16
五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源.....	16
六、重要會計項目之說明.....	17~35
七、關係人交易.....	36~39
八、質押之資產.....	39
九、重大或有負債及未認列之合約承諾.....	39~41
十、重大之災害損失.....	41
十一、重大之期後事項.....	41
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



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一〇六年及一〇五年九月三十日之合併資產負債表，民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日、民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表暨民國一〇六年及一〇五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，並未依照中華民國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一〇六年及一〇五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。該等子公司民國一〇六年及一〇五年九月三十日之資產總額分別為 3,022,603 仟元及 2,327,115 仟元，各佔合併資產總額之 19.62%及 14.75%，負債總額分別為 1,460,992 仟元及 828,345 仟元，各佔合併負債總額之 18.34%及 9.41%，民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日、民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日之綜合損益總額分別為 4,473 仟元及(10,122)仟元、(12,650)仟元及(1,711)仟元，各佔合併綜合損益總額之(7.30)%及 12.43%、(6.08)%及 1.42%。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一〇六年及一〇五年九月三十日之採用權益法之投資分別為 17,185 仟元及 18,240 仟元，其民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日、民國一〇六年及一〇五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(2,175)仟元及(1,925)仟元、(2,959)仟元及(2,094)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財務報導準則第三十四號「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 六 年 十 一 月 六 日

國揚實業股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及九月三十日

(民國一〇六年及一〇五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

資 產 附 註	106年9月30日		105年12月31日		105年9月30日		負 債 及 權 益 附 註	106年9月30日		105年12月31日		105年9月30日			
	金 額	%	金 額	%	金 額	%		金 額	%	金 額	%	金 額	%		
流動資產							流動負債								
1100 現金及約當現金	六、1	\$ 745,590	5	\$ 980,837	6	\$ 1,076,186	7	2100 短期借款	六、12	\$ 6,297,886	41	\$ 6,167,044	39	\$ 5,991,996	38
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	六、2	26,890	-	36,314	-	26,404	-	2110 應付短期票券	六、13	561,796	4	605,905	4	867,689	6
1125 備供出售金融資產-流動	六、3	72,945	-	72,126	-	100,998	1	2150 應付票據		99,829	1	48,160	-	79,573	-
1150 應收票據淨額	六、4	68,356	-	1,152	-	1,457	-	2170 應付帳款		299,745	2	754,900	5	606,566	4
1170 應收帳款淨額	六、4	128,372	1	93,552	1	2,066	-	2200 其他應付款		58,529	-	57,894	-	315,602	2
1180 應收帳款-關係人淨額	六、4及七、2(6)	21,010	-	21,010	-	21,010	-	2230 本期所得稅負債		-	-	20,817	-	-	-
1200 其他應收款		185,971	1	144,761	1	40,601	-	2310 預收款項	六、14	619,439	4	708,947	4	762,576	5
1210 其他應收款-關係人	七、2(7)	31,609	-	15,000	-	79,356	1	2399 其他流動負債-其他		26,813	-	42,271	-	28,892	-
1220 本期所得稅資產		4,456	-	161	-	4,341	-	21XX 流動負債合計		7,964,037	52	8,405,938	52	8,652,894	55
130X 存 貨	六、5及八	11,788,592	77	11,697,331	74	11,711,261	74								
1410 預付款項		223,627	1	242,119	2	287,619	2	非流動負債							
1476 其他金融資產-流動	八	340,178	2	333,434	2	7,346	-	2645 存入保證金	七、2(8)	3,825	-	1,969	-	1,729	-
1479 其他流動資產-其他		50,106	-	50,957	-	64,172	-	2670 其他非流動負債-其他	六、5	-	-	119,469	1	144,419	1
11XX 流動資產合計		13,687,702	87	13,688,754	86	13,422,817	85	25XX 非流動負債合計		3,825	-	121,438	1	146,148	1
								2XXX 負債總計		7,967,862	52	8,527,376	53	8,799,042	56
非流動資產								歸屬於母公司業主之權益							
1543 以成本衡量之金融資產-非流動	六、6	286,262	2	289,502	2	348,796	2	3100 股 本							
1550 採用權益法之投資	六、7	17,185	-	20,166	-	18,240	-	3110 普通股股本	六、16	5,765,825	37	5,765,825	38	5,765,825	37
1600 不動產、廠房及設備	六、8及八	236,300	2	235,043	1	221,273	1	3200 資本公積	六、17	487,761	3	487,761	3	487,518	3
1760 投資性不動產淨額	六、9及八	259,241	2	260,265	2	260,606	2	3300 保留盈餘							
1780 無形資產	六、10	546	-	1,255	-	1,638	-	3310 法定盈餘公積	六、18	357,986	2	357,319	2	357,319	2
1920 存出保證金	七、2(8)	97,002	1	426,259	3	575,986	4	3320 特別盈餘公積	六、19	387,506	3	387,506	2	387,506	2
1970 其他長期投資淨額		102,213	1	102,213	1	102,213	1	3350 未分配盈餘(待彌補虧損)	六、25	308,322	2	98,561	1	(25,187)	-
1975 淨確定福利資產-非流動	六、15	4,691	-	3,941	-	3,508	-	3400 其他權益	六、20	7,578	-	7,467	-	(452)	-
1980 其他金融資產-非流動	八	48,335	-	49,183	-	149,183	1	31XX 歸屬於母公司業主之權益合計		7,314,978	47	7,104,439	46	6,972,529	44
1985 長期預付租金	六、11及八	583,870	4	590,455	4	592,650	4	36XX 非控制權益	六、21	121,505	1	123,967	1	4,363	-
1995 其他非流動資產-其他		80,998	1	88,746	1	79,024	-	3XXX 權益總計		7,436,483	48	7,228,406	47	6,976,892	44
15XX 非流動資產合計		1,716,643	13	2,067,028	14	2,353,117	15								
1XXX 資產總計		\$ 15,404,345	100	\$ 15,755,782	100	\$ 15,775,934	100	2-3XXX 負債及權益總計		\$ 15,404,345	100	\$ 15,755,782	100	\$ 15,775,934	100

(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、黃怡宏會計師民國一〇六年十一月六日核閱報告)

董事長：



經理人：

(5)



會計主管：



國揚實業股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日及一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘(虧損)為新台幣元外)

附註	106年7月1日至9月30日		105年7月1日至9月30日		106年1月1日至9月30日		105年1月1日至9月30日	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入	\$ 10,089	100	\$ 45,374	100	\$ 2,633,892	100	\$ 611,518	100
5000 營業成本	(1,148)	(11)	(39,431)	(87)	(2,106,768)	(80)	(490,220)	(80)
5900 營業毛利	8,941	89	5,943	13	527,124	20	121,298	20
6000 營業費用								
6100 推銷費用	(20,637)	(205)	(33,022)	(73)	(134,509)	(5)	(80,858)	(13)
6200 管理費用	(47,971)	(475)	(55,788)	(123)	(170,237)	(7)	(177,431)	(29)
營業費用合計	(68,608)	(680)	(88,810)	(196)	(304,746)	(12)	(258,289)	(42)
6900 營業利益(損失)	(59,667)	(591)	(82,867)	(183)	222,378	8	(136,991)	(22)
7000 營業外收入及支出								
7010 其他收入	17,579	174	4,658	10	41,513	2	39,895	7
7020 其他利益及損失	(6,351)	(63)	2,796	6	(8,071)	-	802	-
7050 財務成本	(9,906)	(98)	(4,721)	(10)	(42,427)	(2)	(19,017)	(3)
7060 採用權益法認列之關聯 企業及合資損益之份額	(2,175)	(22)	(1,925)	(4)	(2,959)	-	(2,094)	-
營業外收入及支出合計	(853)	(9)	808	2	(11,944)	-	19,586	4
7900 稅前淨利(損)	(60,520)	(600)	(82,059)	(181)	210,434	8	(117,405)	(18)
7950 所得稅(費用)利益	(1,867)	(18)	3,461	8	(2,468)	-	194	-
8200 本期淨利(損)	(62,387)	(618)	(78,598)	(173)	207,966	8	(117,211)	(18)
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	33	-	(2,199)	(5)	(708)	-	(3,539)	(1)
8362 備供出售金融資產未實 現評價損益	1,121	11	(660)	(1)	819	-	605	-
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	1,154	11	(2,859)	(6)	111	-	(2,934)	(1)
8500 本期綜合損益總額	\$ (61,233)	(607)	\$ (81,457)	(179)	\$ 208,077	8	\$ (120,145)	(19)
8600 淨利(損)歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ (62,212)		\$ (78,410)		\$ 210,428		\$ (116,901)	
8620 非控制權益	\$ (175)		\$ (188)		\$ (2,462)		\$ (310)	
8700 綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ (61,058)		\$ (81,269)		\$ 210,539		\$ (119,835)	
8720 非控制權益	\$ (175)		\$ (188)		\$ (2,462)		\$ (310)	
9750 基本每股盈餘(虧損)	\$ (0.11)		\$ (0.13)		\$ 0.36		\$ (0.20)	
9850 稀釋每股盈餘(虧損)	\$ (0.11)		\$ (0.13)		\$ 0.36		\$ (0.20)	

