

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
民國一一二年及一一一年第三季

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	9~10
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	10
(六)重要會計項目之說明	10~30
(七)關係人交易	30~32
(八)質押之資產	33
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	33~34
(十)重大之災害損失	34
(十一)重大之期後事項	34
(十二)其 他	34~35
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	35~36
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 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一一二年及一一一年九月三十日之合併資產負債表，與民國一一二年及一一一年七月一日至九月三十日及一一二年及一一一年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一一二年及一一一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

本會計師係依照核閱準則2410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一一二年及一一一年九月三十日之合併財務狀況，與民國一一二年及一一一年七月一日至九月三十日及一一二年及一一一年一月一日至九月三十日之合併財務績效暨民國一一二年及一一一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：

韓沂陳
曹明揚



證券主管機關：金管證審字第1090332798號
核准簽證文號：金管證六字第0940129108號
民國一一二年十一月八日

昇陽建設企業股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一十二年九月三十日、一十二年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

資 產		112.9.30		111.12.31		111.9.30		負債及權益		112.9.30		111.12.31		111.9.30								
		金 額	%	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%	金 額	%							
流動資產：																						
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$	899,896	6	510,903	4	548,167	4	2100	短期借款(附註六(九))	\$	4,346,000	31	4,646,000	33	4,675,000	33					
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(二)及(二十二))		294,612	2	267,185	2	239,044	2	2110	應付短期票券(附註六(十))		-	-	29,919	-	79,892	1					
1140	合約資產－流動(附註六(十九))		18,679	-	36,010	-	46,689	-	2130	合約負債－流動(附註六(十九)、七及九)		2,536,907	18	2,682,453	19	2,692,586	19					
1150	應收票據淨額(附註六(三)及(二十二))		11,282	-	4,186	-	2,723	-	2150	應付票據(附註六(二十二))		18,687	-	10,733	-	1,637	-					
1170	應收帳款淨額(附註六(三)及(二十二))		52,718	-	45,783	-	25,552	-	2170	應付帳款(附註六(二十二))		448,381	3	435,663	3	447,189	3					
1200	其他應收款(附註六(二十二)及七)		1,321	-	17,598	-	19,705	-	2180	應付帳款－關係人(附註六(二十二)及七)		18,758	-	15,805	-	8,164	-					
1220	本期所得稅資產		1,308	-	13,516	-	1,862	-	2200	其他應付款(附註六(二十二)及七)		172,216	1	166,453	1	171,794	1					
1320	存貨(建設業適用)(附註六(四)及八)		10,510,056	75	10,738,974	75	10,721,651	75	2230	本期所得稅負債		72,899	1	19,323	-	11,368	-					
1410	預付款項		193,662	2	182,428	1	183,949	1	2250	負債準備－流動(附註六(十三))		14,493	-	14,515	-	14,515	-					
1476	其他金融資產－流動(附註六(八)、八及九)		318,814	2	587,109	4	655,805	5	2280	租賃負債－流動(附註六(十二))		4,025	-	3,826	-	4,055	-					
1479	其他流動資產－其他		1,751	-	946	-	1,438	-	2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十一))		32,500	-	30,000	-	30,000	-					
1480	取得合約之增額成本－流動(附註六(八))		401,073	3	490,387	4	504,031	3	2399	其他流動負債－其他		11,475	-	11,196	-	3,365	-					
			12,705,172	90	12,895,025	90	12,950,616	90				7,676,341	54	8,065,886	56	8,139,565	57					
非流動資產：																						
1600	不動產、廠房及設備(附註六(五)及八)		138,003	1	139,596	1	140,236	1	2540	長期借款(附註六(十一))		226,500	2	251,500	2	256,500	2					
1755	使用權資產(附註六(六))		138,949	1	141,992	1	144,428	1	2550	負債準備－非流動(附註六(十三))		47,131	-	42,117	-	42,077	-					
1760	投資性不動產淨額(附註六(七)及八)		950,989	7	969,608	7	975,473	7	2573	遞延所得稅負債－其他		61	-	61	-	-	-					
1780	無形資產		-	-	194	-	364	-	2580	租賃負債－非流動(附註六(十二))		74,744	1	74,663	1	75,836	-					
1840	遞延所得稅資產		41,784	-	41,565	-	41,508	-	2645	存入保證金(附註六(二十二))		3,969	-	3,350	-	3,017	-					
1975	淨確定福利資產－非流動(附註六(十五))		8,614	-	8,584	-	4,409	-				352,405	3	371,691	3	377,430	2					
1980	其他金融資產－非流動(附註六(八)、八及九)		80,680	1	78,143	1	77,279	1				8,028,746	57	8,437,577	59	8,516,995	59					
			1,359,019	10	1,379,682	10	1,383,697	10	負債總計													
非流動負債：																						
									3100	股本		3,523,143	25	3,523,143	25	3,523,143	24					
									3200	資本公積		802,670	5	802,675	5	802,701	6					
									3300	保留盈餘		1,372,871	10	1,161,993	8	1,143,730	8					
									3400	其他權益		(44,916)	-	(43,951)	-	(42,614)	-					
										母公司業主權益小計		5,653,768	40	5,443,860	38	5,426,960	38					
									36XX	非控制權益		381,677	3	393,270	3	390,358	3					
										權益總計		6,035,445	43	5,837,130	41	5,817,318	41					
資產總計																\$	14,064,191	100	14,274,707	100	14,334,313	100
負債及權益總計																\$	14,064,191	100	14,274,707	100	14,334,313	100

董事長：參寬成



經理人：魏岱霖



(請詳閱後附合併財務報告附註)

