

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

民國一一一年及一一〇年第三季

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	8～9
(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	11～30
(七)關係人交易	30～32
(八)質押之資產	32
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	33
(十)重大之災害損失	33
(十一)重大之期後事項	33
(十二)其 他	34
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	34～36
2.轉投資事業相關資訊	36
3.大陸投資資訊	37
4.主要股東資訊	37
(十四)部門資訊	38



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.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web home.kpmg/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一一年及一一〇年九月三十日之合併資產負債表，與民國一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一一年及一一〇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一一年及一一〇年九月三十日之合併財務狀況，與民國一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日之合併財務績效暨民國一一年及一一〇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

會計師：

韓沂璉

簡嘉暉



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
民國一一年十一月八日

民國一十一年及一〇年九月三十日經核閱，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

合併資產負債表

民國一十一年九月三十日、一〇年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

資 產	111.9.30		110.12.31		110.9.30		負債及權益	111.9.30		110.12.31		110.9.30	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%		金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產：							流動負債：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 548,167	4	495,217	4	473,705	4	2100 短期借款(附註六(九))	\$ 4,675,000	33	3,789,830	28	2,976,000	25
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動 (附註六(二)及(廿二))	239,044	2	165,321	1	169,972	2	2110 應付短期票券(附註六(十))	79,892	1	179,907	1	49,966	-
1140 合約資產－流動(附註六(十九))	46,689	-	55,253	1	57,875	-	2130 合約負債－流動(附註六(十九)及九)	2,692,586	19	2,661,257	20	2,473,781	20
1150 應收票據淨額(附註六(三))	2,723	-	9,456	-	9,456	-	2150 應付票據	1,637	-	2,139	-	9,626	-
1170 應收帳款淨額(附註六(三))	25,552	-	68,012	1	36,088	-	2170 應付帳款	447,189	3	512,659	4	338,985	3
1200 其他應收款	19,705	-	18,083	-	14,151	-	2180 應付帳款－關係人(附註七)	8,164	-	9,099	-	4,696	-
1220 本期所得稅資產	1,862	-	1,993	-	1,993	-	2200 其他應付款(附註附註六(廿二)及七)	171,794	1	180,749	2	229,723	2
1320 存貨(建設業適用)(附註六(四)及八)	10,721,651	75	9,620,830	71	8,601,504	70	2230 本期所得稅負債	11,368	-	6,526	-	7,260	-
1410 預付款項	183,949	1	144,330	1	100,603	1	2250 負債準備－流動(附註六(十三))	14,515	-	14,531	-	9,531	-
1476 其他金融資產－流動(附註六(八)、八及九)	655,805	5	960,881	7	932,509	8	2280 租賃負債－流動(附註六(十二))	4,055	-	4,912	-	5,228	-
1479 其他流動資產－其他	1,438	-	1,953	-	2,143	-	2322 一年或一營業週期內到期長期借款 (附註六(十一))	30,000	-	30,000	-	30,000	-
1480 取得合約之增額成本－流動(附註六(八))	504,031	3	524,798	4	504,060	4	2399 其他流動負債－其他	3,365	-	22,017	-	4,010	-
	12,950,616	90	12,066,127	90	10,904,059	89		8,139,565	57	7,413,626	55	6,138,806	50
非流動資產：							非流動負債：						
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五)及八)	140,236	1	154,816	1	155,200	1	2540 長期借款(附註六(十一))	256,500	2	281,500	2	286,500	2
1755 使用權資產(附註六(六))	144,428	1	147,656	1	147,617	1	2550 負債準備－非流動(附註六(十三))	42,077	-	42,394	-	39,231	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(七)及八)	975,473	7	974,830	7	980,612	8	2580 租賃負債－非流動(附註六(十二))	75,836	-	72,194	1	70,906	1
1780 無形資產	364	-	878	-	1,049	-	2645 存入保證金(附註六(廿二))	3,017	-	3,239	-	3,679	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十六))	41,508	-	43,368	-	42,943	-		377,430	2	399,327	3	400,316	3
1975 淨確定福利資產－非流動	4,409	-	4,379	-	3,200	-	負債總計	8,516,995	59	7,812,953	58	6,539,122	53
1980 其他金融資產－非流動(附註六(八)、七、八 及九)	77,279	1	84,824	1	87,192	1	歸屬母公司業主之權益(附註六(十七))：						
	1,383,697	10	1,410,751	10	1,417,813	11	3100 股本	3,523,143	24	3,523,143	26	3,523,143	29
資產總計	\$ 14,334,313	100	13,476,878	100	12,321,872	100	3200 資本公積	802,701	6	802,701	6	802,339	6
							3300 保留盈餘	1,143,730	8	958,888	7	1,017,108	8
							3400 其他權益	(42,614)	-	(50,716)	-	(53,634)	-
							母公司業主權益小計	5,426,960	38	5,234,016	39	5,288,956	43
							36XX 非控制權益	390,358	3	429,909	3	493,794	4
							權益總計	5,817,318	41	5,663,925	42	5,782,750	47
							負債及權益總計	\$ 14,334,313	100	13,476,878	100	12,321,872	100

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子公司

合併綜合損益表

民國一一年及一〇年七月一日至九月三十日及一一年及一〇年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	111年7月至9月		110年7月至9月		111年1月至9月		110年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十四)、(十九)及七)	\$ 216,696	100	477,766	100	2,354,801	100	881,019	100
5000 營業成本(附註六(四)及七)	173,625	80	239,673	50	1,910,342	81	561,435	64
5900 營業毛(損)利	43,071	20	238,093	50	444,459	19	319,584	36
營業費用(附註七)：								
6100 推銷費用(附註六(八))	11,138	5	5,847	1	128,778	5	22,484	2
6200 管理費用	40,311	19	60,887	13	158,808	7	149,799	17
6300 研究發展費用	1,030	-	162	-	1,811	-	825	-
	52,479	24	66,896	14	289,397	12	173,108	19
6900 營業淨利(損)	(9,408)	(4)	171,197	36	155,062	7	146,476	17
營業外收入及支出：								
7100 利息收入(附註六(廿一)及七)	1,562	-	339	-	2,690	-	729	-
7020 其他利益及損失(附註六(廿一))	13,808	6	18,912	4	31,489	1	26,602	3
7050 財務成本(附註六(四)及(廿一))	(7,195)	(3)	(347)	-	(16,232)	(1)	(1,070)	-
	8,175	3	18,904	4	17,947	-	26,261	3
7900 稅前淨利(損)	(1,233)	(1)	190,101	40	173,009	7	172,737	20
7950 減：所得稅費用(附註六(十六))	2,169	1	7,272	2	34,161	1	15,774	2
本期淨利(損)	(3,402)	(2)	182,829	38	138,848	6	156,963	18
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	1,957	1	2,045	-	19,859	1	(1,769)	-
8399 減：與可能重分類之項目相關之所得稅	(200)	-	(209)	-	(2,026)	-	180	-
後續可能重分類至損益之項目合計	1,757	1	1,836	-	17,833	1	(1,589)	-
8300 本期其他綜合損益	1,757	1	1,836	-	17,833	1	(1,589)	-
本期綜合損益總額	\$ (1,645)	(1)	184,665	38	156,681	7	155,374	18
本期淨利歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ (12,268)	(6)	178,139	37	184,842	8	145,752	17
8620 非控制權益	8,866	4	4,690	1	(45,994)	(2)	11,211	1
	\$ (3,402)	(2)	182,829	38	138,848	6	156,963	18
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ (11,470)	(5)	178,973	37	192,944	8	145,030	17
8720 非控制權益	9,825	4	5,692	1	(36,263)	(1)	10,344	1
	\$ (1,645)	(1)	184,665	38	156,681	7	155,374	18
每股盈餘(虧損)(元)(附註六(十八))								
9750 基本每股盈餘(虧損)(元)	\$ (0.03)		0.51		0.52		0.41	
9850 稀釋每股盈餘(虧損)(元)	\$ (0.03)		0.51		0.52		0.41	