(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、陳俊傑會計師民國一〇六年十一月六日核閱報告)

董事長：



經理人：



會計主管：



國揚實業股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日及一〇六年及一〇五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

項 目	歸 屬 於 母 公 司 業 主 之 權 益					其 他 權 益		母 公 司 業 主 權 益 合 計	非 控 制 權 益	合 計
	普 通 股 股 本	資 本 公 積	法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	盈 餘 未 分 配 盈 餘 (待 彌 補 虧 損)	國 外 營 運 機 構 財 務 報 表 換 算 之 兌 換 差 額	備 供 出 售 金 融 資 產 未 實 現 評 價 損 益			
105年1月1日餘額	\$ 5,765,825	\$ 487,518	\$ 323,490	\$ 387,506	\$ 356,176	\$ 22,313	\$ (19,831)	\$ 7,322,997	\$ 4,673	\$ 7,327,670
盈餘指撥及分配：										
法定盈餘公積	-	-	33,829	-	(33,829)	-	-	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	(230,633)	-	-	(230,633)	-	(230,633)
本期淨損	-	-	-	-	(116,901)	-	-	(116,901)	(310)	(117,211)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	(3,539)	605	(2,934)	-	(2,934)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(116,901)	(3,539)	605	(119,835)	(310)	(120,145)
105年9月30日餘額	\$ 5,765,825	\$ 487,518	\$ 357,319	\$ 387,506	\$ (25,187)	\$ 18,774	\$ (19,226)	\$ 6,972,529	\$ 4,363	\$ 6,976,892

項 目	歸 屬 於 母 公 司 業 主 之 權 益					其 他 權 益		母 公 司 業 主 權 益 合 計	非 控 制 權 益	合 計
	普 通 股 股 本	資 本 公 積	法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	盈 餘 未 分 配 盈 餘 (待 彌 補 虧 損)	國 外 營 運 機 構 財 務 報 表 換 算 之 兌 換 差 額	備 供 出 售 金 融 資 產 未 實 現 評 價 損 益			
106年1月1日餘額	\$ 5,765,825	\$ 487,761	\$ 357,319	\$ 387,506	\$ 98,561	\$ 21,321	\$ (13,854)	\$ 7,104,439	\$ 123,967	\$ 7,228,406
盈餘指撥及分配：										
法定盈餘公積	-	-	667	-	(667)	-	-	-	-	-
本期淨利	-	-	-	-	210,428	-	-	210,428	(2,462)	207,966
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	(708)	819	111	-	111
本期綜合損益總額	-	-	-	-	210,428	(708)	819	210,539	(2,462)	208,077
106年9月30日餘額	\$ 5,765,825	\$ 487,761	\$ 357,986	\$ 387,506	\$ 308,322	\$ 20,613	\$ (13,035)	\$ 7,314,978	\$ 121,505	\$ 7,436,483

(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、陳榮華會計師民國一〇六年十一月六日核閱報告)

董事長：



經理人：



會計主管：



國揚實業股份有限公司及子公司
合併現金流量表
 民國一〇六年及一〇五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

	106年1月1日至9月30日	105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)	\$ 210,434	\$ (117,405)
調整項目		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	4,112	3,439
攤銷費用	709	1,630
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	(1,123)	(51)
利息費用	42,427	19,017
利息收入	(725)	(2,421)
股利收入	(8,894)	(3,353)
採用權益法認列之關聯企業及合資損失(利益)之份額	2,959	2,094
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	10,547	(5,638)
應收票據(增)減數	(67,204)	3,666
應收帳款(增)減數	(34,820)	39,950
其他應收款(增)減數	(41,201)	(1,031)
其他應收款-關係人(增)減數	15,000	-
存貨(增)減數	236,595	(703,862)
預付款項(增)減數	18,492	41,949
其他流動資產(增)減數	862	41,474
其他營業資產(增)減數	6,998	13,485
應付票據增(減)數	51,669	(34,115)
應付票據-關係人增(減)數	-	(721)
應付帳款增(減)數	(455,155)	(141,506)
其他應付款增(減)數	(4,533)	12,240
預收款項增(減)數	(89,508)	(54,619)
其他流動負債增(減)數	(15,458)	(89,367)
其他營業負債(增)減數	(119,469)	(10,355)
營運產生之淨現金流入(出)	(237,286)	(990,040)
收取之利息	952	2,421
收取之股利	8,894	3,353
支付之利息	(36,549)	(17,440)
退還(支付)之所得稅	(27,581)	(12,412)
營業活動之淨現金流入(出)	(291,570)	(1,014,118)

(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)
 民國一〇六年及一〇五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

	106年1月1日至9月30日	105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
取得以成本衡量之金融資產	(14,580)	-
以成本衡量之金融資產減資退回股款	17,820	-
取得不動產、廠房及設備	(4,345)	-
存出保證金(增)減數	(22,352)	50,621
其他金融資產(增)減數	(5,896)	476,957
長期預付租金(增)減數	-	255,247
投資活動之淨現金流入(出)	(29,353)	753,128
籌資活動之現金流量		
短期借款增(減)數	129,292	398,618
應付短期票券增(減)數	(44,800)	(235,200)
存入保證金增(減)數	1,856	(912)
籌資活動之淨現金流入(出)	86,348	162,506
匯率變動對現金及約當現金之影響	(672)	(572)
本期現金及約當現金增(減)數	(235,247)	(99,056)
期初現金及約當現金餘額	980,837	1,175,242
期末現金及約當現金餘額	\$ 745,590	\$ 1,076,186

(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、陳榮華會計師民國一〇六年十一月六日核閱報告)

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

民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及九月三十日

(民國一〇六年及一〇五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106年11月6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. 首次適用國際財務報導準則而產生之會計政策變動：

本集團已採用金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)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國際財務報導準則、國際會計準則、國際財務報導解釋或解釋公告，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。

三、2. 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
(1)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	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
(2) 國際財務報導準則第 15 號「客戶合約之收入」	<p>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)。</p> <p>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。</p>	民國 107 年 1 月 1 日
(3) 國際財務報導準則第 9 號「金融工具」	<p>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)。</p> <p>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」變動不認列於損益之規定。</p> <p>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。</p>	民國 107 年 1 月 1 日
(4) 國際會計準則第 12 號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	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
(5) 國際會計準則第 7 號之修正「揭露倡議」	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
(6) 國際財務報導準則第 15 號之修正「國際財務報導準則第 15 號『客戶合約之收入』之闡釋」	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
(7) 國際財務報導準則第 2 號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	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
(8) 國際財務報導解釋第 22 號「外幣交易及預收付對價」	該解釋說明，於適用國際會計準則第 21 號「匯率變動之影響」第 21 及 22 段時，為決定相關資產、費用或收益(或其一部分)之原始認列且於除列與預付(預收)外幣款項有關之非貨幣性資產或非貨幣性負債時所採用之交易日匯率，該交易日係指個體原始認列因預付(預收)外幣款項產生之非貨幣性資產或非貨幣性負債之日。如有多筆預付(預收)款項，個體須對各別預付(預收)款項決定其交易日。	民國 107 年 1 月 1 日
(9) 國際會計準則第 40 號之修正「投資性不動產之轉換」	此修正增加投資性不動產轉換之相關規定，並釐清當不動產符合或不再符合投資性不動產定義且有用途改變之證據時，企業應將不動產轉入投資性不動產或從投資性不動產轉出。管理當局意圖改變並非用途改變之證據。	民國 107 年 1 月 1 日
(10) 2014-2016 循環之年度改善	修正國際財務報導準則第 1 號相關規定。 修正國際財務報導準則第 12 號相關規定。 修正國際會計準則第 28 號相關規定。	民國 107 年 1 月 1 日 民國 106 年 1 月 1 日 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)

