

股票代碼：3266

昇陽建設企業股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國一〇九年及一〇八年第三季

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、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~10
(四)重大會計政策之彙總說明	10~11
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	11
(六)重要會計項目之說明	11~31
(七)關係人交易	32~35
(八)質押之資產	35
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	35~36
(十)重大之災害損失	36
(十一)重大之期後事項	36
(十二)其 他	36
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	37~38
2.轉投資事業相關資訊	38
3.大陸投資資訊	39
4.主要股東資訊	39
(十四)部門資訊	40



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市110615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 110615, 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：

前言

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司民國一〇九年及一〇八年九月三十日之合併資產負債表，與民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一〇九年及一〇八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，以及合併財務報告附註(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」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

範圍

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。核閱合併財務報告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。

結論

依本會計師核閱結果，並未發現上開合併財務報告在所有重大方面有未依照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」編製，致無法允當表達昇陽建設企業股份有限公司及其子公司民國一〇九年及一〇八年九月三十日之合併財務狀況，與民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之合併財務績效暨民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之合併現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

郭沂連



會計師：

簡慕蓮



證券主管機關：金管證審字第1090332798號
核准簽證文號：(88)台財證(六)第18311號
民國一〇九年十一月五日

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子公司
合併綜合損益表

民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	109年7月至9月		108年7月至9月		109年1月至9月		108年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(廿一)及七)	\$ 1,308,275	100	791,430	100	2,248,853	100	1,523,782	100
5000 營業成本(附註六(五)及七)	1,018,311	78	550,455	71	1,799,473	80	1,097,342	72
5900 營業毛利	289,964	22	240,975	29	449,380	20	426,440	28
營業費用(附註七)：								
6100 推銷費用	60,698	5	27,632	3	93,331	4	52,596	3
6200 管理費用	66,318	5	49,280	6	159,278	7	148,947	10
6300 研究發展費用	521	-	673	-	1,468	-	1,168	-
	127,537	10	77,585	9	254,077	11	202,711	13
6900 營業淨利	162,427	12	163,390	20	195,303	9	223,729	15
營業外收入及支出：								
7100 利息收入(附註六(廿三))	451	-	783	-	2,063	-	3,340	-
7020 其他利益及損失(附註六(廿三)及七)	4,077	-	10,376	1	6,470	-	30,787	2
7050 財務成本(附註六(五)及(廿三))	(845)	-	(863)	-	(2,758)	-	(12,365)	(1)
	3,683	-	10,296	1	5,775	-	21,762	1
7900 稅前淨利	166,110	12	173,686	21	201,078	9	245,491	16
7950 減：所得稅費用(附註六(十八))	28,981	2	1,995	-	33,615	2	5,155	-
本期淨利	137,129	10	171,691	21	167,463	7	240,336	16
其他綜合損益：								
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	23,409	2	(47,831)	(6)	(247)	-	(29,322)	(2)
8399 減：與可能重分類之項目相關之所得稅	(2,177)	-	4,856	1	24	-	2,968	-
後續可能重分類至損益之項目合計	21,232	2	(42,975)	(5)	(223)	-	(26,354)	(2)
8300 本期其他綜合損益	21,232	2	(42,975)	(5)	(223)	-	(26,354)	(2)
本期綜合損益總額	\$ 158,361	12	128,716	16	167,240	7	213,982	14
本期淨利歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ 134,741	10	161,399	20	158,527	7	218,503	15
8620 非控制權益	2,388	-	10,292	1	8,936	-	21,833	1
	\$ 137,129	10	171,691	21	167,463	7	240,336	16
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ 143,443	11	141,976	18	158,425	7	206,630	14
8720 非控制權益	14,918	1	(13,260)	(2)	8,815	-	7,352	-
	\$ 158,361	12	128,716	16	167,240	7	213,982	14
每股盈餘(元)(附註六(二十))								
9750 基本每股盈餘(元)	\$ 0.38		0.46		0.45		0.62	
9850 稀釋每股盈餘(元)	\$ 0.38		0.46		0.45		0.62	

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子公司

合併權益變動表

民國一〇九年及一〇八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

	股 本		保留盈餘			合 計	其他權益項目		非控制 權 益	權益總計
	普通 股 本	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈 餘		國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差 額	歸屬於母 公司業主 權益總計		
民國一〇八年一月一日餘額	\$ 3,523,143	802,339	597,053	20,138	258,997	876,188	(40,506)	5,161,164	509,107	5,670,271
追溯適用新準則之調整數	-	-	-	-	(6,095)	(6,095)	-	(6,095)	(25)	(6,120)
民國一〇八年一月一日重編後餘額	3,523,143	802,339	597,053	20,138	252,902	870,093	(40,506)	5,155,069	509,082	5,664,151
本期淨利	-	-	-	-	218,503	218,503	-	218,503	21,833	240,336
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(11,873)	(11,873)	(14,481)	(26,354)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	218,503	218,503	(11,873)	206,630	7,352	213,982
盈餘指撥及分配：										
提列法定盈餘公積	-	-	10,641	-	(10,641)	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	20,369	(20,369)	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(176,157)	(176,157)	-	(176,157)	-	(176,157)
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	(19,368)	(19,368)
民國一〇八年九月三十日餘額	\$ 3,523,143	802,339	607,694	40,507	264,238	912,439	(52,379)	5,185,542	497,066	5,682,608
民國一〇九年一月一日餘額	\$ 3,523,143	802,339	607,695	40,506	257,268	905,469	(55,726)	5,175,225	498,238	5,673,463
本期淨利	-	-	-	-	158,527	158,527	-	158,527	8,936	167,463
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(102)	(102)	(121)	(223)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	158,527	158,527	(102)	158,425	8,815	167,240
盈餘指撥及分配：										
提列法定盈餘公積	-	-	20,990	-	(20,990)	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	15,220	(15,220)	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(176,157)	(176,157)	-	(176,157)	-	(176,157)
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,477)	(15,477)
民國一〇九年九月三十日餘額	\$ 3,523,143	802,339	628,685	55,726	203,428	887,839	(55,828)	5,157,493	491,576	5,649,069

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：麥寬成



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子公司
合併現金流量表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	109年1月至9月	108年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 201,078	245,491
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	24,492	23,460
攤銷費用	370	89
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(3,846)	(26,290)
利息費用	2,758	12,365
利息收入	(2,063)	(3,340)
股利收入	(2,289)	(1,918)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(2)	(48)
租賃修改利益	(19)	-
收益費損項目合計	19,401	4,318
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	(10,007)	(59,557)
合約資產增加	(17,547)	(34,414)
應收票據(增加)減少	(5,696)	8,650
應收帳款(增加)減少	(128,302)	47,128
其他應收款減少	72	3,952
存貨減少	373,054	164,206
預付款項增加	(12,367)	(6,671)
其他金融資產—流動及非流動增加	(255,077)	(210,146)
其他流動資產(增加)減少	(192)	184
取得合約之增額成本增加	(103,538)	(133,897)
淨確定福利資產增加	(102)	-
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(159,702)	(220,565)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	697,201	355,788
應付票據(減少)增加	(75,526)	2,798
應付帳款減少	(55,288)	(59,843)
應付帳款—關係人減少	(9,411)	(14,114)
其他應付款(減少)增加	(79,026)	31,142
負債準備增加(減少)	2,057	(581)
其他流動負債增加(減少)	5,877	(1,693)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	485,884	313,497
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	326,182	92,932
調整項目合計	345,583	97,250
營運產生之現金流入	546,661	342,741
收取之利息	2,011	3,379
支付之利息	(41,378)	(46,649)
支付之所得稅	(15,449)	(33,552)
營業活動之淨現金流入	491,845	265,919

