

股票代碼：2537

聯上開發股份有限公司

財務季報告

民國一〇五年及一〇四年六月三十日
(內附會計師核閱報告)

公司地址：台北市忠孝東路五段550號10樓
電話：(02)27229898

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告書	3
四、資產負債表	4
五、綜合損益表	5
六、權益變動表	6
七、現金流量表	7
八、財務季報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~10
(四)重大會計政策之彙總說明	10
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	11
(六)重要會計項目之說明	11~21
(七)關係人交易	21~22
(八)質押之資產	22
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	23~25
(十)重大之災害損失	25
(十一)重大之期後事項	25
(十二)其 他	25
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	26
2.轉投資事業相關資訊	26
3.大陸投資資訊	26
(十四)部門資訊	26



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F, TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei, 11049, Taiwan, R.O.C.

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 kpmg.com/tw

會計師核閱報告

聯上開發股份有限公司董事會 公鑒：

聯上開發股份有限公司民國一〇五年及一〇四年六月三十日之資產負債表，與民國一〇五年及一〇四年四月一日至六月三十日及一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日之綜合損益表、暨一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日之權益變動表及現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開財務季報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

本會計師係依照審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開財務季報告整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述財務季報告在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則及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。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

賴 震 真
張 祥 雲



證券主管機關：(89)台財證(六)第62474號
核准簽證文號：金管證六字第0940100754號
民國一〇五年八月十日

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

聯上開發股份有限公司

綜合損益表

民國一〇五年及一〇四年四月一日至六月三十日及一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	105年4月至6月		104年4月至6月		105年1月至6月		104年1月至6月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(二)、(十二)及七)	\$ 337,928	100	137,088	100	1,142,888	100	279,324	100
5000 營業成本(附註七)	200,807	59	81,162	59	690,794	61	170,306	61
5900 營業毛利	137,121	41	55,926	41	452,094	39	109,018	39
6000 營業費用(附註六(八)、(十)、(十三)及七)：								
6100 推銷費用	13,523	4	5,361	4	39,464	3	8,179	3
6200 管理費用	11,738	4	10,192	7	31,641	3	24,386	9
	25,261	8	15,553	11	71,105	6	32,565	12
6900 營業利益	111,860	33	40,373	30	380,989	33	76,453	27
7000 營業外收入及支出：								
7010 其他收入(附註六(十四))	354	-	472	-	387	-	482	-
7020 其他利益及損失(附註六(六)及(十四))	23,941	7	(5,387)	(4)	35,746	3	(7,945)	(3)
7050 財務成本(附註六(六)及(十四))	(2,171)	-	(14,263)	(10)	(4,743)	-	(17,982)	(6)
	22,124	7	(19,178)	(14)	31,390	3	(25,445)	(9)
7900 稅前淨利	133,984	40	21,195	16	412,379	36	51,008	18
7950 減：所得稅費用(附註六(九))	25,206	8	704	1	39,913	3	704	-
繼續營業單位本期淨利	108,778	32	20,491	15	372,466	33	50,304	18
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	\$ 108,778	32	20,491	15	372,466	33	50,304	18
9750 基本每股盈餘(元)(附註六(十一))	\$ 0.41		0.08		1.39		0.19	
9850 稀釋每股盈餘(元)(附註六(十一))	\$ 0.37		0.08		1.24		0.19	

董事長：



(請詳閱後附財務季報告附註)

經理人：



會計主管：



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

聯上開發股份有限公司

權益變動表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	股本			保留盈餘			權益總額
	普通股 股本	待分配 股票股利	資本公積	法定盈 餘公積	未分配 盈餘	合計	
民國一〇四年一月一日餘額	\$ 2,477,692	-	564,732	38,483	353,903	392,386	3,434,810
本期淨利	-	-	-	-	50,304	50,304	50,304
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	50,304	50,304	50,304
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	-	28,312	(28,312)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(49,554)	(49,554)	(49,554)
普通股股票股利	198,215	-	-	-	(198,215)	(198,215)	-
民國一〇四年六月三十日餘額	\$ 2,675,907	-	564,732	66,795	128,126	194,921	3,435,560
民國一〇五年一月一日餘額	\$ 2,675,907	-	564,732	66,795	750,276	817,071	4,057,710
本期淨利	-	-	-	-	372,466	372,466	372,466
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	372,466	372,466	372,466
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	-	67,306	(67,306)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(214,073)	(214,073)	(214,073)
普通股股票股利	-	214,073	-	-	(214,073)	(214,073)	-
民國一〇五年六月三十日餘額	\$ 2,675,907	214,073	564,732	134,101	627,290	761,391	4,216,103