以上為國際會計準則理事會已發布，金管會已認可且民國 107 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，本集團除現正評估(2)~(9)之新公布或修正準則、或解釋之潛在影響，暫時無法合理估計前述準則或解釋對本集團之影響外，其餘新公布或修正準則、或解釋對本集團並無重大影響。

三、3. 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
(1) 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
(2) 國際財務報導解釋第 23 號「所得稅不確定性之處理」	該解釋規範，當所得稅處理存在不確定時，如何適用國際會計準則第 12 號「所得稅」之認列與衡量之規定。	民國 108 年 1 月 1 日
(3) 國際財務報導準則第 17 號「保險合約」	此準則提供保險合約全面性之模型，含括所有會計相關部分(認列、衡量、表達及揭露原則)，準則之核心為一般模型，於此模型下，原始認列以履約現金流量及合約服務邊際兩者之合計數衡量保險合約群組，其中履約現金流量包括： (a) 未來現金流量之估計值 (b) 折現率：反映貨幣時間價值及與未來現金流量相關之財務風險(在財務風險未包含於未來現金流量之估計值範圍內)之調整；及 (c) 對非財務風險之風險調整保險合約群組於每一報導期間結束日之帳面金額為剩餘保障負債及已發生理賠負債兩者之總和。 除一般模型外，並提供： ① 具直接參與特性合約之特定適用方法(變動收費法) ② 短期合約之簡化法(保費分攤法)	民國 110 年 1 月 1 日
(4) 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」	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銷除所產生利益或損失之份額；國際財務報導準	尚未制定生效日

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
	<p>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。</p> <p>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。</p>	
(5) 國際財務報導準則第 9 號之修正「具有負補償之提前還款選擇權」	<p>此修正允許具提前還款特性(允許合約之一方支付或收取合理補償以提前終止合約)之金融資產可以攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量。</p>	民國 108 年 1 月 1 日
(6) 國際會計準則第 28 號之修正「關聯企業及合資之長期權益」	<p>此修正釐清企業對構成關聯企業或合資淨投資之一部分之長期性權益，應於適用國際會計準則第 28 號前，適用國際財務報導第 9 號之相關規定，且於適用國際財務報導第 9 號時，不考慮因適用國際會計準則第 28 號所產生之任何調整。</p>	民國 108 年 1 月 1 日

以上為國際會計準則理事會已發布但金管會尚未認可之準則或解釋，其實際適用日期以金管會規定為準，本集團除現正評估(1)及(2)之新公布或修正準則、或解釋之潛在影響，暫時無法合理估計前述準則或解釋對本集團之影響外，其餘新公布或修正準則、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)

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及按退休基金資產減除確定福利義務現值之淨額認列之淨確定福利資產外，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。
- (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		
			106年9月30日	105年12月31日	105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	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	58.22%	58.22%	97.56%
神揚建設股份有限公司	喆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%
Century Rainbow Limited.	Celestial Talent Limited.	投資	100%	100%	100%
Century Rainbow Limited.	Charm Merit Limited.	投資	100%	100%	100%

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

列入民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日合併財務報表編製個體之子公司，係依其同期間自編未經會計師核閱之財務報表所編製，該等子公司民國 106 年及 105 年 9 月 30 日之資產總額分別為 3,022,603 仟元及 2,327,115 仟元，各占本集團合併資產總額之 19.62%及 14.75%，負債總額分別為 1,460,992 仟元及 828,345 仟元，占合併負債總額之 18.34%及 9.41%；民國 106 年及 105 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損益總額分別為 4,473 仟元及(10,122)仟元、(12,650)仟元及(1,711)仟元，各佔合併綜合損益總額之(7.30)%及 12.43%、(6.08)%及 1.42%。

(3) 子公司變動情形：

- (a) 「Shadwell Limited」於民國 106 年 8 月 10 日辦理減資彌補虧損美金 1,500 仟元及減資退還股款美金 300 仟元，減資比例為 90%，減資後股數為 200,000 股，金額為美金 200 仟元。
- (b) 「理揚農技股份有限公司」於民國 105 年 12 月 23 日辦理現金增資 120,000 仟元，「神揚建設股份有限公司」未依持股比例認購，因此民國 105 年底之持股比例為 58.22%，此所有權權益變動，於民國 105 年度產生資本公積 243 仟元。
- (c) 「理揚建設股份有限公司」於民國 105 年 12 月 20 日辦理減資彌補虧損 27,410 仟元，減資比例為 13.37%，減資後股數為 17,759,000 股，金額為 177,590 仟元。
- (d) 「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。

(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 106 年及 105 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 105 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 105 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 106 年及 105 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 105 年度合併財務報告相同，請參閱本集團民國 105 年度之合併財務報告。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

六、重要會計項目之說明：

六、1. 現金及約當現金：

項	目	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
庫存現金及零用金		\$ 8,208	\$ 18,079	\$ 18,217
活期存款		737,104	961,025	1,056,822
支票存款		278	1,733	1,147
合計		\$ 745,590	\$ 980,837	\$ 1,076,186

六、2. 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動：

項	目	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
持有供交易之金融資產-受益憑證		\$ 26,890	\$ 36,314	\$ 26,404

106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

(1) 持有供交易之金融資產按公允

價值評價之利益(損失)	\$ 479	\$ (183)	\$ 1,123	\$ 51
-------------	--------	----------	----------	-------

(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	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
上市(櫃)股票		\$ 72,945	\$ 72,126	\$ 100,998

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	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
應收票據		\$ 68,356	\$ 1,152	\$ 1,457
應收帳款		145,315	110,495	19,009
應收帳款-關係人		21,010	21,010	21,010
減：備抵呆帳		(16,943)	(16,943)	(16,943)
淨額		\$ 217,738	\$ 115,714	\$ 24,533

(1) 上列債權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)

(2) 應收票據及帳款提列之備抵呆帳變動表：

項 目	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
1月1日餘額	\$ 16,943	\$ 16,943
當期發生或迴轉之金額	-	-
9月30日餘額	\$ 16,943	\$ 16,943

(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106年及105年9月30日並無應收帳款個別評估所產生之減損損失。

(3) 應收票據及帳款之帳齡分析如下：

項 目	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
未逾期且未減損	\$ 89,366	\$ 22,162	\$ 22,467
已逾期但未減損			
0~90天	128,372	93,552	2,066
91~180天	-	-	-
181~365天	-	-	-
一年以上	-	-	-
合 計	\$ 217,738	\$ 115,714	\$ 24,533

六、5. 存 貨：

項 目	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
待售房地淨額	\$ 3,255,558	\$ 4,969,707	\$ 2,534,872
營建用地淨額	168,706	168,706	168,706
在建房地淨額	7,692,092	5,886,682	8,335,447
預付房地淨額	672,236	672,236	672,236
合 計	\$ 11,788,592	\$ 11,697,331	\$ 11,711,261

(1) 待售房地淨額：

工 程 名 稱	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
美術館	\$ 910	\$ 910	\$ 910
天 結	9,741	9,741	9,741
國硯案	1,564,500	1,146,970	1,430,783
國揚翡翠森林案(台糖安南案)	1,680,407	1,742,148	1,093,438
國揚雲端科技大樓案 (汐止昊天段)	-	2,069,938	-
合 計	\$ 3,255,558	\$ 4,969,707	\$ 2,534,872
減：備抵存貨跌價	-	-	-
淨 額	\$ 3,255,558	\$ 4,969,707	\$ 2,534,872

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	106 年 9 月 30 日	105 年 12 月 31 日	105 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	106 年 9 月 30 日	105 年 12 月 31 日	105 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	3,413,788	3,333,593	3,312,767
吉林都更案	122,253	119,601	117,899
國揚翡翠森林案(台糖安南案)	72,327	69,523	662,234
忠孝大院案(汐止建成段案)	789,077	696,628	688,513
國揚雲端科技大樓案 (汐止昊天段案)	-	-	1,973,805
早安·國揚案(基隆調和段案)	652,570	593,612	587,714
南方莊園案(文山區公訓段案)	248,675	191,576	181,325
微笑時代案(前鎮區盛興段案)	1,003,110	496,753	425,659
國揚矽谷案(汐止工建段案)	1,001,897	-	-
仁愛都更案	4,809	-	-
其 他	-	-	135
合 計	7,846,833	6,039,613	8,488,378
減：備抵存貨跌價	(154,741)	(152,931)	(152,931)
淨 額	\$ 7,692,092	\$ 5,886,682	\$ 8,335,447

