

國揚實業股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師查核報告
民國 113 年度及 112 年度
(股票代碼 2505)

公司地址：台北市南港區經貿一路 170 號 11 樓之 8
電 話：02-25000808

國揚實業股份有限公司及子公司
民國 113 年度及 112 年度合併財務報告暨會計師查核報告
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	聲明書	4
四、	會計師查核報告書	5 ~ 8
五、	合併資產負債表	9 ~ 10
六、	合併綜合損益表	11
七、	合併權益變動表	12
八、	合併現金流量表	13 ~ 14
九、	合併財務報表附註	15 ~ 57
	(一) 公司沿革	15
	(二) 通過財務報告之日期及程序	15
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	15 ~ 17
	(四) 重大會計政策之彙總說明	17 ~ 26
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	26 ~ 27
	(六) 重要會計項目之說明	27 ~ 44
	(七) 關係人交易	45 ~ 49
	(八) 質押之資產	49

項	目	頁	次
(九)	重大或有負債及未認列之合約承諾	49	
(十)	重大之災害損失	49	
(十一)	重大之期後事項	49	
(十二)	其他	49	~ 55
(十三)	附註揭露事項	55	~ 56
(十四)	營運部門資訊	56	~ 57

國揚實業股份有限公司
關係企業合併財務報表聲明書

本公司 113 年度（自 113 年 1 月 1 日至 113 年 12 月 31 日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：國揚實業股份有限公司



負責人：林子寬



中華民國 114 年 3 月 12 日

國揚實業股份有限公司 公鑒：

查核意見

國揚實業股份有限公司及子公司(以下簡稱「國揚集團」)民國 113 年及 112 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告(請參閱其他事項段)，上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達國揚集團民國 113 年及 112 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效與合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及中華民國審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依中華民國會計師職業道德規範，與國揚集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對國揚集團民國 113 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

國揚集團民國 113 年度合併財務報表之關鍵查核事項如下：

房地銷售收入之發生

事項說明

有關建設業營業收入之會計政策請詳合併財務報告附註四(二十九)；會計項目之說明請詳合併財務報告附註六(十七)。

建設業之房地銷售收入係於不動產完成所有權過戶、交屋證明單交付客戶時認列。收入認列是否符合收入認列條件對當年度財務報表整體係屬重大，因此本會計師將房地銷售收入之發生列為查核最重要事項。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項所敘明之特定層面已執行之因應程序彙列如下：

- 瞭解及檢視房地銷售收入認列之程序並於財務報表比較期間一致的採用。
- 針對年度已認列之銷貨房地收入明細，予以選樣核對其相對應之不動產所有權過戶、實際交屋相關依據，以確認帳列不動產銷貨收入之適當性。

其他事項-提及其他會計師之查核

國揚集團民國 113 年及 112 年度部分採用權益法之投資，其財務報表未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開合併財務報表所表示之意見中，有關該等公司財務報表所列之金額及附註十三所揭露之相關資訊，係依據其他會計師之查核報告。民國 113 年及 112 年 12 月 31 日對前揭採用權益法之投資金額分別為新台幣 1,350,435 仟元及新台幣 1,234,734 仟元，分別占資產總額之 6.01%及 6.66%，民國 113 年及 112 年度認列之綜合損益分別為新台幣 248,231 仟元及新台幣 348,379 仟元，分別占本期綜合損益總額之 114.68%及 58.97%。

其他事項-個體財務報告

國揚實業股份有限公司已編製民國 113 年及 112 年度個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見加其他事項段之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估國揚集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算國揚集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

國揚集團之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存在導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照中華民國審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照中華民國審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估合併財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對國揚集團內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使國揚集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定

性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致國揚集團不再具有繼續經營之能力。

5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於國揚集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責合併查核案件之指導、監督及執行，並負責形成合併財務報表之查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循中華民國會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對國揚集團民國 113 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

蕭春鴛

蕭春鴛

會計師

王方瑜

王方瑜



前行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准簽證文號：金管證六字第 0960042326 號
金融監督管理委員會
核准簽證文號：金管證審字第 1030027246 號

中 華 民 國 1 1 4 年 3 月 1 2 日



國揚實業股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國111年及112年12月31日

單位：新台幣仟元

資	產	附註	113 年 12 月 31 日		112 年 12 月 31 日		
			金	額 %	金	額 %	
流動資產							
1100	現金及約當現金	六(一)	\$	2,257,783	10	\$ 2,117,455	11
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資	六(二)					
	產—流動			18,127	-	17,365	-
1120	透過其他綜合損益按公允價值衡量	六(三)					
	之金融資產—流動			286,184	1	310,777	2
1140	合約資產—流動	六(十七)		79,837	1	39,006	-
1150	應收票據淨額	六(四)		133,115	1	116,389	1
1170	應收帳款淨額	六(四)及七		22,596	-	53,882	-
1200	其他應收款			16,292	-	15,394	-
1220	本期所得稅資產			1,839	-	1,148	-
130X	存貨	六(五)(六)及八		15,271,848	68	12,767,060	69
1410	預付款項			184,409	1	118,771	1
1476	其他金融資產—流動	八		680,933	3	333,559	2
1479	其他流動資產—其他			505,996	2	262,987	1
11XX	流動資產合計			<u>19,458,959</u>	<u>87</u>	<u>16,153,793</u>	<u>87</u>
非流動資產							
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量	六(三)					
	之金融資產—非流動			567,771	3	566,373	3
1550	採用權益法之投資	六(七)		1,367,679	6	1,235,302	7
1600	不動產、廠房及設備	六(八)及八		86,452	-	81,671	-
1755	使用權資產	六(九)		154,156	1	27,762	-
1760	投資性不動產淨額	六(十)及八		250,665	1	251,254	1
1840	遞延所得稅資產			836	-	109	-
1920	存出保證金	七		111,945	-	109,826	1
1980	其他金融資產—非流動	八		399,334	2	99,335	1
1990	其他非流動資產—其他			60,443	-	23,274	-
15XX	非流動資產合計			<u>2,999,281</u>	<u>13</u>	<u>2,394,906</u>	<u>13</u>
1XXX	資產總計		\$	<u>22,458,240</u>	<u>100</u>	\$ <u>18,548,699</u>	<u>100</u>

(續次頁)


 國揚實業股份有限公司及子公司
 合併資產負債表
 民國113年及112年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	113年12月31日	112年12月31日
			金額	金額
			%	%
流動負債				
2100	短期借款	六(十一)	\$ 8,876,395	39
2130	合約負債—流動	六(十七)	2,086,884	9
2150	應付票據		341,324	2
2170	應付帳款		410,451	2
2219	其他應付款—其他		192,889	1
2230	本期所得稅負債		9,781	-
2280	租賃負債—流動		14,178	-
2399	其他流動負債—其他		105,148	-
21XX	流動負債合計		<u>12,037,050</u>	<u>53</u>
非流動負債				
2580	租賃負債—非流動		134,577	1
2645	存入保證金	七	1,422	-
2670	其他非流動負債—其他		6,039	-
25XX	非流動負債合計		<u>142,038</u>	<u>1</u>
2XXX	負債總計		<u>12,179,088</u>	<u>54</u>
權益				
歸屬於母公司業主之權益				
股本				
3110	普通股股本	六(十三)	3,800,000	17
資本公積				
3200	資本公積	六(十四)	627,796	3
保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	六(十五)	1,070,722	5
3320	特別盈餘公積		-	-
3350	未分配盈餘		4,574,273	20
其他權益				
3400	其他權益	六(十六)	83,943	-
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計		<u>10,156,734</u>	<u>45</u>
36XX	非控制權益		<u>122,418</u>	<u>1</u>
3XXX	權益總計		<u>10,279,152</u>	<u>46</u>
重大或有負債及未認列之合約承諾		九		
重大之期後事項		十一		
3X2X	負債及權益總計		<u>\$ 22,458,240</u>	<u>100</u>
			<u>\$ 18,548,699</u>	<u>100</u>

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林子寬



經理人：彭邵齡



會計主管：王正怡



國揚實業股份有限公司及子公司
合併綜合損益表
民國113年及112年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	113 年 度			112 年 度		
		金 額	%		金 額	%	
4000 營業收入	六(十七)及七	\$ 607,692	100	\$ 735,459	100		
5000 營業成本	六(五)(二十二) (二十三)	(370,256)	(61)	(443,914)	(61)		
5900 營業毛利		237,436	39	291,545	39		
營業費用	六(二十二) (二十三)及七						
6100 推銷費用		(23,070)	(4)	(37,818)	(5)		
6200 管理費用		(263,301)	(43)	(242,992)	(33)		
6000 營業費用合計		(286,371)	(47)	(280,810)	(38)		
6900 營業(損失)利益		(48,935)	(8)	10,735	1		
營業外收入及支出							
7100 利息收入	六(十八)	19,973	3	13,479	2		
7010 其他收入	六(十九)	57,571	10	101,182	14		
7020 其他利益及損失	六(二十)	(3,754)	(1)	(9,101)	(1)		
7050 財務成本	六(二十一)	(29,852)	(5)	(19,753)	(3)		
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	六(七)	221,470	37	237,169	32		
7000 營業外收入及支出合計		265,408	44	322,976	44		
7900 稅前淨利		216,473	36	333,711	45		
7950 所得稅費用	六(二十四)	(11,347)	(2)	(28,835)	(4)		
8200 本期淨利		\$ 205,126	34	\$ 304,876	41		
其他綜合損益							
不重分類至損益之項目							
8311 確定福利計畫之再衡量數		(\$ 450)	-	\$ 781	-		
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	六(十六)	11,801	2	285,073	39		
8310 不重分類至損益之項目總額		11,351	2	285,854	39		
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		(39)	-	14	-		
8370 採用權益法認列之關聯企業及合資之其他綜合損益之份額一可能重分類至損益之項目		23	-	33	-		
8360 後續可能重分類至損益之項目總額	六(十六)	(16)	-	47	-		
8300 其他綜合損益(淨額)		\$ 11,335	2	\$ 285,901	39		
8500 本期綜合損益總額		\$ 216,461	36	\$ 590,777	80		
淨利(損)歸屬於：							
8610 母公司業主		\$ 197,610	33	\$ 304,198	41		
8620 非控制權益		7,516	1	678	-		
		\$ 205,126	34	\$ 304,876	41		
綜合損益總額歸屬於：							
8710 母公司業主		\$ 208,945	35	\$ 590,099	80		
8720 非控制權益		7,516	1	678	-		
		\$ 216,461	36	\$ 590,777	80		
每股盈餘	六(二十五)						
9750 基本每股盈餘		\$ 0.52		\$ 0.80			
9850 稀釋每股盈餘		\$ 0.52		\$ 0.80			

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林子寬



經理人：彭邵齡



會計主管：王正怡





國揚實業股份有限公司及其子公司
中華民國113年12月31日

單位：新台幣千元

歸屬於母保	於本公司盈餘	業	其	主	他	之	權	益	權		
									益	總	
112	年	度									
	112年1月1日餘額		\$ 3,800,000	\$ 627,683	\$ 999,950	\$ 10,017	\$ 4,210,159	\$ 22,326	(\$ 160,558)	\$ 9,509,577	\$ 9,613,479
	本期淨利		-	-	-	-	304,198	-	-	304,198	304,876
	本期其他綜合損益		-	-	-	-	781	47	285,073	285,901	285,901
	本期綜合損益總額		-	-	-	-	304,979	47	285,073	590,099	590,777
	盈餘指撥及分派：										
	提列法定盈餘公積		-	-	40,839	-	(40,839)	-	-	-	-
	提列特別盈餘公積		-	-	-	128,215	(128,215)	-	-	-	-
	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具		-	-	-	-	(5,645)	-	5,645	-	-
	非控制權益本期變動數		-	-	-	-	-	-	-	-	980
	112年12月31日餘額		\$ 3,800,000	\$ 627,683	\$ 1,040,789	\$ 138,232	\$ 4,340,439	\$ 22,373	\$ 130,160	\$ 10,099,676	\$ 10,205,236
113	年	度									
	113年1月1日餘額		\$ 3,800,000	\$ 627,683	\$ 1,040,789	\$ 138,232	\$ 4,340,439	\$ 22,373	\$ 130,160	\$ 10,099,676	\$ 10,205,236
	本期淨利		-	-	-	-	197,610	-	-	197,610	205,126
	本期其他綜合損益		-	-	-	-	(450)	(16)	11,801	11,335	11,335
	本期綜合損益總額		-	-	-	-	197,160	(16)	11,801	208,945	216,461
	盈餘指撥及分派：										
	提列法定盈餘公積		-	-	29,933	-	(29,933)	-	-	-	-
	特別盈餘公積迴轉		-	-	-	(138,232)	138,232	-	-	-	-
	現金股利		-	-	-	-	(152,000)	-	-	(152,000)	(152,000)
	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具		-	-	-	-	80,375	-	(80,375)	-	-
	採用權益法認列之關聯企業股權淨值之變動數		-	113	-	-	-	-	-	113	113
	非控制權益本期變動數		-	-	-	-	-	-	-	-	9,342
	113年12月31日餘額		\$ 3,800,000	\$ 627,796	\$ 1,070,722	\$ -	\$ 4,574,273	\$ 22,357	\$ 61,586	\$ 10,156,734	\$ 10,279,152



董事長：林子寬

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。



經理人：彭邵齡



會計主管：王正怡


 國揚實業股份有限公司及子公司
 合併現金流量表
 民國113年及112年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

附註	113年1月1日 至12月31日	112年1月1日 至12月31日
營業活動之現金流量		
本期稅前淨利	\$ 216,473	\$ 333,711
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用	六(二十二) 48,329	31,763
攤銷費用	六(二十二) 763	661
利息費用	六(二十一) 29,852	19,753
利息收入	六(十八) (19,973)	(13,479)
採用權益法認列之關聯企業及合資損(益)之份額	六(七) (221,470)	(237,169)
股利收入	六(十九) (22,020)	(37,127)
透過損益按公允價值衡量金融資產利益	六(二十) (762)	(401)
與營業活動相關之資產/負債變動數		
與營業活動相關之資產之淨變動		
合約資產	(40,831)	(20,572)
應收票據淨額	(16,726)	(37,331)
應收帳款淨額	31,286	(31,752)
其他應收款	(898)	5,854
存貨	(2,320,282)	(960,838)
預付款項	(68,225)	(33,212)
其他流動資產	(243,009)	(223,140)
無形資產	(703)	(625)
其他非流動資產	(37,229)	57,638
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債	995,991	882,482
應付票據	97,010	170,389
應付帳款	282,927	(97,003)
其他應付款	52,306	(345,845)
其他流動負債	23,584	10,169
其他非流動負債	(9,051)	-
營運產生之現金流出	(1,222,658)	(526,074)
收取之利息	19,973	13,479
支付之利息	(207,654)	(157,124)
支付之所得稅	(27,920)	(76,099)
收取之股利	142,080	137,177
營業活動之淨現金流出	(1,296,179)	(608,641)