(請詳閱後附財務季報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

聯上開發股份有限公司

現金流量表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	105年1月至6月	104年1月至6月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 412,379	51,008
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	171	271
攤銷費用	44	44
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(12,782)	8,725
利息費用	4,743	17,982
利息收入	(387)	(482)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(464)	-
處分投資性不動產利益	(10,999)	-
收益費損項目合計	(19,674)	26,540
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
持有供交易之金融資產減少	662	132
應收票據及帳款減少(增加)	55,390	(39,109)
應收建造合約款增加	-	187,934
存貨減少(增加)	547,968	(612,894)
預付款項增加	-	(20,696)
其他流動資產增加	(14,643)	(11,883)
其他金融資產-流動減少	335	227,490
與營業活動相關之資產之淨變動合計	589,712	(269,026)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據減少	(26,935)	(7,386)
應付帳款(減少)增加	(130,026)	21,089
其他應付款增加	3,581	3,013
預收房地款(減少)增加	(603,289)	115,108
其他流動負債(減少)增加	(8,308)	53
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(764,977)	131,877
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(175,265)	(137,149)
調整項目合計	(194,939)	(110,609)
營運產生之現金流入(出)	217,440	(59,601)
收取之利息	387	482
支付之利息	(13,754)	(25,431)
支付之所得稅	(21,241)	(6,953)
營業活動之淨現金流入(出)	182,832	(91,503)
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(1,333)	-
處分不動產、廠房及設備	1,124	-
其他金融資產-非流動增加	(105,000)	-
其他非流動資產(增加)減少	(1,500)	4,651
投資活動之淨現金流(出)入	(106,709)	4,651
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	133,290	468,024
償還短期借款	(247,610)	(247,036)
償還應付短期票券	(60,000)	-
發行公司債	295,886	-
籌資活動之淨現金流入	121,566	220,988
本期現金及約當現金增加數	197,689	134,136
期初現金及約當現金餘額	633,099	246,217
期末現金及約當現金餘額	\$ 830,788	380,353

(請詳閱後附財務季報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



民國一〇五年及一〇四年六月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
聯上開發股份有限公司

財務季報告附註

民國一〇五年及一〇四年六月三十日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

聯上開發股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國七十六年八月十九日奉經濟部核准設立，註冊地址為臺北市信義區忠孝東路五段550號10樓，並於民國八十五年九月六日起股票正式掛牌上市買賣。

本公司原名為春池建設股份有限公司，於民國八十七年六月三十日更名為春池開發股份有限公司，於民國八十九年五月二十三日更名為數位春池網路服務股份有限公司，於民國九十五年七月四日再更名為春池開發股份有限公司，於民國九十七年六月十九日經股東會決議再次更名為聯上開發股份有限公司。主要經營項目為住宅及大樓開發租售、不動產買賣及電腦設備安裝等業務。

二、通過財務報告之日期及程序

本財務季報告已於民國一〇五年八月十日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)尚未採用金融監督管理委員會認可國際財務報導準則之影響

依據金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)民國一〇五年七月十八日金管證審字第1050026834號令，公開發行以上公司應自民國一〇六年起全面採用經金管會認可並發布生效之國際會計準則理事會(以下稱理事會)於民國一〇五年一月一日前發布，並於民國一〇六年一月一日生效之國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第九號「金融工具」及國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」等尚未生效或尚未確定生效日期之公報)編製財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：適用合併報表例外規定」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「農業：生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日

聯上開發股份有限公司財務季報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
2010-2012及2011-2013週期之年度改善	2014年7月1日
2012-2014年國際財務報導年度改善	2016年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對財務季報告造成重大變動：

1. 國際會計準則第三十六號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」

該準則新增以公允價值減出售成本為基礎計算可回收金額及認列減損損失者，應揭露其公允價值等級及關鍵評價假設(第二或第三等級)之規定。本公司將依該準則增加相關揭露。

(二) 金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列理事會已發布及修訂但尚未經金管會認可及公布生效日之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
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」	2018年1月1日
國際財務報導準則第15號之修正「國際財務報導準則第15號之闡釋」	2018年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第12號之修正「因未實現損失所產生遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日

對本公司可能攸關者如下：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2014.5.28	國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	新準則以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額，將取代現行國際會計準則第18號「收入」及國際會計準則第11號「建造合約」以及其他收入相關的解釋。
2016.4.12		
		2016.4.12發布修正規定闡明下列項目：辨認履約義務、主理人及代理人之考量、智慧財產之授權及過渡處理。

聯上開發股份有限公司財務季報告附註(續)

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2016.1.13	國際財務報導準則第16號「租賃」	新準則將租賃之會計處理修正如下： <ul style="list-style-type: none">• 承租人所簽訂符合租賃定義之所有合約均應於資產負債表認列使用權資產及租賃負債。租賃期間內租賃費用則係以使用權資產折舊金額加計租賃負債之利息攤提金額衡量。• 出租人所簽訂符合租賃定義之合約則應分類為營業租賃及融資租賃，其會計處理與國際會計準則第17號「租賃」類似。

