

股票代碼:1903

士林紙業股份有限公司及其子公司

合 併 財 務 報 表

民國 111 年及 110 年度第三季

(內附會計師核閱報告)

士林紙業股份有限公司

台北市士林區福德路 31 號

TEL:(02) 28811111 FAX:(02) 28827099

士林紙業股份有限公司及其子公司

目錄

項	目	頁次
一、	封面	
二、	目錄	
三、	會計師核閱報告	
四、	合併資產負債表	1~2
五、	合併綜合損益表	3
六、	合併權益變動表	4
七、	合併現金流量表	5~6
八、	合併財務報表附註	
	(一)公司沿革	7
	(二)通過財務報告之日期及程序	7
	(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	7~8
	(四)重大會計政策之彙總說明	8~17
	(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	17
	(六)重要會計項目之說明	17~33
	(七)關係人交易	33~35
	(八)質押之資產	35
	(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	35
	(十)重大之災害損失	—
	(十一)重大之期後事項	—
	(十二)其他	—
	(十三)附註揭露事項	
	1. 重大交易事項相關資訊	38~41
	2. 轉投資事業相關資訊	42
	3. 大陸投資資訊	—
	4. 主要股東資訊	43
	(十四)部門資訊	36~37

Earnest & Co., CPAs.

4F., No. 501, Sec. 2, Tiding Blvd.,
Taipei, Taiwan (R. O. C)

惠眾聯合會計師事務所

台北市堤頂大道二段 501 號 4 樓

TEL: (02)87519698 FAX: (02)87515658

會計師核閱報告

士林紙業股份有限公司 公鑒

前言

士林紙業股份有限公司及其子公司民國 111 年及 110 年 9 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 111 年及 110 年第 3 季，以及民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表、民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 9 月 30 日合併權益變動表與合併現金流量表，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經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 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經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製，致無法允當表達士林紙業股份有限公司及其子公司民國 111 年及 110 年 9 月 30 日之合併財務狀況，暨民國 111 年及 110 年第 3 季之合併財務績效，以及民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

惠眾聯合會計師事務所

會計師：張依伶



會計師：卓敏枝



地址：台北市堤頂大道二段 501 號 4 樓

電話：(02)8751-9698

證券主管機關核准文號：台財證六字第 0930104012 號

台財證六字第 0910156783 號

中華民國 111 年 11 月 9 日

民國 111 年及 110 年 9 月 30 日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

士林紙業股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國 111 年 9 月 30 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代	碼	會	計	項	目	附	註	111 年 9 月 30 日			110 年 12 月 31 日			110 年 9 月 30 日		
								金	額	%	金	額	%	金	額	%
流動資產																
1100				現金及約當現金			(四)、(六)	\$	19,745	0.23	\$	38,502	0.31	\$	49,886	0.42
1110				透過損益按公允價值衡量之金融資產			(四)、(六)		954	0.01		11,284	0.09		11,579	0.10
1120				透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產			(四)、(六)		2,554,145	29.76		6,565,620	52.80		6,117,640	50.95
1136				按攤銷後成本衡量之金融資產			(四)、(六)		4,004	0.05		4,322	0.04		4,178	0.03
1150				應收票據			(四)、(六)		527	0.01		492	0.00		550	0.01
1170				應收帳款淨額			(四)、(六)、(七)		51,168	0.59		49,913	0.40		52,819	0.44
1200				其他應收款			(四)		3,232	0.04		1,021	0.01		1,609	0.01
1300				存貨淨額			(四)、(六)		14,931	0.17		18,658	0.15		21,428	0.18
1410				預付款項			(六)、(七)		28,169	0.33		22,238	0.18		22,145	0.18
1470				其他流動資產			(六)		90	0.00		99	0.00		156	0.00
11XX				流動資產合計					2,676,965	31.19		6,712,149	53.98		6,281,990	52.32
非流動資產																
1517				透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產			(四)、(六)		5,116	0.06		5,116	0.04		5,160	0.05
1600				不動產、廠房及設備			(四)、(六)、(八)		1,585,271	18.47		1,308,210	10.52		1,308,888	10.90
1760				投資性不動產			(四)、(六)、(八)		4,269,963	49.75		4,399,752	35.38		4,400,206	36.65
1780				無形資產			(四)、(六)		7,260	0.08		8,195	0.07		8,571	0.07
1920				存出保證金			(七)		913	0.01		607	0.01		861	0.01
1975				淨確定福利資產			(四)、(六)		470	0.01		442	0.00		292	0.00
1900				其他非流動資產			(六)		36,539	0.43		—	—		307	0.00
15XX				非流動資產合計					5,905,532	68.81		5,722,322	46.02		5,724,285	47.68
資產總計								\$	8,582,497	100.00	\$	12,434,471	100.00	\$	12,006,275	100.00

(接次頁)

民國 111 年及 110 年 9 月 30 日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

士林紙業股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國 111 年 9 月 30 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 9 月 30 日

(承前頁)

單位：新台幣仟元

負 代	債 碼	及 會	權 計	益 項	目	附	註	111 年 9 月 30 日		110 年 12 月 31 日		110 年 9 月 30 日	
								金	%	金	%	金	%
流動負債													
2100					短期借款	(六)		\$ 2,079,500	24.23	\$ 1,556,000	12.51	\$ 1,506,000	12.54
2110					應付短期票券	(六)		—	—	778,114	6.26	769,273	6.41
2130					合約負債	(四)、(七)		35,363	0.41	7,758	0.06	626	0.01
2170					應付帳款			5,261	0.06	10,427	0.08	7,565	0.06
2200					其他應付款	(七)		84,956	0.99	17,942	0.15	78,162	0.65
2399					其他流動負債			583	0.01	530	0.01	1,554	0.01
21XX					流動負債合計			2,205,663	25.70	2,370,771	19.07	2,363,180	19.68
非流動負債													
2540					長期借款	(六)		75,420	0.88	320	0.00	—	—
2570					遞延所得稅負債			1,592,156	18.55	1,592,156	12.81	1,592,156	13.26
2645					存入保證金			13,594	0.16	14,107	0.11	13,967	0.12
25XX					非流動負債合計			1,681,170	19.59	1,606,583	12.92	1,606,123	13.38
2XXX					負債總計			3,886,833	45.29	3,977,354	31.99	3,969,303	33.06
歸屬於母公司業主之權益													
31XX					股本	(六)		2,600,391	30.30	2,600,391	20.91	2,600,391	21.66
3100					普通股股本			2,600,391	30.30	2,600,391	20.91	2,600,391	21.66
保留盈餘													
3320					特別盈餘公積	(六)		1,532,258	17.85	1,532,258	12.32	1,532,258	12.76
3350					待彌補虧損			(1,442,809)	(16.81)	(1,692,848)	(13.61)	(1,665,069)	(13.87)
3300					保留盈餘合計			89,449	1.04	(160,590)	(1.29)	(132,811)	(1.11)
3400					其他權益			2,005,824	23.37	6,017,316	48.39	5,569,392	46.39
3XXX					權益總計			4,695,664	54.71	8,457,117	68.01	8,036,972	66.94
負債及權益總計								\$ 8,582,497	100.00	\$ 12,434,471	100.00	\$ 12,006,275	100.00