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	106 年 9 月 30 日	105 年 12 月 31 日	105 年 9 月 30 日
國揚翡翠森林案(台糖安南案)	\$ 664,825	\$ 664,825	\$ 664,825
南方莊園案(文山區公訓段案)	7,411	7,411	7,411
合 計	672,236	672,236	672,236
減：備抵存貨跌價	-	-	-
淨 額	\$ 672,236	\$ 672,236	\$ 672,236

(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(國碩案土地)，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；本公司於民國 106 年 9 月 8 日與葉國一先生簽訂買賣土地契約書，將尚未出售之餘屋之土地，由本公司全數購回，截至民國 106 年 9 月 30 日止該負債餘額為 0 元。

(6)民國 106 年及 105 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、106 年及 105 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 37,942 仟元及 16,049 仟元、108,546 仟元及 41,823 仟元，資本化利率區間分別為 1.5%~3.684%及 2.1996%~3.277%、1.5%~3.684%及 2.1744%~3.277%。

(7)本集團民國 106 年及 105 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、106 年及 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日提列存貨跌價損失分別為 543 仟元、0 元及 1,810 仟元、0 元。

六、6. 以成本衡量之金融資產-非流動：

項 目	106 年 9 月 30 日	105 年 12 月 31 日	105 年 9 月 30 日
非上市(櫃)股票	\$ 351,874	\$ 359,100	\$ 357,269
減：累計減損	(65,612)	(69,598)	(8,473)
淨 額	\$ 286,262	\$ 289,502	\$ 348,796

(1)本集團民國 106 年及 105 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、106 年及 105 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：

關 聯 企 業	106 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%	\$ 15,850
Good Fame Limited.	30,139	40%	1,335
合 計	<u>\$ 52,139</u>		<u>\$ 17,185</u>

關 聯 企 業	105 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%	\$ 18,222
Good Fame Limited	30,139	40%	1,944
合 計	<u>\$ 52,139</u>		<u>\$ 20,166</u>

關 聯 企 業	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>

(1) 本集團民國 106 年及 105 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、106 年及 105 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	106 年 7 月 1 日	105 年 7 月 1 日	106 年 1 月 1 日	105 年 1 月 1 日
	至 9 月 30 日	至 9 月 30 日	至 9 月 30 日	至 9 月 30 日
水美溫泉浴室企業(股)公司	\$ (2,311)	\$ (1,524)	\$ (2,372)	\$ 228
Good Fame Limited	136	(401)	(587)	(2,322)
合 計	<u>\$ (2,175)</u>	<u>\$ (1,925)</u>	<u>\$ (2,959)</u>	<u>\$ (2,094)</u>

(2) 本集團主要關聯企業之彙總性財務資訊如下：

項 目	水美溫泉浴室企業(股)公司		
	106 年 9 月 30 日	105 年 12 月 31 日	105 年 9 月 30 日
流動資產	\$ 100,035	\$ 99,258	\$ 99,027
非流動資產	45,859	49,471	51,680
流動負債	61,757	57,243	62,580
非流動負債	4,887	378	3,728
淨資產	<u>\$ 79,250</u>	<u>\$ 91,108</u>	<u>\$ 84,399</u>
本公司所享有關聯企業淨 資產份額	<u>\$ 15,850</u>	<u>\$ 18,222</u>	<u>\$ 16,880</u>

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
營業收入淨額	\$ 87,002	\$ 98,206
淨利(損)	\$ (11,857)	\$ 1,139
其他綜合損益	\$ -	\$ -
其他綜合損益總額	\$ (11,857)	\$ 1,139
採用權益法認列之關聯企 業損益份額	\$ (2,372)	\$ 228
採用權益法認列之關聯企業 之其他綜合損益份額	\$ -	\$ -
自關聯企業收取之現金股利	\$ -	\$ -

項 目	Good Fame Limited		
	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
流動資產	\$ 1,177	\$ 1,252	\$ 1,217
非流動資產	3,512	5,047	3,556
流動負債	1,352	1,440	1,371
淨資產	\$ 3,337	\$ 4,859	\$ 3,402
本公司所享有關聯企業淨 資產份額	\$ 1,335	\$ 1,944	\$ 1,360

	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
營業收入淨額	\$ -	\$ -
淨損	\$ (1,468)	\$ (5,805)
其他綜合損益	\$ -	\$ -
其他綜合損益總額	\$ (1,468)	\$ (5,805)
採用權益法認列之關聯企 業損益份額	\$ (587)	\$ (2,322)
採用權益法認列之關聯企業 之其他綜合損益份額	\$ -	\$ -
自關聯企業收取之現金股利	\$ -	\$ -

(3) 上列資產並未提供作任何質押或擔保。

(4) 上列關聯企業之所在地區及主要營業場項目請參閱附表 E。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

六、8. 不動產、廠房及設備：

本集團民國 106 年及 105 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 106 年 1 月 1 日	增	添	處分 / 轉出	重	分	類	106 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		362		-		-	2,849
其他設備	8,261		107		-		-	8,368
租賃改良	15,711		3,876		-		-	19,587
合計	<u>\$ 254,561</u>	<u>\$</u>	<u>4,345</u>	<u>\$</u>	<u>-</u>	<u>\$</u>	<u>-</u>	<u>\$ 258,906</u>

累 計 折 舊	106 年 1 月 1 日	折	舊	處分 / 轉出	重	分	類	106 年 9 月 30 日
房屋及建築	\$ (10,378)	\$	(427)	\$	-	\$	-	\$ (10,805)
運輸設備	(1,656)		(284)		-		-	(1,940)
其他設備	(6,979)		(978)		-		-	(7,957)
租賃改良	(505)		(1,399)		-		-	(1,904)
合計	<u>\$ (19,518)</u>	<u>\$</u>	<u>(3,088)</u>	<u>\$</u>	<u>-</u>	<u>\$</u>	<u>-</u>	<u>\$ (22,606)</u>

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	<u>\$ 240,110</u>	<u>\$</u>	<u>-</u>	<u>\$</u>	<u>-</u>	<u>\$</u>	<u>-</u>	<u>\$ 240,110</u>

累 計 折 舊	105 年 1 月 1 日	增	添	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	<u>\$ (16,422)</u>	<u>\$</u>	<u>(2,415)</u>	<u>\$</u>	<u>-</u>	<u>\$</u>	<u>-</u>	<u>\$ (18,837)</u>

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

帳 面 價 值	106 年 9 月 30 日	105 年 12 月 31 日	105 年 9 月 30 日
土地成本	\$ 197,062	\$ 197,062	\$ 197,062
房屋及建築	20,235	20,662	20,805
運輸設備	909	831	911
其他設備	411	1,282	1,635
租賃改良	17,683	15,206	860
合 計	\$ 236,300	\$ 235,043	\$ 221,273

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：

(1)本集團民國 106 年及 105 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	106 年 1 月 1 日	增	添	處 分 / 轉 出	重 分 類	106 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	106 年 1 月 1 日	折	舊	處 分 / 轉 出	重 分 類	106 年 9 月 30 日
建築物	\$ (20,972)	\$ (1,024)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (21,996)

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

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)

帳 面 價 值	106 年 9 月 30 日	105 年 12 月 31 日	105 年 9 月 30 日
土地成本	\$ 226,988	\$ 226,988	\$ 226,988
建築物	32,253	33,277	33,618
合 計	\$ 259,241	\$ 260,265	\$ 260,606

(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，屬於第三級公允價值。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(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：

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
投資性不動產之租金收入	\$ 1,307	\$ 1,332	\$ 3,994	\$ 4,435
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	<u>\$ 1,025</u>	<u>\$ 1,050</u>	<u>\$ 3,149</u>	<u>\$ 3,590</u>

(5)投資性不動產之公允價值：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
投資性不動產之公允價值	<u>\$ 414,760</u>	<u>\$ 414,760</u>	<u>\$ 432,093</u>