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

民國一十一年及一十一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

	股 本		保留盈餘			合 計	其他權益項目		非控制	權益總計
	普通股 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		
民國一十一年一月一日餘額	\$ 3,523,143	802,339	628,685	55,726	186,945	871,356	(52,912)	5,143,926	488,292	5,632,218
本期淨利	-	-	-	-	145,752	145,752	-	145,752	11,211	156,963
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(722)	(722)	(867)	(1,589)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	145,752	145,752	(722)	145,030	10,344	155,374
盈餘指撥及分配：										
提列法定盈餘公積	-	-	14,204	-	(14,204)	-	-	-	-	-
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(2,814)	2,814	-	-	-	-	-
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,842)	(4,842)
民國一十一年九月三十日餘額	\$ 3,523,143	802,339	642,889	52,912	321,307	1,017,108	(53,634)	5,288,956	493,794	5,782,750
民國一十一年一月一日餘額	\$ 3,523,143	802,701	642,889	52,912	263,087	958,888	(50,716)	5,234,016	429,909	5,663,925
本期淨利(損)	-	-	-	-	184,842	184,842	-	184,842	(45,994)	138,848
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	8,102	8,102	9,731	17,833
本期綜合損益總額	-	-	-	-	184,842	184,842	8,102	192,944	(36,263)	156,681
盈餘指撥及分配：										
提列法定盈餘公積	-	-	8,753	-	(8,753)	-	-	-	-	-
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(2,196)	2,196	-	-	-	-	-
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,288)	(3,288)
民國一十一年九月三十日餘額	\$ 3,523,143	802,701	651,642	50,716	441,372	1,143,730	(42,614)	5,426,960	390,358	5,817,318

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

~6~



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

民國一十一年及一十年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	111年1月至9月	110年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 173,009	172,737
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	24,807	25,488
攤銷費用	573	597
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(1,230)	(19,813)
利息費用	16,232	1,070
利息收入	(2,690)	(729)
股利收入	(1,886)	(1,905)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	16	-
租賃修改利益	(3)	-
收益費損項目合計	35,819	4,708
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產(增加)減少	(69,585)	194,730
合約資產減少	8,564	40,108
應收票據減少	6,733	20,334
應收帳款減少	42,460	61,833
其他應收款增加	(1,784)	(13,970)
存貨增加	(1,043,994)	(885,260)
預付款項增加	(39,603)	(50,486)
其他金融資產－流動及非流動減少(增加)	312,628	(37,673)
其他流動資產減少(增加)	529	(133)
取得合約之增額成本減少(增加)	20,767	(72,760)
淨確定福利資產增加	(30)	(32)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(763,315)	(743,309)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	29,849	346,878
應付票據(減少)增加	(502)	7,747
應付帳款減少	(65,563)	(21,360)
應付帳款－關係人(減少)增加	(935)	2,631
其他應付款(減少)增加	(9,782)	10,228
負債準備減少	(333)	(432)
其他流動負債減少	(18,652)	(2,143)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(65,918)	343,549
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(829,233)	(399,760)
調整項目合計	(793,414)	(395,052)
營運產生之現金流出	(620,405)	(222,315)
收取之利息	2,855	941
支付之利息	(61,431)	(36,612)
支付之所得稅	(29,334)	(7,497)
營業活動之淨現金流出	(708,315)	(265,483)

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)

民國一十一年及一十二年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	111年1月至9月	110年1月至9月
投資活動之現金流量：		
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	-	28,584
取得不動產、廠房及設備	(1,556)	-
收取之股利	1,886	1,905
投資活動之淨現金流入	330	30,489
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	1,673,170	1,500,000
償還短期借款	(788,000)	(1,030,000)
應付短期票券增加	628	149,911
應付短期票券減少	(100,643)	(99,945)
償還長期借款	(25,000)	(22,500)
存入保證金減少	(267)	(877)
租賃本金償還	(3,308)	(4,464)
非控制權益變動	(3,288)	(4,842)
籌資活動之淨現金流入	753,292	487,283
匯率變動對現金及約當現金之影響	7,643	(511)
本期現金及約當現金增加數	52,950	251,778
期初現金及約當現金餘額	495,217	221,927
期末現金及約當現金餘額	\$ 548,167	473,705

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

民國一一年及一〇年第三季

(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一一年十一月八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

合併公司自民國一一年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第十六號之修正「不動產、廠房及設備—達到預定使用狀態前之價款」
- 國際會計準則第三十七號之修正「虧損性合約—履行合約之成本」
- 國際財務報導準則2018-2020週期之年度改善
- 國際財務報導準則第三號之修正「對觀念架構之引述」

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)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

合併公司評估適用下列自民國一一二年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際會計準則第一號之修正「會計政策之揭露」
- 國際會計準則第八號之修正「會計估計值之定義」
- 國際會計準則第十二號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會已發布及修正但尚未經金管會認可之準則及解釋，對合併公司可能攸關者如下：

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之生效日
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	現行IAS 1規定，企業未具無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債應分類為流動。修正條文刪除該權利應為無條件的規定，改為規定該權利須於報導期間結束日存在且須具有實質。 修正條文闡明，企業應如何對以發行其本身之權益工具而清償之負債進行分類(如可轉換公司債)。	2024年1月1日
國際會計準則第1號之修正「具合約條款之非流動負債」	在重新考量2020年IAS1修正之某些方面後，新的修正條文闡明，僅於報導日或之前遵循的合約條款才會影響將負債分類為流動負債或非流動負債。 企業在報導日後須遵循的合約條款(即未來的條款)並不影響該日對負債之分類。惟當非流動負債受限於未來合約條款時，企業需要揭露資訊以助於財報使用者了解該等負債可能在報導日後十二個月內償還之風險。	2024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。