後附之附註係本合併財務報表之一部分

董事長：



經理人：



會計主管：



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
士林紙業股份有限公司及其子公司
合併綜合損益表
民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新臺幣仟元，惟每股盈餘為元

代碼	項 目	附註	111 年第三季		110 年第三季		111 年 1 月至 9 月		110 年 1 月至 9 月	
			金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000	營業收入	(四)、(六)、(七)	\$ 39,799	100.00	\$ 49,293	100.00	\$ 125,334	100.00	\$ 279,732	100.00
5000	營業成本	(七)	14,104	35.44	27,799	56.40	59,947	47.83	124,013	44.33
5900	營業毛利		25,695	64.56	21,494	43.60	65,387	52.17	155,719	55.67
	營業費用									
6100	推銷費用	(七)	14,642	36.79	14,440	29.29	44,108	35.19	44,289	15.83
6200	管理費用	(七)	30,152	75.76	47,293	95.94	89,674	71.55	107,651	38.49
6300	研發費用	(七)	1,009	2.53	1,156	2.35	3,501	2.79	4,987	1.78
6000	營業費用合計		45,803	115.08	62,889	127.58	137,283	109.53	156,927	56.10
6900	營業損失		(20,108)	(50.52)	(41,395)	(83.98)	(71,896)	(57.36)	(1,208)	(0.43)
	營業外收入及支出									
7010	其他收入	(六)	348,587	875.87	51,198	103.86	351,509	280.46	134,901	48.22
7020	其他利益及損失	(六)	(9,440)	(23.72)	3	0.01	(9,462)	(7.55)	(87)	(0.03)
7050	財務成本	(六)	(7,525)	(18.91)	(5,593)	(11.34)	(20,112)	(16.05)	(17,064)	(6.10)
7000	營業外收入及支出合計		331,622	833.24	45,608	92.53	321,935	256.86	117,750	42.09
7900	稅前淨利		311,514	782.72	4,213	8.55	250,039	199.50	116,542	41.66
7950	所得稅費用	(四)、(六)	—	—	—	—	—	—	4,370	1.56
8200	本期淨利		311,514	782.72	4,213	8.55	250,039	199.50	112,172	40.10
	其他綜合損益淨額									
8310	不重分類至損益之項目									
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	(四)	(1,391,144)	(3,495.43)	(3,516,439)	(7,133.75)	(4,011,492)	(3,200.64)	4,512,115	1,613.01
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)合計		(1,391,144)	(3,495.43)	(3,516,439)	(7,133.75)	(4,011,492)	(3,200.64)	4,512,115	1,613.01
8500	本期綜合(損)益總額		\$ (1,079,630)	(2,712.71)	\$ (3,512,226)	(7,125.20)	\$ (3,761,453)	(3,001.14)	\$ 4,624,287	1,653.11
8600	淨利(損)歸屬於：									
8610	母公司業主		\$ 311,514	782.72	\$ 4,213	8.55	\$ 250,039	199.50	\$ 112,172	40.10
8620	非控制權益		—	—	—	—	—	—	—	—
			\$ 311,514	782.72	\$ 4,213	8.55	\$ 250,039	199.50	\$ 112,172	40.10
8700	綜合(損)益總額歸屬於：									
8710	母公司業主		\$ (1,079,630)	(2,712.71)	\$ (3,512,226)	(7,125.20)	\$ (3,761,453)	(3,001.14)	\$ 4,624,287	1,653.11
8720	非控制權益		—	—	—	—	—	—	—	—
			\$ (1,079,630)	(2,712.71)	\$ (3,512,226)	(7,125.20)	\$ (3,761,453)	(3,001.14)	\$ 4,624,287	1,653.11
	每股盈餘									
9750	基本每股盈餘	(六)	\$ 1.20		\$ 0.02		\$ 0.96		\$ 0.43	

後附之附註係本合併財務報表之一部分

董事長：



經理人：



會計主管：



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
 士林紙業股份有限公司及其子公司
 合併權益變動表
 民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 9 月 30 日



單位：新台幣仟元

歸屬於母公司業主之權益

項目	股本		保留盈餘			其他權益項目	權益總額
	股數(仟股)	金額	特別盈餘公積	待彌補虧損	保留盈餘合計	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	
民國 111 年 1 月 1 日餘額	260,039	\$ 2,600,391	\$ 1,532,258	\$ (1,692,848)	\$ (160,590)	\$ 6,017,316	\$ 8,457,117
民國 111 年 1 月至 9 月淨利	—	—	—	250,039	250,039	—	250,039
民國 111 年 1 月至 9 月其他綜合損益	—	—	—	—	—	(4,011,492)	(4,011,492)
本期綜合損益總額	—	—	—	250,039	250,039	(4,011,492)	(3,761,453)
民國 111 年 9 月 30 日餘額	260,039	\$ 2,600,391	\$ 1,532,258	\$ (1,442,809)	\$ 89,449	\$ 2,005,824	\$ 4,695,664
民國 110 年 1 月 1 日餘額	260,039	\$ 2,600,391	\$ 1,534,420	\$ (1,779,403)	\$ (244,983)	\$ 1,057,277	\$ 3,412,685
民國 110 年 1 月至 9 月淨利	—	—	—	112,172	112,172	—	112,172
民國 110 年 1 月至 9 月其他綜合損益	—	—	—	—	—	4,512,115	4,512,115
本期綜合損益總額	—	—	—	112,172	112,172	4,512,115	4,624,287
特別盈餘公積迴轉	—	—	(2,162)	2,162	—	—	—
民國 110 年 9 月 30 日餘額	260,039	\$ 2,600,391	\$ 1,532,258	\$ (1,665,069)	\$ (132,811)	\$ 5,569,392	\$ 8,036,972

後附之附註係本合併財務報表之一部分

董事長：



經理人：



會計主管：



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

士林紙業股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

	111年1月至9月	110年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 250,039	\$ 116,542
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	10,125	10,560
攤銷費用	1,150	1,097
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨益	(9)	(14)
利息費用	20,112	17,064
利息收入	(26)	(5,795)
股利收入	(347,345)	(31,250)
處分不動產、廠房及設備淨損(益)	308	(272)
處分投資性不動產損失	9,516	—
與營業活動相關之資產/負債變動數		
應收票據增加	(35)	(21)
應收帳款增加	(1,255)	(3,955)
其他應收款增加	(2,211)	(1,202)
存貨減少	3,727	52,958
預付款項增加	(5,931)	(290)
其他流動資產(增加)減少	9	(51)
淨確定福利資產增加	(28)	(29)
合約負債增加(減少)	27,605	(1,890)
應付帳款增加(減少)	(5,166)	401
其他應付款增加	49,709	56,861
其他流動負債增加	53	742
營運產生之現金流入	10,347	211,456
收取之利息	26	5,795
收取之股利	347,345	31,250
支付所得稅	—	(8,254)
營業活動之淨現金流入	357,718	240,247

(接次頁)

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

士林紙業股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國 111 年及 110 年 7 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

(承前頁)