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子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	109年1月至9月	108年1月至9月
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(532)	(426)
處分不動產、廠房及設備	286	48
存出保證金(增加)減少	(225)	1,919
取得無形資產	(1,405)	-
取得投資性不動產	-	(40,056)
收取之股利	2,289	1,918
其他投資活動	-	(217)
投資活動之淨現金流入(流出)	413	(36,814)
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	1,308,000	1,330,000
償還短期借款	(1,605,000)	(1,370,000)
應付短期票券增加	259,918	460,159
應付短期票券減少	(229,921)	(410,148)
償還長期借款	(22,500)	(175,875)
存入保證金增加(減少)	341	(796)
租賃本金償還	(3,365)	(2,335)
發放現金股利	(176,157)	(176,157)
非控制權益變動	(15,477)	(19,368)
籌資活動之淨現金流出	(484,161)	(364,520)
匯率變動對現金及約當現金之影響	(32)	(470)
本期現金及約當現金增加(減少)數	8,065	(135,885)
期初現金及約當現金餘額	346,223	510,009
期末現金及約當現金餘額	\$ 354,288	374,124

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子公司

合併財務報告附註

民國一〇九年及一〇八年第三季

(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，又於民國一〇三年十二月二十四日轉於台灣證券交易所掛牌交易。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

本合併財務報告已於民國一〇九年十一月五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

合併公司自民國一〇九年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇九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3號之修正「業務之定義」	2020年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報導準則第7號之修正「利率指標變革」	2020年1月1日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大之定義」	2020年1月1日

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

國際會計準則
理事會發布
之生效日

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16號之修正「新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」	2020年6月1日

合併公司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。

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

下列新發布、修正及修訂之準則及解釋業經金管會認可並於民國一一〇年開始適用：

理事會發布
之生效日

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4號之修正「暫時豁免適用國際財務報導準則第9號之延長」	2021年1月1日

合併公司評估適用上述修正，將不致對合併財務報告造成重大變動。

(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：

理事會發布
之生效日

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17號「保險合約」	2023年1月1日
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	2023年1月1日
國際會計準則第16號之修正「不動產、廠房及設備－達到預定使用狀態前之價款」	2022年1月1日
國際會計準則第37號之修正「虧損性合約－履行合約之成本」	2022年1月1日
國際財務報導準則2018-2020週期之年度改善	2022年1月1日
國際財務報導準則第3號之修正「對觀念架構之引述」	2022年1月1日
國際財務報導準則第17號之修正「保險合約」	2023年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報導準則第7號、國際財務報導準則第4號及國際財務報導準則第16號之修正「利率指標變革－第二階段」	2021年1月1日

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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
2020.1.23	國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	修正條文係為提升準則應用之一致性，以協助企業判定不確定清償日之債務或其他負債於資產負債表究竟應分類為流動（於或可能於一年內到期者）或非流動。 修正條文亦闡明企業可能以轉換為權益來清償之債務之分類規定。

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。

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則（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報告應揭露之全部必要資訊。

除下列所述外，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一〇八年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註四。

(二) 合併基礎

1. 列入合併財務報告之子公司

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
			109.9.30	108.12.31	108.9.30	
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)(註)	住宅及大樓開發租售業及建材零售業等	- %	- %	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

註：合併公司於民國一〇八年九月十六日經董事會決議通過處分子公司上陽建設之全數股權，並於民國一〇八年十一月完成相關處分事宜。相關資訊請詳附註六(六)。

2. 未列入合併財務報告之子公司：無。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(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。

(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一〇八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，本合併財務報告重要會計項目之說明與民國一〇八年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
現金及零用金	\$ 1,217	1,069	1,062
活期存款	260,732	241,748	234,507
支票存款	3,891	2,055	6,036
定期存款	88,448	101,351	102,549
約當現金	-	-	29,970
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 354,288</u>	<u>346,223</u>	<u>374,124</u>

合併公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(廿四)。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動及非流動

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產：			
受益憑證	\$ 253,508	239,401	223,798
上市(櫃)公司股票	79,963	80,714	75,941
非上市(櫃)公司股票	<u>19,924</u>	<u>19,924</u>	<u>19,924</u>
合 計	<u>\$ 353,395</u>	<u>340,039</u>	<u>319,663</u>

截至民國一〇九年九月三十日、一〇八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)應收票據及應收帳款(含關係人)

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
應收票據	\$ 31,952	26,256	46,545
應收帳款(含關係人)	<u>202,067</u>	<u>73,765</u>	<u>97,283</u>
	<u>\$ 234,019</u>	<u>100,021</u>	<u>143,828</u>

合併公司針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊，包括總體經濟及相關產業資訊。合併公司應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

	<u>109.9.30</u>		
	<u>應收票據及 帳款帳面金額</u>	<u>加權平均預期 信用損失率</u>	<u>備抵存續期間 預期信用損失</u>
未逾期	\$ <u>234,019</u>	-	<u>-</u>
	<u>108.12.31</u>		
	<u>應收票據及 帳款帳面金額</u>	<u>加權平均預期 信用損失率</u>	<u>備抵存續期間 預期信用損失</u>
未逾期	\$ <u>100,021</u>	-	<u>-</u>
	<u>108.9.30</u>		
	<u>應收票據及 帳款帳面金額</u>	<u>加權平均預期 信用損失率</u>	<u>備抵存續期間 預期信用損失</u>
未逾期	\$ <u>143,828</u>	-	<u>-</u>

於民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日並無提列呆帳損失及沖減迴轉之情形。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(四)其他應收款

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
其他應收款(含關係人)	\$ <u>654</u>	<u>674</u>	<u>667</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，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並評估提列減損損失186,747千元。
- 2.合併公司分別於民國一〇七年及一〇四年度就上述執行案件接獲法院通知債權拍賣分配，依受償結果予以迴轉減損損失25,489千元及55,535千元；另，合併公司民國一〇八年度因債務人無法清償債務，於取具法院債權憑證後予以沖銷相關備抵損失105,723千元。
- 3.其餘信用風險資訊請詳附註六(廿四)。

(五)存貨-建設業

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
預付房地款	\$ 168,260	78,904	75,609
營建用地	1,263,418	714,186	636,806
在建房地	4,431,080	4,274,566	4,436,747
待售房地	<u>1,632,018</u>	<u>2,761,723</u>	<u>2,425,154</u>
	<u>\$ 7,494,776</u>	<u>7,829,379</u>	<u>7,574,316</u>

- 1.於民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八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929,925千元、385,001千元、1,473,146千元及652,226千元。
- 2.於民國一〇九年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日因存貨出售而迴轉存貨跌價損失之金額分別為37,000千元及10,155千元。
- 3.於民國一〇八年七月一日至九月三十日及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分別為6,999千元及22,731千元。
- 4.於民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日，合併公司在建房地分別依1.59%、1.81%、1.67%及1.82%之資本化利率計算，其利息資本化之金額分別為11,895千元、13,153千元、38,443千元及32,125千元。
- 5.截至民國一〇九年九月三十日、一〇八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子公司合併財務報告附註(續)

(六)喪失對子公司之控制

合併公司於民國一〇八年九月十六日經董事會決議通過處分子公司上陽建設50%之股份，處分價款為1,750千元，處分時子公司淨資產之帳面金額為3,325千元，依持股比例設算後合併公司所持有之淨資產帳面金額為1,663千元，處分利益為87千元。合併公司已於民國一〇八年十一月全數收訖處分價款並完成相關處分事宜。處分時子公司淨資產之帳面金額明細如下(民國一〇八年九月三十日列報於待出售非流動資產)：