合併公司預期下列其他尚未認可之新發布及修正準則不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際財務報導準則第十七號之修正「初次適用IFRS 17及IFRS 9比較資訊」
- 國際財務報導準則第十六號之修正「售後租回交易之規定」

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、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一一〇年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一一〇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
			111.9.30	110.12.31	110.9.30	
本公司	新東陽營造股份有限公司 (以下稱新東陽營造)(註)	綜合營造業等	74.78 %	74.78 %	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	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
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：合併公司於民國一一〇年十月及十二月與非關係人取得共計4.67%股權，致持股比例由70.11%增至74.78%。

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，並全數認列為所得稅費用。

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)

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一一〇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一一〇年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
現金及零用金	\$ 920	1,103	794
活期存款	239,655	227,055	186,238
支票存款	5,210	4,565	20,743
定期存款	302,382	262,494	265,930
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 548,167</u>	<u>495,217</u>	<u>473,705</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(廿二)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產：			
受益憑證	\$ 161,689	72,352	82,803
上市(櫃)公司股票	77,355	92,969	87,169
合 計	<u>\$ 239,044</u>	<u>165,321</u>	<u>169,972</u>

截至民國一一一年九月三十日、一一〇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。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)應收票據及應收帳款

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
應收票據	\$ 2,723	9,456	9,456
應收帳款	25,552	68,012	36,088
	<u>\$ 28,275</u>	<u>77,468</u>	<u>45,544</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：

	111.9.30		
	應收票據及 帳款帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	<u>\$ 28,275</u>	-	-
	110.12.31		
	應收票據及 帳款帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	<u>\$ 77,468</u>	-	-
	110.9.30		
	應收票據及 帳款帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	<u>\$ 45,544</u>	-	-

於民國一一年及一〇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。

(四)存貨-建設業

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
預付土地款	\$ 56,888	51,847	89,843
營建用地	3,941,408	2,109,188	1,663,711
在建房地	5,957,122	5,035,321	6,046,925
待售房地	766,233	2,424,474	801,025
	<u>\$ 10,721,651</u>	<u>9,620,830</u>	<u>8,601,504</u>

- 1.於民國一一年及一〇年七月一日至九月三十日及一一年及一〇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100,538千元、147,307千元、1,675,539千元及246,289千元。
- 2.於民國一〇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零元及4,400千元。

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)

3.於民國一一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日，合併公司在建房地分別依1.90%、1.56%、1.70%及1.54%之資本化利率計算，其利息資本化之金額分別為17,203千元、12,475千元、44,312千元及35,608千元。

4.截至民國一一一年九月三十日、一一〇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。

(五)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：

	土 地	房屋 及建築	生財設備	辦公設備	未完工程	總 計
成本或認定成本：						
民國111年1月1日餘額	\$ 165,839	89,191	559	6,627	12,293	274,509
增 添	-	1,408	-	148	-	1,556
處分及報廢	-	-	(175)	(21)	-	(196)
重分類	(12,888)	(2,388)	-	-	-	(15,276)
匯率變動之影響	-	-	-	63	-	63
民國111年9月30日餘額	<u>\$ 152,951</u>	<u>88,211</u>	<u>384</u>	<u>6,817</u>	<u>12,293</u>	<u>260,656</u>
民國110年1月1日餘額	\$ 165,839	89,191	517	6,652	12,293	274,492
轉入/轉出	-	-	42	(42)	-	-
匯率變動之影響	-	-	-	(5)	-	(5)
民國110年9月30日餘額	<u>\$ 165,839</u>	<u>89,191</u>	<u>559</u>	<u>6,605</u>	<u>12,293</u>	<u>274,487</u>
折舊及減損損失：						
民國111年1月1日餘額	\$ 38,200	62,762	445	5,993	12,293	119,693
本年度折舊	-	1,391	29	205	-	1,625
處分及報廢	-	-	(162)	(18)	-	(180)
重分類	-	(778)	-	-	-	(778)
匯率變動之影響	-	-	-	60	-	60
民國111年9月30日餘額	<u>\$ 38,200</u>	<u>63,375</u>	<u>312</u>	<u>6,240</u>	<u>12,293</u>	<u>120,420</u>
民國110年1月1日餘額	\$ 38,200	61,488	365	5,658	12,293	118,004
本年度折舊	-	960	37	291	-	1,288
匯率變動之影響	-	-	-	(5)	-	(5)
民國110年9月30日餘額	<u>\$ 38,200</u>	<u>62,448</u>	<u>402</u>	<u>5,944</u>	<u>12,293</u>	<u>119,287</u>
帳面價值：						
民國111年1月1日	<u>\$ 127,639</u>	<u>26,429</u>	<u>114</u>	<u>634</u>	<u>-</u>	<u>154,816</u>
民國111年9月30日	<u>\$ 114,751</u>	<u>24,836</u>	<u>72</u>	<u>577</u>	<u>-</u>	<u>140,236</u>
民國110年1月1日	<u>\$ 127,639</u>	<u>27,703</u>	<u>152</u>	<u>994</u>	<u>-</u>	<u>156,488</u>
民國110年9月30日	<u>\$ 127,639</u>	<u>26,743</u>	<u>157</u>	<u>661</u>	<u>-</u>	<u>155,200</u>

於民國一一一年九月三十日、一一〇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子公司合併財務報告附註(續)