~4~

會計主管：葉玉娟



昇陽建設企業股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一十二年及一十一年七月一日至九月三十日及一十二年及一十一年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	112年7月至9月		111年7月至9月		112年1月至9月		111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)	\$ 1,782,674	100	216,696	100	2,596,192	100	2,354,801	100
5000 營業成本(附註六(四)及七)	1,140,119	64	173,625	80	1,797,661	69	1,910,342	81
5900 營業毛(損)利	642,555	36	43,071	20	798,531	31	444,459	19
營業費用(附註七)：								
6100 推銷費用(附註六(八))	74,783	4	11,138	5	126,255	5	128,778	5
6200 管理費用	102,343	6	40,311	19	196,655	8	158,808	7
6300 研究發展費用	745	-	1,030	-	1,315	-	1,811	-
	177,871	10	52,479	24	324,225	13	289,397	12
6900 營業淨利	464,684	26	(9,408)	(4)	474,306	18	155,062	7
營業外收入及支出：								
7100 利息收入(附註六(二十一)及七)	4,072	-	1,562	-	13,122	1	2,690	-
7020 其他利益及損失(附註六(二十一))	(2,723)	-	13,808	6	19,639	1	31,489	1
7050 財務成本(附註六(四)及(二十一))	(4,054)	-	(7,195)	(3)	(26,863)	(1)	(16,232)	(1)
	(2,705)	-	8,175	3	5,898	1	17,947	-
7900 稅前淨(損)利	461,979	26	(1,233)	(1)	480,204	19	173,009	7
7950 減：所得稅費用(附註六(十六))	86,750	5	2,169	1	99,800	4	34,161	1
本期淨(損)利	375,229	21	(3,402)	(2)	380,404	15	138,848	6
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	25,951	1	1,957	1	(2,364)	-	19,859	1
8399 減：與可能重分類之項目相關之所得稅	(2,647)	-	(200)	-	241	-	(2,026)	-
後續可能重分類至損益之項目合計	23,304	1	1,757	1	(2,123)	-	17,833	1
8300 本期其他綜合損益	23,304	1	1,757	1	(2,123)	-	17,833	1
本期綜合損益總額	\$ 398,533	22	(1,645)	(1)	378,281	15	156,681	7
本期淨利歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ 377,387	21	(12,268)	(6)	387,035	15	184,842	8
8620 非控制權益	(2,158)	-	8,866	4	(6,631)	-	(45,994)	(2)
	\$ 375,229	21	(3,402)	(2)	380,404	15	138,848	6
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ 387,975	22	(11,470)	(5)	386,070	15	192,944	8
8720 非控制權益	10,558	-	9,825	4	(7,789)	-	(36,263)	(1)
	\$ 398,533	22	(1,645)	(1)	378,281	15	156,681	7
每股(虧損)盈餘(元)(附註六(十八))								
9750 基本每股(虧損)盈餘(元)	\$ 1.07		(0.03)		1.10		0.52	
9850 稀釋每股(虧損)盈餘(元)	\$ 1.07		(0.03)		1.09		0.52	

董事長：麥寬成



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：魏岱霖



會計主管：葉玉娟



昇陽建設企業股份有限公司及子公司
合併權益變動表
民國一十二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

	歸屬於母公司業主之權益						其他權益項目			
	股 本		保留盈餘				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	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	合 計				
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
民國一十二年一月一日餘額	\$ 3,523,143	802,675	651,642	50,716	459,635	1,161,993	(43,951)	5,443,860	393,270	5,837,130
本期淨利(損)	-	-	-	-	387,035	387,035	-	387,035	(6,631)	380,404
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(965)	(965)	(1,158)	(2,123)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	387,035	387,035	(965)	386,070	(7,789)	378,281
盈餘指撥及分配：										
提列法定盈餘公積	-	-	20,311	-	(20,311)	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(176,157)	(176,157)	-	(176,157)	-	(176,157)
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(6,765)	6,765	-	-	-	-	-
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值 差額	-	(5)	-	-	-	-	-	(5)	-	(5)
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,804)	(3,804)
民國一十二年九月三十日餘額	\$ 3,523,143	802,670	671,953	43,951	656,967	1,372,871	(44,916)	5,653,768	381,677	6,035,445

董事長：麥寬成



(請詳閱後附合併財務報告附註)
經理人：魏岱霖



會計主管：葉玉娟



昇陽建設企業股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一十二年及一十一年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	112年1月至9月	111年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 480,204	173,009
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	23,798	24,807
攤銷費用	250	573
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(8,091)	(1,230)
利息費用	26,863	16,232
利息收入	(13,122)	(2,690)
股利收入	(593)	(1,886)
處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)損失	(945)	16
租賃修改利益	-	(3)
收益費損項目合計	28,160	35,819
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	(19,923)	(69,585)
合約資產減少	17,331	8,564
應收票據(增加)減少	(7,096)	6,733
應收帳款(增加)減少	(6,935)	42,460
其他應收款減少(增加)	16,925	(1,784)
存貨減少(增加)	289,656	(1,043,994)
預付款項增加	(11,509)	(39,603)
其他金融資產－流動及非流動減少	265,757	312,628
其他流動資產(增加)減少	(633)	529
取得合約之增額成本減少	89,314	20,767
淨確定福利資產增加	(30)	(30)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	632,857	(763,315)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債(減少)增加	(145,366)	29,849
應付票據增加(減少)	7,954	(502)
應付帳款增加(減少)	12,729	(65,563)
應付帳款－關係人增加(減少)	2,953	(935)
其他應付款增加(減少)	4,644	(9,782)
負債準備增加(減少)	4,992	(333)
其他流動負債增加(減少)	279	(18,652)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(111,815)	(65,918)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	521,042	(829,233)
調整項目合計	549,202	(793,414)
營運產生之現金流入(流出)	1,029,406	(620,405)
收取之利息	12,470	2,855
支付之利息	(88,311)	(61,431)
支付之所得稅	(34,618)	(29,334)
營業活動之淨現金流入(流出)	918,947	(708,315)

