

股票代碼：3266

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司

合併財務季報告

民國一〇六年及一〇五年九月三十日
(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	8～14
(四)重大會計政策之彙總說明	15～16
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	16
(六)重要會計項目之說明	16～27
(七)關係人交易	27～30
(八)質押之資產	30
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	31
(十)重大之災害損失	31
(十一)重大之期後事項	31
(十二)其 他	31～32
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	32～33
2.轉投資事業相關資訊	34
3.大陸投資資訊	34
(十四)部門資訊	35



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 City 11049, Taiwan (R.O.C.)

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

會計師核閱報告

昇陽建設企業股份有限公司董事會 公鑒：

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司民國一〇六年及一〇五年九月三十日之合併資產負債表，暨民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日及一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表、民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務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並發布生效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：

簡孝廷

黃明偉

證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號：金管證六字第0940129108號
民國一〇六年十一月六日

民國一〇六年及一〇五年九月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
昇陽建設企業股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇六年九月三十日及一〇五年九月三十日

單位：新台幣千元

		106.9.30		105.12.31		105.9.30		105.12.31		105.9.30	
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
資產											
流動資產：											
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 931,863	10	630,811	7	403,824	4	2100	短期借款(附註六(十一)及(十二))	1,696,876	18
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	286,178	3	113,144	1	121,564	1	2110	應付短期票款(附註六(十二)及(十二))	49,995	1
	(附註六(二))							2150	應付票據(附註七)	6,360	-
1150	應收票據淨額(附註六(四))	31,133	-	27,655	-	37,881	-	2170	應付帳款	333,334	4
1170	應收帳款淨額(附註六(四)及七)	105,757	1	265,679	3	228,119	3	2180	應付帳款-關係人(附註七)	19,957	-
1190	應收建造合約款(附註六(五))	327	-	14,352	-	72,119	1	2190	應付建造合約款(附註六(五))	369,035	4
1200	其他應收款(附註六(四)及七)	77,190	1	19,298	-	21,468	-	2200	其他應付款	16,267	-
1320	存貨(附註六(六)及八)	6,062,843	65	6,054,941	65	6,089,635	66	2230	本期所得稅負債	109,982	1
1410	預付款項	94,868	1	69,575	1	91,662	1	2250	負債準備-流動(附註六(十三))	295,902	3
1476	其他金融資產-流動(附註八及九)	134,325	2	114,243	1	114,302	1	2310	預收款項(附註九)	5,634	-
1479	其他流動資產-其他	15,883	-	433	-	8,470	-	2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十一)及(十二))	6,352	-
		7,740,367	83	7,310,131	78	7,189,044	77	2399	其他流動負債-其他	551,923	6
非流動資產：									37,249	-	5,805
1544	以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(三))	19,924	-	-	-	-	-		8,303	-	3,653
1551	採用權益法之投資(附註六(七))	25,757	-	561,627	6	526,718	6		2,738,529	29	2,930,977
1600	不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	285,399	3	289,850	3	311,862	3		864,376	10	657,531
1760	投資性不動產淨額(附註六(九)及八)	999,985	11	1,015,622	11	1,021,298	11		84,288	1	84,758
1780	無形資產	31	-	291	-	411	-		5,324	-	176
1840	遞延所得稅資產	83,087	1	82,194	1	70,054	1		7,856	-	7,856
1980	其他金融資產-非流動(附註八)	117,240	2	61,967	1	61,171	1		6,356	-	830
1985	長期預付租金(附註六(十))	-	-	56,984	-	57,290	1		968,200	11	751,151
		1,531,423	17	2,068,535	22	2,048,804	23		3,706,729	40	3,682,128
負債及權益											
負債：											
流動負債：											
非流動負債：											
歸屬母公司業主之權益：											
股本		3100									
資本公積		3200									
保留盈餘		3300									
其他權益		3400									
母公司業主權益小計		36XX									
非控制權益											
權益總計											
負債及權益總計											
		\$ 9,271,790	100	9,378,666	100	9,237,848	100		\$ 9,271,790	100	9,378,666

董事長：參寬成

經理人：簡伯殷

(請詳閱後附合併財務報告附註)

會計主管：葉玉娟



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

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

單位：新台幣千元

	106年7月至9月		105年7月至9月		106年1月至9月		105年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(五)、(十九)及七)	\$ 307,375	100	280,844	100	1,015,530	100	1,040,077	100
5000 營業成本(附註六(六)及七)	301,586	98	271,480	97	979,578	96	957,572	92
營業毛利	5,789	2	9,364	3	35,952	4	82,505	8
營業費用(附註七)：								
6100 推銷費用	10,760	4	7,579	3	38,382	4	23,867	2
6200 管理費用	43,370	14	45,771	16	138,113	14	137,905	13
6300 研究發展費用	721	-	1,047	-	1,100	-	3,126	-
營業費用合計	54,851	18	54,397	19	177,595	18	164,898	15
營業淨損	(49,062)	(16)	(45,033)	(16)	(141,643)	(14)	(82,393)	(7)
營業外收入及支出：								
7100 其他收入(附註六(廿一))	2,328	1	289	-	3,488	-	1,499	-
7020 其他利益及損失(附註六(廿一)及七)	9,582	3	(4,082)	(1)	23,947	2	(10,760)	(1)
7050 財務成本(附註六(廿一))	(5,954)	(2)	(13,168)	(5)	(21,668)	(2)	(42,209)	(4)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額(附註六(七))	460	-	(5,484)	(2)	23,121	2	(14,990)	(1)
	6,416	2	(22,445)	(8)	28,888	2	(66,460)	(6)
7900 稅前淨損	(42,646)	(14)	(67,478)	(24)	(112,755)	(12)	(148,853)	(13)
7950 減：所得稅費用(附註六(十六))	1,472	-	1,255	-	9,489	1	3,179	-
本期淨損	(44,118)	(14)	(68,733)	(24)	(122,244)	(13)	(152,032)	(13)
8300 其他綜合損益：								
8360 後續可能重分類至損益之項目								
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	12,160	4	(53,942)	(19)	11,218	1	(113,394)	(11)
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅	(737)	-	5,942	2	(3,495)	-	12,466	1
後續可能重分類至損益之項目合計	11,423	4	(48,000)	(17)	7,723	1	(100,928)	(10)
8300 本期其他綜合損益	11,423	4	(48,000)	(17)	7,723	1	(100,928)	(10)
8500 本期綜合損益總額	\$ (32,695)	(10)	(116,733)	(41)	(114,521)	(12)	(252,960)	(23)
本期淨損歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ (33,593)	(11)	(45,577)	(16)	(53,144)	(6)	(80,771)	(6)
8620 非控制權益	(10,525)	(3)	(23,156)	(8)	(69,100)	(7)	(71,261)	(7)
	\$ (44,118)	(14)	(68,733)	(24)	(122,244)	(13)	(152,032)	(13)
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ (29,993)	(9)	(74,587)	(27)	(36,081)	(4)	(141,633)	(13)
8720 非控制權益	(2,702)	(1)	(42,146)	(14)	(78,440)	(8)	(111,327)	(10)
	\$ (32,695)	(10)	(116,733)	(41)	(114,521)	(12)	(252,960)	(23)
每股(虧損)盈餘(元)(附註六(十八))								
基本每股(虧損)盈餘(元)	\$ (0.10)		(0.13)		(0.15)		(0.23)	