(六)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111年1月1日餘額	\$ 154,225	7,214	2,260	7,167	170,866
增 添	-	2,541	612	-	3,153
租賃修改	346	-	-	-	346
處 分	-	(4,907)	(736)	(4,806)	(10,449)
匯率變動之影響	-	37	-	-	37
民國111年9月30日餘額	<u>\$ 154,571</u>	<u>4,885</u>	<u>2,136</u>	<u>2,361</u>	<u>163,953</u>
民國110年1月1日餘額	\$ 154,225	5,904	2,260	7,005	169,394
增 添	-	501	-	-	501
匯率變動之影響	-	(3)	-	-	(3)
民國110年9月30日餘額	<u>\$ 154,225</u>	<u>6,402</u>	<u>2,260</u>	<u>7,005</u>	<u>169,892</u>
使用權資產之折舊及減損損失：					
民國111年1月1日餘額	\$ 12,258	5,571	1,154	4,227	23,210
本期折舊	2,631	1,815	359	903	5,708
處 分	-	(4,907)	(736)	(3,784)	(9,427)
匯率變動之影響	-	34	-	-	34
民國111年9月30日餘額	<u>\$ 14,889</u>	<u>2,513</u>	<u>777</u>	<u>1,346</u>	<u>19,525</u>
民國110年1月1日餘額	\$ 8,759	2,672	634	3,359	15,424
本期折舊	2,624	2,064	390	1,775	6,853
匯率變動之影響	-	(2)	-	-	(2)
民國110年9月30日餘額	<u>\$ 11,383</u>	<u>4,734</u>	<u>1,024</u>	<u>5,134</u>	<u>22,275</u>
帳面價值：					
民國111年1月1日	<u>\$ 141,967</u>	<u>1,643</u>	<u>1,106</u>	<u>2,940</u>	<u>147,656</u>
民國111年9月30日	<u>\$ 139,682</u>	<u>2,372</u>	<u>1,359</u>	<u>1,015</u>	<u>144,428</u>
民國110年1月1日	<u>\$ 145,466</u>	<u>3,232</u>	<u>1,626</u>	<u>3,646</u>	<u>153,970</u>
民國110年9月30日	<u>\$ 142,842</u>	<u>1,668</u>	<u>1,236</u>	<u>1,871</u>	<u>147,617</u>

上述使用權資產之土地主係因台南市中西區建興段583地號之土地設定地上權契約書而認列之使用權資產，存續期間至民國一五二年七月止，其租賃期間及地租等請詳附註六(十二)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)

(七)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	總計
	土地	房屋及建築	土地	
成本或認定成本：				
民國111年1月1日餘額	\$ 92,310	1,072,828	31,163	1,196,301
租賃修改	-	-	3,619	3,619
重分類	12,888	2,388	-	15,276
民國111年9月30日餘額	<u>\$ 105,198</u>	<u>1,075,216</u>	<u>34,782</u>	<u>1,215,196</u>
民國110年1月1日餘額	\$ 92,310	1,072,828	31,163	1,196,301
民國110年9月30日餘額	<u>\$ 92,310</u>	<u>1,072,828</u>	<u>31,163</u>	<u>1,196,301</u>
折舊及減損損失：				
民國111年1月1日餘額	\$ 6,291	212,997	2,183	221,471
本年度折舊	-	16,874	600	17,474
重分類	-	778	-	778
民國111年9月30日餘額	<u>\$ 6,291</u>	<u>230,649</u>	<u>2,783</u>	<u>239,723</u>
民國110年1月1日餘額	\$ 6,291	190,579	1,472	198,342
本年度折舊	-	16,814	533	17,347
民國110年9月30日餘額	<u>\$ 6,291</u>	<u>207,393</u>	<u>2,005</u>	<u>215,689</u>
帳面金額：				
民國111年1月1日	<u>\$ 86,019</u>	<u>859,831</u>	<u>28,980</u>	<u>974,830</u>
民國111年9月30日	<u>\$ 98,907</u>	<u>844,567</u>	<u>31,999</u>	<u>975,473</u>
民國110年1月1日	<u>\$ 86,019</u>	<u>882,249</u>	<u>29,691</u>	<u>997,959</u>
民國110年9月30日	<u>\$ 86,019</u>	<u>865,435</u>	<u>29,158</u>	<u>980,612</u>

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，其租賃期間及地租等請詳附註六(十二)說明。

合併公司之投資性不動產公允價值與民國一一〇年度合併財務報告附註六(八)所揭露資訊無重大差異。

於民國一一一年九月三十日、一一〇年十二月三十一日及九月三十日，合併公司已提供部份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。

(八)其他金融資產及取得合約之增額成本

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
其他金融資產－流動	\$ 655,805	960,881	932,509
取得合約之增額成本	504,031	524,798	504,060
其他金融資產－非流動	77,279	84,824	87,192
	<u>\$ 1,237,115</u>	<u>1,570,503</u>	<u>1,523,761</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)

1.其他金融資產－流動及非流動

主係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等之銷售服務費，故將其認列為資產。民國一一年及一〇年一月一日至九月三十日分別增加101,939千元及91,792千元。於認列銷售房地之收入時予以攤銷，民國一一年及一〇年一月一日至九月三十日分別認列122,706千元及19,032千元之推銷費用。

3.擔保情形

民國一一年九月三十日、一〇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。

(九)短期借款

合併公司短期借款明細如下：

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
無擔保銀行借款	\$ 1,075,000	825,000	540,000
擔保銀行借款	3,600,000	2,964,830	2,436,000
合 計	<u>\$ 4,675,000</u>	<u>3,789,830</u>	<u>2,976,000</u>
尚未使用額度	<u>\$ 6,724,256</u>	<u>4,362,426</u>	<u>5,349,779</u>
利率區間	<u>1.83%~2.30%</u>	<u>1.28%~1.80%</u>	<u>1.28%~1.90%</u>

1.民國一一年及一〇年一月一日至九月三十日新增金額分別為1,673,170千元及1,500,000千元；償還之金額分別為788,000千元及1,030,000千元。

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(廿二)。

(十)應付短期票券

合併公司應付短期票券之明細如下：

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
應付短期票券	<u>\$ 79,892</u>	<u>179,907</u>	<u>49,966</u>

1.民國一一年及一〇年一月一日至九月三十日新增金額分別為628千元及149,911千元，到期日分別為民國一一年十一月及一〇年十月；償還之金額分別為100,643千元及99,945千元。

2.有關流動性風險資訊，請詳附註六(廿二)。

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)

(十一)長期借款

合併公司長期借款之明細、條件與條款如下：

111.9.30			
幣別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	NTD	1.98%	114
			\$ 286,500
減：一年內到期部分			(30,000)
			<u>\$ 256,500</u>
尚未使用額度			<u>\$ -</u>

110.12.31			
幣別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	NTD	1.98%	114
			\$ 311,500
減：一年內到期部分			(30,000)
			<u>\$ 281,500</u>
尚未使用額度			<u>\$ -</u>

110.9.30			
幣別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	NTD	1.98%	114
			\$ 316,500
減：一年內到期部分			(30,000)
			<u>\$ 286,500</u>
尚未使用額度			<u>\$ -</u>

1.民國一一年及一〇年一月一日至九月三十日償還之金額分別為25,000千元及22,500千元。

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(廿二)。

(十二)租賃負債

合併公司租賃負債如下：

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
流動	<u>\$ 4,055</u>	<u>4,912</u>	<u>5,228</u>
非流動	<u>\$ 75,836</u>	<u>72,194</u>	<u>70,906</u>

