

2538

基泰建設股份有限公司及子公司  
合併財務報告暨會計師核閱報告  
民國一〇九年一月一日至六月三十日  
及民國一〇八年一月一日至六月三十日

公司地址：臺北市中正區衡陽路 51 號 10 樓  
公司電話：(02)23830666

# 合併財務報告

## 目錄

| 項 目                      | 頁次          |
|--------------------------|-------------|
| 一、封面                     | 1           |
| 二、目錄                     | 2           |
| 三、會計師核閱報告                | 3~4         |
| 四、合併資產負債表                | 5~6         |
| 五、合併綜合損益表                | 7           |
| 六、合併權益變動表                | 8           |
| 七、合併現金流量表                | 9           |
| 八、合併財務報表附註               |             |
| (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        | 10~13       |
| (四)重大會計政策之彙總說明           | 13~16       |
| (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             | 16~40       |
| (七)關係人交易                 | 41~42       |
| (八)質押之資產                 | 42          |
| (九)重大或有負債及未認列之合約承諾       | 42~43       |
| (十)重大之災害損失               | 43          |
| (十一)重大之期後事項              | 43          |
| (十二)其他                   | 43~55       |
| (十三)附註揭露事項               |             |
| 1.重大交易事項相關資訊             | 56、58~60、62 |
| 2.轉投資事業相關資訊              | 56、58~61、63 |
| 3.大陸投資資訊                 | 56、64       |
| 4.主要股東資訊                 | 56          |
| (十四)部門資訊                 | 57          |

## 會計師核閱報告

基泰建設股份有限公司 公鑒：

### 前言

基泰建設股份有限公司及其子公司民國一〇九年六月三十日及民國一〇八年六月三十日之合併資產負債表、民國一〇九年四月一日至六月三十日及民國一〇八年四月一日至六月三十日與民國一〇九年一月一日至六月三十日及民國一〇八年一月一日至六月三十日之合併綜合損益表，暨民國一〇九年一月一日至六月三十日及民國一〇八年一月一日至六月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

### 範圍

除保留結論之基礎段所述者外，本會計師係依照審計準則公報第六十五號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報表時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

### 保留結論之基礎

如合併財務報表附註六所述，基泰建設股份有限公司及其子公司民國一〇九年六月三十日及民國一〇八年六月三十日採用權益法之投資分別為679,424千元及705,378千元，民國一〇九年四月一日至六月三十日、民國一〇八年四月一日至六月三十日、民國一〇九年一月一日至六月三十日及民國一〇八年一月一日至六月三十日相關之採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額分別為(101)千元、(3,759)千元、(2,804)千元及978千元，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分別為(21,313)千元、3,816千元、(17,046)千元及7,852千元，係以該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表為依據。另合併財務報表附註十三所述轉投資事業相關資訊及大陸投資資訊亦未經會計師核閱。

## 保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述採用權益法之被投資公司之財務報表及相關資訊倘經會計師核閱，對合併財務報表可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達基泰建設股份有限公司及其子公司民國一〇九年六月三十日及民國一〇八年六月三十日之合併財務狀況、民國一〇九年四月一日至六月三十日及民國一〇八年四月一日至六月三十日與民國一〇九年一月一日至六月三十日及民國一〇八年一月一日至六月三十日之合併財務績效，暨民國一〇九年一月一日至六月三十日及民國一〇八年一月一日至六月三十日之合併現金流量之情事。

安永聯合會計師事務所

主管機關核准辦理公開發行公司財務報告

核准簽證文號：金管證六字第0970038990號

(92)台財證(六)第100592號

黃建澤

黃建澤



會計師：

楊智惠

楊智惠



中華民國一〇九年八月六日

基泰建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇九年六月三十日、民國一〇八年十二月三十一日及民國一〇八年六月三十日  
(民國一〇九年及民國一〇八年六月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新臺幣千元

| 代 碼  | 資 產                      | 附 註   | 一〇九年六月三十日    |     | 一〇八年十二月三十一日  |     | 一〇八年六月三十日    |     |
|------|--------------------------|-------|--------------|-----|--------------|-----|--------------|-----|
|      |                          |       | 金 額          | %   | 金 額          | %   | 金 額          | %   |
|      | 流動資產                     |       |              |     |              |     |              |     |
| 1100 | 現金及約當現金                  | 四、六   | \$193,875    | 1   | \$124,389    | 1   | \$312,486    | 2   |
| 1110 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動      | 四、六   | 50,216       | 0   | 72,252       | 0   | 100,315      | 0   |
| 1136 | 按攤銷後成本衡量之金融資產－流動         | 四、六、八 | 2,878,751    | 14  | 2,883,335    | 15  | 2,747,629    | 14  |
| 1150 | 應收票據淨額                   |       | 1,573        | 0   | 17,842       | 0   | 105          | 0   |
| 1170 | 應收帳款淨額                   | 四、六   | 4,271        | 0   | 21,060       | 0   | 18,949       | 0   |
| 130x | 存貨                       | 四、六、八 | 11,471,158   | 57  | 11,342,169   | 56  | 10,921,784   | 54  |
| 1470 | 其他流動資產                   | 六     | 308,273      | 2   | 457,998      | 2   | 703,221      | 3   |
| 11xx | 流動資產合計                   |       | 14,908,117   | 74  | 14,919,045   | 74  | 14,804,489   | 73  |
|      | 非流動資產                    |       |              |     |              |     |              |     |
| 1510 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動     | 四、六   | 140,530      | 1   | 144,604      | 1   | 149,973      | 1   |
| 1517 | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動 | 四、六   | 257,650      | 1   | 258,190      | 1   | 275,245      | 1   |
| 1550 | 採用權益法之投資                 | 四、六   | 679,424      | 3   | 693,275      | 3   | 705,378      | 4   |
| 1600 | 不動產、廠房及設備                | 四、六   | 563          | 0   | 570          | 0   | 576          | 0   |
| 1755 | 使用權資產                    | 四、六   | 19,978       | 0   | 24,270       | 0   | 15,282       | 0   |
| 1760 | 投資性不動產淨額                 | 四、六、八 | 3,952,772    | 20  | 3,966,452    | 20  | 3,980,142    | 20  |
| 1990 | 其他非流動資產－其他               | 六     | 208,550      | 1   | 100,015      | 1   | 255,678      | 1   |
| 15xx | 非流動資產合計                  |       | 5,259,467    | 26  | 5,187,376    | 26  | 5,382,274    | 27  |
| 1xxx | 資產總計                     |       | \$20,167,584 | 100 | \$20,106,421 | 100 | \$20,186,763 | 100 |

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：陳世銘



經理人：馮先勉



會計主管：林家正





基泰建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表(續)

民國一〇九年六月三十日、民國一〇八年十二月三十一日及民國一〇八年六月三十日  
(民國一〇九年及民國一〇八年六月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新臺幣千元

| 代 碼  | 負 債 及 權 益   |       | 一〇九年六月三十日    |     | 一〇八年十二月三十一日  |     | 一〇八年六月三十日    |     |
|------|-------------|-------|--------------|-----|--------------|-----|--------------|-----|
|      | 會 計 項 目     | 附 註   | 金 額          | %   | 金 額          | %   | 金 額          | %   |
| 2100 | 流動負債        |       |              |     |              |     |              |     |
| 2100 | 短期借款        | 四、六   | \$2,728,000  | 14  | \$6,346,000  | 32  | \$5,872,600  | 29  |
| 2110 | 應付短期票券      | 四、六   | 1,407,910    | 7   | 1,539,192    | 8   | 1,538,400    | 8   |
| 2130 | 合約負債—流動     | 四、六、七 | 837,794      | 4   | 806,754      | 4   | 801,726      | 4   |
| 2150 | 應付票據        |       | 5,703        | 0   | 3,444        | 0   | -            | -   |
| 2170 | 應付帳款        |       | 775,981      | 4   | 785,861      | 4   | 766,788      | 4   |
| 2200 | 其他應付款       | 四、六   | 368,489      | 2   | 175,816      | 1   | 403,595      | 2   |
| 2230 | 本期所得稅負債     | 四     | 3,566        | 0   | 1,755        | 0   | 2,145        | 0   |
| 2280 | 租賃負債—流動     | 四、六   | 8,312        | 0   | 8,350        | 0   | 5,069        | 0   |
| 2310 | 預收款項        | 四、六、七 | 172,187      | 1   | 172,884      | 1   | 171,189      | 1   |
| 2399 | 其他流動負債—其他   | 六     | 76,554       | 0   | 73,997       | 0   | 65,138       | 0   |
| 21xx | 流動負債合計      |       | 6,384,496    | 32  | 9,914,053    | 50  | 9,626,650    | 48  |
| 2540 | 非流動負債       |       |              |     |              |     |              |     |
| 2540 | 長期借款        | 四、六   | 6,918,000    | 34  | 3,020,000    | 15  | 3,040,000    | 15  |
| 2580 | 租賃負債—非流動    | 四、六   | 12,030       | 0   | 16,474       | 0   | 10,040       | 0   |
| 2640 | 淨確定福利負債—非流動 | 四     | 25,039       | 0   | 24,995       | 0   | 25,234       | 0   |
| 2670 | 其他非流動負債—其他  |       | 38,963       | 0   | 38,521       | 0   | 33,444       | 0   |
| 25xx | 非流動負債合計     |       | 6,994,032    | 34  | 3,099,990    | 15  | 3,108,718    | 15  |
| 2xxx | 負債總計        |       | 13,378,528   | 66  | 13,014,043   | 65  | 12,735,368   | 63  |
| 31xx | 歸屬於母公司業主之權益 | 四、六   |              |     |              |     |              |     |
| 3100 | 股本          |       |              |     |              |     |              |     |
| 3110 | 普通股股本       |       | 4,384,488    | 22  | 4,384,488    | 22  | 4,384,488    | 22  |
| 3200 | 資本公積        |       | 58,479       | 0   | 58,479       | 0   | 58,479       | 0   |
| 3300 | 保留盈餘        |       |              |     |              |     |              |     |
| 3310 | 法定盈餘公積      |       | 821,261      | 4   | 821,261      | 4   | 821,261      | 4   |
| 3350 | 未分配盈餘       |       | 1,142,096    | 6   | 1,433,077    | 7   | 1,759,802    | 9   |
|      | 保留盈餘合計      |       | 1,963,357    | 10  | 2,254,338    | 11  | 2,581,063    | 13  |
| 3400 | 其他權益        |       | (4,290)      | 0   | 13,296       | 0   | 47,952       | 0   |
| 31xx | 歸屬於母公司業主之權益 |       | 6,402,034    | 32  | 6,710,601    | 33  | 7,071,982    | 35  |
| 36xx | 非控制權益       | 四、六   | 387,022      | 2   | 381,777      | 2   | 379,413      | 2   |
| 3xxx | 權益總計        |       | 6,789,056    | 34  | 7,092,378    | 35  | 7,451,395    | 37  |
|      | 負債及權益總計     |       | \$20,167,584 | 100 | \$20,106,421 | 100 | \$20,186,763 | 100 |

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：陳世銘



經理人：馮先勉



會計主管：林家正



基泰建設股份有限公司及子公司

合併綜合損益表  
民國一〇九年及民國一〇八年四月一日至六月三十日與民國一〇九年及民國一〇八年一月一日至六月三十日  
(僅經核閱，未依一般公認會計準則查核)

單位：除每股盈餘外，新臺幣千元

| 代 碼  | 項 目                                      | 附 註      | 一〇九年四月一日至<br>六月三十日 |              | 一〇八年四月一日至<br>六月三十日 |             | 一〇九年一月一日至<br>六月三十日 |             | 一〇八年一月一日至<br>六月三十日 |           |
|------|------------------------------------------|----------|--------------------|--------------|--------------------|-------------|--------------------|-------------|--------------------|-----------|
|      |                                          |          | 金額                 | %            | 金額                 | %           | 金額                 | %           | 金額                 | %         |
| 4000 | 營業收入淨額                                   | 四、六<br>六 | \$35,795           | 100          | \$66,339           | 100         | \$135,466          | 100         | \$101,687          | 100       |
| 5000 | 營業成本                                     |          | (11,879)           | (33)         | (44,340)           | (67)        | (77,635)           | (57)        | (54,543)           | (54)      |
| 5900 | 營業毛利                                     |          | 23,916             | 67           | 21,999             | 33          | 57,831             | 43          | 47,144             | 46        |
|      | 營業費用                                     | 六、七      |                    |              |                    |             |                    |             |                    |           |
| 6100 | 推銷費用                                     |          | (2,833)            | (8)          | (293)              | 0           | (3,948)            | (3)         | (369)              | 0         |
| 6200 | 管理費用                                     |          | (41,678)           | (116)        | (23,854)           | (36)        | (73,810)           | (55)        | (54,410)           | (54)      |
| 6000 | 營業費用合計                                   |          | (44,511)           | (124)        | (24,147)           | (36)        | (77,758)           | (58)        | (54,779)           | (54)      |
| 6900 | 營業利益(損失)                                 |          | (20,595)           | (57)         | (2,148)            | (3)         | (19,927)           | (15)        | (7,635)            | (8)       |
|      | 營業外收入及支出                                 | 四、六      |                    |              |                    |             |                    |             |                    |           |
| 7100 | 利息收入                                     |          | 20,369             | 57           | 14,336             | 22          | 41,635             | 31          | 40,851             | 40        |
| 7010 | 其他收入                                     |          | 17,588             | 49           | 44,040             | 66          | 21,006             | 15          | 44,338             | 44        |
| 7020 | 其他利益及損失                                  |          | (61,917)           | (173)        | (52,631)           | (79)        | (42,583)           | (31)        | 16,647             | 16        |
| 7050 | 財務成本                                     |          | (29,944)           | (84)         | (28,636)           | (43)        | (59,434)           | (44)        | (57,044)           | (56)      |
| 7060 | 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額                     |          | (101)              | 0            | (3,759)            | (6)         | (2,804)            | (2)         | 978                | 1         |
| 7000 | 營業外收入及支出合計                               |          | (54,005)           | (151)        | (26,650)           | (40)        | (42,180)           | (31)        | 45,770             | 45        |
| 7900 | 稅前淨利(損)                                  |          | (74,600)           | (208)        | (28,798)           | (43)        | (62,107)           | (46)        | 38,135             | 37        |
| 7950 | 所得稅費用                                    | 四、六      | (2,244)            | (6)          | (3,533)            | (6)         | (4,405)            | (3)         | (4,522)            | (4)       |
| 8200 | 本期淨利(損)                                  |          | (76,844)           | (214)        | (32,331)           | (49)        | (66,512)           | (49)        | 33,613             | 33        |
|      | 其他綜合損益                                   | 四、六      |                    |              |                    |             |                    |             |                    |           |
| 8310 | 不重分類至損益之項目                               |          |                    |              |                    |             |                    |             |                    |           |
| 8316 | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資<br>未實現評價利益(損失)    |          | (315)              | (1)          | 194                | 0           | (540)              | 0           | 194                | 0         |
| 8349 | 與不重分類之項目相關之所得稅                           |          | -                  | -            | -                  | -           | -                  | -           | -                  | -         |
| 8360 | 後續可能重分類至損益之項目                            |          |                    |              |                    |             |                    |             |                    |           |
| 8370 | 採用權益法認列關聯企業及合資之其他綜合損益之份額<br>—可能重分類至損益之項目 |          | (21,313)           | (60)         | 3,816              | 6           | (17,046)           | (13)        | 7,852              | 8         |
| 8399 | 與可能重分類之項目相關之所得稅                          |          | -                  | -            | -                  | -           | -                  | -           | -                  | -         |
| 8300 | 本期其他綜合損益(稅後淨額)                           |          | (21,628)           | (61)         | 4,010              | 6           | (17,586)           | (13)        | 8,046              | 8         |
| 8500 | 本期綜合損益總額                                 |          | <u>\$ (98,472)</u> | <u>(275)</u> | <u>\$ (28,321)</u> | <u>(43)</u> | <u>\$ (84,098)</u> | <u>(62)</u> | <u>\$ 41,659</u>   | <u>41</u> |
| 8600 | 淨利(損)歸屬於：                                |          |                    |              |                    |             |                    |             |                    |           |
| 8610 | 母公司業主                                    |          | \$ (79,679)        |              | \$ (33,432)        |             | \$ (71,757)        |             | \$ 30,373          |           |
| 8620 | 非控制權益                                    |          | 2,835              |              | 1,101              |             | 5,245              |             | 3,240              |           |
|      |                                          |          | <u>\$ (76,844)</u> |              | <u>\$ (32,331)</u> |             | <u>\$ (66,512)</u> |             | <u>\$ 33,613</u>   |           |
| 8700 | 綜合損益總額歸屬於：                               |          |                    |              |                    |             |                    |             |                    |           |
| 8710 | 母公司業主                                    |          | \$ (101,307)       |              | \$ (29,422)        |             | \$ (89,343)        |             | \$ 38,419          |           |
| 8720 | 非控制權益                                    |          | 2,835              |              | 1,101              |             | 5,245              |             | 3,240              |           |
|      |                                          |          | <u>\$ (98,472)</u> |              | <u>\$ (28,321)</u> |             | <u>\$ (84,098)</u> |             | <u>\$ 41,659</u>   |           |
|      | 每股盈餘(元)                                  | 六        |                    |              |                    |             |                    |             |                    |           |
| 9750 | 基本每股盈餘<br>本期淨利(損)                        |          | <u>\$ (0.18)</u>   |              | <u>\$ (0.08)</u>   |             | <u>\$ (0.16)</u>   |             | <u>\$ 0.07</u>     |           |