111 年 1 月至 9 月

110 年 1 月至 9 月

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	\$ (17)\$	—
按攤銷後成本衡量之金融資產(增加)減少	318	(2,782)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產價款	10,339	3,290
取得不動產、廠房及設備	(115,942)	(3,893)
處分不動產、廠房及設備價款	—	272
取得投資性不動產	(34,231)	(1,636)
處分投資性不動產價款	(143)	—
取得無形資產	(215)	(185)
存出保證金增加	(306)	(128)
其他非流動資產增加	(36,539)	(307)
投資活動之淨現金流出	(176,736)	(5,369)

籌資活動之現金流量：

舉借短期借款	8,902,000	8,607,500
償還短期借款	(8,378,500)	(9,189,000)
舉借應付短期票券	1,482,500	2,062,000
償還應付短期票券	(2,261,000)	(1,669,000)
舉借長期借款	75,100	—
存入保證金減少	(513)	(2,987)
支付之利息	(19,326)	(17,812)
籌資活動之淨現金流出	(199,739)	(209,299)

本期現金及約當現金增加(減少)數

(18,757)

25,579

期初現金及約當現金餘額

38,502

24,307

期末現金及約當現金餘額

\$ 19,745

\$ 49,886

後附之附註係本合併財務報表之一部分

董事長：



經理人：



會計主管：



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

士林紙業股份有限公司及其子公司

合併財務報表附註

民國 111 年及 110 年度第三季

(金額除另予註明者外，均以新台幣仟元為單位)

(一) 公司沿革

士林紙廠設於民國 7 年，原為台灣製紙株式會社為本省最早設立之機械造紙廠，台灣光復後政府接收士林、羅東、大肚、新營、小港等五紙廠，成立台灣紙業公司，隸屬資源委員會復改隸經濟部為國營事業。民國 43 年政府實施耕者有其田政策，台灣紙業公司移轉為民營，民國 47 年中股東要求辦理分營，士林紙廠遂於民國 48 年 1 月 1 日正式成立士林紙業股份有限公司（以下簡稱本公司），轄有士林、永安兩紙廠，自民國 87 年 12 月 20 日關閉士林廠後，僅剩永安紙廠。永安廠於民國 103 年 10 月停止生產線運作。

本公司及子公司（以下簡稱本集團）主要營業項目為紙類加工品、濕紙巾、面膜、保養品和洗沐用品之銷售，資產出租與投資開發。請詳附註（四）、2 及（十四）。

本合併財務報表係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

(二) 通過財務報告之日期及程序

本合併財務報表已於民國 111 年 11 月 9 日經提報本公司董事會。

(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用

1. 首次適用經金融監督管理委員會（以下稱「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（以下稱 IFRSs）

首次適用經金管會認可並發布生效之 IFRSs 對本集團之會計政策無重大影響。

2. 民國 112 年適用並經金管會認可之 IFRSs

新發布、修正、修訂準則及解釋

國際會計準則第 1 號之修正「會計政策之揭露」

國際會計準則第 8 號之修正「會計估計值之定義」

國際會計準則第 12 號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」

依 IASB 規定於下列日期以後開始之年度期間生效

2023 年 1 月 1 日

2023 年 1 月 1 日

2023 年 1 月 1 日

截至本合併財務報表通過日止，本集團仍持續評估上述準則、解釋之修正對本集團財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

3. IASB 已發布但未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

新發布、修正、修訂準則及解釋	依 IASB 規定於下列日期以後開始之年度期間生效
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」	未定
國際財務報導準則第 16 號之修正「售後租回中之租賃負債」	2024 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 17 號「保險合約」	2023 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 17 號之修正	2023 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 號及第 9 號-比較資訊」	2023 年 1 月 1 日
國際會計準則第 1 號之修正「負債分類為流動或非流動」	2023 年 1 月 1 日

截至本合併財務報表通過日止，本集團仍持續評估上述準則、解釋之修正對本集團財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

(四) 重大會計政策之彙總說明

1. 遵循聲明

本合併財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則暨金融監督管理委員會認可之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製。本合併財務報表並未包含整份年度財務報表所規定之所有 IFRSs 揭露資訊。

2. 合併基礎

(1) 合併財務報表編製原則

本合併財務報表包含本公司及由本公司所控制個體(即子公司)之財務報表。當本公司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，且透過其對該個體之權力有能力影響該等報酬時，本公司控制該個體。

合併綜合損益表已包含取得控制之日起至終止控制之日止子公司之收益及費損。

子公司之財務報表已予適當調整，以使其會計政策與本集團之會計政策一致。

於編製合併財務報表時，各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損已全數予以銷除。

分攤綜合損益總額至非控制權益

子公司之綜合損益總額係歸屬至本公司業主權益及非控制權益，即使因而導致非控制權益發生虧損餘額。

對子公司所有權權益變動

當本集團對子公司所有權權益之變動未導致本集團喪失對子公司之控制者，為權益交易，作為與業主間之交易。本公司及非控制權益之帳面金額已予調整，以反映其於子公司相對權益之變動。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，係直接認列為權益且歸屬於本公司業主。

當本集團喪失對子公司之控制時，處分損益係為下列兩者之差額：(1)所收取對價之公允價值與對前子公司之任何保留投資於喪失控制日之公允價值合計數(2)前子公司之資產(包含任何商譽)與負債及非控制權益於喪失控制日之帳面價值合計數。本集團對於其他綜合損益中先前所認列與該子公司有關之所有金額，其會計處理與本集團直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同(即依據相關 IFRSs 之規定重分類至損益或直接轉入保留盈餘)。

(2)列入合併財務報表之子公司

子公司名稱	業務性質	公司所在地	所持股權百分比		
			111. 9. 30	110. 12. 31	110. 9. 30
陽光士林開發股份有限公司	投資開發	台北市	100%	100%	100%
士林環境淨化股份有限公司	投資開發	台北市	100%	100%	100%
日和士林股份有限公司	日常用品批發	台北市	100%	100%	100%
大地都更建設股份有限公司	都市更新重建	台北市	100%	100%	100%

3. 外幣

各個體編製財務報表時，以個體功能性貨幣以外之貨幣(外幣)交易者，依交易日匯率換算為功能性貨幣記錄。外幣貨幣性項目於每一資產負債表日以收盤匯率換算。因交割貨幣性項目或換算貨幣性項目產生之兌換差額，於發生當期認列於損益。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目，按衡量公允價值當日之匯率換算，所產生之兌換差額列為當期損益，惟屬公允價值變動認列於其他綜合損益者，其產生之兌換差額列於其他綜合損益。

以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目係以交易日之匯率換算，不再重新換算。

4. 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括現金及約當現金(但於資產負債表日後逾十二個月將

該資產交換或用以清償負債受到限制者除外)、主要為交易目的而持有之資產、預期於資產負債表日後十二個月內實現之資產或預期於其正常營業週期中實現、出售或消耗之資產，資產不屬於流動資產者為非流動資產。流動負債包括主要為交易目的而持有之負債、預期於資產負債表日後十二個月內到期清償之負債或預期於其正常營業週期中清償之負債(即使於資產負債表日後至通過發布財務報表前已完成長期性之再融資或重新安排付款協議，亦屬流動負債)，以及未具無條件將清償期限遞延至資產負債表日至少十二個月之權利之負債，惟負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響分類。負債不屬於流動負債者為非流動負債。

本集團從事於委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出售業務部分，其營業週期長於一年，是以與營建業務相關之資產及負債，係按正常營業週期作為劃分流動或非流動之標準。