到期分析請詳附註六(廿二)金融工具。

租賃認列於損益之金額如下：

	111年7月至9月	110年7月至9月	111年1月至9月	110年1月至9月
租賃負債之利息費用	<u>\$ 135</u>	<u>275</u>	<u>408</u>	<u>835</u>
短期租賃之費用	<u>\$ 2,551</u>	<u>1,512</u>	<u>7,290</u>	<u>5,300</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)

租賃認列於現金流量表之金額如下：

	111年1月至9月	110年1月至9月
租賃之現金流出總額	\$ <u>11,006</u>	<u>10,599</u>

合併公司承租辦公室及小客車等，其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，民國一一一年及一一〇年係分別依民國一一一年度申報地價及一〇九年度申報地價計算之，尚未考量未來土地申報地價漲幅。

(十三)負債準備－保固準備

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
流動	\$ 14,515	14,531	9,531
非流動	42,077	42,394	39,231
期末餘額	\$ <u>56,592</u>	<u>56,925</u>	<u>48,762</u>

民國一一一年及一一〇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一一〇年度合併財務報告附註六(十四)。

(十四)營業租賃

合併公司於民國一一一年及一一〇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一一〇年度合併財務報告附註六(十五)。

(十五)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一一〇年及一〇九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：

	111年7月至9月	110年7月至9月	111年1月至9月	110年1月至9月
管理費用	\$ <u>92</u>	<u>101</u>	<u>275</u>	<u>297</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：

	111年7月至9月	110年7月至9月	111年1月至9月	110年1月至9月
營業成本	\$ <u>517</u>	<u>466</u>	<u>1,593</u>	<u>1,375</u>
管理費用	\$ <u>1,056</u>	<u>1,142</u>	<u>3,232</u>	<u>3,425</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)

(十六)所得稅

1.合併公司所得稅費用明細如下：

	<u>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
當期所得稅費用				
當期產生	\$ 817	639	7,319	727
未分配盈餘加徵	-	6,533	4,049	6,533
土地增值稅	1,352	144	22,793	8,558
調整前期之當期所得稅	-	(44)	-	(44)
所得稅費用	<u>\$ 2,169</u>	<u>7,272</u>	<u>34,161</u>	<u>15,774</u>

2.合併公司認列於其他綜合損益之下之所得稅費用明細如下：

	<u>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110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>(200)</u>	<u>(209)</u>	<u>(2,026)</u>	<u>180</u>

3.合併公司營利事業所得稅結算申報除新東陽營造核定至民國一〇八年度外，餘皆已奉稽徵機關核定至民國一〇九年度。

(十七)資本及其他權益

1.除下列所述外，合併公司於民國一一一年及一一〇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一一〇年度合併財務報告附註六(十八)。

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。

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)盈餘分配

本公司分別於民國一一一年六月九日及民國一一〇年八月二十三日經股東常會決議民國一一〇年度及一〇九年度之盈餘分配案，因營運需求故皆不予分配盈餘。

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111年1月1日餘額	\$ (50,716)	(32,598)	(83,314)
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	8,102	9,731	17,833
民國111年9月30日餘額	<u>\$ (42,614)</u>	<u>(22,867)</u>	<u>(65,481)</u>
民國110年1月1日餘額	\$ (52,912)	(35,235)	(88,147)
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	(722)	(867)	(1,589)
民國110年9月30日餘額	<u>\$ (53,634)</u>	<u>(36,102)</u>	<u>(89,736)</u>

(十八)每股盈餘(虧損)

本公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	111年7月至9月	110年7月至9月	111年1月至9月	110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(損)	\$ <u>(12,268)</u>	<u>178,139</u>	<u>184,842</u>	<u>145,752</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(虧損)(元)	\$ <u>(0.03)</u>	<u>0.51</u>	<u>0.52</u>	<u>0.41</u>
稀釋每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(損)	\$ <u>(12,268)</u>	<u>178,139</u>	<u>184,842</u>	<u>145,752</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>
具稀釋作用之潛在普通股之影響				
員工股票酬勞之影響(註)	<u>-</u>	<u>387</u>	<u>678</u>	<u>486</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>352,314</u>	<u>352,701</u>	<u>352,992</u>	<u>352,800</u>
稀釋每股盈餘(虧損)(元)	\$ <u>(0.03)</u>	<u>0.51</u>	<u>0.52</u>	<u>0.41</u>

註：民國一一一年七月一日至九月三十日具反稀釋效果，故未列入稀釋每股虧損之計算。

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)

(十九)客戶合約之收入

1.收入之細分

		111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>143,552</u>	<u>73,144</u>	<u>216,696</u>
主要產品/服務線：				
房地銷售	\$	130,539	-	130,539
工程合約		-	72,817	72,817
其 他		<u>13,013</u>	<u>327</u>	<u>13,340</u>
	\$	<u>143,552</u>	<u>73,144</u>	<u>216,696</u>
收入認列時點：				
隨時間逐步移轉之工程	\$	-	72,817	72,817
隨時間逐步移轉之勞務		13,013	327	13,340
於某一時點移轉之商品		<u>130,539</u>	<u>-</u>	<u>130,539</u>
	\$	<u>143,552</u>	<u>73,144</u>	<u>216,696</u>
		110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>384,554</u>	<u>93,212</u>	<u>477,766</u>
主要產品/服務線：				
房地銷售	\$	371,178	-	371,178
工程合約		-	92,909	92,909
其 他		<u>13,376</u>	<u>303</u>	<u>13,679</u>
	\$	<u>384,554</u>	<u>93,212</u>	<u>477,766</u>
收入認列時點：				
隨時間逐步移轉之工程	\$	-	92,909	92,909
隨時間逐步移轉之勞務		13,376	303	13,679
於某一時點移轉之商品		<u>371,178</u>	<u>-</u>	<u>371,178</u>
	\$	<u>384,554</u>	<u>93,212</u>	<u>477,766</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)

111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>2,119,980</u>	<u>234,821</u>	<u>2,354,801</u>
主要產品/服務線：			
房地銷售	\$ 2,079,805	-	2,079,805
工程合約	-	233,726	233,726
其 他	<u>40,175</u>	<u>1,095</u>	<u>41,270</u>
	\$ <u>2,119,980</u>	<u>234,821</u>	<u>2,354,801</u>
收入認列時點：			
隨時間逐步移轉之工程	\$ -	233,726	233,726
隨時間逐步移轉之勞務	40,175	1,095	41,270
於某一時點移轉之商品	<u>2,079,805</u>	<u>-</u>	<u>2,079,805</u>
	\$ <u>2,119,980</u>	<u>234,821</u>	<u>2,354,801</u>
110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>560,807</u>	<u>320,212</u>	<u>881,019</u>
主要產品/服務線：			
房地銷售	\$ 519,388	-	519,388
工程合約	-	319,156	319,156
其 他	<u>41,419</u>	<u>1,056</u>	<u>42,475</u>
	\$ <u>560,807</u>	<u>320,212</u>	<u>881,019</u>
收入認列時點：			
隨時間逐步移轉之工程	\$ -	319,156	319,156
隨時間逐步移轉之勞務	41,419	1,056	42,475
於某一時點移轉之商品	<u>519,388</u>	<u>-</u>	<u>519,388</u>
	\$ <u>560,807</u>	<u>320,212</u>	<u>881,019</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)