昇陽建設企業股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一十二年及一十一年一月一日至九月三十日

單位:新台幣千元

	112年1月至9月	111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	(375)	(1,556)
處分不動產、廠房及設備	2,169	-
收取之股利	593	1,886
投資活動之淨現金流入	2,387	330
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	745,000	1,673,170
償還短期借款	(1,045,000)	(788,000)
應付短期票券增加	59,838	628
應付短期票券減少	(89,757)	(100,643)
償還長期借款	(22,500)	(25,000)
存入保證金增加	623	(267)
租賃本金償還	(1,113)	(3,308)
發放現金股利	(176,157)	-
非控制權益變動	(2,451)	(3,288)
籌資活動之淨現金(流出)流入	(531,517)	753,292
匯率變動對現金及約當現金之影響	(824)	7,643
本期現金及約當現金增加數	388,993	52,950
期初現金及約當現金餘額	510,903	495,217
期末現金及約當現金餘額	\$ 899,896	548,167

董事長：麥寬成



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：魏岱霖



會計主管：葉玉娟



昇陽建設企業股份有限公司及子公司
合併財務報告附註
民國一一二年及一一一年第三季
(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一一二年十一月八日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)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

合併公司自民國一一二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」

合併公司自民國一一二年五月二十三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。

- 國際會計準則第十二號之修正「國際租稅變革-支柱二規則範本」

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一一三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「負債分類為流動或非流動」
- 國際會計準則第一號之修正「具合約條款之非流動負債」
- 國際會計準則第七號及國際財務報導準則第七號之修正「供應商融資安排」
- 國際財務報導準則第十六號之修正「售後租回中之租賃負債」

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

合併公司預期下列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
- 國際會計準則第二十一號「缺乏可兌換性」

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一一一年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一一一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
			112.9.30	111.12.31	111.9.30	
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	75.97 %	74.90 %	74.78 %	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

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)

投資公 司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說 明
			112.9.30	111.12.31	111.9.30	
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：合併公司於民國一十二年五月、六月及民國一十一年十二月與非關係人分別取得股權1.07%及0.12%，致持股比例由74.78%增至75.97%。

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。

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一十一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一十一年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一十一年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	112.9.30	111.12.31	111.9.30
現金及零用金	\$ 928	1,000	920
活期存款	601,304	198,988	239,655
支票存款	22,630	13,529	5,210
定期存款	275,034	297,386	302,382
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 899,896</u>	<u>510,903</u>	<u>548,167</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(二十二)。

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)

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動

	112.9.30	111.12.31	111.9.30
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產：			
非衍生金融資產			
受益憑證	\$ 215,826	194,936	161,689
上市(櫃)公司股票	78,786	72,249	77,355
合 計	<u>\$ 294,612</u>	<u>267,185</u>	<u>239,044</u>

截至民國一一二年九月三十日、一一一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

	112.9.30	111.12.31	111.9.30
應收票據	\$ 11,282	4,186	2,723
應收帳款	52,718	45,783	25,552
	<u>\$ 64,000</u>	<u>49,969</u>	<u>28,275</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：

	112.9.30		
	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>\$ 64,000</u>		<u>-</u>
	111.12.31		
	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>\$ 49,969</u>	-	<u>-</u>
	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>	-	<u>-</u>

於民國一一二年及一一一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)存貨-建設業

	112.9.30	111.12.31	111.9.30
預付土地款	\$ 124,899	-	56,888
營建用地	3,204,122	4,007,496	3,941,408
在建房地	6,416,923	5,795,125	5,957,122
待售房地	764,112	936,353	766,233
	<u>\$ 10,510,056</u>	<u>10,738,974</u>	<u>10,721,651</u>

- 1.於民國一一二年及一一一年七月一日至九月三十日及一一二年及一一一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1,031,697千元、100,538千元、1,573,185千元及1,675,539千元。
- 2.於民國一一二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之金額為9,024千元。
- 3.於民國一一二年及一一一年七月一日至九月三十日及一一二年及一一一年一月一日至九月三十日，合併公司在建房地分別依2.36%、1.90%、2.33%及1.70%之資本化利率計算，其利息資本化之金額分別為24,306千元、17,203千元、61,974千元及44,312千元。
- 4.截至民國一一二年九月三十日、一一一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。
- 5.於民國一一二年一月一日至九月三十日，合併公司將預付土地款67,560千元信託予其他關係人。

(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	其他設備 (含辦公 及運輸)	未完工程	總 計
成本或認定成本：						
民國112年1月1日餘額	\$ 152,951	88,211	363	5,824	12,293	259,642
增 添	-	-	-	375	-	375
處分及報廢	-	-	(84)	(1,158)	-	(1,242)
匯率變動之影響	-	-	-	(15)	-	(15)
民國112年9月30日餘額	<u>\$ 152,951</u>	<u>88,211</u>	<u>279</u>	<u>5,026</u>	<u>12,293</u>	<u>258,760</u>
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>

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	生財設備	其他設備 (含辦公 及運輸)	未完工程	總 計
折舊及減損損失：						
民國112年1月1日餘額	\$ 38,200	63,966	301	5,286	12,293	120,046
本年度折舊	-	1,727	17	192	-	1,936
處分及報廢	-	-	(53)	(1,158)	-	(1,211)
匯率變動之影響	-	-	-	(14)	-	(14)
民國112年9月30日餘額	<u>\$ 38,200</u>	<u>65,693</u>	<u>265</u>	<u>4,306</u>	<u>12,293</u>	<u>120,757</u>
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>
帳面價值：						
民國112年1月1日	<u>\$ 114,751</u>	<u>24,245</u>	<u>62</u>	<u>538</u>	<u>-</u>	<u>139,596</u>
民國112年9月30日	<u>\$ 114,751</u>	<u>22,518</u>	<u>14</u>	<u>720</u>	<u>-</u>	<u>138,003</u>
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>

於民國一一二年九月三十日、一一一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。

(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112年1月1日餘額	\$ 154,571	4,877	2,136	2,361	163,945
增 添	-	1,393	-	-	1,393
處 分	-	(2,856)	-	(1,133)	(3,989)
匯率變動之影響	-	(18)	-	-	(18)
民國112年9月30日餘額	<u>\$ 154,571</u>	<u>3,396</u>	<u>2,136</u>	<u>1,228</u>	<u>161,331</u>
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>