(續次頁)

國揚實業股份有限公司及子公司
合併現金流量表
民國113年及112年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

附註	113年1月1日 至12月31日	112年1月1日 至12月31日
投資活動之現金流量		
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動	(\$ 186,019)	(\$ 406,896)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動	234,429	643,355
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	(44,641)	-
其他金融資產—流動	(347,373)	(306,092)
其他金融資產—非流動	(300,000)	-
存出保證金增加	(521,293)	(63,784)
存出保證金減少	519,174	58,817
取得投資性不動產	六(九) (813)	-
取得不動產、廠房及設備	六(八) (20,163)	(10,459)
投資活動之淨現金流出	(666,699)	(85,059)
籌資活動之現金流量		
短期借款增加	六(二十六) 3,567,182	2,372,380
短期借款減少	六(二十六) (1,296,114)	(1,232,570)
應付短期票券增加	六(二十六) -	871,555
應付短期票券減少	六(二十六) -	(1,400,055)
存入保證金增加	六(二十六) 1,481	4
存入保證金減少	六(二十六) (2,080)	(295)
租賃本金償還	六(二十六) (24,605)	(22,378)
發放現金股利	六(十五) (二十六) (152,000)	-
非控制權益變動	9,342	980
籌資活動之淨現金流入	2,103,206	589,621
匯率變動對現金及約當現金之影響	-	(18)
本期現金及約當現金增加(減少)數	140,328	(104,097)
期初現金及約當現金餘額	2,117,455	2,221,552
期末現金及約當現金餘額	\$ 2,257,783	\$ 2,117,455

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林子寬



經理人：彭邵齡



會計主管：王正怡




國揚實業股份有限公司及子公司
合併財務報表附註
民國 113 年度及 112 年度

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

國揚實業股份有限公司(以下簡稱「本公司」)成立於民國 61 年 6 月，本公司及子公司(以下統稱「本集團」)主要營業項目為興建國民住宅、商務住宅、工業廠房及商業大樓之出租出售等。本公司股票於民國 68 年 11 月 14 日起於台灣證券交易所掛牌買賣。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國 114 年 3 月 12 日經董事會通過後發布。

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(以下簡稱「金管會」)認可並發布生效之新發布、修正後國際財務報導準則會計準則之影響

下表彙列金管會認可並發布生效之民國 113 年適用之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 發布之生效日</u>
國際財務報導準則第16號之修正「售後租回中之租賃負債」	民國113年1月1日
國際會計準則第1號之修正「負債之流動或非流動分類」	民國113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」	民國113年1月1日
國際會計準則第7號及國際財務報導準則第7號之修正「供應商融資安排」	民國113年1月1日

本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

(二)尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則會計準則之影響

下表彙列金管會認可之民國 114 年適用之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 發布之生效日</u>
國際會計準則第21號之修正「缺乏可兌換性」	民國114年1月1日

本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

(三) 國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則會計準則之影響

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

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」	民國115年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」之修正	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號之修正「初次適用國際財務報導準則第17號及國際財務報導準則第9號—比較資訊」	民國112年1月1日
國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」	民國116年1月1日
國際財務報導準則第19號「不具公共課責性之子公司：揭露」	民國116年1月1日
國際財務報導準則會計準則之年度改善—第11冊	民國115年1月1日

除下列所述待評估外，本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響：

1. 國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」

此修正分別說明如下：

- (1) 釐清某些金融資產和負債的認列和除列之日期，新增在使用電子支付系統以現金交割金融負債（或部分金融負債）時，當且僅當企業發起支付指令並導致以下情況時，允許企業在交割日前視為將金融負債解除：
 - A. 企業不具有撤銷、停止或取消支付指定之能力；
 - B. 企業因該支付指令而不具有取得用於交割之現金之實際能力；
 - C. 與該電子支付系統相關之交割風險並不重大。
- (2) 釐清並增加評估金融資產是否符合僅支付本金和利息（SPPI）標準的進一步指引，範圍包括根據或有事件改變現金流量的合約條款（例如，與ESG目標連結的利率）、無追索權特性之工具，及合約連結工具。
- (3) 新增為某些具有可改變現金流量的合約條款的工具（例如某些具有與實現環境、社會和治理（ESG）目標相關的特徵的工具），應揭露或有事項性質之質性描述；有關可能來自該等合約條款之合約現金流量變動範圍之量化資訊；及於該等合約條款下金融資產之總帳面金額及金融負債之攤銷後成本。

(4)更新透過不可撤銷之選擇指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具(FVOCI)應按每一種類揭露其公允價值，無須再按每一標的揭露其公允價值資訊。另應揭露於報導期間認列於其他綜合損益之公允價值損益金額，分別列示於報導期間內除列之投資有關之公允價值損益金額，及於報導期間結束日仍持有之投資有關之公允價值損益金額；以及於報導期間除列投資而於報導期間移轉至權益之累積損益。

2. 國際財務報導準則第 18 號「財務報表之表達與揭露」

國際財務報導準則第 18 號「財務報表之表達與揭露」取代國際會計準則第 1 號並更新綜合損益表之架構，及新增管理績效衡量之揭露，並強化運用於主要財務報表及附註之彙總及細分原則。

四、重大會計政策之彙總說明

編製本合併財務報告所採用之主要會計政策說明如下。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

(一)遵循聲明

本合併財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則與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 IFRSs)編製。

(二)編製基礎

1. 除下列重要項目外，本合併財務報告係按歷史成本編製：

- (1)按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產。
- (2)按公允價值衡量之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。

2. 編製符合 IFRSs 之財務報告需要使用一些重要會計估計值，在應用本集團的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及合併財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

(三)合併基礎

1. 財務報告編製原則

(1)本集團將所有子公司納入合併財務報告編製之個體。子公司指受本集團控制之個體，當本集團暴露於來自對該個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過對該個體之權力有能力影響該等報酬時，本集團即控制該個體。子公司自本集團取得控制之日起納入合併財務報告，於喪失控制之日起終止合併。

(2)集團內公司間之交易、餘額及未實現損益業已銷除。子公司之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。

- (3) 損益及其他綜合損益各組成部分歸屬於母公司業主及非控制權益；綜合損益總額亦歸屬於母公司業主及非控制權益，即使因而導致非控制權益發生虧損餘額。
- (4) 對子公司持股之變動若未導致喪失控制（與非控制權益之交易），係作為權益交易處理，亦即視為與業主間進行之交易。非控制權益之調整金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額係直接認列於權益。
- (5) 當集團喪失對子公司之控制，對前子公司之剩餘投資係按公允價值重新衡量，並作為原始認列金融資產之公允價值或原始認列投資關聯企業或合資之成本，公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。對於先前認列於其他綜合損益與該子公司有關之所有金額，其會計處理與本集團若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，亦即當喪失對子公司之控制時，將該利益或損失自權益重分類為損益。

2. 列入合併財務報告之子公司：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比	
			113年12月31日	112年12月31日
本公司	Shadwell Limited.	投資房地產	100%	100%
本公司	上揚國際資產管理股份有限公司	住宅及大樓開發租售業	100%	100%
本公司	神揚建設股份有限公司(神揚建設)	住宅及大樓開發租售業	100%	100%
本公司	星紀元國際股份有限公司	住宅及大樓開發租售業	80%	80%
本公司	欣揚國際開發股份有限公司(註)	住宅及大樓開發租售業	100%	—
神揚建設股份有限公司	喆揚農技股份有限公司	園藝服務業及造林業	100%	100%
神揚建設股份有限公司	吉揚建設開發股份有限公司	住宅及大樓開發租售業	80%	80%
上揚國際資產管理股份有限公司	寶悅景觀股份有限公司	景觀、室內設計業	51%	51%
上揚國際資產管理股份有限公司	Century Rainbow Limited.	專業投資	100%	100%
Century Rainbow Limited.	Celestial Talent Limited.	專業投資	100%	100%
Century Rainbow Limited.	Charm Merit Limited.	專業投資	100%	100%

註：係本集團民國 113 年第二季新設立之子公司。

3. 未列入本合併財務報告之子公司：無。

4. 子公司會計期間不同之調整及處理方式：無此情形。

5. 對取得或使用資產及清償負債之能力之重大限制：無。

6. 對本集團具重大性之非控制權益之子公司：無。

(四) 外幣換算

本集團內每一個體之財務報告所列之項目，均係以該個體營運所處主要經濟環境之貨幣（即功能性貨幣）衡量。本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣「新台幣」作為表達貨幣列報。

1. 外幣交易及餘額

(1) 外幣交易採用交易日或衡量日之即期匯率換算為功能性貨幣，換算此等交易產生之換算差額認列為當期損益。

(2) 外幣貨幣性資產及負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之換算差額認列為當期損益。

(3) 外幣非貨幣性資產及負債餘額，屬透過損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列為當期損益；屬透過其他綜合損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列於其他綜合損益項目，屬非按公允價值衡量者，則按初始交易日之歷史匯率衡量。

(4) 所有其他兌換損益按交易性質在損益表之「其他利益及損失」列報。

2. 國外營運機構之換算

(1) 功能性貨幣與表達貨幣不同之所有集團個體及關聯企業，其經營結果和財務狀況以下列方式換算為表達貨幣：

A. 表達於每一資產負債表之資產及負債係以該資產負債表日之收盤匯率換算；

B. 表達於每一綜合損益表之收益及費損係以當期平均匯率換算；及

C. 所有因換算而產生之兌換差額認列為其他綜合損益。

(2) 當部分處分或出售之國外營運機構為子公司時，係按比例將認列為其他綜合損益之累計兌換差額重新歸屬予該國外營運機構之非控制權益。惟當本集團即使仍保留對前子公司之部分權益，但已喪失對國外營運機構屬子公司之控制，則係以處分對國外營運機構之全部權益處理。

(五) 資產負債區分流動及非流動之分類標準

本集團從事委託營造廠商興建大樓或廠房出售業務，暨承攬營建工程業務，其營業週期通常長於一年，與營建工程有關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之基準；其餘科目劃分流動與非流動之標準如下：

1. 資產符合下列條件之一者，分類為流動資產：

- (1)預期將於正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗者。
- (2)主要為交易目的而持有者。
- (3)預期於資產負債表日後十二個月內實現者。
- (4)現金或約當現金，但於資產負債表日後至少十二個月交換或用以清償負債受到限制者除外。

本集團將所有不符合上述條件之資產分類為非流動。

2. 負債符合下列條件之一者，分類為流動負債：

- (1)預期將於正常營業週期中清償者。
- (2)主要為交易目的而持有者。
- (3)預期於資產負債表日後十二個月內到期清償者。
- (4)不具有將負債之清償遞延至報導期間後至少十二個月之權利者。

本集團將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

(六) 約當現金

約當現金係指短期並具高度流動性之投資，該投資可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小。定期存款符合前述定義且其持有目的係為滿足營運上之短期現金承諾者，分類為約當現金。

(七) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

1. 係指非屬按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。
2. 本集團對於符合慣例交易之透過損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。
3. 本集團於原始認列時按公允價值衡量，相關交易成本認列於損益，後續按公允價值衡量，其利益或損失認列於損益。
4. 當收取股利之權利確立，與股利有關之經濟效益很有可能流入，及股利金額能可靠衡量時，本集團於損益認列股利收入。

(八) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

1. 係指原始認列時作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資的公允價值變動列報於其他綜合損益。
2. 本集團對於符合慣例交易之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。

3. 本集團於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，後續按公允價值衡量：

屬權益工具之公允價值變動認列於其他綜合損益，於除列時，先前認列於其他綜合損益之累積利益或損失後續不得重分類至損益，轉列至保留盈餘項下。當收取股利之權利確立，與股利有關之經濟效益很有可能流入，及股利金額能可靠衡量時，本集團於損益認列股利收入。

(九) 應收帳款及票據

1. 係指依合約約定，已具無條件收取因移轉商品或勞務所換得對價金額權利之帳款及票據。
2. 屬未付息之短期應收帳款及票據，因折現之影響不大，本集團係以原始發票金額衡量。

(十) 金融資產減損

本公司於每一資產負債表日，就透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資及按攤銷後成本衡量之金融資產，考量所有合理且可佐證之資訊(包括前瞻性者)後，對自原始認列後信用風險並未顯著增加者，按 12 個月預期信用損失金額衡量備抵損失；對自原始認列後信用風險已顯著增加者，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失；就不包含重大財務組成部分之應收帳款或合約資產，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。

(十一) 金融資產之除列

當本集團對收取來自金融資產現金流量之合約權利失效時，將除列金融資產。

(十二) 出租人之租賃交易

營業租賃之租賃收益扣除給予承租人之任何誘因，於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

(十三) 存貨

1. 包括營建土地、在建房地及待售房地等，係以取得成本為入帳基礎，依全部完工法認列工程損益。營建土地於積極開發時轉列在建房地，並於積極開發或建造工作時起至完工期間，將有關之利息資本化。
2. 期末存貨依成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法；淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚須投入之估計成本及相關變動費用後之餘額。

(十四) 採用權益法之投資/關聯企業

1. 關聯企業指所有本集團對其有重大影響而無控制之個體，一般係直接或間接持有其 20% 以上表決權之股份。本集團對關聯企業之投資採用權益法處理，取得時依成本認列。
2. 本集團對關聯企業取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如本集團對任一關聯企業之損失份額等於或超過其在該關聯企業之權益，本集團不認列進一步之損失，除非本集團對該關聯企業發生法定義務、推定義務或已代其支付款項。
3. 當關聯企業發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響對關聯企業之持股比例時，本集團將所有權益變動按持股比例認列為「資本公積」。
4. 本集團與關聯企業間交易所產生之未實現損益業已依其對關聯企業之權益比例銷除；除非證據顯示該交易所轉讓之資產已減損，否則未實現損失亦予以銷除。關聯企業之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。
5. 當集團處分關聯企業時，如喪失對該關聯企業之重大影響，對於先前認列於其他綜合損益與該關聯企業有關之所有金額，其會計處理與本集團若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對關聯企業之重大影響時，將該利益或損失自權益重分類為損益。如仍對該關聯企業有重大影響，僅按比例將先前在其他綜合損益中認列之金額依上述方式轉出。