2.合約餘額

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
合約資產－營建工程	\$ <u>46,689</u>	<u>55,253</u>	<u>57,875</u>
合約負債－營建工程	\$ 20,030	16,538	2,802
合約負債－銷售房地	2,009,117	1,975,181	1,795,620
合約負債－預收收入	516,401	512,199	513,410
合約負債－預收租金	4,056	4,869	4,235
合約負債－應收分期債權	<u>142,982</u>	<u>152,470</u>	<u>157,714</u>
合 計	\$ <u>2,692,586</u>	<u>2,661,257</u>	<u>2,473,781</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，民國一一年及一一〇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。

(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%為董事酬勞金額；但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

本公司民國一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日員工酬勞提列金額分別為(215)千元、4,974千元、6,734千元及4,974千元，董事酬勞分別為(72)千元、1,658千元、2,245千元及1,658千元，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。

本公司民國一一〇年及一〇九年度員工酬勞提列金額分別為3,114千元及4,993千元，董事酬勞提列金額分別為1,038千元及1,664千元，與實際分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(廿一)營業外收入及支出

1.合併公司之利息收入明細如下：

	111年7月至9月	110年7月至9月	111年1月至9月	110年1月至9月
銀行存款利息	\$ 1,555	326	2,594	679
其他利息收入	7	13	96	50
利息收入合計	\$ <u>1,562</u>	<u>339</u>	<u>2,690</u>	<u>729</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)

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>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
處分不動產、廠房及	\$ -	-	(16)	-
設備損失				
租賃修改利益	-	-	3	-
外幣兌換利益	14,918	336	27,768	530
透過損益按公允價值	(3,240)	14,019	1,230	19,813
衡量之金融資產淨(損				
失)利益				
股利收入	1,886	1,905	1,886	1,905
其他利益及損失	244	2,652	618	4,354
其他利益及損失淨額	<u>\$ 13,808</u>	<u>18,912</u>	<u>31,489</u>	<u>26,602</u>

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	<u>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
利息費用	\$ <u>7,195</u>	<u>347</u>	<u>16,232</u>	<u>1,070</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一一〇年度合併財務報告附註六(廿三)。

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)。

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.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
111年9月30日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 3,886,500	4,064,882	1,203,379	41,354	82,133	2,174,243	563,773
無擔保銀行借款	1,075,000	1,086,525	928,885	1,391	2,775	153,474	-
應付短期票券	79,892	80,000	80,000	-	-	-	-
應付款項	628,784	628,784	543,636	85,148	-	-	-
租賃負債	79,891	128,165	2,270	1,839	3,369	5,628	115,059
存入保證金	3,017	3,017	-	-	3,017	-	-
	<u>\$ 5,753,084</u>	<u>5,991,373</u>	<u>2,758,170</u>	<u>129,732</u>	<u>91,294</u>	<u>2,333,345</u>	<u>678,832</u>
110年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 3,276,330	3,389,738	288,907	1,368,541	56,570	1,358,892	316,828
無擔保銀行借款	825,000	829,375	678,284	151,091	-	-	-
應付短期票券	179,907	180,000	180,000	-	-	-	-
應付款項	704,646	704,646	607,283	97,363	-	-	-
租賃負債	77,106	123,257	3,026	1,962	3,091	5,985	109,193
存入保證金	3,239	3,239	-	-	3,239	-	-
	<u>\$ 5,066,228</u>	<u>5,230,255</u>	<u>1,757,500</u>	<u>1,618,957</u>	<u>62,900</u>	<u>1,364,877</u>	<u>426,021</u>
110年9月30日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,752,500	2,861,383	536,544	122,040	634,584	1,292,485	275,730
無擔保銀行借款	540,000	543,837	202,942	340,895	-	-	-
應付短期票券	49,966	50,000	50,000	-	-	-	-
應付款項	583,030	583,030	477,759	105,271	-	-	-
租賃負債	76,134	122,624	3,260	2,028	2,215	5,511	109,610
存入保證金	3,679	3,679	-	-	3,679	-	-
	<u>\$ 4,005,309</u>	<u>4,164,553</u>	<u>1,270,505</u>	<u>570,234</u>	<u>640,478</u>	<u>1,297,996</u>	<u>385,340</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.匯率風險

合併公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產如下

	111.9.30			110.12.31			110.9.30			
	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	\$	137	31.7550	4,354	78	27.6900	2,168	59	27.8500	1,637
美金：人民幣		9,352	7.1327	296,970	9,351	6.3611	258,923	9,371	6.4483	260,978

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。於民國一一年及一一〇年九月三十日當新台幣相對於美金及人民幣貶值或升值1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一一年及一一〇年一月一日至九月三十日之稅後淨利將分別增加或減少3,013千元及2,626千元。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：

	111年1月至9月		110年1月至9月	
	兌換(損)益	平均匯率	兌換(損)益	平均匯率
台 幣	\$ 514	-	(16)	-
人 民 幣	27,254	4.4301	546	4.3244
	<u>\$ 27,768</u>		<u>530</u>	

4.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，合併公司民國一一年及一一〇年一月一日至九月三十日之淨利將減少或增加10,137千元及731千元。

5.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：

報導日證券價格	111年1月至9月	110年1月至9月
	稅後損益	稅後損益
上漲3%	\$ <u>2,817</u>	<u>2,932</u>
下跌3%	\$ <u>(2,817)</u>	<u>(2,932)</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)

6.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：

111.9.30					
	帳面金額	公允價值			合 計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
強制透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	\$ 239,044	239,044	-	-	239,044
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 548,167	-	-	-	-
應收票據、帳款及其他應收款	47,980	-	-	-	-
其他金融資產－流動	655,805	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	77,279	-	-	-	-
小 計	\$ 1,329,231	-	-	-	-
攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 4,675,000	-	-	-	-
應付短期票券	79,892	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	628,784	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	286,500	-	-	-	-
租賃負債	79,891	-	-	-	-
存入保證金	3,017	-	-	-	-
小 計	\$ 5,753,084	-	-	-	-
110.12.31					
	帳面金額	公允價值			合 計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
強制透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	\$ 165,321	165,321	-	-	165,321
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 495,217	-	-	-	-
應收票據、帳款及其他應收款	95,551	-	-	-	-
其他金融資產－流動	960,881	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	84,824	-	-	-	-
小 計	\$ 1,636,473	-	-	-	-