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
使用權資產之折舊及減損損失：					
民國112年1月1日餘額	\$ 16,496	3,023	884	1,550	21,953
本期折舊	2,617	1,048	320	451	4,436
處 分	-	(2,856)	-	(1,133)	(3,989)
匯率變動之影響	-	(18)	-	-	(18)
民國112年9月30日餘額	<u>\$ 19,113</u>	<u>1,197</u>	<u>1,204</u>	<u>868</u>	<u>22,382</u>
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>
帳面價值：					
民國112年1月1日	<u>\$ 138,075</u>	<u>1,854</u>	<u>1,252</u>	<u>811</u>	<u>141,992</u>
民國112年9月30日	<u>\$ 135,458</u>	<u>2,199</u>	<u>932</u>	<u>360</u>	<u>138,949</u>
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>

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。

(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	
	土 地	房 屋 及 建 築	土 地	總 計
成本或認定成本：				
民國112年1月1日餘額	\$ 105,198	1,075,216	34,782	1,215,196
處分	(980)	(400)	-	(1,380)
民國112年9月30日餘額	<u>\$ 104,218</u>	<u>1,074,816</u>	<u>34,782</u>	<u>1,213,816</u>
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>
折舊及減損損失：				
民國112年1月1日餘額	\$ 6,291	236,314	2,983	245,588
本年度折舊	-	16,827	599	17,426
處分	-	(187)	-	(187)
民國112年9月30日餘額	<u>\$ 6,291</u>	<u>252,954</u>	<u>3,582</u>	<u>262,827</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)

	自有資產		使用權資產	總計
	土地	房屋及建築	土地	
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>
帳面金額：				
民國112年1月1日	<u>\$ 98,907</u>	<u>838,902</u>	<u>31,799</u>	<u>969,608</u>
民國112年9月30日	<u>\$ 97,927</u>	<u>821,862</u>	<u>31,200</u>	<u>950,989</u>
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>

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一一一年度合併財務報告附註六(八)所揭露資訊無重大差異。

於民國一一二年九月三十日、一一一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

	112.9.30	111.12.31	111.9.30
其他金融資產－流動	\$ 318,814	587,109	655,805
取得合約之增額成本	401,073	490,387	504,031
其他金融資產－非流動	80,680	78,143	77,279
	<u>\$ 800,567</u>	<u>1,155,639</u>	<u>1,237,115</u>

1.其他金融資產－流動及非流動

主係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及銷售人員之銷售服務費，故將其認列為資產。民國一一二年及一一一年一月一日至九月三十日分別增加21,917千元及101,939千元。於認列銷售房地之收入時予以攤銷，民國一一二年及一一一年一月一日至九月三十日分別認列111,231千元及122,706千元之推銷費用。

3.擔保情形

民國一一二年九月三十日、一一一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。

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)短期借款

合併公司短期借款明細如下：

	112.9.30	111.12.31	111.9.30
無擔保銀行借款	\$ 1,340,000	1,140,000	1,075,000
擔保銀行借款	3,006,000	3,506,000	3,600,000
合 計	<u>\$ 4,346,000</u>	<u>4,646,000</u>	<u>4,675,000</u>
尚未使用額度	<u>\$ 6,997,344</u>	<u>6,970,000</u>	<u>6,724,256</u>
利率區間	<u>2.15%~2.73%</u>	<u>1.93%~2.82%</u>	<u>1.83%~2.30%</u>

1.民國一一二年及一一一年一月一日至九月三十日新增金額分別為745,000千元及1,673,170千元；償還之金額分別為1,045,000千元及788,000千元。

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(二十二)。

(十)應付短期票券

合併公司應付短期票券之明細如下：

	112.9.30	111.12.31	111.9.30
應付短期票券	<u>\$ -</u>	<u>29,919</u>	<u>79,892</u>

1.民國一一二年及一一一年一月一日至九月三十日新增金額分別為59,838千元及729,357千元，到期日分別為民國一一二年六月及一一一年十一月；償還之金額分別為89,757千元及829,372千元。

2.有關流動性風險資訊，請詳附註六(二十二)。

(十一)長期借款

合併公司長期借款之明細、條件與條款如下：

	112.9.30			金 額
	幣別	利率區間	到期年度	
擔保銀行借款	NTD	2.57%	114	\$ 259,000
減：一年內到期部分				(32,500)
				<u>\$ 226,500</u>
尚未使用額度				<u>\$ -</u>

	111.12.31			金 額
	幣別	利率區間	到期年度	
擔保銀行借款	NTD	2.57%	114	\$ 281,500
減：一年內到期部分				(30,000)
				<u>\$ 251,500</u>
尚未使用額度				<u>\$ -</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)

111.9.30

	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>

1.民國一一二年及一一一年一月一日至九月三十日償還之金額分別為22,500千元及25,000千元。

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(二十二)。

(十二)租賃負債

合併公司租賃負債如下：

	112.9.30	111.12.31	111.9.30
流動	<u>\$ 4,025</u>	<u>3,826</u>	<u>4,055</u>
非流動	<u>\$ 74,744</u>	<u>74,663</u>	<u>75,836</u>

到期分析請詳附註六(二十二)金融工具。

租賃認列於損益之金額如下：

	112年7月至9月	111年7月至9月	112年1月至9月	111年1月至9月
租賃負債之利息費用	<u>\$ 410</u>	<u>135</u>	<u>1,921</u>	<u>408</u>
短期租賃之費用	<u>\$ 3,215</u>	<u>2,551</u>	<u>9,384</u>	<u>7,290</u>

租賃認列於現金流量表之金額如下：

	112年1月至9月	111年1月至9月
租賃之現金流出總額	<u>\$ 12,418</u>	<u>11,006</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，民國一一二年及一一一年係皆依民國一一一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

	112.9.30	111.12.31	111.9.30
流動	<u>\$ 14,493</u>	<u>14,515</u>	<u>14,515</u>
非流動	<u>47,131</u>	<u>42,117</u>	<u>42,077</u>
期末餘額	<u>\$ 61,624</u>	<u>56,632</u>	<u>56,592</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)

民國一一二年及一一一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一一一年度合併財務報告附註六(十四)。