董事長：麥寬成



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：簡伯殷



會計主管：葉玉娟



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
昇陽建設企業股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一〇六年及一〇五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					歸屬於母				
	股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	保留盈餘	未分配盈餘	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	權益總額
民國一〇五年一月一日餘額	\$ 3,523,143	802,339	590,303	-	-	110,260	700,563	38,340	5,064,385	5,900,961
本期淨損	-	-	-	-	-	(80,771)	(80,771)	-	(80,771)	(80,771)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	(60,862)	(60,862)	(152,032)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	(80,771)	(80,771)	(60,862)	(141,633)	(100,928)
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(22,758)
民國一〇五年九月三十日餘額	\$ 3,523,143	802,339	590,303	-	-	29,489	619,792	(22,522)	4,922,752	5,625,243
民國一〇六年一月一日餘額	\$ 3,523,143	802,339	590,303	-	-	150,277	740,580	(41,442)	5,024,620	5,696,538
本期淨損	-	-	-	-	-	(53,144)	(53,144)	-	(53,144)	(122,244)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	17,063	17,063	7,723
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	(53,144)	(53,144)	17,063	(36,081)	(114,521)
提列法定盈餘公積	-	-	4,102	-	-	(4,102)	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	41,442	-	(41,442)	-	-	-	-
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,956)
民國一〇六年九月三十日餘額	\$ 3,523,143	802,339	594,405	41,442	-	51,589	687,436	(24,379)	4,988,539	5,565,061



董事長：麥寬成



經理人：簡伯殷

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

會計主管：葉玉娟



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	106年1月至9月	105年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨損	\$ (112,755)	(148,853)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	17,829	22,248
攤銷費用	3,096	1,485
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(5,173)	(3,262)
利息費用	21,668	42,209
利息收入	(3,488)	(1,499)
採用權益法認列之關聯企業及合資(利益)及損失之份額	(23,121)	14,990
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	213	4
其他金融資產減損損失	-	23,376
非金融資產減損迴轉利益	-	(17,701)
其他	-	15
收益費損項目合計	11,024	81,865
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)減少	(167,861)	28,776
應收票據(增加)減少	(3,478)	23,475
應收帳款減少(增加)	159,922	(67,165)
應收建造合約款減少	14,025	58,672
其他應收款(增加)減少	(244)	17,648
存貨(增加)減少	(7,863)	32,117
預付款項(增加)減少	(25,597)	4,169
其他金融資產－流動及非流動(增加)減少	(53,619)	38,221
其他流動資產增加	(15,450)	(8,036)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(100,165)	127,877
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據增加	1,072	975
應付帳款減少	(35,494)	(59,731)
應付帳款－關係人增加	3,690	5,685
應付建造合約款(減少)增加	(43,084)	2,939
其他應付款項減少	(60,989)	(51,670)
負債準備增加(減少)	90	(1,006)
預收款項增加(減少)	218,620	(50,788)
其他流動負債增加	4,717	13,913
與營業活動相關之負債之淨變動合計	88,622	(139,683)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(11,543)	(11,806)
調整項目合計	(519)	70,059
營運產生之現金流出	(113,274)	(78,794)
收取之利息	2,110	1,523
支付之利息	(53,302)	(81,377)
支付之所得稅	(8,101)	(24,028)
營業活動之淨現金流出	(172,567)	(182,676)

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

民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	106年1月至9月	105年1月至9月
投資活動之現金流量：		
採用權益法之被投資公司減資退回股款	569,345	-
取得不動產、廠房及設備	(26)	(1,675)
存出保證金(增加)減少	(21,786)	129
投資活動之淨現金流入(流出)	547,533	(1,546)
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	660,000	993,895
償還短期借款	(734,301)	(1,800,804)
應付短期票券增加	109,965	199,888
應付短期票券減少	(139,958)	(509,854)
其他金融資產一流動及非流動	-	797,150
舉借一年或一營業週期內到期長期借款	30,000	54,014
償還一年或一營業週期內到期長期借款	(5,730)	-
舉借長期借款	373,020	481,698
償還長期借款	(353,373)	(36,914)
存入保證金增加	5,622	8,479
非控制權益變動	(16,956)	(22,758)
籌資活動之淨現金(流出)流入	(71,711)	164,794
匯率變動對現金及約當現金之影響	(2,203)	(4,151)
本期現金及約當現金增加(減少)數	301,052	(23,579)
期初現金及約當現金餘額	630,811	427,403
期末現金及約當現金餘額	\$ 931,863	403,824

董事長：麥寬成



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：簡伯殷



會計主管：葉玉娟



民國一〇六年及一〇五年九月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
昇陽建設企業股份有限公司及其子公司

合併財務季報告附註

民國一〇六年及一〇五年九月三十日

(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；存續公司並於一〇二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。

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一〇六年十一月六日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇六年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇六年生效之國際財務報導準則編製合併財務報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋		國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：適用合併報表例外規定」		2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」		2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」		2016年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」		2016年1月1日

昇陽建設企業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	國際會計準則理事會發布之生效日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「農業：生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
2010-2012及2011-2013週期之年度改善	2014年7月1日
2012-2014年國際財務報導年度改善	2016年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則對合併財務報告未造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1.國際會計準則第三十六號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」

該準則新增當個別資產或現金產生單位已於當期認列或迴轉減損損失，且可回收金額係基於公允價值減處分成本者，應揭露其公允價值等級及關鍵評價假設(第二或第三等級)之規定。合併公司已依該準則增加相關揭露。

2.2010-2012及2011-2013週期之年度改善－國際財務報導準則第三號「企業合併」之修正

該準則釐清企業合併或有對價之分類及衡量，合併公司已依該準則修改會計政策。

3.國際財務報導解釋第二十一號「公課」

政府依法所課徵之款項，若係適用國際會計準則第三十七號「負債準備、或有負債及或有資產」，現行準則對其應認列為負債之時點未提供明確指引，依新解釋之指引，產生公課支付負債之義務事項為法規明定之啟動公課支付之活動。

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會民國一〇六年七月十四日金管證審字第1060025773號令，公開發行以上公司應自民國一〇七年起全面採用經金管會認可並於民國一〇七年生效之國際財務報導準則。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	2018年1月1日
國際財務報導準則第4號之修正「於國際財務報導準則第4號『保險合約』下國際財務報導準則第9號『金融工具』之適用」	2018年1月1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15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第12號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉列」	2018年1月1日
國際財務報導準則2014-2016週期之年度改善：	
國際財務報導準則第12號之修正	2017年1月1日
國際財務報導準則第1號之修正及國際會計準則第28號之修正	2018年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易與預收(付)對價」	2018年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1.國際財務報導準則第九號「金融工具」

