

志嘉建設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 110 年及 109 年第一季
(股票代碼 5529)

DRAFT

公司地址：新竹市柴橋里藝術路 8 號 2 樓
電 話：(03)612-6000

志嘉建設股份有限公司及子公司
民國 110 年及 109 年第一季合併財務報告暨會計師核閱報告
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師核閱報告	4 ~ 5
四、	合併資產負債表	6 ~ 7
五、	合併綜合損益表	8
六、	合併權益變動表	9
七、	合併現金流量表	10 ~ 11
八、	合併財務報表附註	12 ~ 47
	(一) 公司沿革	12
	(二) 通過財務報告之日期及程序	12
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	12 ~ 13
	(四) 重大會計政策之彙總說明	13 ~ 15
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	15
	(六) 重要會計項目之說明	15 ~ 34
	(七) 關係人交易	34 ~ 36
	(八) 質押之資產	36
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	37

項	目	頁	次
(十)	重大之災害損失	38	
(十一)	重大之期後事項	38	
(十二)	其他	38 ~ 45	
(十三)	附註揭露事項	45 ~ 46	
(十四)	營運部門資訊	46 ~ 47	

DRAFT

志嘉建設股份有限公司 公鑒：

前言

志嘉建設股份有限公司及子公司(以下簡稱「志嘉集團」)民國 110 年及 109 年 3 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、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表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

範圍

本會計師係依照審計準則公報第六十五號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報表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表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，致無法允當表達志嘉集團民國 110 年及 109 年 3 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

DRAFT

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

劉美蘭

會計師

洪淑華

金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1070323061 號

前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(85)台財證(六)第 68701 號

中 華 民 國 1 1 0 年 5 月 1 1 日

志嘉建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國110年3月31日及民國109年12月31日、3月31日

(民國110年及109年3月31日之合併資產負債表僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

資	產	附註	110年3月31日		109年12月31日		109年3月31日	
			金額	%	金額	%	金額	%
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 2,876	1	\$ 19,252	2	\$ 6,433	1
1110	透過損益按公允價值衡量之金融	六(二)						
	資產—流動		1,450	-	1,450	-	1,228	-
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—	六(三)						
	流動		779	-	1,124	-	3	-
1150	應收票據淨額	六(四)	-	-	-	-	6,300	1
1170	應收帳款淨額	六(四)及七	557	-	854	-	15,609	1
1200	其他應收款	六(三十)	20,432	2	432	-	3,947	-
1210	其他應收款—關係人	七	-	-	13,571	1	-	-
130X	存貨	六(五)及八	507,389	52	507,279	46	601,203	48
1410	預付款項		24,177	3	13,432	1	26,850	2
1460	待出售非流動資產淨額	六(九)	-	-	125,235	12	-	-
1470	其他流動資產		1,838	-	10,479	1	3,257	-
11XX	流動資產合計		<u>559,498</u>	<u>58</u>	<u>693,108</u>	<u>63</u>	<u>664,830</u>	<u>53</u>
非流動資產								
1600	不動產、廠房及設備	六(六)及八	194,713	20	196,434	18	246,261	19
1755	使用權資產	六(七)	45,970	5	42,200	4	125,500	10
1780	無形資產		821	-	440	-	1,016	-
1900	其他非流動資產	六(十)及七	169,226	17	169,152	15	223,941	18
15XX	非流動資產合計		<u>410,730</u>	<u>42</u>	<u>408,226</u>	<u>37</u>	<u>596,718</u>	<u>47</u>
1XXX	資產總計		<u>\$ 970,228</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,101,334</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,261,548</u>	<u>100</u>

(續次頁)

志嘉建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國110年3月31日及民國109年12月31日、3月31日

(民國110年及109年3月31日之合併資產負債表僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

負債及權益	附註	110年3月31日		109年12月31日		109年3月31日		
		金額	%	金額	%	金額	%	
流動負債								
2110	應付短期票券	六(十一)及八	\$ -	-	\$ -	-	\$ 9,186	1
2130	合約負債—流動	六(十九)	2,117	-	3,077	-	2,096	-
2150	應付票據		6,935	1	23,477	2	8,076	1
2170	應付帳款		8,948	1	10,865	1	19,419	1
2200	其他應付款		19,771	2	18,647	2	19,400	2
2220	其他應付款項—關係人	七	11,776	1	24,394	2	57,435	5
2260	與待出售非流動資產直接相關之負債	六(九)及八	-	-	88,190	8	-	-
2280	租賃負債—流動		10,030	1	7,563	1	17,380	1
2300	其他流動負債	六(十二) (十三)(十四) 及八	42,936	4	35,298	3	51,725	4
21XX	流動負債合計		<u>102,513</u>	<u>10</u>	<u>211,511</u>	<u>19</u>	<u>184,717</u>	<u>15</u>
非流動負債								
2540	長期借款	六(十三)及八	248,796	26	264,770	24	263,280	21
2580	租賃負債—非流動		37,024	4	35,474	3	109,762	8
2600	其他非流動負債	六(十四)及八	52,604	5	52,578	5	35,213	3
25XX	非流動負債合計		<u>338,424</u>	<u>35</u>	<u>352,822</u>	<u>32</u>	<u>408,255</u>	<u>32</u>
2XXX	負債總計		<u>440,937</u>	<u>45</u>	<u>564,333</u>	<u>51</u>	<u>592,972</u>	<u>47</u>
歸屬於母公司業主之權益								
股本								
3110	普通股股本	六(十六)	884,328	91	884,328	80	884,328	70
資本公積								
3200	資本公積	六(十七)	6,876	1	6,876	1	6,970	1
保留盈餘								
3350	待彌補虧損	六(十八)	(361,913)	(37)	(354,203)	(32)	(226,680)	(18)
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計		<u>529,291</u>	<u>55</u>	<u>537,001</u>	<u>49</u>	<u>664,618</u>	<u>53</u>
36XX	非控制權益		-	-	-	-	3,958	-
3XXX	權益總計		<u>529,291</u>	<u>55</u>	<u>537,001</u>	<u>49</u>	<u>668,576</u>	<u>53</u>
重大或有負債及未認列之合約								
重大之期後事項								
3X2X	負債及權益總計		<u>\$ 970,228</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,101,334</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,261,548</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：葉哲宏

經理人：葉哲宏

會計主管：陳淑萍

志嘉建設股份有限公司及子公司
 合併綜合損益表
 民國110年及109年1月1日至3月31日
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元
 (除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	110年1月1日至3月31日			109年1月1日至3月31日		
		金額	%		金額	%	
4000 營業收入	六(十九)及七	\$ 24,811	100	\$ 107,346	100		
5000 營業成本	六(五)	(6,207)	(25)	(76,409)	(71)		
5900 營業毛利		18,604	75	30,937	29		
營業費用	六(二十四) (二十五)						
6100 推銷費用		(8,318)	(34)	(11,022)	(11)		
6200 管理費用		(21,637)	(87)	(24,698)	(23)		
6000 營業費用合計		(29,955)	(121)	(35,720)	(34)		
6900 營業損失		(11,351)	(46)	(4,783)	(5)		
營業外收入及支出							
7100 利息收入	六(二十)	64	-	73	-		
7010 其他收入	六(二十一) (二十九)	18	-	3,479	3		
7020 其他利益及損失	六(二十二)	5,970	24	(1,473)	(1)		
7050 財務成本	六(二十三)及七	(2,411)	(9)	(3,501)	(3)		
7000 營業外收入及支出合計		3,641	15	(1,422)	(1)		
7900 稅前淨損		(7,710)	(31)	(6,205)	(6)		
7950 所得稅費用	六(二十六)	-	-	-	-		
8200 本期淨損		(\$ 7,710)	(31)	(\$ 6,205)	(6)		
8500 本期綜合損益總額		(\$ 7,710)	(31)	(\$ 6,205)	(6)		
淨利(損)歸屬於：							
8610 母公司業主		(\$ 7,710)	(31)	(\$ 5,808)	(6)		
8620 非控制權益		-	-	(397)	-		
合計		(\$ 7,710)	(31)	(\$ 6,205)	(6)		
綜合損益總額歸屬於：							
8710 母公司業主		(\$ 7,710)	(31)	(\$ 5,808)	(6)		
8720 非控制權益		-	-	(397)	-		
合計		(\$ 7,710)	(31)	(\$ 6,205)	(6)		
基本每股虧損	六(二十七)						
9750 基本每股虧損		(\$ 0.09)		(\$ 0.07)			
稀釋每股虧損	六(二十七)						
稀釋每股盈餘							
9850 稀釋每股虧損		(\$ 0.09)		(\$ 0.07)			

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：葉哲宏

經理人：葉哲宏

會計主管：陳淑萍

志嘉建設股份有限公司及子公司
 合併權益變動表
 民國110年及109年1月1日至3月31日
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	歸屬於母公司業主之權益		待彌補虧損總數	計非控制權益	權益總額	
	附註普通股股本	資本公積—認列對子公司所有權益				
<u>109年第一季</u>						
109年1月1日餘額	\$ 884,328	\$ 6,970	(\$ 220,872)	\$ 670,426	\$ 4,355	\$ 674,781
本期淨損	-	-	(5,808)	(5,808)	(397)	(6,205)
本期綜合損益總額	-	-	(5,808)	(5,808)	(397)	(6,205)
109年3月31日餘額	\$ 884,328	\$ 6,970	(\$ 226,680)	\$ 664,618	\$ 3,958	\$ 668,576
<u>110年第一季</u>						
110年1月1日餘額	\$ 884,328	\$ 6,876	(\$ 354,203)	\$ 537,001	\$ -	\$ 537,001
本期淨損	-	-	(7,710)	(7,710)	-	(7,710)
本期綜合損益總額	-	-	(7,710)	(7,710)	-	(7,710)
110年3月31日餘額	\$ 884,328	\$ 6,876	(\$ 361,913)	\$ 529,291	\$ -	\$ 529,291

