

昇陽建設企業股份有限公司
(原昇陽開發股份有限公司)及其子公司
合併財務季報告

民國一〇三年及一〇二年九月三十日
(內附會計師核閱報告)

公 司 地 址：臺北市大安區忠孝東路4段289號11樓
電 話：(02)2777-1355

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告書	3
四、合併資產負債表	4
五、合併綜合損益表	5
六、合併權益變動表	6
七、合併現金流量表	7
八、合併財務季報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~10
(四)重大會計政策之彙總說明	11~12
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	12
(六)重要會計項目之說明	12~26
(七)關係人交易	26~28
(八)質押之資產	28
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	28~29
(十)重大之災害損失	29
(十一)重大之期後事項	29
(十二)其 他	29
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	30~31
2.轉投資事業相關資訊	31
3.大陸投資資訊	32
(十四)部門資訊	32~33



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

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

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

會計師核閱報告

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司董事會 公鑒：

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司民國一〇三年及一〇二年九月三十日之合併資產負債表，暨民國一〇三年及一〇二年七月一日至九月三十日及一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表、民國一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務季報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

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

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述合併財務季報告在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」而須作修正之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

簡夢曉
邱世欽



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號：金管證審字第1020000737號
民國一〇三年十一月十日

民國一〇三年及一〇二年九月三十日止營業期間，未依一般公認審計準則查核
昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇三年九月三十日

單位：新台幣千元

		103.9.30		102.12.31		102.9.30	
		金額	%	金額	%	金額	%
資產：							
流動資產：							
1100 現金及約當現金(附註六(一))		\$ 550,660	7	1,846,935	21	995,660	14
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動		185,018	2	104,248	1	160,083	2
(附註六(二)及(十九))							
1150 應收票據淨額		66,250	1	68,281	1	102,752	1
1170 應收帳款淨額		108,608	1	215,828	2	35,484	1
1190 應收建造合約款(附註六(三))		27,965	-	61,409	1	28,792	-
1200 其他應收款		26,057	-	26,266	-	99,603	1
1320 存貨(建設業適用)(附註六(四)及八)		6,106,915	62	4,604,281	53	4,239,751	61
1410 預付款項		130,823	1	253,132	3	395,959	6
1476 其他金融資產-流動(附註八及九)		514,291	5	423,461	5	447,994	7
1479 其他流動資產-其他		3,438	-	13,201	-	10,649	-
		7,720,025	79	7,617,042	87	6,516,727	93
非流動資產：							
1551 採用權益法之投資(附註六(五))		630,401	6	639,032	7	9,954	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)		182,564	2	182,127	2	179,898	3
1760 投資性不動產淨額(附註六(八)及七(一))		1,102,857	11	56,013	1	66,179	1
1780 無形資產		257	-	391	-	486	-
1840 遞延所得稅資產		35,739	-	13,101	-	10,804	-
1920 存出保證金(附註八)		4,586	-	51,841	1	3,595	-
1985 長期預付租金(附註六(九)及八)		194,441	2	197,429	2	198,425	3
		2,150,845	21	1,139,934	13	469,341	7
		9,870,870	100	8,756,976	100	6,986,068	100
負債及權益總計							
負債：							
流動負債：							
短期借款(附註六(十))							
應付票據							
應付帳款							
應付帳款-關係人(附註七(一))							
應付建造合約款(附註六(三))							
其他應付款							
當期所得稅負債							
負債準備-流動(附註六(十一))							
預收款項(附註六(十一))							
其他流動負債-其他							
		2,519,756	25	4,158,159	48	4,229,598	61
非流動負債：							
負債準備-非流動(附註六(十一))							
遞延所得稅負債							
應計退休金負債(附註六(十三))							
存入保證金							
		72,200	1	71,614	1	30,200	-
		1,640	-	1,640	-	-	-
		14,824	-	14,874	-	16,652	-
		5,445	-	596	-	608	-
		94,109	1	88,724	1	47,460	-
		2,613,865	26	4,246,883	49	4,277,058	61
負債總計							
歸屬母公司業主之權益：(附註六(十五))							
股本							
資本公積							
保留盈餘							
其他權益							
		3,523,143	36	3,523,143	40	3,023,143	43
		802,339	8	802,339	9	49,356	1
		1,828,696	19	94,070	1	(445,985)	(6)
		25,256	-	6,095	-	-	-
		6,179,434	63	4,425,647	50	2,626,514	38
		1,077,571	11	84,446	1	82,496	1
		7,257,005	74	4,510,093	51	2,709,010	39
		9,870,870	100	8,756,976	100	6,986,068	100
權益總計							
母子公司業主權益小計							
非控制權益							
		36XX					
負債及權益總計							
		9,870,870	100	8,756,976	100	6,986,068	100



董事長：

(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：



會計主管：

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司
合併綜合損益表

民國一〇三年及一〇二年七月一日至九月三十日及一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	103年7月至9月		102年7月至9月		103年1月至9月		102年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十七)及七(一))	\$ 271,912	100	1,437,211	100	4,736,709	100	4,894,760	100
5000 營業成本(附註七(一))	248,671	91	878,870	61	2,534,492	54	3,139,652	64
營業毛利	23,241	9	558,341	39	2,202,217	46	1,755,108	36
營業費用(附註七(一))：								
6100 推銷費用	5,693	2	67,701	5	132,783	3	209,356	4
6200 管理費用	53,965	20	49,136	3	230,066	5	184,112	4
6300 研究發展費用	2,188	1	2,170	-	4,767	-	4,950	-
	61,846	23	119,007	8	367,616	8	398,418	8
營業淨利	(38,605)	(14)	439,334	31	1,834,601	38	1,356,690	28
營業外收入及支出：								
7100 利息收入(附註六(十八))	1,257	-	1,473	-	5,524	-	8,902	-
7020 其他利益及損失(附註六(十八)及七(一))	5,734	2	15	-	(4,717)	-	1,039	-
7050 財務成本(附註六(十八))	(2,967)	(1)	(4,173)	-	(8,174)	-	(25,905)	(1)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額(附註六(五))	(5,879)	(2)	(1)	-	(23,069)	-	4	-
	(1,855)	(1)	(2,686)	-	(30,436)	-	(15,960)	(1)
7900 稅前淨利	(40,460)	(15)	436,648	31	1,804,165	38	1,340,730	27
7950 減：所得稅費用(附註六(十四))	-	-	53,121	4	63,871	1	74,609	2
本期淨利(淨損)	(40,460)	(15)	383,527	27	1,740,294	37	1,266,121	25
其他綜合損益(附註六(十五))：								
8310 國外營運機構財務報告換算之兌換差額	48,099	18	-	-	29,554	1	-	-
8399 減：與其他綜合損益組成部分相關之所得稅	-	-	-	-	-	-	-	-
8300 其他綜合損益(稅後淨額)	48,099	18	-	-	29,554	1	-	-
8500 本期綜合損益總額	\$ 7,639	3	383,527	27	1,769,848	38	1,266,121	25
本期淨利歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ (39,575)	(15)	382,103	27	1,736,540	37	1,269,557	25
8620 非控制權益	(885)	-	1,424	-	3,754	-	(3,436)	-
	\$ (40,460)	(15)	383,527	27	1,740,294	37	1,266,121	25
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ (7,742)	(3)	382,103	27	1,753,787	38	1,269,557	25
8720 非控制權益	15,381	6	1,424	-	16,061	-	(3,436)	-
	\$ 7,639	3	383,527	27	1,769,848	38	1,266,121	25
每股盈餘(元)(附註六(十六))								
基本每股盈餘(元)	\$ (0.11)		1.26		4.93		4.76	
稀釋每股盈餘(元)	\$ (0.11)				4.90			