(十四)營業租賃

合併公司於民國一一二年及一一一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一一一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一一一年及一一〇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：

	112年7月至9月	111年7月至9月	112年1月至9月	111年1月至9月
管理費用	\$ <u>-</u>	<u>92</u>	<u>123</u>	<u>275</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：

	112年7月至9月	111年7月至9月	112年1月至9月	111年1月至9月
營業成本	\$ <u>444</u>	<u>517</u>	<u>1,406</u>	<u>1,593</u>
管理費用	\$ <u>1,195</u>	<u>1,056</u>	<u>3,447</u>	<u>3,232</u>
推銷費用	\$ <u>27</u>	<u>-</u>	<u>57</u>	<u>-</u>

(十六)所得稅

1.合併公司所得稅費用明細如下：

	112年7月至9月	111年7月至9月	112年1月至9月	111年1月至9月
當期所得稅費用				
當期產生	\$ 73,438	817	78,918	7,319
未分配盈餘加徵	-	-	670	4,049
土地增值稅	13,324	1,352	16,887	22,793
調整前期之當期所得稅	(12)	-	3,325	-
所得稅費用	\$ <u>86,750</u>	<u>2,169</u>	<u>99,800</u>	<u>34,161</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：

	112年7月至9月	111年7月至9月	112年1月至9月	111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	\$ <u>(2,647)</u>	<u>(200)</u>	<u>241</u>	<u>(2,026)</u>
算之兌換差額				

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.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一〇九年度外，餘皆已奉稽徵機關核定至民國一一〇年度。

(十七)資本及其他權益

- 1.除下列所述外，合併公司於民國一一二年及一一一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一一一年度合併財務報告附註六(十八)。

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	112.9.30	111.12.31	111.9.30
發行股票溢價	\$ 750,000	750,000	750,000
現金增資員工認股	2,983	2,983	2,983
實際取得或處分子公司股權價格與 帳面價值差額	49,687	49,692	49,718
	<u>\$ 802,670</u>	<u>802,675</u>	<u>802,701</u>

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

3.保留盈餘

依本公司民國一一二年六月七日股東會決議通過修正之公司章程規定，本公司為持續強化財務結構與提升獲利能力，採取剩餘股利政策，保留所需資金，剩餘之盈餘得分派股利，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補虧損，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，由董事會提撥適當數額，擬具盈餘分配議案，提報股東會決議分派之。本公司得依營運策略及未來資本規劃以決定最適當之股利政策，分派現金股利及(或)股票股利，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

本公司分別於民國一一二年六月七日及民國一一一年六月九日經股東常會決議民國一一一年度及一一〇年度盈餘分配案，民國一一〇年度之盈餘因營運需求故不予分配。另，民國一一一年度盈餘分派予業主股利之金額如下：

	111年度	
	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：		
現金	\$ 0.50	<u>176,157</u>

4.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112年1月1日餘額	\$ (43,951)	(24,473)	(68,424)
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	(965)	(1,158)	(2,123)
民國112年9月30日餘額	<u>\$ (44,916)</u>	<u>(25,631)</u>	<u>(70,547)</u>
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>

(十八)每股盈餘

本公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	112年7月至9月	111年7月至9月	112年1月至9月	111年1月至9月
基本每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持	<u>\$ 377,387</u>	<u>(12,268)</u>	<u>387,035</u>	<u>184,842</u>
有人之淨(損)利				
普通股加權平均流通在外股數(千股)	352,314	352,314	352,314	352,314
基本每股(虧損)盈餘(元)	<u>\$ 1.07</u>	<u>(0.03)</u>	<u>1.10</u>	<u>0.52</u>
稀釋每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持	<u>\$ 377,387</u>	<u>(12,268)</u>	<u>387,035</u>	<u>184,842</u>
有人之淨(損)利				
普通股加權平均流通在外股數(千股)	352,314	352,314	352,314	352,314

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)

	112年7月至9月	111年7月至9月	112年1月至9月	111年1月至9月
具稀釋作用之潛在普通股之影響				
員工股票酬勞之影響(註)	1,128	-	1,274	678
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>353,442</u>	<u>352,314</u>	<u>353,588</u>	<u>352,992</u>
稀釋每股(虧損)盈餘(元)	\$ <u>1.07</u>	\$ <u>(0.03)</u>	\$ <u>1.09</u>	\$ <u>0.52</u>

註：民國一十一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。

(十九)客戶合約之收入

1.收入之細分

	112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>1,665,339</u>	<u>117,335</u>	<u>1,782,674</u>
主要產品/服務線：			
房地銷售	\$ 1,653,732	-	1,653,732
工程合約	-	116,933	116,933
其 他	<u>11,607</u>	<u>402</u>	<u>12,009</u>
	\$ <u>1,665,339</u>	<u>117,335</u>	<u>1,782,674</u>
收入認列時點：			
隨時間逐步移轉之工程	\$ -	116,933	116,933
隨時間逐步移轉之勞務	11,607	402	12,009
於某一時點移轉之商品	<u>1,653,732</u>	<u>-</u>	<u>1,653,732</u>
	\$ <u>1,665,339</u>	<u>117,335</u>	<u>1,782,674</u>
	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>

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7月至9月			
	房地銷售 部 門	工程承攬 部 門	合 計
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>
112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>\$ 2,396,704</u>	<u>199,488</u>	<u>2,596,192</u>
主要產品/服務線：			
房地銷售	\$ 2,360,513	-	2,360,513
工程合約	-	198,274	198,274
其 他	<u>36,191</u>	<u>1,214</u>	<u>37,405</u>
	<u>\$ 2,396,704</u>	<u>199,488</u>	<u>2,596,192</u>
收入認列時點：			
隨時間逐步移轉之工程	\$ -	198,274	198,274
隨時間逐步移轉之勞務	36,191	1,214	37,405
於某一時點移轉之商品	<u>2,360,513</u>	<u>-</u>	<u>2,360,513</u>
	<u>\$ 2,396,704</u>	<u>199,488</u>	<u>2,596,192</u>
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>