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，屬第三級公允價值。

六、10. 無形資產：

項 目	106年1月1日	增	添	到	期	除	列	106年9月30日
成本：								
電腦軟體	<u>\$ 6,829</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>					<u>\$ 6,829</u>
攤銷及減損損失：								
電腦軟體	<u>\$ (5,574)</u>	<u>\$ (709)</u>	<u>\$ -</u>					<u>\$ (6,283)</u>
帳面價值：								
電腦軟體	<u>\$ 1,255</u>							<u>\$ 546</u>
	105年1月1日	增	添	到	期	除	列	105年9月30日
成本：								
電腦軟體	<u>\$ 6,829</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>					<u>\$ 6,829</u>
攤銷及減損損失：								
電腦軟體	<u>\$ (3,561)</u>	<u>\$ (1,630)</u>	<u>\$ -</u>					<u>\$ (5,191)</u>
帳面價值：								
電腦軟體	<u>\$ 3,268</u>							<u>\$ 1,638</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、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。

	106 年 1 月 1 日	增	添	處分 / 轉出	106 年 9 月 30 日
<u>成本：</u>					
土地使用權	\$ 614,600	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 614,600
<u>攤銷：</u>					
土地使用權	\$ (24,145)	\$ (6,585)	\$ -	\$ -	\$ (30,730)
<u>帳面價值：</u>					
土地使用權	\$ 590,455				\$ 583,870

	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

長期預付租金提供擔保情形，請參附註八。

六、12. 短期借款：

項	目	106 年 9 月 30 日	利 率 區 間
銀行擔保借款		\$ 6,297,886	1.966%~3.75%
銀行信用借款		-	-
合 計		\$ 6,297,886	

項	目	105 年 12 月 31 日	利 率 區 間
銀行擔保借款		\$ 5,917,844	2.125%~4.06%
銀行信用借款		249,200	2.125%~4.06%
合 計		\$ 6,167,044	

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		\$ 5,991,996	

短期借款擔保情形，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、13. 應付短期票券：

項	目	106年9月30日	利率區間
應付商業本票		\$ 561,800	0.55%~1.112%
減：應付短期票券折價		(4)	
淨 額		<u>\$ 561,796</u>	

項	目	105年12月31日	利率區間
應付商業本票		\$ 606,600	0.55%~1.725%
減：應付短期票券折價		(695)	
淨 額		<u>\$ 605,905</u>	

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>	

應付短期票券擔保情形，請參附註八。

六、14. 預收款項：

項	目	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
預收土地款		\$ 257,069	\$ 344,477	\$ 349,921
預收房屋款		362,328	364,470	397,083
其 他		42	-	15,572
合 計		<u>\$ 619,439</u>	<u>\$ 708,947</u>	<u>\$ 762,576</u>

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105年及104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105度合併財務報表附註六、16。

(1) 確定提撥計畫：

本集團民國106年及105年7月1日至9月30日、106年及105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1,121仟元及839仟元、2,807仟元及2,616仟元。

(2) 確定福利計畫：

項	目	106年7月1日至9月30日	105年7月1日至9月30日	106年1月1日至9月30日	105年1月1日至9月30日
營業成本		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
營業費用		13	68	38	203
合 計		<u>\$ 13</u>	<u>\$ 68</u>	<u>\$ 38</u>	<u>\$ 203</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、16. 股本：

截至民國 106 年 9 月 30 日、105 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。

六、17. 資本公積：

項 目	106 年 9 月 30 日	105 年 12 月 31 日	105 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	510	510	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及合資股權淨值之變動數	8,868	8,868	8,868
合 計	\$ 487,761	\$ 487,761	\$ 487,518

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(待彌補虧損)：

(1)依本公司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)本公司民國 105 年度及 104 年度盈餘分配案，分別於民國 106 年 6 月 8 日及民國 105 年 6 月 7 日經股東會決議通過，盈餘分派情形如下：

項 目	105 年度		104 年度	
	金 額	每股股利(元)	金 額	每股股利(元)
提列法定盈餘公積	\$ 667	\$ -	\$ 33,829	\$ -
現金股利	-	-	230,633	0.4
股票股利	-	-	-	-
合 計	\$ 667	\$ -	\$ 264,462	\$ 0.4

(3)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%。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(4)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。

(5)有關員工酬勞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	106 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	105 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
期初數	\$ 21,321	\$ 22,313
當期產生	(708)	(3,539)
期末數	\$ 20,613	\$ 18,774

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	106 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	105 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
期初數	\$ (13,854)	\$ (19,831)
本期評價(損)益	819	605
期末數	\$ (13,035)	\$ (19,226)

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	106 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	105 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
期初數	\$ 123,967	\$ 4,673
本期淨利(損)	(2,462)	(310)
本期增加(減少)數	-	-
對子公司所有權權益變動數	-	-
期末數	\$ 121,505	\$ 4,363

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

六、22. 營業收入：

項 目	106年7月1日	105年7月1日	106年1月1日	105年1月1日
	至9月30日	至9月30日	至9月30日	至9月30日
營建收入	\$ 8,804	\$ 45,135	\$ 2,631,162	\$ 614,379
減：銷貨退回及折讓	(22)	(1,093)	(1,264)	(7,296)
加：租賃收入	1,307	1,332	3,994	4,435
合 計	\$ 10,089	\$ 45,374	\$ 2,633,892	\$ 611,518

六、23. 員工福利、折舊及攤銷費用：

(1) 員工福利費用：

項 目	106年7月1日至9月30日			105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	\$ -	\$ 16,794	\$ 16,794	\$ -	\$ 19,719	\$ 19,719
勞健保費用	-	1,405	1,405	-	729	729
退休金費用	-	1,134	1,134	-	907	907
其他福利費用	-	778	778	-	2,047	2,047
合 計	\$ -	\$ 20,111	\$ 20,111	\$ -	\$ 23,402	\$ 23,402

項 目	106年1月1日至9月30日			105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	\$ -	\$ 67,287	\$ 67,287	\$ -	\$ 61,572	\$ 61,572
勞健保費用	-	4,647	4,647	-	3,900	3,900
退休金費用	-	2,845	2,845	-	2,819	2,819
其他福利費用	-	4,699	4,699	-	4,974	4,974
合 計	\$ -	\$ 79,478	\$ 79,478	\$ -	\$ 73,265	\$ 73,265

本公司章程規定，年度如有盈餘，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。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

本公司民國 106 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及 1 月 1 日至 9 月 30 日員工酬勞及董監酬勞係按截至當期止之稅前淨利扣除員工酬勞及董監酬勞前之金額按比率估列，估列金額分別為(1,258)仟元、(1,258)仟元；4,435 仟元、4,435 仟元。

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 日員工酬勞及董監酬勞係按截至當期止之稅前淨利扣除員工酬勞及董監酬勞前之金額按比率估列，估列金額均為 0 元。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

本公司於民國 106 年 3 月 20 日及 105 年 4 月 25 日經董事會決議通過配發民國 105 年度及 104 年度員工現金酬勞 656 仟元、7,432 仟元及董監酬勞 656 仟元、7,432 仟元，前述配發金額與本公司民國 105 年度及 104 年度以費用列帳之金額並無差異。

本公司董事會通過之員工酬勞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	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
不動產、廠房及設備	\$ 1,004	\$ 1,046	\$ 3,088	\$ 2,415
投資性不動產	342	342	1,024	1,024
無形資產	233	492	709	1,630
合 計	\$ 1,579	\$ 1,880	\$ 4,821	\$ 5,069

折舊費用依功能別彙總	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
營業成本	\$ 282	\$ 282	\$ 845	\$ 845
營業費用	1,064	1,106	3,267	2,594
合 計	\$ 1,346	\$ 1,388	\$ 4,112	\$ 3,439

攤銷費用依功能別彙總	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
營業成本	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
營業費用	233	492	709	1,630
合 計	\$ 233	\$ 492	\$ 709	\$ 1,630

六、24. 營業外收入及支出：

(1)其他收入：

項 目	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
利息收入	\$ 293	\$ 378	\$ 725	\$ 2,421
股利收入	8,180	3,353	8,894	3,353
其他收入-其他	9,106	927	31,894	34,121
合 計	\$ 17,579	\$ 4,658	\$ 41,513	\$ 39,895

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	106 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日	105 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)	\$ 479	\$ (183)
處分投資利益(損失)	-	4,548
其 他	(6,830)	(1,569)
淨 額	\$ (6,351)	\$ 2,796