5. 現金及約當現金

現金及約當現金包含庫存現金、活期存款及隨時可轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。本集團所持有之原始到期日未超過3個月之銀行定期存款，因其符合可隨時轉換成定額現金、價值變動風險甚小及具高度流動性之投資，故列入約當現金。原始到期日超過3個月之銀行定期存款，則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產。

6. 金融工具

金融資產與金融負債於本集團成為該工具合約條款之一方時認列於合併資產負債表。

原始認列金融資產與金融負債時，若金融資產或金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者，係按公允價值加計直接可歸屬於取得或發行金融資產或金融負債之交易成本衡量。直接可歸屬於取得或發行透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。慣例交易係指金融資產之購買或出售，係在因法規或市場慣例所訂之期間內交付者。

(1) 衡量種類

本集團所持有之金融資產種類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、按攤銷後成本衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允

價值衡量之權益工具投資。

① 透過損益按公允價值衡量之金融資產

透過損益按公允價值衡量之金融資產包括強制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包括本集團未指定透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資，及不符合分類為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債務工具投資。

透過損益按公允價值衡量之金融資產係按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失係認列於損益。

② 按攤銷後成本衡量之金融資產

本集團投資金融資產若同時符合下列兩條件，則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產：

- a. 係於某經營模式下持有，該模式之目的係持有金融資產以收取合約現金流量；及
- b. 合約條款產生特定日期之現金流量，該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

按攤銷後成本衡量之金融資產於原始認列後，係以有效利息法決定之總帳面金額減除任何減損損失之攤銷後成本衡量，任何外幣兌換損益則認列於損益。

③ 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

本集團於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易且非企業合併收購者所認列或有對價之權益工具投資，指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資係按公允價值衡量，後續公允價值變動列報於其他綜合損益，並累計於其他權益中。於投資處分時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資之股利於本集團收款之權利確立時認列於損益中，除非該股利明顯代表部分投資成本之回收。

(2) 金融資產之減損

本集團於每一資產負債表日按預期信用損失評估按攤銷後成本

衡量之金融資產（含應收帳款）之減損損失。

應收帳款係按存續期間預期信用損失認列備抵損失。其他金融資產係先評估自原始認列後信用風險是否顯著增加，若未顯著增加，則按 12 個月預期信用損失認列備抵損失，若已顯著增加，則按存續期間預期信用損失認列備抵損失。

預期信用損失係以發生違約之風險作為權重之加權平均信用損失。12 個月預期信用損失係代表金融工具於報導日後 12 個月內可能違約事項所產生之預期信用損失，存續期間預期信用損失則代表金融工具於預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額，惟透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資之備抵損失係認列於其他綜合損益，並不減少其帳面金額。

(3) 金融資產之除列

於一按攤銷後成本衡量之金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價間之差額係認列於損益。於一透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資整體除列時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

權益工具

本集團發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

本集團發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

再取回本公司本身之權益工具係於權益項下認列與減除。購買、出售、發行或註銷本公司本身之權益工具不認列於損益。

金融負債

(1) 後續衡量

金融負債係按有效利息法計算之攤銷後成本或透過損益按公允價值作後續衡量。

透過損益按公允價值衡量之金融負債於資產負債表日按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失係認列於損益。

(2) 金融負債之除列

本集團僅於義務履行、取消或到期時，始將金融負債除列。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價（包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債）間之差額認列為損益。

7. 存貨

存貨包括物料及商品。存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值時除同類別存貨外係以個別項目為基礎。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。存貨成本之計算採加權平均法。

8. 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係用於商品或勞務之生產或提供、出租予他人或供管理目的而持有且預期使用超過一期之有形資產，於符合未來經濟效益很有可能流入本集團以及成本能可靠衡量之條件時，以成本衡量，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

建造中之不動產、廠房及設備係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用及符合資本化條件之借款成本。該等資產於完工並達預期使用狀態時，分類至不動產、廠房及設備之適當類別開始提列折舊。

自有土地不提列折舊。

不動產、廠房及設備係採直線基礎提列折舊，對於每一重大部分則單獨提列折舊。本集團至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。

於處分或預期無法由使用或處分產生未來經濟效益時，將不動產、廠房及設備除列。除列不動產、廠房及設備所產生之利益或損失金額，係淨處分價款與該資產帳面金額間之差額，並且認列於當期損益。

9. 投資性不動產

投資性不動產係為賺取租金或資產增值或兩者兼具而持有之不動產（包括因該目的而處於建造過程中之不動產）。投資性不動產亦包括目前尚未決定未來用途所持有之不動產，故將其視為獲取資本增值所持有。

尚未決定未來用途所持有之不動產，俟積極進行開發取得建造執照時，依其未來用途予以轉列存貨、不動產、廠房及設備或建造中之投資性不動產。

投資性不動產原始以成本(包括交易成本)衡量，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。建築物及附屬設備採直線基礎提列折舊。

建造中之投資性不動產係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用及符合資本化條件之借款成本。該等資產於達預期使用狀態時開始提列折舊。

於處分或永久不再使用且預期無法由處分產生未來經濟效益時，將投資性不動產除列。除列投資性不動產所產生之利益或損失金額，係淨處分價款與該資產帳面金額間之差額，並且認列於當期損益。

10. 無形資產

單獨取得之有限耐用年限無形資產原始以成本衡量，後續係以成本減除累計攤銷及累計減損損失後之金額衡量。本集團以直線基礎進行攤銷，並且至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及攤銷方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。除本集團預期於該無形資產經濟耐用年限屆滿前處分該資產外，有限耐用年限無形資產之殘值估計為零。

於處分或預期無法由使用或處分產生未來經濟效益時除列無形資產。除列無形資產所產生之利益或損失金額，係淨處分價款與該資產帳面金額間之差額，並且認列於當期損益。

11. 有形及無形資產(商譽除外)之減損

本集團於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示有形及無形資產(商譽除外)可能已減損。若有任一減損跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，本集團估計該資產所歸屬之現金產生單位之可回收金額。共用資產係依合理一致之基礎分攤至個別現金產生單位。

可回收金額為公允價值減處分成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額時，將該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額，減損損失係立即認列於當期損益。

當減損損失於後續期間迴轉時，該資產或現金產生單位之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產或現

金產生單位若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額(減除攤銷或折舊)。減損損失之迴轉係認列於當期損益。

12. 租賃

(1) 本集團為承租人

低價值標的資產租賃及短期租賃選擇按直線基礎認列費用。

(2) 本集團為出租人

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

營業租賃之租賃收入係按直線基礎於租賃期間內認列為收入，因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，係加計至標的資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

13. 借款成本

直接可歸屬於取得、建造、或生產符合要件之資產(即必須經一段相當長期間始達到預定使用或出售狀態之資產)之借款成本，係作為該資產成本之一部分，直到該資產達到預定使用或出售狀態之幾乎所有必要活動已完成為止。