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
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	2,079,805	-	2,079,805
	<u>\$ 2,119,980</u>	<u>234,821</u>	<u>2,354,801</u>
2.合約餘額			
	112.9.30	111.12.31	111.9.30
合約資產－營建工程	<u>\$ 18,679</u>	<u>36,010</u>	<u>46,689</u>
合約負債－營建工程	\$ 36,829	18	20,030
合約負債－銷售房地	1,867,941	2,030,806	2,009,117
合約負債－預收收入	511,258	515,875	516,401
合約負債－預收租金	2,690	1,617	4,056
合約負債－應收分期債權	118,189	134,137	142,982
合 計	<u>\$ 2,536,907</u>	<u>2,682,453</u>	<u>2,692,586</u>

應收帳款及應收票據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，民國一一二年及一一一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。

本公司民國一一二年及一一一年七月一日至九月三十日及一一二年及一一一年一月一日至九月三十日員工酬勞提列金額分別為14,232千元、(215)千元、15,113千元及6,734千元，董事酬勞分別為4,744千元、(72)千元、5,038千元及2,245千元，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。

本公司民國一一一年及一一〇年度員工酬勞提列金額分別為7,468千元及3,114千元，董事酬勞提列金額分別為2,489千元及1,038千元，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。

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)

(二十一)營業外收入及支出

1.合併公司之利息收入明細如下：

	112年7月至9月	111年7月至9月	112年1月至9月	111年1月至9月
銀行存款利息	\$ 4,064	1,555	13,092	2,594
其他利息收入	8	7	30	96
利息收入合計	<u>\$ 4,072</u>	<u>1,562</u>	<u>13,122</u>	<u>2,690</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：

	112年7月至9月	111年7月至9月	112年1月至9月	111年1月至9月
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	\$ (31)	-	945	(16)
租賃修改利益	-	-	-	3
外幣兌換利益(損失)	(1,781)	14,918	8,306	27,768
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益(損失)	(1,392)	(3,240)	8,091	1,230
股利收入	593	1,886	593	1,886
其他利益及損失	(112)	244	1,704	618
其他利益及損失淨額	<u>\$ (2,723)</u>	<u>13,808</u>	<u>19,639</u>	<u>31,489</u>

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	112年7月至9月	111年7月至9月	112年1月至9月	111年1月至9月
利息費用	<u>\$ 4,054</u>	<u>7,195</u>	<u>26,863</u>	<u>16,232</u>

(二十二)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一一一年度合併財務報告附註六(二十三)。

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。

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)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)。

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
112年9月30日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 3,265,000	3,448,058	492,668	726,843	267,236	1,849,840	111,471
無擔保銀行借款	1,340,000	1,370,758	834,071	29,894	106,163	400,630	-
應付款項	658,042	658,042	546,996	106,736	-	4,310	-
租賃負債	78,769	125,447	2,162	1,918	2,695	5,313	113,359
存入保證金	3,969	3,969	-	-	3,969	-	-
	<u>\$ 5,345,780</u>	<u>5,606,274</u>	<u>1,875,897</u>	<u>865,391</u>	<u>380,063</u>	<u>2,260,093</u>	<u>224,830</u>
111年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 3,787,500	4,005,633	552,598	50,353	1,425,585	1,832,472	144,625
無擔保銀行借款	1,140,000	1,169,301	783,961	74,988	6,084	304,268	-
應付短期票券	29,919	30,000	30,000	-	-	-	-
應付款項	628,654	628,654	553,109	71,235	-	4,310	-
租賃負債	78,489	127,031	2,071	1,807	3,003	5,516	114,634
存入保證金	3,350	3,350	-	-	3,350	-	-
	<u>\$ 5,667,912</u>	<u>5,963,969</u>	<u>1,921,739</u>	<u>198,383</u>	<u>1,438,022</u>	<u>2,146,566</u>	<u>259,259</u>
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	76,528	4,310	4,310	-
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>121,112</u>	<u>95,604</u>	<u>2,337,655</u>	<u>678,832</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。

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.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：

	112.9.30			111.12.31			111.9.30			
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣	
<u>金融資產</u>										
<u>貨幣性項目</u>										
美金：新台幣	\$	20	32.2700	639	157	30.7150	4,835	137	31.7550	4,354
美金：人民幣		9.664	7.2976	311,862	9,408	6.9256	288,954	9,352	7.1327	296,970

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。於民國一一二年及一一一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，民國一一二年及一一一年一月一日至九月三十日之稅後淨利將分別增加或減少3,125千元及3,013千元。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：

	112年1月至9月		111年1月至9月	
	兌換(損)益	平均匯率	兌換(損)益	平均匯率
台 幣	\$ 7	-	514	-
人 民 幣	8,299	4.3956	27,254	4.4301
	<u>\$ 8,306</u>		<u>27,768</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，合併公司民國一一二年及一一一年一月一日至九月三十日之淨利將減少或增加10,444千元及10,137千元。

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)

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：

<u>報導日證券價格</u>	<u>112年1月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>
	<u>稅後損益</u>	<u>稅後損益</u>
上漲3%	\$ <u>2,132</u>	<u>2,817</u>
下跌3%	\$ <u>(2,132)</u>	<u>(2,817)</u>

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：

	<u>112.9.30</u>				
	<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	\$ <u>294,612</u>	<u>294,612</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>294,612</u>
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 899,896	-	-	-	-
應收票據、帳款及其他應收款	65,321	-	-	-	-
其他金融資產－流動	318,814	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	<u>80,680</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
小計	\$ <u>1,364,711</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 4,346,000	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	658,042	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	259,000	-	-	-	-
租賃負債	78,769	-	-	-	-
存入保證金	<u>3,969</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
小計	\$ <u>5,345,780</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</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)