董事長：



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：



會計主管：



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司
合併權益變動表

民國一〇三年及一〇二一年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

		歸屬於母公司業主之權益				其他權益項目					
		保留盈餘		合計		國外營運機構財務報表換算之兌換差		歸屬於母公司業主權益總計			
民國一〇三年一月一日餘額	本期淨利	普通股	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘	合計		歸屬於母公司業主權益總計	非控制權益	權益總計	
		股 本									
\$ 1,298,000	-	-	7,689	439,922	(1,144,771)	(704,849)	-	600,840	1,080,245	1,681,085	
-	-	-	-	-	1,269,557	1,269,557	-	1,269,557	(3,436)	1,266,121	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	1,269,557	1,269,557	-	1,269,557	(3,436)	1,266,121	
-	-	-	-	47,569	(47,569)	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	(389,400)	(389,400)	-	(389,400)	(8,978)	(398,378)	
1,725,143	-	-	-	-	(621,293)	(621,293)	-	1,103,850	(1,103,850)	-	
-	-	-	41,667	-	-	-	-	41,667	17,764	59,431	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,751	100,751	
\$ 3,023,143	-	-	49,356	487,491	(933,476)	(445,985)	-	2,626,514	82,496	2,709,010	
\$ 3,523,143	-	802,339	487,491	(395,335)	92,156	8,009	8,009	4,425,647	84,446	4,510,093	
-	-	-	-	1,736,540	1,736,540	-	-	1,736,540	3,754	1,740,294	
-	-	-	-	-	-	-	17,247	17,247	12,307	29,554	
-	-	-	-	-	1,736,540	1,736,540	17,247	1,753,787	16,061	1,769,848	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	977,064	977,064	
\$ 3,523,143	-	802,339	487,491	1,341,205	1,828,696	25,256	25,256	6,179,434	1,077,571	7,257,005	

民國一〇二年一月一日餘額
本期淨利
本期其他綜合損益
本期綜合損益總額
盈餘指撥及分配：
提列法定盈餘公積
普通股現金股利
合併追溯調整
處分子公司股權價格與帳面價值差額
非控制權益增減
民國一〇二年九月三十日餘額

民國一〇三年一月一日餘額
本期淨利
本期其他綜合損益
本期綜合損益總額
盈餘指撥及分配：
非控制權益增減
民國一〇三年九月三十日餘額



董事長：

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：



會計主管：

~6~

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司
合併現金流量表

民國一〇三年及一〇二二年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	103年1月至9月	102年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 1,804,165	1,340,730
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	19,356	4,806
攤銷費用	3,822	1,722
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(5,116)	(785)
財務成本淨額	2,650	16,529
採用權益法認列之關聯企業及合資損失(利益)之份額	23,069	(4)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失(利益)	369	(29)
收益費損項目合計	44,150	22,239
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
交易目的金融資產增加	(75,654)	(101,664)
應收票據減少	2,031	5,772
應收帳款減少	107,220	144,992
應收建造合約款減少	33,444	33,651
其他應收款減少	4,879	9,863
存貨(增加)減少	19,493	2,022,466
預付款項減少	211,829	109,710
其他流動資產增加	9,763	6,060
其他金融資產一流動增加	(40,753)	(23,430)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	272,252	2,207,420
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據增加(減少)	66,452	(4,562)
應付帳款減少	(384,142)	(487,883)
應付帳款-關係人減少	(40,991)	(58,339)
應付建造合約款增加	96,507	60,864
其他應付款項減少	(423,799)	(105,901)
負債準備增加	3,356	2,752
預收款項減少	(1,224,251)	(374,881)
其他流動負債減少	(23,502)	(16,959)
應計退休金負債減少	(50)	(23,389)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(1,930,420)	(1,008,298)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(1,658,168)	1,199,122
調整項目合計	(1,614,018)	1,221,361
營運產生之現金流入	190,147	2,562,091
收取之利息	5,524	9,987
支付之利息	(55,761)	(36,766)
支付之所得稅	(168,363)	(19,370)
營業活動之淨現金流(出)入	(28,453)	2,515,942
投資活動之現金流量：		
取得採用權益法之投資	(10,000)	-
取得不動產、廠房及設備	(3,965)	(7,504)
處分不動產、廠房及設備	215	-
存出保證金增加	(2,745)	(1,042)
取得無形資產	(12)	(1,723)
長期預付租金增加	-	(198,425)
取得子公司現金影響數	(174,982)	-
投資活動之淨現金流出	(191,489)	(208,694)
籌資活動之現金流量：		
償還短期借款	(1,664,988)	(3,072,716)
舉借短期借款	600,307	1,535,000
應付短期票券減少	-	(49,941)
存入保證金增加(減少)	4,849	(287)
子公司發放現金股利予非控制權益	(24,210)	(389,400)
處分子公司股權價款(未喪失控制力)	-	157,870
籌資活動之淨現金流出	(1,084,042)	(1,819,474)
匯率變動對現金及約當現金之影響	7,709	-
本期現金及約當現金增加數	(1,296,275)	487,774
期初現金及約當現金餘額	1,846,935	507,886
期末現金及約當現金餘額	\$ 550,660	995,660

董事長：



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：



會計主管：



民國一〇三年及一〇二年九月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司

合併財務季報告附註

民國一〇三年及一〇二年九月三十日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司，以下稱昇陽開發)設立於民國八十二年三月，經營各種西藥、醫療器材等買賣業務，於民國九十三年十月十八日起於財團法人中華民國櫃檯買賣中心掛牌買賣。自民國九十七年度起增加住宅及大樓開發租售及不動產買賣等業務。

昇陽建設企業股份有限公司(以下稱昇陽建設)於民國七十六年九月二十四日奉准設立，係以委託營造廠商興建商業大樓之出租出售為主要業務。

昇陽開發與昇陽建設為響應政府鼓勵企業併購經營之政策，暨提升整體資源運用效益、擴大經營規模，爰依「企業併購法」進行企業合併；於民國一〇一年十一月九日分別經雙方股東臨時會通過在案，並奉金管會函示依法於民國一〇二年一月二十四日申報生效。依雙方合併契約書所約載之換股比例為每1.7股昇陽開發普通股換發1股昇陽建設普通股；合併基準日定為民國一〇二年三月二十一日。合併後，法律上以昇陽開發為存續公司，昇陽建設為消滅公司；存續公司並於同年四月三日經經濟部核准變更名稱為「昇陽建設企業股份有限公司」(以下稱本公司)，註冊地址為臺北市大安區忠孝東路四段289號11樓。

本公司及子公司(以下併稱「合併公司」)主要營業項目為住宅及大樓開發租售業、都市更新重建業及土木建築工程承攬業等，請詳附註四。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務季報告已於民國一〇三年十一月十日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)尚未採用金融監督管理委員會認可之2013年版國際財務報導準則之影響

依據金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)民國一〇三年四月三日金管證審字第1030010325號令，上市、上櫃及興櫃公司應自民國一〇四年起全面採用經金管會認可並發布生效之2013年版國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第9號「金融工具」)編製財務報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

新發布/修正/修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露—金融資產之移轉」	2011年7月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露—金融資產及金融負債之互抵」	2013年1月1日
國際財務報導準則第10號「合併財務報表」	2013年1月1日 (投資個體於2014年1月1日生效)
國際財務報導準則第11號「聯合協議」	2013年1月1日
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	2013年1月1日
國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	2013年1月1日
國際會計準則第1號之修正「其他綜合損益項目之表達」	2012年7月1日
國際會計準則第19號之修訂「員工福利」	2013年1月1日
國際會計準則第27號之修訂「單獨財務報表」	2013年1月1日
國際會計準則第32號之修正「金融資產及金融負債之互抵」	2014年1月1日

經評估後合併公司認為除下列各項外，適用2013年版國際財務報導準則將不致對合併財務報告造成重大變動：

1. 國際會計準則第19號「員工福利」

該準則主要修正以淨確定福利負債（資產）乘以折現率決定淨利息，並用其取代準則修訂前之利息成本及計畫資產之預期報酬、刪除精算損益得採「緩衝區法」或發生時一次列入損益之會計政策選擇，並規定精算損益應於發生時列入其他綜合損益、前期服務成本應於發生時認列為損益，不再於符合既得條件前之平均期間內按直線法分攤認列為費用，另企業係於不再能撤銷離職福利之要約或於認列相關重組成本之孰早者認列離職福利，而非僅於已明確承諾相關離職事件時，始應認列離職福利為負債及費用等。此外增加確定福利計畫之揭露規定。