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)

110.12.31					
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 3,789,830	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	179,907	-	-	-	-
應付票據及應付帳款	704,646	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	311,500	-	-	-	-
租賃負債	77,106	-	-	-	-
存入保證金	3,239	-	-	-	-
小 計	\$ 5,066,228	-	-	-	-
110.9.30					
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
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	\$ 169,972	169,972	-	-	169,972
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 473,705	-	-	-	-
應收票據、帳款及其他應收款	59,695	-	-	-	-
其他金融資產－流動	932,509	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	87,192	-	-	-	-
小 計	\$ 1,553,101	-	-	-	-
攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 2,976,000	-	-	-	-
應付短期票券	49,966	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	583,030	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	316,500	-	-	-	-
租賃負債	76,134	-	-	-	-
存入保證金	3,679	-	-	-	-
小 計	\$ 4,005,309	-	-	-	-

(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。

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)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：

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。

(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，於民國一一一年及一一〇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，故於民國一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日並無各等級間移轉之情形。

(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一一〇年度合併財務報告附註六(廿四)所揭露者無重大變動。

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)

(廿四)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一一〇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一一〇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一一〇年度合併財務報告附註六(廿五)。

(廿五)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日之非現金交易投資及籌資活動如下：

以租賃方式取得使用權資產，請詳附註六(六)。

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
李○琬	其他關係人
麥○仁	其他關係人
簡○郁	其他關係人
簡○殷	本公司主要管理階層
麥○瑋	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. 合併公司發包工程予關係人之金額如下：

111年7月至9月	性質	合約總價	本期計價金額	已計價金額
其他關係人	發包工程	\$ 329,447	8,327	8,327
110年7月至9月				
其他關係人	發包工程	\$ 328,228	4,799	12,257
111年1月至9月				
其他關係人	發包工程	\$ 329,447	23,608	44,781
110年1月至9月				
其他關係人	發包工程	\$ 328,228	10,886	12,257

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。

2. 債權債務情形

合併公司與關係人間之債權債務情形如下：

帳列項目	關係人類別	111.9.30	110.12.31	110.9.30
應付帳款	其他關係人	\$ 8,164	9,099	4,696
其他應付款	其他關係人	\$ 289	-	220
合約負債	其他關係人	\$ 20	-	-

3. 於民國一一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一一一年及一一〇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：

111年7月至9月	標的物	期 間	收付方式	租金(支出)收入
其他關係人	台北市忠孝東路部分辦公室	111.01.01~111.12.31	一次支付	\$ (368)
"	台北市忠孝東路四段289號11樓	111.01.01~111.12.31	"	\$ (681)
110年7月至9月				
其他關係人	台北市忠孝東路部分辦公室	110.01.01~110.12.31	一次支付	\$ (306)
"	台北市忠孝東路四段289號11樓	110.01.01~110.12.31	"	\$ (566)
"	台北市忠孝東路部分辦公室	110.01.01~110.12.31	一次收足	\$ 122
111年1月至9月				
其他關係人	台北市忠孝東路部分辦公室	111.01.01~111.12.31	一次支付	\$ (1,102)
"	台北市忠孝東路四段289號11樓	111.01.01~111.12.31	"	\$ (2,047)
110年1月至9月				
其他關係人	台北市忠孝東路部分辦公室	110.01.01~110.12.31	一次支付	\$ (918)
"	台北市忠孝東路四段289號11樓	110.01.01~110.12.31	"	\$ (1,700)
"	台北市忠孝東路部分辦公室	110.01.01~110.12.31	一次收足	\$ 365

4. 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。民國一一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日租金收入分別為34千元、34千元、103千元及103千元。

5. 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。於民國一一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日保證金利息收入分別為6千元、6千元、16千元及16千元。另，此共同投資興建案於民國一〇七年十二月完工。

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)於民國一一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日，合併公司因營運及業務往來及與都市更新個案之合作地主而支付予其他關係人及主要管理階層之營業及租金補貼款分別為948千元、841千元、2,919千元及2,670千元。
- (3)於民國一一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一一一年及一一〇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、2千元、5千元及4千元。
- (4)於民國一一一年五月份，合併公司與其他關係人簽定費用分攤協議書每月金額為13千元，民國一一一年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日已收取金額分別為39千元及59千元。
- (5)於民國一一一年九月三十日、一一〇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皆分別為16,486千元、32,972千元及32,972千元。
- (6)於民國一一一年九月三十日、一一〇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41,746千元、41,746千元及44,145千元。

(三)主要管理人員報酬如下：

	111年7月至9月	110年7月至9月	111年1月至9月	110年1月至9月
短期員工福利	\$ 5,367	6,788	26,365	18,143
退職後福利	174	165	481	496
	<u>\$ 5,541</u>	<u>6,953</u>	<u>26,846</u>	<u>18,639</u>

八、質押之資產

合併公司提供擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	111.9.30	110.12.31	110.9.30
不動產、廠房及設備	銀行借款	\$ 138,412	153,925	154,208
投資性不動產	〃	866,574	854,683	860,152
存貨－建設業	〃	5,640,231	5,713,849	4,643,982
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	620,637	938,467	916,464
		<u>\$ 7,265,854</u>	<u>7,660,924</u>	<u>6,574,806</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)

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：

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
已簽訂之合約價款	\$ <u>10,950,749</u>	<u>11,422,711</u>	<u>11,061,449</u>
已依約收取金額	\$ <u>2,501,726</u>	<u>2,486,204</u>	<u>2,307,864</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：

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
已簽訂之工程合約價款	\$ <u>876,344</u>	<u>857,846</u>	<u>2,253,510</u>
已依約收取金額	\$ <u>731,872</u>	<u>511,808</u>	<u>1,796,437</u>

- 3.合併公司依工程合建等而提供之存出保證金如下：

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
依約已存出之保證金	\$ <u>102,940</u>	<u>99,856</u>	<u>95,924</u>

- 4.合併公司因購置營建用地及都市更新權利等簽訂之合約而未認列之承諾如下：

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
取得存貨(建設業)	\$ <u>391,048</u>	<u>490,251</u>	<u>610,122</u>

上述都市更新權利係與台北市信義區吳興段三小段之都更案原實施者簽訂變更實施者協議，合併公司於民國一一〇年十二月二十一日取得台北市政府核准函。

- 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，截至民國一一一年九月三十日、一一〇年十二月三十一日及九月三十日止，其尚未償還之餘額分別為142,982千元、152,470千元及157,714千元，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。