現金及約當現金	\$ 217
預付款項	3,108
處分時子公司淨資產之帳面金額	<u><u>\$ 3,325</u></u>

(七)不動產、廠房及設備

合併公司不動產、廠房及設備之變動如下：

	<u>土 地</u>	<u>房 屋 及 建 築</u>	<u>生 財 設 備</u>	<u>辦 公 設 備</u>	<u>未 完 工 程 (含 地 上 權)</u>	<u>總 計</u>
成本或認定成本：						
民國109年1月1日餘額	\$ 165,839	88,986	1,576	8,608	12,293	277,302
其他增添	-	205	101	226	-	532
處份	-	-	-	(889)	-	(889)
匯率變動之影響	-	-	-	(6)	-	(6)
民國109年9月30日餘額	<u>\$ 165,839</u>	<u>89,191</u>	<u>1,677</u>	<u>7,939</u>	<u>12,293</u>	<u>276,939</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 165,839	88,835	19,001	8,682	138,025	420,382
追溯適用IFRS16之調整數	-	-	-	-	(125,732)	(125,732)
民國108年1月1日重編後餘額	165,839	88,835	19,001	8,682	12,293	294,650
其他增添	-	-	-	426	-	426
處份	-	-	-	(420)	-	(420)
匯率變動之影響	-	-	-	(74)	-	(74)
民國108年9月30日餘額	<u>\$ 165,839</u>	<u>88,835</u>	<u>19,001</u>	<u>8,614</u>	<u>12,293</u>	<u>294,582</u>
折舊及減損損失：						
民國109年1月1日餘額	\$ 38,200	60,190	1,322	7,125	12,293	119,130
本年度折舊	-	976	65	317	-	1,358
處份	-	-	-	(605)	-	(605)
匯率變動之影響	-	-	-	(6)	-	(6)
民國109年9月30日餘額	<u>\$ 38,200</u>	<u>61,166</u>	<u>1,387</u>	<u>6,831</u>	<u>12,293</u>	<u>119,877</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 38,200	58,838	18,625	7,084	18,485	141,232
追溯適用IFRS16之調整數	-	-	-	-	(6,192)	(6,192)
民國108年1月1日重編後餘額	38,200	58,838	18,625	7,084	12,293	135,040
本年度折舊	-	1,019	80	409	-	1,508
處份	-	-	-	(420)	-	(420)
匯率變動之影響	-	-	-	(70)	-	(70)
民國108年9月30日餘額	<u>\$ 38,200</u>	<u>59,857</u>	<u>18,705</u>	<u>7,003</u>	<u>12,293</u>	<u>136,058</u>

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

帳面價值：	土 地	房 屋 及 建 築	生 財 設 備	辦 公 設 備	未 完 工 程 (含 地 上 權)	總 計
民國109年1月1日	\$ 127,639	28,796	254	1,483	-	158,172
民國109年9月30日	\$ 127,639	28,025	290	1,108	-	157,062
民國108年1月1日	\$ 127,639	29,997	376	1,598	119,540	279,150
民國108年9月30日	\$ 127,639	28,978	296	1,611	-	158,524

合併公司因承租台南市中西區建興段583地號之地上權而支付之地上權權利金(民國一〇七年十二月三十一日帳列未完工程)，於民國一〇八年一月一日已重分類列報於使用權資產項下，請詳附註六(八)。

於民國一〇九年九月三十日、一〇八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。

(八)使用權資產

合併公司承租土地、房屋及建築及運輸設備等之成本及折舊，其變動明細如下：

	土 地	房 屋 及 建 築	辦 公 設 備	運 輸 設 備	總 計
使用權資產成本：					
民國109年1月1日餘額	\$ 154,225	2,502	1,990	6,129	164,846
增 添	-	3,397	1,524	1,133	6,054
處 分	-	-	(1,254)	(257)	(1,511)
匯率變動之影響	-	(2)	-	-	(2)
民國109年9月30日餘額	\$ 154,225	5,897	2,260	7,005	169,387
民國108年1月1日餘額	\$ -	-	-	-	-
追溯適用IFRS16之調整數	154,046	2,541	1,990	257	158,834
民國108年1月1日重編後餘額	154,046	2,541	1,990	257	158,834
增 添	-	-	-	4,823	4,823
匯率變動之影響	-	(28)	-	-	(28)
民國108年9月30日餘額	\$ 154,046	2,513	1,990	5,080	163,629
使用權資產之折舊及減損損失：					
民國109年1月1日餘額	\$ 5,260	930	529	1,310	8,029
本期折舊	2,625	1,056	393	1,714	5,788
處 分	-	-	(418)	(257)	(675)
匯率變動之影響	-	2	-	-	2
民國109年9月30日餘額	\$ 7,885	1,988	504	2,767	13,144
民國108年1月1日餘額	\$ -	-	-	-	-
本期折舊	2,651	715	397	860	4,623
匯率變動之影響	-	(13)	-	-	(13)
民國108年9月30日餘額	\$ 2,651	702	397	860	4,610

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	土 地	房 屋 及 建 築	辦公設備	運輸設備	總 計
帳面價值：					
民國109年1月1日	\$ 148,965	1,572	1,461	4,819	156,817
民國109年9月30日	\$ 146,340	3,909	1,756	4,238	156,243
民國108年1月1日	\$ 154,046	2,541	1,990	257	158,834
民國108年9月30日	\$ 151,395	1,811	1,593	4,220	159,019

台南市中西區建興段583地號之土地設定地上權契約書，地上權權利金138,000千元，經合併公司評估後於民國一〇五年十月發文向財政部國有財產署南區分署台南辦事處申請終止本地上權契約，國產署於民國一〇六年二月十日函復合併公司旨案雖僅申報開工，但已完成契約之開工要件，故不得終止契約。合併公司遂分別於民國一〇七年一月及七月提出民事訴訟要求返還地上權權利金，並分別於民國一〇七年六月及一〇八年三月經台南地方及高分院判決敗訴，合併公司依法於民國一〇八年四月向最高法院提起上訴，於民國一〇九年四月判決上訴駁回並維持一審之判決，本案確定。

(九)投資性不動產

合併公司投資性不動產之變動明細如下：

	自有資產		使用權資產	
	土 地	房 屋 及 建 築	土 地	總 計
成本或認定成本：				
民國109年1月1日餘額	\$ 92,310	1,072,828	31,432	1,196,570
租賃修改	-	-	(269)	(269)
民國109年9月30日餘額	\$ 92,310	1,072,828	31,163	1,196,301
民國108年1月1日餘額	\$ 52,985	1,072,097	-	1,125,082
追溯適用IFRS16之影響數	-	-	32,596	32,596
民國108年1月1日重編後餘額	52,985	1,072,097	32,596	1,157,678
其他增添	39,325	731	-	40,056
民國108年9月30日餘額	\$ 92,310	1,072,828	32,596	1,197,734
折舊及減損損失：				
民國109年1月1日餘額	\$ 6,291	168,161	762	175,214
本年度折舊	-	16,813	533	17,346
民國109年9月30日餘額	\$ 6,291	184,974	1,295	192,560
民國108年1月1日餘額	\$ 6,291	145,799	-	152,090
本年度折舊	-	16,758	571	17,329
民國108年9月30日餘額	\$ 6,291	162,557	571	169,419
帳面金額：				
民國109年1月1日	\$ 86,019	904,667	30,670	1,021,356
民國109年9月30日	\$ 86,019	887,854	29,868	1,003,741
民國108年1月1日	\$ 46,694	926,298	32,596	1,005,588
民國108年9月30日	\$ 86,019	910,271	32,025	1,028,315