2. 國際財務報導準則第10號「合併財務報表」

該準則取代原國際會計準則第27號「合併及單獨財務報表」有關合併財務報告之規定，將原國際會計準則第27號更名為「單獨財務報表」，並廢止解釋公告第12號「合併：特殊目的個體」之規定，對控制重新定義，對被投資公司之投資於同時符合三項控制要素時，始具控制。

3. 國際會計準則第1號「財務報表之表達」

該準則修正其他綜合損益之表達方式，將列示於其他綜合損益之項目依性質分類為「後續不重分類至損益」及「後續將重分類至損益」兩類別。該修正同時規定以稅前金額列示之其他綜合損益項目，其相關稅額應隨前述兩類別予以單獨列示。合併公司將依該準則改變綜合損益表之表達方式。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

4.國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」

該準則整合各號準則對企業所持有子公司、聯合協議、關聯企業及未納入合併財務報告之結構型個體之權益之揭露規定，並要求揭露相關資訊。合併公司將依該準則增加有關合併個體及未合併個體之資訊揭露。

5.國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」

該準則定義公允價值，建立公允價值衡量之架構，並規範公允價值衡量相關揭露。經評估該準則對合併公司財務狀況與經營結果無重大影響，並將依規定增加公允價值衡量相關揭露。

(二)國際會計準則理事會已發布但尚未經金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則之影響。

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可2013年國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際會計準則第15號「來自客戶合約之收入」	2017年1月1日
國際會計準則第11號之修正「處理聯合營運權益之取得」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「闡明可接受之折舊及攤銷方法」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之合約更替及避險會計之繼續」	2014年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

四、重大會計政策之彙總說明

(一)遵循聲明

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

除下列所述外，本合併財務季報告所採用之重大會計政策與民國一〇二年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇二年度合併財務報告附註四。

(二)合併基礎

合併財務報告編製原則與民國一〇二年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇二年度合併財務報告附註四(三)。

1.列入合併財務季報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			103.9.30	102.12.31	102.9.30	
本公司	新東陽營造股份有限公司(以下稱新東陽營造)	綜合營造業等	70.11 %	70.11 %	70.11 %	直接持有普通股股權超過50%之子公司
本公司	昇陽國際置地股份有限公司(以下稱昇陽國際)	住宅、大樓開發租售業及一般旅館業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	直接持有普通股股權超過50%之子公司
本公司	昇陽置地股份有限公司(以下稱昇陽置地)	住宅、大樓開發租售業及一般旅館業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	直接持有普通股股權超過50%之子公司
本公司	Great Harbor Limited(以下稱G.H.)	控股	51.00 %	- %	- %	直接持有普通股股權超過50%之子公司(註2)
本公司	昇陽開發股份有限公司(以下稱昇陽開發)	住宅及大樓開發租售業等	註1	註1	註1	直接持有普通股股權超過50%之子公司
新東陽營造	上陽建設股份有限公司(以下稱上陽建設)	住宅及大樓開發租售業及建材零售業等	50.00 %	50.00 %	50.00 %	直接持有普通股股權超過50%之子公司
G.H.	成都盛陽房地產開發有限公司(以下稱成都盛陽)	房地產開發	100.00 %	- %	- %	直接持有普通股股權超過50%之子公司(註2)

註1：業於民國一〇二年三月二十一日與本公司合併。

註2：為配合集團業務發展，於民國一〇三年四月透過投資第三地區公司G.H.以間接赴大陸地區參與投資成都盛陽，於民國一〇三年四月起陸續匯出投資款，業已全數支付。

2.未列入合併財務報告之子公司：無。

(三)所得稅

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

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

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

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(四)員工福利

期中期間之確定福利計畫退休金係採用前一財務年度結束日依精算決定退休金成本率，以年初至當期期末為基礎計算，並針對該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。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

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

編製合併財務季報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一〇二年度合併財務報告附註五一致。

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務季報告重要會計項目之說明與民國一〇二年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇二年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	<u>103.9.30</u>	<u>102.12.31</u>	<u>102.9.30</u>
現金及零用金	\$ 962	974	1,003
活期存款	509,886	1,723,148	882,705
支票存款	4,012	2,217	1,256
定期存款	<u>35,800</u>	<u>120,596</u>	<u>110,696</u>
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 550,660</u>	<u>1,846,935</u>	<u>995,660</u>

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>103.9.30</u>	<u>102.12.31</u>	<u>102.9.30</u>
持有供交易之金融資產			
非衍生金融資產	<u>\$ 185,018</u>	<u>104,248</u>	<u>160,083</u>

- 1.合併公司已於附註六(十九)揭露與金融工具相關之信用、貨幣及利率暴險。
- 2.截至民國一〇三年九月三十日、一〇二年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之金融資產均未有提供作質押擔保之情形。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(三)建造合約

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

	103年7月至9月	102年7月至9月	103年1月至9月	102年1月至9月
當期認列為收入之合約收入金額	\$ <u>270,205</u>	<u>144,241</u>	<u>701,268</u>	<u>408,550</u>
累計已發生成本(含與未來活動有關之合約成本)	\$ <u>1,304,987</u>	<u>666,874</u>	<u>1,901,927</u>	<u>1,901,927</u>
加：累計已認列工程總(損)益	<u>139,802</u>	<u>84,394</u>	<u>59,835</u>	<u>59,835</u>
累計已發生成本及已認列利潤(減除已認列損失)	<u>1,444,789</u>	<u>751,268</u>	<u>1,961,762</u>	<u>1,961,762</u>
減：累計工程進度請款金額	<u>1,513,331</u>	<u>689,859</u>	<u>2,016,238</u>	<u>2,016,238</u>
合約工作列報為資產之應收客戶帳款	\$ <u>27,965</u>	<u>61,409</u>	<u>28,792</u>	<u>28,792</u>
合約工作列報為負債之應付客戶帳款	\$ <u>96,507</u>	<u>-</u>	<u>83,268</u>	<u>83,268</u>
累計已收取之預收款	\$ <u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
建造合約之工程保留款	\$ <u>56,242</u>	<u>45,142</u>	<u>73,321</u>	<u>73,321</u>

(四)存貨-建設業

	103.9.30	102.12.31	102.9.30
營建用地	\$ 2,646,209	1,182,223	844,548
在建房地	3,263,807	1,345,199	2,858,914
待售房地	<u>196,899</u>	<u>2,076,859</u>	<u>536,289</u>
	\$ <u>6,106,915</u>	<u>4,604,281</u>	<u>4,239,751</u>

- 1.於民國一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日，合併公司並無就上述存貨認列跌價損失及沖減迴轉之情形。
- 2.於民國一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日，合併公司在建房地分別依1.92%~7.3%及1.92%之資本化利率計算，其利息資本化之金額，請詳六(十八)。
- 3.截至民國一〇三年九月三十日、一〇二年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之存貨已提供作為借款質押擔保之情形請詳附註八。
- 4.於民國一〇二年十二月三十一日及九月三十日，有關合併公司承租地上權利而於未來之應付租賃款請詳附註六(十二)。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(五)採用權益法之投資

合併公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	103.9.30	102.12.31	102.9.30
關聯企業	\$ 19,938	9,944	9,954
聯合控制個體	610,463	629,088	-
	<u>\$ 630,401</u>	<u>639,032</u>	<u>9,954</u>

1.聯合控制個體

合併公司於民國一〇二年十月取得之合資投資標的為MASQUE ENTERPRISES LIMITED (B.V.I.) (下稱 MASQUE)，合併公司持有60%之股權。有關MASQUE之財務資訊彙總如下，該等財務資訊並未依合併公司持有之所有權比例調整：

	103.9.30	102.12.31	102.9.30
流動資產	\$ 79,745	263,037	-
非流動資產	937,815	785,523	-
	<u>\$ 1,017,560</u>	<u>1,048,560</u>	<u>-</u>
流動負債	\$ 120	80	-
費 損			
	<u>\$ (38,439)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