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：葉哲宏

經理人：葉哲宏

會計主管：陳淑萍

志嘉建設股份有限公司及子公司
 合併現金流量表
 民國110年及109年1月1日至3月31日
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

附註	110年1月1日 至3月31日	109年1月1日 至3月31日
營業活動之現金流量		
本期稅前淨損	(\$ 7,710)	(\$ 6,205)
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用	六(六)(二十四) 5,316	6,621
折舊費用-使用權資產	六(七)(二十四) 4,404	5,717
各項攤提	六(二十四) 183	205
處分待出售非動資產利益	六(二十二) (3,685)	-
利息收入	六(二十) (64)	(73)
利息費用	六(二十三) 2,411	3,501
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利	六(二)(二十二)	
益	-	26
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		
應收票據淨額	-	(6,300)
應收帳款(含關係人)淨額	(1,759)	10,994
其他應收款-關係人	13,571	-
存貨	(107)	71,855
預付款項	(1,846)	969
其他流動資產	(305)	(3,840)
其他非流動資產	332	1,082
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債-流動	(959)	(34,151)
應付票據	(17,348)	2,740
應付帳款	(1,698)	(7,796)
其他應付款	1,128	5,156
其他流動負債	(991)	508
營運產生之現金(流出)流入	(9,127)	51,009
收取之利息	12	73
支付之利息	(2,456)	(3,356)
營業活動之淨現金(流出)流入	(11,571)	47,726

(續次頁)

志嘉建設股份有限公司及子公司
合併現金流量表
 民國110年及109年1月1日至3月31日
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	附註	110年1月1日 至3月31日	109年1月1日 至3月31日
<u>投資活動之現金流量</u>			
受限制資產減少		\$ 345	\$ 31,772
購置不動產、廠房及設備	六(三十)	(1,556)	(648)
處分子公司價款	六(三十)	31,849	-
無形資產增加		(564)	-
存出保證金增加		(396)	(29,704)
投資活動之淨現金流入		29,678	1,420
<u>籌資活動之現金流量</u>			
短期借款償還數	六(三十一)	-	(54,756)
短期票券舉借數		-	9,300
短期票券償還數		-	(10,000)
長期借款償還數	六(三十一)	(5,699)	(11,229)
長期應付票據減少	六(三十一)	-	(1,441)
其他應付款-關係人減少	六(三十一)	(22,225)	(30,500)
存入保證金增加	六(三十一)	26	26,690
租賃負債-本金償還	六(三十一)	(4,053)	(5,343)
籌資活動之淨現金流出		(31,951)	(77,279)
匯率變動對現金及約當現金之影響		(2,660)	524
本期現金及約當現金減少數		(16,504)	(27,609)
期初現金及約當現金餘額		19,380	34,042
期末現金及約當現金餘額		\$ 2,876	\$ 6,433

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：葉哲宏

經理人：葉哲宏

會計主管：陳淑萍

志嘉建設股份有限公司及子公司
合併財務報表附註
民國110年及109年第一季
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

志嘉建設股份有限公司(以下簡稱「本公司」)原名為宏東洋實業股份有限公司，民國59年11月9日於中華民國設立，經民國89年4月29日股東會決議通過更改公司名稱為「訊嘉科技股份有限公司」，並於民國95年6月9日股東常會決議變更公司名稱為「志嘉建設股份有限公司」。本公司及子公司(以下統稱「本集團」)主要從事住宅及大樓開發租售、文創事業及旅館事業等業務。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國110年5月11日提報董事會後發布。

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」)認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

下表彙列金管會認可之民國110年適用之國際財務報導準則之新發布、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4號之修正「暫時豁免適用國際財務報導準則第9號之延長」	民國110年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報導準則第7號、國際財務報導準則第4號及國際財務報導準則第16號之第二階段修正「利率指標變革」	民國110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之影響

無。

(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3號之修正「對觀念架構之索引」	民國111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
國際會計準則第1號之修正「負債之流動或非流動分類」	民國112年1月1日
國際會計準則第1號之修正「會計政策之揭露」	民國112年1月1日
國際會計準則第8號之修正「會計估計之定義」	民國112年1月1日
國際會計準則第16號之修正「不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前之價款」	民國111年1月1日
國際會計準則第37號之修正「虧損性合約—履行合約之成本」	民國111年1月1日
2018-2020週期之年度改善	民國111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。

四、重大會計政策之彙總說明

重大會計政策除遵循聲明、編製基礎、合併基礎及新增部分說明如下，餘與民國109年度合併財務報表附註四相同。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

1. 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之國際會計準則第34號「期中財務報導」編製。
2. 本合併財務報告應併同民國109年度合併財務報告閱讀。

(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：
按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債。
2. 編製符合金管會認可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)之財務報告需要使用一些重要會計估計，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. 合併財務報告編製原則

本合併財務報告之編製原則與 109 年度合併財務報告相同。

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		說明
			110年3月31日	109年12月31日	
志嘉建設股份有限公司	新嘉文創事業股份有限公司	文創事業	100	100	
志嘉建設股份有限公司	嘉客文旅飯店股份有限公司	旅館業	100	100	註1 註3
志嘉建設股份有限公司	麗安管理顧問股份有限公司	管理顧問業	-	100	註4
志嘉建設股份有限公司	開揚環保科技股份有限公司	廢棄物處理業	-	100	註2

投資公司 名稱	子公司 名稱	業務性質	所持股權百分比		說明
			109年3月31日		
志嘉建設股份有限公司	新嘉文創事業股份有限公司	文創事業		100	
志嘉建設股份有限公司	嘉客文旅飯店股份有限公司	旅館業		95.10	註1
志嘉建設股份有限公司	麗安管理顧問股份有限公司	管理顧問業		100	註4
志嘉建設股份有限公司	開揚環保科技股份有限公司	廢棄物處理業		100	註2

註 1：嘉客文旅飯店股份有限公司於民國 108 年 5 月 10 日經董事會決議發行新股 100,000 仟元，全數由本公司認購，致持股比例上升為 95.10%。

註 2：本集團於民國 109 年 2 月成立子公司-開揚環保科技股份有限公司，並於民國 110 年 1 月 29 日出售其全部股權，請詳附註六(九)說明。

註 3:嘉客文旅飯店股份有限公司於民國 109 年 6 月 8 日經董事會決議發行新股 5,000 仟元，由本公司全數認購，致持股比例上升為 95.28%；且本集團於民國 109 年 11 月 6 日提報董事會向榮嘉投資股份有限公司買回子公司嘉客文旅飯店股份有限公司 4.72%之股份，致持股比例上升為 100%。

註 4:本集團於民國 110 年 2 月 19 日經董事會決議出售麗安管理顧問股份有限公司全部股權，請詳附註六(九)說明。

3. 未列入合併財務報告之子公司：

無此情形。

4. 子公司會計期間不同之調整及處理方式：

無此情形。

5. 重大限制：

無此情形。

6. 對本集團具重大性之非控制權益之子公司：

無此情形。

(四) 所得稅

1. 期中期間之所得稅費用以估計之年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前損益計算之，並配合前述政策揭露相關資訊。

2. 期中期間發生稅率變動時，本集團於變動發生當期一次認列變動影響數，對於所得稅與認列於損益之外的項目有關者，將變動影響數認列於其他綜合損益或權益項目，對於所得稅與認列於損益的項目有關者，則將變動影響數認列於損益。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本期新增部分說明如下，餘請參閱民國 109 年度合併財務報表附註五。

民國 110 年 3 月 31 日，本集團存貨之帳面金額為 507,389 仟元。

六、重要會計項目之說明

(一) 現金及約當現金

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
庫存現金及零用金	\$ 707	\$ 590	\$ 602
支票存款及活期存款	2,131	18,616	5,779
外幣存款	38	46	52
合計	\$ 2,876	\$ 19,252	\$ 6,433

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. 本集團將因作為發售票券之信託而用途受限制者，列報於「按攤銷後成本

衡量之金融資產」項下。

3. 本集團將因銀行融資借款，約定約當現金屬備償專戶者，列報於「按攤銷後成本衡量之金融資產」項下。

(二) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

項 目	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
流動項目：			
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產			
-上市櫃公司股票	\$ 336	\$ 336	\$ 114
-電影投資(註)	1,114	1,114	1,114
合計	<u>\$ 1,450</u>	<u>\$ 1,450</u>	<u>\$ 1,228</u>

註：本公司於民國 107 年 1 月 8 日與華影國際影藝有限公司及和合佰納媒體事業股份有限公司簽訂電影「粽邪」之聯合投資合約，其主要條件如下：

(1) 本金：新台幣 600 萬。

(2) 其他條件：影片之收益分配，先依全部投資人實際投資比例收回其成本，成本收回後利潤之 80% 再依投資比例分配獲利。

1. 本集團透過損益按公允價值衡量之金融資產於民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日分別認列淨利益 0 仟元及淨損失 26 仟元。

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質押之情形。

3. 相關透過損益按公允價值衡量之金融資產信用風險資訊請詳附註十二、(二)。

(三) 按攤銷後成本衡量之金融資產

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
受限制銀行存款	<u>\$ 779</u>	<u>\$ 1,124</u>	<u>\$ 3</u>

相關按攤銷後成本衡量之金融資產信用風險資訊請詳附註十二、(二)。

(四) 應收帳款

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
應收票據	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 6,300</u>
應收帳款	<u>\$ 557</u>	<u>\$ 9,227</u>	<u>\$ 23,982</u>
減：備抵損失	<u>-</u>	<u>(8,373)</u>	<u>(8,373)</u>
	<u>\$ 557</u>	<u>\$ 854</u>	<u>\$ 15,609</u>