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司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。合併公司「昇陽寓見」完工並採特定地上建物定期使用權轉讓及地上權土地租賃方式推出。該地上權每年需支付之地租依公告地價計算，並於公告地價調整之日隨同調整。

合併公司之投資性不動產公允價值與民國一〇八年度合併財務報告附註六(十一)所揭露資訊無重大差異。

截至民國一〇九年九月三十日、一〇八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17,357千元、17,507千元及17,557千元；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)其他金融資產及取得合約之增額成本

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
其他金融資產－流動	\$ 812,063	553,769	342,827
取得合約之增額成本	430,734	327,196	222,598
其他金融資產－非流動	62,804	65,797	65,043
	<u>\$ 1,305,601</u>	<u>946,762</u>	<u>630,468</u>

1.其他金融資產－流動及非流動

主係工程履約保固、都更綠建築履約保證、預售房地之信託專戶及合建保證金等。

2.取得合約之增額成本－流動

合併公司預期可回收為取得房地買賣合約所支付代銷公司之銷售服務費，故將其認列為資產。於認列銷售房地之收入時予以攤銷，民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日分別認列81,666千元及40,760千元之推銷費用。

3.擔保情形

民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之其他金融資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(十一)短期借款

合併公司短期借款明細如下：

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
無擔保銀行借款	\$ 390,000	640,000	350,000
擔保銀行借款	2,006,000	2,053,000	2,103,000
合計	<u>\$ 2,396,000</u>	<u>2,693,000</u>	<u>2,453,000</u>
尚未使用額度	<u>\$ 5,257,969</u>	<u>4,622,703</u>	<u>5,042,571</u>
利率區間	<u>1.28%~2.00%</u>	<u>1.50%~2.04%</u>	<u>1.50%~2.30%</u>

1.民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日新增金額分別為1,308,000千元及1,330,000千元；償還之金額分別為1,605,000千元及1,370,000千元。

2.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(廿四)。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十二)長期借款

合併公司長期借款之明細、條件與條款如下：

109.9.30				
幣別	利率區間	到期年度	金額	
擔保銀行借款	NTD	2.20%	114	\$ 346,500
減：一年內到期部分				(30,000)
				<u>\$ 316,500</u>
尚未使用額度				<u>\$ -</u>
108.12.31				
幣別	利率區間	到期年度	金額	
擔保銀行借款	NTD	2.20%	114	\$ 369,000
減：一年內到期部分				(30,000)
				<u>\$ 339,000</u>
尚未使用額度				<u>\$ -</u>
108.9.30				
幣別	利率區間	到期年度	金額	
擔保銀行借款	NTD	2.20%	114	\$ 376,500
減：一年內到期部分				(30,000)
				<u>\$ 346,500</u>
尚未使用額度				<u>\$ -</u>

- 1.民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日新增金額皆為零元；償還之金額分別為22,500千元及175,875千元。
- 2.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(廿四)。

(十三)應付短期票券

合併公司應付短期票券之明細如下：

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
應付短期票券	<u>\$ 29,997</u>	<u>-</u>	<u>99,994</u>

- 1.民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日新增金額分別為259,918千元及460,159千元，到期日分別為民國一〇九年十月及民國一〇八年十月；償還之金額分別為229,921千元及410,148千元。
- 2.有關流動性風險資訊請詳附註六(廿四)。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十四)租賃負債

合併公司租賃負債如下：

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
流動	\$ <u>6,892</u>	<u>5,222</u>	<u>4,929</u>
非流動	\$ <u>74,580</u>	<u>74,685</u>	<u>75,555</u>

到期分析請詳附註六(廿四)金融工具。

租賃認列於損益之金額如下：

	<u>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
租賃負債之利息費用	\$ <u>294</u>	<u>427</u>	<u>885</u>	<u>1,269</u>
短期租賃之費用	\$ <u>1,889</u>	<u>2,144</u>	<u>5,591</u>	<u>6,377</u>

租賃認列於現金流量表之金額如下：

	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
租賃之現金流出總額	\$ <u>9,841</u>	<u>9,981</u>

合併公司以營業租賃承租辦公室及小客車等。辦公室及小客車之租賃期間通常為一至五年。前述部分租賃為短期或低價值標的租賃，合併公司選擇適用豁免認列規定而不認列其相關使用權資產及租賃負債。另，屬土地地上權租賃期間為五十年，每年地租係按當期土地申報地價為基礎計算之，上述未來應付地租係依財務報導日之現時義務評估，並依民國一〇九年度公告地價計算之，尚未考量未來土地公告地價漲幅。

(十五)負債準備－保固準備

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
流動	\$ 12,759	12,769	15,101
非流動	47,979	45,912	49,101
期末餘額	\$ <u>60,738</u>	<u>58,681</u>	<u>64,202</u>

民國一〇九年及一〇八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一〇八年度合併財務報告附註六(十七)。

(十六)營業租賃

合併公司於民國一〇九年及一〇八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一〇八年度合併財務報告附註六(十八)。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十七)員工福利

1.確定福利計畫

因前一年度報導日後未發生重大市場波動、及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，故合併公司採用民國一〇八年及一〇七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：

	<u>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
管理費用	\$ <u>99</u>	<u>306</u>	<u>578</u>	<u>949</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：

	<u>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
營業成本	\$ <u>468</u>	<u>494</u>	<u>1,507</u>	<u>1,498</u>
管理費用	\$ <u>1,100</u>	<u>1,088</u>	<u>3,215</u>	<u>3,324</u>

(十八)所得稅

1.合併公司所得稅費用明細如下：

	<u>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
當期所得稅費用				
當期產生	\$ 20,224	936	20,779	1,440
土地增值稅	8,757	1,059	12,925	3,177
調整前期之當期所得稅	-	-	(89)	538
所得稅費用	\$ <u>28,981</u>	<u>1,995</u>	<u>33,615</u>	<u>5,155</u>

2.合併公司認列於其他綜合損益之下之所得稅(費用)利益明細如下：

	<u>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
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>(2,177)</u>	<u>4,856</u>	<u>24</u>	<u>2,968</u>

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一〇七年度。

(十九)資本及其他權益

1.除下列所述外，合併公司於民國一〇九年及一〇八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一〇八年度合併財務報告附註六(廿一)。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.保留盈餘

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，如尚有餘額應依法提列百分之十為法定盈餘公積，並依主管機關規定提列特別盈餘公積；再就其餘額，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，由董事會提撥適當餘額，擬具盈餘分配議案，提報股東會決議分派之。其中現金股利應不低於股東紅利總額百分之十。

(1)特別盈餘公積

依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第1010012865號令規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

(2)盈餘分配

本公司分別於民國一〇九年六月十日及民國一〇八年六月二十一日經股東常會決議民國一〇八年度及一〇七年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

	108年度		107年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派與普通股業主之股利：				
現金	\$ 0.50	<u>176,157</u>	0.50	<u>176,157</u>

3.其他權益(稅後淨額)

	國外營運機構財務報表 換算之兌換 差額	非控制權益	合計
民國109年1月1日餘額	\$ (55,726)	(38,615)	(94,341)
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	(102)	(121)	(223)
民國109年9月30日餘額	<u>\$ (55,828)</u>	<u>(38,736)</u>	<u>(94,564)</u>
民國108年1月1日餘額	\$ (40,506)	(19,849)	(60,355)
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	(11,873)	(14,481)	(26,354)
民國108年9月30日餘額	<u>\$ (52,379)</u>	<u>(34,330)</u>	<u>(86,709)</u>