合併公司並無任何因合資權益而發生之或有負債、與其他合資控制者共同發生之或有負債，及應承擔合資本身之或有負債，且合併公司並無義務承擔合資中其他合資控制者應承擔之負債。

另，於民國一〇二年四月間，MASQUE之子公司成都漢飛房地產開發有限公司(以下稱成都漢飛)已取得當地與四川省成都市郫縣國土資源局簽訂「國有建設用地使用權出讓合同」，價款計人民幣146,517千元；另為完成前述使用權之出讓辦理，成都漢飛已依當地規定繳納相關稅負計人民幣5,205千元，及其他相關必要支出；其中屬合併公司所承擔之份額約為467,389千元。

2.於民國一〇三年九月三十日、一〇二年十二月三十一日及九月三十日，合併公司上述採用權益法之投資均未有提供作質押擔保之情形。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(六)取得子公司

合併公司於民國一〇三年四月向MARRICH TECHNOLOGY LIMITED (B.V.I.)購買所持有之Great Harbor Limited (SAMOA)51%之股權，並於民國一〇三年第二季完成法定程序，而取得對該公司之控制。

上述子公司股權收購之移轉對價為現金，其交易金額及所取得淨資產收購日依公允價值認列情形如下：

取得之可辨認資產與承擔之負債	公允價值
現金及約當現金	\$ 869,130
應收帳款、其他應收款及預付款項	94,709
存 貨	2,495,611
不動產、廠房及設備	2,856
其他非流動資產	53
長短期借款	(726,088)
應付帳款、應付費用及其他應付款	(692,856)
可辨認淨資產之公允價值	\$ 2,043,415
取得股權百分比	51%
取得股權淨值	\$ 1,042,142
移轉對價－現金	\$ 1,044,112

若於收購日起一年內取得於收購日已存在之事實及環境相關之新資訊，可辨識出對以上負債準備之調整，或於收購日存在有任何額外之負債準備，則將修改收購之會計處理。截至民國一〇三年九月三十日止，合併公司並未取得有關前述可能調負債準備之新資訊。

上述收購交易所發生之外部法律費用及實地實查成本計114千元。該等費用皆認列為當期綜合損益表之管理費用。

(七)不動產、廠房及設備

帳面價值：	土 地	房屋及建築	機器設備	辦公設備	運輸設備	其他設備	總 計
民國103年1月1日	\$ 127,639	46,604	411	1,047	2,696	3,730	182,127
民國103年9月30日	\$ 127,639	43,585	897	1,939	3,077	5,427	182,564
民國102年1月1日	\$ 127,639	49,461	396	956	3,632	-	182,084
民國102年9月30日	\$ 127,639	47,871	319	1,137	2,932	-	179,898

合併公司不動產、廠房及設備於民國一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一〇二年度合併財務報告附註六(六)。

於民國一〇三年九月三十日、一〇二年十二月三十一日及九月三十日，合併公司已提供部分不動產作為借款及融資額度擔保之情形請詳附註八。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(八)投資性不動產

合併公司投資性不動產之變動明細如下：

	土地及改良物	房屋及建築	總 計
成本或認定成本：			
民國103年1月1日餘額	\$ 58,464	9,515	67,979
自存貨轉入	-	1,060,362	1,060,362
民國103年9月30日餘額	<u>\$ 58,464</u>	<u>1,069,877</u>	<u>1,128,341</u>
民國102年1月1日餘額	\$ 57,745	10,654	68,399
組織重整影響數	-	(420)	(420)
民國102年9月30日餘額	<u>\$ 57,745</u>	<u>10,234</u>	<u>67,979</u>
折舊及減損損失：			
民國103年1月1日餘額	\$ 10,071	1,895	11,966
本年度折舊	-	13,518	13,518
民國103年9月30日餘額	<u>\$ 10,071</u>	<u>15,413</u>	<u>25,484</u>
民國102年1月1日餘額	\$ -	1,923	1,923
本年度折舊	-	297	297
組織重整影響數	-	(420)	(420)
民國102年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>1,800</u>	<u>1,800</u>
帳面金額：			
民國103年1月1日	<u>\$ 48,393</u>	<u>7,620</u>	<u>56,013</u>
民國103年9月30日	<u>\$ 48,393</u>	<u>1,054,464</u>	<u>1,102,857</u>
民國102年1月1日	<u>\$ 57,745</u>	<u>8,731</u>	<u>66,476</u>
民國102年9月30日	<u>\$ 57,745</u>	<u>8,434</u>	<u>66,179</u>
公允價值：			
民國103年9月30日		\$	<u>1,168,965</u>
民國103年1月1日		\$	<u>61,223</u>
民國102年9月30日		\$	<u>71,573</u>

本期折舊金額請詳附註十二(一)。

本期「昇陽寓見」完工，採地上權房屋租賃方式，期間約47年，爰予轉列投資性不動產。另該案地上權係於民國一〇〇年八月與財政部國有財產局簽訂「新北市板橋區光環段5地號之國有土地設定地上權開發案」契約，存續期間至民國一五〇年十月止，共五十年，每年需支付之地租依公告地價計算，並每三年依公告地價調整。

投資性不動產之公允價值係以獨立評價人員(具備經認可之相關專業資格)或由合併公司以比較法(參酌房屋仲介成交行情及內政部實價登錄等資訊)綜合考量後之評價為基礎。

截至民國一〇三年九月三十日、一〇二年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之投資性不動產因業務需要而信託他人分別為18,752千元、18,902千元及18,952千元；另，前述部分投資性不動產作為借款及融資額度擔保之情形請詳附註八。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(九)長期預付租金

	103.9.30	102.12.31	102.9.30
長期預付租金	\$ <u>194,441</u>	<u>197,429</u>	<u>198,425</u>

合併公司於民國一〇二年七月與財政部國有財產署再取得「屏東縣屏東市香揚段1小段25地號之國有土地設定地上權開發案」及「台南市中西區建興段538地號之國有土地設定地上權開發案」，存續期間皆至一五二年七月止，共五十年，每年需支付之地租，依國有非公用土地設定地上權審議小組評定地價調整之。於民國一〇三年九月三十日，前述開發案尚於規畫階段，爰將已付權利金未攤銷餘額194,441千元列於長期預付租金。

(十)短期借款

1.合併公司短期借款明細如下：

	103.9.30	102.12.31	102.9.30
無擔保銀行借款	\$ 190,000	256,000	406,000
擔保銀行借款	1,198,713	1,457,273	1,330,493
合 計	\$ <u>1,388,713</u>	<u>1,713,273</u>	<u>1,736,493</u>
尚未使用額度	\$ <u>3,570,360</u>	<u>1,820,000</u>	<u>2,629,000</u>
利率區間	<u>1.58%~8.92%</u>	<u>1.85%~2.70%</u>	<u>1.74%~2.69%</u>

2.民國一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日新增金額分別為600,307千元及1,535,000千元，利率分別為1.76%~2.5%及1.74%~2.69%，到期日分別為民國一〇八年五月及民國一〇三年十二月；民國一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日償還之金額分別1,664,988千元及3,072,716千元。

3.有關合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八；有關流動性風險之暴險資訊，請詳附註六(十九)。

(十一)負債準備

1.保固準備

	103.9.30	102.12.31	102.9.30
流動	\$ 5,522	2,752	2,752
非流動	72,200	71,614	30,200
期末餘額	\$ <u>77,722</u>	<u>74,366</u>	<u>32,952</u>

合併公司於民國一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日保固準備變動表如下：

	103年1月至9月		102年1月至9月	
	流動	非流動	流動	非流動
期初餘額	\$ 2,752	71,614	-	18,200
當期新增	2,770	586	2,752	12,000
期末餘額	\$ <u>5,522</u>	<u>72,200</u>	<u>2,752</u>	<u>30,200</u>

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

民國一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日合併公司之保固負債準備主要與銷售房地及承攬工程等相關。保固負債準備係依據類似房地及工程之歷史保固資料估計，合併公司預期該負債多數係將於銷售或勞務完成之次一年度起陸續發生。