本公司現正持續評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本財務季報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本財務季報告未包括依照金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)所編製之整份年度財務報告應揭露之全部必要資訊。

除下列所述外，本財務季報告所採用之重大會計政策與民國一〇四年度財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇四年度財務報告附註四。

(二) 所得稅

本公司係依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B12段規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，並全數認列為當期所得稅費用。

所得稅費用直接認列於權益項目或其他綜合損益項目者，係就相關資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異，以預期實現或清償時之適用稅率予以衡量。

(三) 員工福利

期中期間之確定福利計畫退休金係採用前一年度報導期間結束日(以下簡稱報導日)依精算決定退休金成本率，以年初至當期期末為基礎計算，並針對該報導日後之重大市場波動，及重大縮減、清償或其他重大一次性事項加以調整。

聯上開發股份有限公司財務季報告附註(續)

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製本財務季報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

編製財務季報告時，管理階層於採用本公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一〇四年度財務報告附註五一致。

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本財務季報告重要會計科目之說明與民國一〇四年度財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇四年度財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	<u>105.6.30</u>	<u>104.12.31</u>	<u>104.6.30</u>
庫存現金及零用金	\$ 503	547	389
活期存款	709,483	631,765	368,370
支票存款	802	787	11,594
定期存款	<u>120,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 830,788</u>	<u>633,099</u>	<u>380,353</u>

(二)建造合約

本公司係依完工百分比法認列在建合約之合約收入，並按迄今已完成工作所發生之合約成本佔估計合約總成本之比例決定合約之完成程度，當估計總合約成本很有可能超過總合約收入時，立即將預期損失認列為費用。

	<u>104年4月至6月</u>	<u>104年1月至6月</u>
當期認列為收入之合約收入金額	\$ <u>136,925</u>	<u>278,998</u>
	<u>104.12.31</u>	<u>104.6.30</u>
累計已發生成本(含與未來活動有關之合約成本)	\$ 1,227,017	1,227,017
加：累計已認列工程總(損)益	<u>680,007</u>	<u>680,007</u>
累計已發生成本及已認列利潤(減除已認列損失)	1,907,024	1,907,024
減：累計工程進度請款金額	<u>(1,907,024)</u>	<u>(1,907,024)</u>
合約工作列報為資產(負債)之應收(付)客戶帳款	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

聯上開發股份有限公司財務季報告附註(續)

(三)存 貨

	<u>105.6.30</u>	<u>104.12.31</u>	<u>104.6.30</u>
待售房地	\$ 575,895	1,266,626	326,391
營建用地	1,632,867	2,198,403	2,023,460
在建房地	2,556,863	1,724,669	2,850,427
預付土地款	<u>448,984</u>	<u>431,414</u>	<u>761,928</u>
	<u>\$ 5,214,609</u>	<u>5,621,112</u>	<u>5,962,206</u>
預期超過十二個月以後回收	<u>\$ 4,638,714</u>	<u>4,354,486</u>	<u>5,635,815</u>

截至民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日，本公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(四)投資性不動產

	<u>土地</u>
成本或認定成本：	
民國105年1月1日餘額	\$ 18,021
處分	<u>(13,460)</u>
民國105年6月30日餘額	<u>\$ 4,561</u>
民國104年1月1日餘額	<u>\$ 18,021</u>
民國104年6月30日餘額	<u>\$ 18,021</u>
帳面金額：	
民國105年1月1日	<u>\$ 18,021</u>
民國105年6月30日	<u>\$ 4,561</u>
民國104年1月1日	<u>\$ 18,021</u>
民國104年6月30日	<u>\$ 18,021</u>

- 1.本公司之投資性不動產公允價值除本期處分外與民國一〇四年度財務報告附註六(四)所揭露資訊無重大差異。
- 2.截至民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日，本公司之投資性不動產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(五)短期借款及應付短期票券

	<u>105.6.30</u>	<u>104.12.31</u>	<u>104.6.30</u>
無擔保銀行借款	\$ -	-	46,000
擔保銀行借款	939,570	1,053,890	1,987,810
應付短期票券	<u>-</u>	<u>60,000</u>	<u>188,000</u>
合計	<u>\$ 939,570</u>	<u>1,113,890</u>	<u>2,221,810</u>
尚未使用額度	<u>\$ 434,948</u>	<u>529,498</u>	<u>686,804</u>
利率區間	<u>2.47%~3.15%</u>	<u>2.31%~3.15%</u>	<u>2.34%~3.15%</u>

聯上開發股份有限公司財務季報告附註(續)

1.本公司短期借款及應付短期票券於民國一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日新增金額分別為133,290千元及468,024千元，償還金額分別為307,610千元及247,036千元，利息費用請詳附註六(十四)，其他相關資訊請參閱民國一〇四年度財務報告附註六(五)。