1. 應收帳款及應收票據之帳齡分析如下：

	110年3月31日		109年12月31日		109年3月31日	
	應收帳款	應收票據	應收帳款	應收票據	應收帳款	應收票據
30天內	\$ 553	\$ -	\$ 847	\$ -	\$ 4,080	\$ 6,300
31-90天	3	-	7	-	6,504	-
91-180天	1	-	-	-	4,961	-
181天以上	-	-	8,373	-	8,437	-
	<u>\$ 557</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 9,227</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 23,982</u>	<u>\$ 6,300</u>

以上係以立帳日為基準進行之帳齡分析。

2. 民國 110 年 3 月 31 日、109 年 12 月 31 日及 109 年 3 月 31 日之應收帳款餘額均為客戶合約所產生，另於民國 109 年 1 月 1 日客戶合約之應收款餘額為 25,733 仟元。

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帳款及應收票據於民國 110 年 3 月 31 日、109 年 12 月 31 日及 109 年 3 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為 557 仟元、854 仟元及 21,909 仟元。

4. 相關應收帳款信用風險資訊請詳附註十二、(二)。

(五) 存貨

	110 年 3 月 31 日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
待售土地	\$ 280,824	\$ -	\$ 280,824
待售房屋	245,223	(19,881)	225,342
其他	1,223	-	1,223
合計	<u>\$ 527,270</u>	<u>(\$ 19,881)</u>	<u>\$ 507,389</u>
	109 年 12 月 31 日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
待售土地	\$ 280,824	\$ -	\$ 280,824
待售房屋	245,223	(19,881)	225,342
其他	1,113	-	1,113
合計	<u>\$ 527,160</u>	<u>(\$ 19,881)</u>	<u>\$ 507,279</u>
	109 年 3 月 31 日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
待售土地	\$ 287,383	\$ -	\$ 287,383
待售房屋	329,649	(16,940)	312,709
其他	1,111	-	1,111
合計	<u>\$ 618,143</u>	<u>(\$ 16,940)</u>	<u>\$ 601,203</u>

1. 本集團當期認列為費損之存貨成本：

	<u>110年1月1日至3月31日</u>	<u>109年1月1日至3月31日</u>
已出售存貨成本	\$ 2,252	\$ 70,650
存貨跌價損失	-	981
其他營業成本	3,955	4,778
	<u>\$ 6,207</u>	<u>\$ 76,409</u>

2. 待售土地及待售房屋明細如下：

個案名稱	<u>110年3月31日</u>		<u>109年12月31日</u>	
	待售土地	待售房屋	待售土地	待售房屋
嘉義市西門段	\$ 241,980	\$ 82,672	\$ 241,980	\$ 82,672
五期 - 古根漢	-	122,732	-	122,732
日本 - 東京都台東區	<u>38,844</u>	<u>39,819</u>	<u>38,844</u>	<u>39,819</u>
小計	280,824	245,223	280,824	245,223
減：備抵跌價損失	-	(19,881)	-	(19,881)
合計	<u>\$ 280,824</u>	<u>\$ 225,342</u>	<u>\$ 280,824</u>	<u>\$ 225,342</u>

個案名稱	<u>109年3月31日</u>	
	待售土地	待售房屋
嘉義市西門段	\$ 241,980	\$ 82,672
四期 - 起飛特區	6,559	7,684
五期 - 古根漢	-	199,474
日本 - 東京都台東區	<u>38,844</u>	<u>39,819</u>
小計	287,383	329,649
減：備抵跌價損失	-	(16,940)
合計	<u>\$ 287,383</u>	<u>\$ 312,709</u>

3. 以存貨提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

(六) 不動產、廠房及設備

	<u>110年1月1日</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期處分</u>	<u>110年3月31日</u>
成本				
房屋及建築	\$ 203,010	\$ -	\$ -	\$ 203,010
運輸設備	249	-	-	249
辦公設備	4,240	1,426	-	5,666
其他設備	20,430	54	-	20,484
未完工程	19,992	-	-	19,992
合計	<u>\$ 247,921</u>	<u>\$ 1,480</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 249,401</u>
累計折舊				
房屋及建築	(\$ 33,290)	(\$ 2,532)	\$ -	(\$ 35,822)
運輸設備	(36)	(17)	-	(53)
辦公設備	(3,409)	(73)	-	(3,482)
其他設備	(14,752)	(579)	-	(15,331)
合計	<u>(\$ 51,487)</u>	<u>(\$ 3,201)</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 54,688)</u>
總計	<u>\$ 196,434</u>			<u>\$ 194,713</u>
	<u>109年1月1日</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期處分</u>	<u>109年3月31日</u>
成本				
房屋及建築	\$ 279,560	\$ -	\$ -	\$ 279,560
運輸設備	40	460	-	500
辦公設備	5,217	-	-	5,217
其他設備	26,723	188	-	26,911
未完工程	17,362	-	-	17,362
合計	<u>\$ 328,902</u>	<u>\$ 648</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 329,550</u>
累計折舊				
房屋及建築	(\$ 53,272)	(\$ 5,678)	\$ -	(\$ 58,950)
運輸設備	(30)	-	-	(30)
辦公設備	(4,082)	(86)	-	(4,168)
其他設備	(19,284)	(857)	-	(20,141)
合計	<u>(\$ 76,668)</u>	<u>(\$ 6,621)</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 83,289)</u>
總計	<u>\$ 252,234</u>			<u>\$ 246,261</u>

以不動產、廠房及設備提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

(七) 租賃交易-承租人

1. 本集團租賃之標的資產包括建物及運輸設備，租賃合約之期間通常介於 1 到 15 年。租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款和限制，除租賃資產不得用作借貸擔保外，未有加諸其他限制。

2. 使用權資產之帳面價值與認列之折舊費用資訊如下：

	<u>110年3月31日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年3月31日</u>
	<u>帳面金額</u>	<u>帳面金額</u>	<u>帳面金額</u>
房屋及建築	\$ 45,970	\$ 42,200	\$ 125,285
運輸設備	-	-	215
	<u>\$ 45,970</u>	<u>\$ 42,200</u>	<u>\$ 125,500</u>

	<u>110年1月1日至3月31日</u>	<u>109年1月1日至3月31日</u>
	<u>折舊費用</u>	<u>折舊費用</u>
房屋及建築	\$ 4,404	\$ 5,686
運輸設備	-	31
	<u>\$ 4,404</u>	<u>\$ 5,717</u>

3. 與租賃有關之損益項目資訊如下：

	<u>110年1月1日至3月31日</u>	<u>109年1月1日至3月31日</u>
<u>影響當期損益之項目</u>		
租賃負債之利息費用	\$ 458	\$ 660
來自轉租使用權資產之收益	6,000	11,000
屬短期租賃合約之費用	1,729	560

4. 為拓展業務及增加營業收入所需，本集團於民國 108 年 11 月 7 日經董事會決議通過承租位於新北市汐止區保長路 422、426 號 4 樓至 11 樓之房屋，並於民國 108 年 11 月 19 日與台灣金聯資產管理股份有限公司簽訂租賃契約，租期為雙方交屋日起算 20 年，因新型冠狀病毒疫情影響及考量整體經濟環境不佳，且評估本案後續所投入之成本將超出預期，故經雙方協議於民國 109 年 5 月 28 日解除租賃合約，違約金為 3,524 仟元(帳列其他利益及損失)。
5. 為拓展業務及增加營業收入所需，本集團於民國 108 年 12 月 27 日經董事會決議通過承租台北寶慶大樓(位於台北市中正區中華路一段 57 號)及亞洲廣場二樓(位於台北市中正區忠孝西路一段 50 號 2 樓)，並於民國 109 年 1 月 30 日與台灣人壽保險股份有限公司簽訂租賃契約，租期自民國 109 年 2 月 1 日至 129 年 1 月 29 日止，因新型冠狀病毒疫情影響及考量整體經濟環境不佳，且評估本案後續所投入之成本將超出預期，故經雙方協議於民國 109 年 11 月 30 日解除租賃合約，解約金為 86,666 仟元(帳列其他利益及損失)。
6. 本集團於民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日使用權資產之增添分別為 5,893 仟元及 2,901 仟元。
7. 本集團於民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日租賃現金流出總額分別為 6,233 仟元及 6,563 仟元。

(八) 租賃交易－出租人

1. 本集團出租之標的資產為建物，租賃合約之期間通常介於 1 到 7 年，租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款和條件。為保全出租資產之使用情況，通常會要求承租人不得將租賃資產用作借貸擔保，或承租人須提供殘值保證。
2. 本集團於民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日基於營業租賃合約分別認列 8,434 仟元及 14,289 仟元之租金收入。
3. 本集團以營業租賃出租之租賃給付之到期日分析如下：

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
109年	\$ -	\$ -	\$ 33,000
110年	3,333	41,333	41,333
111年	-	36,000	36,000
112年	-	36,000	36,000
113年	-	36,000	36,000
114年	-	36,000	36,000
115年	-	3,000	3,000
合計	\$ 3,333	\$ 188,333	\$ 221,333

4. 本集團於民國 110 年 2 月 28 日出售麗安管理顧問股份有限公司全部股權，其出租之標的業已處分，民國 110 年 3 月 31 日已無租賃給付。

(九) 待出售非流動資產(處分群組)

1. 本集團於民國 109 年 11 月 6 日提報董事會評估處分子公司-開揚環保科技股份有限公司及子公司-麗安管理顧問股份有限公司，並將相關資產和負債轉列為待出售處分群組。
2. 待處分群組-開揚環保科技股份有限公司於民國 109 年 12 月 31 日之資產及負債分別為 543 仟元及 3,466 仟元，該項交易於民國 110 年 1 月 29 簽訂股權轉讓書，處分價款為 2,000 仟元，產生 5,026 仟元之處分利益(帳列其他利益及損失)。

(1) 待出售處分群組之資產：

	109年12月31日
現金及約當現金	\$ 33
其他應收款淨額	10
預付款項	1
其他流動資產	61
不動產、廠房及設備	382
其他非流動資產	56
總計	\$ 543