2.法律事項

合併公司於民國九十四年間與他人簽訂債權受讓協議，並由其將持有該開發案之土地抵押設定予合併公司作為擔保；後於民國九十九年間，合併公司再與他人簽訂債權轉讓計200,000千元，並變更抵押權設定至他人名下。合併公司因前述受讓及轉讓而分別支付及收取之價金分別為105,000千元(帳列其他預付款)及125,000千元(帳列其他預收款)。於民國一〇二年度，合併公司已與他人結清上述債權受讓交易餘額，並將產生之收入列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

(十二)營業租賃

1.承租人租賃

有關合併公司之重大營業租賃契約，其未來應付租金情形如下：

	103.9.30	102.12.31	102.9.30
一年內	\$ 11,032	11,437	4,018
一年至五年	21,772	17,015	16,396
五年以上	176,859	186,684	181,153
	<u>\$ 209,663</u>	<u>215,136</u>	<u>201,567</u>

合併公司以營業租賃承租數個辦公室、倉庫及土地地上權等。租賃期間通常為六至十年，並附有於租期屆滿之續租權。租金給付每五年調增以反映市場租金，部分租賃依當地物價指數變動支付額外租金。另，屬土地地上權租賃期間為五十年，每年租金係按當年度公告現值支付租金。上述未來應付租金係依財務報導日之現時義務評估，並依民國一〇三年度公告現值計算之，尚未考量未來公告現值漲幅。

2.出租人租賃

合併公司以營業租賃出租其投資性不動產，請詳附註六(八)。不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款情形如下：

	103.9.30
一年內	\$ 3,502
一年至五年	9,580
五年以上	87,733
	<u>\$ 100,815</u>

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十三)員工福利

因前一財務年度結束日後未發生重大市場波動、及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，故合併公司採用民國一〇二年十二月三十一日及一月一日精算決定之退休金成本衡量及揭露期中期間之退休金成本。

1.確定福利計畫

合併公司列報為費用之明細如下：

	103年7月至9月	102年7月至9月	103年1月至9月	102年1月至9月
營業費用	\$ <u>145</u>	<u>150</u>	<u>446</u>	<u>28,446</u>

2.確定提撥計畫

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用如下，已提撥至勞工保險局：

	103年7月至9月	102年7月至9月	103年1月至9月	102年1月至9月
營業成本	\$ 442	-	1,401	-
營業費用	<u>1,313</u>	<u>1,683</u>	<u>3,755</u>	<u>5,294</u>
	\$ <u>1,755</u>	<u>1,683</u>	<u>5,156</u>	<u>5,294</u>

(十四)所得稅

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

1.合併公司所得稅費用明細如下：

	103年7月至9月	102年7月至9月	103年1月至9月	102年1月至9月
當期產生	\$ -	51,971	39,887	62,107
土地增值稅	-	1,150	23,984	7,703
未分配盈餘加徵10%	-	-	-	4,799
當期所得稅費用	\$ <u>-</u>	<u>53,121</u>	<u>63,871</u>	<u>74,609</u>

2.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇一年度。

3.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	103.9.30	102.12.31	102.9.30
屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	\$ 10,988	10,988	10,988
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	<u>1,330,217</u>	<u>(406,323)</u>	<u>(944,464)</u>
	\$ <u>1,341,205</u>	<u>(395,335)</u>	<u>(933,476)</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ <u>120,127</u>	<u>24,535</u>	<u>26,442</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>102年度(預計)</u> - %	<u>101年度(實際)</u> 0.77 %	

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

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十五)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇二年度合併財務報告附註六(十三)。

於民國一〇二年三月二十一日經合併發行新股179,160千股及同年十二月二十七日經董事會通過辦理現金增資50,000千股後，民國一〇三年九月三十日之額定及實收股本總額分別為5,000,000千元及3,523,143千元。

如財務季報告附註一所述，有關本公司之合併案依國際財務報導準則第3號規定，調整本公司民國一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日法定資本如下：

	103年1月至9月	102年1月至9月
1月1日期初餘額	\$ 352,314	129,800
合併追溯調整	-	(6,646)
被收購者之法定資本	352,314	123,154
合併發行新股暨註銷庫藏股	-	179,160
9月30日期末餘額	<u>\$ 352,314</u>	<u>302,314</u>

1.普通股之發行

本公司以民國一〇二年三月二十一日為合併基準日發行新股合併他公司，總計發行179,160千股，以面額發行，此項增資案業經金融監督管理委員會核准，並於同年四月三日完成相關法定登記程序。

本公司於民國一〇二年十一月二十五日經董事會決議以現金發行普通股500,000千元，每股面額10元，計50,000千股，每股發行價格25元。此項增資案業經金融監督管理委員會核准，並以民國一〇二年十二月二十七日為增資基準日，所有發行股份之股款均已收取，且相關法定程序已辦理完竣，並列於權益項下。

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	103.9.30	102.12.31	102.9.30
發行股票溢價	\$ 750,000	750,000	-
現金增資員工認股	2,983	2,983	-
處分子公司股權價格與帳面價值差額	49,356	49,356	49,356
	<u>\$ 802,339</u>	<u>802,339</u>	<u>49,356</u>

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額10%。

3.保留盈餘

依本公司章程規定，年度決算如有當期淨利，應先彌補虧損，如尚有餘額應依法提列10%為法定盈餘公積，並依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積後，如尚有盈餘加計上年度累積未分配盈餘數及當年度未分配盈餘調整數，為累積可分配盈餘，由董事會提撥適當數額，擬具盈餘分派案，提請股東會決議分派之，惟其中員工紅利不低於2%、不高於10%及董事、監察人酬勞不高於3%，其餘全部分派股東紅利；其中現金股利應不低於股東紅利總額百分之十。

本公司現處於業務擴充階段，董事會對於盈餘分派議案之擬具，應考慮公司未來之資本支出預算及資金之需求，得優先保留所需資金嗣以後年度有充足資金時再行分派。

(1)法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥10%為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額25%部分為限。

(2)特別盈餘公積

本公司於首次採用金管會認可之國際財務報導準則時，未有因選擇適用國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目，而依規定以轉換日公允價值作為認定成本而增加保留盈餘之金額之情形，故免依金管會民國101年4月6日金管證發字第1010012865號令規定提列相同數額之特別盈餘公積。

(3)盈餘分配

本公司民國一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日之員工紅利估列金額分別為40,018千元及零元，董監酬勞估列金額分別為19,988千元及零元，係以本公司截至各該段期間止之稅後淨利乘上本章程所訂盈餘分配方式、順序及員工紅利及董事及監察人酬勞分配成數為估計基礎，並列報為各該段時間之營業成本或營業費用。

本公司民國一〇二年度稅後淨利則預計依章程規定優先彌補帳載累計虧損，故未予估列員工紅利及董監人酬勞。另，民國一〇一年度之員工紅利及董事及監察人酬勞實際配發金額與民國一〇一年度財務報告估列金額差異皆無重大差異。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

本公司於民國一〇二年三月七日經股東常會決議民國一〇一年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

	101年度	
	配股率(元)	金額
現金	\$ 3.00	<u>389,400</u>

註：上述101年度盈餘分派案係法律上消滅公司一昇陽建設(會計上收購者)之資訊；至法律上存續公司一昇陽開發(會計上被收購者)其101年度盈餘經其股東會於民國102年6月25日決議不分派，相關資訊可至公開資訊觀測站等查詢之。

4.其他權益

	國外營運機構財務報表 換算之兌換差額
民國103年1月1日	\$ 8,009
合併公司	<u>17,247</u>
民國103年9月30日餘額	<u>\$ 25,256</u>

(十六)每股盈餘

本公司基本每股盈餘之計算如下：

	103年7月至9月	102年7月至9月	103年1月至9月	102年1月至9月
基本每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ <u>(39,575)</u>	<u>382,103</u>	<u>1,736,540</u>	<u>1,269,557</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>352,314</u>	<u>302,314</u>	<u>352,314</u>	<u>266,676</u>
	<u>\$ (0.11)</u>	<u>1.26</u>	<u>4.93</u>	<u>4.76</u>
稀釋每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ <u>(39,575)</u>		<u>1,736,540</u>	
普通股加權平均流通在外股數	<u>352,314</u>		<u>352,314</u>	
員工股票紅利之影響	<u>1,929</u>		<u>1,929</u>	
普通股加權平均流通在外股數	<u>\$ 354,243</u>		<u>354,243</u>	
	<u>\$ (0.11)</u>		<u>4.90</u>	