(十五) 聯合營運

對於聯合營運之權益，本集團認列其對聯合營運資產、負債、收入與費用之直接權利(及其份額)，並已包含於財務報告之適用項目中。

(十六) 不動產、廠房及設備

1. 不動產及設備係以取得成本為入帳基礎，並將購建期間之有關利息資本化。
2. 後續成本只有在與該項目有關之未來經濟效益很有可能流入本集團，且該項目之成本能可靠衡量時，才包括在資產之帳面金額或認列為一項單獨資產。被重置部分之帳面金額應除列。所有其他維修費用於發生時認列為當期損益。

3. 不動產、廠房及設備之後續衡量採成本模式，除土地不提列折舊外，其他按估計耐用年限以直線法計提折舊。不動產、廠房及設備各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。
4. 本集團於每一財務年度結束對各項資產之殘值、耐用年限及折舊方法進行檢視，若殘值及耐用年限之預期值與先前之估計不同時，或資產所含之未來經濟效益之預期消耗型態已有重大變動，則自變動發生日起依國際會計準則第8號「會計政策、會計估計值變動及錯誤」之會計估計值變動規定處理。各項資產除不動產耐用年限為50年，其餘資產之耐用年限為3~5年。

(十七) 承租人之租賃交易－使用權資產/租賃負債

1. 租賃資產於可供本集團使用之日認列為使用權資產及租賃負債。當租賃合約係屬短期租賃或低價值標的資產之租賃時，將租賃給付採直線法於租賃期間認列為費用。
2. 租賃負債於租賃開始日將尚未支付之租賃給付按本集團增額借款利率折現後之現值認列，租賃給付包括：

(1) 固定給付，減除可收取之任何租賃誘因；及

(2) 取決於某項指數或費率之變動租賃給付。

後續採利息法按攤銷後成本法衡量，於租賃期間提列利息費用。當非屬合約修改造成租賃期間或租賃給付變動時，將重評估租賃負債，並將再衡量數調整使用權資產。

3. 使用權資產於租賃開始日按成本認列，成本包括：

(1) 租賃負債之原始衡量金額；

(2) 於開始日或之前支付之任何租賃給付；

(3) 發生之任何原始直接成本；及

(4) 為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點，或將標的資產復原至租賃之條款及條件中所要求之狀態之估計成本。

後續採成本模式衡量，於使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者，提列折舊費用。當租賃負債重評估時，使用權資產將調整租賃負債之任何再衡量數。

(十八) 投資性不動產

投資性不動產以取得成本認列，後續衡量採成本模式。按經濟耐用年限以直線法提列折舊，耐用年限為20~60年。

(十九) 無形資產

無形資產為電腦軟體，係以取得成本認列，依直線法按估計耐用年限3年攤銷。

(二十) 非金融資產減損

本集團於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面金額時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之公允價值減處分成本或其使用價值，兩者較高者。當以前年度已認列資產減損之情況不存在或減少時，則迴轉減損損失，惟迴轉減損損失而增加之資產帳面金額，不超過該資產若未認列減損損失情況下減除折舊或攤銷後之帳面金額。

(二十一) 借款

係指向銀行借入之長、短期款項。本集團於原始認列時按其公允價值減除交易成本衡量，後續就減除交易成本後之價款與贖回價值之任何差額，採有效利息法按攤銷程序於流通期間內認列利息費用於損益。

(二十二) 應付帳款及票據

1. 係指因賒購原物料、商品或勞務所發生之債務及因營業與非因營業而發生之應付票據。
2. 屬未付息之短期應付帳款及票據，因折現之影響不大，本集團係以原始發票金額衡量。

(二十三) 金融負債之除列

本集團於合約所載之義務履行、取消或到期時，除列金融負債。

(二十四) 財務保證合約

係指特定債務人於債務到期無法依原始或修改後之債務工具條款償還債務時，本集團必須支付特定給付，以歸墊持有人所發生損失之合約。本集團於原始認列時按其公允價值衡量，後續按預期信用損失決定之備抵損失金額與已認列之累積收益金額，二者孰高者衡量。

(二十五) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利係以預期支付之非折現金額衡量，並於相關服務提供時認列為費用。

2. 退休金

確定提撥計畫

對於確定提撥計畫係依權責發生基礎將應提撥之退休基金數額認列為當期之退休金成本。預付提撥金於可退還現金或減少未來給付之範圍內認列為資產。

3. 員工酬勞及董事酬勞

員工酬勞及董事酬勞係於具法律或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後決議實際配發金額與估列金額有差異時，則按會計估計值變動處理。另以股票發放員工酬勞者，計算股數之基礎為董事會決議日前一日收盤價。

(二十六) 員工股份基礎給付

現金增資保留股份予員工認購以本集團通知員工，並經雙方合意其得認購股份之數量與價格之日為給與日。

(二十七) 所得稅

1. 所得稅費用包含當期及遞延所得稅。除與列入其他綜合損益或直接列入權益之項目有關之所得稅分別列入其他綜合損益或直接列入權益外，所得稅係認列於損益。
2. 本集團依據營運及產生應課稅所得之所在國家在資產負債表日已立法之所得稅，嗣盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派案後，始就實際盈餘之分派情形，認列未分配盈餘所得稅費用。
3. 遞延所得稅採用資產負債表法，按資產及負債之課稅基礎與其於合併資產負債表之帳面金額所產生之暫時性差異認列。若遞延所得稅源自於交易（不包括企業合併）中對資產或負債之原始認列，且在交易當時未影響會計利潤或課稅所得（課稅損失）亦未產生相等之應課稅及可減除暫時性差異，則不予認列。若投資子公司及關聯企業產生之暫時性差異，本集團可以控制暫時性差異迴轉之時點，且暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者則不予認列。遞延所得稅採用在資產負債表日已立法或已實質性立法，並於有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債清償時預期適用之稅率（及稅法）為準。
4. 遞延所得稅資產於暫時性差異很有可能用以抵減未來應課稅所得之範圍內認列，並於每一資產負債表日重評估未認列及已認列之遞延所得稅資產。
5. 當有法定執行權將所認列之當期所得稅資產及負債金額互抵且有意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；當有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵，且遞延所得稅資產及負債由同一稅捐機關課徵所得稅之同一納稅主體、或不同納稅主體產生但各主體意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將遞延所得稅資產及負債互抵。

(二十八) 股利分配

分派予本公司股東之股利於本公司董事會決議分派股利時於財務報告認列，分派現金股利認列為負債。

(二十九) 收入認列

土地開發不動產銷售

1. 本集團主要業務為經營土地開發及銷售不動產，於不動產之控制移轉予客戶時認列收入。對於已簽約之銷售住宅合約，基於合約條款之限制，該不動產對本集團沒有其他用途，但直至不動產之法定所有權或使用權移轉客戶時，本集團始對合約款項具可執行權利，因此於法定所有權或使用權移轉予客戶之時點認列收入。
2. 本集團之部分銷售合約中包括價格減讓之變動對價，本集團依期望值或最可能金額作為變動對價之適當估計值。
3. 本集團銷售預售屋之合約中含有預收客戶貨款之條款，且預收時點與商品控制移轉之時間間隔長於一年。依據 IFRS 15 之規定，本集團如判斷個別預售屋合約中存在重大財務組成部分，應調整承諾對價之金額並認列利息費用。另 IFRS 15 說明企業應僅於合約層級考量財務組成部分之重大性，而不於組合層級考量財務融資是否重大。

業務服務

本集團提供開發建案之規劃、興建及銷售顧問及執行相關服務。勞務收入於服務提供予客戶之財務報導期間內認列為收入。客戶依照所協議之付款時間表支付合約價款，當本集團已提供之服務超過客戶應付款時認列為合約資產，若客戶應付款超過本集團已提供之服務時則認列為合約負債。

(三十) 營運部門

本集團營運部門資訊與提供給主要營運決策者之內部管理報告採一致之方式報導。主要營運決策者負責分配資源予營運部門並評估其績效。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本集團編製本合併財務報告時，管理階層已運用其判斷以決定所採用之會計政策，並依據資產負債表日當時之情況對於未來事件之合理預期以作出會計估計值及假設。所作出之重大會計估計值與假設可能與實際結果存有差異，將考量歷史經驗及其他因子持續評估及調整。請詳下列對會計判斷、估計與假設不確定性之說明，該等估計及假設具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度重大調整之風險。

(一) 會計政策採用之重要判斷

無此情形。

(二) 重要會計估計值及假設

存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低者計價，故本集團必須運用判斷及估計決定資產負債表日存貨之淨變現價值，本集團管理階層主要係依歷史經驗及對未來市場銷售價值之金額為估計基礎，故可能產生重大變動。

民國 113 年 12 月 31 日，本集團存貨資訊請詳附註六(五)說明。

六、重要會計項目之說明

(一) 現金及約當現金

	<u>113年12月31日</u>	<u>112年12月31日</u>
庫存現金及週轉金	\$ 5,454	\$ 4,845
活期存款	2,231,361	2,110,725
支票存款	10	988
約當現金-定期存款	20,958	897
	<u>\$ 2,257,783</u>	<u>\$ 2,117,455</u>

1. 本集團往來之金融機構信用品質良好，且本集團與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低。
2. 本集團因預售建案信託款及履約保證等用途受限部分表列「其他金融資產—流動」及「其他金融資產—非流動」項下，請詳附註八。

(二) 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動

	<u>113年12月31日</u>	<u>112年12月31日</u>
流動項目：		
強制透過損益按公允價值衡量之		
金融資產		
受益憑證	\$ 21,170	\$ 21,170
評價調整	(3,043)	(3,805)
	<u>\$ 18,127</u>	<u>\$ 17,365</u>

1. 本集團透過損益按公允價值衡量之金融資產於民國 113 年及 112 年度認列於損益之金額分別為\$762 及\$401。
2. 本集團未有將透過損益按公允價值衡量之金融資產提供作為質押擔保。

(三) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>113年12月31日</u>	<u>112年12月31日</u>
流動項目：		
權益工具		
上市櫃公司股票	\$ 344,810	\$ 352,451
評價調整	(58,626)	(41,674)
	<u>\$ 286,184</u>	<u>\$ 310,777</u>
非流動項目：		
權益工具		
非上市、上櫃、興櫃股票	\$ 417,049	\$ 417,049
評價調整	150,722	149,324
	<u>\$ 567,771</u>	<u>\$ 566,373</u>

1. 本集團選擇將屬策略性投資及為穩定收取股利之權益工具投資分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，該等投資於民國 113 年及 112 年 12 月 31 日之公允價值分別為\$853,955 及\$877,150。
2. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產認列於損益及綜合損益之明細如下：

	<u>113年度</u>	<u>112年度</u>
<u>透過其他綜合損益按公允價值</u>		
<u> 衡量之權益工具</u>		
認列於其他綜合損益之公允		
價值利益	\$ 25,215	\$ 175,129
累積利益或(損失)因除列轉		
列保留盈餘	<u>\$ 40,769</u>	<u>(\$ 2,783)</u>

3. 本集團未將透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產提供作為質押擔保。

(四) 應收票據及帳款

	<u>113年12月31日</u>	<u>112年12月31日</u>
應收票據	\$ 133,115	\$ 116,389
應收帳款	16,882	51,195
應收帳款－關係人	5,714	2,687
	<u>\$ 155,711</u>	<u>\$ 170,271</u>

1. 本集團未將應收票據及帳款提供作為質押擔保。
2. 民國 113 年 12 月 31 日、112 年 12 月 31 日及 112 年 1 月 1 日，本集團與客戶合約之應收款(含應收票據)餘額分別為\$145,882、\$167,005 及 \$101,006。

3. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團應收票據及帳款於民國 113 年及 112 年 12 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為每期應收票據及應收帳款之帳面金額。
4. 應收票據及應收帳款屬未逾期且未減損之票據及帳款。
5. 相關信用風險資訊請詳附註十二(二)。

(五) 存貨

	113年12月31日	112年12月31日
<u>待售房地</u>		
國揚洲際案(原內湖舊宗案)	\$ 2,739,250	\$ -
國 硯 案	859,450	1,019,057
國揚翡翠森林案(紫微、琉白及金澤)	114,073	306,625
微笑時代案(前鎮區盛興段案)	19,378	20,901
美 樹 館	910	910
	<u>3,733,061</u>	<u>1,347,493</u>
減：備抵評價損失	(116,478)	(197,862)
	<u>3,616,583</u>	<u>1,149,631</u>
<u>在建房地</u>		
國揚數位案(原三重案)	1,753,014	1,435,049
高雄鼓山案	1,506,536	1,484,370
國揚前瞻科技大樓(原汐萬路案)	1,158,321	-
藏美東京都(原高雄鳳山案)	1,074,923	903,695
國揚翡翠森林案(美地莊園)	759,756	202,114
國揚吉麟案(原吉林都更案)	699,036	462,841
雋揚元創案(原中和廠辦案)	557,595	-
早安·國揚案二期(原基隆調和段案)	335,896	334,135
國揚光河案(原新店寶元段)	332,261	-
國揚洲際案(原內湖舊宗案)	-	2,208,553
	<u>8,177,338</u>	<u>7,030,757</u>

	113年12月31日	112年12月31日
<u>營建用地及其他</u>		
土城案	\$ 1,360,713	\$ 1,333,834
高雄楠梓案	469,867	-
高雄前金區民生段	363,864	289,688
民權東案	273,831	273,821
竹東案	251,872	251,872
高雄特貿三案	146,068	55,554
溫泉會館案	116,404	-
高雄允文段	108,170	108,170
景美段	40,174	40,174
左營高鐵科技之心	33,712	-
大安國宅	22,457	
國揚前瞻科技大樓(原汐萬路案)	-	1,127,733
雋揚元創案(原中和廠辦案)	-	530,750
國揚光河案(原新店寶元段)	-	286,684
其他	107,689	105,286
	3,294,821	4,403,566
減：備抵評價損失	(170,970)	(170,970)
	3,123,851	4,232,596
<u>預付房地款及其他</u>		
國揚翡翠森林案(美地莊園)	354,076	354,076
	\$ 15,271,848	\$ 12,767,060