		111.12.31				
		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	\$ 267,185	267,185	-	-	267,185	
按攤銷後成本衡量之金融資產						
現金及約當現金	\$ 510,903	-	-	-	-	
應收票據、帳款及其他應收款	67,567	-	-	-	-	
其他金融資產－流動	587,109	-	-	-	-	
其他金融資產－非流動	78,143	-	-	-	-	
小 計	\$ 1,243,722	-	-	-	-	
攤銷後成本衡量之金融負債						
短期借款	\$ 4,646,000	-	-	-	-	
應付短期票券	29,919	-	-	-	-	
應付票據、帳款及其他應付款	628,654	-	-	-	-	
長期借款(含一年內到期部分)	281,500	-	-	-	-	
租賃負債	78,489	-	-	-	-	
存入保證金	3,350	-	-	-	-	
小 計	\$ 5,667,912	-	-	-	-	
		111.9.30				
		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	\$ 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	-	-	-	-	

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)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：

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。

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)

(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，於民國一一二年及一一一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，故於民國一一二年及一一一年一月一日至九月三十日並無各等級間移轉之情形。

(二十三)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一一一年度合併財務報告附註六(二十四)所揭露者無重大變動。

(二十四)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一一一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一一一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一一一年度合併財務報告附註六(二十五)。

(二十五)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一一二年及一一一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(註1)
昇陽保全股份有限公司	其他關係人(註1)
李○琬	其他關係人
麥○仁	其他關係人
簡○郁	其他關係人(註2)
簡○殷	本公司主要管理階層(註2)
麥○瑋	本公司主要管理階層
劉○輝	孫公司之主要管理階層

註1：本公司其他關係人擔任該公司董事，其任期於民國一一二年四月起解除。

註2：任期至民國一一一年十二月三十一日止，另其他關係人為主要管理階層之二等親。

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)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：

<u>112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>343,656</u>	<u>12,480</u>	<u>13,042</u>
<u>111年7月至9月</u>				
其他關係人	發包工程	\$ <u>329,447</u>	<u>8,327</u>	<u>8,327</u>
<u>112年1月至9月</u>				
其他關係人	發包工程	\$ <u>343,656</u>	<u>41,169</u>	<u>101,353</u>
<u>111年1月至9月</u>				
其他關係人	發包工程	\$ <u>329,447</u>	<u>23,608</u>	<u>44,781</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。

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：

<u>帳列項目</u>	<u>關係人類別</u>	<u>112.9.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.9.30</u>
應付帳款	其他關係人	\$ <u>18,758</u>	<u>15,805</u>	<u>8,164</u>
其他應付款	其他關係人	\$ <u>3</u>	<u>-</u>	<u>289</u>
合約負債	其他關係人	\$ <u>20</u>	<u>-</u>	<u>20</u>

3.於民國一一二年及一一一年七月一日至九月三十日及一一二年及一一一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>112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	112.01.01~112.12.31	一次支付	\$ <u>(368)</u>
"	台北市忠孝東路四段289號11樓	"	"	\$ <u>(681)</u>
"	台北市忠孝東路部分辦公室	111.10.01~112.12.31	一次收足	\$ <u>266</u>
<u>111年7月至9月</u>				
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	\$ <u>(368)</u>
"	台北市忠孝東路四段289號11樓	"	"	\$ <u>(681)</u>
<u>112年1月至9月</u>				
其他關係人	台北市忠孝東路部分辦公室	112.01.01~112.12.31	一次支付	\$ <u>(1,102)</u>
"	台北市忠孝東路四段289號11樓	"	"	\$ <u>(2,049)</u>
"	台北市忠孝東路部分辦公室	111.10.01~112.12.31	一次收足	\$ <u>797</u>
<u>111年1月至9月</u>				
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	\$ <u>(1,102)</u>
"	台北市忠孝東路四段289號11樓	"	"	\$ <u>(2,047)</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)

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。民國一一二年及一一一年七月一日至九月三十日及一一二年及一一一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。於民國一一二年及一一一年七月一日至九月三十日及一一二年及一一一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。

(2)於民國一一二年及一一一年七月一日至九月三十日及一一二年及一一一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228千元、948千元、2,307千元及2,919千元。

(3)於民國一一二年及一一一年七月一日至九月三十日及一一二年及一一一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7千元、2千元、17千元及5千元。

(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，民國一一二年及一一一年七月一日至九月三十日及一一二年及一一一年一月一日至九月三十日分別已收取金額為39千元、39千元、117千元及59千元。

(5)於民國一一二年九月三十日、一一一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一實陽建設之存出保證票據金額皆為16,486千元。

(6)於民國一一二年九月三十日、一一一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36,834千元、36,834千元及41,746千元。

(7)合併公司於民國一一二年七月與其他關係人簽訂不動產信託契約；截至民國一一二年九月三十日止，該筆不動產帳列存貨共計67,560千元。

(三)主要管理人員報酬如下：

	<u>112年7月至9月</u>	<u>111年7月至9月</u>	<u>112年1月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>
短期員工福利	\$ 19,151	5,092	29,512	26,080
退職後福利	116	174	549	481
	<u>\$ 19,267</u>	<u>5,266</u>	<u>30,061</u>	<u>26,561</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)

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	112.9.30	111.12.31	111.9.30
不動產、廠房及設備	銀行借款	\$ 136,616	137,963	138,412
投資性不動產	"	844,530	861,023	866,574
存貨—建設業	"	6,504,362	7,338,293	6,783,992
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	251,521	555,120	620,637
		<u>\$ 7,737,029</u>	<u>8,892,399</u>	<u>8,409,615</u>

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：

	112.9.30	111.12.31	111.9.30
已簽訂之合約價款	<u>\$ 9,034,265</u>	<u>10,711,017</u>	<u>10,950,749</u>
已依約收取金額	<u>\$ 2,359,593</u>	<u>2,508,949</u>	<u>2,501,726</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：

	112.9.30	111.12.31	111.9.30
已簽訂之工程合約價款	<u>\$ 1,965,022</u>	<u>2,551,688</u>	<u>876,344</u>
已依約收取金額	<u>\$ 575,121</u>	<u>323,541</u>	<u>731,872</u>

- 3.合併公司依工程合建等而提供之存出保證金如下：

	112.9.30	111.12.31	111.9.30
依約已存出之保證金	<u>\$ 138,134</u>	<u>100,634</u>	<u>102,940</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：