特定借款如於符合要件之資本支出發生前進行暫時投資而賺取之投資收入，係自符合資本化條件之借款成本中減除。

除上述外，所有其他借款成本係於發生當期認列為損益。

14. 退職後福利

確定提撥計畫之退休金，係於員工提供服務之期間，將應提撥之退休金數額認列為當期費用。

確定福利退休計畫之確定福利成本(含服務成本、淨利息及再衡量數)係採用預計單位福利法精算。服務成本(含當期服務成本、前期服務成本及清償損益)及淨確定福利負債(資產)淨利息於發生時認列為員工福利費用。再衡量數(含精算損益及扣除利息後之計畫資產報酬)於發生時認列於其他綜合損益並列入保留盈餘，後續期間不重分類至損益。

淨確定福利負債(資產)係確定福利退休計畫之提撥短絀(剩餘)。淨確定福利資產不得超過從該計畫退還提撥金或可減少未來提撥金之現值。

期中期間之退休金成本係採用前一財務年度結束日依精算決定之

退休金成本率，以年初至當期期末為基礎計算，並針對該結束日後之重大市場波動，及重大計畫修正、清償或其他重大一次性事項加以調整。

15. 收入認列

本集團於客戶合約辨認履約義務後，將交易價格分攤至各履約義務，並於滿足各履約義務時認列收入。

(1) 商品銷貨收入

商品之銷貨收入係於商品所有權之控制已完成移轉時，認列收入及應收帳款；於商品未完成移轉前所收取之預收款項，係認列為合約負債。

(2) 勞務收入

勞務收入係於勞務提供時予以認列。

16. 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。

(1) 當期所得稅

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵所得稅係於股東會決議年度認列費用。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

(2) 遞延所得稅

遞延所得稅係依合併財務報表帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性差異計算認列。遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列，而遞延所得稅資產則於未來很有可能有課稅所得以供可減除暫時性差異、虧損扣抵及所得稅抵減使用時認列。

與投資子公司及關聯企業相關之應課稅暫時性差異皆認列為遞延所得稅負債，惟本集團若可控制暫時性差異迴轉之時點，且該暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者除外。與此類投資及權益有關之可減除暫時性差異所產生之遞延所得稅資產，僅於其很有可能有足夠課稅所得用以實現暫時性差異，且於可預見之未來預期將迴轉的範圍內，予以認列。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對已不再很有可能有足夠之課稅所得以供其回收所有或部

分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部份資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅資產及負債之衡量係反映企業於資產負債表日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。

(3) 本期之當期及遞延所得稅

當期及遞延所得稅係認列於損益，惟與認列於其他綜合損益或直接計入權益之項目相關之當期及遞延所得稅係分別認列於其他綜合損益或直接計入權益。

(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本集團於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得有關資產及負債帳面金額之相關資訊，管理階層必須基於歷史經驗及其他視為攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

管理階層將對估計與基本假設持續予以檢視。若估計之修正僅影響當期，則於會計估計修正當期認列。若會計估計之修正同時影響當期及未來期間，則於估計修正當期及未來期間認列。

有形資產減損評估

資產減損評估過程中，本集團須估計該項資產之可回收金額，任何由於經濟狀況之變遷或公司策略所帶來之改變均可能在未來造成重大減損。

(六) 重要會計項目之說明

1. 現金及約當現金

項	目	111.9.30	110.12.31	110.9.30
零用金及庫存現金		\$ 232	\$ 234	\$ 234
銀行支票及活期存款		19,513	38,268	49,652
合	計	<u>\$ 19,745</u>	<u>\$ 38,502</u>	<u>\$ 49,886</u>

截至民國 111 年 9 月 30 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 9 月 30 日止，原始到期日超過 3 個月之銀行定期存款分別為 4,004 仟元、4,322 仟元及 4,178 仟元，係分類為按攤銷後成本衡量之金融資產。

2. 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	111.9.30	110.12.31	110.9.30
復華貨幣市場基金	\$ 954	\$ 11,284	\$ 11,579
3. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產			
項目	111.9.30	110.12.31	110.9.30
權益工具投資－流動			
國內投資			
上市(櫃)公司股票	\$ 2,554,145	\$ 6,565,620	\$ 6,117,640
權益工具投資－非流動			
國內投資			
未上市(櫃)公司股票	5,116	5,116	5,160
合計	\$ 2,559,261	\$ 6,570,736	\$ 6,122,800

截至上述資產負債表日止，透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產均未提供作為借款之擔保。

4. 按攤銷後成本衡量之金融資產			
項目	111.9.30	110.12.31	110.9.30
定期存款	\$ 4,004	\$ 4,322	\$ 4,178
5. 應收票據及帳款淨額			
項目	111.9.30	110.12.31	110.9.30
應收票據	\$ 527	\$ 492	\$ 550
應收帳款	\$ 51,168	\$ 49,913	\$ 52,819

本集團對客戶之授信期間原則上為發票日後 30 天或月結 30-90 天。本集團於資產負債表日依預期信用損失提列政策估算應收款項不可收回金額，以確保無法回收之應收款項已提列適當備抵損失。本集團係按存續期間預期信用損失認列應收款項之備抵損失。存續期間預期信用損失係考量客戶過去違約紀錄與現時財務狀況、產業經濟情勢及產業展望。

本集團應收票據皆未逾期。

應收帳款帳齡分析

	111.9.30		110.12.31		110.9.30	
	總額	減損	總額	減損	總額	減損
未逾期	\$ 51,056	\$ —	\$ 49,794	\$ —	\$ 52,588	\$ —
逾期	112	—	119	—	231	—
	\$ 51,168	\$ —	\$ 49,913	\$ —	\$ 52,819	\$ —

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

6. 存貨

項	目	111. 9. 30	110. 12. 31	110. 9. 30
商	品	\$ 13,310	\$ 17,109	\$ 19,998
物	料	1,621	1,549	1,430
		<u>\$ 14,931</u>	<u>\$ 18,658</u>	<u>\$ 21,428</u>

民國 111 年及 110 年第三季與存貨相關之營業成本金額分別為 13,690 仟元及 17,385 仟元；民國 111 年及 110 年 1 月至 9 月與存貨相關之營業成本金額分別為 41,360 仟元及 93,768 仟元。本集團民國 111 年第三季及民國 111 年及 110 年 1 月至 9 月因預計完成出售所需之費用減少，故產生存貨跌價回升利益，金額分別為 1,404 仟元、1,746 仟元及 9,780 仟元，認列為當期營業成本減項。民國 110 年第三季因存貨淨變現價值跌價產生存貨跌價損失 1,181 仟元，認列為當期營業成本加項。

截至上述資產負債表日止，存貨均未提供作為借款之擔保。

7. 預付款項

項	目	111. 9. 30	110. 12. 31	110. 9. 30
預 付 費 用 及 貨 款		\$ 7,012	\$ 7,331	\$ 5,973
用 品 盤 存		4,773	4,434	5,828
預 付 投 資 款		96	—	—
留 抵 稅 額		16,288	10,473	10,344
合 計		<u>\$ 28,169</u>	<u>\$ 22,238</u>	<u>\$ 22,145</u>

8. 不動產、廠房及設備

項	目	111. 9. 30	110. 12. 31	110. 9. 30
土 地		\$ 1,403,183	\$ 1,252,071	\$ 1,252,071
房 屋 及 建 築		17,883	21,732	23,015
機 器 設 備		3,129	3,450	3,562
運 輸 設 備		1,425	1,686	1,744
其 他 設 備		2,376	3,074	3,191
未 完 工 程		157,275	26,197	25,305
淨 額 合 計		<u>\$ 1,585,271</u>	<u>\$ 1,308,210</u>	<u>\$ 1,308,888</u>