1. 本集團民國 113 年及 112 年度認列為費損之存貨成本分別為 \$393,139 及 \$442,765，其中包含淨變現價值回升而認列之存貨回升利益 \$81,384 及 \$60,313，主要係因出售部分淨變現價值低於成本之存貨，故淨變現價值回升。
2. 民國 113 年及 112 年度存貨利息資本化金額分別為 \$184,506 及 \$146,328，資本化利率區間分別為 2.53%~3.15% 及 2.29%~3.00%。
3. 本集團將存貨提供擔保情形，請詳附註八。

(六) 聯合營運

1. 本集團部分開發建案係採聯合營運，對於聯合營運之權益，本集團認列對聯合營運資產、負債、收入與費用之直接權益(及其份額)，並已包括於合併財務報告之適用項目中。

2. 本集團所持有之聯合營運開發案資訊如下：

專案名稱	持有比例	地主或共同興建者	說明
國揚翡翠森林案	65%	威力國際開發(股)公司等五家公司	台南市安南區
微笑時代案	70%	財政部國有財產署南區分署、神揚建設(股)公司及漢霖開發實業(股)公司	高雄市前鎮區
早安·國揚案	55%	齊宣實業(股)公司及藏善建設(股)公司	基隆市中正區
國揚洲際案 (原內湖舊宗案)	50%	威力國際開發(股)公司等五家公司	台北市內湖區
土城案	50%	威力國際開發(股)公司等四家公司	新北市土城區
國揚數位案 (原三重案)	50%	威力國際開發(股)公司等四家公司	新北市三重區
藏美東京都 (原高雄鳳山案)	50%	藏信建設(股)公司及神揚建設(股)公司	高雄市鳳山區
高雄鼓山案	50%	威力國際開發(股)公司等六家公司	高雄市鼓山區
國揚前瞻科技大樓 (原汐萬路案)	50%	威力國際開發(股)公司等四家公司	新北市汐止區
雋揚元創案 (原中和廠辦案)	40%	威力國際開發(股)公司等三家公司	新北市中和區
黃埔新村案	50%	利和實業(股)公司	台北市松山區
溫泉會館案	95%	神揚建設(股)公司、齊宣實業(股)公司及藏善建設(股)公司	基隆市中正區
楠梓援中專案	50%	藏美建設(股)公司及神揚建設(股)公司	高雄市楠梓區

3. 本集團所持有之聯合營運開發建案份額之彙總資訊如下：

資產負債表	113年12月31日			
	國揚洲際案	微笑時代案	翡翠森林案	其他建案
流動資產				
存貨	\$ 2,743,469	\$ 19,378	\$ 1,227,905	\$ 8,154,035
其他流動資產	286,994	34,936	365,688	835,059
	<u>3,030,463</u>	<u>54,314</u>	<u>1,593,593</u>	<u>8,989,094</u>
非流動資產	-	35,104	23,811	18,771
資產總計	<u>\$ 3,030,463</u>	<u>\$ 89,418</u>	<u>\$ 1,617,404</u>	<u>\$ 9,007,865</u>
流動負債				
短期借款	\$ 1,587,240	\$ -	\$ 318,500	\$ 4,625,869
合約負債	245,264	534	331,448	1,063,936
其他流動負債	563,623	2,069	89,065	164,810
	<u>2,396,127</u>	<u>2,603</u>	<u>739,013</u>	<u>5,854,615</u>
非流動負債	-	-	-	-
負債總計	<u>\$ 2,396,127</u>	<u>\$ 2,603</u>	<u>\$ 739,013</u>	<u>\$ 5,854,615</u>
綜合損益表				
收入	\$ -	\$ 2,542	\$ 240,325	\$ 1,488
成本	\$ -	\$ 1,523	\$ 208,943	\$ 494
費用	<u>\$ 1,356</u>	<u>\$ 948</u>	<u>\$ 16,191</u>	<u>\$ 5,144</u>

	112年12月31日			
資產負債表	國揚洲際案	微笑時代案	翡翠森林案	其他建案
流動資產				
存貨	\$ 2,208,553	\$ 20,901	\$ 862,815	\$ 7,076,503
其他流動資產	50,997	107,438	424,070	971,023
	<u>2,259,550</u>	<u>128,339</u>	<u>1,286,885</u>	<u>8,047,526</u>
非流動資產	-	35,113	23,791	18,642
資產總計	<u>\$ 2,259,550</u>	<u>\$ 163,452</u>	<u>\$ 1,310,676</u>	<u>\$ 8,066,168</u>
流動負債				
短期借款	\$ 1,351,858	\$ -	\$ -	\$ 4,285,319
應付短期票券	-	-	-	-
合約負債	21,098	-	144,197	740,901
其他流動負債	286,496	7,221	44,615	78,353
	<u>1,659,452</u>	<u>7,221</u>	<u>188,812</u>	<u>5,104,573</u>
非流動負債	-	-	-	430
負債總計	<u>\$ 1,659,452</u>	<u>\$ 7,221</u>	<u>\$ 188,812</u>	<u>\$ 5,105,003</u>
綜合損益表				
收入	\$ -	\$ 153,541	\$ 462,140	\$ 20,194
成本	\$ -	\$ 115,742	\$ 343,612	\$ 17,973
費用	\$ 1,290	\$ 11,541	\$ 22,351	\$ 6,315

(七)採用權益法之投資

	113年12月31日	112年12月31日	持股比例
關聯企業：			
漢神購物中心(股)公司	\$ 1,315,789	\$ 1,187,647	20%
水美溫泉浴室企業(股)公司	15,914	12,571	20%
Good Fame Limited	1,330	568	40%
齊陽建設(股)公司	34,646	34,516	45%
	<u>\$ 1,367,679</u>	<u>\$ 1,235,302</u>	

1. 本集團關聯企業之基本資訊請詳附註十三(二)。
2. 本集團個別不重大之關聯企業民國 113 年及 112 年 12 月 31 日之帳面價值請詳上表，經營結果如下：

	113年度	112年度
繼續營業單位本期淨利	\$ 221,470	\$ 237,169
其他綜合損益(稅後淨額)	30,802	110,758
本期綜合損益總額	<u>\$ 252,272</u>	<u>\$ 347,927</u>

3. 本集團上開投資標的均未有公開報價。民國 113 年及 112 年度採用權益法認列之關聯企業損益之份額，均係按各該被投資公司同期經會計師查核之財務報表評價及揭露。

(八) 不動產、廠房及設備

	113年				
	土地	房屋及建築	租賃改良	其他	合計
1月1日					
成本	\$ 40,906	\$ 40,273	\$ 36,332	\$ 15,245	\$ 132,756
累計折舊及減損	(4,699)	(10,796)	(24,205)	(11,385)	(51,085)
	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 29,477</u>	<u>\$ 12,127</u>	<u>\$ 3,860</u>	<u>\$ 81,671</u>
1月1日	\$ 36,207	\$ 29,477	\$ 12,127	\$ 3,860	\$ 81,671
增添	-	-	21,994	842	22,836
處分—成本	-	-	(38,522)	(580)	(39,102)
—累計折舊	-	-	38,522	580	39,102
折舊費用	-	(1,908)	(14,645)	(1,502)	(18,055)
12月31日	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 27,569</u>	<u>\$ 19,476</u>	<u>\$ 3,200</u>	<u>\$ 86,452</u>
12月31日					
成本	\$ 40,906	\$ 40,273	\$ 19,804	\$ 14,929	\$ 115,912
累計折舊及減損	(4,699)	(12,704)	(328)	(11,729)	(29,460)
	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 27,569</u>	<u>\$ 19,476</u>	<u>\$ 3,200</u>	<u>\$ 86,452</u>
	112年				
	土地	房屋及建築	租賃改良	其他	合計
1月1日					
成本	\$ 40,906	\$ 31,040	\$ 36,332	\$ 12,771	\$ 121,049
累計折舊及減損	(4,699)	(13,798)	(18,116)	(10,705)	(47,318)
	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 17,242</u>	<u>\$ 18,216</u>	<u>\$ 2,066</u>	<u>\$ 73,731</u>
1月1日	\$ 36,207	\$ 17,242	\$ 18,216	\$ 2,066	\$ 73,731
增添	-	7,685	-	2,774	10,459
轉移	-	5,699	-	-	5,699
折舊費用	-	(1,149)	(6,089)	(980)	(8,218)
12月31日	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 29,477</u>	<u>\$ 12,127</u>	<u>\$ 3,860</u>	<u>\$ 81,671</u>
12月31日					
成本	\$ 40,906	\$ 40,273	\$ 36,332	\$ 15,245	\$ 132,756
累計折舊及減損	(4,699)	(10,796)	(24,205)	(11,385)	(51,085)
	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 29,477</u>	<u>\$ 12,127</u>	<u>\$ 3,860</u>	<u>\$ 81,671</u>

本集團以不動產、廠房及設備提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

(九)租賃交易－承租人

1. 本集團租賃之標的資產包括土地、建物及運輸設備，租賃合約之期間通常介於 3~9.3 年。租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款及條件，除租賃之資產不得用作借貸擔保外，未有加諸其他之限制。
2. 使用權資產之帳面金額與認列之折舊費用資訊如下：

	113年度		
	不動產租賃	運輸設備	合計
<u>113年1月1日</u>			
成本	\$ 132,846	\$ 2,139	\$ 134,985
累計折舊	(106,985)	(238)	(107,223)
	<u>\$ 25,861</u>	<u>\$ 1,901</u>	<u>\$ 27,762</u>
1月1日	\$ 25,861	\$ 1,901	\$ 27,762
新增	155,749	-	155,749
處分－成本	(132,845)	-	(132,845)
－累計折舊	132,362	-	132,362
折舊費用	(28,159)	(713)	(28,872)
12月31日	<u>\$ 152,485</u>	<u>\$ 1,188</u>	<u>\$ 154,156</u>
<u>12月31日</u>			
成本	\$ 155,750	\$ 2,139	\$ 157,889
累計折舊	(2,782)	(951)	(3,733)
	<u>\$ 152,485</u>	<u>\$ 1,188</u>	<u>\$ 154,156</u>
<u>112年度</u>			
	不動產租賃	運輸設備	合計
<u>112年1月1日</u>			
成本	\$ 125,118	\$ -	\$ 125,118
累計折舊	(85,065)	-	(85,065)
	<u>\$ 40,053</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 40,053</u>
1月1日	\$ 40,053	\$ -	\$ 40,053
新增/租賃修改	7,728	2,139	9,867
折舊費用	(21,920)	(238)	(22,158)
12月31日	<u>\$ 25,861</u>	<u>\$ 1,901</u>	<u>\$ 27,762</u>
<u>12月31日</u>			
成本	\$ 132,846	\$ 2,139	\$ 134,985
累計折舊	(106,985)	(238)	(107,223)
	<u>\$ 25,861</u>	<u>\$ 1,901</u>	<u>\$ 27,762</u>

3. 與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

	113年度	112年度
<u>影響當期損益之項目</u>		
租賃負債之利息費用	\$ 558	\$ 689
屬短期租賃合約之費用	10,487	10,095

4. 本集團於民國 113 年及 112 年度租賃現金流出總額分別為\$35,650 及 \$33,162。

(十) 投資性不動產

	113年		
	土地	房屋及建築	合計
1月1日			
成本	\$ 255,631	\$ 54,924	\$ 310,555
累計折舊及減損	(28,643)	(30,658)	(59,301)
	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 24,266</u>	<u>\$ 251,254</u>
1月1日	\$ 226,988	\$ 24,266	\$ 251,254
新增	-	813	813
折舊費用	-	(1,402)	(1,402)
12月31日	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 23,677</u>	<u>\$ 250,665</u>
12月31日			
成本	\$ 255,631	\$ 55,737	\$ 311,368
累計折舊及減損	(28,643)	(32,060)	(60,703)
	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 23,677</u>	<u>\$ 250,665</u>
	112年		
	土地	房屋及建築	合計
1月1日			
成本	\$ 255,631	\$ 54,924	\$ 310,555
累計折舊及減損	(28,643)	(29,271)	(57,914)
	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 25,653</u>	<u>\$ 252,641</u>
1月1日	\$ 226,988	\$ 25,653	\$ 252,641
折舊費用	-	(1,387)	(1,387)
12月31日	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 24,266</u>	<u>\$ 251,254</u>
12月31日			
成本	\$ 255,631	\$ 54,924	\$ 310,555
累計折舊及減損	(28,643)	(30,658)	(59,301)
	<u>\$ 226,988</u>	<u>\$ 24,266</u>	<u>\$ 251,254</u>

1. 本公司之子公司上揚國際資產管理(股)公司購入位於花蓮縣富里鄉東竹段 3961 地號土地及附屬建物，該土地為山坡保育區之林業用地。該公司將上述土地及附屬建物以林女士名義登記，並簽訂信託契約，以確保安全。

2. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	113年度	112年度
投資性不動產之租金收入	\$ 3,312	\$ 3,555
當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	(\$ 1,641)	(\$ 1,626)
當期未產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	(\$ 263)	(\$ 244)

3. 本集團持有之投資性不動產於民國 113 年及 112 年 12 月 31 日之公允價值分別為\$433,690 及\$432,193，係參酌委任之外部鑑價專家所評估之鑑價報告及投資性不動產所在區域具比較之相似標的之近期成交價格。公允價值之決定係依產權、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的，按比較法及收益法進行評估，分別屬第二等級及第三等級公允價值。

4. 本集團以投資性不動產提供擔保情形，請詳附註八之說明。

(十一) 短期借款

借款性質	113年12月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 7,772,095	2.48%~3.14%	請詳附註八
信用借款	1,104,300	2.43%~2.82%	無
	<u>\$ 8,876,395</u>		
借款性質	112年12月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 6,494,027	2.35%~2.76%	請詳附註八
信用借款	111,300	2.69%	無
	<u>\$ 6,605,327</u>		