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二十)每股盈餘

本公司基本及稀釋每股盈餘之計算如下：

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108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>134,741</u>	<u>161,399</u>	<u>158,527</u>	<u>218,503</u>
普通股加權平均流通在外股數 (千股)	<u>352,314</u>	<u>352,314</u>	<u>352,314</u>	<u>352,314</u>
基本每股盈餘(元)	\$ <u>0.38</u>	<u>0.46</u>	<u>0.45</u>	<u>0.62</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>134,741</u>	<u>161,399</u>	<u>158,527</u>	<u>218,503</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>352,314</u>	<u>352,314</u>	<u>352,314</u>	<u>352,314</u>
員工股票酬勞之影響	<u>443</u>	<u>320</u>	<u>597</u>	<u>389</u>
普通股加權平均流通在外股數 (調整稀釋性潛在普通股影響數 後)	\$ <u>352,757</u>	<u>352,634</u>	<u>352,911</u>	<u>352,703</u>
稀釋每股盈餘(元)	\$ <u>0.38</u>	<u>0.46</u>	<u>0.45</u>	<u>0.62</u>

(廿一)客戶合約之收入

1.收入之細分

	109年7月至9月		
	房地銷售 部 門	工程承攬 部 門	合 計
主要地區市場：			
亞 洲	\$ <u>1,217,894</u>	<u>90,381</u>	<u>1,308,275</u>
主要產品/服務線：			
房地銷售	\$ 1,204,010	-	1,204,010
工程合約	-	89,973	89,973
其他	<u>13,884</u>	<u>408</u>	<u>14,292</u>
	\$ <u>1,217,894</u>	<u>90,381</u>	<u>1,308,275</u>
收入認列時點：			
隨時間逐步移轉之工程	\$ -	89,973	89,973
隨時間逐步移轉之勞務	13,884	408	14,292
於某一時點移轉之商品	<u>1,204,010</u>	-	<u>1,204,010</u>
	\$ <u>1,217,894</u>	<u>90,381</u>	<u>1,308,275</u>

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	108年7月至9月		
	房地銷售 部 門	工程承攬 部 門	合 計
主要地區市場：			
亞 洲	\$ <u>613,187</u>	<u>178,243</u>	<u>791,430</u>
主要產品/服務線：			
房地銷售	\$ 597,203	-	597,203
工程合約	-	177,834	177,834
其他	<u>15,984</u>	<u>409</u>	<u>16,393</u>
	\$ <u>613,187</u>	<u>178,243</u>	<u>791,430</u>
收入認列時點：			
隨時間逐步移轉之工程	\$ -	177,834	177,834
隨時間逐步移轉之勞務	15,984	409	16,393
於某一時點移轉之商品	<u>597,203</u>	<u>-</u>	<u>597,203</u>
	\$ <u>613,187</u>	<u>178,243</u>	<u>791,430</u>
	109年1月至9月		
	房地銷售 部 門	工程承攬 部 門	合 計
主要地區市場：			
亞 洲	\$ <u>1,903,337</u>	<u>345,516</u>	<u>2,248,853</u>
主要產品/服務線：			
房地銷售	\$ 1,862,152	-	1,862,152
工程合約	-	344,337	344,337
其他	<u>41,185</u>	<u>1,179</u>	<u>42,364</u>
	\$ <u>1,903,337</u>	<u>345,516</u>	<u>2,248,853</u>
收入認列時點：			
隨時間逐步移轉之工程	\$ -	344,337	344,337
隨時間逐步移轉之勞務	41,185	1,179	42,364
於某一時點移轉之商品	<u>1,862,152</u>	<u>-</u>	<u>1,862,152</u>
	\$ <u>1,903,337</u>	<u>345,516</u>	<u>2,248,853</u>

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	108年1月至9月		
	房地銷售 部 門	工程承攬 部 門	合 計
主要地區市場：			
亞 洲	\$ <u>1,043,247</u>	<u>480,535</u>	<u>1,523,782</u>
主要產品/服務線：			
房地銷售	\$ 998,485	-	998,485
工程合約	-	479,476	479,476
其 他	<u>44,762</u>	<u>1,059</u>	<u>45,821</u>
	\$ <u>1,043,247</u>	<u>480,535</u>	<u>1,523,782</u>
收入認列時點：			
隨時間逐步移轉之工程	\$ -	479,476	479,476
隨時間逐步移轉之勞務	44,762	1,059	45,821
於某一時點移轉之商品	<u>998,485</u>	<u>-</u>	<u>998,485</u>
	\$ <u>1,043,247</u>	<u>480,535</u>	<u>1,523,782</u>
2. 合約餘額			
	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
合約資產－營建工程	\$ <u>140,157</u>	<u>122,610</u>	<u>116,690</u>
合約負債－營建工程	\$ 80,495	39,308	61,875
合約負債－銷售房地	1,293,489	796,522	559,579
合約負債－預收收入	523,466	539,486	544,123
合約負債－預收租金	6,761	5,278	5,430
合約負債－應收分期債權	<u>173,444</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合 計	\$ <u>2,077,655</u>	<u>1,380,594</u>	<u>1,171,007</u>

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(三)。

合約資產及合約負債之變動主要係源自合併公司移轉商品或勞務予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，民國一〇八年一月一日至九月三十日並無其他重大變動之情形，民國一〇九年三月以昇陽寓見特定地上建物定期使用權轉讓及地上權土地租賃契約書之應收分期債權轉讓與金融機構之情形，請詳附註九說明。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿二)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。

本公司民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日員工酬勞提列金額分別為5,081千元、3,337千元、5,937千元及4,550千元，董事酬勞提列金額分別為1,694千元、1,701千元、1,979千元及2,275千元，員工酬勞及董事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酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事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損益。

本公司民國一〇八年度及一〇七年度員工酬勞提列金額分別為6,607千元及2,678千元，董事(及監察人)酬勞提列金額分別為2,202千元及1,339元(含監察人)，與實際分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(廿三)營業外收入及支出

1. 合併公司之利息收入明細如下：

	<u>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
利息收入				
銀行存款利息	\$ 443	766	2,022	3,303
其他利息收入	8	17	41	37
利息收入合計	<u>\$ 451</u>	<u>783</u>	<u>2,063</u>	<u>3,340</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：

	<u>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
處分不動產、廠房及設備利益	\$ (12)	48	2	48
租賃修改利益	-	-	19	-
外幣兌換(損失)利益	(1,053)	(578)	(2,287)	1,418
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益	1,246	7,345	3,846	26,290
什項支出	(48)	286	(48)	(761)
什項收入	3,944	3,275	4,938	3,792
其他利益及損失淨額	<u>\$ 4,077</u>	<u>10,376</u>	<u>6,470</u>	<u>30,787</u>

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	<u>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
利息費用	\$ <u>845</u>	<u>863</u>	<u>2,758</u>	<u>12,365</u>

(廿四)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一〇八年度合併財務報告附註六(廿六)。

1.信用風險

(1)信用風險最大暴險之金額

金融資產及合約資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)信用風險集中情況

合併公司之客戶群廣大且並無關聯，故未有信用風險重大顯著集中之虞；且合併公司係透過公開市場與信用良好之交易相對人往來，預期交易相對人不致發生違約，故發生信用風險之可能性低微。