2.銀行借款之擔保品

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

(六)應付公司債

本公司應付公司債明細如下：

	<u>105.6.30</u>	<u>104.12.31</u>	<u>104.6.30</u>
無擔保轉換公司債	\$ 375,416	370,148	364,880
有擔保轉換公司債	-	-	107,431
有擔保普通公司債	292,436	-	-
減：列為一年內到期部份	<u>(375,416)</u>	<u>(370,148)</u>	<u>(107,431)</u>
	<u>\$ 292,436</u>	<u>-</u>	<u>364,880</u>
	<u>105.6.30</u>	<u>104.12.31</u>	<u>104.6.30</u>
發行轉換公司債總金額	\$ 700,000	575,000	1,105,000
應付公司債折價尚未攤銷餘額	(32,148)	(29,852)	(39,489)
減：一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債	(375,416)	(370,148)	(107,431)
累積已贖回金額	-	(111,800)	-
累積已轉換金額	-	(63,200)	(593,200)
期末應付公司債餘額	<u>\$ 292,436</u>	<u>-</u>	<u>364,880</u>
嵌入式衍生工具-買回權及賣回權			
(列報於透過損益按公允價值衡量之金融負債-流動)	<u>\$ 4,720</u>	<u>16,840</u>	<u>4,561</u>
(列報於透過損益按公允價值衡量之金融負債-非流動)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24,000</u>
權益組成部分-轉換權(列報於資本公積-認股權)	<u>\$ 42,440</u>	<u>42,440</u>	<u>50,305</u>

	<u>105年4月至6月</u>	<u>104年4月至6月</u>	<u>105年1月至6月</u>	<u>104年1月至6月</u>
嵌入式衍生工具-買回權及賣回權按公允價值再衡量之利益(損失)(列報於透過損益按公允價值衡量之金融負債利益(損失))	\$ <u>3,960</u>	<u>6,174</u>	<u>12,120</u>	<u>8,857</u>
利息費用	\$ <u>3,488</u>	<u>12,433</u>	<u>6,976</u>	<u>15,270</u>

本公司於民國一〇五年六月十五日經董事會決議發行有擔保普通公司債金額為300,000千元，並於民國一〇五年六月二十三日經證櫃債字第10500168731號函准予公開發行。

聯上開發股份有限公司財務季報告附註(續)

本公司於民國一〇五年六月二十九日按面額發行民國一〇五年度第一次有擔保普通公司債300,000千元，面額1,000千元，發行期限五年，利息自發行日起，每年付息一次，年利率為1.05%。於發行日起屆滿五年到期一次還本。

本公司除本期發行普通公司債外均未發行、再買回或償還應付公司債，相關資訊請參閱民國一〇四年度財務報告附註六(六)。

(七)預收款項

	<u>105.6.30</u>	<u>104.12.31</u>	<u>104.6.30</u>
預收土地款	\$ 65,480	319,540	47,530
預收房屋款	83,820	433,049	611,548
	<u>\$ 149,300</u>	<u>752,589</u>	<u>659,078</u>

(八)員工福利

因前一年度報導日後未發生重大市場波動、及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，故本公司採用民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日精算決定之退休金成本衡量及揭露期中期間之退休金成本。

1.確定福利計畫

本公司確定福利計畫列報為費用之明細如下：

	<u>105年4月至6月</u>	<u>104年4月至6月</u>	<u>105年1月至6月</u>	<u>104年1月至6月</u>
管理費用	\$ 15	18	31	36

2.確定提撥計畫

本公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用如下，已提撥至勞工保險局：

	<u>105年4月至6月</u>	<u>104年4月至6月</u>	<u>105年1月至6月</u>	<u>104年1月至6月</u>
管理費用	\$ 254	236	488	464

(九)所得稅

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量。

1.本公司所得稅費用明細如下：

	<u>105年4月至6月</u>	<u>104年4月至6月</u>	<u>105年1月至6月</u>	<u>104年1月至6月</u>
當期所得稅費用				
調整前期	\$ 3	-	3	-
土地增值稅	7,503	-	22,210	-
未分配盈餘加徵百分之十	17,700	704	17,700	704
繼續營業單位之所得稅費用	<u>\$ 25,206</u>	<u>704</u>	<u>39,913</u>	<u>704</u>

2.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇三年度。

聯上開發股份有限公司財務季報告附註(續)

3.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	105.6.30	104.12.31	104.6.30
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	\$ <u>627,290</u>	<u>750,276</u>	<u>128,126</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ <u>2,702</u>	<u>2,076</u>	<u>1,998</u>
		104年度(預計)	103年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率		<u>0.36 %</u>	<u>2.56 %</u>