(十二) 退休金

自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司及國內子公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司及國內子公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按薪資之 6% 提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。民國 113 年及 112 年度，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$4,195 及\$3,874。

(十三)股本

截至民國 113 年及 112 年 12 月 31 日止，本公司額定資本額均為 \$7,000,000，實收資本額皆為 \$3,800,000，每股面額 10 元。本公司已發行股份之股款均已收訖。民國 113 年及 112 年度本公司普通股期初及期末流通在外股數皆為 380,000 仟股。

(十四)資本公積

項目	113年12月31日	112年12月31日
普通股股票溢價	\$ 596,116	\$ 596,116
對子公司所有權益變動數	1,724	1,724
處分資產增益	3,323	3,323
捐贈	17,652	17,652
採用權益法認列關聯企業及 合資股權淨值之變動數	8,981	8,868
	<u>\$ 627,796</u>	<u>\$ 627,683</u>

依公司法規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，但超過票面金額發行股票所得之溢價(包括以超過面額發行普通股、因合併發行股票之股本溢價及庫藏股票交易等)及受領贈與之所得產生之資本公積，於公司無虧損時，得依股東會之決議，將其全部或一部，按股東原有股份比例發給新股或現金。公司非於法定盈餘公積彌補虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。採權益法之長期股權投資認列之資本公積，不得作為任何用途。

(十五)保留盈餘

1. 依本公司章程之盈餘分派政策規定，年度決算如有盈餘，依法繳納稅捐，彌補累積虧損後，再提 10% 為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，不在此限，次依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積後，併同期初未分配盈餘，並得酌予保留部分盈餘後，由董事會擬具盈餘分配議案，以發行新股方式為之時，應提請股東會決議後分派之；如以發放現金方式為之，授權董事會以三分之二以上董事出席及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。
2. 法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。
3. 本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，嗣後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。

4. 本公司股利政策係按公司法及本公司章程規定，並依本公司財務結構、盈餘及長期營運規劃等因素決定，其股票股利及現金股利之比例應視營運資金需求情形逐年訂定，惟現金股利應不低於 20%，但實收資本額已達壹佰億元時，現金股利不低於 50%。
5. 本公司於民國 113 年 6 月 7 日及 112 年 6 月 13 日經股東常會決議通過之民國 112 年及 111 年度盈餘分派案如下：

	112年度		111年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 29,933		\$ 40,839	
(迴轉)提列特別盈餘公積	(138,232)		128,215	
現金股利	152,000	\$ 0.4	-	\$ -

6. 本公司於民國 114 年 3 月 12 日經董事會提議民國 113 年度之盈餘分派案如下：

	113年度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 27,753	
現金股利	-	\$ -

7. 有關員工酬勞及董事酬金，請詳附註六(二十三)。

(十六) 其他權益項目

	113年		
	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	總計
1月1日	\$ 22,373	\$ 130,160	\$ 152,533
評價調整	-	11,801	11,801
評價調整轉出至保留盈餘	-	(80,375)	(80,375)
外幣換算差異數	(16)	-	(16)
12月31日	\$ 22,357	\$ 61,586	\$ 83,943

	112年		
	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	透過其他綜合損 益按公允價值衡 量之金融資產 未實現損益	總計
1月1日	\$ 22,326	(\$ 160,558)	(\$ 138,232)
評價調整	-	285,073	285,073
評價調整轉出至保留盈餘	-	5,645	5,645
外幣換算差異數	47	-	47
12月31日	<u>\$ 22,373</u>	<u>\$ 130,160</u>	<u>\$ 152,533</u>

(十七) 營業收入

	113年度	112年度
客戶合約之收入	\$ 599,185	\$ 725,478
租賃收入	8,507	9,981
	<u>\$ 607,692</u>	<u>\$ 735,459</u>

1. 客戶合約收入之細分

本集團之收入源於提供於某一時點移轉，或隨時間逐步移轉之商品及勞務，收入依營運類型可細分如下：

113年度	建案銷售	其他	合計
收入認列時點			
—於某一時點認列之收入	\$ 414,986	\$ -	\$ 414,986
—隨時間逐步移轉之收入	-	184,199	184,199
	<u>\$ 414,986</u>	<u>\$ 184,199</u>	<u>\$ 599,185</u>
112年度	建案銷售	其他	合計
收入認列時點			
—於某一時點認列之收入	\$ 673,910	\$ -	\$ 673,910
—隨時間逐步移轉之收入	-	51,568	51,568
	<u>\$ 673,910</u>	<u>\$ 51,568</u>	<u>\$ 725,478</u>

2. 本集團截至民國 113 年 12 月 31 日已簽定之銷售合約，尚未滿足之履約義務所分攤之交易彙總金額及預計認列收入年度如下：

預計認列收入年度	已簽約合約金額
114~118	<u>\$ 9,600,313</u>

3. 合約資產及合約負債

本集團認列客戶合約收入相關合約資產及合約負債如下：

	113年12月31日	112年12月31日	112年1月1日
合約資產－流動：			
勞務服務	\$ 79,837	\$ 39,006	\$ 18,434
合約負債－流動：			
－預收土地款	\$ 1,320,051	\$ 710,261	\$ 125,188
－預收房屋款	761,305	380,632	83,223
－工程款	5,528	-	-
	<u>\$ 2,086,884</u>	<u>\$ 1,090,893</u>	<u>\$ 208,411</u>

(1) 本集團銷售預售屋之合約中含有預收客戶貨款之條款，且預收時點與商品控制移轉之時間間隔長於一年。依據 IFRS 15 之規定認列與預售屋之合約相關之合約負債。

(2) 期初合約負債本期認列收入數

	113年度	112年度
合約負債期初餘額本期 認列收入		
建案預售合約	\$ 13,639	\$ 82,250

(3) 合約修改及變動對價

本集團於部分專案開發合約約定之經營管理服務收入之合約價格依合作方補充協議書修正，而本集團所承諾之履約義務屬不可區分之勞務服務，針對合約修約所約定之變動對價，本集團將考量最適當之估計值依準則認列。

(十八) 利息收入

	113年度	112年度
銀行存款利息	\$ 19,507	\$ 13,020
其他利息收入	84	459
透過損益按公允價值衡量之 金融資產利息收入	382	-
	<u>\$ 19,973</u>	<u>\$ 13,479</u>

(十九) 其他收入

	113年度	112年度
股利收入	\$ 22,020	\$ 37,127
其他	35,551	64,055
	<u>\$ 57,571</u>	<u>\$ 101,182</u>

(二十) 其他利益及損失

	<u>113年度</u>	<u>112年度</u>
透過損益按公允價值衡量之 金融資產利益	\$ 762	\$ 401
其他利益及損失	(4,516)	(9,502)
	<u>(\$ 3,754)</u>	<u>(\$ 9,101)</u>

(二十一) 財務成本

	<u>113年度</u>	<u>112年度</u>
利息費用：		
銀行借款	\$ 212,290	\$ 153,613
應付短期票券利息	-	8,074
其他	2,068	4,394
	<u>214,358</u>	<u>166,081</u>
減：符合要件之資產資本化 金額	(184,506)	(146,328)
財務成本	<u>\$ 29,852</u>	<u>\$ 19,753</u>

(二十二) 費用性質之額外資訊

	<u>113年度</u>	<u>112年度</u>
本期營建成本	\$ 369,082	\$ 442,765
員工福利費用	134,390	118,254
折舊費用	48,329	31,763
無形資產攤銷費用	763	661
稅捐費用	13,566	15,214
勞務費	27,606	29,402
廣告費用	1,876	4,188
佣金費用	10,424	22,296
管理費	5,903	7,839
其他費用	44,688	52,342
	<u>\$ 656,627</u>	<u>\$ 724,724</u>

(二十三) 員工福利費用

	<u>113年度</u>	<u>112年度</u>
薪資費用	\$ 107,576	\$ 92,074
勞健保費用	8,155	7,655
退休金費用	4,195	3,874
董事酬金	10,603	12,879
其他用人費用	3,861	1,772
	<u>\$ 134,390</u>	<u>\$ 118,254</u>

1. 本公司章程規定年度如有盈餘，係以當年度扣除分派員工及董事酬勞前之稅前利益分別以 0.5%至 5%及不高於 5%提撥員工酬勞及董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。
2. 本公司民國 113 年及 112 年度員工酬勞估列金額分別為\$4,257 及 \$6,809，董事酬勞估列金額分別為\$4,257 及\$6,809，前述金額皆帳列薪資費用科目。

民國 113 年員工酬勞及董事酬金係依該年度之獲利情況，分別按 2%及 2%估列，上述員工酬勞係採現金之方式發放。

經董事會決議之民國 112 年度員工及董事酬勞與民國 112 年度財務報告認列之金額一致。

本公司董事會通過之員工及董事酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十四) 所得稅

1. 所得稅費用

	113年度	112年度
<u>當期所得稅</u>		
當期所得產生之所得稅	\$ 4,383	\$ 6,498
未分配盈餘加徵稅額	5,870	11,967
土地增值稅計入當期所得稅	1,905	3,716
以前年度所得稅高低估	(84)	6,324
當期所得稅總額	<u>12,074</u>	<u>28,505</u>
<u>遞延所得稅</u>		
暫時性差異之原始產生及迴轉	(727)	330
所得稅費用	<u>\$ 11,347</u>	<u>\$ 28,835</u>

2. 所得稅費用與會計利潤關係

	113年度	112年度
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅	\$ 43,295	\$ 66,742
未分配盈餘加徵稅額	5,870	11,967
按稅法規定應剔除之所得	611	3,304
按稅法規定免課稅之所得	(60,672)	(63,143)
暫時性差異未認列遞延所得稅資產	(7,102)	4,616
課稅損失未認列遞延所得稅資產	28,206	(9)
以前年度課稅損失未認列遞延所得稅資產	-	(5,012)
暫時性差異之原始產生及迴轉	(727)	330
土增稅計入當期所得	1,905	3,716
分離課稅稅額	45	-
以前年度所得稅高低估數	(84)	6,324
所得稅費用	<u>\$ 11,347</u>	<u>\$ 28,835</u>

3. 因暫時性差異而產生之遞延所得稅資產或負債金額如下：

	113年			12月31日
	1月1日	認列於 損益	認列於其他 綜合損益	
<u>遞延所得稅資產</u>				
未實現費用	\$ 109	\$ 727	\$ -	\$ 836
	112年			12月31日
	1月1日	認列於 損益	認列於其他 綜合損益	
<u>遞延所得稅資產</u>				
未實現費用	\$ 439	(\$ 330)	\$ -	\$ 109

4. 本公司尚未使用之課稅損失之有效期限及未認列遞延所得稅資產相關金額如下：

113年12月31日				
<u>發生年度</u>	<u>申報數/核定數</u>	<u>尚未抵減金額</u>	未認列遞延	
			<u>所得稅資產金額</u>	<u>最後扣抵年度</u>
民國111年度	\$ 452,401	\$ 433,309	\$ 433,309	民國121年
民國113年度	96,668	86,576	86,576	民國123年
	\$ 549,069	\$ 519,885	\$ 519,885	
112年12月31日				
<u>發生年度</u>	<u>申報數/核定數</u>	<u>尚未抵減金額</u>	未認列遞延	
			<u>所得稅資產金額</u>	<u>最後扣抵年度</u>
民國111年度	\$ 452,560	\$ 427,342	\$ 427,342	民國121年

3. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國110年度。

(二十五) 每股盈餘

	113年度		
	<u>稅後金額</u>	<u>流通在外 股數(仟股)</u>	<u>每股盈餘 (元)</u>
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利	\$ 197,610	380,000	\$ 0.52
<u>稀釋每股盈餘</u>			
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	-	245	
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利加潛在普通股之影響	\$ 197,610	380,245	\$ 0.52

	112年度		每股盈餘 (元)
	稅後金額	流通在外 股數(仟股)	
基本每股盈餘			
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利	\$ 304,198	380,000	\$ 0.80
稀釋每股盈餘			
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	-	406	
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利加潛在普通股之影響	\$ 304,198	380,406	\$ 0.80

(二十六) 來自籌資活動之負債之變動

	113年				
	短期借款	租賃負債	應付股利	存入保證金	合計
1月1日	\$ 6,605,327	\$ 23,619	\$ -	\$ 2,021	\$ 6,630,967
本期增加	3,567,182	-	152,000	1,481	3,720,663
本期減少	(1,296,114)	(24,605)	(152,000)	(2,080)	(1,474,799)
利息費用支付數(註)	-	(557)	-	-	(557)
其他非現金之變動	-	150,298	-	-	150,298
12月31日	\$ 8,876,395	\$ 148,755	\$ -	\$ 1,422	\$ 9,026,572

	112年				
	短期借款	應付短期票券	租賃負債	存入保證金	合計
1月1日	\$ 5,465,517	\$ 527,672	\$ 43,858	\$ 2,312	\$ 6,039,359
本期增加	2,372,380	871,555	-	4	\$ 3,243,939
本期減少	(1,232,570)	(1,400,055)	(22,378)	(295)	(2,655,298)
利息費用支付數(註)	-	(2,746)	(689)	-	(3,435)
其他非現金之變動	-	3,574	2,828	-	6,402
12月31日	\$ 6,605,327	\$ -	\$ 23,619	\$ 2,021	\$ 6,630,967

註：表列營業活動之現金流量。

七、關係人交易

(一) 關係人名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
漢神資產管理股份有限公司(漢神資產)	其他關係人
漢神名店百貨股份有限公司(漢神名店百貨)	其他關係人
齊宣實業股份有限公司(齊宣實業)	其他關係人
漢來國際飯店股份有限公司(漢來國際飯店)	其他關係人
漢來美食股份有限公司(漢來美食)	其他關係人
威力國際開發股份有限公司(威力)	其他關係人
漢神購物中心股份有限公司(漢神購物中心)	其他關係人
漢來國際物業管理顧問股份有限公司(漢來國際物業)	其他關係人
阿魁斯運動文化股份有限公司(阿魁斯運動文化)	其他關係人
雋揚國際股份有限公司(雋揚國際)	其他關係人
漢霖開發實業股份有限公司(漢霖開發)	其他關係人
寶滕景觀有限公司	其他關係人
彭邵齡等8人	其他關係人