該準則將取代國際會計準則第三十九號「金融工具：認列與衡量」，修正金融工具之分類與衡量、減損及避險會計。合併公司尚無法得知亦無法可靠估計採用該準則對民國一〇七年度財務報告之實際影響，因其取決於將來所持有之金融工具及經濟狀況，以及未來所作之會計選擇及判斷而定。合併公司尚未依準則規定完成與報導金融工具相關之會計流程及內部控制之修改。然而，合併公司已根據民國一〇六年九月三十日之金融工具部位及國際會計準則第三十九號下指定之避險關係為基礎，對採用國際財務報導準則第九號之可能影響進行初步評估。

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(1)金融資產之分類及衡量

該準則包含金融資產之新分類及衡量方法，其反映管理該金融資產之經營模式及現金流量特性。該準則主要將金融資產分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量三類，並刪除現行準則下持有至到期日、放款及應收款及備供出售金融資產之分類。依該準則，混合合約包含之主契約若屬該準則範圍內之金融資產，則不拆分嵌入之衍生工具，而係評估整體混合金融工具之分類。另國際會計準則第三十九號對於不具活絡市場報價且公允價值因而無法可靠衡量之無報價權益工具投資（及此類工具之衍生工具）之衡量規定具有一項例外，此類金融工具係按成本衡量；國際財務報導準則第九號刪除該項例外，規定所有權益工具（及其衍生工具）應按公允價值衡量。

合併公司初步評估認為若於民國一〇六年九月三十日適用新分類規定，將不會對應收帳款、債務工具投資及以公允價值為基礎管理之權益工具投資之會計處理造成重大影響。合併公司於民國一〇六年九月三十日分類為以成本衡量之金融資產帳面金額19,924千元，係採長期持有之策略，於初始採用國際財務報導準則第九號時若繼續以相同目的持有，合併公司尚未決定將其分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量或透過損益按公允價值衡量，若分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量，後續公允價值之利益及損失係列報於其他綜合損益，不會將減損損失認列於損益，亦不會將處分該金融資產之利益及損失重分類至損益。若分類為透過損益按公允價值衡量，後續公允價值之利益及損失係認列為損益，對合併公司之利潤波動較大。

(2)金融資產及合約資產之減損

該準則以前瞻性之預期信用損失模式取代現行國際會計準則第三十九號已發生減損損失模式，預期信用損失係以機率加權為基礎決定，經濟因素改變如何影響該損失需要相當的判斷。

預期信用損失模式適用於按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產(除權益工具投資外)及合約資產。

國際財務報導準則第九號下，係依下列基礎衡量金融資產之減損損失：

- 十二個月預期信用損失：金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失；及
- 存續期間預期信用損失：金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

若金融工具自原始認列後信用風險已顯著增加，則適用存續期間預期信用損失衡量減損；若未顯著增加，則適用十二個月預期信用損失衡量減損。企業若判定金融工具於報導日之信用風險低，得假設該金融資產自原始認列後信用風險未顯著增加，然而，不具重大財務組成部分之應收帳款及合約資產，係按存續期間預期信用損失方法衡量；企業亦得作會計政策選擇，按存續期間預期信用損失衡量具重大財務組成部分之應收帳款和合約資產。

合併公司認為屬國際財務報導準則第九號減損模式範圍內之資產，減損損失可能會增加且變得更加波動，合併公司初步評估適用國際財務報導準則第九號減損規定將不會產生重大影響。

(3)揭露

該準則包含大量之新揭露規定，尤其有關避險會計、信用風險及預期信用損失之揭露。合併公司初步評估包括從現有內部流程分析資料有差異之處，及規劃對系統及內部控制進行修改以擷取所需資料。

(4)過渡處理

除下列項目外，通常係追溯適用國際財務報導準則第九號：

- 合併公司預計採用分類及衡量（包括減損）改變之豁免，無須重編以前期間之比較資訊。因採用該準則造成金融資產及金融負債帳面金額之差額，通常將調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘及其他權益項目。
- 下列事項係以初次適用日存在之事實及情況為基礎評估：
 - 判定金融資產係以何種經營模式持有。
 - 先前指定為透過損益按公允價值之金融資產及金融負債之指定及撤銷。
 - 部分非持有供交易之權益工具投資作透過其他綜合損益按公允價值衡量之指定。

2.國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」

該準則將取代現行國際會計準則第十八號「收入」及國際會計準則第十一號「建造合約」以及其他收入相關的解釋，以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額。

(1)營建收入

現行銷售房地合約係依商品銷售協議處理，於房地建造完成且交付予客戶時認列收入，因於該時點收入及成本能可靠衡量、對價很有可能收回，且不再繼續參與對商品之管理。國際財務報導準則第十五號下，須評估合約承諾係隨時間逐步滿足履約義務，或於某一時點滿足履約義務。合併公司初步評估銷售房地合約仍係於某一時點滿足履約義務，且房地之所有權重大風險及報酬移轉予客戶之時點與控制移轉之時點類似，故將不會產生重大影響。

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(2)預收房地款

現行準則未規定預收房地款應設算利息，故合併公司現行未就預收款項調整對價。國際財務報導準則第十五號下，預收款項亦應評估是否包含重大財務組成部分，以決定是否需調整承諾之對價金額以反映貨幣時間價值之影響。合併公司以個別合約為基礎初步評估合約承諾對價與現銷價格存有差異且前述預收房地款包含融資因素，但評估預收房地款對個別合約不具有重大財務組成部分，故預期不會對本財務季報告造成重大影響。

(3)提供勞務

合併公司提供服務。若單一協議中之勞務係於不同報導期間提供，則將以相對公允價值為基礎分攤對價予不同勞務。國際財務報導準則第十五號下，將依勞務之相對單獨售價為基礎分攤整體服務合約之對價。合併公司係以單獨銷售該勞務時之訂價為基礎決定單獨售價。合併公司初步比較該勞務之公允價值及單獨售價，大部分金額相似，故合併公司預期該等勞務之收入認列時點不會有重大差異。

(4)建造合約

現行合約收入係於很有可能產生收入且能可靠衡量之範圍內加以認列，包括合約中同意之原始金額，加計與合約相關之任何變更、請求補償及獎勵給付等。於認列求償及變更時，係修正合約完成程度或合約價款，並於每一報導日以累積基礎重評估合約之狀況。國際財務報導準則第十五號下，係於合約之求償及變更已核准時依合約修改處理。合併公司初步評估前述合約修改，預期不會對合併財務報告造成重大影響。

(5)取得客戶合約之增額成本

合併公司委由代銷公司對建案之廣告設計及媒體製作發包等支出，現行係於發生時認列為費用。國際財務報導準則第十五號下，若其符合預期透過房地之銷售可回收取得客戶合約所發生之增額成本，應將其認列為資產，並按與預售屋移轉予客戶一致之有系統基礎攤銷。因此，符合認列為資產條件之取得客戶合約之增額成本，將隨認列房地收入時轉列費用。

(6)過渡處理

合併公司預計依累積影響數法適用國際財務報導準則第十五號，因此，無須重編以前期間之比較資訊，初次適用該準則之累積影響數將調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘。合併公司預計就已完成合約採用實務權宜作法，意即初次適用日(民國一〇七年一月一日)之已完成合約將不予重述。