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、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	111年7月至9月			110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	\$ 8,386	24,665	33,051	7,615	45,744	53,359
勞健保費用	898	1,951	2,849	850	1,946	2,796
退休金費用	517	1,148	1,665	466	1,243	1,709
其他員工福利費用	259	1,380	1,639	259	1,622	1,881
折舊費用	6,358	1,887	8,245	6,188	2,306	8,494
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	192	192	-	198	198

功 能 別 性 質 別	111年1月至9月			110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	\$ 26,031	104,549	130,580	22,622	99,873	122,495
勞健保費用	2,764	6,645	9,409	2,511	6,926	9,437
退休金費用	1,593	3,507	5,100	1,375	3,722	5,097
其他員工福利費用	809	5,783	6,592	758	4,330	5,088
折舊費用	18,809	5,998	24,807	18,566	6,922	25,488
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	573	573	-	597	597

(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：

民國一一一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	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	昇陽國際置 地	昇陽建設	7	901,090	680,000	-	-	-	-	1,126,362	N	Y	N

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)

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(昇陽國際置地)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(昇陽國際置地)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	持股比率	公允價值	
新東陽營造	股票-玉山金融控股股份有限公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	3,004	77,355	- %	77,355	
"	受益憑證-台新1699貨幣市場基金	-	"	1,093	15,005	- %	15,005	
"	受益憑證-群益安穩貨幣市場基金	-	"	918	15,005	- %	15,005	
"	受益憑證-合庫貨幣市場基金	-	"	973	10,002	- %	10,002	
成都盛陽	受益憑證-月享盈	-	"	2,000	9,084	- %	9,084	
"	受益憑證-月惠盈	-	"	25,000	112,593	- %	112,593	

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			
本公司	新北市蘆洲區保新、保佑段土地	111/3/24	\$ 531,177	531,177	陳君等31人	非關係人	-	-	-	-	鑑價	規劃興建	-
"	新北市蘆洲區復興、民族、集賢段土地	111/4/19	444,066	444,006	李君等14人	非關係人	-	-	-	-	鑑價	規劃興建	-
"	台北市文山區華興段土地及建物	111/5/12	959,630	959,630	聯輝實業	非關係人	-	-	-	-	鑑價	規劃興建	-

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	
昇陽建設	新東陽營造	本公司之子公司	進貨	\$ 343,853	12.68 %		約當	與一般約當	(102,504)	(23.84) %	註一
新東陽營造	昇陽建設	本公司之母公司	銷貨	(316,810)	(57.55) %		"	"	102,504	78.38 %	註二

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)

註一：係以逐期估驗計價數，計列進貨之金額。

註二：係以完工百分比認列之收入，計列銷貨之金額。

註三：上述交易於編制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：

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵損失金額
					金額	處理方式		
新東陽營造	昇陽建設	對新東陽營造採用權益法評量之投資公司	\$ 102,504	5.10	-		77,361	-

註：上述交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

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	投資性不動產	11,943	-	0.08 %
0	"	"	1	應收票據	1,067	-	0.01 %
0	"	"	1	租賃收入	3,047	-	0.13 %
0	"	G.H	1	應收帳款	29,118	-	0.20 %
0	"	"	1	勞務收入	1,719	-	0.07 %
1	新東陽營造	昇陽建設	2	營業收入	316,810	-	13.45%
1	"	"	2	營業成本	295,598	-	12.55%
1	"	"	2	應收帳款	102,504	-	0.72 %
1	"	"	2	合約負債	31,877	-	0.22 %
1	"	"	2	合約資產	6,069	-	0.04 %

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：

民國一一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	\$ 118,997	118,997	12,114	74.78 %	123,597	4,893	(12,029)	
"	昇陽國際置地	台灣	住宅及不動產開發租賃業等	123,800	123,800	12,380	100.00 %	109,204	(2,968)	(2,968)	
"	昇陽置地	台灣	住宅及不動產開發租賃業等	1,200	1,200	120	100.00 %	1,043	(16)	(16)	
"	Great Harbor Limited	薩摩亞	一般投資業	1,044,112	1,044,112	16	51.00 %	478,328	(83,437)	(41,500)	

註1：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	1,117,776 (US\$35,200)	註1	1,095,548 (US\$34,500)	-	-	1,095,548 (US\$34,500)	(110,790) (CNY(25,008))	51.00 %	(55,450) (CNY(12,517))	184,132 (CNY41,359)	-

註1：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
\$ 1,095,548 (US\$34,500)	1,138,607 (US\$35,856)	3,490,391

註：所列金額係按民國一一年九月三十日匯率US\$1=NT\$31.7550，
US\$1=CNY\$0.1402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 %
新東陽房屋仲介股份有限公司		41,081,767	11.66 %
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 %
元上股份有限公司		27,072,005	7.68 %
實陽建設股份有限公司		25,855,653	7.33 %
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 %

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：

<u>111年7月至9月</u>	<u>房地銷售 部門</u>	<u>工程承攬 部門</u>	<u>調 整 及銷除</u>	<u>合 計</u>
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 143,551	73,145	-	216,696
部門間收入	1,624	98,985	(100,609)	-
利息收入	1,544	18	-	1,562
收入總計	<u>\$ 146,719</u>	<u>172,148</u>	<u>(100,609)</u>	<u>218,258</u>
應報導部門損益	<u>\$ 4,620</u>	<u>(5,853)</u>	<u>-</u>	<u>(1,233)</u>
 <u>110年7月至9月</u>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 384,554	93,212	-	477,766
部門間收入	1,524	101,795	(103,319)	-
利息收入	337	2	-	339
收入總計	<u>\$ 386,415</u>	<u>195,009</u>	<u>(103,319)</u>	<u>478,105</u>
應報導部門損益	<u>\$ 186,639</u>	<u>3,462</u>	<u>-</u>	<u>190,101</u>
 <u>111年1月至9月</u>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 2,119,980	234,821	-	2,354,801
部門間收入	4,797	316,810	(321,607)	-
利息收入	2,659	31	-	2,690
收入總計	<u>\$ 2,127,436</u>	<u>551,662</u>	<u>(321,607)</u>	<u>2,357,491</u>
應報導部門損益	<u>\$ 184,851</u>	<u>(11,842)</u>	<u>-</u>	<u>173,009</u>
 <u>110年1月至9月</u>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 560,807	320,212	-	881,019
部門間收入	4,578	224,114	(228,692)	-
利息收入	715	14	-	729
收入總計	<u>\$ 566,100</u>	<u>544,340</u>	<u>(228,692)</u>	<u>881,748</u>
應報導部門損益	<u>\$ 172,410</u>	<u>327</u>	<u>-</u>	<u>172,737</u>