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

管理服務收入

	113年度	112年度
其他關係人—威力	\$ 37,354	\$ 22,989

勞務收入

	113年度	112年度
其他關係人—漢來國際飯店	\$ 82,531	\$ 9,098
其他關係人	172	-
	\$ 82,703	\$ 9,098

租賃收入

	113年度	112年度
其他關係人	\$ 1,793	\$ 1,793

2. 推銷費用

	113年度	112年度
其他關係人	\$ 1,667	\$ 1,188

3. 管理費用

	113年度	112年度
其他關係人—漢來美食	\$ 5,850	\$ 5,435
—漢神資產	6,932	6,846
—漢來國際物業	1,371	-
—阿魁斯運動文化	1,500	2,355
—其他	1,031	2,996
	<u>\$ 16,684</u>	<u>\$ 17,632</u>

4. 在建費用

	113年度	112年度
其他關係人	\$ 4,308	\$ 4,863

5. 應收帳款

	113年12月31日	112年12月31日
其他關係人—漢來國際飯店	\$ 5,915	\$ 2,537
其他關係人	3,204	150
	<u>\$ 9,119</u>	<u>\$ 2,687</u>

6. 取得金融資產

	帳列項目	交易股數	交易標的	113年度 取得價款
其他關係人	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	2,976,053	漢來國際飯店	<u>\$ 44,641</u>

7. 其他債權債務往來情形

(1) 存出保證金

	113年12月31日	112年12月31日
其他關係人—威力	\$ 23,262	\$ 23,262
—其他	6,862	2,191
	<u>\$ 30,124</u>	<u>\$ 25,453</u>

(2) 存入保證金

	113年12月31日	112年12月31日
其他關係人	\$ 458	\$ 458

8. 背書保證

	113年12月31日	112年12月31日
其他關係人—威力	\$ 5,458,722	\$ 7,057,922
—齊宣	186,000	93,000
	<u>\$ 5,644,722</u>	<u>\$ 7,150,922</u>

9. 其他

- (1) 本公司與威力國際開發(股)公司、漢霖開發實業(股)公司、漢來國際飯店(股)公司及漢神購物中心(股)公司於民國 111 年 7 月 4 日就新北市汐止區江北段 895 地號等 29 筆土地，面積計 5,551.35 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人。其投資比例為本公司 50%、威力國際開發(股)公司 20%、漢霖開發實業(股)公司 10%、漢來國際飯店(股)公司 10%及漢神購物中心(股)公司 10%。
- (2) 本公司與威力國際開發(股)公司、國協(股)公司，漢神資產管理(股)公司、漢神購物中心(股)公司、學詠(股)公司及亨瑞開發實業(股)公司於民國 111 年 3 月 21 日就高雄市鼓山區龍中段 194、196、197 地號等 3 筆土地，面積計 4,905.25 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人。其投資比例為本公司 50%、威力國際開發(股)公司 10%、國協(股)公司 5%、漢神資產管理(股)公司 15%、漢神購物中心(股)公司 10%、學詠(股)公司 5%及亨瑞開發實業(股)公司 5%。
- (3) 本公司與威力國際開發(股)公司、雋揚國際(股)公司、漢神資產管理(股)公司及漢來國際飯店(股)公司於民國 110 年 7 月 15 日就新北市三重區中興段 28 地號等 9 筆土地，面積計 1,828.28 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人。其投資比例為本公司 50%、威力國際開發(股)公司 10%、雋揚國際(股)公司 15%、漢神資產管理(股)公司 10%及漢來國際飯店(股)公司 15%。
- (4) 本公司與威力國際開發(股)公司、雋揚國際(股)公司、漢神資產管理(股)公司、理揚農技(股)公司及漢來國際飯店(股)公司於民國 109 年 11 月 23 日就台北市內湖區舊宗段 83-1 等 4 筆土地，面積計 2,127.33 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人，其投資比例為本公司 50%，其餘 5 家公司各皆為 10%。
- (5) 本公司與威力國際開發(股)公司、雋揚國際(股)公司、漢神資產管理(股)公司、理揚農技(股)公司及漢來國際飯店(股)公司於民國 110 年 1 月 28 日就新北市土城區忠義段 365 地號等 19 筆土地，面積計 5,344.27 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人，其投資比例為本公司 50%，其餘 5 家公司各皆為 10%。嗣後於民國 110 年 6 月 29 日「漢來國際飯店(股)公司」退出本專案，原持有之比例變更成漢神資產管理(股)公司持有，本次投資比率變動以民國 110 年 7 月 1 日開始生效。

- (6) 本公司與「威力公司」於民國 101 年 6 月 29 日簽訂共同投資開發協議書，雙方就台灣糖業(股)公司持有台南市安南區和館段 24 地號等土地(面積 77,479.53 平方公尺)，共同開發興建集合住宅；嗣後簽訂經營管理委託書，委由本公司負責整體開發計畫、建築規劃、興建集合住宅及銷售；「威力公司」則對外代表本專案，依與台糖公司所簽訂之契約執行本專案，並為本專案主辦營業人，統籌為房地銷售時之出售公司(開立銷售發票公司)，暨購進貨物或勞務時之買受公司(取具進項憑證公司)，且負責本專案之結算。嗣後於民國 105 年 3 月 15 日簽訂「共同開發補充協議書」變更出資及結算分配比例，變更後為本公司、「威力公司」、「福格銘公司」、「祖晟公司」、「漢神資產管理公司」、「皇普建設公司」及「漢霖開發公司」，各為 60%、6%、1.5%、4%、13.5%、10%及 5%。嗣後於民國 108 年 7 月 15 日「皇普建設公司」退出本專案，「威力公司」與合資方簽訂「共同開發補充協議書」變更出資及結算分配比例，變更後為本公司、「威力公司」、「福格銘公司」、「祖晟公司」、「漢神資產管理公司」及「漢霖開發公司」，各為 65%、6%、1.5%、4%、13.5%及 10%。
- (7) 本公司與齊宣實業(股)公司及藏善建設(股)公司就基隆市中正區調和段 1381-21 地號等 14 筆土地，面積共計 12,520.95 坪，及基隆市中正區調和段 7256 建號一筆建物，持份面積 26.77 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人。其投資比例為本公司 55%、齊宣實業(股)公司 30%及藏善建設(股)公司 15%。
- (8) 本公司之子公司神揚建設(股)公司與威力國際開發(股)公司、漢霖開發實業(股)公司及雋揚國際(股)公司於民國 111 年 8 月 11 日就新北市中和區中原段 258 地號等 20 筆土地，面積計 2,259.85 坪，簽訂共同投資開發契約。其投資比例為神揚建設(股)公司 40%、威力國際開發(股)公司 10%、漢霖開發實業(股)公司 10%及雋揚國際(股)公司 40%。
- (9) 本公司與齊宣實業(股)公司及藏善建設(股)公司聯合開發早安國揚專案，由本公司代表與子公司神揚建設(股)公司於民國 113 年 8 月 10 日就基隆市中正區調和段 1382-38 地號等 2 筆土地，面積共計 1,046.29 坪，簽訂共同投資開發契約。其投資比例為早安國揚專案 11%及神揚建設(股)公司 89%。

(三) 主要管理階層薪酬資訊

本集團對董事及其他主要管理階層之獎酬：

	113年度	112年度
短期員工福利	\$ 25,678	\$ 27,459

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢審議通過後提交董事會決議。

八、質押之資產

本集團提供擔保之資產明細如下：

資產項目	帳面價值		擔保用途
	113年12月31日	112年12月31日	
存貨	\$ 12,769,518	\$ 10,832,974	短期借款、商業本票
其他金融資產－流動(受限制存款)	680,933	333,559	信託及備償專戶
不動產、廠房及設備	28,718	30,314	商業本票
投資性不動產	41,276	41,045	商業本票
其他金融資產－非流動	399,334	99,335	履約保證
	\$ 13,919,779	\$ 11,337,227	

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

截至民國 113 年 12 月 31 日止，本集團與非關係人已簽訂之工程合約總價款計 \$4,961,211，尚未估列之金額計 \$3,394,543。

十、重大之災害損失

無。

十一、重大之期後事項

本公司於民國 114 年 3 月 12 日經董事會通過之民國 113 年度盈餘分派案，請詳附註六(十五)。

十二、其他

(一) 資本管理

本集團進行資本管理以確保集團內各企業能夠於繼續經營之前提下，藉由將債務及權益餘額最適化，以使股東報酬極大化。本集團資本結構係由本集團之歸屬於本公司業主之權益（即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益項目）組成。本集團為了維持或調整資本結構，可能會調整支付予股東之股利金額、發行新股或出售資產以降低債務。本集團係依工程進度及營運所須資金調節公司之借款金額。

(二) 金融工具

1. 金融工具之種類

	113年12月31日	112年12月31日
<u>金融資產</u>		
透過損益按公允價值衡量之 金融資產－流動	\$ 18,127	\$ 17,365
透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－流動	286,184	310,777
透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	567,771	566,373
	<u>\$ 872,082</u>	<u>\$ 894,515</u>
<u>攤銷後成本衡量之金融資產</u>		
現金及約當現金	\$ 2,257,783	\$ 2,117,455
應收票據淨額	133,115	116,389
應收帳款淨額	22,596	53,882
其他應收款	16,292	15,394
其他金融資產－流動	680,933	333,559
存出保證金	111,945	109,826
其他金融資產－非流動	399,334	99,335
	<u>\$ 3,621,998</u>	<u>\$ 2,845,840</u>
<u>金融負債</u>		
<u>攤銷後成本衡量之金融負債</u>		
短期借款	\$ 8,876,395	\$ 6,605,327
應付票據	341,324	244,314
應付帳款	410,451	127,524
其他應付款－其他	192,889	133,910
存入保證金	1,422	2,021
	<u>\$ 9,822,481</u>	<u>\$ 7,113,096</u>
租賃負債	<u>\$ 148,755</u>	<u>\$ 23,619</u>

2. 風險管理政策

本集團財務風險管理目標主要為管理營運活動相關之市場風險、信用風險及流動性風險，本集團依集團之政策及風險偏好，進行前述風險之辨認、衡量及管理。

本集團對於前述財務風險管理已依相關規範建立適當之政策、程序及內部控制，重要財務活動須經董事會依相關規範及內部控制制度進行覆核。於財務管理活動執行期間，本集團須確實遵循所訂定之財務風險管理之相關規定。

3. 重大財務風險之性質及程度

(1) 市場風險

匯率風險

本集團主要之營運活動皆在台灣，主要之貨幣為新台幣，受匯率波動之影響微小，故預期不致發生重大之匯率風險。

價格風險

- A. 本集團暴露於價格風險的權益工具，係所持有帳列於透過損益按公允價值衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。為管理權益工具投資之價格風險，本集團將其投資組合分散，其分散之方式係根據本集團設定之限額進行。
- B. 本集團主要投資於國內公司發行之權益工具及開放型基金，此等權益工具之價格會因該投資標的未來價值之不確定性而受影響。若該等權益工具價格上升或下跌 10%，而其他所有因素維持不變之情況下，對民國 113 年及 112 年度之稅後淨利因來自透過損益按公允價值衡量之權益工具之利益或損失將分別增加或減少 \$1,813 及 \$1,736；對因分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益投資之利益或損失分別增加或減少 \$28,618 及 \$31,078。

現金流量及公允價值利率風險

- A. 本集團之利率風險來自短期借款。按浮動利率發行之借款使本集團承受現金流量利率風險，部分風險被按浮動利率持有之現金抵銷。按固定利率發行之借款則使本集團承受公允價值利率風險。於民國 113 年及 112 年度，本集團按浮動利率計算之借款係以新台幣計價。
- B. 本集團模擬多項方案並分析利率風險，包含考量再融資、現有部位之續約、其他可採用之融資等，以計算特定利率之變動對損益之影響。
- C. 當其他所有因素維持不變之情況下，利率變動 1% 對民國 113 年及 112 年度財務成本之最大影響分別為增加或減少 \$88,764 及 \$66,053。

(2) 信用風險

- A. 本集團之信用風險係因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而導致本集團財務損失之風險，主要來自交易對手無法清償按收款條件支付之應收帳款。
- B. 本集團係以集團角度建立信用風險之管理。對於往來之銀行及金融機構，設定僅有獲獨立信評等級至少為「A」級者，始可被接納為交易對象。

- C. 本集團主要經營住宅、工業廠房及商辦大樓之出租出售業務、出售房地係於合約價款全數收款並完成所有權過戶及實際交屋時認列收入，故因銷售房地所產生之應收帳款金額應屬微小，且無法收回可能性小。另針對特殊交易所產生之應收款本集團係採個別管理並定期追蹤。本集團於民國 113 年及 112 年 12 月 31 日經評估信用減損損失金額不重大。
- D. 於民國 113 年及 112 年 12 月 31 日無已沖銷且仍有追索權之債權。

(3) 流動性風險

- A. 現金流量預測是由集團內各營運部門執行，並由集團財務部予以彙總。集團財務部監控集團流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度，以使集團不致違反相關之借款限額或條款。
- B. 本集團之非衍生金融負債係依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析；衍生金融負債係依據資產負債表日公允價值進行分析。除其他應付款，其未折現合約現金流量金額約當於其帳面價值，並於一年內到期外，餘金融負債之未折現合約現金流量金額詳下表所述：

非衍生金融負債：

113年12月31日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$ 2,463,690	\$ 5,146,980	\$ 1,756,260
應付票據	313,401	27,923	-
應付帳款	276,271	134,170	10
租賃負債	18,546	54,863	97,461

非衍生金融負債：

112年12月31日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$ 828,187	\$ 4,708,328	\$ 1,490,944
應付票據	26,939	217,375	-
應付帳款	53,863	43,683	29,978
租賃負債	22,669	1,253	-

- C. 本集團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。

(三) 公允價值資訊

1. 為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：

第一等級：企業於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價（未經調整）。活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易發生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。

第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。

2. 以成本衡量之投資性不動產的公允價值資訊請詳附註六(十)說明。
3. 非以公允價值衡量之金融工具包括現金及約當現金、應收票據及帳款、其他應收款、其他金融資產－流動、存出保證金、其他金融資產－非流動、短期借款、應付票據、應付帳款、其他應付款及存入保證金的帳面金額係公允價值之合理近似值。
4. 以公允價值衡量之金融及非金融工具，本集團依資產及負債之性質、特性及風險及公允價值等級之基礎分類，相關資訊如下：