合併公司預估上述會計政策變動可能調整收入金額，惟影響金額尚待進一步分析。

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

3.國際會計準則第七號之修正「揭露倡議」

修正條文規定企業應提供揭露俾使財務報表使用者能評估來自籌資活動之負債之變動，包括來自現金流量之變動及非現金之變動。

合併公司預計提供來自籌資活動之負債之期初與期末餘額間之調節，以符合上述新增規定。

4.國際會計準則第十二號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」

修正條文闡明符合特定條件之情況下，將對未實現損失認列遞延所得稅資產，並釐清「未來課稅所得」之計算方式。

合併公司預估上述修正可能改變遞延所得稅資產之衡量，惟影響金額尚待進一步分析。

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會(以下簡稱理事會)已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋。

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日
國際財務報導解釋第23號「具不確定性之所得稅處理」	2019年1月1日
國際財務報導準則第9號之修正「具負補償之提前還款特性」	2019年1月1日
國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日

對合併公司可能攸關者如下：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2016.1.13	國際財務報導準則第16號「租賃」	新準則將租賃之會計處理修正如下： - 承租人所簽訂符合租賃定義之所有合約均應於資產負債表認列使用權資產及租賃負債。租賃期間內租賃費用則係以使用權資產折舊金額加計租賃負債之利息攤提金額衡量。 - 出租人所簽訂符合租賃定義之合約則應分類為營業租賃及融資租賃，其會計處理與國際會計準則第17號「租賃」類似。

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。本合併財務季報告未包括依照金管會認可並發布生效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季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一〇五年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註四。

(二)合併基礎

除附註三所述外，合併財務季報告編製原則與民國一〇五年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇五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

列入本合併財務季報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			106.9.30	105.12.31	105.9.30	
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 %	51.00 %	51.00 %	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 %	100.00 %	100.00 %	直接持有普通股股權超過50%之子公司

2.未列入合併財務季報告之子公司：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年度報導日依精算決定退休金成本率，以年初至當期期末為基礎計算，並針對該報導日後之重大市場波動，及重大縮減、清償或其他重大一次性事項加以調整。

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一〇五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一〇五年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
現金及零用金	\$ 1,138	1,266	1,181
活期存款	253,272	530,844	251,124
支票存款	6,415	3,045	3,654
定期存款	671,038	95,656	147,865
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 931,863</u>	<u>630,811</u>	<u>403,824</u>

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
持有供交易之金融資產			
非衍生性金融資產	<u>\$ 286,178</u>	<u>113,144</u>	<u>121,564</u>

民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之金融資產均未有提供作質押擔保之情形。

(三)以成本衡量之金融資產

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
國內非上市(櫃)普通股	<u>\$ 19,924</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

- 1.合併公司以成本法衡量之金融資產股票投資，於報導日係按成本減除減損衡量，因其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計數之機率，致合併公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

- 2.民國一〇六年三月，合併公司因對採用權益法之投資－關聯企業持股比例降至10%，爰以當日之公允價值轉列以成本衡量之金融資產－非流動，請詳附註六(七)。
- 3.民國一〇六年九月三十日，合併公司之金融資產投資均未有提供作質押擔保之情形。

(四)應收票據、應收帳款及其他應收款

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
應收票據	\$ 31,133	27,655	37,881
應收帳款	105,757	265,679	228,119
其他應收款	208,402	150,510	151,072
減：備抵呆帳	(131,212)	(131,212)	(129,604)
	<u>\$ 214,080</u>	<u>312,632</u>	<u>287,468</u>

合併公司應收票據、應收帳款及其他應收款之帳齡分析如下：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
未逾期	<u>\$ 214,080</u>	<u>312,632</u>	<u>287,468</u>

合併公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日之應收票據、應收帳款及其他應收款備抵呆帳變動表如下：

	106年1月至9月	105年1月至9月
1月1日餘額	\$ 131,212	106,228
本期提列	-	23,376
9月30日餘額	<u>\$ 131,212</u>	<u>129,604</u>

- 1.合併公司於民國九十九年度，因原與他人就數筆土地簽訂合作興建契約，而依約支付存出及預付保證金計340,000千元。於民國一〇四年三月，該等土地地主因財務狀況為他債權人查封經臺灣士林地方法院執行拍賣完畢或拍賣中，致前述合作興建契約之土地所有權人已無可履約標的。合併公司除提起必要之法律程序外並將該等保證金轉列其他應收款項下。
- 2.合併公司截至民國一〇六年九月三十日就上述執行案件接獲法院通知債權拍賣分配或減價拍賣，就上述應收回保證金評估累計已提列減損損失計131,212千元。

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(五)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。

	106年7月至9月	105年7月至9月	106年1月至9月	105年1月至9月
當期認列為收入之合約收入金額	\$ <u>131,679</u>	<u>208,760</u>	<u>540,137</u>	<u>749,254</u>
累計已發生成本(含與未來活動有關之合約成本)	\$ <u>1,662,166</u>	<u>2,563,982</u>	<u>2,994,460</u>	
加：累計已認列工程總(損)益	<u>179,402</u>	<u>329,471</u>	<u>308,642</u>	
累計已發生成本及已認列利潤(減除已認列損失)	<u>1,841,568</u>	<u>2,893,453</u>	<u>3,303,102</u>	
減：累計工程進度請款金額	<u>1,908,139</u>	<u>2,989,083</u>	<u>3,263,164</u>	
合約工作列報為資產之應收客戶帳款	\$ <u>327</u>	<u>14,352</u>	<u>72,119</u>	
合約工作列報為負債之應付客戶帳款	\$ <u>66,898</u>	<u>109,982</u>	<u>32,181</u>	
累計已收取之預收款	\$ <u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
建造合約之工程保留款	\$ <u>19,338</u>	<u>169,218</u>	<u>149,627</u>	

(六)存貨

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
營建用地	\$ 637,782	1,229,517	1,229,517
在建房地	3,757,902	2,652,961	2,532,273
待售房地	<u>1,667,159</u>	<u>2,172,463</u>	<u>2,327,845</u>
	\$ <u>6,062,843</u>	<u>6,054,941</u>	<u>6,089,635</u>

- 1.於民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日及一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日，合併公司認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為177,551千元、52,715千元、480,077千元及217,624千元。
- 2.於民國一〇五年七月一日至九月三十日及一〇五年一月一日至九月三十日，因存貨沖減至淨變現價值而認列之存貨跌價損失均為22,559千元。
- 3.如附註六(四)所述，於民國一〇五年間受查公司參與上述公開拍賣所取得部分之土地分別為4,280千元，並於民國一〇五年四月完成過戶登記。
- 4.於民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日，合併公司在建房地分別依1.99%及1.96%之資本化利率計算，其利息資本化之金額，請詳附註六(廿一)。
- 5.民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及九月三十日，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。

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(七)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：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
關聯企業	\$ -	19,925	19,937
合資	25,757	541,702	506,781
	<u>\$ 25,757</u>	<u>561,627</u>	<u>526,718</u>

1.關聯企業

合併公司採用權益法之關聯企業屬個別不重大者，其彙總財務資訊如下，該等財務資訊係於合併公司之合併財務季報告中所包含之金額：

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>	
個別不重大關聯企業之權益之期末彙總帳面金額	<u>\$ -</u>	<u>19,925</u>	<u>19,937</u>	
歸屬於合併公司之份額：	<u>106年7月至9月</u>	<u>105年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>
繼續營業單位本期淨(損)利	\$ -	(1)	(1)	4
綜合損益總額	\$ -	(1)	(1)	4