(3)應收款項及債務證券之信用風險

應收票據及應收帳款之信用風險暴險資訊請詳附註六(三)。其他按攤銷後成本衡量之金融資產係其他應收款，其為信用風險低之金融資產，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失。民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之備抵損失變動如下：

	<u>其他應收款</u>
民國109年1月1日餘額(即109年9月30日餘額)	\$ <u>-</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 105,723
本年度沖銷之金額	<u>(105,723)</u>
民國108年9月30日餘額	\$ <u>-</u>

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。

	<u>帳面金額</u>	<u>合 約 現金流量</u>	<u>6個月 以內</u>	<u>6-12個月</u>	<u>1-2年</u>	<u>2-5年</u>	<u>超過5年</u>
109年9月30日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,352,500	2,468,770	44,208	153,641	509,169	1,451,439	310,313
無擔保銀行借款	390,000	393,554	2,747	390,807	-	-	-
應付短期票券	29,997	30,000	30,000	-	-	-	-
應付款項	631,935	631,935	464,328	167,232	173	202	-
租賃負債	81,472	129,600	3,488	3,488	5,288	6,058	111,278
存入保證金	4,912	4,912	-	-	4,912	-	-
	<u>\$ 3,490,816</u>	<u>3,658,771</u>	<u>544,771</u>	<u>715,168</u>	<u>519,542</u>	<u>1,457,699</u>	<u>421,591</u>

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(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
108年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,422,000	2,581,600	126,797	46,708	595,985	1,474,794	337,316
無擔保銀行借款	640,000	654,336	344,587	72,561	134,485	102,703	-
應付款項	851,524	851,524	782,702	68,809	13	-	-
租賃負債	79,907	129,857	2,702	2,635	5,229	6,279	113,012
存入保證金	4,578	4,578	-	-	4,578	-	-
	<u>\$ 3,998,009</u>	<u>4,221,895</u>	<u>1,256,788</u>	<u>190,713</u>	<u>740,290</u>	<u>1,583,776</u>	<u>450,328</u>
108年9月30日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,479,500	2,652,918	37,956	107,502	679,440	1,481,470	346,550
無擔保銀行借款	350,000	355,124	132,692	180,835	20,958	20,639	-
應付短期票券	99,994	100,000	100,000	-	-	-	-
應付款項	660,402	660,402	609,834	48,313	255	2,000	-
租賃負債	80,484	130,347	2,573	2,502	4,726	8,685	111,861
存入保證金	17,464	17,464	-	-	17,464	-	-
	<u>\$ 3,687,844</u>	<u>3,916,255</u>	<u>883,055</u>	<u>339,152</u>	<u>722,843</u>	<u>1,512,794</u>	<u>458,411</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.市場風險

(1)匯率風險

合併公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下

	109.9.30			108.12.31			108.9.30		
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣
金融資產									
貨幣性項目									
美金：新台幣	\$ 2,738	28.9700	79,319	2,573	29.9800	77,146	2,618	31.0400	81,274

合併公司貨幣性項目之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金、應收帳款及其他應收款、借款、應付帳款及其他應付款等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一〇九年及一〇八年九月三十日當新台幣相對於美金及人民幣贬值或升值1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之稅後淨利將分別增加或減少793千元及813千元。兩期分析係採用相同基礎。

合併公司貨幣性項目之兌換損益(含已實現及未實現)換算為新台幣之金額，以及各功能性貨幣換算至母公司功能性貨幣新台幣(即合併公司表達貨幣)之匯率資訊如下：

	109年1月至9月		108年1月至9月	
	兌換(損)益	平均匯率	兌換(損)益	平均匯率
台幣	\$ (2,770)	-	1,976	-
人民幣	483	4.2579	(558)	4.5200

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(2)利率風險

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加或減少1%，於所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之淨利將減少或增加1,392千元及6,106千元。

(3)其他價格風險

如報導日權益證券及基金受益憑證價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益項目之影響如下：

<u>報導日證券價格</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
	<u>稅後損益</u>	<u>稅後損益</u>
上漲10%	\$ <u>11,488</u>	<u>17,099</u>
下跌10%	\$ <u>(11,488)</u>	<u>(17,099)</u>

4.公允價值資訊

(1)金融工具之種類

公允價值

合併公司透過損益按公允價值衡量之金融資產係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

	109.9.30				
	<u>帳面金額</u>	<u>公允價值</u>			<u>合計</u>
		<u>第一級</u>	<u>第二級</u>	<u>第三級</u>	
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之非衍生金融資產	\$ 353,395	333,471	19,924	-	353,395
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 354,288	-	-	-	-
應收票據、帳款及其他應收款	234,673	-	-	-	-
其他金融資產—流動	812,063	-	-	-	-
其他金融資產—非流動	62,804	-	-	-	-
小計	\$ 1,463,828	-	-	-	-

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	108.9.30				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 2,453,000	-	-	-	-
應付短期票券	99,994	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	660,402	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	376,500	-	-	-	-
租賃負債	80,484	-	-	-	-
存入保證金	17,464	-	-	-	-
小計	\$ 3,687,844	-	-	-	-

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

合併公司估計非按公允價值衡量之工具所使用之方法及假設如下：

(2.1)按攤銷後成本衡量之金融資產(無活絡市場債務工具投資)及按攤銷後成本衡量之金融負債

若有成交或造市者之報價資料者，則以最近成交價格及報價資料作為評估公允價值之基礎。若無市場價值可供參考時，則採用評價方法估計。採用評價方法所使用之估計及假設為現金流量之折現值估計公允價值。

(3)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

(3.1)非衍生金融工具

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

合併公司持有之金融工具如屬有活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

①上市(櫃)公司股票及公司債等係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產及金融負債，其公允價值係分別參照市場報價決定。

除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係以評價技術或參考交易對手報價取得。透過評價技術所取得之公允價值可參照其他實質上條件及特性相似之金融工具之現時公允價值、現金流量折現法或以其他評價技術，包括以報導日可取得之市場資訊運用模型計算而得。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(3.2) 衍生金融工具

係根據廣為市場使用者所接受之評價模型評價，例如折現法及選擇權定價模型。遠期外匯合約通常係根據目前之遠期匯率評價。結構式利率衍生金融工具係依適當之選擇權定價模型(例如Black-Scholes模型)或其他評價方法。

係採用現金流量折現法估計公允價值，其主要假設係以各種情境下可能之稅前息前折舊攤銷前盈餘考量發生機率以估計所須支付價款，並以風險調整折現率予以折現後之現值估計。

(4) 各等級間之移轉

合併公司持有之股票及基金具有活絡市場之公開報價而被歸類於第一等級，於民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日其公允價值之評價技術並無變動，故於民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日並無各等級間移轉之情形。

(廿五) 財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇八年度合併財務報告附註六(廿七)所揭露者無重大變動。

(廿六) 資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇八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一〇八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一〇八年度合併財務報告附註六(廿八)。

(廿七) 非現金交易之投資及籌資活動

1. 以租賃方式取得使用權資產，請詳附註六(八)。
2. 來自籌資活動之負債之調節如下表：

	109.1.1	現金流量	非現金之變動		109.9.30
			收購/ 新增	匯率變動	
長期借款	\$ 369,000	(22,500)	-	-	346,500
短期借款	2,693,000	(297,000)	-	-	2,396,000
租賃負債	79,907	(3,365)	4,930	-	81,472
應付短期票券	-	29,997	-	-	29,997
來自籌資活動之負債總額	<u>\$ 3,141,907</u>	<u>(292,868)</u>	<u>4,930</u>	<u>-</u>	<u>2,853,969</u>
			非現金之變動		
			收購/ 新增	匯率變動	
長期借款	\$ 552,375	(175,875)	-	-	376,500
短期借款	2,493,000	(40,000)	-	-	2,453,000
租賃負債	78,010	(2,335)	4,823	(14)	80,484
應付短期票券	49,983	50,011	-	-	99,994
來自籌資活動之負債總額	<u>\$ 3,173,368</u>	<u>(168,199)</u>	<u>4,823</u>	<u>(14)</u>	<u>3,009,978</u>