成 本	土 地	房 屋 及 建 築	機 器 設 備	運 輸 設 備	其 他 設 備	未 完 工 程	合 計
111. 1. 1 餘額	\$ 1,252,071	\$ 108,038	\$ 17,944	\$ 4,683	\$ 23,281	\$ 26,197	\$ 1,432,214
增 添	—	—	—	—	225	126,146	126,371
處 分	—	(3,438)	—	—	—	—	(3,438)
自 投 資 性 不 動 產 轉 入	151,112	—	—	—	—	4,932	156,044
111. 9. 30 餘額	<u>\$ 1,403,183</u>	<u>\$ 104,600</u>	<u>\$ 17,944</u>	<u>\$ 4,683</u>	<u>\$ 23,506</u>	<u>\$ 157,275</u>	<u>\$ 1,711,191</u>

累計折舊 及減損	土地	房屋及建築	機器設備	運輸設備	其他設備	未完工程	合計
111.1.1 餘額	\$ —	\$ 86,306	\$ 14,494	\$ 2,997	\$ 20,207	\$ —	\$ 124,004
折舊費用	—	3,541	321	261	923	—	5,046
處分	—	(3,130)	—	—	—	—	(3,130)
111.9.30 餘額	<u>\$ —</u>	<u>\$ 86,717</u>	<u>\$ 14,815</u>	<u>\$ 3,258</u>	<u>\$ 21,130</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 125,920</u>
111.9.30 淨額	<u>\$ 1,403,183</u>	<u>\$ 17,883</u>	<u>\$ 3,129</u>	<u>\$ 1,425</u>	<u>\$ 2,376</u>	<u>\$ 157,275</u>	<u>\$ 1,585,271</u>

成本	土地	房屋及建築	機器設備	運輸設備	其他設備	未完工程	合計
110.1.1 餘額	\$1,252,071	\$ 107,558	\$ 17,944	\$ 5,962	\$ 22,875	\$ 24,713	\$ 1,431,123
增添	—	480	—	1,744	220	1,449	3,893
處分	—	—	—	(3,024)	—	—	(3,024)
轉出至投資性 不動產	—	—	—	—	—	(857)	(857)
110.9.30 餘額	<u>\$1,252,071</u>	<u>\$ 108,038</u>	<u>\$ 17,944</u>	<u>\$ 4,682</u>	<u>\$ 23,095</u>	<u>\$ 25,305</u>	<u>\$ 1,431,135</u>

累計折舊 及減損	土地	房屋及建築	機器設備	運輸設備	其他設備	未完工程	合計
110.1.1 餘額	\$ —	\$ 81,082	\$ 14,031	\$ 5,962	\$ 19,005	\$ —	\$ 120,080
折舊費用	—	3,941	351	—	899	—	5,191
處分	—	—	—	(3,024)	—	—	(3,024)
110.9.30 餘額	<u>\$ —</u>	<u>\$ 85,023</u>	<u>\$ 14,382</u>	<u>\$ 2,938</u>	<u>\$ 19,904</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 122,247</u>
110.9.30 淨額	<u>\$1,252,071</u>	<u>\$ 23,015</u>	<u>\$ 3,562</u>	<u>\$ 1,744</u>	<u>\$ 3,191</u>	<u>\$ 25,305</u>	<u>\$ 1,308,888</u>

不動產、廠房及設備係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

房屋及建築	2年至55年
機器設備	1年至15年
運輸設備	5年至6年
其他設備	1年至15年

截至上述資產負債表日止，本集團提供不動產、廠房及設備作為短期借款之擔保，請詳附註(八)。

本集團於民國111年第三季及民國111年1月至9月利息資本化金額分別為397仟元及482仟元，資本化利率分別為1.32%~2.13%及1.25%~2.13%。

截至上述資產負債表日止，座落於桃園市新屋區山海段及永安段供本公司水井等用途之土地帳面價值23,168仟元，其地目屬農業用地，

因法令限制尚無法以本公司名義辦理所有權登記，該土地暫以第三人名稱為所有權登記，並與本公司簽訂信託登記合約書，明定雙方權利義務，待符地目變更完成再過戶予本公司。

9. 投資性不動產

項	目	111. 9. 30	110. 12. 31	110. 9. 30								
土	地	\$ 4,106,907	\$ 4,239,698	\$ 4,239,698								
土	地	改良	物	380	643	—						
建	築	物	32,034	39,747	41,506							
建	造	中	之	投	資	性	不	動	產	130,642	119,664	119,002
淨	額	合	計	\$ 4,269,963	\$ 4,399,752	\$ 4,400,206						

成	本	土地	土地改良物	建築物	建造中之投 資性不動產	合計
111. 1. 1	餘額	\$ 4,239,698	\$ 701	\$ 480,228	\$ 119,664	\$ 4,840,291
增	添	18,321	—	—	15,910	34,231
處	分	—	—	(18,387)	—	(18,387)
轉	出	(151,112)	—	—	(4,932)	(156,044)
至	不					
不	動					
廠	房					
及	設					
備						
111. 9. 30	餘額	\$ 4,106,907	\$ 701	\$ 461,841	\$ 130,642	\$ 4,700,091
累	計					
折	舊					
及	減					
損						
111. 1. 1	餘額	\$ —	\$ 58	\$ 440,481	\$ —	\$ 440,539
折	舊	—	263	4,816	—	5,079
費	用	—	—	(15,490)	—	(15,490)
處	分	—	—	—	—	—
111. 9. 30	餘額	\$ —	\$ 321	\$ 429,807	\$ —	\$ 430,128
111. 9. 30	淨額	\$ 4,106,907	\$ 380	\$ 32,034	\$ 130,642	\$ 4,269,963
成	本	土地	土地改良物	建築物	建造中之投 資性不動產	合計
110. 1. 1	餘額	\$ 4,239,698	\$ —	\$ 480,284	\$ 116,509	\$ 4,836,491
增	添	—	—	—	1,636	1,636
處	分	—	—	(10)	—	(10)
自	不					
不	動					
廠	房					
及	設					
備	轉	—	—	—	857	857
入						
110. 9. 30	餘額	\$ 4,239,698	\$ —	\$ 480,274	\$ 119,002	\$ 4,838,974
累	計					
折	舊					
及	減					
損						
110. 1. 1	餘額	\$ —	\$ —	\$ 433,409	\$ —	\$ 433,409
折	舊	—	—	5,369	—	5,369
費	用	—	—	(10)	—	(10)
處	分	—	—	—	—	—
110. 9. 30	餘額	\$ —	\$ —	\$ 438,768	\$ —	\$ 438,768
110. 9. 30	淨額	\$ 4,239,698	\$ —	\$ 41,506	\$ 119,002	\$ 4,400,206

本集團之折舊性投資性不動產係以直線基礎按預計耐用年限1至45年提列折舊。

截至上述資產負債表日止，本集團提供投資性不動產作為長短期借款之擔保，請詳附註(八)。

本集團所持有之投資性不動產於民國111年9月30日、110年12月31日及110年9月30日之公允價值分別為32,015,279仟元、32,489,346仟元及26,747,889仟元，該公允價值係由管理階層以第三等級輸入值衡量，並以比較法評估。