上述關聯企業於民國一〇六年三月經董事會決議通過現金增資100,000千元案，合併公司未依持股比例參與認購，致持股比例降至10%，並轉列以成本衡量之金融資產－非流動項下。

2.合 資

合併公司之合資投資標的為MASQUE ENTERPRISES LIMITED(B.V.I.)(下稱MASQUE)，合併公司持有60%之股權。

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。

合併公司採用權益法之合資屬個別不重大者，其彙總財務資訊如下，該等財務資訊係於合併公司之合併財務季報告中所包含之金額：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30	
個別不重大合資之權益之期末彙總帳面金額	\$ <u>25,757</u>	<u>541,702</u>	<u>506,781</u>	
歸屬於合併公司之份額：	<u>106年7月至9月</u>	<u>105年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>
繼續營業單位本期淨利(損) \$	460	(5,483)	23,122	(14,994)
其他綜合損益	<u>(3,806)</u>	<u>(15,185)</u>	<u>30,278</u>	<u>(31,625)</u>
綜合損益總額	\$ <u>(3,346)</u>	<u>(20,668)</u>	<u>53,400</u>	<u>(46,619)</u>

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

- (1)於民國一〇五年十一月，本公司、ADORIX INVESTMENTS LIMITED(以下稱 ADORIX)及 MASQUE 與鷹盛有限公司(以下稱鷹盛公司)簽訂「意向收購協議」，擬由鷹盛公司收購 MASQUE 100% 股權以取得 MASQUE 轉投資之成都漢飛房地產開發有限公司(以下稱成都漢飛公司)所持有之四川省成都市郫縣國有建設用地使用權，並於同年十二月六日依協議匯入誠意金人民幣 5,000 千元。
 - (2)上述協議，經買賣雙方再協議後，於民國一〇六年二月十日，改由 MASQUE 及成都郎輝企業管理諮詢有限公司(以下稱朗輝公司)簽訂為「成都漢飛房地產開發有限公司之股權轉讓協議書」，預計股權轉讓基準價格為人民幣 186,000 千元。
 - (3)於民國一〇六年三月本股權轉讓案經成都市投資促進委員會同意，並結算本股權轉讓價格為人民幣 210,380 千元。於同年四月朗輝公司業依約支付人民幣 201,080 千元至雙方設置之共管帳戶，並將上述誠意金如數退還。
 - (4)於民國一〇六年五月，買賣雙方根據股權轉讓協議書約定完成股權交割等事宜。並於同年六月，就上述股權交易乙事自共管帳戶將股款匯出於 MASQUE 帳戶，計美金 29,341 千元。
 - (5)合併公司之合資投資標的 MASQUE，於民國一〇六年七月二十六日同時經董事會及股東會決議辦理現金減資退還股東股本，減資金額為美金 3,140 萬元，消除股份 3,140 股，減資比率 87.22%，合併公司將依合資比例收回美金 1,884 萬元，持有股數將由 2,160 股降至 276 股，截至民國一〇六年九月三十日止，款項業已全數收訖。
- 3.於民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及九月三十日，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。

(八)不動產、廠房及設備

帳面價值：	土 地	房屋及建築	機器設備	生財設備	未完工程	總 計
民國106年1月1日	\$ 127,639	33,498	686	3,007	125,020	289,850
民國106年9月30日	\$ 127,639	32,079	351	2,339	122,991	285,399
民國105年1月1日	\$ 127,639	37,615	849	2,733	146,420	315,256
民國105年9月30日	\$ 127,639	34,737	691	2,242	146,553	311,862

合併公司不動產、廠房及設備於民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日間均無重大增添、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一〇五年度合併財務報告附註六(七)。

民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及九月三十日，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。

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(九)投資性不動產

	土 地	房屋及建築	總 計
帳面價值：			
民國106年1月1日	\$ 47,674	967,948	1,015,622
民國106年9月30日	\$ 47,674	952,311	999,985
民國105年1月1日	\$ 47,674	990,650	1,038,324
民國105年9月30日	\$ 47,674	973,624	1,021,298

合併公司投資性不動產於民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日間均無重大增添、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一〇五年度合併財務報告附註六(八)。

合併公司之投資性不動產公允價值與民國一〇五年度合併財務報告附註六(八)所揭露資訊無重大差異。

民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之投資性不動產因業務需要而信託他人分別為17,957千元、18,107千元及18,157千元；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。

(十)長期預付租金

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
長期預付租金	\$ -	56,984	57,290

合併公司長期預付租金於民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日間均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期攤銷金額請詳附註十二(一)。

因近來國有非公用土地設定地上權政策變動，與當時評估之基礎相違，合併公司經評估後擬終止上開契約，經財政部國有財產署南區分署依台財產南屏二字第10623011970號函，以民國一〇六年七月二十三日為契約終止日，合併公司並依旨述日期配合點交，返還旨述國有土地，再行辦理權利金返還之後續事宜。

(十一)短期及長期借款

1.合併公司借款明細如下：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
無擔保銀行借款	\$ 320,744	336,838	239,542
擔保銀行借款	2,003,581	2,023,374	2,260,010
合 計	\$ 2,324,325	2,360,212	2,499,552
尚未使用額度	\$ 4,069,995	4,234,365	3,184,519
利率區間	1.65%~5.463%	1.55%~5.463%	1.55%~5.4630%

2.民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日新增金額分別為1,063,020千元及1,529,607千元；民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日償還之金額分別1,093,404千元及1,837,718千元。

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

- 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(廿二)。

(十二)應付短期票券

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
應付短期票券	\$ <u>49,995</u>	<u>79,988</u>	<u>-</u>

- 1.民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日新增金額分別109,965千元及199,888千元；到期日分別為民國一〇六年十月及一〇五年五月；償還之金額分別為139,958千元及509,854千元。

- 2.合併公司以資產設定抵押供應付短期票券之擔保情形請詳附註八；有關流動性風險資訊請詳附註六(廿二)。

(十三)負債準備

保固準備

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
流動	\$ 6,352	5,792	5,836
非流動	84,288	84,758	82,098
期末餘額	\$ <u>90,640</u>	<u>90,550</u>	<u>87,934</u>

民國一〇六年及一〇五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。本期均無重大增添、使用或轉入(出)之情形，其他相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註六(十二)。

(十四)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：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
一年內	\$ 12,029	14,407	9,545
一年至五年	22,843	26,532	22,260
五年以上	183,349	222,594	224,013
	\$ <u>218,221</u>	<u>263,533</u>	<u>255,818</u>

合併公司以營業租賃承租數個辦公室、小客車、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，並依民國一〇六年度公告現值計算之，尚未考量未來公告現值漲幅。

本期合併公司終止承租部分地上權契約，相關資訊請詳附註六(十)說明。

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日及一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日營業租賃列報於損益之費用分別為3,901千元、4,069千元、10,956千元及11,805千元。

2.出租人租賃

合併公司於民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日間，無重大新增之營業租賃合約，相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註六(十三)。