前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

(十)資本及其他權益

1.本公司除下所述外，於民國一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇四年度財務報告附註六(十)。

本公司民國一〇五年六月十三日以未分配盈餘214,073千元轉增資發行新股21,407千股，此項增資案業於民國一〇五年七月十五日經主管機關核准，除權基準日為民國一〇五年九月十三日。

2.保留盈餘

依本公司章程規定，公司年度總決算如有本期稅後淨利，應先彌補累積虧損，依法提列百分之十為法定盈餘公積。次依公司營運需要或法令規定提列特別盈餘公積。如尚有盈餘，連同期初未分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。

本公司為建設業，現處於業務擴充階段，董事會對於盈餘分配議案之擬具，應考慮公司未來之資本規劃及資金之需求，分配股東股息紅利時，得以現金或股票方式為之，其中現金股息紅利不低於股東股息紅利總額之百分之十。

(1)盈餘分配

本公司分別於民國一〇五年六月十三日及民國一〇四年六月十五日經股東常會決議民國一〇四年度及一〇三年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

	104年度	103年度
分派予普通股業主之股利		
現金	\$ 214,073	49,554
股票	<u>214,073</u>	<u>198,215</u>
	\$ <u>428,146</u>	<u>247,769</u>
董監酬勞		\$ 2,546
員工紅利—現金		<u>5,092</u>
		\$ <u>7,638</u>

聯上開發股份有限公司財務季報告附註(續)

(十一)每股盈餘

本公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	105年4月至6月	104年4月至6月	105年1月至6月	104年1月至6月
基本每股盈餘：				
歸屬於本公司普通股權益持有 人之淨利	\$ 108,778	20,491	372,466	50,304
普通股加權平均流通在外股數	267,591	267,591	267,591	267,591
	\$ 0.41	0.08	1.39	0.19
稀釋每股盈餘：				
歸屬於本公司之本期淨利	\$ 108,778	20,491	372,466	50,304
具稀釋作用之潛在普通股之影響				
可轉換公司債之利息費用及 其他收益或費損之稅後影響 數	(262)	-(註1)	(4,011)	-(註1)
歸屬於本公司普通股權益持有 人之淨利(調整稀釋性潛在普通股 影響數後)	\$ 108,516	20,491	368,455	50,304
普通股加權平均流通在外股數	267,591	267,591	267,591	267,591
具稀釋作用之潛在普通股之影響				
可轉換公司債轉換之影響	28,389	-(註1)	28,389	-(註1)
員工股票酬勞之影響	532	389	1,035	389
普通股加權平均流通在外股數(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	296,512	267,980	297,015	267,980
	\$ 0.37	0.08	1.24	0.19

(註1)民國一〇四年四月一日至六月三十日及一月一日至六月三十日未包含於稀釋歸屬於本公司淨利計算之可轉換公司債利息費用及其他收益或費損分別為15,678千元及20,496千元，民國一〇四年六月三十日未包含於稀釋普通股加權平均流通在外股數計算之可轉換公司債為33,670千股。

本公司於民國一〇五年六月十三日經股東會決議無償配股，除權基準日為民國一〇五年九月十三日，若此無償配股於財務報表通過發布前發生，其擬制之追溯調整每股盈餘如下：

	105年4月至6月	104年4月至6月	105年1月至6月	104年1月至6月
基本每股盈餘	\$ 0.38	0.07	1.29	0.17
稀釋每股盈餘	\$ 0.34	0.07	1.16	0.17

聯上開發股份有限公司財務季報告附註(續)

(十二)收入

本公司收入明細如下：

	<u>105年4月至6月</u>	<u>104年4月至6月</u>	<u>105年1月至6月</u>	<u>104年1月至6月</u>
商品銷售收入(銷售房地)	\$ 337,818	-	1,142,645	-
工程合約收入	-	136,925	-	278,998
其他	110	163	243	326
	<u>\$ 337,928</u>	<u>137,088</u>	<u>1,142,888</u>	<u>279,324</u>

(十三)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥不低於1%為員工酬勞及不高於3%為董監酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞得以股票或現金為之，應由董事會決議行之，並報告股東會。員工酬勞之給付對象得包括符合董事會所定條件之從屬公司員工。

本公司民國一〇五年及一〇四年四月一日至六月三十日及一月一日至六月三十日員工酬勞估列金額分別為1,799千元、742千元、5,852千元及1,100千元，董監酬勞估列金額分別為1,079千元、371千元、3,511千元及550千元。係以本公司該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程擬訂定之員工酬勞及董監酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。如董事會決議採股票發放員工酬勞，股票酬勞之股數計算基礎係依據董事會決議前一日之普通股收盤價計算。

本公司民國一〇四年度員工及董事、監察人酬勞提列金額分別為10,238千元及6,040千元，與實際分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(十四)營業外收入及支出