10. 無形資產

項 目	111. 9. 30	110. 12. 31	110. 9. 30
電 腦 軟 體	\$ 6,325	\$ 7,196	\$ 7,550
商 標 權	935	999	1,021
淨 額 合 計	\$ 7,260	\$ 8,195	\$ 8,571

成 本	電腦軟體	商標權	合計
111. 1. 1 餘額	\$ 14,779	\$ 1,701	\$ 16,480
增添	215	—	215
111. 9. 30 餘額	\$ 14,994	\$ 1,701	\$ 16,695
累 計 攤 銷 及 減 損			
111. 1. 1 餘額	\$ 7,583	\$ 702	\$ 8,285
攤銷費用	1,086	64	1,150
111. 9. 30 餘額	\$ 8,669	\$ 766	\$ 9,435
111. 9. 30 淨額	\$ 6,325	\$ 935	\$ 7,260

成 本	電腦軟體	商標權	合計
110. 1. 1 餘額	\$ 14,593	\$ 1,701	\$ 16,294
增添	185	—	185
110. 9. 30 餘額	\$ 14,778	\$ 1,701	\$ 16,479
累 計 攤 銷			
110. 1. 1 餘額	\$ 6,195	\$ 616	\$ 6,811
攤銷費用	1,033	64	1,097
110. 9. 30 餘額	\$ 7,228	\$ 680	\$ 7,908
110. 9. 30 淨額	\$ 7,550	\$ 1,021	\$ 8,571

上述有限耐用年限無形資產係以直線基礎按下列耐用年數計提攤銷費用：

電腦軟體 1年至10年
商標權 20年

11. 其他資產

項	目	111.9.30	110.12.31	110.9.30
受限制之銀行存款		\$ 35,889	\$ —	\$ —
其他		740	99	463
合計		<u>\$ 36,629</u>	<u>\$ 99</u>	<u>\$ 463</u>
流動		\$ 90	\$ 99	\$ 156
非流動		36,539	—	307
合計		<u>\$ 36,629</u>	<u>\$ 99</u>	<u>\$ 463</u>

12. 短期借款

貸款銀行	性質	111.9.30	110.12.31	110.9.30
台灣銀行	擔保借款	\$ 1,647,000	\$ 1,244,000	\$ 1,139,000
日盛銀行	信用借款	150,000	150,000	20,000
新光銀行	信用借款	—	30,000	217,000
兆豐銀行	擔保借款	118,000	—	—
兆豐銀行	信用借款	22,000	—	10,000
第一銀行	信用借款	102,000	100,000	100,000
合作金庫銀行	信用借款	—	—	20,000
彰化銀行	信用借款	40,500	32,000	—
		<u>\$ 2,079,500</u>	<u>\$ 1,556,000</u>	<u>\$ 1,506,000</u>
	年利率	1.244%~1.805%	0.97%~1.05%	0.97%~1.50%

13. 應付短期票券

項	目	111.9.30	110.12.31	110.9.30
應付短期票券—面額		\$ —	\$ 778,500	\$ 770,000
減：折價		—	(386)	(727)
應付短期票券淨額		<u>\$ —</u>	<u>\$ 778,114</u>	<u>\$ 769,273</u>
	年利率	—	0.798%~1.738%	0.798%~1%

14. 長期借款

貸款銀行	性質	111.9.30	110.12.31	110.9.30
第一銀行	擔保借款	\$ 75,420	\$ 320	\$ —
	年利率	2.13%	1.63%	—

15. 退職後福利計畫

(1) 確定提撥計畫

本公司及陽光士林開發公司適用「勞工退休金條例」之退休金

制度，係屬政府管理之確定提撥計畫，依員工每月薪資 6%提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。本集團依確定提撥計畫認列之退休金費用，請詳附註(六)、21。

(2)確定福利計畫

本公司所適用「勞動基準法」之退休金制度，係屬政府管理之確定福利計畫。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休前 6 個月之平均薪資計算。本公司按員工每月薪資總額之 2%提撥員工退休金，交由勞工退休準備金監督委員會以該委員會名義存入台灣銀行之專戶，年度終了前估算專戶餘額不足給付次一年度預估達到退休條件之勞工，則於次年度 3 月底前提撥其差額。該專戶係委託勞動部勞動基金運用局管理，本公司並無影響投資管理策略之權利。

本公司採用民國 110 年及 109 年 12 月 31 日精算決定之退休金成本率認列民國 111 年及 110 年 1 月至 9 月之退休金費用。精算評價之主要假設列示如下：

	衡量日	
	110.12.31	109.12.31
折現率	0.75%	0.35%
薪資預期增加率	1.00%	1.00%

民國 111 年及 110 年第三季及民國 111 年及 110 年 1 月至 9 月有關確定福利計畫所認列之退休金費用，請詳附註(六)、21。

淨確定福利資產之變動列示如下：

	111年1月至9月	110年1月至9月
期初淨確定福利資產	\$ 442	\$ 263
當期確定福利計畫之退休金利益	2	1
雇主提撥數	26	28
期末淨確定福利資產	\$ 470	\$ 292

16. 權益

(1)普通股股本

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
額 定 股 本	\$ 2,800,000	\$ 2,800,000	\$ 2,800,000
已 發 行 股 本	\$ 2,600,391	\$ 2,600,391	\$ 2,600,391

每股面額 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

(2)保留盈餘及股利

①章程股利政策

本公司每年稅後純益，應依法先提繳稅款、彌補以往年度虧

損，次提 10%為法定盈餘公積，其餘除派付 10%股息外，如尚有盈餘，再由股東會決議分配股東紅利。

另依據本公司之股利政策，盈餘分派得以現金股利及股票股利方式為之，但由於本公司所處產業環境多變，且正值需要努力階段，為考量整體產業環境，並配合長期財務規劃及未來資金需求，以求穩定發展永續經營，僅先以保留盈餘或配發股票股利方式融通所需資金後，剩餘之盈餘則以現金股利方式分配之。

②法定盈餘公積應提撥其餘額達公司資本總額為止。法定盈餘公積並得用以彌補虧損。公司無虧損者，法定盈餘公積超過實收資本額 25%之部分，除得撥充股本外，尚得以現金分配。

③本公司依金管證發字第 1010012865 號函、金管證發第 1010047490 號函及「採用國際財務報導準則(IFRSs)後，提列特別盈餘公積之適用疑義問答」規定提列及迴轉特別盈餘公積。嗣後其他股東權益減項餘額有迴轉時，可就迴轉部分分派盈餘。

(3)本公司首次採用 IFRSs 所應提列之特別盈餘，因提列原因消除而予以迴轉之資訊如下：

	111年1月至9月	110年1月至9月
期初餘額	\$ 1,532,258	\$ 1,534,420
原提列原因消除而迴轉特別盈餘公積：		
子公司出售土地	—	(2,162)
期末餘額	<u>\$ 1,532,258</u>	<u>\$ 1,532,258</u>