(十五)員工福利

1.確定福利計畫

因前一年度報導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一〇五年及一〇四年十二月三十一日精算決定之退休金成本衡量及揭露期中期間之退休金成本。

合併公司列報為費用之明細如下：

	106年7月至9月	105年7月至9月	106年1月至9月	105年1月至9月
管理費用	\$ <u>342</u>	<u>120</u>	<u>874</u>	<u>373</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：

	106年7月至9月	105年7月至9月	106年1月至9月	105年1月至9月
營業成本	\$ <u>616</u>	<u>525</u>	<u>1,835</u>	<u>1,761</u>
管理費用	\$ <u>1,069</u>	<u>1,163</u>	<u>3,270</u>	<u>3,329</u>

(十六)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：

	106年7月至9月	105年7月至9月	106年1月至9月	105年1月至9月
當期所得稅費用				
當期產生	\$ 1,472	1,255	5,635	3,101
土地增值稅	-	-	1,248	5
調整前期之當期所得稅	-	-	2,606	73
所得稅費用	\$ <u>1,472</u>	<u>1,255</u>	<u>9,489</u>	<u>3,179</u>

2.合併公司認列於其他綜合損益之下的所得稅(費用)利益明細如下：

	106年7月至9月	105年7月至9月	106年1月至9月	105年1月至9月
後續可能重分類至損益之項目：				
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	\$ <u>(737)</u>	<u>5,942</u>	<u>(3,495)</u>	<u>12,466</u>

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

3.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一〇四年度。

4.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
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	40,601	139,289	18,501
	<u>\$ 51,589</u>	<u>150,277</u>	<u>29,489</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 98,911</u>	<u>105,976</u>	<u>105,906</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率		<u>105年度(實際) 36.65 %</u>	<u>104年度(實際) 43.16 %</u>

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

(十七)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇六年及一〇五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一〇五年度合併財務報告附註六(十六)。

依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提百分之十法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限；另視公司營運需要及法令規定提列特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案提請股東會決議分派之。

本公司於民國一〇六年六月十四日經股東常會決議民國一〇五年度盈餘分配案，因營運需求故不予分派盈餘；及民國一〇五年六月十五日經股東常會決議民國一〇四年度盈餘分配案，因帳列虧損故不予分派盈餘。

(十八)每股盈餘(虧損)

本公司基本每股盈餘之計算如下：

	<u>106年7月至9月</u>	<u>105年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>
基本每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有人\$	<u>(33,593)</u>	<u>(45,577)</u>	<u>(53,144)</u>	<u>(80,771)</u>
之淨損				
普通股加權平均流通在外股數	352,314	352,314	352,314	352,314
\$	<u>(0.10)</u>	<u>(0.13)</u>	<u>(0.15)</u>	<u>(0.23)</u>

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十九)收入

合併公司之收入明細如下：

	106年7月至9月	105年7月至9月	106年1月至9月	105年1月至9月
房地銷售收入	\$ 163,919	59,497	442,060	258,289
工程合約收入	131,679	208,760	540,137	749,254
投資性不動產租金收入	3,172	1,805	8,093	5,022
其他營業收入	6,557	9,042	19,452	22,735
已實現利息收入	2,048	1,740	5,788	4,777
	<u>\$ 307,375</u>	<u>280,844</u>	<u>1,015,530</u>	<u>1,040,077</u>

工程合約收入請詳附註六(五)。

(二十)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥不低於2%，不高於10%為員工酬勞及不高於3%為董監事酬勞；但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

本公司民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日皆為虧損，故無須估列員工酬勞及董事及監察人酬勞金額。員工酬勞及董事及監察人酬勞金額，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業成本或營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度之損益。

本公司民國一〇五年及一〇四年度員工酬勞提列金額分別為992千元及零元，董事及監察人酬勞提列金額分別為496千元及零元，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(廿一)營業外收入及支出

1.合併公司之其他收入明細如下：

	106年7月至9月	105年7月至9月	106年1月至9月	105年1月至9月
銀行存款利息收入	\$ 2,304	273	3,443	1,441
放款及其他利息收入	24	16	45	58
	<u>\$ 2,328</u>	<u>289</u>	<u>3,488</u>	<u>1,499</u>

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	106年7月至9月	105年7月至9月	106年1月至9月	105年1月至9月
外幣兌換利益(損失)	\$ 2,310	(3,185)	(1,533)	(5,798)
處分不動產、廠房及設備損益	-	-	(213)	(4)
透過損益按公允價值衡量之	3,091	2,027	5,173	3,262
金融資產利益				
其他收入	1,646	(1,415)	21,200	4,278
其他支出	1,345	4,166	(680)	(6,823)
減損(損失)迴轉利益	1,190	(5,675)	-	(5,675)
	<u>\$ 9,582</u>	<u>(4,082)</u>	<u>23,947</u>	<u>(10,760)</u>

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	106年7月至9月	105年7月至9月	106年1月至9月	105年1月至9月
利息費用	\$ 16,121	22,636	50,087	70,554
減：利息資本化	(10,167)	(9,468)	(28,419)	(28,345)
	<u>\$ 5,954</u>	<u>13,168</u>	<u>21,668</u>	<u>42,209</u>

(廿二)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一〇五年度合併財務報告附註六(廿一)。

1.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	6個月以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
106年9月30日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,003,581	2,195,002	40,212	39,853	499,193	1,107,826	507,918
無擔保銀行借款	320,744	329,422	56,597	155,760	45,957	71,108	-
應付短期票券	49,995	50,000	50,000	-	-	-	-
應付款項	430,389	430,389	350,675	28,050	51,664	-	-
存入保證金	6,356	6,356	6,356	-	-	-	-
	<u>\$ 2,811,065</u>	<u>3,011,169</u>	<u>503,840</u>	<u>223,663</u>	<u>596,814</u>	<u>1,178,934</u>	<u>507,918</u>
105年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,023,373	2,213,382	31,252	124,262	68,020	1,799,267	190,581
無擔保銀行借款	336,838	344,001	109,127	165,093	5,640	64,141	-
應付短期票券	79,988	80,000	80,000	-	-	-	-
應付款項	461,190	461,190	410,092	33,620	17,478	-	-
存入保證金	830	830	830	-	-	-	-
	<u>\$ 2,902,219</u>	<u>3,099,403</u>	<u>631,301</u>	<u>322,975</u>	<u>91,138</u>	<u>1,863,408</u>	<u>190,581</u>

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	帳面金額	合 約 現金流量	6個月以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
105年9月30日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,260,010	2,472,456	225,949	125,216	71,961	1,855,659	193,671
無擔保銀行借款	239,542	246,200	39,357	123,212	9,282	74,349	-
應付款項	480,726	480,725	391,675	71,791	17,259	-	-
存入保證金	6,617	6,617	6,617	-	-	-	-
	<u>\$ 2,986,895</u>	<u>3,205,998</u>	<u>663,598</u>	<u>320,219</u>	<u>98,502</u>	<u>1,930,008</u>	<u>193,671</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。

(廿三)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇五年度合併財務報告附註六(廿二)所揭露者無重大變動。

(廿四)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇五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一〇五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一〇五年度合併財務報告附註六(廿三)。