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：陳世銘



經理人：馮先勉



會計主管：林家正





基泰建設股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇九年及民國一〇八年一月一日至六月三十日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新臺幣千元

| 項 目                  | 歸屬於母公司業主之權益        |                 |                  |                    |                           |                                         |                    | 非控制權益            | 權益總額               |
|----------------------|--------------------|-----------------|------------------|--------------------|---------------------------|-----------------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|                      | 股本                 | 資本公積            | 保留盈餘             |                    | 其他權益項目                    |                                         | 總 計                |                  |                    |
|                      |                    |                 | 法定盈餘公積           | 未分配盈餘              | 國外營運機構<br>財務報表換算<br>之兌換差額 | 透過其他綜合<br>損益按公允價值<br>衡量之金融資產<br>未實現(損)益 |                    |                  |                    |
| 民國108年1月1日餘額         | \$4,384,488        | \$58,479        | \$816,732        | \$1,997,420        | \$26,191                  | \$13,322                                | \$7,296,632        | \$376,173        | \$7,672,805        |
| 107年度盈餘指撥及分配         |                    |                 |                  |                    |                           |                                         |                    |                  |                    |
| 提列法定盈餘公積             | -                  | -               | 4,529            | (4,529)            | -                         | -                                       | -                  | -                | -                  |
| 普通股現金股利              | -                  | -               | -                | (263,069)          | -                         | -                                       | (263,069)          | -                | (263,069)          |
| 108年1月1日至6月30日淨利     | -                  | -               | -                | 30,373             | -                         | -                                       | 30,373             | 3,240            | 33,613             |
| 108年1月1日至6月30日其他綜合損益 | -                  | -               | -                | -                  | 7,852                     | 194                                     | 8,046              | -                | 8,046              |
| 108年1月1日至6月30日綜合損益總額 | -                  | -               | -                | 30,373             | 7,852                     | 194                                     | 38,419             | 3,240            | 41,659             |
| 其他                   | -                  | -               | -                | (393)              | -                         | 393                                     | -                  | -                | -                  |
| 民國108年6月30日餘額        | <u>\$4,384,488</u> | <u>\$58,479</u> | <u>\$821,261</u> | <u>\$1,759,802</u> | <u>\$34,043</u>           | <u>\$13,909</u>                         | <u>\$7,071,982</u> | <u>\$379,413</u> | <u>\$7,451,395</u> |
| 民國109年1月1日餘額         | \$4,384,488        | \$58,479        | \$821,261        | \$1,433,077        | \$16,442                  | \$(3,146)                               | \$6,710,601        | \$381,777        | \$7,092,378        |
| 108年度盈餘指撥及分配         |                    |                 |                  |                    |                           |                                         |                    |                  |                    |
| 普通股現金股利              | -                  | -               | -                | (219,224)          | -                         | -                                       | (219,224)          | -                | (219,224)          |
| 109年1月1日至6月30日淨損     | -                  | -               | -                | (71,757)           | -                         | -                                       | (71,757)           | 5,245            | (66,512)           |
| 109年1月1日至6月30日其他綜合損益 | -                  | -               | -                | -                  | (17,046)                  | (540)                                   | (17,586)           | -                | (17,586)           |
| 109年1月1日至6月30日綜合損益總額 | -                  | -               | -                | (71,757)           | (17,046)                  | (540)                                   | (89,343)           | 5,245            | (84,098)           |
| 民國109年6月30日餘額        | <u>\$4,384,488</u> | <u>\$58,479</u> | <u>\$821,261</u> | <u>\$1,142,096</u> | <u>\$(604)</u>            | <u>\$(3,686)</u>                        | <u>\$6,402,034</u> | <u>\$387,022</u> | <u>\$6,789,056</u> |

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：陳世銘



經理人：馮先勉



會計主管：林家正





  
 基泰建設股份有限公司及子公司  
 合併現金流量表  
 民國一〇九年及民國一〇八年一月一日至六月三十日  
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新臺幣千元

| 項 目                        | 一〇九年一月一日<br>至六月三十日 | 一〇八年一月一日<br>至六月三十日 |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
|                            | 金 額                | 金 額                |
| 營業活動之現金流量：                 |                    |                    |
| 本期稅前淨利(損)                  | \$(62,107)         | \$38,135           |
| 調整項目：                      |                    |                    |
| 收益費損項目：                    |                    |                    |
| 折舊費用                       | 17,979             | 18,411             |
| 透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益) | 4,780              | (2,267)            |
| 利息費用                       | 59,434             | 57,044             |
| 利息收入                       | (41,635)           | (40,851)           |
| 採用權益法認列之關聯企業及合資(利益)損失之份額   | 2,804              | (978)              |
| 處分投資損失(利益)                 | (9)                | -                  |
| 與營業活動相關之資產/負債變動數：          |                    |                    |
| 強制透過損益按公允價值衡量之金融資產(增加)減少   | 21,339             | (50,514)           |
| 應收票據淨額(增加)減少               | 16,269             | 1,194              |
| 應收帳款淨額(增加)減少               | 5,489              | (30)               |
| 存貨(增加)減少                   | (98,213)           | (403,846)          |
| 其他流動資產(增加)減少               | 32,847             | 31,674             |
| 合約負債增加(減少)                 | 31,040             | -                  |
| 應付票據增加(減少)                 | 2,259              | (1,757)            |
| 應付帳款增加(減少)                 | (9,880)            | (56,675)           |
| 其他應付款增加(減少)                | (22,572)           | 7,008              |
| 預收款項增加(減少)                 | (697)              | (170)              |
| 其他流動負債—其他增加(減少)            | 2,557              | 51,013             |
| 淨確定福利負債—非流動增加(減少)          | 44                 | 102                |
| 營運產生之現金流入(出)               | (38,272)           | (352,507)          |
| 收取之利息                      | 13,004             | 26,852             |
| 退還(支付)之所得稅                 | 5,514              | (8,383)            |
| 營業活動之淨現金流入(出)              | (19,754)           | (334,038)          |
| 投資活動之現金流量：                 |                    |                    |
| 處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產     | -                  | 194                |
| 取得按攤銷後成本衡量之金融資產            | -                  | (47,880)           |
| 處分按攤銷後成本衡量之金融資產            | 4,584              | -                  |
| 取得採用權益法之投資                 | (6,000)            | -                  |
| 其他非流動資產—其他(增加)減少           | (2,535)            | 16,271             |
| 收取之利息                      | 31,402             | 27,787             |
| 投資活動之淨現金流入(出)              | 27,451             | (3,628)            |
| 籌資活動之現金流量：                 |                    |                    |
| 短期借款增加(減少)                 | (3,618,000)        | (27,400)           |
| 應付短期票券增加(減少)               | (131,900)          | 678,000            |
| 舉借長期借款                     | 3,918,000          | -                  |
| 償還長期借款                     | (20,000)           | (20,000)           |
| 租賃本金償還                     | (4,670)            | (5,052)            |
| 其他非流動負債—其他增加(減少)           | 442                | 26                 |
| 支付之利息(含資本化利息)              | (82,083)           | (75,203)           |
| 籌資活動之淨現金流入(出)              | 61,789             | 550,371            |
| 本期現金及約當現金增加(減少)數           | 69,486             | 212,705            |
| 期初現金及約當現金餘額                | 124,389            | 99,781             |
| 期末現金及約當現金餘額                | \$193,875          | \$312,486          |

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：陳世銘



經理人：馮先勉



會計主管：林家正



基泰建設股份有限公司及子公司  
合併財務報表附註  
民國一〇九年一月一日至六月三十日及  
民國一〇八年一月一日至六月三十日  
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)  
(金額除另予註明者外，均以新臺幣千元為單位)

一、公司沿革

基泰建設股份有限公司(以下簡稱本公司)成立於民國68年11月，民國79年2月與基泰投資股份有限公司合併，本公司為存續公司，民國80年2月核准股票公開發行，並於民國85年8月核准股票上市，民國90年10月及民國94年8月分別與子公司三元開發股份有限公司、三吉開發股份有限公司、三祿開發股份有限公司合併，合併後本公司為存續公司繼續經營，同時概括承受消滅公司所有權利義務。本公司註冊地及主要營運據點皆位於臺北市衡陽路51號10樓。

本公司主要從事委託營造廠興建國民住宅、出租、出售業務之經營、投資及廢棄土處理等業務。

二、通過財務報告之日期及程序

本公司及子公司(以下簡稱本集團)民國109年及108年1月1日至6月30日之合併財務報告業經董事會於民國109年8月6日通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

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109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，除下述新準則及修正之性質及影響說明外，其餘首次適用對本集團並無重大影響：

本集團選擇提前自民國109年1月1日以後開始之會計年度適用金管會已認可之國際財務報導準則第16號「新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」修正，並依該修訂準則之過渡規定處理。對符合新型冠狀病毒肺炎大流行之直接結果而發生之相關租金減讓選擇不評估其是否係租賃修改，而將該租金減讓以租賃給付變動處理。本集團經評估前述修正對本集團並無重大影響。

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

2. 本集團尚未採用下列國際會計準則理事會已發布且金管會已認可之新發布、修訂及修正準則或解釋：

無此情事。

3. 截至財務報告通過發布日為止，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：

| 項次 | 新發布/修正/修訂準則及解釋                                                      | 國際會計準則理事會<br>發布之生效日 |
|----|---------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1  | 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 | 待國際會計準則理事會決定        |
| 2  | 國際財務報導準則第17號「保險合約」                                                  | 民國112年1月1日          |
| 3  | 負債分類為流動或非流動(國際會計準則第1號之修正)                                           | 民國112年1月1日          |
| 4  | 對國際財務報導準則有限度範圍修正，包括對國際財務報導準則第3號、國際會計準則第16號及國際會計準則第37號之修正，以及年度改善     | 民國111年1月1日          |

- (1) 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

此計畫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。



基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

(2) 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：

- A. 具直接參與特性合約之特定適用方法(變動收費法)
- B. 短期合約之簡化法(保費分攤法)

此準則於民國106年5月發布後，另於民國109年6月發布修正，此修正除於過渡條款中將生效日延後2年(亦即由原先民國110年1月1日延後至民國112年1月1日)並提供額外豁免外，並藉由簡化部分規定而降低採用此準則成本，以及修改部分規定使部分情況更易於解釋。此準則之生效將取代過渡準則(亦即國際財務報導準則第4號「保險合約」)

(3) 負債分類為流動或非流動(國際會計準則第1號之修正)

此係針對會計準則第1號「財務報表之表達」第69段至76段中負債分類為流動或非流動進行修正。

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

- (4) 對國際財務報導準則有限度範圍修正，包括對國際財務報導準則第3號、國際會計準則第16號及國際會計準則第37號之修正，以及年度改善

A.更新對觀念架構之索引（國際財務報導準則第3號之修正）

此修正係藉由取代對財務報導之觀念架構的舊版索引，以2018年3月發布之最新版本索引更新國際財務報導準則第3號。另新增一項認列原則之例外，以避免因負債及或有負債產生可能的「第2日」利得或損失。此外，釐清針對不受取代架構索引影響之或有資產之既有指引。

B.不動產、廠房及設備：意圖使用前之收益（國際會計準則第16號之修正）

此修正係就公司針對其意圖使用而準備資產時出售所產生之項目，禁止企業自不動產、廠房及設備之成本減除出售之金額；反之，企業將此等銷售收益及其相關成本認列於損益。

C.虧損性合約—履行合約之成本（國際會計準則第37號之修正）

此修正釐清企業於評估合約是否係屬虧損性時，應予計入之成本。

D.2018-2020年國際財務報導準則之改善

國際財務報導準則第1號之修正

此修正簡化子公司於母公司之後成為首次適用者時，關於適用國際財務報導準則第1號之累積換算調整數衡量。

國際財務報導準則第9號「金融工具」之修正

此修正釐清當企業評估金融負債之新合約條款或修改後條款是否與原始金融負債具有重大差異時所包括之費用。

國際財務報導準則第16號「租賃」釋例之修正

此係對釋例13承租人之權益改良相關之租賃誘因進行修正。

國際會計準則第41號之修正

此修正移除衡量公允價值時現金流量不計入稅捐之規定，以使國際會計準則第41號之公允價值衡量之規定與其他國際財務報導準則之相關規定一致。

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，本集團經評估新公布或修正準則、或解釋對本集團並無重大影響。

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

四、重大會計政策之彙總說明

1. 遵循聲明

本集團民國109年及108年1月1日至6月30日之合併財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則暨經金管會認可並發布生效之國際會計準則第34號「期中財務報導」編製。

2. 編製基礎

合併財務報表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。除另行註明者外，合併財務報表均以新臺幣千元為單位。

3. 合併概況

合併財務報表編製原則

當本公司暴露於來自對被投資者之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過其對被投資者之權力有能力影響該等報酬時，控制即達成。特別是，本公司僅於具有下列三項控制要素時，本公司始控制被投資者：

- (1) 對被投資者之權力(亦即具有賦予其現時能力以主導攸關活動之既存權利)
- (2) 來自對被投資者之參與之變動報酬之暴險或權利，及
- (3) 使用其對被投資者之權力以影響投資者報酬金額之能力

當本公司直接或間接持有少於多數之被投資者表決權或類似權利時，本公司考量所有攸關事實及情況以評估其是否對被投資者具有權力，包括：

- (1) 與被投資者其他表決權持有人間之合約協議
- (2) 由其他合約協議所產生之權利
- (3) 表決權及潛在表決權

當事實及情況顯示三項控制要素中之一項或多項發生變動時，本公司即重評估是否仍控制被投資者。

子公司自收購日(即本公司取得控制之日)起，即全部編入合併報表中，直到喪失對子公司控制之日為止。子公司財務報表之會計期間及會計政策與母公司一致。所有集團內部帳戶餘額、交易、因集團內部交易所產生之未實現內部利得與損失及股利，係全數銷除。



基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

對子公司持股之變動，若未喪失對子公司之控制，則該股權變動係以權益交易處理。

子公司綜合損益總額係歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而產生虧損餘額亦然。

若本公司喪失對子公司之控制，則

- (1) 除列子公司之資產(包括商譽)和負債；
- (2) 除列任何非控制權益之帳面金額；
- (3) 認列取得對價之公允價值；
- (4) 認列所保留任何投資之公允價值；
- (5) 認列任何利益或虧損為當期損益；
- (6) 重分類母公司之前認列於其他綜合損益之項目金額為當期損益。

合併財務報表編製主體如下：

| 投資公司<br>名稱 | 子公司名稱               | 主要業務             | 所持有權益百分比 |           |          |
|------------|---------------------|------------------|----------|-----------|----------|
|            |                     |                  | 109.6.30 | 108.12.31 | 108.6.30 |
| 本公司        | 君匯開發(股)公司           | 住宅及大樓開發、<br>租售業務 | 100%     | 100%      | 100%     |
| 本公司        | 京匯開發(股)公司           | 住宅及大樓開發、<br>租售業務 | 100%     | 100%      | 100%     |
| 本公司        | 鼎峰開發(股)公司           | 住宅及大樓開發、<br>租售業務 | 100%     | 100%      | 100%     |
| 本公司        | 維勝國際開發(股)<br>公司(註1) | 住宅及大樓開發、<br>租售業務 | 55%      | 55%       | 55%      |

註1：本公司於民國104年9月間與非關係人簽訂出售維勝國際開發(股)公司其股權及股東往來款各20%之協議書，買方得在本協議書簽訂後一年內解除本協議；另由於買方業務所需，本公司與買方於民國105年度間簽訂補充協議書，雙方約定買方有權至遲於民國105年12月31日前決定承買之買賣標的數量，並分次支付買賣價款予本公司，又協議買方得於過戶前，另行與本公司協議解除事宜，而截止民國109年6月30日止，買方業已支付計新臺幣163,900千元，因尚未辦理股權過戶，故本公司將該收取之款項帳列預收款項項下。