1.其他收入

本公司其他收入明細如下：

	<u>105年4月至6月</u>	<u>104年4月至6月</u>	<u>105年1月至6月</u>	<u>104年1月至6月</u>
利息收入	\$ 354	472	387	482

聯上開發股份有限公司財務季報告附註(續)

2.其他利益及損失

本公司其他利益及損失明細如下：

	<u>105年4月至6月</u>	<u>104年4月至6月</u>	<u>105年1月至6月</u>	<u>104年1月至6月</u>
透過損益按公允價值衡量之金融資產(負債)淨利益(損失)	\$ 4,187	(6,105)	12,782	(8,725)
處分不動產、廠房及設備利益	464	-	464	-
處分投資性不動產利益	10,999	-	10,999	-
退戶違約金收入	7,684	-	10,834	-
其他收入	607	718	667	780
	<u>\$ 23,941</u>	<u>(5,387)</u>	<u>35,746</u>	<u>(7,945)</u>

3.財務成本

本公司財務成本明細如下：

	<u>105年4月至6月</u>	<u>104年4月至6月</u>	<u>105年1月至6月</u>	<u>104年1月至6月</u>
利息費用				
銀行借款	\$ 6,812	13,560	13,704	25,516
財務相關手續費	156	283	312	567
小計	6,968	13,843	14,016	26,083
公司債	3,488	12,433	6,976	15,270
減：利息資本化	(8,285)	(12,013)	(16,249)	(23,371)
	<u>\$ 2,171</u>	<u>14,263</u>	<u>4,743</u>	<u>17,982</u>
資本化利率	<u>2.39%~2.5%</u>	<u>2.39%~2.45%</u>	<u>2.39%~2.57%</u>	<u>2.28%~2.45%</u>

(十五)金融工具

除下列所述外，本公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇四年財務報告附註六(十五)。

1.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	6個月 以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
105年6月30日							
非衍生金融負債							
浮動利率工具	\$ 939,570	966,976	637,107	7,292	12,733	309,844	-
固定利率工具	667,852	731,020	-	415,270	6,300	309,450	-
無附息負債	436,153	436,153	403,791	-	12,439	19,923	-
	<u>\$ 2,043,575</u>	<u>2,134,149</u>	<u>1,040,898</u>	<u>422,562</u>	<u>31,472</u>	<u>639,217</u>	<u>-</u>

聯上開發股份有限公司財務季報告附註(續)

	帳面金額	合約 現金流量	6個月 以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
104年12月31日							
非衍生金融負債							
浮動利率工具	\$ 1,053,890	1,096,797	16,637	638,745	139,482	301,933	-
固定利率工具	430,148	472,120	60,000	412,120	-	-	-
無付息負債	<u>377,230</u>	<u>377,230</u>	<u>349,556</u>	<u>4,621</u>	<u>9,679</u>	<u>13,374</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,861,268</u>	<u>1,946,147</u>	<u>426,193</u>	<u>1,055,486</u>	<u>149,161</u>	<u>315,307</u>	<u>-</u>
104年6月30日							
非衍生金融負債							
浮動利率工具	\$ 2,033,810	2,090,455	216,982	1,187,547	589,611	96,315	-
固定利率工具	660,311	715,308	243,188	60,000	412,120	-	-
無付息負債	<u>239,510</u>	<u>239,510</u>	<u>176,132</u>	<u>34,044</u>	<u>12,303</u>	<u>17,031</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 2,933,631</u>	<u>3,045,273</u>	<u>636,302</u>	<u>1,281,591</u>	<u>1,014,034</u>	<u>113,346</u>	<u>-</u>

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

2. 匯率風險：無。

3. 利率分析

本公司於報導日受到利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	帳面金額		
	105.6.30	104.12.31	104.6.30
固定利率工具：			
金融資產	\$ 120,000	-	-
金融負債	<u>667,852</u>	<u>430,148</u>	<u>660,311</u>
	<u>\$ (547,852)</u>	<u>(430,148)</u>	<u>(660,311)</u>
變動利率工具：			
金融資產	\$ 881,641	699,258	684,195
金融負債	<u>939,570</u>	<u>1,053,890</u>	<u>2,033,810</u>
	<u>\$ (57,929)</u>	<u>(354,632)</u>	<u>(1,349,615)</u>

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。本公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少0.5%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加或減少0.5%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日之稅前淨利將減少或增加145千元及3,374千元，主係因本公司之變動利率之借款。

聯上開發股份有限公司財務季報告附註(續)

	104.6.30				
	帳面金額	公允價值			合計
第一級		第二級	第三級		
透過損益按公允價值衡量之金融負債－流動					
嵌入式衍生工具－買回權及賣回權	\$ 4,561	-	4,561	-	4,561
透過損益按公允價值衡量之金融負債－非流動					
嵌入式衍生工具－買回權及賣回權	\$ 24,000	-	24,000	-	24,000