(2)與待出售非流動資產直接相關之負債：

	<u>109年12月31日</u>
應付帳款	\$ 3
其他應付款	490
其他應付款項－關係人	2,929
其他流動負債	<u>44</u>
總計	<u>\$ 3,466</u>

3. 待處分群組-麗安管理顧問股份有限公司於民國 109 年 12 月 31 日之資產及負債分別為 124,692 仟元及 84,724 仟元，該項交易於民國 110 年 2 月 24 簽訂股權轉讓書，該處分群組之處分價款為 50,000 仟元，產生 1,341 仟元之處分損失(帳列其他利益及損失)。

(1)待出售處分群組之資產：

	<u>109年12月31日</u>
現金及約當現金	\$ 95
應收帳款淨額	4,865
其他應收款淨額	9,152
存貨	25
預付款項	129
其他流動資產	1,437
使用權資產	66,745
不動產、廠房及設備	32,579
其他非流動資產	<u>9,665</u>
總計	<u>\$ 124,692</u>

(2)與待出售非流動資產直接相關之負債：

	<u>110年3月31日</u>
應付票據	\$ 814
應付帳款	719
其他應付款	433
其他應付款項－關係人	7,168
租賃負債-流動	12,760
其他流動負債合計	5,668
租賃負債-非流動	55,763
其他非流動負債	<u>1,399</u>
總計	<u>\$ 84,724</u>

民國 110 年 3 月 31 日及民國 109 年 3 月 31 日：無此情形。

(十) 其他非流動資產

	<u>110年3月31日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年3月31日</u>
存出保證金	\$ 168,248	\$ 167,852	\$ 222,346
其他資產	978	1,300	1,595
	<u>\$ 169,226</u>	<u>\$ 169,152</u>	<u>\$ 223,941</u>

本集團與長宏國際簽訂位於新竹市明湖段合建分售契約，支付保證金 9,917 仟元，及位於台北市中正區域中段一小段合建分售契約，支付保證金 150,000 仟元(帳列存出保證金)。

(十一) 應付短期票券

	<u>110年3月31日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年3月31日</u>
應付商業本票	\$ -	\$ -	\$ 9,300
減：應付商業本票折價	-	-	(114)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 9,186</u>
利率	-	-	3.54%

1. 上述應付商業本票係由國際票券金融股份有限公司保證發行。

2. 應付短期票券擔保品，請詳附註八之說明。

(十二) 其他流動負債

	<u>110年3月31日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年3月31日</u>
一年或一營業週期內到期銀行 借款	\$ 42,474	\$ 34,860	\$ 44,806
一年或一營業週期內到期之長 期應付票據	-	-	5,948
代收款	177	-	166
其他	285	438	805
	<u>\$ 42,936</u>	<u>\$ 35,298</u>	<u>\$ 51,725</u>

(以下空白)

(十三) 長期借款

<u>借款性質</u>	<u>借款期間及還款方式</u>	<u>擔保品</u>	<u>110年3月31日</u>
長期銀行借款			
擔保借款	借款自民國104年09月04日至民國124年09月04日，按月付息，並自民國107年10月04日起，每月償還本息	存貨	\$ 217,011
擔保借款	借款自民國105年05月30日至民國111年05月30日，按月付息，並自民國106年06月30日起，每月償還本息(註)	存貨	24,920
擔保借款	借款自民國105年06月21日至民國125年06月21日，按月付息，並自民國106年07月21日起，每月償還本息	存貨	38,005
信用借款	借款自民國109年06月01日至民國111年06月02日，按月付息，並自民國110年01月02日起，每月償還本息	-	6,667
信用借款	借款自民國109年07月29日至民國112年07月29日，按月付息，並自民國109年08月29日起，每月償還本息	-	4,667
			<u>291,270</u>
減：一年或一營業週期內到期之長期借款(表列其他流動負債)			(<u>42,474</u>)
			<u>\$ 248,796</u>
利率區間			<u>0.66%~2.42%</u>

註：本借款原預期計 110 年 5 月 30 日到期，於民國 109 年 9 月 4 日取得展延通知，寬限期為 1 年，寬限期內按月繳息。

借款性質	借款期間及還款方式	擔保品	109年12月31日
長期銀行借款			
擔保借款	借款自民國104年09月04日至民國124年09月04日，按月付息，並自民國107年10月04日起，每月償還本息	存貨	\$ 220,126
擔保借款	借款自民國105年05月30日至民國111年05月30日，按月付息，並自民國106年06月30日起，每月償還本息(註)	存貨	24,920
擔保借款	借款自民國105年06月21日至民國125年06月21日，按月付息，並自民國106年07月21日起，每月償還本息	存貨	41,417
信用借款	借款自民國109年06月01日至民國111年06月02日，按月付息，並自民國110年01月02日起，每月償還本息	-	8,000
信用借款	借款自民國109年07月29日至民國112年07月29日，按月付息，並自民國109年08月29日起，每月償還本息	-	5,167
			299,630
減：一年或一營業週期內到期之長期借款(表列其他流動負債)			(34,860)
			\$ 264,770
利率區間			<u>0.66%~2.42%</u>

註：本借款原預期計 110 年 5 月 30 日到期，於民國 109 年 9 月 4 日取得展延通知，寬限期為 1 年，寬限期內按月繳息。

借款性質	借款期間及還款方式	擔保品	109年3月31日
長期銀行借款			
擔保借款	借款自民國104年09月04日至民國124年09月04日，按月付息，並自民國107年10月04日起，每月償還本息	存貨	\$ 229,352
擔保借款	借款自民國105年05月30日至民國110年05月30日，按月付息，並自民國106年06月30日起，每月償還本息	存貨	34,920
擔保借款	借款自民國105年06月21日至民國125年06月21日，按月付息，並自民國106年07月21日起，每月償還本息	存貨	
			43,814
			308,086
減：一年或一營業週期內到期之長期借款(表列其他流動負債)			(44,806)
			\$ 263,280
利率區間			2.15%~2.73%

1. 民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日認列於損益之利息費用分別為 1,678 仟元及 2,059 仟元。
2. 長期借款擔保品，請詳附註八之說明。
3. 上述借款提供存貨擔保外，尚由主要管理階層及其近親提供保證，請詳附註七。

(十四) 長期應付票據

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
長期應付票據	\$ -	\$ -	\$ 10,533
減：未實現利息	-	-	(450)
			10,083
減：一年內到期之長期應付票據	-	-	(5,948)
合計	\$ -	\$ -	\$ 4,135

1. 於民國 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日認列於損益之利息費用 139 仟元。
2. 子公司麗安管理顧問有限公司於民國 108 年 11 月 12 日與永豐金租賃股份有限公司簽訂不動產、廠房及設備售後買回合約，合約總額為 12,000 仟元並簽發到期日在 2 年內之按月到期票據，已於民國 109 年 12 月 31 日轉列待出售處分群組，請詳附註六(九)說明；並於民國 110 年 2 月 28 日處分，請詳附註六(三十)說明。
3. 長期應付票據擔保品，請詳附註八之說明。

(十五) 退休金

1. 自民國 94 年 7 月 1 日起，本集團依據「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。本集團就員工選擇適用「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。
2. 民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 530 仟元及 668 仟元。

(十六) 股本

1. 截至民國 110 年 3 月 31 日止，本公司額定資本額為 2,000,000 仟元，實收資本額為 884,328 仟元，每股面額 10 元。本公司已發行股份之股款均以收訖。

本公司普通股期初及期末流通在外股數調節如下(單位:仟股):

	110年	109年
1月1日/3月31日	88,433	88,433

2. 本公司於民國 107 年 6 月 29 日股東會決議通過以私募方式辦理現金增資，私募基準日為民國 108 年 4 月 2 日，現金增資用途為增加營運資金，私募股數以 30,000 仟股為上限，預計每股認購價格為 6.6 元，此增資案已募得 132,000 仟元(私募股數 20,000 仟股，每股認購價格 6.6 元)，並辦理變更登記完竣；本次私募普通股之權利義務除證交法規定有流通轉讓之限制且須於交付日滿三年並補辦公開發行後才能申請上櫃掛牌交易外，餘與其他之已發行普通股同。

(十七) 資本公積

1. 依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股份之比例發給新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額百分之十為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。
2. 本公司於民國 110 年 3 月 25 日經董事會決議，以資本公積 6,876 仟元彌補虧損，惟尚應提請股東會決議通過。

(十八) 保留盈餘

1. 依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，除依法完納一切稅捐及彌補以往年度虧損外，次提 10% 為法定盈餘公積及依證交法第 41 條規定提列或迴轉特別盈餘公積，但法定盈餘公積累積已達本集團資本總額時，不在此限。如有盈餘，由董事會擬具盈餘分派案提請股東會決議後分派之，其中董監事酬勞不高於 3% 及員工酬勞不得低於 1%。員工酬勞之分配對象，得包括符合一定條件之從屬員工，相關辦法授權董事會制定之。員工酬勞其提撥之總金額不變，若員工酬勞以配發新股為之，則以

股東會開會前一日之收盤價，並考量除權除息之影響折算員工酬勞股數。分派盈餘時得視當時及未來狀況保留適當盈餘不予分派，股東紅利之總額為不得低於可分配盈餘百分之十。

2. 本公司股利政策如下：本公司正值業務擴充追求穩定成長階段，考量公司未來發展之資金需求、長期財務規劃及對每股盈餘之稀釋程度，股利之分派將視業務經營、資本規劃、轉投資以及重大法令變更等情形，適度採股票股利或現金股利方式發放，其中現金股利分派不得低於百分之十。
3. 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。
4. 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。
5. 本公司民國 109 年虧損，故不擬分配。
6. 有關員工酬勞及董監酬勞資訊，請詳附註六、(二十五)。