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

4. 除下列會計政策外，本合併財務報告所採用之會計政策與民國108年度合併財務報告相同。重大會計政策之彙總說明請參閱本集團民國108年度之合併財務報告附註四。

(1) 租賃－集團為承租人

對符合新型冠狀病毒肺炎大流行之直接結果而發生之相關租金減讓，本集團選擇不評估其是否係租賃修改，而將該租金減讓以租賃給付變動處理，並已將該實務權宜作法適用於所有符合條件之租金減讓。

- (2) 期中期間之退休金成本則採用前一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，及重大縮減、清償或其他重大一次性事項加以調整並予以揭露。

- (3) 期中期間之所得稅費用，係以當年度預期總盈餘所適用之稅率予以應計及揭露，亦即將估計之年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前利益。對年度平均有效稅率之估計僅包含當期所得稅費用，遞延所得稅則與年度財務報導一致，依國際會計準則第12號「所得稅」之規定認列及衡量。當期中發生稅率變動時，則將稅率變動對遞延所得稅之影響一次認列於損益、其他綜合損益或直接認列於權益。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本合併財務報告所採用之重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源與民國108年度合併財務報告相同。前述本集團之重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源請參閱本集團民國108年度之合併財務報告附註五。

六、重要會計項目之說明

1. 現金及約當現金

|         | 109.6.30         | 108.12.31        | 108.6.30         |
|---------|------------------|------------------|------------------|
| 庫存現金    | \$165            | \$549            | \$175            |
| 活期及支票存款 | 62,379           | 114,926          | 182,164          |
| 定期存款    | 131,331          | 8,914            | 130,147          |
| 合 計     | <u>\$193,875</u> | <u>\$124,389</u> | <u>\$312,486</u> |

與信用風險相關資訊，請詳附註十二。

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

2. 透過損益按公允價值衡量之金融資產

|                | 109.6.30         | 108.12.31        | 108.6.30         |
|----------------|------------------|------------------|------------------|
| 強制透過損益按公允價值衡量： |                  |                  |                  |
| 開放型基金          | \$50,216         | \$72,252         | \$49,815         |
| 保本型商品          | -                | -                | 50,500           |
| 未上市(櫃)公司股票     | 140,530          | 144,604          | 149,973          |
| 合  計           | <u>\$190,746</u> | <u>\$216,856</u> | <u>\$250,288</u> |
| 流動             | \$50,216         | \$72,252         | \$100,315        |
| 非流動            | 140,530          | 144,604          | 149,973          |
| 合  計           | <u>\$190,746</u> | <u>\$216,856</u> | <u>\$250,288</u> |

本集團透過損益按公允價值衡量之金融資產未有提供擔保之情形。

3. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動

|                             | 109.6.30         | 108.12.31        | 108.6.30         |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|
| 透過其他綜合損益按公允價值衡量<br>之權益工具投資： |                  |                  |                  |
| 未上市(櫃)公司股票                  | <u>\$257,650</u> | <u>\$258,190</u> | <u>\$275,245</u> |

本集團透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動未有提供擔保之情形。

4. 按攤銷後成本衡量之金融資產－流動

|        | 109.6.30           | 108.12.31          | 108.6.30           |
|--------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 活期存款   | \$51,530           | \$-                | \$-                |
| 定期存款   | 2,827,221          | 2,883,335          | 2,747,629          |
| 減：備抵損失 | -                  | -                  | -                  |
| 合  計   | <u>\$2,878,751</u> | <u>\$2,883,335</u> | <u>\$2,747,629</u> |

(1) 與信用風險相關資訊，請詳附註十二。

(2) 本集團按攤銷後成本衡量之金融資產提供擔保之情形，請詳附註八。

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

5. 應收帳款

|           | 109.6.30 | 108.12.31 | 108.6.30 |
|-----------|----------|-----------|----------|
| 應收帳款      | \$10,237 | \$27,037  | \$24,687 |
| 應收租賃款     | 1,860    | 1,849     | 2,088    |
| 小計(總帳面金額) | 12,097   | 28,886    | 26,775   |
| 減：備抵損失    | (7,826)  | (7,826)   | (7,826)  |
| 合 計       | \$4,271  | \$21,060  | \$18,949 |

(1) 本集團之應收帳款未有提供擔保之情形。

(2) 本集團對客戶之授信期間通常為30天至365天。於民國109年6月30日、108年12月31日及民國108年6月30日之總帳面金額分別為12,097千元、28,886千元及26,775千元，於民國109年及108年1月1日至6月30日備抵損失皆未有發生變動之情形，信用風險相關資訊請詳附註十二。

(3) 本集團應收帳款主要包括向銀行收取購屋客戶貸款及向購屋客戶直接收取之銷售房地款、出租大樓及停車位之應收租金等，截至民國109年6月30日、108年12月31日及108年6月30日，上述應收款項其中各別有4,271千元、21,060千元及18,949千元其往來交易對手主要為有良好收款紀錄之客戶，故本集團評估並未產生重大之預期信用損失；而於各財務報導截至日各有應收款項7,826千元因其交易對手已財務困難，無法還款且已逾期一年以上，故本集團已提列全額之備抵損失。

6. 存貨

| 項 目   | 109.6.30     | 108.12.31    | 108.6.30     |
|-------|--------------|--------------|--------------|
| 營建用地  | \$2,784,601  | \$2,998,620  | \$2,997,917  |
| 待售房地  | 2,334,028    | 2,390,333    | 2,383,789    |
| 在建房地  | 6,246,005    | 5,857,992    | 5,444,853    |
| 其他存貨  | 9,000        | 9,000        | 9,000        |
| 預付土地款 | 97,524       | 86,224       | 86,225       |
| 合 計   | \$11,471,158 | \$11,342,169 | \$10,921,784 |



基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

(1) 營建用地明細如下：

| 工 程 別  | 109.6.30           | 108.12.31          | 108.6.30           |
|--------|--------------------|--------------------|--------------------|
| KT005  | \$173,741          | \$173,741          | \$173,741          |
| KT007  | 321,376            | 321,371            | 320,670            |
| KT016  | 634,653            | 634,652            | 634,652            |
| KT036  | 323,206            | 323,206            | 323,206            |
| KT043  | 305,182            | 305,182            | 305,182            |
| KT057  | -                  | 214,025            | 214,023            |
| KT068  | 479,259            | 479,259            | 479,259            |
| KT074  | 347,792            | 347,792            | 347,792            |
| 其 他(註) | 199,392            | 199,392            | 199,392            |
| 合 計    | <u>\$2,784,601</u> | <u>\$2,998,620</u> | <u>\$2,997,917</u> |

(註)：個別建案金額未達100,000千元者，予以合併揭露。

A. 本集團為利於建案之完整開發，截至民國109年6月30日止取得KT005、KT016、KT036、KT043及KT065之營建用地，係委託非關係人出面代為購買，以前述之個人及法人名義登記土地所有權，並辦理信託，爾後簽訂信託受益權轉讓契約書，將此信託受益權轉予本集團，以保障本集團之權益。

B. 本集團於民國109年1月1日至6月30日間已積極開發KT057並開始進行相關建造程序，是以於民國109年度間重分類至在建房地項下。

(2) 待售房地明細如下：

| 工程別   | 109.6.30           |                    |                    | 108.12.31          |                    |                    | 108.6.30           |                    |                    |
|-------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|       | 待售土地               | 待售房屋               | 合 計                | 待售土地               | 待售房屋               | 合 計                | 待售土地               | 待售房屋               | 合 計                |
| KT024 | \$58,105           | \$80,481           | \$138,586          | \$58,105           | \$80,481           | \$138,586          | \$58,105           | \$80,481           | \$138,586          |
| KT028 | 186,133            | 585,803            | 771,936            | 186,133            | 585,803            | 771,936            | 186,133            | 585,803            | 771,936            |
| KT029 | 95,537             | 5,964              | 101,501            | 95,537             | 5,964              | 101,501            | 87,615             | 5,964              | 93,579             |
| KT031 | 693,529            | 307,883            | 1,001,412          | 693,529            | 307,883            | 1,001,412          | 693,529            | 307,883            | 1,001,412          |
| KT033 | 82,067             | 89,612             | 171,679            | 108,982            | 119,002            | 227,984            | 108,982            | 119,002            | 227,984            |
| 其他(註) | 114,214            | 34,700             | 148,914            | 114,214            | 34,700             | 148,914            | 130,751            | 19,541             | 150,292            |
| 合 計   | <u>\$1,229,585</u> | <u>\$1,104,443</u> | <u>\$2,334,028</u> | <u>\$1,256,500</u> | <u>\$1,133,833</u> | <u>\$2,390,333</u> | <u>\$1,265,115</u> | <u>\$1,118,674</u> | <u>\$2,383,789</u> |

(註)：個別待售房地金額未達100,000千元者，予以合併揭露。

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

A. 本集團於民國106年度與非關係人簽訂KT017之買賣協議書，此交易契約總價(含稅)為278,030千元，基於買方業務所需，已於民國106年度間完成產權移轉，惟因尚未符合收入認列之條件，故本集團將已完成產權移轉之存貨淨額218,250千元依其性質及流動性分別轉列其他應收款及長期應收款。本集團基於前述非關係人受到新型冠狀病毒影響，於民國109年7月間同意該交易相對人所提出就前述143,821千元進行分3年攤還之協議，並於民國109年7月底前已償還15,821千元。截至民國109年6月30日止，前述尚未收取之款項分別帳列其他應收款37,821千元及長期應收款106,000千元；而本集團基於資產保全及保障集團權益，買方同意開立等額之支票及本票與提供等值之土地辦理自益信託登記予本集團之子公司，以保障本集團之債權；另，雙方就買賣價款中有歧見之款項64,429千元，基於二審判決結果，本集團於民國108年9月間認列前述有歧見之款項全額損失，該預期信用減損損失帳列營業費用項下，相關訴訟說明請詳附註九。

(3) 在建房地明細如下：

| 工程別   | 摘要   | 109.6.30           | 108.12.31          | 108.6.30           | 興建方式          |
|-------|------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------|
| KT006 | 土地成本 | \$1,803,416        | \$1,803,416        | \$1,803,416        | 自地自建          |
|       | 工程成本 | 2,867,082          | 2,748,380          | 2,352,416          |               |
| KT025 | 土地成本 | 610,379            | 610,379            | 607,836            | 自地自建          |
|       | 工程成本 | 237,149            | 234,188            | 231,517            |               |
| KT057 | 土地成本 | 214,026            | -                  | -                  | 自地自建及<br>地主委建 |
| KT068 | 工程成本 | 106,330            | 104,276            | 102,430            | 自地自建          |
| KT073 | 工程成本 | 291,666            | 290,473            | 289,367            | 自地自建<br>(地上權) |
| 其 他   | 工程成本 | 115,957            | 66,880             | 57,871             | (註)           |
| 合 計   |      | <u>\$6,246,005</u> | <u>\$5,857,992</u> | <u>\$5,444,853</u> |               |

(註)：個別建案金額未達100,000千元者，予以合併揭露。

A. 上述在建房地皆由承攬工程之營造廠投保工程營造險。

B. 本集團於民國103年1月間與財政部國有財產署北區分署簽訂國有非公用土地設定地上權契約書，而本集團已於民國103年度間全數支付KT073該權利金價款，其契約書主要內容如下：

a. 地上權存續期間：自民國103年1月15日起至民國173年1月14日，共計70年，前項地上權存續期間，買方不得以任何理由要求延長。

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

b. 地上權權利金及地租之給付數額：

地上權權利金：270,000千元。

地租：本契約簽訂之日起，開始繳付每月地租；前項月地租係按每年1月土地申報地價3.5%計算年地租後，再以其十二分之一計算。

c. 地上權及地上物所有權轉讓：本集團若將地上權、地上權及地上物之全部或區分所有建物之一部連同應有之地上權持分轉讓第三人須先徵得財政部國有財產署北區分署書面同意。

C. 本集團在建房地民國109年及108年1月1日至6月30日利息資本化資訊如下：

|          | 109.1.1~<br>109.6.30 | 108.1.1~<br>108.6.30 |
|----------|----------------------|----------------------|
| 資本化利息之金額 | <u>\$19,476</u>      | <u>\$18,542</u>      |
| 資本化利率區間  | <u>0.83%~1.86%</u>   | <u>1.34%~1.74%</u>   |

(4) 預付土地款明細如下：

|        | 109.6.30        | 108.12.31       | 108.6.30        |
|--------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 其 他(註) | <u>\$97,524</u> | <u>\$86,224</u> | <u>\$86,225</u> |

(註)：各別建案金額未達100,000千元者，予以合併揭露。

(5) 本集團各期間認列之存貨相關費損及營業成本如下：

|        | 109.4.1~<br>109.6.30 | 108.4.1~<br>108.6.30 | 109.1.1~<br>109.6.30 | 108.1.1~<br>108.6.30 |
|--------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 出售房地成本 | \$-                  | \$32,141             | \$56,304             | \$32,141             |
| 租賃成本   | 11,878               | 12,198               | 21,329               | 22,400               |
| 其他營業成本 | 1                    | 1                    | 2                    | 2                    |
| 合 計    | <u>\$11,879</u>      | <u>\$44,340</u>      | <u>\$77,635</u>      | <u>\$54,543</u>      |

(6) 本集團於各財報報導結束日存貨提供作為借款之擔保情形，請詳附註八。

(7) 與存貨相關之或有事項，請詳附註九。

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

7. 其他流動資產

|        | 109.6.30         | 108.12.31        | 108.6.30         |
|--------|------------------|------------------|------------------|
| 其他應收款  | \$80,644         | \$229,804        | \$352,353        |
| 留抵稅額   | 140,593          | 135,761          | 126,441          |
| 暫付款及其他 | 87,036           | 92,433           | 224,427          |
| 合 計    | <u>\$308,273</u> | <u>\$457,998</u> | <u>\$703,221</u> |

- (1) 其他應收款主係為應收出售KT017房地價款及應收解約款，詳細說明請分別詳附註六.6及六.8。
- (2) 本集團於民國107年度間與非關係人簽訂委託由該非關係人為名義人，代本集團向KT007地主簽訂不動產買賣契約書及與銀行簽訂不動產交易安全信託契約，惟因截至民國109年及108年6月30日止，買賣價金中分別有70,549千元及202,856千元未完成不動產買賣契約書簽訂及產權過戶程序，並仍存於銀行之信託財產專戶，故本集團依其性質將前述款項帳列暫付款項下。

8. 採用權益法之投資

- (1) 本集團採用權益法之投資明細如下：

| 被投資公司名稱                      | 109.6.30         |          | 108.12.31        |          | 108.6.30         |          |
|------------------------------|------------------|----------|------------------|----------|------------------|----------|
|                              | 金 額              | 持股<br>比例 | 金 額              | 持股<br>比例 | 金 額              | 持股<br>比例 |
| 投資關聯企業：                      |                  |          |                  |          |                  |          |
| GE MEI INVESTMENT<br>LIMITED | \$667,524        | 44.00%   | \$687,311        | 44.00%   | \$705,378        | 44.00%   |
| 小鹿基泰(股)公司                    | 11,900           | 40.00%   | 5,964            | 40.00%   | -                | -        |
| 合 計                          | <u>\$679,424</u> |          | <u>\$693,275</u> |          | <u>\$705,378</u> |          |

- (2) 投資關聯企業

對本集團具重大性之關聯企業資訊如下：

公司名稱：GE MEI INVESTMENT LIMITED

關係之性質：該企業從事一般事業之投資，本集團基於經由第三地轉投資大陸地區之考量投資該企業。

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

主要營業場所(註冊國家)：薩摩亞群島

彙總性財務資訊及與該投資帳面金額間之調節如下：

|         | 109.6.30         | 108.12.31        | 108.6.30         |
|---------|------------------|------------------|------------------|
| 流動資產    | \$1,267,641      | \$1,525,982      | \$1,346,649      |
| 非流動資產   | 400,200          | 171,472          | 416,192          |
| 流動負債    | (38,430)         | (19,950)         | (159,790)        |
| 非流動負債   | (112,385)        | (115,474)        | -                |
| 權益      | 1,517,026        | 1,562,030        | 1,603,051        |
| 持股比例    | 44.00%           | 44.00%           | 44.00%           |
| 小  計    | 667,491          | 687,293          | 705,342          |
| 其他調整數   | 33               | 18               | 36               |
| 投資之帳面金額 | <u>\$667,524</u> | <u>\$687,311</u> | <u>\$705,378</u> |

|               | 109.4.1~<br>109.6.30 | 108.4.1~<br>108.6.30 | 109.1.1~<br>109.6.30 | 108.1.1~<br>108.6.30 |
|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 營業收入          | \$-                  | \$10,995             | \$-                  | \$32,567             |
| 繼續營業單位本期淨利(損) | (458)                | (8,525)              | (6,226)              | 2,224                |
| 其他綜合損益(稅後淨額)  | (48,440)             | 8,673                | (38,742)             | 17,844               |
| 本期綜合損益總額      | (48,935)             | 148                  | (45,005)             | 20,068               |