民國一〇二年一月一日至九月三十日，係優先彌補帳載累計虧損，未予估列員工紅利，致無稀釋效果，故無須揭露稀釋每股盈餘。

(十七)收入

合併公司之收入明細如下：

	103年7月至9月	102年7月至9月	103年1月至9月	102年1月至9月
房地銷售收入	\$ (714)	1,292,233	4,027,142	4,484,160
工程合約收入	270,205	144,241	701,268	408,550
勞務提供收入	455	-	4,024	-
投資性不動產租金收入	<u>1,966</u>	<u>737</u>	<u>4,275</u>	<u>2,050</u>
	<u>\$ 271,912</u>	<u>1,437,211</u>	<u>4,736,709</u>	<u>4,894,760</u>

工程合約收入請詳附註六(三)。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十八)營業外收入及支出

1.合併公司之其他收入明細如下：

	103年7月至9月	102年7月至9月	103年1月至9月	102年1月至9月
利息收入	\$ <u>1,257</u>	<u>1,473</u>	<u>5,524</u>	<u>8,902</u>

2.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	103年7月至9月	102年7月至9月	103年1月至9月	102年1月至9月
外幣兌換損益	\$ (1)	-	(2,314)	929
處分不動產、廠房及設備損益	(369)	(1,495)	(369)	29
透過損益按公允價值衡量之金	2,842	260	5,116	785
融資產淨利益				
其他收入	3,603	2,111	4,639	3,418
其他支出	(341)	(861)	(11,789)	(4,122)
	\$ <u>5,734</u>	<u>15</u>	<u>(4,717)</u>	<u>1,039</u>

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	103年7月至9月	102年7月至9月	103年1月至9月	102年1月至9月
利息費用	\$ 20,251	8,795	55,761	34,673
減：利息資本化	(17,284)	(4,622)	(47,587)	(8,768)
	\$ <u>2,967</u>	<u>4,173</u>	<u>8,174</u>	<u>25,905</u>

(十九)金融工具

除下列所述外，合併公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇二年度合併財務報告附註六(十七)。

1.信用風險

報導日應收款項之帳齡分析為：

	103.9.30		102.12.31		102.9.30	
	總額	減損	總額	減損	總額	減損
未逾期	\$ 170,168	-	275,847	-	190,798	-
逾期91~360天	36	-	20,580	-	32,195	-
逾期超過一年	30,711	-	13,948	-	14,846	-
	\$ <u>200,915</u>	-	<u>310,375</u>	-	<u>237,839</u>	-

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	6個月 以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
103年9月30日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 1,198,713	1,325,523	72,145	40,647	770,095	429,893	12,743
無擔保銀行借款	190,000	192,832	1,831	191,001	-	-	-
應付款項	620,314	620,314	488,097	107,953	24,264	-	-
	<u>\$ 2,009,027</u>	<u>2,138,669</u>	<u>562,073</u>	<u>339,601</u>	<u>794,359</u>	<u>429,893</u>	<u>12,743</u>
102年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 1,457,273	1,464,090	1,254,594	175,431	4,637	13,406	16,022
無擔保銀行借款	256,000	258,127	252,126	6,001	-	-	-
應付款項	945,431	945,431	646,698	144,324	19,772	134,637	-
	<u>\$ 2,658,704</u>	<u>2,667,648</u>	<u>2,153,418</u>	<u>325,756</u>	<u>24,409</u>	<u>148,043</u>	<u>16,022</u>
102年9月30日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 1,330,493	1,364,965	56,142	151,671	1,115,605	2,289	39,258
無擔保銀行借款	406,000	410,878	9,910	400,968	-	-	-
應付款項	513,434	513,434	472,429	40,209	796	-	-
	<u>\$ 2,249,927</u>	<u>2,289,277</u>	<u>538,481</u>	<u>592,848</u>	<u>1,116,401</u>	<u>2,289</u>	<u>39,258</u>

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

3.公允價值

(1)公允價值與帳面金額

合併公司之管理階層認為合併公司以攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債於合併財務報表中之帳面金額皆趨近於其公允價值。

(2)公允價值層級

下表按評價方式，分析以公允價值衡量之金融工具。各公允價值層級定義如下：

- ①第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。
- ②第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。
- ③第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	第一級	第二級	第三級	合 計
103年9月30日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ <u>185,018</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>185,018</u>
102年12月31日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ <u>104,248</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>104,248</u>
102年9月30日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ <u>160,803</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>160,803</u>

(二十)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇二年度合併財務報告附註六(十八)所揭露者無重大變動。

(廿一)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇二年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一〇二年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一〇二年度合併財務報告附註六(十九)。

(廿二)企業合併

- 1.如財務報告附註一所述，昇陽開發於民國一〇二年三月二十一日以發行新股合併昇陽建設100%之股份，法律上係以昇陽開發為存續公司，並於合併生效後更名為昇陽建設(原昇陽開發)。

合併公司預計透過上述企業併購，結合雙方人才、核心能力、競爭優勢及品牌效益，以提昇經營績效。

- 2.此項收購交易所發生之外部法律費用及實地審查成本計3,749千元，該等費用認列於合併綜合損益表之「營業費用」項下。
- 3.於合併前，昇陽建設(會計上收購者)已對昇陽開發(會計上被收購者)具控制力而將其納入合併財務報告之編製個體，故此項收購截至民國一〇二年十二月三十一日，其營運結果對合併公司之合併收入及淨利尚無重大影響。另，自收購日起至財務報導日止，昇陽開發(會計上被收購者)收入及淨損歸屬於昇陽建設(會計上收購者)者分別為10,018千元及689千元。
- 4.如財務季報告附註一及一〇二年度合併財務報告附註四(三)所述，上述合併案依基金會民國一〇二年一月八日發佈之問答集規定，視為共同控制下之企業合併，並採用帳面價值法作為自昇陽開發(法律上收購者)所取得資產及承擔負債之入帳基礎。除前述外，雙方並未有其他或有對價、替代之股份基礎給付報酬、或既存關係之結清等約定。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

本公司於收購日取得之可辨認資產與承擔之負債之帳面價值明細如下：

投資性不動產	\$	14,665
其他資產		1,447
採權益法之投資		43,933
遞延所得稅資產		2,352
透過損益衡量公平價值之金融資產		90,125
存貨		1,614,193
應收帳款及其他流動資產		15,741
現金及約當現金		368,128
長短期借款		(336,081)
應付帳款及其他應付款		(137,947)
預收款及其他負債		(11,686)
	\$	<u>1,664,870</u>

5.合併公司上述收購案係採帳面價值法，故未認列商譽或廉價購買利益。

七、關係人交易

(一)與關係人間之重大交易事項

1.銷售商品予關係人

合併公司對關係人之重大銷售金額如下：

	銷 貨			
	103年7月至9月	102年7月至9月	103年1月至9月	102年1月至9月
合併公司之主要管理階層	\$ -	-	-	89,351
其他關係人	-	-	-	6,605
	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>95,956</u>

合併公司銷售予關係人之銷貨條件則與一般銷售價格無顯著不同。

2.合併公司發包工程或設計予關係人之金額如下：

103年7月至9月	性質	合約總價	本期計價金額	已計價金額	本期進貨
其他關係人	建築設計	\$ -	-	-	-
"	水電工程	\$ 7,676	-	2,950	-
102年7月至9月					
其他關係人	建築設計	\$ 55,854	4,861	30,055	4,861
"	水電工程	\$ 154,067	28,394	126,091	28,394

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

103年1月至9月	性質	合約總價	本期計價金額	已計價金額	本期進貨
其他關係人	建築設計	\$ 32,529	-	10,682	-
"	水電工程	\$ 7,676	2,950	2,950	2,950
102年1月至9月					
其他關係人	建築設計	\$ 55,854	10,848	30,055	10,848
"	水電工程	\$ 154,067	64,184	126,091	64,184