(十九) 營業收入

	110年1月1日至3月31日	109年1月1日至3月31日
客戶合約收入	\$ 16,377	\$ 93,057
其他-租賃收入	8,434	14,289
	<u>\$ 24,811</u>	<u>\$ 107,346</u>

1. 客戶合約收入之細分

本集團之收入源於某一時點移轉之商品及勞務，收入可細分為下列主要項目：

110年1月1日至3月31日	建設業		轉投資事業				排除非IFRS 15之收入	合計
	房地銷售	其他	育樂	餐旅服務	其他	其他收入		
部門收入	\$ -	\$ 5,000	\$ 2,097	\$ 14,264	\$ 2,434	\$ 4,326	(\$ 8,434)	\$ 19,687
內部部門交易之收入	-	(3,000)	(1)	(10)	(299)	-	-	(3,310)
外部客戶合約收入	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,000</u>	<u>\$ 2,096</u>	<u>\$ 14,254</u>	<u>\$ 2,135</u>	<u>\$ 4,326</u>	<u>(\$ 8,434)</u>	<u>\$ 16,377</u>

109年1月1日至3月31日	建設業		轉投資事業				排除非IFRS 15之收入	合計
	房地銷售	其他	育樂	餐旅服務	其他	其他收入		
部門收入	\$ 79,143	\$ 4,743	\$ 3,339	\$ 10,166	\$ 3,046	\$ 9,683	(\$ 14,289)	\$ 95,831
內部部門交易之收入	-	(2,774)	-	-	-	-	-	(2,774)
外部客戶合約收入	<u>\$ 79,143</u>	<u>\$ 1,969</u>	<u>\$ 3,339</u>	<u>\$ 10,166</u>	<u>\$ 3,046</u>	<u>\$ 9,683</u>	<u>(\$ 14,289)</u>	<u>\$ 93,057</u>

2. 合約負債

本集團認列客戶合約收入相關之合約負債如下：

	<u>110年3月31日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年3月31日</u>	<u>109年1月1日</u>
合約負債	\$ 2,117	\$ 3,077	\$ 2,096	\$ 36,247

期初合約負債本期認列收入

	<u>110年1月1日至3月31日</u>	<u>109年1月1日至3月31日</u>
合約負債期初餘額本期 認列收入	\$ 1,550	\$ 34,932

(二十) 利息收入

	<u>110年1月1日至3月31日</u>	<u>109年1月1日至3月31日</u>
銀行存款利息	\$ 1	\$ 73
其他利息收入	63	-
	<u>\$ 64</u>	<u>\$ 73</u>

(二十一) 其他收入

	<u>110年1月1日至3月31日</u>	<u>109年1月1日至3月31日</u>
政府補助款收入	\$ -	\$ 3,429
其他收入—其他	18	50
	<u>\$ 18</u>	<u>\$ 3,479</u>

政府補助款收入，請詳附註六(二十九)說明。

(二十二) 其他利益及損失

	<u>110年1月1日至3月31日</u>	<u>109年1月1日至3月31日</u>
外幣兌換利益(損失)	\$ 2,765	(\$ 440)
透過損益按公允價值衡量 之金融資產損失	-	(26)
處分待出售非流動資產利 益	3,685	-
什項支出	(480)	(1,007)
	<u>\$ 5,970</u>	<u>(\$ 1,473)</u>

(二十三) 財務成本

	<u>110年1月1日至3月31日</u>	<u>109年1月1日至3月31日</u>
利息費用		
銀行借款	\$ 1,678	\$ 2,091
租賃負債	458	660
其他財務費用	275	750
	<u>\$ 2,411</u>	<u>\$ 3,501</u>

(二十四)費用性質之額外資訊

	110年1月1日至3月31日	109年1月1日至3月31日
員工福利費用	\$ 14,534	\$ 16,698
折舊費用-不動產	5,316	6,621
折舊費用-使用權資產	4,404	5,717
攤銷費用	183	205
合計	<u>\$ 24,437</u>	<u>\$ 29,241</u>

(二十五)員工福利費用

	110年1月1日至3月31日	109年1月1日至3月31日
薪資費用	\$ 11,769	\$ 13,505
勞健保費用	1,122	1,286
退休金費用	530	668
董事酬金	300	300
其他用人費用	813	939
	<u>\$ 14,534</u>	<u>\$ 16,698</u>

1. 依本公司章程規定，本公司依當年度獲利狀況扣除累積虧損後，如尚有餘額，應提撥員工酬勞不低於 1%，董事及監察人酬勞不高於 3%，但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。
2. 依本公司章程規定，民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日本公司產生虧損，故暫不認列員工酬勞及董監酬勞。

本公司董事會通過之員工及董監酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十六)所得稅

1. 所得稅費用

所得稅費用組成部分：

	110年1月1日至3月31日	109年1月1日至3月31日
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ -	\$ -
以前年度所得稅高估數	-	-
當期所得稅總額	-	-
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	-	-
遞延所得稅總額	-	-
所得稅費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

2. 本公司及子公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 108 年度。

(二十七) 每股虧損

	110年1月1日至3月31日		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股虧損 (元)
<u>基本每股虧損</u>			
歸屬於母公司普通股 股東之本期淨損	(\$ 7,710)	88,433	(\$ 0.09)
	109年1月1日至3月31日		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股虧損 (元)
<u>基本每股虧損</u>			
歸屬於母公司普通股 股東之本期淨損	(\$ 5,808)	88,433	(\$ 0.07)

(二十八) 與非控制權益之交易

1. 本集團之子公司嘉客文旅飯店股份有限公司於民國 109 年 7 月 2 日辦理現金增資發行新股，本集團以現金 5,000 仟元認購，未依持股比例認購使認股權從 95.10% 增加至 95.28%。該交易增加非控制 94 仟元，歸屬於母公司業主之權益減少 94 仟元。
2. 本集團於民國 109 年 12 月 22 日以現金 3,902 仟元購入嘉客文旅飯店股份有限公司之 4.72% 已發行股份，致持股比例從 95.28% 增加至 100%，嘉客文旅飯店股份有限公司非控制權益於收購日之帳面價值為 3,806 仟元，該交易增加非控制權益 96 仟元，歸屬於母公司業主之權益減少 96 仟元。

(二十九) 政府補助

本集團向工研院申請之推動中小企業城鄉創生轉型輔導計畫，於民國 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日認列政府補助收入 3,429 仟元，表列其他收入。

(三十) 現金流量補充資訊

1. 僅有部分現金支付之投資活動：

	110年1月1日至3月31日	109年1月1日至3月31日
購置不動產、廠房及設備	\$ 1,480	\$ 648
加：期初應付設備款	443	459
減：期末應付設備款	(367)	(459)
本期支付現金	\$ 1,556	\$ 648

2. 民國 110 年處分子公司

(1) 本集團於民國 110 年 1 月 29 日出售開揚環保科技股份有限公司 100% 股權，致本集團喪失對該子公司之控制，請詳附註四、(三)。

(2) 該交易收取之對價(包括屬現金及約當現金之部分)及該子公司相關資產及負債之資訊如下：

	<u>110年1月29日</u>
收取對價	
現金	\$ 2,000
開揚環保子公司資產及負債帳面金額	
現金及約當現金	\$ 43
其他應收款	10
預付款項	1
其他流動資產	61
不動產、廠房及設備	372
其他非流動資產	56
其他應付款	(528)
其他應付款-關係人	(3,004)
其他流動負債	(37)
淨資產總額	(\$ 3,026)

(3) 處分子公司利益

	<u>110年1月29日</u>
以現金及約當現金收取之對價	\$ 2,000
本集團持有股權投資之公允價值	3,026
處分利益	<u>\$ 5,026</u>

(4) 處分子公司淨現金流入

	<u>110年1月29日</u>
以現金及約當現金收取之對價	\$ 2,000
減：處分時子公司帳列現金及約當現金餘額	
減少數	(43)
合併個體現金增加數	<u>\$ 1,957</u>

3. 民國 110 年處分子公司

(1) 本集團於民國 110 年 2 月 28 日出售麗安管理顧問股份有限公司 100% 股權，致本集團喪失對該子公司之控制，請詳附註四、(三)。

(2) 該交易收取之對價(包括屬現金及約當現金之部分)及該子公司相關資產及負債之資訊如下：

	<u>110年2月28日</u>
收取對價	
現金	\$ 50,000
麗安管理子公司資產及負債帳面金額	
現金及約當現金	\$ 108
應收帳款淨額	6,925
其他應收款	11,784
存貨	23
預付款項	291
其他流動資產	1,324
不動產、廠房及設備	30,473
使用權資產	64,553
其他非流動資產	9,655
應付票據	(8)
應付帳款	(941)
其他應付款	(337)
其他應付款-關係人	(4)
租賃負債-流動	(12,837)
其他流動負債	(4,663)
租賃負債-非流動	(53,605)
其他非流動負債	(1,400)
淨資產總額	<u>\$ 51,341</u>

(3) 處分子公司損失

	<u>110年2月28日</u>
以現金及約當現金收取之對價	\$ 50,000
本集團持有股權投資之公允價值	(51,341)
處分損失	<u>(\$ 1,341)</u>

(4) 處分子公司淨現金流入

	<u>110年2月28日</u>
以現金及約當現金收取之對價	\$ 50,000
減：應收股款(表列其他應收款)	(20,000)
減：處分時子公司帳列現金及約當現金餘額	(108)
減少數	<u>(108)</u>
合併個體現金增加數	<u>\$ 29,892</u>