(1) 本集團依資產之性質分類，相關資訊如下：

	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
<u>113年12月31日</u>				
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 18,127	\$ -	\$ -	\$ 18,127
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	\$ 286,184	\$ -	\$ -	\$ 286,184
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	\$ -	\$ -	\$ 567,771	\$ 567,771
	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
<u>112年12月31日</u>				
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 17,365	\$ -	\$ -	\$ 17,365
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	\$ 310,777	\$ -	\$ -	\$ 310,777
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	\$ -	\$ -	\$ 566,373	\$ 566,373

(2)本集團用以衡量公允價值所使用之方法及假設說明如下：

A. 本集團採用市場報價作為公允價值輸入(即第一等級)者，依工具之特性分列如下：

市場報價	上市(櫃)公司股票 收盤價	開放型基金 淨值
------	------------------	-------------

B. 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。

5. 本集團民國 113 年及 112 年度無第一等級與第二等級間之任何移轉。

6. 民國 113 年及 112 年度第三等級之變動列示如下：

	113年		112年	
1月1日	\$	566,373	\$	504,966
評價調整		1,398		61,407
12月31日	\$	567,771	\$	566,373

7. 本集團對於公允價值餘額於第三等級之評價流程係參酌委任之獨立評價專家所出具之評價報告或由財務部門負責進行金融工具之公允價值驗證，確認資料來源係獨立、可靠及代表可執行價格。

8. 有關屬第三等級公允價值衡量項目所使用評價模型之重大不可觀察輸入值之量化資訊及重大不可觀察輸入值變動之敏感度分析說明如下：

	113年12月31日 公允價值	評價技術	重大不可 觀察輸入值	區間 (加權平均)	輸入值與 公允價值關係
權益工具：					
非上市(櫃) 股票	\$ 516,042	可類比上市 櫃公司法	股權價值乘數 缺乏市場流通 性之折價	0.51~3.38 15.22%~30.00%	股權價值乘數愈高， 公允價值愈高 缺乏市場流通性之折 價愈高，公允價值愈 低
	51,729	淨資產價值 法	不適用	不適用	淨資產價值愈高，公 允價值愈高
	<u>\$ 567,771</u>				
	112年12月31日 公允價值	評價技術	重大不可 觀察輸入值	區間 (加權平均)	輸入值與 公允價值關係
權益工具：					
非上市(櫃) 股票	\$ 517,043	可類比上市 櫃公司法	股權價值乘數 缺乏市場流通 性之折價	0.50~5.49 15.90% ~30.00%	股權價值乘數愈高， 公允價值愈高 缺乏市場流通性之折 價愈高，公允價值愈 低
	49,330	淨資產價值 法	不適用	不適用	淨資產價值愈高，公 允價值愈高
	<u>\$ 566,373</u>				

9. 本集團經審慎評估選擇採用之評價模型及評價參數，惟當使用不同之評價模型或評價參數可能導致評價之結果不同。針對分類為第三等級之金融資產，若評價參數變動，則對其他綜合損益之影響如下：

			<u>113年12月31日</u>		<u>112年12月31日</u>	
			<u>認列於其他綜合損益</u>		<u>認列於其他綜合損益</u>	
	<u>輸入值</u>	<u>變動</u>	<u>有利變動</u>	<u>不利變動</u>	<u>有利變動</u>	<u>不利變動</u>
金融資產						
權益工具	流動性	±5%	<u>\$ 34,630</u>	<u>(\$ 34,630)</u>	<u>\$ 32,825</u>	<u>(\$ 32,825)</u>

十三、附註揭露事項

(一) 重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：請詳附表一。
3. 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分）：請詳附表二。
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：附表三。
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：附表四。
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：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. 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：請詳附表五。

(二) 轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊（不包含大陸被投資公司）：請詳附表六。

(三) 大陸投資資訊

1. 基本資料：請詳附表七。
2. 直接或間接經由第三地區事業與轉投資大陸之被投資公司所發生之重大交易事項：請詳附表七。

(四) 主要股東資訊

主要股東資訊：請詳附表八。

十四、營運部門資訊

(一) 一般性資訊

本集團僅經營單一產業，且本集團係以集團整體評估績效及分配資源，提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊，著重於每一個別公司之財務資訊。

本公司：主要業務為興建國民住宅、商務住宅、工業廠房及商業大樓之出租出售。

L1 公司：主要業務為住宅大樓及大樓開發租售業、投資興建公共建設業及不動產租賃業。

L2 公司：主要業務為住宅大樓及大樓開發租售業、投資興建公共建設業及不動產租賃業。

其他公司：係為未達量化門檻之公司彙總。

(二) 部門資訊之衡量

本集團營運決策者係以稅後淨利評估營運部門之表現，並作為績效衡量之基礎。

(三) 部門資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

	113年度					
	本公司	L1公司	L2公司	其他公司	調整及沖銷	合計
來自外部客戶收入	\$ 513,113	\$ 96,887	\$ 27,231	\$ -	(\$ 29,539)	\$ 607,692
部門間收入	-	-	-	-	-	-
收入合計	<u>\$ 513,113</u>	<u>\$ 96,887</u>	<u>\$ 27,231</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 29,539)</u>	<u>\$ 607,692</u>
部門稅前損益	<u>\$ 204,352</u>	<u>\$ 19,502</u>	<u>(\$ 5,118)</u>	<u>\$ 548</u>	<u>(\$ 2,811)</u>	<u>\$ 216,473</u>
折舊及攤銷	<u>(\$ 42,334)</u>	<u>(\$ 3,755)</u>	<u>(\$ 3,003)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 49,092)</u>
所得稅費用	<u>(\$ 6,742)</u>	<u>(\$ 3,931)</u>	<u>(\$ 222)</u>	<u>(\$ 452)</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 11,347)</u>
採用權益法投資損益	<u>\$ 224,701</u>	<u>\$ 687</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 3,918)</u>	<u>\$ 221,470</u>
部門資產	<u>\$20,071,000</u>	<u>\$ 720,374</u>	<u>\$ 3,977,676</u>	<u>\$ 1,302,335</u>	<u>(\$ 3,613,145)</u>	<u>\$ 22,458,240</u>
部門負債	<u>\$ 9,914,266</u>	<u>\$ 29,735</u>	<u>\$ 2,309,892</u>	<u>\$ 618</u>	<u>(\$ 75,423)</u>	<u>\$ 12,179,088</u>

	112年度					
	本公司	L1公司	L2公司	其他公司	調整及沖銷	合計
來自外部客戶收入	\$ 571,021	\$ 9,098	\$ 155,915	\$ -	(\$ 575)	\$ 735,459
部門間收入	-	-	-	-	-	-
收入合計	<u>\$ 571,021</u>	<u>\$ 9,098</u>	<u>\$ 155,915</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 575)</u>	<u>\$ 735,459</u>
部門稅前損益	<u>\$ 326,814</u>	<u>\$ 732</u>	<u>\$ 56,626</u>	<u>(\$ 946)</u>	<u>(\$ 49,515)</u>	<u>\$ 333,711</u>
折舊及攤銷	<u>(\$ 27,811)</u>	<u>(\$ 2,198)</u>	<u>(\$ 2,415)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 32,424)</u>
所得稅費用	<u>(\$ 22,616)</u>	<u>(\$ 424)</u>	<u>(\$ 5,768)</u>	<u>(\$ 27)</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 28,835)</u>
採用權益法投資損益	<u>\$ 290,809</u>	<u>(\$ 407)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 53,233)</u>	<u>\$ 237,169</u>
部門資產	<u>\$17,013,389</u>	<u>\$ 653,312</u>	<u>\$ 3,156,370</u>	<u>\$ 301,949</u>	<u>(\$ 2,576,321)</u>	<u>\$ 18,548,699</u>
部門負債	<u>\$ 6,913,713</u>	<u>\$ 3,233</u>	<u>\$ 1,456,836</u>	<u>\$ 468</u>	<u>(\$ 30,787)</u>	<u>\$ 8,343,463</u>

(四) 部門損益之調節資訊

提供予主要營運決策者之外部收入、部門損益及總資產，與財務報告內之收入、稅後淨利及總資產採用一致之衡量方式，故無須調節。

(五) 地區別資訊

本集團民國 113 年及 112 年度地區別資訊如下：

	113年度		112年度	
	收入	非流動資產	收入	非流動資產
台灣	<u>\$ 607,692</u>	<u>\$ 1,630,766</u>	<u>\$ 735,459</u>	<u>\$ 1,159,495</u>

國揚實業股份有限公司及其子公司

為他人背書保證

民國113年1月1日至12月31日

附表一

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

編號 (註1)	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 (註3)	本期最高 背書保證餘額 (註4)	期末背書 保證餘額 (註5)	實際動支 金額 (註6)	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3)	屬母公司對 子公司背書 保證(註7)	屬子公司對 母公司背書 保證(註7)	屬對大陸地 區背書保證 (註7)	備註
		公司名稱	關係(註2)											
0	國揚實業(股)公司	威力國際開發(股)公司	5	\$ 20,313,468	\$ 7,057,922	\$ 5,458,722	\$ 5,045,859	\$ -	53.74%	\$ 40,626,936	N	N	N	
0	"	藏善建設(股)公司	5	20,313,468	93,000	93,000	46,500	-	0.92%	40,626,936	N	N	N	
0	"	齊宣實業(股)公司	5	20,313,468	186,000	186,000	93,000	-	1.83%	40,626,936	N	N	N	
0	"	神揚建設(股)公司	2	20,313,468	499,000	499,000	199,000	-	4.91%	40,626,936	Y	N	N	
1	神揚建設(股)公司	吉揚建設開發(股)公司	2	3,227,658	2,282,500	2,282,500	184,300	-	141.43%	6,455,316	N	N	N	
1	"	藏信建設(股)公司	5	3,227,658	1,091,950	1,091,950	602,400	-	67.66%	6,455,316	N	N	N	

註1：編號欄之填寫方法如下：

1. 發行人填0。
2. 被投資公司按公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種，標示種類即可：

1. 有業務關係之公司。
2. 直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司。
3. 母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過百分之五十之被投資公司。
4. 對於直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之母公司。
5. 基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。
6. 因共同投資關係由各出資股東依其持股比例對其背書保證之公司。

註3：應填列公司依為他人背書保證作業程序，所訂定對個別對象背書保證之限額及背書保證最高限額，並於備註欄說明背書保證個別對象及總限額之計算方法。

1. 本公司背書保證之總額累積不得超過本公司最近期財務報表淨值，且對同一企業之背書保證，總額不得超過本公司最近期財務報表淨值之百分之二十。
2. 本公司基於承攬工程需要之同業間或合作興建間依合約規定互保，或因共同投資關係，由全體出資股東依其持股比例對被投資公司背書保證，或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，或本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之公司而為背書保證者，不受前項規定之限制，得為背書保證。但此背書保證總額不得超過最近期財務報表淨值之百分之四百，個別背書保證總額不得超過最近期財務報表淨值之百分之二百。
3. 神揚建設基於承攬工程需要之同業間或合作興建間依合約規定互保，或因共同投資關係，由全體出資股東依其持股比例對被投資公司背書保證，或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，或該公司直接及間接持有表決權股份百分之百之公司而為背書保證者，其背書保證總額不得超過最近期財務報表淨值之百分之四百，個別背書保證總額不得超過最近期財務報表淨值之百分之二百。

註4：當年度為他人背書保證之最高餘額。

註5：截止年底舉凡公司向銀行簽具背書保證契約或票據之額度獲准時，即承擔背書或保證責任；另其他相關有背書保證情事者，均應入計背書保證餘額中。

註6：應輸入被背書保證公司於使用背書保證餘額範圍內之實際動支金額。

註7：屬上市櫃母公司對子公司背書保證者、屬子公司對上市櫃母公司背書保證者、屬大陸地區背書保證者始須填列Y。

國揚實業股份有限公司及其子公司

期末持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分）

民國113年12月31日

附表二

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

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(註1)	帳列科目	期		末		備註
				股數	帳面金額	持股比例	公允價值	
國揚實業(股)公司	基金-野村環球高收益債基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	689,047	\$ 4,289	-	\$ 4,289	
"	基金-合庫全球醫療照護產業多重資產基金	無	"	1,000,000	9,500	-	9,500	
上揚國際資產管理(股)公司	基金-圓滿一號不動產投資信託基金	無	"	617,000	4,338	-	4,338	
					<u>\$ 18,127</u>		<u>\$ 18,127</u>	
國揚實業(股)公司	未上市(櫃)股票-泰閣建設開發(股)公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	2,400,000	\$ -	17.14%	\$ -	
"	上市(櫃)股票-雋揚國際(股)公司	註4	"	3,108,000	\$ 100,233	3.38%	\$ 100,233	
"	上市(櫃)股票-漢來美食(股)公司	"	"	332,237	50,168	0.79%	50,168	
"	上市(櫃)股票-新光鋼鐵(股)公司	無	"	280,000	12,936	0.09%	12,936	
神揚建設(股)有限公司	上市(櫃)股票-漢來美食(股)公司	註4	"	22,149	3,344	0.05%	3,344	
"	上市(櫃)股票-台灣水泥(股)公司	無	"	500,000	15,850	0.01%	15,850	
"	上市(櫃)股票-大同(股)公司	無	"	450,000	21,555	0.02%	21,555	
"	上市(櫃)股票-南亞電路板(股)公司	無	"	150,000	19,575	0.00%	19,575	
"	上市(櫃)股票-環球晶圓(股)公司	無	"	30,000	11,445	0.01%	11,445	
"	上市(櫃)股票-宏璟建設(股)公司	無	"	200,000	7,580	0.07%	7,580	
"	上市(櫃)股票-中租控股(股)公司	無	"	105,386	11,909	0.01%	11,909	
"	上市(櫃)股票-台灣積體電路製造(股)公司	無	"	20,000	21,500	0.00%	21,500	
"	上市(櫃)股票-新光金融控股(股)公司	無	"	855,000	10,089	0.01%	10,089	
					<u>\$ 286,184</u>		<u>\$ 286,184</u>	
國揚實業(股)公司	未上市(櫃)股票-合眾建築經理(股)公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	1,494,794	\$ 21,480	4.43%	\$ 21,480	
"	未上市(櫃)股票-漢神資產管理(股)公司	註4	"	4,946,472	199,046	2.29%	199,046	
"	未上市(櫃)股票-漢來國際飯店(股)公司	"	"	4,629,416	128,096	15.43%	128,096	
神揚建設(股)有限公司	未上市(櫃)股票-漢齊科技(股)公司	"	"	450,000	9,900	9.00%	9,900	
上揚國際資產管理(股)公司	未上市(櫃)股票-漢威巨蛋開發(股)公司	"	"	12,500,000	179,000	5.00%	179,000	
"	未上市(櫃)股票-天鷹保全(股)公司	無	"	1,526,170	30,249	15.26%	30,249	
					<u>\$ 567,771</u>		<u>\$ 567,771</u>	