合併公司對上述公司之進貨價格與合併公司向一般廠商之進貨價格無顯著不同。其付款期限為一至二個月，與一般廠商並無顯著不同。

3.應付關係人款項

帳列項目	關係人類別	103.9.30	102.12.31	102.9.30
應付帳款	其他關係人	\$ 9,237	50,228	33,463
其他應付款	"	-	-	725
		\$ 9,237	50,228	34,188

4.於民國一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日，合併公司與關係人間之租賃情形如下：

103年7月至9月	標的物	期 間	收付方式	租金支出
對本公司具重大影響力者	台北市忠孝東路部分辦公室	102.01.01~103.12.31	一次支付	\$ 306
其他關係人	台北市忠孝東路四段289號11樓	102.07.01~103.12.31	"	\$ 566
102年7月至9月				
對本公司具重大影響力者	台北市忠孝東路部分辦公室	102.01.01~103.12.31	一次支付	\$ 306
其他關係人	台北市忠孝東路四段289號11樓	102.07.01~103.12.31	"	\$ 566
103年1月至9月				
對本公司具重大影響力者	台北市忠孝東路部分辦公室	102.01.01~103.12.31	一次支付	\$ 918
其他關係人	台北市忠孝東路四段289號11樓	102.07.01~103.12.31	"	\$ 1,697
102年1月至9月				
對本公司具重大影響力者	台北市忠孝東路部分辦公室	102.01.01~103.12.31	一次支付	\$ 918
其他關係人	台北市忠孝東路四段289號11樓	102.01.01~102.12.31	"	\$ 1,497

5.合併公司民國一〇三年及一〇二年七月一日至九月三十日及一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日因銷售房地及管理支付予關係人之推銷及管理費等各項費用分別為310千元、2,093千元、1,263千元及10,346千元。

6.其他

- (1)合併公司於民國一〇二年十二月間與關係人簽訂合資興建大樓之投資協議書，就都市更新案中之共同負擔費用，約定雙方各依40%及60%之比例共同負擔。
- (2)於民國一〇三年九月三十日、一〇二年十二月三十一日及九月三十日，合併公司因發包工程予其他關係人而收取之存入保證票據金額分別為28,234千元、29,869千元及46,770千元。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(3)合併公司於民國九十八年間委託關係人以其名義代為取得信義區永吉段之不動產並於同年十二月簽訂信託合約以為保全；截至民國一〇三年九月三十日止，該筆不動產帳列不動產投資計18,557千元。

(二)主要管理階層人員報酬如下：

	103年7月至9月	102年7月至9月	103年1月至9月	102年1月至9月
短期員工福利	\$ 2,675	4,572	20,548	12,417
退職後福利	121	145	621	4,334
	<u>\$ 2,796</u>	<u>4,717</u>	<u>21,169</u>	<u>16,751</u>

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	103.9.30	102.12.31	102.9.30
不動產、廠房及設備	銀行借款	\$ 162,136	163,047	165,392
投資性不動產	"	1,047,176	-	-
存貨-建設業	"	3,930,005	1,846,699	2,744,200
其他金融資產(流動及非流動)	工程履約保證及保固	50,000	50,796	796
		<u>\$ 5,189,317</u>	<u>2,060,542</u>	<u>2,910,388</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)或有負債：

1.合併公司為所推出工程與客戶簽訂之預售及成屋之銷售合約價款如下：

	103.9.30	102.12.31	102.9.30
已簽訂之銷售合約價款	\$ 422,653	3,898,117	4,980,981
已依約收取金額	\$ 342,018	1,388,888	1,694,424

2.合併公司之工程承攬合約總額及依約收取之款項如下：

	103.9.30	102.12.31	102.9.30
已簽訂之工程合約價款	\$ 4,146,110	3,836,222	4,578,010
已依約收取金額	\$ 1,512,331	691,159	2,016,238

3.合併公司未使用信用狀之額度如下：

	103.9.30	102.12.31	102.9.30
未使用之信用狀	\$ 55,000	20,000	50,000

4.合併公司依工程合建等而提供之存出保證金如下：

	103.9.30	102.12.31	102.9.30
依約已存出之保證金	\$ 456,735	421,499	395,659

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)重大未認列之合約承諾：

原昇陽建設於99年間分別與吳君等四人及吳君與皇興建設(股)公司等地主，就淡水天生段及紅毛城段數筆土地分別簽定二份合作興建契約，為整合合建基地毗鄰土地，並分別依約支付及預付保證金共計240,000千元及100,000千元。前述該等地主向原昇陽建設等人預支之保證金等，除按月計息外，並以取得之土地設定第二順位最高限額抵押權予原昇陽建設為擔保。惟嗣後因該等地主均未依約完成合建之應辦事務及按月付息，經原昇陽建設通知該等地主終止契約，並請求返還保證金及積欠利息等後，復於103年間向法院聲請拍賣抵押物，經臺灣士林地方法院之非訟法院，以抵押物拍賣之聲請為非訟程序，不為實體審查為由駁回原昇陽建設前述二案之聲請；同年六月，合併公司復對前述二案提出抗告。截至本合併財務季報告發佈日止，紅毛城段案尚於抗告中；天生段案則經臺灣士林地方法院民事裁定庭駁回後，刻由合併公司研議後續必要之法律程序。經合併公司評估，前述二案以相關土地為第二順位抵押權之擔保尚不影響該等債權之受償。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	103年7月至9月			102年7月至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	\$ 14,886	14,498	29,384	10,074	65,623	75,697
勞健保費用	946	1,332	2,278	934	1,967	2,901
退休金費用	442	1,457	1,899	-	1,833	1,833
其他員工福利費用	355	1,542	1,897	592	4,474	5,066
折舊費用	5,457	745	6,202	4	1,648	1,652
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	2,591	2,591	-	1,110	1,110

功 能 別 性 質 別	103年1月至9月			102年1月至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	\$ 33,407	154,642	188,049	29,700	115,629	145,329
勞健保費用	2,799	4,930	7,729	2,829	10,110	12,939
退休金費用	1,401	4,201	5,602	-	33,740	33,740
其他員工福利費用	931	10,839	11,770	904	7,782	8,686
折舊費用	14,033	5,323	19,356	74	4,732	4,806
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	3,822	3,822	-	1,722	1,722

(二)營運之季節性：

合併公司之營運不受季節性或週期性因素影響。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

民國一〇三年一月一日至九月三十日合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1. 資金貸與他人：

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	是否為關係人	本期最高金額	期末餘額	實際動支金額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品名稱	擔保品價值	對個別對象資金貸與總額	資金貸與總額(註)
0	昇陽建設	昇陽置地	其他應收款	是	\$ 100,000	-	-	-	短期融通資金	-	營運週轉	-	-	-	1,235,887	2,471,774
0	"	昇陽國際置地	"	是	150,000	-	-	-	短期融通資金	-	營運週轉	-	-	-	1,235,887	2,471,774

註1：本公司對外資金貸與之總限額不得超過淨值之百分之四十，其中對單一企業貸與總限額不得超過當期淨值之百分之二十，如因業務關係從事資金貸與者，則不得超過最近一年度與本公司交易之總額。

註2：上述交易於編製合併財務季報告時業已沖銷。

2. 為他人背書保證：

編號	背書保證者名稱	被背書保證對象公司名稱	關係	對單一企業背書保證總額	本期最高背書保證總額	期末背書保證總額	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率	背書保證最高限額(註)	屬母公司對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
0	昇陽建設	新東陽營造	2	\$ 6,179,434	988,000	-	-	-	- %	6,179,434	Y	-	-