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本合併財務季報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與合併公司之關係
實陽建設股份有限公司(實陽建設)	其他關係人
興陽工程股份有限公司(興陽工程)	其他關係人
新東陽房屋仲介股份有限公司(新東陽房仲)	其他關係人
MASQUE ENTERPRISED LIMITED	合資
ADORIX INVESTMENTS LIMITED (ADORIX)	其他關係人
李○琬	對本公司具重大影響力者
陳○珍	對本公司具重大影響力者
陳○秋	對本公司具重大影響力者
劉○輝	孫公司之主要管理階層
江○慧	孫公司之主要管理階層

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入

合併公司對關係人之重大銷售金額(含工程承攬收入)如下：

	106年7月至9月	105年7月至9月	106年1月至9月	105年1月至9月
其他關係人	\$ 35,337	17,035	75,237	40,418
孫公司之主要管理階層	-	-	-	3,090
	<u>\$ 35,337</u>	<u>17,035</u>	<u>75,237</u>	<u>43,508</u>

合併公司對上述公司承攬工程之收款條件為40%現金票、60%2個月期票，收款期間與一般交易相當。此外，合併公司銷售予主要管理階層之銷貨條件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：

106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
對本公司具重大影響力者	建築設計	\$ 32,529	1,201	17,826	1,201
其他關係人	發包工程	\$ 118,857	16,100	38,776	16,100
105年7月至9月					
對本公司具重大影響力者	建築設計	\$ 32,529	-	16,025	-
其他關係人	發包工程	\$ 73,905	10,132	19,814	10,132
106年1月至9月					
對本公司具重大影響力者	建築設計	\$ 32,529	1,201	17,826	1,201
其他關係人	發包工程	\$ 118,857	38,776	73,959	38,776
105年1月至9月					
對本公司具重大影響力者	建築設計	\$ 32,529	-	16,025	-
其他關係人	發包工程	\$ 73,905	16,488	19,814	16,488

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.應收關係人款項

帳列項目	關係人類別	106.9.30	105.12.31	105.9.30
應收帳款	其他關係人	\$ 28,554	33,700	38,202

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

4.應付關係人款項

帳列項目	關係人類別	106.9.30	105.12.31	105.9.30
應付票據	其他關係人	\$ 1,080	-	-
應付帳款	其他關係人	19,957	16,267	10,947
		<u>\$ 21,037</u>	<u>16,267</u>	<u>10,947</u>

5.於民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日及一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日，合併公司因營運所需而向關係人租賃房地之情形如下：

106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	105.01.01~106.12.31	一次支付	\$ (306)
其他關係人	台北市忠孝東路四段289號11樓	106.01.01~107.12.31	"	\$ (566)
105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	104.01.01~105.12.31	一次支付	\$ (306)
其他關係人	台北市忠孝東路四段289號11樓	104.01.01~105.12.31	"	\$ (566)
106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	105.01.01~106.12.31	一次支付	\$ (918)
其他關係人	台北市忠孝東路四段289號11樓	106.01.01~107.12.31	"	\$ (1,697)
105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	104.01.01~105.12.31	一次支付	\$ (918)
其他關係人	台北市忠孝東路四段289號11樓	104.01.01~105.12.31	"	\$ (1,697)

- 6.合併公司出租部分投資性不動產予主要管理階層為居住之用，租期為三年，並按月收取。民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日及一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日租金收入分別為31千元、31千元、92千元及41千元。
- 7.合併公司與其他關係人簽訂業務委託經營契約書，由合併公司提供產品定位、策劃、開發建設等管理開發服務，合作協議期間分二階段支付，第一階段自民國一〇五年四月一日起至取得施工許可證止，第二階段自開工日起至目標結算，勞務收入依總銷售額之2%計算。民國一〇五年七月一日至九月三十日及一〇五年一月一日至九月三十日勞務收入分別為2,862千元及5,769千元。
- 8.本公司及ADORIX透過MASQUE持有成都漢飛之股權，於民國一〇六年二月由MASQUE與朗輝公司簽訂股權轉讓協議書，故ADORIX授權本公司全權代為辦理股權交割等相關事宜。民國一〇六年六月依授權協議書按股權轉讓價款收取5%之服務管理收入計美金605千元(折合新台幣約18,355千元)，截至民國一〇六年九月三十日止，款項業已全數收訖。

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

9.其他

- (1)合併公司與關係人簽訂業務委託經營契約，由合併公司派員協助其營建個案之工作事項，並按月以固定酬方式計價。於民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日之金額分別為2,200千元、2,200千元、6,600千元及6,600千元。另，於民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日及一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日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306千元、311千元、917千元及1,962千元。
- (2)於民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及九月三十日，合併公司因承攬工程所支付之存出保證票據予其他關係人金額分別為32,160千元、33,198千元及33,198千元。
- (3)於民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及九月三十日，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27,500千元、31,264千元及33,889千元。
- (4)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；截至民國一〇六年九月三十日止，該筆不動產帳列不動產投資計17,957千元。

(二)主要管理人員交易如下：

	106年7月至9月	105年7月至9月	106年1月至9月	105年1月至9月
短期員工福利	\$ 5,135	4,553	15,391	13,719
退職後福利	180	148	539	444
	<u>\$ 5,315</u>	<u>4,701</u>	<u>15,930</u>	<u>14,163</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	106.9.30	105.12.31	105.9.30
存貨	銀行借款	\$ 4,401,472	4,706,950	4,525,466
不動產、廠房及設備	"	158,738	159,588	159,871
投資性不動產	"	945,537	960,865	966,439
其他金融資產(流動及非流動)	工程履約保固、都更綠 建築履約保證及子、孫 公司背書保證	<u>114,712</u>	<u>65,129</u>	<u>69,553</u>
		<u>\$ 5,620,459</u>	<u>5,892,532</u>	<u>5,721,329</u>

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

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：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
已簽訂之銷售合約價款	\$ <u>806,635</u>	<u>633,481</u>	<u>515,318</u>
已依約收取金額	\$ <u>470,207</u>	<u>337,923</u>	<u>304,659</u>

2.合併公司之工程承攬合約總額及依約收取之款項如下：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
已簽訂之工程合約價款	\$ <u>2,845,040</u>	<u>4,338,573</u>	<u>4,174,120</u>
已依約收取金額	\$ <u>1,908,139</u>	<u>2,989,083</u>	<u>3,263,164</u>

3.合併公司依工程合建等而提供之存出保證金如下：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
依約已存出之保證金	\$ <u>115,029</u>	<u>99,669</u>	<u>99,669</u>

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	106年7月至9月			105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	\$ 8,658	29,863	38,521	9,161	27,315	36,476
勞健保費用	889	2,050	2,939	890	2,256	3,146
退休金費用	616	1,411	2,027	525	1,283	1,808
其他員工福利費用	331	1,590	1,921	344	1,208	1,552
折舊費用	5,426	712	6,138	5,585	1,761	7,346
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	857	857	-	459	459