(三十一) 來自籌資活動之負債之變動

	110年1月1日	籌資現金流 量之變動	匯率變動 之影響	其他非現 金之變動	110年3月31日
	其他應付款	\$ 24,394	(\$ 15,150)	\$ -	\$ 2,532
-關係人					
長期借款	299,630	(5,699)	(2,661)	-	291,270
存入保證金	52,578	26	-	-	52,604
租賃負債	43,037	(1,972)	-	5,989	47,054
	<u>\$ 419,639</u>	<u>(\$ 22,795)</u>	<u>(\$ 2,661)</u>	<u>\$ 8,521</u>	<u>\$ 402,704</u>
	109年1月1日	籌資現金流 量之變動	匯率變動 之影響	其他非現 金之變動	109年3月31日
	短期借款	\$ 54,756	(\$ 54,756)	\$ -	\$ -
應付短期票券	9,965	(700)	-	(79)	9,186
其他應付款					
-關係人	87,795	(30,500)	-	140	57,435
長期借款	318,791	(11,229)	524	-	308,086
存入保證金	4,388	26,690	-	-	31,078
租賃負債	129,584	(5,343)	-	2,901	127,142
長期應付票據	11,524	(1,441)	-	-	10,083
	<u>\$ 616,803</u>	<u>(\$ 77,279)</u>	<u>\$ 524</u>	<u>\$ 2,962</u>	<u>\$ 543,010</u>

七、關係人交易

(一) 關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本集團之關係
長宏國際開發事業股份有限公司(長宏國際)	對本集團具重大影響之個體
榮嘉投資股份有限公司(榮嘉投資)	其他關係人
財團法人志嘉建築文化藝術基金會(志嘉基金會)	其他關係人
麗安管理顧問股份有限公司(麗安管理)	其他關係人(註)

註：於民國 110 年 2 月 28 日出售全部股權，故自該日起屬於其他關係人。

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

	110年1月1日至3月31日	109年1月1日至3月31日
商品銷售		
其他關係人	\$ 13	\$ -

商品銷售之交易價格與收款條件與非關係人並無重大差異。

2. 應收關係人款項

	<u>110年3月31日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年3月31日</u>
應收帳款：			
其他關係人	\$ <u>4</u>	\$ <u>-</u>	\$ <u>-</u>
其他應收款：			
長宏國際	\$ <u>-</u>	\$ <u>13,571</u>	\$ <u>-</u>

上述其他應收款係本集團對關係人之應收合建分售保證金及合建分售房屋款。

3. 存出保證金(表列其他非流動資產)

	<u>110年3月31日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年3月31日</u>
長宏國際	\$ <u>159,917</u>	\$ <u>159,917</u>	\$ <u>174,817</u>

上述保證金係本集團與長宏國際簽訂位於新竹市明湖段合建分售契約，支付保證金 9,917 仟元，及位於台北市中正區城中段一小段合建分售契約，支付保證金 150,000 仟元(帳列存出保證金)。

4. 財產交易

處分待出售非流動資產：

	交易股數(仟股)	交易標的	<u>110年1月1日至3月31日</u>	
			<u>處分價款</u>	<u>處分利益</u>
榮嘉投資	200	股票	\$ <u>2,000</u>	\$ <u>5,026</u>

109年1月1日至3月31日：無此情形。

5. 資金融通情形

向關係人借款(表列其他應付款項-關係人及與待出售非流動資產直接相關之負債)

A. 期末餘額

	<u>110年3月31日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年3月31日</u>
長宏國際	\$ -	\$ 402	\$ 30,178
榮嘉投資	9,189	23,992	22,570
麗安管理	2,587	-	-
其他關係人	-	-	4,687
	\$ <u>11,776</u>	\$ <u>24,394</u>	\$ <u>57,435</u>

B. 利息費用

	110年1月1日至3月31日	109年1月1日至3月31日
榮嘉投資	\$ 197	\$ 378
長宏國際	25	178
其他關係人	7	37
	<u>\$ 229</u>	<u>\$ 593</u>

向榮嘉投資及麗安管理之借款條件為到期日後整筆償還，利息按年利率3%計息。

向長宏國際及其他關係人之借款條件為到期日後整筆償還，利息皆按年利率3.5%計息。

6. 背書保證情形

(1) 向關係人提供背書保證

請詳附表二說明。

(2) 關係人提供背書保證

主要管理階層及其近親為本公司短期借款及長期借款之連帶保證人。

(三) 主要管理階層薪酬資訊

	110年1月1日至3月31日	109年1月1日至3月31日
短期員工福利	\$ 1,985	\$ 1,455
退職後福利	22	22
總計	<u>\$ 2,007</u>	<u>\$ 1,477</u>

八、質押之資產

本集團之資產提供擔保明細如下：

資 產 項 目	帳 面 價 值			擔 保 用 途
	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日	
存貨				
待售土地	\$ 280,824	\$ 280,824	\$ 287,383	長期借款、 應付短期票券
待售房屋	225,342	225,342	113,235	長期借款、 應付短期票券、 背書保證(註)
不動產、廠房及設備	-	9,669	11,169	長期應付票據
	<u>\$ 506,166</u>	<u>\$ 515,835</u>	<u>\$ 411,787</u>	

註：待售房屋之五期-古根漢設定抵押權予銀行，並以此資產提供背書保證予長宏國際開發股份有限公司。

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)或有事項

1. 本公司民國 103 年 2 月與文鼎廣告有限公司(以下簡稱文鼎公司)簽訂廣告銷售業務企劃契約書，委託文鼎公司以住宅分戶單元包銷志嘉水曜建案；截至民國 104 年 3 月，文鼎公司僅售出一戶，後經雙方簽訂補充協議，約定若本公司變更設計，致文鼎公司無法以原合約住宅分戶單元銷售，本公司願提撥 4,000 仟元作為補助金。本公司於民國 106 年 6 月變更設計為大單位之一般事務所，並於民國 108 年 2 月售出該建案。截至民國 110 年 3 月 31 日，上述補助金業已估列(帳列「其他損失」)。另，文鼎公司以本公司變更設計致使其無法再以原計畫行銷，乃於民國 107 年 12 月間對本公司提起民事損害賠償事件，要求本公司給付已支出之廣告預算 11,549 仟元，本公司認定 11,549 仟元無請求之合理性，並經臺灣高等法院判決文鼎公司全部敗訴。
2. 本公司民國 103 年及 105 年間與利嘉營造有限公司(以下簡稱利嘉公司)簽訂 2 份水曜新建工程相關合約，約定由利嘉公司承攬工程，嗣利嘉公司因財務困難而未繼續施作，利嘉公司之債權人主張利嘉公司尚有工程保留款未領取並聲請法院扣押該款項。因本公司認利嘉公司不符契約所定請領工程保留款之要件，且認利嘉公司有延宕工程情事而對其有違約金債權，故未支付利嘉公司主張之工程保留款 21,525 仟元。
 - (1) 嗣利嘉公司之曹姓債權人請求法院執行該保留款債權，經本公司聲明異議，該債權人即於民國 108 年 1 月對本公司提起確認該保留款債權 15,168 仟元存在之訴。因法院希望兩造協議，本公司遂與曹姓債權人以 6,500 仟元成立訴訟上和解，本公司已將該款項給付予該債權人，餘工程保留款(帳列應付帳款)，本公司認定無請求之合理性，業已全數沖轉。
 - (2) 嗣利嘉公司之其他債權人永欣鋁業股份有限公司近期又有廠商因執行利嘉公司財產未果，對於前揭工程保留款債權，再次提起確認訴訟，請求確認債權 6,776 仟元存在訴訟。又嗣利嘉公司將前揭工程保留款債權分別讓與其債權人吉晟工程行及祖榮有限公司，該二公司遂分別以受讓人身分向本公司起訴請求給付 13,000 仟元及 7,187 仟元。上開三案，本公司認定無請求之合理性，並分別經臺灣新竹地方法院及臺灣臺北地方法院判決永欣鋁業股份有限公司及祖榮有限公司全部敗訴；吉晟工程行目前尚由臺灣臺北地方法院審理中，業已委請律師處理，全案尚未確定。
3. 顥天國際管理顧問股份有限公司以其居間促成本公司 109 年 2 月向台灣人壽保險股份有限公司承租臺北寶慶大樓及亞洲廣場二樓商用不動產乙事，本公司卻未支付報酬為由，於民國 109 年 11 月間向臺灣新竹地方法院聲請核發支付命令，請求本公司支付 14,500 仟元，因雙方未約定報酬，故本公司認定無請求之合理性，業已委請律師處理並由臺灣臺北地方法院審理中，全案尚未確定。

十、重大之災害損失

無此情形。

十一、重大之期後事項

1. 本公司於民國 110 年 4 月 9 日股東臨時會決議通過以私募方式辦理現金增資，私募基準日為民國 110 年 4 月 14 日，現金增資用途為增加營運資金，私募股數以 60,000 仟股為上限，每股認購價格為 15.16 元，此增資案已募得 539,999 仟元(私募股數 35,620 仟股，每股認購價格 15.16 元)，業已於民國 110 年 4 月 26 日辦理變更登記完竣。
2. 本公司於民國 110 年 2 月 19 日經董事會決議，為企業永續經營之考量，授權董事長於總金額新台幣 14 億元之額度內進行不動產洽購相關事宜，並於民國 110 年 4 月 19 日購置土地，交易總價為 100,000 仟元。
3. 本公司於民國 110 年 5 月 4 日提報董事會，為營運及拓展業務所需，本公司之總公司搬遷至台北市，並更名為「鉅陞國際開發股份有限公司」。

十二、其他

(一)資本管理

本期無重大變動，請參閱民國 109 年度合併財務報表附註十二。

(二)金融工具

1. 金融工具之總類

	<u>110年3月31日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年3月31日</u>
<u>金融資產</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金融資產	\$ 1,450	\$ 1,450	\$ 1,228
按攤銷後成本衡量之金融資產/放款及應收款			
現金	\$ 2,876	\$ 19,252	\$ 6,433
按攤銷後成本衡量之金融資產	779	1,124	3
應收票據	-	-	6,300
應收帳款	557	854	15,609
其他應收款	20,432	432	3,947
其他應收款-關係人	-	13,571	-
存出保證金(表列其他非流動資產)	168,248	167,852	222,346
	<u>\$ 194,342</u>	<u>\$ 204,535</u>	<u>\$ 255,866</u>