本集團為拓展商業不動產業務，於民國108年9月間以投資成本6,000千元取得新設立小鹿基泰(股)公司40%股權，本集團對該公司之投資對本集團並非重大，另本集團又於民國109年3月間以投資成本6,000千元依原持股比例參與小鹿基泰(股)公司增資。截至民國109年6月30日止，本集團投資前述公司之彙總帳面金額為11,900千元，於民國109年1月1日至6月30日來自於該投資公司之採用權益法認列關聯企業及合資損益之份額為損失64千元。

- (3) 本集團於民國104年8月間經董事會決議擬新購GE MEI INVESTMENT LIMITED約49%股權之投資案，並於民國104年8月間與非關係人簽訂該新購股權協議書，其協議主要內容如下：

A. 買賣總價款共計804,000千元，於簽訂後三十日內給付20%價款，80%餘款於股權過戶日後支付。

B. 賣方得在本協議書簽訂後一年內，解除本協議。



基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

本集團與賣方另於民國105年度間簽訂補充協議書，增訂本集團亦有上述解約權、並均得於一年到期時自動延長解約權一年；且雙方同意將買賣價金及買賣標的信託予履約保證人，由履約保證人以信託方式代雙方管理信託財產及履行本買賣交易等條款，截至民國106年12月31日止，本集團已匯出321,600千元，將此投資款帳列「預付投資款－非流動」項下。

惟基於投資風險控管，本集團於民國107年6月間決定執行解約權並於同月間簽訂解約協議，就本集團已支付之價款，賣方將分三年無息攤還。另為保障集團權益，已將前述買賣標的交由履約保證人代管，並另訂擔保信託。本集團為收受賣方於中國大陸地區於民國108年2月間給付之50,000千元，係委託非關係人擔任本集團收款名義人，本集團為資產保全及保障集團權益，前述所委託收款之銀行帳戶及帳戶操作之必要資料係由本集團專人控管。截止民國109年6月30日止，尚未返還之價金計217,331千元，分別帳列其他應收款40,000千元及長期應收款177,331千元。惟本集團基於賣方還款計畫受到中國大陸經濟影響尚不明確下，本集團已於民國108年度認列前述款項之全額損失，該預期信用減損損失帳列營業外收入及支出項下。

- (4) 本集團基於投資風險控管，於民國107年11月間與非關係人簽訂預計以285,200千元出售GE MEI INVESTMENT LIMITED約8,800千股之股權買賣契約，截至民國109年6月30日止，買方業已支付61,689千元，因尚未完成股權過戶，故本公司將其帳列其他流動負債項下。
- (5) 本集團對前述投資關聯企業於民國109年6月30日、108年12月31日及108年6月30日並無或有負債或資本承諾，亦未有提供擔保之情形。
- (6) 民國109年及108年6月30日採用權益法之投資分別為679,424千元及705,378千元，民國109年及108年4月1日至6月30日相關之採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額分別為(101)千元及(3,759)千元；民國109年及108年1月1日至6月30日相關之採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額分別為(2,804)千元及978千元。民國109年及108年4月1日至6月30日相關之採用權益法認列之關聯企業及合資之其他綜合損益分別為(21,313)千元及3,816千元；民國109年及108年1月1日至6月30日相關之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分別為(17,046)千元及7,852千元，係以該等被投資公司未經會計師核閱之財務報表認列為依據。

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

9. 不動產、廠房及設備

(1) 本集團所持有之不動產、廠房及設備於民國109年及108年1月1日至6月30日並無重大變動；而於民國109年及108年4月1日至6月30日分別提列之折舊費用為3千元及3千元，民國109年及108年1月1日至6月30日提列之折舊費用分別為7千元及6千元。

(2) 本集團之不動產、廠房及設備未有提供擔保之情形。

10. 投資性不動產

(1) 增減變動表如下：

|               | 土地          | 建築物       | 合計          |
|---------------|-------------|-----------|-------------|
| <u>成本：</u>    |             |           |             |
| 109.1.1       | \$3,323,414 | \$792,392 | \$4,115,806 |
| 增添            | -           | -         | -           |
| 109.6.30      | \$3,323,414 | \$792,392 | \$4,115,806 |
| 108.1.1       | \$3,323,414 | \$792,392 | \$4,115,806 |
| 增添            | -           | -         | -           |
| 108.6.30      | \$3,323,414 | \$792,392 | \$4,115,806 |
| <u>折舊及減損：</u> |             |           |             |
| 109.1.1       | \$-         | \$149,354 | \$149,354   |
| 當期折舊          | -           | 13,680    | 13,680      |
| 109.6.30      | \$-         | \$163,034 | \$163,034   |
| 108.1.1       | \$-         | \$121,984 | \$121,984   |
| 當期折舊          | -           | 13,680    | 13,680      |
| 108.6.30      | \$-         | \$135,664 | \$135,664   |
| <u>淨帳面金額：</u> |             |           |             |
| 109.6.30      | \$3,323,414 | \$629,358 | \$3,952,772 |
| 108.12.31     | \$3,323,414 | \$643,038 | \$3,966,452 |
| 108.6.30      | \$3,323,414 | \$656,728 | \$3,980,142 |

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

- (2) 本集團持有之投資性不動產係本集團自有之投資性不動產。本集團對自有之投資性不動產簽訂商業財產租賃合約，租賃剩餘年限介於1年至3年間，租賃合約訂有依據消費者物價指數調整租金之條款。
- (3) 本集團所持有之投資性不動產於民國109年及108年4月1日至6月30日所產生之租金收入分別為30,936千元及28,934千元；民國109年及108年1月1日至6月30日所產生之租金收入分別為60,000千元及57,760千元；而本集團所持有之投資性不動產於民國109年及108年4月1日至6月30日除提列之折舊費用外，所產生之直接營運費用分別為1,486千元及1,386千元；民國109年及108年1月1日至6月30日除提列之折舊費用外，所產生之直接營運費用分別為2,879千元及2,767千元。
- (4) 本集團於各財務報導結束日投資性不動產提供作為借款之擔保情形，請詳附註八。
- (5) 本集團持有之投資性不動產並非按公允價值衡量，而僅揭露其公允價值之資訊，其公允價值層級屬第三等級。本集團持有之投資性不動產於民國109年6月30日、108年12月31日及108年6月30日之公允價值分別為4,234,334千元、4,234,334千元及4,220,054千元，前述各財務報導日之公允價值係參考民國103年及102年度間委任獨立外部鑑價之評價，及後續於民國109年1月1日至6月30日及108年度間實際成交价格與相關資產臨近地區類似不動產之市場交易價格(包括內政部不動產交易實價查詢服務網及房仲業網站)評估而得。上列所述有經委任獨立外部鑑價，其所提供之公允價值決定係採用比較法及收益法，並考量標的不動產之性質、使用狀態、基準資料可信程度，依照聯合貢獻原則按土地及建物之成本價值比例，分別予以推定土地及建物貢獻價值。其中比較法所使用之主要評價參數為勘估標的附近案例；收益資本化率法之主要參數則為依市場調查年淨租金額後，再分別以收益資本化率1.90%~2.00%及1.80%推算每坪價格。

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

11. 短期借款

|         | 109.6.30           | 108.12.31          | 108.6.30           |
|---------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 無擔保銀行借款 | \$-                | \$208,500          | \$316,500          |
| 擔保銀行借款  | 2,728,000          | 6,137,500          | 5,556,100          |
| 合 計     | <u>\$2,728,000</u> | <u>\$6,346,000</u> | <u>\$5,872,600</u> |
| 未動用額度   | <u>\$4,480,400</u> | <u>\$4,466,500</u> | <u>\$4,020,900</u> |
| 利率區間    | <u>0.83%~1.88%</u> | <u>1.01%~2.15%</u> | <u>1.01%~2.15%</u> |

本集團於各財務報導結束日短期借款擔保情形，請詳附註八。

12. 應付短期票券

|            | 保證或<br>承兌機構 | 109.6.30           | 108.12.31          | 108.6.30           |
|------------|-------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 應付商業本票     | 金融機構        | \$1,408,400        | \$1,540,300        | \$1,538,400        |
| 減：應付短期票券折價 |             | (490)              | (1,108)            | -                  |
| 合 計        |             | <u>\$1,407,910</u> | <u>\$1,539,192</u> | <u>\$1,538,400</u> |
| 未動用額度      |             | <u>\$1,313,100</u> | <u>\$946,700</u>   | <u>\$1,666,500</u> |
| 利率區間       |             | <u>0.98%~1.59%</u> | <u>1.19%~1.69%</u> | <u>1.27%~1.75%</u> |

本集團應付短期票券於各財務報導結束日係以部分資產提供擔保，擔保情形請詳附註八。

13. 長期借款

(1) 長期借款明細如下：

| 債權人      | 109.6.30    | 利率     | 償還期間及辦法                                                                                            |
|----------|-------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 兆豐銀行擔保借款 | \$3,000,000 | 1.237% | 自民國103年12月22日至113年12月22日，本約首動日起滿二年之日為第一期，以三個月為一期，分33期償還，第1~32期每期償還10,000千元，剩餘本金於授信期間屆滿一次償還，利息按月付息。 |

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

| 債權人     | 109.6.30           | 利率     | 償還期間及辦法                                                                                        |
|---------|--------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 臺灣銀行聯貸案 | \$1,963,000        | 1.863% | 自首次動用日起算滿三年之次日為第一期，以六個月為一期，分15期償還，第1~7期每期償還19,630千元，第8~14期每期償還58,890千元，剩餘本金於授信期間屆滿一次償還，利息按月付息。 |
| 臺灣銀行聯貸案 | 1,955,000          | 1.863% | 自首次動用日起算滿三年之次日為第一期，以六個月為一期，分15期償還，第1~7期每期償還19,550千元，第8~14期每期償還58,650千元，剩餘本金於授信期間屆滿一次償還，利息按月付息。 |
| 減：一年內到期 | -                  |        |                                                                                                |
| 合 計     | <u>\$6,918,000</u> |        |                                                                                                |

| 債權人      | 108.12.31          | 利率     | 償還期間及辦法                                                                                            |
|----------|--------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 兆豐銀行擔保借款 | \$3,020,000        | 1.500% | 自民國103年12月22日至113年12月22日，本約首動日起滿二年之日為第一期，以三個月為一期，分33期償還，第1~32期每期償還10,000千元，剩餘本金於授信期間屆滿一次償還，利息按月付息。 |
| 減：一年內到期  | -                  |        |                                                                                                    |
| 合 計      | <u>\$3,020,000</u> |        |                                                                                                    |

| 債權人      | 108.6.30           | 利率     | 償還期間及辦法                                                                                            |
|----------|--------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 兆豐銀行擔保借款 | \$3,040,000        | 1.652% | 自民國103年12月22日至113年12月22日，本約首動日起滿二年之日為第一期，以三個月為一期，分33期償還，第1~32期每期償還10,000千元，剩餘本金於授信期間屆滿一次償還，利息按月付息。 |
| 減：一年內到期  | -                  |        |                                                                                                    |
| 合 計      | <u>\$3,040,000</u> |        |                                                                                                    |

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

- (2) 本公司連同子公司君匯開發(股)公司及京匯開發(股)公司與臺灣銀行等7家銀行聯合貸款案，總額度為新臺幣76億元案，授信期間分別自本公司及子公司首次動用日起算5年及10年；其中本公司可使用額度為26億元，於授信期間屆滿一次償還，利息按月付息，而本公司依未來資金使用用途配合營業週期帳列短期借款。
- (3) 本集團民國109年6月30日尚有未使用額度1,082,000千元，108年12月31日及108年6月30日止，皆未有尚未使用之長期借款額度。
- (4) 本集團長期借款於各財務報導結束日係以部分資產提供擔保，擔保情形請詳附註八。

14. 退職後福利計畫

確定提撥計畫

本集團民國109年及108年4月1日至6月30日認列確定提撥計畫之費用金額(包括本期營建費用而結轉至在建工程之支出)分別為143元及177千元；民國109年及108年1月1日至6月30日認列確定提撥計畫之費用金額(包括本期營建費用而結轉至在建工程之支出)分別為611千元及335千元。

確定福利計畫

本集團民國109年及108年4月1日至6月30日認列確定福利計畫之費用金額分別為39千元及68千元；民國109年及108年1月1日至6月30日認列確定福利計畫之費用金額分別為77千元及135千元。

15. 權益

(1) 普通股

截至民國109年6月30日、108年12月31日及108年6月30日止，本公司額定股本皆訂為5,000,000千元，每股面額10元，分為500,000千股；實收股本皆為4,384,488千元，每股票面金額10元，皆為438,449千股，均為普通股，每股均享有一表決權及收取股利之權利。



基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

(2) 資本公積

|         | 109.6.30        | 108.12.31       | 108.6.30        |
|---------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 庫藏股票交易  | \$20,558        | \$20,558        | \$20,558        |
| 普通股股票溢價 | 8,527           | 8,527           | 8,527           |
| 認股權     | 28,426          | 28,426          | 28,426          |
| 其他      | 968             | 968             | 968             |
| 合計      | <u>\$58,479</u> | <u>\$58,479</u> | <u>\$58,479</u> |

依法令規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，公司無虧損時，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得產生之資本公積，每年得以實收資本之一定比率為限撥充資本，前述資本公積亦得按股東原有股份之比例以現金分配。

(3) 盈餘分派及股利政策

A. 依本公司章程規定，年度決算如有盈餘，依下列順序分派之：

- a. 繳納所得稅。
- b. 彌補虧損。
- c. 提列10%為法定盈餘公積。
- d. 其他依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積。
- e. 其餘額併同期初累積未分配盈餘，由董事會擬定股東紅利後提請股東會決議。

本公司未來營運穩健拓展，為持續擴充適當資本額，並考慮股東對現金之需求，公司於年度決算後如有可分配盈餘，若無法律之限制，每年發放之現金股利不低於當年度發放現金及股票股利合計數的10%。

B. 依公司法規定，法定盈餘公積應提撥至其總額已達實收資本額為止。法定盈餘公積得彌補虧損。公司無虧損時，得以法定盈餘公積超過實收資本額25%之部分按股東原有股份之比例發放新股或現金。

C. 採用國際財務報導準則後，本公司依金管會於民國101年4月6日發布之金管證發字第1010012865號函令規定，首次採用國際財務報導準則時，帳列未實現重估增值及累積換算調整數(利益)於轉換日因選擇採用國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目而轉入保留盈餘部分，提列相同數額之特別盈餘公積。開始採用國際財務報導準則編製財務報告後，於分派可分配盈餘時，就首次採用國際財務報導準則時已提列特別盈餘公積之餘額與其他權益減項淨額之差額補提列特別盈餘公積。嗣後其他股東權益減項餘額有迴轉時，得就迴轉部分分派盈餘。

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

D. 本公司於民國109年6月16日及民國108年6月13日之股東常會，分別擬議民國108年度及決議107年度盈餘指撥及分配案及每股股利，列示如下：

|         | 盈餘指撥及分配案 |         | 每股股利(元) |        |
|---------|----------|---------|---------|--------|
|         | 108年度    | 107年度   | 108年度   | 107年度  |
| 法定盈餘公積  | \$-      | \$4,529 |         |        |
| 普通股現金股利 | 219,224  | 263,069 | \$0.50  | \$0.60 |

有關員工酬勞及董事酬勞估列基礎及認列金額之相關資訊請詳附註六.19。

(4) 非控制權益

|               | 109.1.1~<br>109.6.30 | 108.1.1~<br>108.6.30 |
|---------------|----------------------|----------------------|
| 期初餘額          | \$381,777            | \$376,173            |
| 歸屬於非控制權益之本期淨利 | 5,245                | 3,240                |
| 期末餘額          | \$387,022            | \$379,413            |

16. 股份基礎給付計畫

本公司於民國96年9月21日經行政院金融監督管理委員會證券期貨局核准發行員工認股權憑證10,000單位，每單位認股權憑證得認購本公司1,000股之普通股，員工行使認股權時，以本公司已發行普通股股票交付之。前列員工認股權計畫已於民國103年9月30日到期。