民國一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日並無任何公允價值衡量間移轉之情形。

係以第二等級輸入值衡量採用二元樹評價模型計算公允價值，按公允價值衡量金融工具之評價技術。

(十六)財務風險管理

本公司財務風險管理目標及政策與民國一〇四年度財務報告附註六(十六)所揭露者無重大變動。

(十七)資本管理

本公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇四年度財務報告所揭露者一致，相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六(十七)。另作為資本管理之項目之彙總量化資料如下：

	105.6.30	104.12.31	104.6.30
負債總額	\$ 2,245,983	2,663,129	3,623,697
減：現金及約當現金	(830,788)	(633,099)	(380,353)
淨負債	1,415,195	2,030,030	3,243,344
權益總額	4,216,103	4,057,710	3,435,560
調整後資本	\$ 5,631,298	6,087,740	6,678,904
負債資本比率	25.13 %	33.35 %	48.56 %

七、關係人交易

(一)主要管理人員交易

1.主要管理人員報酬

主要管理人員報酬包括：

	105年4月至6月	104年4月至6月	105年1月至6月	104年1月至6月
短期員工福利	\$ 2,614	2,278	7,787	5,400

聯上開發股份有限公司財務季報告附註(續)

(二)其他關係人交易

1.銷貨交易

	銷 貨		應收關係人款項		
	105年1月至6月	104年1月至6月	105.6.30	104.12.31	104.6.30
其他關係人 \$	-	-	263	314	-

銷售予其他關係人之銷貨條件與一般銷售價格無顯著不同。

	標的物	合約總價(未稅)	已收取金額
105.6.30			
其他關係人	青埔案	\$ 43,448	43,185
104.12.31			
其他關係人	青埔案	\$ 43,448	43,134
104.6.30			
其他關係人	青埔案	\$ 43,448	8,904

2.向關係人購買勞務

	交易金額				應付關係人款項		
	105年4月至6月	104年4月至6月	105年1月至6月	104年1月至6月	105.6.30	104.12.31	104.6.30
其他關係人—管 理服務 \$	1,176	1,389	1,876	2,089	-	-	-

3.租賃

本公司向其他關係人承租高雄辦公室，簽訂兩年期租賃合約，每年合約總價值均為36千元(含稅)。民國一〇五及一〇四年四月一日至六月三十日及一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日按月支付之租金支出分別為9千元、9千元、18千元及18千元。

4.截至民國一〇五年六月三十日止，本公司向關係人購買運輸設備金額為1,400千元(含稅)。

八、質押之資產

本公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	105.6.30	104.12.31	104.6.30
存貨	銀行借款	\$ 2,267,363	2,193,706	3,637,184
其他金融資產-流動	信託專戶、轉換公司債擔保	67,158	67,493	315,825
投資性不動產	短期借款	-	13,460	13,460
其他金融資產-非流動	普通公司債擔保	105,000	-	-
		\$ 2,439,521	2,274,659	3,966,469

聯上開發股份有限公司財務季報告附註(續)

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

- (一)本公司於民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日，因銷售房地、發包工程及合作興建所收取之存入保證票據分別為158,706千元、164,174千元及104,415千元。
- (二)於民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日，本公司為所推出個案與客戶簽訂之銷售合約價款分別為341,611千元、1,478,740千元及3,365,093千元(未稅)，依約已收取金額分別為149,300千元、752,589千元及659,078千元(未稅)。
- (三)於民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日，本公司承包之工程契約總價均為1,907,024千元，已依約收取之金額分別為1,907,024千元及1,525,619千元。
- (四)本公司於民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日，為興建中工程所簽訂之主要合約總價分別為785,410千元、1,649,981千元及1,376,212千元(未稅)，尚未計價金額分別為358,738千元、638,351千元及698,968千元(未稅)。
- (五)於民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日，本公司因購置土地而簽訂之土地買賣合約總價分別為1,600,873千元、1,580,103千元及1,998,322千元，尚未支付金額分別為1,151,889千元、1,148,689千元及1,236,394千元。
- (六)於民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日，本公司因購置營建用地及合建案等而開立之存出保證票據分別為56,021千元、56,021千元及212,021千元。
- (七)於民國一〇五年六月三十日，本公司為期營建個案及工程能順利興建及交屋，而辦理信託登記之個案如下：

項目	受託人	契約起迄日期	信託範圍
北投桃源案	土地銀行	101.04.26~信託目的完成之日止	產權信託
新莊副都心案	永豐銀行	102.03.20~信託目的完成之日止	土地信託、不動產開發信託
青平案	全國農業金庫	103.09.24~信託目的完成之日止	土地信託、不動產開發信託
青溪案#1	土地銀行	102.06.20~信託目的完成之日止	土地信託
青昇案	土地銀行	102.07.17~信託目的完成之日止	"
青溪案#2、#3	新光銀行	102.10.22起至兩年或信託目的完成並支付本案各項費用或本契約 終止或解除後終止(以孰先者)	"
江翠案172、173	土地銀行	105.01.14~信託目的完成之日止	"
江翠案156、157	土地銀行	105.06.04~信託目的完成之日止	"