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量之金融負債			
應付短期票券	\$ -	\$ -	\$ 9,186
應付票據	6,935	23,477	8,076
應付帳款	8,948	10,865	19,419
其他應付款	19,771	18,647	19,400
其他應付款項-關係人	11,776	24,394	57,435
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	291,270	299,630	308,086
長期應付票據(包含一年或一營業週期內到期)	-	-	10,083
存入保證金(表列其他非流動負債)	52,604	52,578	31,078
租賃負債	\$ 391,304	\$ 429,591	\$ 462,763
	47,054	43,037	127,142
	<u>\$ 438,358</u>	<u>\$ 472,628</u>	<u>\$ 589,905</u>

2. 風險管理政策

- (1) 本集團日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險(包括利率風險及價格風險)、信用風險及流動性風險。
- (2) 風險管理工作由本集團財務部透過與集團內各營運單位密切合作，以負責辨認、評估與規避財務風險，例如匯率風險、利率風險、價格風險、信用風險、衍生與非衍生金融工具之使用，以及剩餘流動資金之投資。

3. 重大財務風險之性質及程度

(1) 市場風險

匯率風險

本集團從事之業務大多為功能性貨幣(本集團之功能性貨幣為台幣)，故受匯率波動之影響微小，預期不致產生匯率風險。

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。
- B. 本集團主要投資於債務及權益工具，此等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。若該等工具價格上升或下跌1%，而其他所有因素維持不變之情況下，對於民國110年及109年1月1日至3月31日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將分別增加或減少12仟元及10仟元。

現金流量及公允價值利率風險

- A. 本集團之利率風險主要來自按浮動利率發行之借款，使集團暴露於現金流量利率風險。於民國 110 年及 109 年 3 月 31 日，本集團按浮動利率發行之借款主要為新台幣計價。
- B. 當新台幣借款利率上升或下跌 0.1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之稅後淨利將分別減少或增加 58 仟元及 62 仟元，主要係因浮動利率借款導致利息費用隨之變動所致。

(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，及分類為按攤銷後成本衡量與透過損益按公允價值衡量之債務工具投資的合約現金流量。
- 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，檢視存款信用，經評估其信用品質良好，始可被接納為交易對象。依內部明定之授信政策，集團內各營運個體與每一新客戶於訂定付款及提出交貨之條款與條件前，須對其進行管理及信用風險分析。內部風險控管係透過考慮其財務狀況、過往經驗及其他因素，以評估客戶之信用品質。個別風險之限額係董事會依內部或外部之評等而制訂，並定期監控信用額度之使用。
- C. 本集團採用 IFRS 9 提供以下之前提假設，作為判斷自原始認列後金融工具之信用風險是否有顯著增加之依據：
當合約款項按約定之支付條款逾期超過 30 天，視為金融資產自原始認列後信用風險已顯著增加。
當設定獨立信評等級之投資標的調降二個級數時，本集團判斷該投資標的係屬信用風險已顯著增加。
- D. 本集團採用 IFRS 9 提供前提假設，當合約款項按約定之支付條款逾期超過 90 天，視為已發生違約。
- E. 本集團將對客戶之應收帳款及應收租賃款分組，採用簡化作法以損失率法為基礎估計預期信用損失。
- F. 本集團用以判定債務工具投資為信用減損之指標如下：
 - (A) 發行人發生重大財務困難，或將進入破產或其他財務重整之可能性大增；
 - (B) 發行人由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失；
 - (C) 發行人延滯或不償付利息或本金；
 - (D) 導致發行人違約有關之全國性或區域性經濟情況不利之變化。
- G. 本集團經追索程序後，對無法合理預期可回收金融資產之金額予以沖銷，惟本集團仍會持續進行追索之法律程序以保全債權之權利。本集團已沖銷且仍有追索活動之債權於民國 110 年 3 月 31 日及 109 年 3 月 31 日分別為 8,373 仟元及 0 仟元。
- H. 本集團應收款項係以特定期間歷史及現時資訊建立之損失率，並做未來前瞻性的考量，以估計應收帳款的備抵損失。截至民國 110

年 3 月 31 日及 109 年 3 月 31 日累計備抵損失金額分別為 0 仟元及 8,373 仟元。

I. 本集團採簡化作法之應收帳款備抵損失變動表如下：

	110年		109年	
	應收帳款		應收帳款	
1月1日	\$	8,373	\$	8,373
因無法收回而沖銷之款項	(8,373)		-
3月31日	\$	-	\$	8,373

(3) 流動性風險

- A. 現金流量預測是由本集團財務部予以彙總，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。
- B. 本集團民國 110 年 3 月 31 日、109 年 12 月 31 日及 109 年 3 月 31 日均已無未動用借款額度。
- C. 下表係本集團之非衍生性金融負債，按相關到期日予以分組，係依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析。下表所揭露之合約現金流量金額係未折現之金額。

非衍生金融負債：

110年3月31日	1年至			合計
	1年內	3年內	3年以上	
應付票據	\$ 6,935	\$ -	\$ -	\$ 6,935
應付帳款	1,928	6,652	368	8,948
其他應付款	19,083	688	-	19,771
其他應付款-關係人	11,776	-	-	11,776
租賃負債	10,888	19,427	21,564	51,879
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)	48,925	72,002	217,709	338,636
存入保證金(表列其他非 流動負債)	51,204	1,400	-	52,604

非衍生金融負債：

109年12月31日	1年至			合計
	1年內	3年內	3年以上	
應付票據	\$ 23,477	\$ -	\$ -	\$ 23,477
應付帳款	3,845	6,652	368	10,865
其他應付款	17,990	657	-	18,647
其他應付款-關係人	24,394	-	-	24,394
租賃負債	8,362	16,514	21,319	46,195
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)	42,061	82,924	228,953	353,938
存入保證金(表列其他非 流動負債)	910	218	51,450	52,578

非衍生金融負債：

109年3月31日	1年至			合計
	1年內	3年內	3年以上	
短期借款	\$ 9,300	\$ -	\$ -	\$ 9,300
應付票據	8,076	-	-	8,076
應付帳款	5,209	67	14,143	19,419
其他應付款	18,203	812	385	19,400
其他應付款-關係人	57,435	-	-	57,435
租賃負債	23,155	43,926	71,574	138,655
長期借款(包含一年或 一營業週期內到期)	52,688	70,880	249,661	373,229
其他流動負債	6,804	25	90	6,919
其他非流動負債	27,034	8,039	140	35,213

(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。本集團投資之上市櫃股票投資的公允價值皆屬之。

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. 非以公允價值衡量之金融工具

本集團非以公允價值衡量之金融工具(包括現金、應收票據、應收帳款、預付款項、短期借款、應付票據、應付帳款、其他應付款、其他應付款項-關係人、其他流動負債及其他非流動負債)的帳面金額係公允價值之合理近似值。

3. 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：

110年3月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
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				
權益證券	\$ 336	\$ -	\$ -	\$ 336
電影投資	-	-	1,114	1,114
合計	<u>\$ 336</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,114</u>	<u>\$ 1,450</u>

109年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
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				
權益證券	\$ 336	\$ -	\$ -	\$ 336
電影投資	-	-	1,114	1,114
<u>非重複性公允價值</u>				
待出售非流動資產	-	50,000	-	50,000
合計	<u>\$ 336</u>	<u>\$ 50,000</u>	<u>\$ 1,114</u>	<u>\$ 51,450</u>
109年3月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
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				
權益證券	\$ 114	\$ -	\$ -	\$ 114
電影投資	-	-	1,114	1,114
合計	<u>\$ 114</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,114</u>	<u>\$ 1,228</u>

(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輸入值(即第一等級)者，依工具之特性分列如下：

上市(櫃)公司股票

市場報價

收盤價

B. 本集團之待出售非流動資產及負債係以交易對手報價取得。

4. 民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日無第一等級與第二等級間之任何移轉。
5. 民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日無自第三等級轉入及轉出之情形。
6. 本集團對於公允價值歸類於第三等級之評價流程由本公司財務部負責進行金融工具之獨立公允價值驗證，藉獨立來源資料使評價結果貼近市場狀態、確認資料來源係獨立、可靠、與其他資源一致以及代表可執行價格，並定期校準評價模型、進行回溯測試、更新評價模型所需輸入值及資料及其他任何必要之公允價值調整，以確保評價結果係屬合理。

7. 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：

	110年3月31日	評價	重大不可觀察	區間	輸入值與
	公允價值	技術	輸入值	(加權平均)	公允價值關係
金融工具： 電影投資	\$ 1,114	現金流量折現法	1. 加權平均成本計算之投資報酬率 2. 折現率	0.57	折現率愈高，公允價值愈低
	109年12月31日	評價	重大不可觀察	區間	輸入值與
	公允價值	技術	輸入值	(加權平均)	公允價值關係
金融工具： 電影投資	\$ 1,114	現金流量折現法	1. 加權平均成本計算之投資報酬率 2. 折現率	0.57	折現率愈高，公允價值愈低
	109年3月31日	評價	重大不可觀察	區間	輸入值與
	公允價值	技術	輸入值	(加權平均)	公允價值關係
金融工具： 電影投資	\$ 1,114	現金流量折現法	1. 加權平均成本計算之投資報酬率 2. 折現率	0.57	折現率愈高，公允價值愈低

8. 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，則對本期損益或其他綜合損益之影響如下：

		110年1月1日至3月31日					
				認列於損益		認列於其他綜合損益	
	輸入值	變動	有利變動	不利變動	有利變動	不利變動	
金融資產							
電影投資	加權平均 資金成本	±5%	\$ 1	(\$ 1)	\$ -	\$ -	
		109年1月1日至3月31日					
				認列於損益		認列於其他綜合損益	
	輸入值	變動	有利變動	不利變動	有利變動	不利變動	
金融資產							
電影投資	加權平均 資金成本	±5%	\$ 1	(\$ 1)	\$ -	\$ -	