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

功 能 別 性 質 別	106年1月至9月			105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	\$ 27,272	87,668	114,940	28,765	84,548	113,313
勞健保費用	2,761	6,499	9,260	2,713	6,148	8,861
退休金費用	1,835	4,144	5,979	1,761	3,702	5,463
其他員工福利費用	1,023	4,803	5,826	1,064	4,881	5,945
折舊費用	15,604	2,225	17,829	16,961	5,287	22,248
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	3,096	3,096	-	1,485	1,485

(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。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

民國一〇六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：無。

2.為他人背書保證：

編 號	背書保 證者公 司名稱	被背書保證對象 公司名稱 關係	對單一企 業背書保 證限額	本期最高 背書保證 餘額	期末背 書保證 餘額	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	Great Harbor Limited	2	\$ 4,988,539	72,397	72,397	48,416	1.45 %	4,988,539	Y	N	N
0	昇陽建設	成都盛陽	2	4,988,539	359,343	359,343	346,991	7.20 %	4,988,539	Y	N	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、關聯企業及合資權益部分)：

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	股票-統富開發建設(股)公司	-	以成本衡量之金融資產-非流動	2,000	\$ 19,924	10.00 %	19,924	
"	受益憑證-貝萊德全方位資產收益組合基金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	600	6,048	- %	6,048	
新東陽營造	股票-玉山金融控股(股)公司	-	"	2,745	49,822	0.03 %	49,822	
"	受益憑證-聯邦貨幣市場基金	-	"	1,530	20,073	- %	20,073	
"	受益憑證-統一強棒貨幣市場基金	-	"	1,808	30,007	- %	30,007	
"	受益憑證-第一金全家福貨幣市場基金	-	"	113	20,023	- %	20,023	
"	受益憑證-合庫貨幣市場基金	-	"	1,987	20,055	- %	20,055	
"	受益憑證-群益安穩貨幣市場基金	-	"	3,123	50,036	- %	50,036	
"	受益憑證-保德信貨幣市場基金	-	"	637	10,012	- %	10,012	
"	受益憑證-第一金台灣貨幣基金	-	"	1,318	20,024	- %	20,024	
"	受益憑證-瀚亞威實貨幣市場基金	-	"	1,483	20,037	- %	20,037	

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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	
新東陽營造	受益憑證-台新真吉利貨幣市場基金	-	透過損益按公允價值 衡量之金融資產-流 動	1,812	20,024	- %	20,024	
"	受益憑證-台新1699貨幣市場基金	-	"	1,490	20,017	- %	20,017	

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

進(銷)貨 之公司	交易對象 名 稱	關 係	交易情形				交易條件與一般交易 不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金 額	佔總進 (銷)貨 之比率	授信 期間	單 價	授信期間	餘 額	佔總應收 (付)票據、帳 款之比率	
本公司	新東陽營造	本公司之子公司	進貨	\$ 135,709	36 %	60天	-	-	(61,900)	(31) %	
新東陽營造	昇陽建設	對新東陽營造採 權益法之投資公 司	銷貨	(135,709)	(20) %	"	-	-	61,900	32 %	"

註：上述交易於編製合併報表時業已沖銷。

8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易 人 之 關 係	交易往來情形			
				科 目	金 額	交易條件	佔合併總營業收入 或總資產之比率
0	昇陽建設	新東陽營造	1	營業成本	\$ 129,292	40%現金及60%按期計價後兩個月之票期	12.73 %
0	"	"	1	投資性不動產	14,612	-	0.16 %
0	"	"	1	應付帳款	61,900	-	0.67 %
0	"	"	1	其他應收款	46	-	- %
0	"	G.H	1	應收帳款	29,108	-	0.31 %
0	"	"	1	其他應收款	30,045	-	0.32 %

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。

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇六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	本期認列之投資損益(註1)	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	土木工程承攬業等	\$ 108,700	108,700	11,358	70.11 %	135,216	32,833	9,617	
"	昇陽國際置地	台灣	住宅及不動產開發租賃業等	180,000	180,000	18,000	100.00 %	137,612	(3,513)	(3,513)	
"	昇陽置地	台灣	"	80,000	80,000	8,000	100.00 %	61,533	(1,986)	(1,986)	
"	統富開發	台灣	"	-	20,000	-	- %	-	(6)	(1)	註2
"	Masque	英屬維京群島	一般投資業	64,737	633,875	-	60.00 %	25,757	38,536	23,122	
"	Great Harbor Limited	薩摩亞	"	1,044,112	1,044,112	16	51.00 %	571,295	(109,298)	(36,079)	
新東陽營造	上陽建設	台灣	住宅及不動產開發租賃業等	1,250	1,250	125	50.00 %	1,662	-	-	

註1：上述交易於編製合併財務季報告時業已沖銷。

註2：請詳附註六(七)說明。

(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累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		本期期末自台灣匯出累積投資金額	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	\$ 1,062,105 (US33,000)	註1、3	695,196 (US21,600)	-	695,196 (US21,600)	-	(5,317) (US(171))	60.00 %	60.00 %	(3,203) (US(103))	- (US -)	-
成都盛陽房地產開發有限公司	房地產開發	1,557,065 (US49,000)	註2、4	1,110,383 (US34,500)	-	-	1,110,383 (US34,500)	(88,853) (CNY(19,775))	51.00 %	51.00 %	(25,652) (CNY(5,709))	543,631 (CNY119,453)	-

註1：係本公司持有之合資公司MASQUE再轉投資公司；請詳附註六(七)說明。

註2：本公司經由第三地區投資事業Great Harbor Limited間接投資。

註3：本公司間接在大陸地區投資成都漢飛房地產開發有限公司之投資案，已經核准註銷。

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
\$ 1,043,970 (US34,500)	1,368,055 (US45,210)	3,339,037

註：本年所列金額係按民國一〇六年九月三十日匯率US\$1=NT\$30.26，US\$1=RMB\$0.1504換算。

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：請詳附註六(七)說明。

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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
106年7月至9月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 175,696	131,679	-	307,375
利息收入	2,298	30	-	2,328
收入總計	<u>\$ 177,994</u>	<u>131,709</u>	<u>-</u>	<u>309,703</u>
應報導部門損益	<u>\$ (48,062)</u>	<u>5,416</u>	<u>-</u>	<u>(42,646)</u>
105年7月至9月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 72,084	208,760	-	280,844
利息收入	238	51	-	289
收入總計	<u>\$ 72,322</u>	<u>208,811</u>	<u>-</u>	<u>281,133</u>
應報導部門損益	<u>\$ (75,885)</u>	<u>8,407</u>	<u>-</u>	<u>(67,478)</u>
106年1月至9月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 475,393	540,137	-	1,015,530
利息收入	3,378	110	-	3,488
收入總計	<u>\$ 478,771</u>	<u>540,247</u>	<u>-</u>	<u>1,019,018</u>
應報導部門損益	<u>\$ (133,180)</u>	<u>20,425</u>	<u>-</u>	<u>(112,755)</u>
105年1月至9月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 290,823	749,254	-	1,040,077
利息收入	1,286	213	-	1,499
收入總計	<u>\$ 292,109</u>	<u>749,467</u>	<u>-</u>	<u>1,041,576</u>
應報導部門損益	<u>\$ (163,683)</u>	<u>14,830</u>	<u>-</u>	<u>(148,853)</u>