項 目	106 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	105 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)	\$ 1,123	\$ 51
處分投資利益(損失)	-	4,540
其 他	(9,194)	(3,789)
淨 額	\$ (8,071)	\$ 802

(3) 財務成本：

項 目	106 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日	105 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日
利息費用		
銀行借款	\$ 45,377	\$ 18,943
應付短期票券利息	2,471	1,827
合 計	47,848	20,770
減：符合要件之資產資本化金額	(37,942)	(16,049)
淨 額	\$ 9,906	\$ 4,721

項 目	106 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	105 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
利息費用		
銀行借款	\$ 139,994	\$ 54,848
應付短期票券利息	5,487	5,992
其 他	5,492	-
合 計	150,973	60,840
減：符合要件之資產資本化金額	(108,546)	(41,823)
淨 額	\$ 42,427	\$ 19,017

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

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	106 年 7 月 1 日	105 年 7 月 1 日	106 年 1 月 1 日	105 年 1 月 1 日
	至 9 月 30 日	至 9 月 30 日	至 9 月 30 日	至 9 月 30 日
來自於繼續營業單位之稅前淨利(損)	\$ (60,520)	\$ (82,059)	\$ 210,434	\$ (117,405)
按相關國家所得所適用之國內稅率計				
算之稅額	\$ (10,288)	\$ (13,950)	\$ 35,783	\$ (19,969)
免計入所得/稅上不可減除費用之				
所得稅影響數	146	14,842	(59,795)	13,983
虧損遞延數	10,142	(892)	24,012	5,986
當期應付所得稅	-	-	-	-
以前年度之當期應付(退)所得稅	-	(3,461)	-	(194)
土地增值稅	1,867	-	1,867	-
未分配盈餘加徵 10%	-	-	601	-
所得稅費用(利益)	\$ 1,867	\$ (3,461)	\$ 2,468	\$ (194)

(2) 本集團所得稅費用(利益)組成如下：

項 目	106 年 7 月 1 日	105 年 7 月 1 日	106 年 1 月 1 日	105 年 1 月 1 日
	至 9 月 30 日	至 9 月 30 日	至 9 月 30 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)
土地增值稅	1,867	-	1,867	-
未分配盈餘加徵 10%所得稅	-	-	601	-
所得稅費用(利益)	\$ 1,867	\$ (3,461)	\$ 2,468	\$ (194)

(3) 認列於其他綜合損益及權益之所得稅：

本集團民國 106 年及 105 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 106 年及 105 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：

	106 年 9 月 30 日	105 年 12 月 31 日	105 年 9 月 30 日
股東可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 154,076	\$ 133,402	\$ 184,759
盈餘分配之稅額扣抵比率		105 年度(實際)	104 年度(實際)
		\$ 32.97%	\$ 21.16%

(5) 本公司未分配盈餘(待彌補虧損)：

	106 年 9 月 30 日	105 年 12 月 31 日	105 年 9 月 30 日
99 年度及以後年度	\$ 308,322	\$ 98,561	\$ (25,187)

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

七、關係人交易：

七、1. 關係人名稱及關係：

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
漢神資產管理股份有限公司(漢神資產)	其他關係人
漢神名店百貨股份有限公司(漢神名店)	其他關係人
漢神管理顧問股份有限公司(漢神管理)	其他關係人
齊宣實業股份有限公司(齊宣實業)	其他關係人
漢來國際物業管理顧問股份有限公司 (漢來國際物業)	其他關係人
漢來國際飯店股份有限公司(漢來國際飯店)	其他關係人
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)	其他關係人
國磐投資諮詢有限公司(國磐)	其他關係人
彭邵慧	其他關係人
漢霖開發實業股份有限公司(漢霖開發)	其他關係人
陳月媛	其他關係人

七、2. 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-租賃收入：

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
漢神名店	\$ 429	\$ 429	\$ 1,286	\$ 1,286
其他關係人	-	-	-	7
合 計	\$ 429	\$ 429	\$ 1,286	\$ 1,293

(2) 推銷費用-銷售費用：

	106年7月1日 日至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
其他關係人	\$ 332	\$ 336	\$ 953	\$ 931
漢來國際物業	2,067	5,566	13,055	15,024
合 計	\$ 2,399	\$ 5,902	\$ 14,008	\$ 15,955

(3) 管理費用-勞務費：

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
漢神管理	\$ -	\$ 1,200	\$ -	\$ 4,800
國磐	1,701	-	1,701	4,344
合 計	\$ 1,701	\$ 1,200	\$ 1,701	\$ 9,144

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(4) 管理費用-交際費：

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
其他關係人	\$ 53	\$ -	\$ 127	\$ 79
漢來美食-高雄分公司	1	195	2,057	1,653
其他關係人	48	217	619	217
其他關係人	105	75	470	75
其他關係人	-	-	548	-
合 計	\$ 207	\$ 487	\$ 3,821	\$ 2,024

(5) 財務成本：

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
漢神資產	\$ -	\$ -	\$ 5,492	\$ -

(6) 應收帳款-關係人：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
威力	\$ 21,010	\$ 21,010	\$ 21,010

(7) 其他應收款-關係人：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
威力	\$ 31,609	\$ 15,000	\$ 79,356

(8) 其他債權債務往來情形：

(A) 存出保證金：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
威力	\$ 29,370	\$ 60,979	\$ 210,979
其他關係人	887	887	-
其他關係人	206	206	206
其他關係人	243	-	-
合 計	\$ 30,706	\$ 62,072	\$ 211,185

(B) 存入保證金：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
漢神名店	\$ 450	\$ 450	\$ 450

(9) 財產交易：

本公司於民國 106 年 3 月 31 日與漢神資產管理(股)公司、理揚農技(股)公司及亨瑞開發實業(股)公司，簽訂土地買賣合約，本公司出售新北市汐止區福德段 302-1 地號土地，出售價格為 3,815 仟元，處分損失 2,353 仟元，並於民國 106 年 4 月 14 日完成過戶。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(10) 背書保證：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
威力	\$ 2,775,595	\$ 1,610,330	\$ 1,910,330
其他關係人	508,000	-	-
其他關係人	465,500	-	-
其他關係人	558,000	-	-
合計	4,307,095	1,610,330	1,910,330

截至民國 106 年 9 月 30 日、105 年 12 月 31 日及 9 月 30 日止，本公司提供定存單及短期票券分別為 0 元、0 元及 100,000 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) 本公司與漢神資產管理(股)公司、理揚農技(股)公司與亨瑞開發實業(股)公司於民國 105 年 11 月 25 日簽訂共同投資開發協議書，雙方就新北市汐止區工建段 162 地號等 19 筆土地，面積合計 17,051 平方公尺，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人。其投資比例分別為本公司 35%、漢神資產管理(股)公司 35%、理揚農技(股)公司 15%及亨瑞開發實業(股)公司 15%。
- (b) 本公司與「威力公司」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)聯合開發案，共同開發興建集合住宅；嗣後簽訂經營管理委託書，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、「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「威力公司」提供其持有之漢神資產管理公司及漢神名店百貨股票作為向銀行申請履約保證書之擔保品，本公司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 106 年及 105 年 9 月 30 日止，本公司因威力公司提供擔保品金額變動應收回之保證金 31,609 仟元及 0 元，已轉列「其他應收款-關係人」項下，支付「威力公司」之反擔保存出保證金餘額分別為 48,950 仟元及 101,632 仟元。
- (c) 本公司與其他關係人彭邵慧於民國 99 年 4 月簽訂合建契約，採用合建分屋方式由彭邵慧提供台北市中山區吉林段四小段 63-1 地號土地，由本公司出資興建房屋。本公司已支付保證金均為 887 仟元，帳列「存出保證金」項下。
- (d) 本公司與其他關係人陳月媛於民國 99 年 12 月簽訂合建契約，採用合建分屋方式由陳月媛提供台北市中山區吉林段四小段 110 地號土地，由本公司出資興建房屋。本公司已支付保證金為 243 仟元，帳列「存出保證金」項下。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

七、3. 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	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
短期員工福利	\$ 2,910	\$ 1,735	\$ 11,539	\$ 7,584
退職後福利	-	-	-	-
合 計	\$ 2,910	\$ 1,735	\$ 11,539	\$ 7,584