民國99年度本公司員工行使員工認股權計5,562單位，本公司以庫藏股票5,562千股轉讓之，惟係以員工借支方式支付認股款項，截至民國109年及108年6月30日止尚未償還之員工借支(帳列其他非流動資產－其他)分別為13,962千元及15,102千元。

17. 營業收入

|         | 109.4.1~<br>109.6.30 | 108.4.1~<br>108.6.30 | 109.1.1~<br>109.6.30 | 108.1.1~<br>108.6.30 |
|---------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 客戶合約之收入 |                      |                      |                      |                      |
| 銷售房地收入  | \$-                  | \$32,000             | \$64,935             | \$32,000             |
| 其他收入    |                      |                      |                      |                      |
| 租賃收入    | 35,795               | 34,332               | 70,531               | 69,680               |
| 其他      | -                    | 7                    | -                    | 7                    |
| 合 計     | \$35,795             | \$66,339             | \$135,466            | \$101,687            |

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

- (1) 本集團為單一營運部門其與客戶合約之收入皆係銷售房地為主且皆於資產完成過戶及實際交屋時認列收入。

(2) 合約餘額

合約負債—流動

|      | 109.6.30         | 108.12.31        | 108.6.30         | 108.1.1          |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 銷售房地 | \$230,854        | \$142,106        | \$98,041         | \$98,041         |
| 其 他  | 606,940          | 664,648          | 703,685          | 703,685          |
| 合 計  | <u>\$837,794</u> | <u>\$806,754</u> | <u>\$801,726</u> | <u>\$801,726</u> |

前述合約負債—其他主係與非關係人共同投資興建土地而收取之預收購地款及預收租金等款項；本集團民國109年1月1日至6月30日之合約負債—流動餘額之重大變動說明如下：

|                      | 109.1.1~<br>109.6.30 |
|----------------------|----------------------|
| 期初餘額本期轉列收入           | \$(8,881)            |
| 本期預收款增加(扣除本期發生並轉列收入) | 103,929              |
| 解約退款                 | (64,529)             |
| 其 他                  | 521                  |
| 合 計                  | <u>\$31,040</u>      |

- (3) 自取得或履行客戶合約之成本中所認列之資產：無。

## 18. 租賃

(1) 本集團為承租人

本集團承租多項不同之資產，包括不動產(土地、房屋及建築)及運輸設備，各個合約之租賃期間介於3年至5年間。

租賃對本集團財務狀況、財務績效及現金流量之影響說明如下：

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

A. 資產負債表認列之金額

(a) 使用權資產

使用權資產之帳面金額

|       | 109.6.30        | 108.12.31       | 108.6.30        |
|-------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 房屋及建築 | \$8,208         | \$10,313        | \$1,509         |
| 運輸設備  | 11,770          | 13,957          | 13,773          |
| 合 約   | <u>\$19,978</u> | <u>\$24,270</u> | <u>\$15,282</u> |

本集團民國109年及108年1月1日至6月30日並無重大之使用權資產增添。

(b) 租賃負債

|       | 109.6.30        | 108.12.31       | 108.6.30        |
|-------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 租賃負債  | <u>\$20,342</u> | <u>\$24,824</u> | <u>\$15,109</u> |
| 流 動   | \$8,312         | \$8,350         | \$5,069         |
| 非 流 動 | 12,030          | 16,474          | 10,040          |
| 合 計   | <u>\$20,342</u> | <u>\$24,824</u> | <u>\$15,109</u> |

本集團民國109年及108年1月1日至6月30日租賃負債之利息費用請詳附註六、20(3)財務成本；民國109年及108年6月30日租賃負債之到期分析請詳附註十二、5流動性風險管理。

B. 綜合損益表認列之金額

使用權資產之折舊

|       | 109.4.1~<br>109.6.30 | 108.4.1~<br>108.6.30 | 109.1.1~<br>109.6.30 | 108.1.1~<br>108.6.30 |
|-------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 房屋及建築 | \$1,052              | \$1,377              | \$2,105              | \$2,754              |
| 運輸設備  | 1,094                | 986                  | 2,187                | 1,971                |
| 合 計   | <u>\$2,146</u>       | <u>\$2,363</u>       | <u>\$4,292</u>       | <u>\$4,725</u>       |

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

C. 承租人與租賃活動相關之收益及費損

|                                | 109.4.1~<br>109.6.30 | 108.4.1~<br>108.6.30 | 109.1.1~<br>109.6.30 | 108.1.1~<br>108.6.30 |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 短期租賃之費用(包<br>括帳列在建工程—<br>營建費用) | \$660                | \$505                | \$1,307              | \$1,016              |

D. 承租人與租賃活動相關之現金流出

本集團於民國109年及108年1月1日至6月30日租賃之現金流出總額分別為5,977千元及6,068千元。

(2) 本集團為出租人—營業租賃

本集團對自有之投資性不動產相關揭露請詳附註六.10。自有之投資性不動產由於未移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，分類為營業租賃。

|                                     | 109.4.1~<br>109.6.30 | 108.4.1~<br>108.6.30 | 109.1.1~<br>109.6.30 | 108.1.1~<br>108.6.30 |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 營業租賃認列之租賃收益                         |                      |                      |                      |                      |
| 固定租賃給付及取決於<br>指數或費率之變動租<br>賃給付之相關收益 | \$30,936             | \$28,934             | \$60,000             | \$57,760             |

本集團簽訂營業租賃合約，將收取之未折現之租賃給付及剩餘年度之總金額如下：

|            | 109.6.30  | 108.12.31 | 108.6.30 |
|------------|-----------|-----------|----------|
| 不超過一年      | \$128,156 | \$121,581 | \$98,837 |
| 超過一年但不超過五年 | 497,548   | 512,000   | -        |
| 超過五年       | -         | 49,548    | -        |
| 合 計        | \$625,704 | \$683,129 | \$98,837 |

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

19. 員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總表

(1) 員工福利費用、折舊費用及其他成本與費用依功能別彙總如下：

| 性質別<br>功能別 | 109.4.1~109.6.30 |             |         | 108.4.1~108.6.30 |             |         |
|------------|------------------|-------------|---------|------------------|-------------|---------|
|            | 屬於營業<br>成本者      | 屬於營業<br>費用者 | 合計      | 屬於營業<br>成本者      | 屬於營業<br>費用者 | 合計      |
| 員工福利費用     |                  |             |         |                  |             |         |
| 薪資費用       | \$763            | \$5,598     | \$6,361 | \$759            | \$4,085     | \$4,844 |
| 勞健保費用      | 72               | 130         | 203     | 74               | 176         | 250     |
| 退休金費用      | 37               | 145         | 182     | 38               | 207         | 245     |
| 其他員工福利費用   | 16               | 221         | 237     | 17               | 184         | 201     |
| 折舊費用       | 6,840            | 2,149       | 8,989   | 6,841            | 2,366       | 9,207   |

| 性質別<br>功能別 | 109.1.1~109.6.30 |             |          | 108.1.1~108.6.30 |             |          |
|------------|------------------|-------------|----------|------------------|-------------|----------|
|            | 屬於營業<br>成本者      | 屬於營業<br>費用者 | 合計       | 屬於營業<br>成本者      | 屬於營業<br>費用者 | 合計       |
| 員工福利費用     |                  |             |          |                  |             |          |
| 薪資費用       | \$1,616          | \$10,944    | \$12,560 | \$1,505          | \$11,457    | \$12,962 |
| 勞健保費用      | 153              | 407         | 560      | 147              | 385         | 532      |
| 退休金費用      | 78               | 610         | 688      | 75               | 395         | 470      |
| 其他員工福利費用   | 32               | 327         | 359      | 34               | 289         | 323      |
| 折舊費用       | 13,681           | 4,298       | 17,979   | 13,680           | 4,731       | 18,411   |

(2) 本公司章程規定年度如有獲利，應提撥1%-5%為員工酬勞，不高於5%為董事酬勞。但尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前述員工酬勞以股票或現金為之，應由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。若董事會決議以股票發放員工酬勞，則以董事會決議日前一收盤價作為配發股票股數之計算基礎，如估列數與董事會決議實際配發金額有差異時，則列為次年度之損益。有關董事會通過之員工酬勞及董事酬勞相關資訊，請至臺灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

本公司民國109年1月1日至6月30日係稅前虧損，故未估列員工酬勞及董事酬勞，民國108年4月1日至6月30日及民國108年1月1日至6月30日未估列員工酬勞及董監酬勞，預計於民國108年第3季底依其獲利狀況，估列員工酬勞及董監酬勞。若董事會決議以股票發放員工酬勞，則以董事會決議日前一日收盤價作為配發股票股數之計算基礎，如估列數與董事會決議實際配發金額有差異時，則列為次年度之損益。

本公司民國108年度係稅前虧損，故未估列員工酬勞及董事酬勞。

20. 營業外收入及支出

(1) 利息收入

|              | 109.4.1~<br>109.6.30 | 108.4.1~<br>108.6.30 | 109.1.1~<br>109.6.30 | 108.1.1~<br>108.6.30 |
|--------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 攤銷後成本衡量之金融資產 | \$20,369             | \$14,336             | \$41,635             | \$40,851             |

(2) 其他收入

|         | 109.4.1~<br>109.6.30 | 108.4.1~<br>108.6.30 | 109.1.1~<br>109.6.30 | 108.1.1~<br>108.6.30 |
|---------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 其他收入—其他 | \$17,588             | \$44,040             | \$21,006             | \$44,338             |

(3) 其他利益及損失

|                             | 109.4.1~<br>109.6.30 | 108.4.1~<br>108.6.30 | 109.1.1~<br>109.6.30 | 108.1.1~<br>108.6.30 |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 處分投資利益(損失)                  | \$-                  | \$-                  | \$9                  | \$-                  |
| 淨外幣兌換利益(損失)                 | (60,078)             | (53,113)             | (37,461)             | 14,380               |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產/(負債)利益(損失) | (1,839)              | 482                  | (4,780)              | 2,267                |
| 其他                          | -                    | -                    | (351)                | -                    |
| 合計                          | \$(61,917)           | \$(52,631)           | \$(42,583)           | \$16,647             |

(4) 財務成本

|             | 109.4.1~<br>109.6.30 | 108.4.1~<br>108.6.30 | 109.1.1~<br>109.6.30 | 108.1.1~<br>108.6.30 |
|-------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 銀行借款之利息     | \$29,739             | \$28,491             | \$59,041             | \$56,744             |
| 租賃負債之利息     | 89                   | 72                   | 188                  | 154                  |
| 應付公司債之利息及其他 | 116                  | 73                   | 205                  | 146                  |
| 合計          | \$29,944             | \$28,636             | \$59,434             | \$57,044             |



基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

21. 其他綜合損益組成部分

民國109年4月1日至6月30日：

|                | 當期                |            | 其他                |            |                   |
|----------------|-------------------|------------|-------------------|------------|-------------------|
|                | 當期產生              | 重分類調整      | 綜合損益              | 所得稅費用      | 稅後金額              |
| 不重分類至損益之項目：    |                   |            |                   |            |                   |
| 透過其他綜合損益按公允價   | \$(315)           | \$-        | \$(315)           | \$-        | \$(315)           |
| 值衡量之權益工具投資     |                   |            |                   |            |                   |
| 後續可能重分類至損益之項目： |                   |            |                   |            |                   |
| 採用權益法認列之關聯企業及  | (21,313)          | -          | (21,313)          | -          | (21,313)          |
| 合資之其他綜合損益之份額   |                   |            |                   |            |                   |
| 合 計            | <u>\$(21,628)</u> | <u>\$-</u> | <u>\$(21,628)</u> | <u>\$-</u> | <u>\$(21,628)</u> |

民國108年4月1日至6月30日：

|                | 當期               |            | 其他             |            |                |
|----------------|------------------|------------|----------------|------------|----------------|
|                | 當期產生             | 重分類調整      | 綜合損益           | 所得稅費用      | 稅後金額           |
| 不重分類至損益之項目：    |                  |            |                |            |                |
| 透過其他綜合損益按公允價   | \$194            | \$-        | \$194          | \$-        | \$194          |
| 值衡量之權益工具投資     |                  |            |                |            |                |
| 後續可能重分類至損益之項目： |                  |            |                |            |                |
| 採用權益法認列之關聯企業及  | 3,816            | -          | 3,816          | -          | 3,816          |
| 合資之其他綜合損益之份額   |                  |            |                |            |                |
| 合 計            | <u>- \$4,010</u> | <u>\$-</u> | <u>\$4,010</u> | <u>\$-</u> | <u>\$4,010</u> |

民國109年1月1日至6月30日：

|                | 當期                |            | 其他                |            |                   |
|----------------|-------------------|------------|-------------------|------------|-------------------|
|                | 當期產生              | 重分類調整      | 綜合損益              | 所得稅費用      | 稅後金額              |
| 不重分類至損益之項目：    |                   |            |                   |            |                   |
| 透過其他綜合損益按公允價值衡 | \$(540)           | \$-        | \$(540)           | \$-        | \$(540)           |
| 量之權益工具投資       |                   |            |                   |            |                   |
| 後續可能重分類至損益之項目： |                   |            |                   |            |                   |
| 採用權益法認列之關聯企業及  | (17,046)          | -          | (17,046)          | -          | (17,046)          |
| 合資之其他綜合損益之份額   |                   |            |                   |            |                   |
| 合 計            | <u>\$(17,586)</u> | <u>\$-</u> | <u>\$(17,586)</u> | <u>\$-</u> | <u>\$(17,586)</u> |

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

民國108年1月1日至6月30日：

|                               | 當期<br>當期產生     | 當期<br>重分類調整 | 其他<br>綜合損益     | 所得稅費用      | 稅後金額           |
|-------------------------------|----------------|-------------|----------------|------------|----------------|
| 不重分類至損益之項目：                   |                |             |                |            |                |
| 透過其他綜合損益按公允價<br>值衡量之權益工具投資    | \$194          | \$-         | \$194          | \$-        | \$194          |
| 後續可能重分類至損益之項目：                |                |             |                |            |                |
| 採用權益法認列之關聯企業及<br>合資之其他綜合損益之份額 | 7,852          | -           | 7,852          | -          | 7,852          |
| 合 計                           | <u>\$8,046</u> | <u>\$-</u>  | <u>\$8,046</u> | <u>\$-</u> | <u>\$8,046</u> |

本公司因具有高額累積虧損扣抵供使用，故上表其他綜合損益表並不產生遞延所得稅效果。

## 22. 所得稅

(1) 所得稅費用(利益)主要組成如下：

### 認列於損益之所得稅

|             | 109.4.1~<br>109.6.30 | 108.4.1~<br>108.6.30 | 109.1.1~<br>109.6.30 | 108.1.1~<br>108.6.30 |
|-------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 當期所得稅費用(利益) |                      |                      |                      |                      |
| 當期應付所得稅     | \$2,244              | \$1,435              | \$3,566              | \$2,424              |
| 土地增值稅       | -                    | 2,098                | 839                  | 2,098                |
| 遞延所得稅費用(利益) | -                    | -                    | -                    | -                    |
| 所得稅費用       | <u>\$2,244</u>       | <u>\$3,533</u>       | <u>\$4,405</u>       | <u>\$4,522</u>       |

(2) 所得稅申報核定情形

截至民國109年6月30日，本公司及子公司之所得稅申報核定情形如下：

|                 | 所得稅申報核定情形  |
|-----------------|------------|
| 本公司             | 核定至民國107年度 |
| 子公司一君匯開發(股)公司   | 核定至民國107年度 |
| 子公司一京匯開發(股)公司   | 核定至民國107年度 |
| 子公司一鼎峰開發(股)公司   | 核定至民國107年度 |
| 子公司一維勝國際開發(股)公司 | 核定至民國107年度 |

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

23. 每股盈餘

基本每股盈餘金額之計算，係以當期歸屬於母公司普通股持有人之淨利(損)除以當期流通在外之普通股加權平均股數。

稀釋每股盈餘金額之計算，係以當期歸屬於母公司普通股持有人之淨利(損)除以當期流通在外之普通股加權平均股數加上所有具稀釋作用之潛在普通股轉換為普通股時將發行之加權平均普通股股數。

|                            | 109.4.1~<br>109.6.30 | 108.4.1~<br>108.6.30 | 109.1.1~<br>109.6.30 | 108.1.1~<br>108.6.30 |
|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 基本每股盈餘                     |                      |                      |                      |                      |
| 歸屬於母公司普通股持有<br>人之淨利(損)(千元) | <u>\$ (79,679)</u>   | <u>\$ (33,432)</u>   | <u>\$ (71,757)</u>   | <u>\$ 30,373</u>     |
| 基本每股盈餘之普通股加<br>權平均股數(千股)   | <u>438,449</u>       | <u>438,449</u>       | <u>438,449</u>       | <u>438,449</u>       |
| 基本每股盈餘(元)                  | <u>\$ (0.18)</u>     | <u>\$ (0.08)</u>     | <u>\$ (0.16)</u>     | <u>\$ 0.07</u>       |