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本合併財務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
興陽工程股份有限公司(興陽工程)	其他關係人
實陽建設股份有限公司(實陽建設)	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
新東陽股份有限公司	其他關係人
昇陽公寓大廈管理維護股份有限公司	其他關係人
昇陽保全股份有限公司	其他關係人
統富開發建設股份有限公司	其他關係人
陳○珍	其他關係人
李○琬	其他關係人
麥○仁	其他關係人
簡○郁	其他關係人
陳○秋	其他關係人
曾○正	其他關係人
簡○殷	本公司主要管理階層
麥○璋	本公司主要管理階層
劉○輝	孫公司之主要管理階層

(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：

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
其他關係人	\$ <u> -</u>	<u> -</u>	<u> 2,084</u>	<u> 157</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。

合併公司於民國一〇八年八月經董事會決議通過處分部分道路用地予其他關係人，合約總價為2,022千元，截至民國一〇九年九月三十日合併公司已收取全數款項，並已完成過戶程序。

合併公司於民國一〇八年八月與其他關係人簽定房屋買賣契約，該案係屬共同合資興建案，其中屬合併公司依40%比例計算之價款為8,540千元(含稅)，截至民國一〇八年九月三十日合併公司已收取627千元(未稅)，帳列合約負債項下。

出售房地及道路用地予其他關係人之價格及收款條件與非關係人無重大差異。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2. 合併公司(發包工程)或設計予關係人之金額如下：

<u>109年7月至9月</u>	<u>性質</u>	<u>合約總價</u>	<u>本期計價金額</u>	<u>已計價金額</u>
其他關係人	發包工程	\$ <u>1,371</u>	<u>492</u>	<u>1,371</u>
<u>108年7月至9月</u>				
其他關係人	建築設計	\$ <u>19,281</u>	<u>-</u>	<u>5,820</u>
其他關係人	發包工程	\$ <u>48,011</u>	<u>11,462</u>	<u>39,744</u>
<u>109年1月至9月</u>				
其他關係人	發包工程	\$ <u>1,371</u>	<u>496</u>	<u>1,371</u>
<u>108年1月至9月</u>				
其他關係人	建築設計	\$ <u>19,281</u>	<u>-</u>	<u>5,820</u>
其他關係人	發包工程	\$ <u>48,011</u>	<u>27,515</u>	<u>39,744</u>

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。

另，合併公司已於民國一〇八年八月與其他關係人協議終止建築設計合約。

3. 債權債務情形

合併公司與關係人間之債權債務情形如下：

<u>帳列項目</u>	<u>關係人類別</u>	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
應收票據	其他關係人	\$ <u>-</u>	<u>607</u>	<u>-</u>
應收帳款	其他關係人-實陽建設	\$ <u>-</u>	<u>3,388</u>	<u>4,768</u>
其他應收款	其他關係人	\$ <u>-</u>	<u>-</u>	<u>18</u>
應付帳款	其他關係人	\$ <u>2,670</u>	<u>12,081</u>	<u>31,216</u>
其他應付款	其他關係人	\$ <u>312</u>	<u>154</u>	<u>801</u>

4. 於民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八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：

<u>109年7月至9月</u>	<u>標的物</u>	<u>期 間</u>	<u>收付方式</u>	<u>租金(支出)收入</u>
其他關係人	台北市忠孝東路部分辦公室	109.01.01~109.12.31	一次支付	\$ <u>(306)</u>
"	台北市忠孝東路四段289號11樓	109.01.01~109.12.31	"	\$ <u>(566)</u>
"	台北市忠孝東路部分辦公室	109.01.01~109.12.31	一次收足	\$ <u>122</u>
<u>108年7月至9月</u>				
其他關係人	台北市忠孝東路部分辦公室	108.01.01~108.12.31	一次支付	\$ <u>(306)</u>
"	台北市忠孝東路四段289號11樓	108.01.01~108.12.31	"	\$ <u>(566)</u>
"	台北市忠孝東路部分辦公室	107.09.01~108.12.31	一次收足	\$ <u>121</u>

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

<u>109年1月至9月</u>	<u>標的物</u>	<u>期 間</u>	<u>收付方式</u>	<u>租金(支出)收入</u>
其他關係人	台北市忠孝東路部分辦公室	109.01.01~109.12.31	一次支付	\$ <u>(918)</u>
"	台北市忠孝東路四段289號11樓	109.01.01~109.12.31	"	\$ <u>(1,701)</u>
"	台北市忠孝東路部分辦公室	109.01.01~109.12.31	一次收足	\$ <u>365</u>
<u>108年1月至9月</u>				
其他關係人	台北市忠孝東路部分辦公室	108.01.01~108.12.31	一次支付	\$ <u>(918)</u>
"	台北市忠孝東路四段289號11樓	108.01.01~108.12.31	"	\$ <u>(1,697)</u>
"	台北市忠孝東路部分辦公室	107.09.01~108.12.31	一次收足	\$ <u>365</u>

5.合併公司與主要管理階層於一〇七年度九月簽訂地上建物定期使用權轉讓及地上權土地租賃契約書。民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日租金收入分別為34千元、35千元、103千元及103千元。

6.其他

- (1)合併公司於民國一〇二年十二月間與其他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。於民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日保證金利息收入分別為4千元、10千元、25千元及10千元。另，此共同投資興建案於民國一〇七年十二月完工。
- (2)於民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日，合併公司因營運、業務往來及都市更新個案之合作而支付其他關係人及主要管理階層之營業及在建費用分別為1,268千元、1,532千元、3,945千元及4,074千元。
- (3)民國一〇九年七月一日至九月三十日及一〇九年一月一日至九月三十日，合併公司因業務往來而收取其他關係人之其他收入分別為2千元及10千元。
- (4)於民國一〇九年九月三十日、一〇八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其他關係人-實陽建設之存出保證票據金額分別為32,972千元、49,052千元及32,499千元。
- (5)於民國一〇九年九月三十日、一〇八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19,424千元、23,301千元及23,223千元。
- (6)合併公司於民國九十八年間委託其他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；截至民國一〇九年九月三十日止，該筆不動產帳列不動產投資計17,357千元。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)主要管理人員報酬如下：

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
短期員工福利	\$ 9,072	5,953	19,492	16,172
退職後福利	209	450	538	809
	<u>\$ 9,281</u>	<u>6,403</u>	<u>20,030</u>	<u>16,981</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	109.9.30	108.12.31	108.9.30
不動產、廠房及設備	銀行借款	\$ 155,341	156,190	156,473
投資性不動產	"	882,029	898,592	904,062
存貨－建設業	"	3,775,313	4,085,591	4,425,216
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預售價金信託等	812,641	552,950	340,903
		<u>\$ 5,625,324</u>	<u>5,693,323</u>	<u>5,826,654</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)或有負債：