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之保證：

資 產 名 稱	帳 面 價 值			擔 保 性 質
	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日	
營建用地	\$ 108,170	\$ 108,170	\$ 108,170	短期借款、商業本票
在建房地	6,362,166	4,544,051	5,396,076	短期借款、商業本票
待售房地	2,522,285	3,485,254	1,102,284	短期借款、商業本票
其他金融資產-流動	340,178	333,434	7,346	信託及受益權專戶
不動產、廠房及設備	19,125	19,319	19,384	商業本票
投資性不動產	43,916	44,326	44,463	商業本票
其他金融資產-非流動	48,335	49,183	149,183	履約保證
長期預付租金	583,870	590,455	592,650	短期借款、商業本票
合 計	\$ 10,028,045	\$ 9,174,192	\$ 7,419,556	

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：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
不超過一年	\$ 18,340	\$ 7,825	\$ 10,395
超過一年但不超過三年	7,763	3,673	2,669
超過三年	16,200	17,000	17,300
合 計	\$ 42,303	\$ 28,498	\$ 30,364

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(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：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
不超過一年	\$ 3,573	\$ 2,859	\$ 3,947
超過一年但不超過三年	351	771	1,434
合計	\$ 3,924	\$ 3,630	\$ 5,381

九、2. 截至民國106年9月30日、105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、368,056仟元及7,000仟元。

九、3. 截至民國106年9月30日、105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663,587仟元、1,014,265仟元及1,239,875仟元。

九、4. 截至民國106年9月30日、105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9,790,464仟元、6,440,890仟元及5,583,364仟元，已依約收取之價款分別為619,397仟元、708,947仟元及747,004仟元。

九、5. 截至民國106年9月30日、105年12月31日及9月30日止，本集團為購置營建用地所簽訂之合約價款分別為0元、631,847仟元及0元，依約已支付金額分別為0元、0元及0元。

九、6. 截至民國106年9月30日、105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、2(10)。另截至民國106年9月30日、105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3,768,705仟元、4,854,200仟元及4,854,200仟元。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

九、7. 截至民國106年9月30日止，本集團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 址	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27人	台北市吉林段四小段63-1地 號等25筆	合建分屋	未定
國揚翡翠森林案 (台糖安南案)	威力國際開發(股) 公司等六家公司	台南市安南區和館段24地號 1筆	共同投資興建	109年
早安·國揚案 (基隆調和段案)	齊宣建設(股)公司、 藏善建設(股)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 (汐止建成段案)	欣偉傑建設(股)公 司、漢霖開發實業 (股)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 (文山區公訓段案)	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
國揚矽谷案 (汐止工建段案)	漢神資產管理(股) 公司、亨瑞開發實業 (股)公司	新北市汐止區工建段162地 號等24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、漢霖開發 實業(股)公司	高雄市前鎮區盛興段第1492、 1493、1494、1495、1496地號	地上權	107年

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或其公允價值無法可靠衡量。

(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。

(c) 公允價值衡量之層級資訊

本集團未有按非重覆性基礎衡量公允價值之金融工具，按重覆性基礎衡量之公允價值層級資訊列示如下：

106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	\$ 26,890	\$ -	\$ -	\$ 26,890
備供出售金融資產-國內上市櫃股票	\$ 72,945	\$ -	\$ -	\$ 72,945
105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	\$ 36,314	\$ -	\$ -	\$ 36,314
備供出售金融資產-國內上市櫃股票	\$ 72,126	\$ -	\$ -	\$ 72,126
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)

於民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日，本集團按重複性公允價值衡量之資產與負債，並無公允價值衡量第一級與第二級間之移轉，亦無自第三級轉入及轉出之情形。

(d) 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：

	106 年 9 月 30 日	105 年 12 月 31 日	105 年 9 月 30 日
<u>金融資產</u>			
透過損益按公允價值衡量之	\$ 26,890	\$ 36,314	\$ 26,404
<u>金融資產</u>			
備供出售金融資產	72,945	72,126	100,998
以成本衡量之金融資產	286,262	289,502	348,796
放款及應收款：			
現金及約當現金	745,590	980,837	1,076,186
應收款項	435,318	275,475	144,490
其他金融資產	388,513	382,617	156,529
合 計	<u>\$ 1,955,518</u>	<u>\$ 2,036,871</u>	<u>\$ 1,853,403</u>
	106 年 9 月 30 日	105 年 12 月 31 日	105 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)	\$ 6,859,682	\$ 6,772,949	\$ 6,859,685
應付款項	458,103	860,954	1,001,741
合 計	<u>\$ 7,317,785</u>	<u>\$ 7,633,903</u>	<u>\$ 7,861,426</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險。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106年及105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2,689仟元及2,640仟元；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7,295仟元及10,100仟元。

(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106年及105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106年及105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106年及105年1月1日至9月30日之稅後淨利將減少或增加39,204仟元及37,300仟元。

(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106年及105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。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

非衍生金融工具	短於一年	一至三年	三年以上	合 計
<u>106年9月30日</u>				
短期借款	\$ 1,260,433	\$ 4,880,284	\$ 274,876	\$ 6,415,593
應付短期票券	561,800	-	-	561,800
應付票據	99,829	-	-	99,829
應付帳款	191,870	107,875	-	299,745
其他應付款	58,529	-	-	58,529
<u>105年12月31日</u>				
短期借款	\$ 2,133,000	\$ 4,257,734	\$ -	\$ 6,390,734
應付短期票券	606,600	-	-	606,600
應付票據	48,160	-	-	48,160
應付帳款	460,326	294,574	-	754,900
其他應付款	57,894	-	-	57,894
<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

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：詳附表 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 動 支 金 額	利 率 區 間	資 金 貸 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 限 額 (註 7)	資 金 貸 與 總 限 額 (註 7)	備 註
													名 稱	價 值			
0	國揚實業 (股)公司	神揚建設 股份有限 公司	其他應收 款-關係 人	是	\$40,000	\$40,000	\$ 30,000	3%	2	\$ -	營運週轉	\$ -	無	\$ -	\$ 731,498	\$2,925,991	(註 9)
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	\$ -	\$ -	3%	2	\$ -	營運週轉	\$ -	無	\$ -	\$ 731,498	\$2,925,991	(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限額，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)	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證金 額佔最近期財務 報表淨值之比率	背書保證 最高限額 (註3)	屬母公司對 子公司背書 保證(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	\$ 1,306,000	\$ -	25.70%	\$ 17,297,475	Y	-	-	(註8)
0	"	理揚農技(股)公司	5	8,648,738	199,500	199,500	199,500	-	2.73%	17,297,475	Y	-	-	(註8)
0	"	漢神資產管理(股)公司	5	8,648,738	465,500	465,500	465,500	-	6.36%	17,297,475	-	-	-	
0	"	漢霖開發實業(股)公司	5	8,648,738	508,000	508,000	277,260	-	6.94%	17,297,475	-	-	-	
0	"	威力國際開發(股) 公司	5	8,648,738	2,781,275	2,775,595	2,605,595	-	37.94%	17,297,475	-	-	-	
0	"	齊宣實業(股)公司	5	8,648,738	558,000	558,000	180,000	-	7.63%	17,297,475	-	-	-	
0	"	和信成(股)公司	5	8,648,738	631,218	625,928	625,928	-	8.56%	17,297,475	-	-	-	
0	"	弘輝開發建設(股)公司	5	8,648,738	450,870	447,090	447,090	-	6.11%	17,297,475	-	-	-	
0	"	展邦建設(股)公司	5	8,648,738	644,100	638,700	638,700	-	8.73%	17,297,475	-	-	-	
0	"	定利開發(股)有限公司	5	8,648,738	386,460	383,220	383,220	-	5.24%	17,297,475	-	-	-	
0	"	宇盛開發有限公司	5	8,648,738	463,752	459,867	459,867	-	6.29%	17,297,475	-	-	-	
0	"	欣偉傑建設(股)公司	5	8,648,738	1,748,800	735,400	70,290	-	10.05%	17,297,475	-	-	-	
0	"	藏善建設(股)公司	5	8,648,738	621,000	279,000	90,000	-	3.81%	17,297,475	-	-	-	
0	"	亨瑞開發實業(股)公司	5	8,648,738	199,500	199,500	199,500	-	2.73%	17,297,475	-	-	-	
0	"	余其芳	5	8,648,738	6,000	-	-	-	-	17,297,475	-	-	-	
1	理揚農技 (股)公司	國揚實業(股)公司	5	8,648,738	465,500	465,500	465,500	-	6.36%	17,297,475	-	Y	-	(註8)
1	"	漢神資產管理(股)公司	5	8,648,738	465,500	465,500	465,500	-	6.36%	17,297,475	-	-	-	
1	"	亨瑞開發實業(股)公司	5	8,648,738	199,500	199,500	199,500	-	2.73%	17,297,475	-	-	-	