註1：本公司背書保證總額以不超過本公司淨值為限，其中對單一企業之背書保證限額不得超過本公司淨值，對各企業背書保證總額以不超過本公司淨值150%為限。

註2：上述交易於編製合併財務季報告時業已沖銷。

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)：

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				備註
				股數/單位(千)	帳面金額	持股比率	公允價值	
昇陽建設	受益憑證-復華全球略配置強基金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產	200	\$ 1,988	- %	1,988	
新東陽營造	受益憑證-群益安穩	-	"	2,033	32,180	- %	32,180	
"	受益憑證-瀚亞成貨幣市場基金	-	"	2,418	32,265	- %	32,265	
"	受益憑證-第一金全家福台灣貨幣市場基金	-	"	115	20,006	- %	20,006	
"	受益憑證-台新1699貨幣市場基金	-	"	2,267	30,080	- %	30,080	
"	受益憑證-統一強棒貨幣市場基金	-	"	1,831	30,029	- %	30,029	
"	股票-玉山金融控股(股)公司	-	"	1,000	18,450	0.05 %	18,450	
"	受益憑證-第一金台灣貨幣	-	"	1,335	20,020	- %	20,020	

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
昇陽建設	城中段一小段	103.03	\$ 1,410,000	1,410,000	莊君、林君	非關係人	-	-	-	-	鑑價	營建用地	

6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9. 從事衍生工具交易：無。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

10. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人關係	交易往來情形				佔合併總營業收入或總資產之比率
				科目	金額	交易條件		
0	昇陽建設	新東陽營造	1	營業成本	\$ 39,453	現金及按期計價後2個月之票期各50%		0.83 %
0	"	"	1	應付帳款	79,413	-		0.8 %
0	"	"	1	租金收入	2,816	一年一付		0.06 %
0	"	昇陽置地	1	利息收入	117	一月一付		- %
0	"	"	1	租金收入	13	一次收取		- %
0	"	昇陽國際置地	1	利息收入	719	一月一付		0.02 %
0	"	"	1	營業收入	1,071	一月一付		0.02 %
0	"	"	1	租金收入	13	一次收取		- %
0	"	"	1	應收帳款	250	-		- %
0	"	Great Harbor Limited	1	應收帳款	13,328	-		0.13 %
1	新東陽營造	昇陽建設	2	營業收入	39,453	現金及按期計價後2個月之票期各50%		0.83 %
1	"	"	2	應收帳款	79,413	-		0.8 %
1	"	"	2	租金支出	2,816	一年一付		0.06 %
2	昇陽置地	昇陽建設	2	利息支出	117	一月一付		- %
2	"	"	2	租金支出	13	一次收取		- %
3	昇陽國際置地	昇陽建設	2	其他應付款	250	-		- %
3	"	"	2	利息支出	719	一月一付		0.02 %
3	"	"	2	營業費用	1,071	-		0.02 %
3	"	"	2	租金支出	13	一次支付		- %
4	Great Harbor Limited	昇陽建設	2	其他應付款	13,328	-		0.13 %

註一、編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

2.子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二、與交易人之關係種類標識如下：

1.母公司對子公司。

2.子公司對母公司。

3.子公司對子公司。

註三、上列交易於編製合併財務季報告時業已沖銷。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇三年一月一日至九月三十日合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期損益(註2)	本期認列之投資損益(註2、3)	備註
				本期期末	去年年底	股數/單位(千)	比率	帳面金額			
昇陽建設	新東陽營造	台灣	土木建築工程承攬等	\$ 108,700	108,700	11,358	70.11 %	177,550	19,164	40,180	
"	昇陽國際置地(註1)	台灣	住宅及不動產開發租售業等	180,000	80,000	18,000	100.00 %	169,997	(6,049)	(6,049)	
"	昇陽置地(註1)	台灣	住宅及不動產開發租售業等	70,000	50,000	7,000	100.00 %	66,452	(2,199)	(2,199)	
"	統富開發(註1)	台灣	住宅及不動產開發租售業等	20,000	10,000	2,000	20.00 %	19,938	(29)	(6)	
"	Masque	英屬維京群島	一般投資業	633,875	633,875	2	60.00 %	610,463	(38,439)	(23,063)	
"	Great Harbor Limited	薩摩亞	一般投資業	1,044,112	-	16	51.00 %	1,041,040	(120,490)	(15,881)	
新東陽營造	上陽建設	台灣	住宅及不動產開發租售業等	1,250	1,250	125	50.00 %	1,665	149	75	

註1：係本公司於民國一〇二年三月二十一日合併昇陽開發而取得(概括承受)。

註2：係含投資前之本期損益。

註3：上述交易於編製合併財務季報告時業已沖銷。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(三)大陸投資資訊：

1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：

大陸被投資 公司名稱	主要營業 項目	實收 資本額	投資 方式	本期期初自 台灣匯出系 統投資金額	本期匯出或 收回投資金額		本期期末自 台灣匯出系 統投資金額	被投資公司 本期損益	本公司直接 或間接投資 之持股比例	期中最高 持股或 出資情形	本期認 列投資 損益	期末投 資帳面 價值	截至本期 止已匯回 投資收益
					匯出	收回							
成都漢飛房地 產開發有限公 司	住宅及不動產 開發租賃業等	US 33,000	註1	US 21,600	US -	-	US 21,600	US (1,071)	60.00 %	60.00 %	US (643)	US 30,829	-
成都盛陽房地 產開發有限公 司	房地產開發	US 49,000	註2、3	-	US 34,500	-	US 34,500	CNY (18,524)	51.00 %	51.00 %	CNY (9,447)	CNY 272,583	-

註1：係本公司持有之合資公司再轉投資公司。

註2：本公司經由第三地區投資事業Great Harbor Limited間接對大陸投資成都盛陽房地產開發有限公司。

註3：被投資公司本期損益係包含合併公司投資前之損益。

註4：上述交易於編製合併財務季報告時業已沖銷。

2.赴大陸地區投資限額：

本期期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准 投資金額	依經濟部投審會規定 赴大陸地區投資限額
\$ 1,706,562 (US\$56,100)	1,718,426 (US\$56,490)	4,354,203

註：本年所列金額係按民國一〇三年九月三十日匯率US\$1=NT\$30.42，
US\$1=RMB\$0.162換算。

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

十四、部門資訊

合併公司應報導部門即為合併公司之策略經營單位。各策略經營單位提供不同業務與服務，且因其所需之專業及行銷策略不同而分別管理。合併公司主要營運決策者至少每季覆核各策略經營單位之內部管理報告。合併公司各應報導部門之營運彙述如下：

(一)房地銷售：包括住宅、不動產之興建及租售等。

(二)工程承攬：包括綜合營造、水電工程及消防安全設備安裝工程業等。

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	房地銷售 部門	工程承攬 部門	調 整 及銷除	合 計
<u>103年7月至9月</u>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 1,707	270,205	-	271,912
利息收入	1,170	87	-	1,257
收入總計	\$ 2,877	270,292	-	273,169
應報導部門損益	\$ (56,076)	15,616	-	(40,460)

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	房地銷售 部門	工程承攬 部門	調 整 及銷除	合 計
<u>102年7月至9月</u>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 1,293,564	143,647	-	1,437,211
利息收入	<u>1,423</u>	<u>50</u>	<u>-</u>	<u>1,473</u>
收入總計	<u>\$ 1,294,987</u>	<u>143,697</u>	<u>-</u>	<u>1,438,684</u>
應報導部門損益	<u>\$ 434,376</u>	<u>2,272</u>	<u>-</u>	<u>436,648</u>
<u>103年1月至9月</u>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 4,035,441	701,268	-	4,736,709
利息收入	<u>5,117</u>	<u>407</u>	<u>-</u>	<u>5,524</u>
收入總計	<u>\$ 4,040,558</u>	<u>701,675</u>	<u>-</u>	<u>4,742,233</u>
應報導部門損益	<u>\$ 1,782,448</u>	<u>21,717</u>	<u>-</u>	<u>1,804,165</u>
<u>102年1月至9月</u>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 4,486,210	408,550	-	4,894,760
利息收入	<u>8,709</u>	<u>193</u>	<u>-</u>	<u>8,902</u>
收入總計	<u>\$ 4,494,919</u>	<u>408,743</u>	<u>-</u>	<u>4,903,662</u>
應報導部門損益	<u>\$ 1,303,301</u>	<u>37,429</u>	<u>-</u>	<u>1,340,730</u>