聯上開發股份有限公司財務季報告附註(續)

(八)本公司於民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日與地主簽訂之合建契約書明細如下：

工程名稱	地主	地 號	合建性質	預計完工年度
105.6.30				
天母北路案	陳君、邱君等三十二人	台北市士林區天母段三小段	合建分屋 (都更案)	未定
青溪案#1	李君、趙君、許君及黃君等二十三人	桃園縣中壢市青溪段	合建分屋	"
青溪案#2	李君等五人	桃園縣中壢市青溪段	"	"
青溪案#3	李君等三人	桃園縣中壢市青溪段	"	"
青昇案	呂君等十人	桃園縣中壢市青昇段	"	"
青平案	黃君等四人	桃園縣中壢市青平段	"	"
三重案	陳君等共十五人	新北市三重區三重段	"	"
江翠案172、173	蔡君、吳君等四十四人	新北市板橋區江翠段	"	"
江翠案156、157	蔡君、吳君等四十九人	新北市板橋區江翠段	"	"

工程名稱	地主	地 號	合建性質	預計完工年度
104.12.31				
天母北路案	陳君、邱君等三十二人	台北市士林區天母段三小段	合建分屋 (都更案)	未定
青溪案#1	李君、趙君、許君及黃君等二十三人	桃園縣中壢市青溪段	合建分屋	"
青溪案#2	李君等五人	桃園縣中壢市青溪段	"	"
青溪案#3	李君等三人	桃園縣中壢市青溪段	"	"
青昇案	呂君等十人	桃園縣中壢市青昇段	"	"
青平案	黃君等四人	桃園縣中壢市青平段	"	"
八里案(註1)	汪君、杜君等六人	新北市八里區中庄段	"	"
三重案	陳君等共十五人	新北市三重區三重段	"	"
江翠案172、173	蔡君、吳君等三十五人	新北市板橋區江翠段	"	"

工程名稱	地主	地 號	合建性質	預計完工年度
104.6.30				
天母北路案	陳君、邱君等三十一人	台北市士林區天母段三小段	合建分屋 (都更案)	未定
青溪案#1	李君、趙君、許君及黃君等二十三人	桃園縣中壢市青溪段	合建分屋	"
青溪案#2	李君等五人	桃園縣中壢市青溪段	"	"
青溪案#3	李君等三人	桃園縣中壢市青溪段	"	"
青昇案	呂君等十人	桃園縣中壢市青昇段	"	"
青平案	黃君等四人	桃園縣中壢市青平段	"	"
八里案	汪君、杜君等六人	新北市八里區中庄段	"	"

(註1)民國一〇四年十一月十一日終止原合建契約。

聯上開發股份有限公司財務季報告附註(續)

(九)於民國一〇五年六月三十日，本公司與銀行簽立之預售屋價金信託，各專戶收款資訊如下：

1.新莊副都心案

- (1)應交付信託之預收金額：21,656千元。
 (2)實際交付信託之預收金額：21,656千元。

2.青平案

- (1)應交付信託之預收金額：9,294千元。
 (2)實際交付信託之預收金額：9,294千元。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其他

員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功能別 性質別	105年4月至6月			104年4月至6月		
	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
員工福利費用						
薪資費用	-	8,163	8,163	-	6,284	6,284
勞健保費用	-	459	459	-	588	588
退休金費用	-	269	269	-	254	254
其他員工福利費用	-	317	317	-	228	228
折舊費用	-	81	81	-	136	136
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	22	22	-	22	22

功能別 性質別	105年1月至6月			104年1月至6月		
	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
員工福利費用						
薪資費用	-	24,163	24,163	-	16,353	16,353
勞健保費用	-	1,042	1,042	-	1,048	1,048
退休金費用	-	519	519	-	500	500
其他員工福利費用	-	862	862	-	442	442
折舊費用	-	171	171	-	271	271
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	44	44	-	44	44

聯上開發股份有限公司財務季報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：無。

1.資金貸與他人：無。

2.為他人背書保證：無。

3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：無。

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者：無。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9.從事衍生工具交易：無。

10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：無。

(二)轉投資事業相關資訊：無。

(三)大陸投資資訊：無。

十四、部門資訊

本公司之應報導部門係營建專業單位，主要經營住宅及大樓開發租售、不動產買賣及電腦設備安裝等業務，另，部門損益、部門資產及部門負債資訊與財務報表一致，請詳資產負債表及綜合損益表。