	112.9.30	111.12.31	111.9.30
取得存貨(建設業)	<u>\$ 486,275</u>	<u>391,048</u>	<u>391,048</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.合併公司因履約保證、工程保固及投標保證，開立銀行保證函如下：

	112.9.30	111.12.31	111.9.30
開立保證函	<u>\$ 78,484</u>	<u>68,246</u>	<u>33,656</u>

- 6.合併公司於民國一一二年九月三十日為購入土地開立之保證票據2,500千元。

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)

7.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，截至民國一一二年九月三十日、一一一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118,189千元、134,137千元及142,982千元，帳列合約負債。

(二)重大或有負債

合併公司於民國一〇九年三月二十五日與中租建設、合宏建設及隆日建設簽訂「藏閱案工程承攬合約」及與合宏建設簽訂「文詠案工程承攬合約」，因工期追加爭議，合併公司目前正積極與業主爭取，依合併公司法律律師評估所申請之追加工期係屬有理，並非無據，兩案目前與業主進行協商程序。

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	112年7月至9月			111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	\$ 8,343	81,748	90,091	8,386	24,665	33,051
勞健保費用	879	2,293	3,172	898	1,951	2,849
退休金費用	444	1,222	1,666	517	1,148	1,665
其他員工福利費用	241	2,910	3,151	259	1,380	1,639
折舊費用	6,151	1,608	7,759	6,358	1,887	8,245
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	34	34	-	192	192

功 能 別 性 質 別	112年1月至9月			111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	\$ 25,731	138,694	164,425	26,031	104,549	130,580
勞健保費用	2,664	7,324	9,988	2,764	6,645	9,409
退休金費用	1,406	3,627	5,033	1,593	3,507	5,100
其他員工福利費用	746	6,202	6,948	809	5,783	6,592
折舊費用	18,664	5,134	23,798	18,809	5,998	24,807
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	250	250	-	573	573

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)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：

民國一一二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：無。
- 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)公司	-	透過損益按公允價值衡量之 金融資產-流動	3,249	78,786	- %	78,786	
"	受益憑證-兆豐寶鑽貨幣市場基金	-	"	783	10,066	- %	10,066	
成都盛陽	受益憑證-月惠盈	-	"	46,000	205,760	- %	205,760	

- 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	
昇陽建設	新東陽營造	本公司之子公司	進貨	\$ 384,905	29.90 %		約當	與一般約當	(193,949)	(39.00) %	註一
新東陽營造	昇陽建設	本公司之母公司	銷貨	(416,989)	(67.77) %		"	"	193,949	76.52 %	註二

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	\$ 193,949	3.47	-		107,921	-

註：上述交易於編制合併財務報告時業已沖銷。

- 9.從事衍生工具交易：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)

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	11,632	-	0.08 %
0	"	"	1	租賃收入	3,131	-	0.12 %
0	"	"	1	應收票據	1,096	-	0.01 %
0	"	"	1	其他應收款	4,293	-	0.03 %
0	昇陽建設	新東陽營造	1	合約負債	1,044	-	0.01 %
0	"	G.H	1	應收帳款	29,140	-	0.21 %
0	"	"	1	勞務收入	1,815	-	0.07 %
0	"	昇陽置地	1	租賃收入	15	-	- %
0	"	"	1	合約負債	5	-	- %
0	"	昇陽國際置地	1	租賃收入	15	-	- %
0	"	"	1	合約負債	5	-	- %
1	新東陽營造	昇陽建設	2	營業收入	416,989	-	16.06%
1	"	"	2	營業成本	389,183	-	14.99%
1	"	"	2	應收帳款	193,949	-	1.38 %
1	"	"	2	合約負債	41,491	-	0.30 %
1	"	"	2	合約資產	10,350	-	0.07 %

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：

民國一一二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	\$ 121,734	119,282	12,307	75.97 %	109,357	44	(8,131)	
"	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 %	974	(15)	(15)	
"	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 %	104,140	(3,186)	(3,186)	
"	Great Harbor Limited	薩摩亞	一般投資業	1,044,112	1,044,112	16	51.00 %	481,187	8,245	13,066	

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
成都盛陽房地產開發有限公司	房地產開發	1,135,904 (US\$35,200)	註1	1,113,315 (US\$34,500)	匯出	收回	1,113,315 (US\$34,500)	(9,134) (CNY(2,078))	51.00 %	4,203 (CNY956)	179,305 (CNY40,548)	-

註1：係本公司經由第三地區投資事業Great Harbor Limited間接投資。

註2：於民國一一〇年度經董事會決議辦理減資退還股款，減資金額為美金9,300千元，並已完成相關變更登記程序，前述減資款已於一一〇年七月匯回第三地區投資事業Great Harbor Limited。

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
\$ 1,113,315 (US\$34,500)	1,157,073 (US\$35,856)	3,621,267

註：所列金額係按民國一二二年九月三十日匯率US\$1=NT\$32.2700，US\$1=CNY\$0.1370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>112年7月至9月</u>	房地銷售 部門	工程承攬 部門	調 整 及銷除	合 計
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 1,665,339	117,335	-	1,782,674
部門間收入	1,674	124,807	(126,481)	-
利息收入	4,070	2	-	4,072
收入總計	<u>\$ 1,671,083</u>	<u>242,144</u>	<u>(126,481)</u>	<u>1,786,746</u>
應報導部門損益	<u>\$ 461,612</u>	<u>366</u>	<u>-</u>	<u>461,978</u>
<u>111年7月至9月</u>	房地銷售 部門	工程承攬 部門	調 整 及銷除	合 計
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>112年1月至9月</u>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 2,396,704	199,488	-	2,596,192
部門間收入	4,976	416,989	(421,965)	-
利息收入	13,001	121	-	13,122
收入總計	<u>\$ 2,414,681</u>	<u>616,598</u>	<u>(421,965)</u>	<u>2,609,314</u>
應報導部門損益	<u>\$ 505,127</u>	<u>(24,923)</u>	<u>-</u>	<u>480,204</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>