註：經考慮該潛在普通股如全數轉換成普通股後未造成重大稀釋作用，致稀釋後每股盈餘與基本每股盈餘相當，另，當期期間為稅後淨損者，潛在普通股具反稀釋作用，綜上所述，前述期間僅列示基本每股盈餘計算。

於報導期間後至財務報表通過發布前，並無任何重大改變期末流通在外普通股或潛在普通股股數之其他交易。

24. 具重大非控制權益之子公司

具重大非控制權益之子公司財務資訊列示如下：

非控制權益所持有之權益比例：

| 子公司名稱         | 公司及營運<br>所在國家 | 109.6.30          | 108.12.31         | 108.6.30          |
|---------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 維勝國際開發(股)公司   | 台灣            | 45%               | 45%               | 45%               |
| 重大非控制權益之累積餘額： |               | <u>109.6.30</u>   | <u>108.12.31</u>  | <u>108.6.30</u>   |
| 維勝國際開發(股)公司   |               | <u>\$ 387,022</u> | <u>\$ 381,777</u> | <u>\$ 379,413</u> |

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

|                | 109.4.1~<br>109.6.30 | 108.4.1~<br>108.6.30 | 109.1.1~<br>109.6.30 | 108.1.1~<br>108.6.30 |
|----------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 分攤予重大非控制權益之利益： |                      |                      |                      |                      |
| 維勝國際開發(股)公司    | \$2,835              | \$1,101              | \$5,245              | \$3,240              |

民國109年及108年1月1日至6月30日無支付予重大非控制權益之股利。

維勝國際開發(股)公司之彙總性財務資訊提供如下，此資訊係以公司間(交易)銷除前之金額為基礎。

損益彙總性資訊：

|            | 109.4.1~<br>109.6.30 | 108.4.1~<br>108.6.30 | 109.1.1~<br>109.6.30 | 108.1.1~<br>108.6.30 |
|------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 營業收入       | \$29,811             | \$27,793             | \$57,750             | \$55,479             |
| 繼續營業單位本期淨利 | \$6,300              | \$2,446              | \$11,656             | \$7,200              |
| 本期綜合損益總額   | \$6,300              | \$2,446              | \$11,656             | \$7,200              |

資產負債彙總性資訊：

|       | 109.6.30    | 108.12.31   | 108.6.30    |
|-------|-------------|-------------|-------------|
| 流動資產  | \$67,790    | \$58,712    | \$49,966    |
| 非流動資產 | 3,835,992   | 3,852,049   | 3,868,627   |
| 流動負債  | (10,117)    | (8,751)     | (7,394)     |
| 非流動負債 | (3,033,616) | (3,053,616) | (3,068,059) |

現金流量彙總性資訊：

|                | 109.1.1~<br>109.6.30 | 108.1.1~<br>108.6.30 |
|----------------|----------------------|----------------------|
| 營運活動           | \$41,263             | \$38,009             |
| 投資活動           | 2,939                | 2,054                |
| 籌資活動           | (35,367)             | (45,312)             |
| 現金及約當現金淨增加(減少) | 8,835                | (5,249)              |

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

七、關係人交易

1. 於財務報導期間內與本集團有交易之關係人名稱及關係如下：

| 關係人名稱     | 與本集團之關係    |
|-----------|------------|
| 陳柏安       | 本公司董事長之二等親 |
| 小鹿基泰(股)公司 | 本公司之關聯企業   |

2. 與關係人間之重大交易事項

(1) 合約負債

|       | 109.6.30 | 108.12.31 | 108.6.30 |
|-------|----------|-----------|----------|
| 其他關係人 |          |           |          |
| 陳柏安   | \$-      | \$5,686   | \$5,686  |

上述合約負債其訂價及收款條件係採一般交易條件。

(2) 為他人提供背書保證金額明細如下：

109年6月30日：

| 關係人名稱     | 銀行名稱 | 本期最高背書<br>保證餘額 | 期末背書<br>保證餘額 | 保證目的 |
|-----------|------|----------------|--------------|------|
| 關聯企業－     |      |                |              | 取得借款 |
| 小鹿基泰(股)公司 | 金融機構 | \$32,000       | \$32,000     | 額度   |

108年12月31日：

| 關係人名稱     | 銀行名稱 | 本期最高背書<br>保證餘額 | 期末背書<br>保證餘額 | 保證目的 |
|-----------|------|----------------|--------------|------|
| 關聯企業－     |      |                |              | 取得借款 |
| 小鹿基泰(股)公司 | 金融機構 | \$32,000       | \$32,000     | 額度   |

108年6月30日：無此事項。

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

(3) 本集團主要管理人員之獎酬

|        | 109.4.1~<br>109.6.30 | 108.4.1~<br>108.6.30 | 109.1.1~<br>109.6.30 | 108.1.1~<br>108.6.30 |
|--------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 短期員工福利 | \$3,141              | \$1,545              | \$4,572              | \$3,147              |

(4) 本集團之短期借款及長期借款係由本集團之董事長及總經理擔任連帶保證人。

## 八、質押之資產

本集團計有下列資產作為擔保品：

| 項 目               | 帳面金額         |              |              | 擔保債務<br>內容           |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|----------------------|
|                   | 109.6.30     | 108.12.31    | 108.6.30     |                      |
| 按攤銷後成本衡量<br>之金融資產 | \$2,827,221  | \$2,883,335  | \$2,747,629  | 法院提存、短期借款            |
| 存 貨               | 7,380,012    | 4,695,682    | 4,479,116    | 短期借款、應付短期<br>票券、長期借款 |
| 投資性不動產淨額          | 3,940,716    | 3,954,890    | 3,968,008    | 短期借款、長期借款            |
| 合 計               | \$14,147,949 | \$11,533,907 | \$11,194,753 |                      |

## 九、重大或有負債及未認列之合約承諾

截至民國109年6月30日止，本集團計有下列重大承諾及或有事項：

1. 本集團因購置營建用地、合建及售屋等而開立之存出保證票據共計為600,780千元。

2. 本集團與營造廠之重大工程合約及相關款項支付情形如下：

| 工程名稱  | 合約價款(含稅)    | 已付金額        | 未付金額      |
|-------|-------------|-------------|-----------|
| KT006 | \$1,813,161 | \$1,589,902 | \$223,259 |

3. 本集團與他人合建房地，截至民國109年6月30日止已支付合建保證金61,800千元。

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

4. 本公司於民國106年度與非關係人簽訂KT017之買賣協議書，因雙方對買賣價款其中之124,209千元有歧見，本公司為保障公司權益於民國107年度間提出請求買方給付買賣價款之訴訟，雖臺灣臺北地方法院於民國107年度11月間判決認定買方公司無給付責任，予以駁回。本公司不服提起第二審上訴，雖臺灣高等法院於民國108年9月間判決仍認定買方公司無給付責任，予以駁回，惟本公司為保障公司權益，已委任律師提起上訴。
5. 本公司總經理因本公司一件房地銷售案，遭買方提告詐欺，經檢察官起訴後業已進入司法審判程序，惟截至本財務報告日止，一審法院尚未召開第一次庭期，當事人並已委任律師進行辯護。另，依據本公司律師表示，該案相關被告究屬單純民事履約糾紛，抑或構成刑事詐欺取財，仍待法院具體調查認定，而檢察官要求對本公司該筆出售之房地總價款為沒收處分，亦屬未定之事；且即使遭沒收該等價款，未來本公司亦得起訴請求收回該案房地產權，故尚無法確定本公司未來可能之損害金額。

#### 十、重大之災害損失

無此事項。

#### 十一、重大之期後事項

無此事項。

#### 十二、其他

##### 1. 金融工具之種類

##### 金融資產

|                      | 109.6.30    | 108.12.31   | 108.6.30    |
|----------------------|-------------|-------------|-------------|
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產：    |             |             |             |
| 強制透過損益按公允價值衡量        | \$190,746   | \$216,856   | \$250,288   |
| 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產 | 257,650     | 258,190     | 275,245     |
| 按攤銷後成本衡量之金融資產        |             |             |             |
| 現金及約當現金(不含庫存現金)      | 193,710     | 123,840     | 312,311     |
| 按攤銷後成本衡量之金融資產        | 2,878,751   | 2,883,335   | 2,747,629   |
| 應收款項(含關係人)           | 5,844       | 38,902      | 19,054      |
| 其他應收款(含關係人)(註1)      | 80,644      | 229,804     | 352,353     |
| 小計                   | 3,158,949   | 3,275,881   | 3,431,347   |
| 合計                   | \$3,607,345 | \$3,750,927 | \$3,956,880 |

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

金融負債

|               | 109.6.30            | 108.12.31           | 108.6.30            |
|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 攤銷後成本衡量之金融負債： |                     |                     |                     |
| 短期借款          | \$2,728,000         | \$6,346,000         | \$5,872,600         |
| 應付短期票券        | 1,407,910           | 1,539,192           | 1,538,400           |
| 應付款項          | 781,684             | 789,305             | 766,788             |
| 其他應付款         | 368,489             | 175,816             | 403,595             |
| 長期借款(含一年內到期)  | 6,918,000           | 3,020,000           | 3,040,000           |
| 租賃負債          | 20,342              | 24,824              | 15,109              |
| 合 計           | <u>\$12,224,425</u> | <u>\$11,895,137</u> | <u>\$11,636,492</u> |

註1：其他應收款帳列其他流動資產項下。

## 2. 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。

## 3. 市場風險

本集團之市場風險係金融工具因市場價格變動，導致其公允價值或現金流量波動之風險，市場風險主要包括匯率風險及利率風險。

實務上極少發生單一風險變數單獨變動之情況，且各風險變數之變動通常具關聯性，惟以下各風險之敏感度分析並未考慮相關風險變數之交互影響。

### 匯率風險

本集團匯率風險主要與營業活動(收入或費用所使用之貨幣與本集團功能性貨幣不同時)有關。

本集團匯率風險之敏感度分析主要針對財務報導期間結束日之主要外幣貨幣性項目，其相關之外幣升值/貶值對本集團損益之影響。本集團之匯率風險主要受人民幣及美金匯率波動影響，敏感度分析資訊，請詳附註十二.10。



基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

利率風險

利率風險係指由於市場利率之變動所造成金融工具公允價值變動之風險，本集團之利率風險主要係來自於浮動利率借款及浮動利率投資。

有關利率風險之敏感度分析主要針對財務報導期間結束日之利率暴險項目，包括浮動利率及浮動利率投資，並假設持有一個會計年度，當利率上升/下降十個基本點，對本集團於民國109年1月1日至6月30日之淨損將分別增加/減少4,048千元及於民國108年1月1日至6月30日之淨利將分別減少/增加3,787千元。

權益價格風險

本集團持有未上市櫃之權益證券，此等權益證券之價格會因該等投資標的未來價值之不確定性而受影響。本集團持有之未上市櫃權益證券屬透過其他綜合損益按公允價值衡量。本集團藉由多角化投資並針對單一及整體之權益證券投資設定限額，以管理權益證券之價格風險。權益證券之投資組合資訊需定期提供予本集團之高階管理階層，董事會則須對重大之權益證券投資決策進行複核及核准。

其他權益工具或與權益工具連結之衍生工具之公允價值層級屬第三等級者，敏感度分析資訊請詳附註十二.9。

4. 信用風險管理

信用風險係指交易對手無法履行合約所載之義務，並導致財務損失之風險。本集團之信用風險係因營業活動(主要為應收款項)及財務活動(主要為銀行存款及各種金融工具)所致。

營業活動相關之信用風險

本集團主要的潛在信用風險係源自於現金及約當現金及應收帳款之金融商品。本集團之現金及約當現金存放於不同之金融機構並控制暴露於每一金融機構之信用風險，因此認為現金及約當現金不會有重大之信用風險顯著集中之虞。本集團以銷售房地為主要業務，有廣大客戶群並未顯著集中與單一客戶進行交易，故應收帳款之信用風險並無顯著集中且無法回收之虞。

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

財務活動相關之信用風險

本集團之財務部依照集團政策管理銀行存款及其他金融工具之信用風險。由於本集團之交易對象係由內部之控管程序決定，屬信用良好之銀行及具有投資等級之金融機構、公司組織及政府機關，故無重大之信用風險。

本集團採用國際財務報導準則第9號規定評估預期信用損失，應收款項係以存續期間預期信用損失衡量備抵損失，其餘非屬透過損益按公允價值衡量之債務工具投資，其原始購入係以信用風險低者為前提，於每一資產負債表日評估自原始認列後信用風險是否顯著增加，以決定衡量備抵損失之方法及其損失率。

另本集團於評估無法合理預期將收回金融資產時(例如發行人或債務人之重大財務困難，或已破產)，則予以沖銷。

5. 流動性風險管理

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。下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，所列金額亦包括約定之利息。以浮動利率支付之利息現金流量，其未折現之利息金額係依據報導期間結束日殖利率曲線推導而得。

非衍生金融負債

|               | 短於一年        | 二至三年        | 四至五年    | 五年以上      | 合計          |
|---------------|-------------|-------------|---------|-----------|-------------|
| 109.6.30      |             |             |         |           |             |
| 短期借款(含預計支付利息) | \$1,367,802 | \$1,416,733 | -       | -         | \$2,784,535 |
| 應付短期票券        | 1,408,400   | -           | -       | -         | 1,408,400   |
| 應付款項          | 781,684     | -           | -       | -         | 781,684     |
| 其他應付款         | 368,489     | -           | -       | -         | 368,489     |
| 租賃負債(註)       | 10,577      | 10,827      | 1,385   | -         | 22,789      |
| 長期借款(含預計支付利息) | 110,110     | 180,110     | 189,401 | 6,876,095 | 7,355,716   |

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

|               | 短於一年        | 二至三年        | 四至五年        | 五年以上      | 合計          |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-----------|-------------|
| 108.12.31     |             |             |             |           |             |
| 短期借款(含預計支付利息) | \$4,659,680 | \$1,814,857 | \$-         | \$-       | \$6,474,537 |
| 應付短期票券        | 1,540,300   | -           | -           | -         | 1,540,300   |
| 應付款項          | 789,305     | -           | -           | -         | 789,305     |
| 其他應付款         | 175,816     | -           | -           | -         | 175,816     |
| 租賃負債(註)       | 10,685      | 14,294      | 2,327       | -         | 27,306      |
| 長期借款(含預計支付利息) | 43,551      | 113,551     | 122,542     | 2,911,388 | 3,191,032   |
| 108.6.30      |             |             |             |           |             |
| 短期借款(含預計支付利息) | \$4,228,485 | \$766,410   | \$1,016,346 | \$-       | \$6,011,241 |
| 應付短期票券        | 1,538,400   | -           | -           | -         | 1,538,400   |
| 應付款項          | 766,788     | -           | -           | -         | 766,788     |
| 其他應付款         | 403,595     | -           | -           | -         | 403,595     |
| 租賃負債(註)       | 7,277       | 7,764       | 2,760       | -         | 17,801      |
| 長期借款(含預計支付利息) | 50,208      | 120,208     | 129,052     | 2,937,731 | 3,237,199   |

註：包括短期租賃及低價值標的資產之租賃合約之現金流量。

6. 來自籌資活動之負債之調節

民國109年1月1日至6月30日：

|          | 短期借款        | 應付短期票券      | 長期借款        | 租賃負債     | 來自籌資活動<br>之負債總額 |
|----------|-------------|-------------|-------------|----------|-----------------|
| 109.1.1  | \$6,346,000 | \$1,539,192 | \$3,020,000 | \$24,824 | \$10,930,016    |
| 現金流量     | (3,618,000) | (131,900)   | 3,898,000   | (4,670)  | 143,430         |
| 非現金之變動   | -           | 618         | -           | 188      | 806             |
| 109.6.30 | \$2,728,000 | \$1,407,910 | \$6,918,000 | \$20,342 | \$11,074,252    |

民國108年1月1日至6月30日：

|          | 短期借款        | 應付短期票券      | 長期借款        | 租賃負債     | 來自籌資活動<br>之負債總額 |
|----------|-------------|-------------|-------------|----------|-----------------|
| 108.1.1  | \$5,900,000 | \$860,027   | \$3,060,000 | \$20,007 | \$9,840,034     |
| 現金流量     | (27,400)    | 678,000     | (20,000)    | (5,052)  | 625,548         |
| 非現金之變動   | -           | 373         | -           | 154      | 527             |
| 108.6.30 | \$5,872,600 | \$1,538,400 | \$3,040,000 | \$15,109 | \$10,466,109    |