(四) 未來營運及財務改善計畫

本集團因營運持續發生虧損，本集團採行下列各項因應措施以改善營運績效及財務狀況：

1. 本集團將持續拓展業務，處分資產及加速餘屋之銷售以增加營業收入，並嚴格管控各項費用及支出，以期有效提供營運績效並創造營運活動之現金流入。
2. 本集團與往來銀行一向維持良好授信關係，延續過往紀錄及經驗，繼續尋求金融機構支持，對於未來一年內到期之借款，將向借款銀行辦理續借。
3. 除持續與現有銀行保持業務往來外，本集團也陸續向其他銀行洽談短期融資之可能性，以解決短期營運資金之需求。
4. 本集團持續透過各種籌資募集營運資金，藉以改善財務狀況，於民國110年4月9日股東臨時會決議通過以私募方式辦理現金增資，私募基準日為民國110年4月14日，已募得539,999仟元(私募股數35,620仟股，每股認購價格15.16元)，並於民國110年4月13日收足全數股款。

預估經上述措施陸續推展，本集團營運資金短缺情形，應可逐步改善。

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：請詳附表一。
2. 為他人背書保證：請詳附表二。
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）：請詳附表三。
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：無此情形。
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：無此情形。
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：無此情形。
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：無此情形。
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：無此情形。
9. 從事衍生工具交易：詳附註六(二)相關資訊說明。
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：無此情形。

(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）：請詳附表四。

(三) 大陸投資資訊

1. 基本資料：無此情形。
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：無此情形。

(四) 主要股東資訊

主要股東資訊：請詳附表五。

十四、營運部門資訊

(一) 一般性資訊

本集團管理階層已依據主要營運決策者於制定決策所使用營運公司別之報導資訊辨認應報導部門。本集團之企業組成、劃分部門之基礎及部門資訊之衡量基礎於本期並無重大改變。

(二) 部門資訊之衡量

本集團營運部門係以稅後損益衡量，並作為評估績效之基礎。

(三) 部門損益、資產與負債之調節資訊

提供主要營運決策者進行部門經營決策之報表與損益表達並無差異，故無需予以調整。

(四) 部門資訊

1. 提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

110年1月1日至3月31日	<u>建設業</u>	<u>其他</u>	<u>調節及沖銷</u>	<u>合計</u>
收入				
外部客戶收入	\$ 2,000	\$ 22,811	\$ -	\$ 24,811
內部客戶收入	<u>3,000</u>	<u>310</u>	<u>(3,310)</u>	<u>-</u>
收入合計	<u>\$ 5,000</u>	<u>\$ 23,121</u>	<u>(\$ 3,310)</u>	<u>\$ 24,811</u>
部門稅後損益	<u>(\$ 7,710)</u>	<u>(\$ 6,501)</u>	<u>\$ 6,501</u>	<u>(\$ 7,710)</u>
109年1月1日至3月31日	<u>建設業</u>	<u>其他</u>	<u>調節及沖銷</u>	<u>合計</u>
收入				
外部客戶收入	\$ 81,112	\$ 26,234	\$ -	\$ 107,346
內部客戶收入	<u>2,774</u>	<u>-</u>	<u>(2,774)</u>	<u>-</u>
收入合計	<u>\$ 83,886</u>	<u>\$ 26,234</u>	<u>(\$ 2,774)</u>	<u>\$ 107,346</u>
部門稅後損益	<u>(\$ 5,808)</u>	<u>(\$ 11,044)</u>	<u>\$ 10,647</u>	<u>(\$ 6,205)</u>

2. 本集團報導之金額與營運決策者使用之報告一致。
3. 營運部門之會計政策與附註四所述之重大會計政策彙總相同。

(五) 部門損益之調節資訊

1. 本期部門收入合計與繼續營業部門收入合計調節如下：

	<u>110年1月1日至3月31日</u>	<u>109年1月1日至3月31日</u>
營運部門收入	\$ 28,121	\$ 110,120
消除部門間收入	(3,310)	(2,774)
合併營業收入合計數	<u>\$ 24,811</u>	<u>\$ 107,346</u>

2. 本期部門稅後損益與繼續營業部門稅後損益調節如下：

	<u>110年1月1日至3月31日</u>	<u>109年1月1日至3月31日</u>
營運部門稅後損失	(\$ 14,211)	(\$ 16,852)
消除部門間利益	<u>6,501</u>	<u>10,647</u>
合併稅後損失	<u>(\$ 7,710)</u>	<u>(\$ 6,205)</u>

(以下空白)

DRAFT

志嘉建設股份有限公司及子公司

資金貸與他人

民國110年1月1日至3月31日

附表一

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

編號	貸出資金 之公司	貸與對象	往來項目	是否 為關 係人	本期		實際動支 金額	利率區間	資金貸 與性質 (註1)	業務 往來金額	有短期融通 資金必要之		擔保品		對個別對象 資金貸與限 額	資金貸與 總限額	備註
					最高金額	期末餘額					提列備抵 損失金額	原因	名稱	價值			
0	志嘉建設股份有限 公司	嘉客文旅飯店股份 有限公司	應收關係 人款項	是	\$ 50,000	\$ 50,000	\$ 50,000	3.0	2	\$ -	營運週轉	\$ -		\$ -	\$ 52,929	\$ 211,716	註2、註3
0	志嘉建設股份有限 公司	新嘉文創事業股份 有限公司	應收關係 人款項	是	80,000	30,000	22,000	3.0	2	-	營運週轉	-		-	52,929	211,716	註2、註3、 註4

註1：(1)與本公司有業務往來。

(2)有短期融通資金之必要者。

註2：本公司資金貸與個別公司或行號之限額，與其本公司有業務往來者，不得超過申貸資金公司或行號與本公司最近年度業務往來金額之百分之三十或最近三個月業務往來金額之百分之一百二十孰高者，且不得超過本公司淨值之百分之二十五；其因董事會認有短期融通資金之必要者，不得超過本公司淨值之百分之十。總貸放金額，以不超過本公司淨值百分之四十為限。

註3：本公司資金貸與他人之總額，以不超過本公司之淨值之百分之五十為限，惟因董事會認有短期融通資金之必要，而將資金貸與他人之累計金額，不得超過本公司淨值之百分之四十。

註4：上述對新嘉公司累計至本月止最高餘額80,000仟元，其中50,000仟元屬舊有額度已消滅，故無超限之情事。

志嘉建設股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國110年1月1日至3月31日

附表二

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

編號	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證限額 (註1)	本期最高 背書保證餘額 (註2)	期末背書 保證餘額	實際動支 金額	以財產擔保 之背書保證 金額	累計背書保證金 額佔最近期財務 報表淨值之比率	背書保證 最高限額 (註3)	屬母公司對 子公司背書 保證	屬子公司對 母公司背書 保證	屬對大陸地 區背書保證	備註
		公司名稱	關係											
0	本公司	長宏國際開發事業 股份有限公司	有業務往來之公司	\$ 264,646	\$ 121,968	\$ 117,135	\$ 117,135	\$ 117,135	22.13	\$ 423,433	N	N	N	無
0	本公司	嘉客文旅飯店股份 有限公司	直接持有普通股權超 過百分之五十之子公 司	423,433	24,920	24,920	24,920	24,920	4.71	423,433	Y	N	N	無

註1：對單一企業背書保證之金額以不超過本公司淨值之百分之五十。

註2：與本公司為母子公司關係而從事背書保證者，不得超過本公司淨值之百分之八十。

註3：對外背書保證之總額以不超過本公司淨值之百分之八十為限。

DRAFT

志嘉建設股份有限公司及子公司
 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110年3月31日

附表三

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 (註1)	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期		末		備註
				股數	帳面金額	持股比例	公允價值	
志嘉建設股份有限公司	股票 鈎麻吉	無	透過損益按公允價值衡 量之金融資產-流動	5,000	\$ 336	0.00	\$ 336	-

註1：本表所稱有價證券，係指屬國際財務報導準則第9號「金融工具」範圍內之股票、債券、受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

DRAFT

志嘉建設股份有限公司及子公司
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110年1月1日至3月31日

附表四

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			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
志嘉建設股份有限公司	新嘉文創事業股份有限公司	台灣	文創事業	\$ 137,000	\$ 137,000	13,700	100.00	\$ 22,367	(\$ 612)	(\$ 612)	註1、註2
志嘉建設股份有限公司	嘉客文旅飯店股份有限公司	台灣	旅館業	132,527	132,527	13,500	100.00	79,579	(4,033)	(3,702)	註1、註2
志嘉建設股份有限公司	麗安管理顧問股份有限公司	台灣	管理顧問業	-	80,000	-	0.00	-	(1,753)	(1,753)	註1、註2
志嘉建設股份有限公司	開揚環保科技股份有限公司	台灣	廢棄物處理業	-	2,000	-	0.00	-	(103)	(103)	註1、註2

註1:係依被投資公司同期會計師核閱之財務報表評價而得。
註2:於合併報表已沖銷。

DRAFT

志嘉建設股份有限公司及子公司

主要股東資訊

民國110年3月31日

附表五

主要股東名稱	股份	
	持有股數	持股比例
長宏國際開發事業股份有限公司	19,712,933	22.29%
鉅陞投資股份有限公司	15,537,000	17.56%
勤慈租賃股份有限公司	4,647,597	5.25%

說明：若公司係向集保公司申請取得本表資訊者，得於本表附註說明以下事項：

- (1) 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（含庫藏股）之普通股及特別股合計達百分之五以上資料。
至於公司財務報告所記載股本與公司實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。
- (2) 上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。至於股東依據證券交易法令辦理持股超過百分之十之內部人股權申報，其持股包括本人持股加計其交付信託且對信託財產具有運用決定權股份等，有關內部人股權申報資料請參閱公開資訊觀測站。

DRAFT