註1：有價證券發行人非屬關係人者，該欄免填。

註2：按公允價值衡量者，帳面金額乙欄請填公允價值評價調整後及扣除累計減損之帳面餘額；非屬按公允價值衡量者，帳面金額乙欄請填原始取得成本或攤銷後成本扣除累計減損之帳面餘額。

註3：所列有價證券有因提供擔保、質押借款或其他依約定而受限制使用者，應於備註欄註明提供擔保或質借股數、擔保或質借金額及限制使用情形。

註4：有價證券發行人屬集團之關係企業。

國揚實業股份有限公司及其子公司
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
民國113年1月1日至12月31日

附表三

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

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	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	依據		
國揚實業股份有限公司	存貨－在建工程 (台北市內湖區舊 宗段新建工程)	111/11/15	\$ 891,850	\$ 417,386 (註1)	金協興營造股份有 限公司	無	不適用	不適用	不適用	不適用	宏邦不動產估價師聯合事務所 鑑價報告、禾揚不動產估價師 事務所鑑價報告	興建廠辦大 樓銷售	不適用
國揚實業股份有限公司	存貨－在建工程 (台北市中山區吉 林段新建工程)	112/01/13	1,044,231	514,806 (註2)	大陸工程股份有限 公司	無	不適用	不適用	不適用	不適用	宏邦不動產估價師聯合事務所 鑑價報告、禾揚不動產估價師 事務所鑑價報告	興建住宅大 樓銷售	不適用
國揚實業股份有限公司	存貨－在建工程 (新北市三重區中 興段新建工程)	112/11/07	1,142,175	396,792 (註3)	駿傑營造工程股份 有限公司	無	不適用	不適用	不適用	不適用	宏邦不動產估價師聯合事務所 鑑價報告、禾揚不動產估價師 事務所鑑價報告	興建廠辦大 樓銷售	不適用
吉揚建設開發股份有限公司	存貨－在建工程 (新北市新店區寶 元段新建工程)	113/11/12	2,416,576	-	駿傑營造工程股份 有限公司	無	不適用	不適用	不適用	不適用	宏邦不動產估價師聯合事務所 鑑價報告、 禾揚不動產估價師事務所鑑價 報告	興建住宅大 樓出售	不適用

註1：本集團截止至民國112年度已依約支付\$147,075，並於本期支付\$270,311。

註2：本集團於民國112年度已依約支付\$282,778，並於本期支付\$232,028。

註3：本集團於民國112年度已依約支付\$140,522，並於本期支付\$256,270。

註4：所取得之資產依規定應鑑價者，應於「價格決定之參考依據」欄中註明鑑價結果。

註5：實收資本額係指母公司之實收資本額。發行人股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以資產負債表歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。

註6：事實發生日，係指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。

國揚實業股份有限公司及其子公司
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
民國113年1月1日至12月31日

附表四

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面金額	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
國揚實業股份有限公司	存貨-在建房地	112/05/19	係預售房地，不適用	不適用	\$ 461,180	已依約收取\$92,220 (註1)	不適用	和潤企業股份有限公司	無	獲取利益	宏邦不動產估價師聯合事務所	不適用
國揚實業股份有限公司	存貨-在建房地	112/06/02	係預售房地，不適用	不適用	458,320	已依約收取\$91,680 (註2)	不適用	世代永富投資股份有限公司	無	獲取利益	宏邦不動產估價師聯合事務所	不適用
國揚實業股份有限公司	存貨-在建房地	112/06/09	係預售房地，不適用	不適用	815,500	已依約收取\$163,120 (註3)	不適用	伊雲谷數位科技股份有限公司	無	獲取利益	宏邦不動產估價師聯合事務所、城大不動產估價師聯合事務所	不適用
國揚實業股份有限公司	存貨-在建房地	112/07/04	係預售房地，不適用	不適用	262,500	已依約收取\$52,500 (註4)	不適用	捷威科技股份有限公司	無	獲取利益	宏邦不動產估價師聯合事務所	不適用
國揚實業股份有限公司	存貨-在建房地	112/09/25	係預售房地，不適用	不適用	265,650	已依約收取\$53,140 (註5)	不適用	大同亞瑟頓股份有限公司	無	獲取利益	宏邦不動產估價師聯合事務所	不適用
國揚實業股份有限公司	存貨-在建房地	113/11/22	係預售房地，不適用	不適用	607,100	已依約收取\$150,000 (註6)	不適用	百達國際資產管理有限公司	無	獲取利益	宏邦不動產估價師聯合事務所、禾揚不動產估價師事務所	不適用
國揚實業股份有限公司	存貨-在建房地	113/12/30	係預售房地，不適用	不適用	350,680	已依約收取\$70,150 (註7)	不適用	美諾企業股份有限公司	無	獲取利益	宏邦不動產估價師聯合事務所	不適用

註1：本集團於民國112年間已依約收取\$69,165，並於本期已依約收取\$23,055。

註2：本集團於民國112年間已依約收取\$68,760，並於本期已依約收取\$22,920。

註3：本集團於民國112年間已依約收取\$122,340，並於本期已依約收取40,780。

註4：本集團於民國112年已依約收取\$26,250，並於本期收取\$26,250。

註5：本集團於民國112年間已依約收取\$39,855，並於本期收取\$13,285。

註6：本集團於民國113年間已依約收取\$150,000。

註7：本集團於民國113年間已依約收取\$70,150。

註8：交易金額及價款收取情形係以建案持份比例揭露。

註9：處分資產依規定應鑑價者，應於「價格決定之參考依據」欄中註明鑑價結果。

註10：實收資本額係指母公司之實收資本額。發行人股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以資產負債表歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。

註11：事實發生日，係指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。

國揚實業股份有限公司及其子公司
 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額
 民國113年1月1日至12月31日

附表五

單位：新台幣仟元

編號 (註1)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註2)	交易往來情形			佔合併總營收或總資產 之比率(註3)
				科目	金額	交易條件	
0	國揚實業股份有限公司	神揚建設股份有限公司	1	租金收入	\$ 188	註4	0.03%
0	國揚實業股份有限公司	上揚國際資產管理(股)公司	1	租金收入	171	註4	0.03%
0	國揚實業股份有限公司	喆揚農技股份有限公司	1	租金收入	171	註4	0.03%
0	國揚實業股份有限公司	星紀元國際股份有限公司	1	合約負債-流動	45,254	註4	0.20%
0	國揚實業股份有限公司	吉揚建設開發股份有限公司	1	銷貨收入-其他	5,070	註4	0.83%
0	國揚實業股份有限公司	神揚建設股份有限公司	1	在建土地	11,847	註4	0.05%
3	上揚國際資產管理(股)公司	神揚建設股份有限公司	3	在建土地	11,847	註4	0.05%
3	吉揚建設開發股份有限公司	寶悅景觀股份有限公司	3	在建費用	182	註4	0.00%

註1：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

1. 母公司填0。
2. 子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可：

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3：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債科目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以期中累積金額佔合併總營收之方式計算。

註4：母子公司間銷貨之交易條件與一般銷貨並無重大差異，其餘交易因無相關同類交易可循，其交易條件係由雙方協商決定。

國揚實業股份有限公司及其子公司

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊（不包含大陸被投資公司）

民國113年1月1日至12月31日

附表六

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

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	本期認列之	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額	本期損益	投資損益	
國揚實業股份有限公司	神揚建設股份有限公司	台灣	不動產投資開發、興建及租賃	\$ 1,600,000	\$ 1,600,000	160,000,000	100%	\$ 1,613,107	(\$ 5,395)	(\$ 5,395)	子公司 (註2)
"	上揚國際資產管理股份有限公司	台灣	住宅及大樓開發租賃業	631,098	631,098	61,800,000	100%	682,508	7,964	8,593	子公司 (註2)
"	欣揚國際開發股份有限公司	台灣	住宅及大樓開發租賃業	1,000,000	-	100,000,000	100%	1,001,805	1,805	1,805	子公司 (註2)
"	星紀元國際股份有限公司	台灣	住宅及大樓開發租賃業	240,000	240,000	24,000,000	80%	238,457	(1,168)	(934)	子公司 (註2)
"	Shadwell Limited.	英屬維京群島	投資房地產	4,742	4,742	200,000	100%	2,288	(80)	(24)	子公司 (註2)
"	漢神購物中心股份有限公司	台灣	百貨相關業	480,000	480,000	10,005,000	20%	1,315,789	1,193,805	217,314	關聯企業
"	水美溫泉浴室企業股份有限公司	台灣	一般旅館及餐館業	22,000	22,000	2,200,000	20%	15,914	14,353	3,343	關聯企業
神揚建設股份有限公司	詰揚農技股份有限公司	台灣	園藝服務業及造林業	2,500	2,500	250,000	100%	784	(206)	(206)	孫公司 (註2)
"	吉揚建設開發股份有限公司	台灣	住宅及大樓開發租賃業	216,000	176,000	21,600,000	80%	215,823	275	220	孫公司 (註2)
上揚國際資產管理股份有限公司	寶悅景觀股份有限公司	台灣	景觀、室內設計業	1,020	1,020	102,000	51%	9,116	15,726	8,020	孫公司 (註2)
"	齊陽建設股份有限公司	台灣	住宅及大樓開發租賃業	31,500	31,500	3,150,000	45%	34,646	265	141	關聯企業
"	Century Rainbow Limited.	塞席爾	投資公司	122,190 (USD3,727仟元)	122,190 (USD3,727仟元)	1,020,100	100%	1,007	785	670	孫公司 (註1,2)
Century Rainbow Limited.	Celestial Talent Limited.	塞席爾	投資公司	89,405 (USD2,727仟元)	89,405 (USD2,727仟元)	20,100	100%	16	113	113	孫公司 (註1,2)
Century Rainbow Limited.	Charm Merit Limited.	香港	投資公司	32,785 (USD1,000仟元)	32,785 (USD1,000仟元)	1,000,000	100%	1,247	672	672	孫公司 (註1,2)
Charm Merit Limited.	Good Fame Limited.	薩摩亞	投資公司	32,785 (USD1,000仟元)	32,785 (USD1,000仟元)	1,000,000	40%	1,330	1,679	672	關聯企業 (註1)

註1：係以原始外幣金額依民國113年12月31日匯率換算而得。

註2：於編製本合併報表時，業已合併沖銷。

國揚實業股份有限公司及其子公司

大陸投資資訊—基本資料

民國113年1月1日至12月31日

附表七

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式 (註1)	本期期初自	本期匯出或收回		本期期末自	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 (註2(2)C)	期末投資 帳面金額	截至本期 止已匯回 投資收益	備註
				台灣匯出累 積投資金額	匯出	收回	台灣匯出累 積投資金額						
國磐投資諮詢有限公司	從事經營投資諮詢、 企業管理諮詢	\$ 98,355 (USD3,000仟元)	(2)	\$ 32,785 (USD1,000仟元)	\$ -	\$ -	\$ 32,785 (USD1,000仟元)	\$ 1,241	40%	\$ 667	\$ 1,395	\$ -	

公司名稱	本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
本公司	\$ 32,785(USD 1,000仟元)	\$	\$ 32,785

註1：投資方式區分為下列三種，標示種類別即可：

- (1)直接赴大陸地區從事投資
- (2)透過第三地區公司再投資大陸-係透過投資Good Fame Limited.再轉投資國磐投資諮詢有限公司。
- (3)其他方式

註2：本期認列投資損益欄中：

- (1)若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明
- (2)投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明
 - A.經與中華民國會計師事務所所有合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報告
 - B.經台灣母公司簽證會計師查核簽證之財務報告
 - C.其他-經會計師查核之財務報表評價及揭露。

註3：本表相關數字應以新臺幣列示。

國揚實業股份有限公司

主要股東資訊

民國113年12月31日

附表八

主要股東名稱	股份	
	持有股數	持股比例
漢神投資股份有限公司	37,034,223	9.74%
承啟股份有限公司	23,124,570	6.08%

註：上述資料係由臺灣集中保管結算所提供。

社團法人台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第 1140137 號

會員姓名：(1) 蕭春鴛
(2) 王方瑜

事務所名稱：資誠聯合會計師事務所

事務所地址：台北市信義區基隆路一段333號27樓

事務所統一編號：03932533




事務所電話：(02)27296666

委託人統一編號：11603817

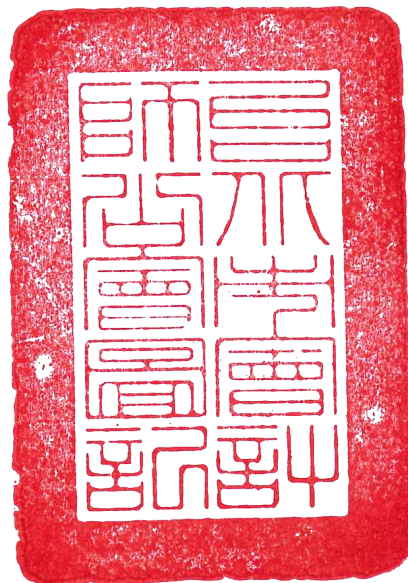
會員書字號：(1) 北市會證字第 2942 號
(2) 北市會證字第 3712 號

印鑑證明書用途：辦理 國揚實業股份有限公司

113 年 01 月 01 日 至
113 年度 (自民國 113 年 12 月 31 日) 財務報表之查核簽證。

簽名式 (一)		存會印鑑 (一)	
簽名式 (二)		存會印鑑 (二)	

理事長：



核對人：



中華民國 114 年 01 月 08 日