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

7. 金融工具之公允價值

(1) 公允價值所採用之評價技術及假設

公允價值係指於衡量日，市場參與者間在有秩序之交易中出售資產所能收取或移轉負債所需支付之價格。本集團衡量或揭露金融資產及金融負債公允價值所使用之方法及假設如下：

- A. 現金及約當現金、應收款項、應付款項及其他流動負債之帳面金額為公允價值之合理近似值，主要係因此類工具之到期期間短。
- B. 於活絡市場交易且具標準條款與條件之金融資產及金融負債，其公允價值係參照市場報價決定(例如，上市櫃股票、受益憑證、債券及期貨等)。
- C. 無活絡市場交易之權益工具(例如，上市櫃私募股票、無活絡市場之公開發行公司股票及未公開發行公司股票)採市場法估計公允價值，係以相同或可比公司權益工具之市場交易所產生之價格及其他攸關資訊(例如缺乏流通性折價因素、類似公司股票本益比、類似公司股票股價淨值比等輸入值)推估公允價值。
- D. 無活絡市場報價之債務類工具投資、銀行借款、應付公司債及其他非流動負債，公允價值係以交易對手報價或評價技術決定，評價技術係以現金流量折現分析為基礎決定，其利率及折現率等假設主要係參考類似工具相關資訊(例如櫃買中心參考殖利率曲線、Reuters商業本票利率平均報價及信用風險等資訊)。

(2) 以攤銷後成本衡量金融工具之公允價值

本集團以攤銷後成本衡量之金融工具中，除現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收款項、應付款項及其他流動負債之帳面金額為公允價值之合理近似值外，其餘以攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債之公允價值列示如下：

|      | 帳面金額     |           |          | 公允價值     |           |          |
|------|----------|-----------|----------|----------|-----------|----------|
|      | 109.6.30 | 108.12.31 | 108.6.30 | 109.6.30 | 108.12.31 | 108.6.30 |
| 租賃負債 | \$20,342 | \$24,824  | \$15,109 | \$20,342 | \$24,824  | \$15,109 |

(3) 金融工具公允價值層級相關資訊

本集團金融工具公允價值層級資訊請詳附註十二.9。

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

8. 衍生工具

無此事項。

9. 公允價值層級

(1) 公允價值層級定義

以公允價值衡量或揭露之所有資產及負債，係按對整體公允價值衡量具重要性之最低等級輸入值，歸類其所屬公允價值層級。各等級輸入值如下：

第一等級：於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價(未經調整)。

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

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。

對以重複性基礎認列於財務報表之資產及負債，於每一報導期間結束日重評估其分類，以決定是否發生公允價值層級之各等級間之移轉。

(2) 公允價值衡量之層級資訊

本集團未有非重複性按公允價值衡量之資產，重複性資產及負債之公允價值層級資訊列示如下：

民國109年6月30日：

|                      | 第一等級     | 第二等級 | 第三等級    | 合計       |
|----------------------|----------|------|---------|----------|
| 以公允價值衡量之資產：          |          |      |         |          |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產     |          |      |         |          |
| 開放型基金                | \$50,216 | \$-  | \$-     | \$50,216 |
| 非上市(櫃)公司股票           | -        | -    | 140,530 | 140,530  |
| 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產 |          |      |         |          |
| 非上市(櫃)公司股票           | -        | -    | 257,650 | 257,650  |

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

民國108年12月31日：

|                      | 第一等級     | 第二等級 | 第三等級    | 合計       |
|----------------------|----------|------|---------|----------|
| 以公允價值衡量之資產：          |          |      |         |          |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產     |          |      |         |          |
| 開放型基金                | \$72,252 | \$-  | \$-     | \$75,252 |
| 非上市(櫃)公司股票           | -        | -    | 144,604 | 144,604  |
| 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產 |          |      |         |          |
| 非上市(櫃)公司股票           | -        | -    | 258,190 | 258,190  |

民國108年6月30日：

|                      | 第一等級     | 第二等級 | 第三等級    | 合計       |
|----------------------|----------|------|---------|----------|
| 以公允價值衡量之資產：          |          |      |         |          |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產     |          |      |         |          |
| 開放型基金                | \$49,815 | \$-  | \$-     | \$49,815 |
| 保本型商品                | -        | -    | 50,500  | 50,500   |
| 非上市(櫃)公司股票           | -        | -    | 149,973 | 149,973  |
| 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產 |          |      |         |          |
| 非上市(櫃)公司股票           | -        | -    | 275,245 | 275,245  |

公允價值層級第一等級與第二等級間之移轉

於民國109年及108年1月1日至6月30日間，本集團重複性公允價值衡量之資產及負債，並無公允價值層級第一等級及與第二等級間之移轉。

重複性公允價值層級第三等級之變動明細

本集團重複性公允價值衡量之資產及負債屬公允價值層級第三等級者，期初至期末餘額之調節列示如下：

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

|                            | 資產        |           |           |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|
|                            | 透過其他綜合    |           |           |
|                            | 透過損益按公    | 損益按公允價    |           |
|                            | 允價值衡量     | 值衡量       |           |
|                            | 股票        | 股票        | 小計        |
| 109.1.1                    | \$144,604 | \$258,190 | \$402,794 |
| 109.1.1~109.6.30認列總利益(損失)： |           |           |           |
| 認列於損益(列報於「其他利益及損失」)        | (4,074)   | -         | (4,074)   |
| 認列於其他綜合損益(列報於「透過其他         | -         | (540)     | (540)     |
| 綜合損益按公允價值衡量之權益工具           |           |           |           |
| 投資未實現評價損益」)                |           |           |           |
| 109.6.30                   | \$140,530 | \$257,650 | \$398,180 |

|                                               | 資產              |          |           |           |
|-----------------------------------------------|-----------------|----------|-----------|-----------|
|                                               | 透過其他綜合損益按公允價值衡量 |          |           |           |
|                                               | 股票              | 保本型商品    | 股票        | 小計        |
| 108.1.1                                       | \$149,973       | \$-      | \$275,245 | \$425,218 |
| 108.1.1~108.6.30認列總利益(損失)：                    |                 |          |           |           |
| 認列於損益(列報於「其他利益及損失」)                           | -               | 503      | -         | 503       |
| 認列於其他綜合損益(列報於「透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益」) | -               | -        | -         | -         |
| 108.1.1~108.6.30取得                            | -               | 49,997   | -         | 49,997    |
| 108.6.30                                      | \$149,973       | \$50,500 | \$275,245 | \$475,718 |

公允價值層級第三等級之重大不可觀察輸入值資訊

本集團公允價值層級第三等級之重複性公允價值衡量之資產，用於公允價值衡量之重大不可觀察輸入值如下表所列示：

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

民國109年6月30日：

|           | 重大       |             |          |                              |                                                |
|-----------|----------|-------------|----------|------------------------------|------------------------------------------------|
|           | 評價<br>技術 | 不可觀察<br>輸入值 | 量化<br>資訊 | 輸入值與<br>公允價值關係               | 輸入值與公允價值關係之<br>敏感度分析價值關係                       |
| 金融資產：     |          |             |          |                              |                                                |
| 透過損益按公允價值 |          |             |          |                              |                                                |
| 衡量之金融資產   |          |             |          |                              |                                                |
| 股票        | 市場法      | 缺乏流通<br>性折價 | -%       | 缺乏流通性之程<br>度越高，公允價<br>值估計數越低 | 當缺乏流通性之百分比上<br>升(下降)1%，對本集團損益<br>將減少/增加1,405千元 |
| 透過其他綜合損益按 |          |             |          |                              |                                                |
| 公允價值衡量之金  |          |             |          |                              |                                                |
| 融資產       |          |             |          |                              |                                                |
| 股票        | 市場法      | 缺乏流通<br>性折價 | -%       | 缺乏流通性之程<br>度越高，公允價<br>值估計數越低 | 當缺乏流通性之百分比上<br>升(下降)1%，對本集團權益<br>將減少/增加2,577千元 |

民國108年12月31日：

|           | 重大       |             |          |                              |                                                |
|-----------|----------|-------------|----------|------------------------------|------------------------------------------------|
|           | 評價<br>技術 | 不可觀察<br>輸入值 | 量化<br>資訊 | 輸入值與<br>公允價值關係               | 輸入值與公允價值關係之<br>敏感度分析價值關係                       |
| 金融資產：     |          |             |          |                              |                                                |
| 透過損益按公允價值 |          |             |          |                              |                                                |
| 衡量之金融資產   |          |             |          |                              |                                                |
| 股票        | 市場法      | 缺乏流通<br>性折價 | -%       | 缺乏流通性之程<br>度越高，公允價<br>值估計數越低 | 當缺乏流通性之百分比上<br>升(下降)1%，對本集團損益<br>將減少/增加1,446千元 |
| 透過其他綜合損益按 |          |             |          |                              |                                                |
| 公允價值衡量之金  |          |             |          |                              |                                                |
| 融資產       |          |             |          |                              |                                                |
| 股票        | 市場法      | 缺乏流通<br>性折價 | -%       | 缺乏流通性之程<br>度越高，公允價<br>值估計數越低 | 當缺乏流通性之百分比上<br>升(下降)1%，對本集團權益<br>將減少/增加2,582千元 |



基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

民國108年6月30日：

|             | 重大   |         |      |                      |                                        |
|-------------|------|---------|------|----------------------|----------------------------------------|
|             | 評價技術 | 不可觀察輸入值 | 量化資訊 | 輸入值與公允價值關係           | 輸入值與公允價值關係之敏感度分析價值關係                   |
| 金融資產：       |      |         |      |                      |                                        |
| 透過損益按公允價值   |      |         |      |                      |                                        |
| 衡量之金融資產     |      |         |      |                      |                                        |
| 股票          | 市場法  | 缺乏流通性折價 | -%   | 缺乏流通性之程度越高，公允價值估計數越低 | 當缺乏流通性之百分比上升(下降)1%，對本集團損益將減少/增加1,500千元 |
| 保本型商品       | 市場法  | 保本型商品定價 | -%   | -                    | 因保本型商品即為貨幣交易，其價值與公允價值相當                |
| 透過其他綜合損益按   |      |         |      |                      |                                        |
| 公允價值衡量之金融資產 |      |         |      |                      |                                        |
| 股票          | 市場法  | 缺乏流通性折價 | -%   | 缺乏流通性之程度越高，公允價值估計數越低 | 當缺乏流通性之百分比上升(下降)1%，對本集團權益將減少/增加2,752千元 |

第三等級公允價值衡量之評價流程

本集團財務部門負責進行公允價值驗證，藉獨立來源資料使評價結果貼近市場狀態、確認資料來源係獨立、可靠、與其他資源一致以及代表可執行價格，並於每一報導日依據集團會計政策須作重衡量或重評估之資產及負債之價值變動進行分析，以確保評價結果係屬合理。

(3) 非按公允價值衡量但須揭露公允價值之層級資訊

民國109年6月30日：

|                  | 第一等級 | 第二等級 | 第三等級        | 合計          |
|------------------|------|------|-------------|-------------|
| 僅揭露公允價值之資產：      |      |      |             |             |
| 投資性不動產(請詳附註六.10) | \$-  | \$-  | \$4,234,334 | \$4,234,334 |

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

民國108年12月31日：

|                  | 第一等級 | 第二等級 | 第三等級        | 合計          |
|------------------|------|------|-------------|-------------|
| 僅揭露公允價值之資產：      |      |      |             |             |
| 投資性不動產(請詳附註六.10) | \$-  | \$-  | \$4,234,334 | \$4,234,334 |

民國108年6月30日：

|                  | 第一等級 | 第二等級 | 第三等級        | 合計          |
|------------------|------|------|-------------|-------------|
| 僅揭露公允價值之資產：      |      |      |             |             |
| 投資性不動產(請詳附註六.10) | \$-  | \$-  | \$4,220,054 | \$4,220,054 |

10. 具重大影響之外幣金融資產及負債資訊

金額單位：千元

| 109.6.30      |          |        |           |        |         |
|---------------|----------|--------|-----------|--------|---------|
|               |          |        |           | 敏感度分析  |         |
|               |          |        |           | 損益(權益) |         |
| 外幣            | 匯率       | 新臺幣    | 變動幅度      | 影響     |         |
| <u>金融資產</u>   |          |        |           |        |         |
| <u>貨幣性項目</u>  |          |        |           |        |         |
| 人 民 幣         | \$29,838 | 4.191  | \$125,051 | 1%     | \$1,250 |
| 美 金           | 95,515   | 29.630 | 2,830,109 | 1%     | 28,301  |
| <u>非貨幣性項目</u> |          |        |           |        |         |
| 美 金           | 22,529   | 29.630 | 667,524   | 1%     | 6,675   |

金額單位：千元

| 108.12.31     |   |          |       |             |        |          |
|---------------|---|----------|-------|-------------|--------|----------|
|               |   |          |       |             | 敏感度分析  |          |
|               |   |          |       |             | 損益(權益) |          |
| 外幣            |   | 匯率       | 新臺幣   | 變動幅度        | 影響     |          |
| <u>金融資產</u>   |   |          |       |             |        |          |
| <u>貨幣性項目</u>  |   |          |       |             |        |          |
| 美             | 金 | \$94,742 | 29.98 | \$2,840,365 | 1%     | \$28,404 |
| <u>非貨幣性項目</u> |   |          |       |             |        |          |
| 美             | 金 | 22,926   | 29.98 | 687,310     | 1%     | 6,873    |

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

| 金額單位：千元       |          |        |           |    |         |
|---------------|----------|--------|-----------|----|---------|
| 108.6.30      |          |        |           |    |         |
|               |          |        |           |    | 敏感度分析   |
|               |          |        |           |    | 損益(權益)  |
| 外幣            | 匯率       | 新臺幣    | 變動幅度      | 影響 |         |
| <u>金融資產</u>   |          |        |           |    |         |
| <u>貨幣性項目</u>  |          |        |           |    |         |
| 人 民 幣         | \$44,865 | 4.521  | \$202,835 | 1% | \$2,028 |
| 美 金           | 86,012   | 31.060 | 2,671,542 | 1% | 26,715  |
| <u>非貨幣性項目</u> |          |        |           |    |         |
| 美 金           | 22,710   | 31.060 | 705,378   | 1% | 7,054   |

本集團持有之重大貨幣性資產依以人民幣及美金為主，該貨幣於民國109年及108年4月1日至6月30日與民國109年及108年1月1日至6月30日所產生之外幣兌換(損)益分別為(60,078)千元及(53,113)千元(人民幣及美金匯率區間分別為4.166~4.216及29.580~29.680)與(37,461)千元及14,380千元(人民幣及美金匯率區間分別4.496~4.546及31.010~31.110)。

#### 11. 資本管理

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

#### 12. 本集團截至民國109年6月30日止，處於積極開發階段之個案情形如下：

| 個案名稱  | 基地面積(坪) | 開發方式  |
|-------|---------|-------|
| KT007 | 466     | 買賣    |
| KT020 | 1,548   | 買賣/都更 |
| KT052 | 956     | 都更    |
| KT060 | 1,007   | 都更    |
| KT063 | 2,278   | 都更    |
| KT064 | 617     | 都更    |
| KT066 | 1,212   | 都更    |

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

十三、附註揭露事項

1. 重大交易事項相關資訊

| 編號 | 項 目                                | 附 表 |
|----|------------------------------------|-----|
| 1  | 資金貸與他人                             | 附表一 |
| 2  | 為他人背書保證                            | 附表二 |
| 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)   | 附表三 |
| 4  | 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣三億元或實收資本額20%以上 | 無   |
| 5  | 取得不動產之金額達新臺幣三億元或實收資本額20%以上         | 無   |
| 6  | 處分不動產之金額達新臺幣三億元或實收資本額20%以上         | 無   |
| 7  | 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣一億元或實收資本額20%以上      | 無   |
| 8  | 應收關係人款項達新臺幣一億元或實收資本額20%以上          | 無   |
| 9  | 從事衍生性商品交易                          | 無   |
| 10 | 其他：母子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額     | 附表五 |

2. 轉投資事業相關資訊：

| 編號 | 項 目                                | 附 表 |
|----|------------------------------------|-----|
| 1  | 資金貸與他人                             | 附表一 |
| 2  | 為他人背書保證                            | 附表二 |
| 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)   | 附表三 |
| 4  | 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣三億元或實收資本額20%以上 | 無   |
| 5  | 取得不動產之金額達新臺幣三億元或實收資本額20%以上         | 無   |
| 6  | 處分不動產之金額達新臺幣三億元或實收資本額20%以上         | 無   |
| 7  | 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣一億元或實收資本額20%以上      | 無   |
| 8  | 應收關係人款項達新臺幣一億元或實收資本額20%以上          | 附表四 |
| 9  | 從事衍生性商品交易                          | 無   |
| 10 | 被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊               | 附表六 |

3. 大陸投資資訊：請詳附表七

4. 主要股東資訊：本期並無單一股東持股達5%以上，故不予揭露

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另予註明外，均以新臺幣千元為單位)

十四、部門資訊

本集團均專注於興建國民住宅及商業大樓之銷售業務，並以台灣內銷市場為主。由於本集團資源整合，於制定資源分配與績效評估之決策時，呈報予主要營運決策者的資料集中於本集團整體經營業績，並未設立符合營運部門資訊揭露之營運部門，故為單一營運部分，無須呈列營運部門資訊分析。

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)  
(金額除另予註明者外，均以新臺幣千元為單位)

附表一：資金貸與他人

單位：外幣千元/新臺幣千元

| 編號<br>(註1) | 貸出資金之公司   | 貸與對象      | 往來科目    | 是否為<br>關係人 | 本期最高<br>金額(註5) | 期末餘額<br>(註6) | 實際動支<br>金額 | 利率區間  | 資金貸與<br>性質(註2) | 業務往來<br>金額 | 有短期融通資金<br>必要之原因 | 提列備抵<br>呆帳金額 | 擔保品 |    | 對個別對象資金<br>貸與限額(註3) | 資金貸與<br>總限額(註4) |
|------------|-----------|-----------|---------|------------|----------------|--------------|------------|-------|----------------|------------|------------------|--------------|-----|----|---------------------|-----------------|
|            |           |           |         |            |                |              |            |       |                |            |                  |              | 名稱  | 價值 |                     |                 |
| 0          | 基泰建設(股)公司 | 君匯開發(股)公司 | 應收關係人款項 | 是          | \$800,000      | \$800,000    | \$-        | 2.00% | 2              | \$-        | 營運週轉             | \$-          | 無   | -  | \$1,280,407         | \$1,920,610     |
| 0          | 基泰建設(股)公司 | 京匯開發(股)公司 | 應收關係人款項 | 是          | 800,000        | 800,000      | -          | 2.00% | 2              | -          | 營運週轉             | -            | 無   | -  | 1,280,407           | 1,920,610       |
| 1          | 君匯開發(股)公司 | 基泰建設(股)公司 | 應收關係人款項 | 是          | 180,000        | 180,000      | 124,000    | 2.00% | 2              | -          | 營運週轉             | -            | 無   | -  | 179,789             | 269,683         |
| 2          | 京匯開發(股)公司 | 基泰建設(股)公司 | 應收關係人款項 | 是          | 180,000        | 180,000      | 124,000    | 2.00% | 2              | -          | 營運週轉             | -            | 無   | -  | 181,022             | 271,533         |

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：資金貸與性質之填寫方法如下：

(1)有業務往來者請填1。

(2)有短期融通資金之必要者請填2。

註3：對個別公司有短期融通資金之必要者，以不超過本公司淨值百分之二十為限。

君匯開發(股)公司：該公司對個別公司之資金貸與額度，以不超過該公司該年度淨值百分之二十為限。

京匯開發(股)公司：該公司對個別公司之資金貸與額度，以不超過該公司該年度淨值百分之二十為限。

註4：本公司對外有短期融通資金之必要其資金貸與之總額，以不超過本公司淨值百分之三十為限。

君匯開發(股)公司：該公司對外之資金貸與總額，以不超過該公司該年度淨值百分之三十為限。

京匯開發(股)公司：該公司對外之資金貸與總額，以不超過該公司該年度淨值百分之三十為限。

註5：係累計當年度至申報月份止資金貸與他人之最高餘額(董事會決議之貸放金額)。

註6：係董事會決議之貸放額度。

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(金額除另予註明者外，均以新臺幣千元為單位)

附表二：為他人背書保證

單位：外幣千元/新臺幣千元

| 編號<br>(註1) | 背書保證者<br>公司名稱 | 被背書保證對象     |            | 對單一企業<br>背書保證限額<br>(註3) | 本期最高<br>背書保證餘額 | 期末背書保證<br>餘額 | 實際動支<br>金額 | 以財產擔保之<br>背書保證金額 | 累計背書保證金額<br>佔最近期財務報表<br>淨值之比率 | 背書保證最高限額<br>(註3) | 屬母公司對<br>子公司背書<br>保證(註4) | 屬子公司<br>對母公司<br>背書保證<br>(註4) | 屬對大陸<br>地區背書<br>保證(註4) |
|------------|---------------|-------------|------------|-------------------------|----------------|--------------|------------|------------------|-------------------------------|------------------|--------------------------|------------------------------|------------------------|
|            |               | 公司名稱        | 關係<br>(註2) |                         |                |              |            |                  |                               |                  |                          |                              |                        |
| 0          | 基泰建設(股)公司     | 君匯開發(股)公司   | 2          | \$2,560,813             | \$1,000,000    | \$-          | \$-        | 無                | -%                            | \$6,402,033      | Y                        | N                            | N                      |
| 0          | 基泰建設(股)公司     | 京匯開發(股)公司   | 2          | 2,560,813               | 1,000,000      | -            | -          | 無                | -%                            | 6,402,033        | Y                        | N                            | N                      |
| 0          | 基泰建設(股)公司     | 維勝國際開發(股)公司 | 2          | 2,560,813               | 1,760,000      | 1,760,000    | 1,650,000  | 無                | 27.49%                        | 6,402,033        | Y                        | N                            | N                      |
| 0          | 基泰建設(股)公司     | 小鹿基泰(股)公司   | 6          | 2,560,813               | 32,000         | 32,000       | -          | 無                | 0.50%                         | 6,402,033        | N                        | N                            | N                      |
| 1          | 君匯開發(股)公司     | 基泰建設(股)公司   | 3          | 2,696,832               | 1,300,000      | 1,300,000    | 189,000    | 1,300,000        | 144.61%                       | 2,696,832        | N                        | Y                            | N                      |
| 2          | 京匯開發(股)公司     | 基泰建設(股)公司   | 3          | 2,715,327               | 1,300,000      | 1,300,000    | 189,000    | 1,300,000        | 143.63%                       | 2,715,327        | N                        | Y                            | N                      |

註1：編號欄之填寫方法如下：

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

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種，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.對公司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。
- 7.同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

註3：對單一企業背書保證之金額以不逾本公司最近期財務報表淨值之40%為限；累積對外背書保證總額以不逾本公司最近期財務報表淨值之100%為限。

君匯開發(股)公司：該公司對母公司之保證額度，以不超過該公司該年度淨值300%為限。

京匯開發(股)公司：該公司對母公司之保證額度，以不超過該公司該年度淨值300%為限。

註4：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。

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)  
(金額除另予註明者外，均以新臺幣千元為單位)

附表三：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：外幣千元/新臺幣千元

| 持有之公司       | 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 末          |          |        |          | 備註 |
|-------------|--------|---------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------|--------|----------|----|
|             |        |                                 |             |                          | 千股數／<br>千單位數 | 帳面金額     | 持股比例   | 公允價值     |    |
| 基泰建設(股)公司   | 受益憑證   | 國泰一號不動產投資信託基金                   | 無           | 透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動      | 1,246        | \$21,182 | -      | \$21,182 |    |
| 基泰建設(股)公司   | 受益憑證   | 街口三年期人民幣新興債券<br>(前華頓三年期人民幣新興債券) | 無           | 透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動      | 300          | 1,240    | -      | 1,240    |    |
| 基泰建設(股)公司   | 股票     | HORNG TAY INVESTMENT LIMITED    | 無           | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動 | 8,150        | 238,795  | 18.93% | 238,795  |    |
| 基泰建設(股)公司   | 股票     | FA TI COMPANY LIMITED           | 無           | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動 | 4,500        | 18,855   | 2.30%  | 18,855   |    |
| 基泰建設(股)公司   | 股票     | FA TI COMPANY LIMITED           | 無           | 透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動     | 18,515       | 140,530  | 9.46%  | 140,530  |    |
| 維勝國際開發(股)公司 | 受益憑證   | 復華新興市場短期收益基金                    | 無           | 透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動      | 1,215        | 17,645   | -      | 17,645   |    |
| 維勝國際開發(股)公司 | 受益憑證   | 瑞華基金(募集)                        | 無           | 透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動      | 1,000        | 10,149   | -      | 10,149   |    |



基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(金額除另予註明者外，均以新臺幣千元為單位)

附表四：應收關係人款項達新臺幣一億元或實收資本額百分之二十以上

單位：新臺幣千元

| 帳列應收款項之公司 | 交易對象名稱    | 關 係  | 應收關係人<br>款項餘額    | 週轉率 | 逾期應收關係人款項 |      | 應收關係人款項<br>期後收回金額 | 提列備抵<br>呆帳金額 |
|-----------|-----------|------|------------------|-----|-----------|------|-------------------|--------------|
|           |           |      |                  |     | 金 額       | 處理方式 |                   |              |
| 君匯開發(股)公司 | 基泰建設(股)公司 | 母子公司 | \$737,002<br>(註) | -   | \$-       | -    | \$-               | \$-          |
| 京匯開發(股)公司 | 基泰建設(股)公司 | 母子公司 | 124,752<br>(註)   | -   | -         | -    | -                 | -            |

註：因編製合併財務報表而沖銷。

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(金額除另予註明者外，均以新臺幣千元為單位)

附表五：母子公司間業務關係及重要交易往來情形

單位：新臺幣千元

| 編號<br>(註1) | 交易人名稱     | 交易往來對象    | 與交易人之關係<br>(註2) | 交易往來情形  |           |      |                         |
|------------|-----------|-----------|-----------------|---------|-----------|------|-------------------------|
|            |           |           |                 | 科目      | 金額        | 交易條件 | 佔合併總營收或合併總資產之比率<br>(註3) |
| 1          | 君匯開發(股)公司 | 基泰建設(股)公司 | 2               | 應收關係人款項 | \$737,002 | (註4) | 3.65%                   |
| 2          | 京匯開發(股)公司 | 基泰建設(股)公司 | 2               | 應收關係人款項 | 124,752   | (註4) | 0.62%                   |

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，以期末餘額佔總資產之方式計算；

若屬損益科目者，以期末累積金額佔總營收之方式計算。

註4：主係子公司資金貸與母公司(含應收利息)及本公司於民國101年度間銷售KT006該房地之其他應付款項，相關資金貸與資訊請參閱本財務報表附註之附表一

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(金額除另予註明者外，均以新臺幣千元為單位)

附表六：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：外幣千元/新臺幣千元

| 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<br>本期(損)益 | 本期認列<br>之投資損益 | 備註    |
|-----------|---------------------------|-------|--------------|-----------|-----------|---------|---------|-----------------|-----------------|---------------|-------|
|           |                           |       |              | 本期期末      | 去年年底      | 千股數     | 比率      | 帳面金額            |                 |               |       |
| 基泰建設(股)公司 | GE MEI INVESTMENT LIMITED | 薩摩亞群島 | 投資業          | \$647,910 | \$647,910 | 22,000  | 44.00%  | \$667,524       | \$(6,263)       | \$(2,740)     | 註1    |
| 基泰建設(股)公司 | 小鹿基泰(股)公司                 | 臺灣    | 旅館及大樓開發      | 12,000    | 6,000     | 1,200   | 40.00%  | 11,900          | (161)           | (64)          | 註1    |
| 基泰建設(股)公司 | 君匯開發(股)公司                 | 臺灣    | 住宅及大樓開發、租售業務 | 1,000,000 | 1,000,000 | 100,000 | 100.00% | 403,288<br>(註4) | (19,305)        | (19,305)      | 註2、註3 |
| 基泰建設(股)公司 | 京匯開發(股)公司                 | 臺灣    | 住宅及大樓開發、租售業務 | 1,000,000 | 1,000,000 | 100,000 | 100.00% | 409,453<br>(註4) | (19,112)        | (19,112)      | 註2、註3 |
| 基泰建設(股)公司 | 鼎峰開發(股)公司                 | 臺灣    | 住宅及大樓開發、租售業務 | 10,000    | 70,000    | 1,000   | 100.00% | 7,498           | (131)           | (131)         | 註2、註3 |
| 基泰建設(股)公司 | 維勝國際開發(股)公司               | 臺灣    | 住宅及大樓開發、租售業務 | 450,725   | 450,725   | 45,073  | 55.00%  | 473,027         | 11,656          | 6,411         | 註2、註3 |

註1：係依據未經會計師核閱之自結財務報表認列。

註2：係依據會計師核閱之財務報表認列。

註3：因編製合併財務報表而沖銷。

註4：本公司依母子公司間未實現損益而帳列之遞延貸項－聯屬公司間利益，為配合財團法人中華民國會計研究發展基金會所公布之國際會計準則第28號之個案釋例，將該遞延貸項－聯屬公司間利益調整至採用權益法之投資項下，以致本公司持有君匯開發(股)公司與京匯開發(股)公司其帳面金額分別皆調減495,656千元。

基泰建設股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)  
(金額除另予註明者外，均以新臺幣千元為單位)

附表七：大陸投資資訊

單位：外幣千元/新臺幣千元

| 大陸被投資<br>公司名稱          | 主要營<br>業項目 | 實收<br>資本額                 | 投資<br>方式 | 本期期初自<br>台灣匯出累<br>積投資金額 | 本期匯出或收回<br>投資金額 |     | 本期期末自<br>台灣匯出累<br>積投資金額 | 被投資公司<br>本期損益          | 本公司直接<br>或間接投資<br>之持股比例 | 本期認列<br>投資(損)益                    | 期末投資<br>帳面價值           | 截至本期止<br>已匯回台灣<br>之投資收益 |
|------------------------|------------|---------------------------|----------|-------------------------|-----------------|-----|-------------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------------------|------------------------|-------------------------|
|                        |            |                           |          |                         | 匯出              | 收回  |                         |                        |                         |                                   |                        |                         |
| 平頂山三元建材有限公司            | 建築材料批發業務   | \$207,410<br>(USD7,000)   | 註一、(二)   | \$91,942<br>(USD3,103)  | \$-             | \$- | \$91,942<br>(USD3,103)  | \$(3,776)<br>(CNY-889) | 44.00%                  | \$(1,669)<br>(USD-56)<br>註二、(二).3 | \$71,793<br>(USD2,423) | -                       |
| 河南省佛光房地產開發有限公司         | 房地產開發      | 243,078<br>(CNY58,000)    | 註一、(二)   | 103,705<br>(USD3,500)   | -               | -   | 103,705<br>(USD3,500)   | -                      | -                       | -                                 | 103,705<br>(USD3,500)  | -                       |
| 平頂山鷹城商務中心房地產<br>開發有限公司 | 房地產開發      | 1,257,300<br>(CNY300,000) | 註一、(二)   | 71,700<br>(CNY17,108)   | -               | -   | 71,700<br>(CNY17,108)   | -                      | -                       | -                                 | 71,700<br>(CNY17,108)  | -                       |
| 七彩玫瑰(上海)實業有限公司         | 婚慶禮儀業務     | 296,300<br>(USD10,000)    | 註一、(三)   | 15,793<br>(USD533)      | -               | -   | 15,793<br>(USD533)      | -                      | -                       | -                                 | 15,793<br>(USD533)     | -                       |

| 本期期末累計自<br>台灣匯出赴大陸<br>地區投資金額              | 經濟部投審會<br>核准投資金額                          | 依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額 |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------|
| \$283,140<br>(USD7,136千元及<br>CNY17,108千元) | \$283,140<br>(USD7,136千元及<br>CNY17,108千元) | \$3,841,220        |

註一：投資方式區分為下列三種，標示種類別即可：

- (一)直接赴大陸地區從事投資。
- (二)透過第三地區公司再投資大陸(該第三地區之投資公司為GE MEI INVESTMENT LIMITED)。
- (三)透過第三地區公司再投資大陸(該第三地區之投資公司為FA TI COMPANY LIMITED)。
- (四)其他方式。

註二：本期認列投資損益欄中：

- (一)若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明。
- (二)投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明。
  - 1、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。
  - 2、經台灣母公司簽證會計師查核簽證之財務報表。
  - 3、其他(係依據未經會計師核閱之自結財務報表認列)。

註三：本表相關數字以新臺幣列示。涉及外幣者，以財務報表日之匯率換算為新臺幣，相關匯率如下：

期末美金匯率：29.630，平均美金匯率：29.805  
期末人民幣匯率：4.191，平均人民幣匯率：4.248