1.合併公司為所推出個案與客戶簽訂預售及成屋之銷售、特定地上建物定期使用權轉讓及地上權土地租賃合約價款如下：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
已簽訂之合約價款	<u>\$ 9,852,741</u>	<u>7,066,152</u>	<u>5,586,477</u>
已依約收取金額	<u>\$ 1,815,582</u>	<u>1,335,062</u>	<u>1,102,746</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：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
已簽訂之工程合約價款	<u>\$ 2,236,961</u>	<u>2,166,521</u>	<u>2,513,773</u>
已依約收取金額	<u>\$ 1,426,984</u>	<u>1,354,740</u>	<u>1,538,445</u>

3.合併公司依工程合建等而提供之存出保證金如下：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
依約已存出之保證金	<u>\$ 55,232</u>	<u>60,501</u>	<u>60,755</u>

4.合併公司因購置營建用地及預買房地案而簽訂房地買賣合約而未認列之承諾如下：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
取得存貨(建設業)	<u>\$ 1,727,077</u>	<u>1,026,370</u>	<u>1,400</u>

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

5.合併公司以昇陽寓見特定地上建物定期使用權轉讓及地上權土地租賃契約之應收分期債權轉讓與金融機構，截至民國一〇九年九月三十日止，其尚未償還之餘額為173,444千元，帳列合約負債。

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	109年7月至9月			108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	\$ 8,243	49,455	57,698	7,679	33,584	41,263
勞健保費用	835	2,420	3,255	755	2,331	3,086
退休金費用	468	1,199	1,667	494	1,394	1,888
其他員工福利費用	272	2,303	2,575	262	2,135	2,397
折舊費用	6,112	2,291	8,403	5,747	2,196	7,943
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	147	147	-	29	29

功 能 別 性 質 別	109年1月至9月			108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	\$ 24,056	108,229	132,285	23,798	93,886	117,684
勞健保費用	2,471	6,988	9,459	2,228	7,198	9,426
退休金費用	1,507	3,793	5,300	1,498	4,273	5,771
其他員工福利費用	801	5,149	5,950	771	5,963	6,734
折舊費用	17,614	6,878	24,492	17,209	6,251	23,460
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	370	370	-	89	89

(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。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

民國一〇九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		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
		公司名稱	關係										
1	昇陽國際	昇陽建設	7	965,459	680,000	680,000	561,949	-	563.46 %	1,206,823	N	Y	N

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，本公司及子公司整體對各企業背書保證總額以不超過本公司淨值150%為限。

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列7種，標示種類即可：

- (1) 有業務往來之公司。
- (2) 公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (3) 直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (4) 公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。
- (5) 基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。
- (6) 因共同投資關係由全體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：子公司(昇陽國際)為母公司(昇陽建設)基於同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者，其背書保證總額及對單一企業限額得分別提高至子公司(昇陽國際)淨值十倍及八倍。

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	持股比例	公允價值	
昇陽建設	股票-統富開發公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	2,000	19,924	10.00 %	19,924	
"	受益憑證-第一金全球富裕國家債券基金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	500	4,991	- %	4,991	
新東陽營造	股票-玉山金融控股(股)公司	-	"	3,124	79,963	- %	79,963	
"	受益憑證-台新1699貨幣市場基金	-	"	734	10,001	- %	10,001	
成都盛陽	受益憑證-月得盈3號	-	"	8,000	35,742	- %	35,742	
"	受益憑證-月享盈	-	"	47,000	202,774	- %	202,774	

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。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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			
本公司	台北市萬 華區青年 段	109.03.17	\$ 543,400	543,400	國防部	非關係人	-	-	-	-	招標	業務發展	-
"	台北市士 林區福順 段	109.7.17	781,360	78,136	林君等6人	"	-	-	-	-	繼價	"	

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9.從事衍生工具交易：無。

10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

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			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	投資性不動產	12,565	-	0.11 %
0	"	"	1	應付帳款	25,285	-	0.22 %
0	"	"	1	租賃收入	2,919	-	0.13 %
0	"	G.H	1	應收帳款	29,091	-	0.26 %
1	新東陽營造	昇陽建設	2	營業收入	29,559	-	1.31 %
1	"	"	2	營業成本	28,058	-	1.25 %
1	"	"	2	合約資產	1,804	-	0.02 %

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報告時業已沖銷。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇九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	備註
				本期期末	去年年底	股數(千股)	比率	帳面金額			
昇陽建設	新東陽營造	台灣	土木建築工程承 攬業等	\$ 108,700	108,700	11,358	70.11 %	136,287	2,684	11,420	
"	昇陽國際置地	台灣	住宅及不動產開 發租售業等	180,000	180,000	18,000	100.00 %	117,250	(3,047)	(3,047)	
"	昇陽置地	台灣	住宅及不動產開 發租售業等	20,000	20,000	2,000	100.00 %	1,185	(13)	(13)	
"	Great Harbor Limited	薩摩亞	一般投資業	1,044,112	1,044,112	16	51.00 %	518,893	23,046	18,978	

註：上述交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(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	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						
成都盛陽房地產 開發有限公司	房地產開發	1,289,165 (US44,500)	註	999,465 (US34,500)	-	-	999,465 (US34,500)	24,519 (CNY5,759)	51.00 %	19,730 (CNY4,634)	398,584 (CNY92,845)	-

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

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
\$ 999,465 (US34,500)	1,038,748 (US35,856)	3,389,441

註：所列金額係按民國一〇九年九月三十日匯率US\$1=NT\$28.9700，
US\$1=CNY\$0.1482換算。

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

(四)主要股東資訊：

單位：股

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
成陽投資企業股份有限公司		41,303,941	11.72 %
上陽投資股份有限公司		41,234,312	11.70 %
鼎陽投資股份有限公司		40,738,478	11.56 %
興陽投資股份有限公司		30,856,309	8.75 %
實陽建設股份有限公司		25,855,653	7.33 %
元上股份有限公司		25,172,005	7.14 %
國泰世華商業銀行受託保管皆添有限公司投資專戶		23,933,000	6.79 %
鼎陽建設股份有限公司		21,993,819	6.24 %
新東陽房屋仲介股份有限公司		19,087,948	5.41 %

註：本表主要股東資訊係由集保公司以每季底最後一個營業日，計算股東持有公
司已完成無實體登錄交付之普通股合計達百分之五以上資料。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十四、部門資訊

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
109年7月至9月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 1,217,894	90,381	-	1,308,275
利息收入	448	3	-	451
收入總計	<u>\$ 1,218,342</u>	<u>90,384</u>	<u>-</u>	<u>1,308,726</u>
應報導部門損益	<u>\$ 136,363</u>	<u>29,747</u>	<u>-</u>	<u>166,110</u>
108年7月至9月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 613,187	178,243	-	791,430
利息收入	745	38	-	783
收入總計	<u>\$ 613,932</u>	<u>178,281</u>	<u>-</u>	<u>792,213</u>
應報導部門損益	<u>\$ 160,215</u>	<u>13,471</u>	<u>-</u>	<u>173,686</u>
109年1月至9月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 1,903,337	345,516	-	2,248,853
利息收入	1,995	68	-	2,063
收入總計	<u>\$ 1,905,332</u>	<u>345,584</u>	<u>-</u>	<u>2,250,916</u>
應報導部門損益	<u>\$ 166,769</u>	<u>34,309</u>	<u>-</u>	<u>201,078</u>
108年1月至9月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 1,043,247	480,535	-	1,523,782
利息收入	3,210	130	-	3,340
收入總計	<u>\$ 1,046,457</u>	<u>480,665</u>	<u>-</u>	<u>1,527,122</u>
應報導部門損益	<u>\$ 211,197</u>	<u>34,294</u>	<u>-</u>	<u>245,491</u>