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

註1：編號欄之填寫方法如下：

1. 發行人填 0
2. 被投資公司按公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種，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出資股東依其持股比率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率對被投資公司背書保證，或同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者，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百分之一百五十。

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簽具背書保證契約或票據之額度獲准時，即承擔背書或保證責任；另其他相關有背書保證情事者，均應入計背書保證餘額中。

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：屬上市櫃公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	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				備註
					股數或單位數	帳面金額	持股比例	公允價值	
國揚實業(股)公司	基金	合庫全球高股息基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	500,000	\$ 5,040		\$ 5,040	
"	"	富蘭克林基金華美多重收益	無	"	1,000,000	9,960		9,960	
"	"	中國信託雄鷹新興市場債券基金	無	"	1,000,000	9,966		9,966	
喆揚建設(股)公司	"	宏利全球入息動態組合基金	無	"	200,000	1,924		1,924	
						\$ 26,890		\$ 26,890	
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	940	\$ 24	-	\$ 24	
"	"	華友聯開發(股)公司	無	"	1,393,199	53,220	1.84%	53,220	
"	"	中興電工機械(股)公司	無	"	889,442	19,701	0.21%	19,701	
						\$ 72,945		\$ 72,945	
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	1,494,794	\$ 7,834	4.43%	\$ 17,889	註
"	"	泰閣建設開發(股)公司	無	"	2,400,000	-	17.14%	-	
"	"	漢神管理顧問(股)公司	無	"	18,000	180	18.00%	1,367	註
"	"	漢神名店百貨(股)公司	無	"	1,915,255	29,226	4.03%	14,522	註
"	"	漢神資產管理(股)公司	無	"	4,946,472	109,442	2.29%	106,461	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%	136,756	註
"	"	天鷹保全(股)公司	無	"	900,000	14,580	15.96%	12,377	註
Celestial Talent Limited	"	Cultivat Wealth Limited	無	"	2,727	-	12.89%	-	註
						\$ 286,262		\$ 289,372	

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	其他應收款	71,147	註4	0.46%
0	國揚實業股份有限公司	神揚建設(股)有限公司	1	營建收入	16,604	註4	0.63%
0	國揚實業股份有限公司	理揚農技(股)有限公司	1	營建收入	880	註4	0.03%
0	國揚實業股份有限公司	理揚農技(股)有限公司	1	營建成本	880	註4	0.03%
0	國揚實業股份有限公司	神揚建設(股)有限公司	1	利息收入	466	註4	0.02%
1	上揚國際資產管理(股)公司	神揚建設(股)有限公司	3	利息收入	321	註4	0.01%
1	上揚國際資產管理(股)公司	Shadwell Limited.	3	應付利息	495	註4	-
1	上揚國際資產管理(股)公司	Celestial Talent Limited.	3	代付款	91	註4	-
1	上揚國際資產管理(股)公司	Charm Merit Limited.	3	代付款	65	註4	-
1	上揚國際資產管理(股)公司	Century Rainbow Limited	3	代付款	91	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	原始投資金額			期末持有			被投資公司本期(損)益	本公司認列之投資損益	本期被投資公司股利分派情形		備註
				本期	期末	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	\$ 4,742	\$ 47,420	200,000	100%	\$ 2,604	\$ (57)	\$ (57)	\$ -	\$ -	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 租售業	631,098	631,098	70,000,000	100%	637,251	1,318	1,318	-	-	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	20.00%	15,850	(11,857)	(2,372)	-	-	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	900,000	90,000,000	100%	729,103	(14,370)	(14,370)	-	-	子公司 (註2)	
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	173,213	173,213	17,325,854	58.22%	169,320	(5,893)	(3,431)	-	-	孫公司 (註2)	
"	喆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%	2,151	(30)	(30)	-	-	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	112,928 (USD 3,727 仟元) (註1)	122,233 (USD 3,727 仟元)	3,727,000	100%	1,087	(645)	(645)	-	-	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	原始投資金額		期末持有			被投資公司 本期(損)益	本公司認列 之投資損益	本期被投資公司股利分派情形		備註
				本期期末	去年年底	股數	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	\$ 82,628 (USD 2,727 仟元) (註1)	\$ 87,973 (USD 2,727 仟元)	2,727,000	100%	\$ (91)	\$ (29)	\$ (29)	\$ -	\$ -	孫公司 (註2)
Century Rainbow Limited	Charm Merit Limited	香港	投資公司	30,300 (USD 1,000 仟元) (註1)	32,260 (USD 1,000 仟元)	1,000,000	100%	1,269	(587)	(587)	-	-	孫公司 (註2)
Charm Merit Limited	Good Fame Limited	香港	投資公司	30,300 (USD 1,000 仟元) (註1)	32,260 (USD 1,000 仟元)	1,000,000	40%	1,335	(1,468)	(587)	-	-	關聯企業

註1：係以原始外幣金額依民國106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。

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	主要營業項目	(註1) 實收資本額	(註2) 投資方式	本期期初自 台灣匯出累積 投資金額(註1)	(註1) 本期匯出或收回投資金額			本期期末自 台灣匯出累積 投資金額(註1)	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)益帳	(註1) 期末投資 面價	截至本期止 已匯回台灣 之投資收益
					匯	出	收 回						
國磐投資諮詢有限公司(註)	從事經營投資諮詢、企業管理諮詢	\$ 90,900 (USD 3,000 仟元)	(2)	\$ 30,300 (USD1,000 仟元)	-	-	\$ 30,300 (USD1,000 仟元)	\$ (1,468)	40%	\$ (587)	\$ 1,405	-	

投資公司名稱	本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准投資金額	經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額
本公司	\$ 112,352(USD 3,708 仟元) 註1及註6	\$ 181,800(USD 6,000 仟元) 註1	\$ 4,388,987(註4)

註1:係以原始外幣金額依民國106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:未經會計師核閱。

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. 再轉投資國磐投資諮詢有限公司。

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151,500仟元(USD5,000仟元);
期末匯出金額包括西安漢神百貨有限公司82,052仟元(USD2,708仟元)。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

十四、部門資訊：

十四、1. 一般性資訊：

提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊，著重於每一個別公司之財務資訊。

本公司：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。

L1 公司：主要業務為住宅大樓及大樓開發租售業、投資興建公共建設業及不動產租賃業。

L2 公司：主要業務為住宅大樓及大樓開發租售業、投資興建公共建設業及不動產租賃業。

其他公司：係為未達量化門檻之公司彙總。

十四、2. 部門資訊之衡量：

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

106年1月1日至9月30日

項 目	本 公 司	L 1 公 司	L 2 公 司	其 他 公 司	調 整 及 沖 銷	合 計
來自外部客戶收入	\$ 2,633,892	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,633,892
部門間收入	17,485	-	-	-	(17,485)	-
收入合計	\$ 2,651,377	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (17,485)	\$ 2,633,892
部門稅前損益	\$ 212,896	\$ 1,318	\$ (16,832)	\$ (57)	\$ 13,109	\$ 210,434

106年9月30日

項 目	本 公 司	L 1 公 司	L 2 公 司	其 他 公 司	調 整 及 沖 銷	合 計
部門總資產	\$ 13,821,848	\$ 637,789	\$ 2,421,351	\$ 2,701	\$ (1,479,344)	\$ 15,404,345

105年1月1日至9月30日

項 目	本 公 司	L 1 公 司	L 2 公 司	其 他 公 司	調 整 及 沖 銷	合 計
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
部門稅前損益	\$ (117,095)	\$ 1,420	\$ (556)	\$ 61	\$ (1,235)	\$ (117,405)

105年9月30日

項 目	本 公 司	L 1 公 司	L 2 公 司	其 他 公 司	調 整 及 沖 銷	合 計
部門總資產	\$ 14,943,225	\$ 692,633	\$ 1,682,416	\$ 12,570	\$ (1,554,910)	\$ 15,775,934