17. 營業收入

	111年第三季	110年第三季	111年1月至9月	110年1月至9月
商品銷售收入	\$ 20,459	\$ 20,931	\$ 59,172	\$ 57,126
營建收入	—	—	—	136,244
租賃收入	16,315	16,435	51,241	54,127
客房收入	3,025	11,927	14,921	32,235
合計	<u>\$ 39,799</u>	<u>\$ 49,293</u>	<u>\$ 125,334</u>	<u>\$ 279,732</u>

18. 其他收入

	111年第三季	110年第三季	111年1月至9月	110年1月至9月
利息收入	\$ —	\$ 2	\$ 26	\$ 5,795
股利收入	347,178	31,007	347,345	31,250
其他收入	1,409	20,189	4,138	97,856
合計	<u>\$ 348,587</u>	<u>\$ 51,198</u>	<u>\$ 351,509</u>	<u>\$ 134,901</u>

19. 其他利益及損失

	111年第三季	110年第三季	111年1月至9月	110年1月至9月
兌換淨(損)益	\$ 383	\$ 1	\$ 958	\$ (114)
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨益	1	4	9	14
處分不動產、廠房及設備及投資性不動產淨(損)益	(9,824)	257	(9,824)	272
減損迴轉利益	—	—	295	—
其他損失	—	(259)	(900)	(259)
合計	<u>\$ (9,440)</u>	<u>\$ 3</u>	<u>\$ (9,462)</u>	<u>\$ (87)</u>

20. 財務成本

	111年第三季	110年第三季	111年1月至9月	110年1月至9月
利息費用				
銀行借款	\$ 7,294	\$ 3,952	\$ 16,833	\$ 12,941
應付商業本票	231	1,641	3,224	4,076
押金設算利息	—	—	55	47
合計	<u>\$ 7,525</u>	<u>\$ 5,593</u>	<u>\$ 20,112</u>	<u>\$ 17,064</u>

21. 費用性質之額外資訊

淨利係包含以下項目：

	111年第三季	110年第三季	111年1月至9月	110年1月至9月
折舊及攤銷費用				
不動產、廠房及設備之折舊	\$ 1,642	\$ 1,716	\$ 5,046	\$ 5,191
投資性不動產之折舊	1,615	1,780	5,079	5,369
無形資產之攤銷	389	376	1,150	1,097
合計	<u>\$ 3,646</u>	<u>\$ 3,872</u>	<u>\$ 11,275</u>	<u>\$ 11,657</u>
	111年第三季	110年第三季	111年1月至9月	110年1月至9月
投資性不動產之直接營運費用				
產生租金收入之投資性不動產之直接營運費用	\$ 3,731	\$ 5,244	\$ 13,187	\$ 15,378
未產生租金收入之投資性不動產之直接營運費用	10,957	11,431	32,760	34,344
合計	<u>\$ 14,688</u>	<u>\$ 16,675</u>	<u>\$ 45,947</u>	<u>\$ 49,722</u>

	111年第三季	110年第三季	111年1月至9月	110年1月至9月
於發生時認列為費用之研究及發展支出	\$ 1,009	\$ 1,156	\$ 3,501	\$ 4,987
員工福利費用				
退職後福利(詳附註(六)、15)				
確定提撥計畫	\$ 721	\$ 722	\$ 2,225	\$ 2,130
確定福利計畫	—	—	(2)	(1)
薪資、獎金及紅利等	12,847	30,160	40,662	55,965
勞健保費用	1,502	1,479	4,559	4,424
其他員工福利費用	771	756	2,746	2,231
合計	\$ 15,841	\$ 33,117	\$ 50,190	\$ 64,749

依章程，公司年度如有獲利，應提撥 1% 為員工酬勞，但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

截至民國 111 年及 110 年 9 月 30 日止，本公司無盈餘可供分配，故未分配員工酬勞，有關員工酬勞等資訊之揭露，本公司不適用。

22. 所得稅

(1) 認列於損益之所得稅

當期會計所得與認列於損益之所得稅費用調節如下：

	111年1月至9月	110年1月至9月
稅前淨利	\$ 250,039	\$ 116,542
稅前淨利按法定稅率(20%)計算之所得稅費用	\$ 50,008	\$ 23,308
調整項目之稅額影響數：		
停徵及免稅之所得	(70,316)	(23,795)
暫時性差異	487	(1,911)
當期產生之虧損扣抵	19,821	2,398
土地增值稅	—	4,370
當期所得稅	\$ —	\$ 4,370

(2) 所得稅核定情形

本公司及陽光士林開發公司營利事業所得稅結算申報，除民國 107 年外，已奉稽徵機關核定至民國 108 年度。日和士林公司核定至 109 年度，士林環境淨化公司核定至民國 107 年度。惟本公司對民國 108 年度陽光士林開發公司之核定結果有所不服，業已由本公司依連結稅制提出復查。

23. 每股盈餘

	111年第三季	110年第三季	111年1月至9月	110年1月至9月
基本每股盈餘	\$ 1.20	\$ 0.02	\$ 0.96	\$ 0.43

用以計算基本每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

	111年第三季	110年第三季	111年1月至9月	110年1月至9月
歸屬於母公司 業主之淨利 (仟元)	\$ 311,514	\$ 4,213	\$ 250,039	\$ 112,172

用以計算基本
每股盈餘之普
通股加權平均
股數(仟股)

	260,039	260,039	260,039	260,039
--	---------	---------	---------	---------

24. 非現金交易

	111年1月至9月	110年1月至9月
支付部分現金之投資活動：		
購置不動產、廠房及設備	\$ 126,371	\$ —
其他應付款增加	(10,429)	—
支付現金	\$ 115,942	\$ —
處分投資性不動產		
其他應付款增加	\$ (6,476)	\$ —

25. 重大租賃協議

截至民國 111 年 9 月 30 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 9 月 30 日止，本集團以營業租賃出租投資性不動產未來將收取之租賃給付總額如下：

彙	總	111.9.30	110.12.31	110.9.30
1年內	\$	49,047	\$ 58,206	\$ 43,847
1年至2年		47,452	46,900	35,216
2年至3年		45,197	46,741	33,045
3年至4年		43,449	44,387	30,644
4年至5年		31,019	43,028	28,599
超過5年		318,072	338,524	344,562
合計	\$	534,236	\$ 577,786	\$ 515,913

26. 資本管理

本公司資本管理目標係確保繼續經營之能力，依產業特性及公司未來發展情形並考量外部環境變動等因素，規劃所需之營運資金與現金。為維持或調整資本結構，公司可能會發行新股、向股東發還現金或買回本公司股份。

27. 金融工具

(1) 公允價值之資訊

① 本集團非以公允價值衡量之金融工具，其帳面金額皆係公允價值之合理近似值或其公允價值無法可靠衡量。

② 按公允價值衡量之金融工具

公允價值之可觀察程度分為第一至第三等級：

- 第一等級公允價值衡量係指以來自活絡市場相同資產或負債之公開報價（未經調整）。
- 第二等級公允價值衡量係指除第一等級之公開報價外，以屬於該資產或負債直接或間接可觀察之輸入值推導公允價值。
- 第三等級公允價值衡量係指評價技術係非以可觀察市場資料為基礎之資產或負債之輸入值（不可觀察之輸入值）推導公允價值。

本集團以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具，其公允價值層級如下：

	111. 9. 30			
	第一等級	第二等級	第三等級	合計
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
開放型債券基金	\$ 954	\$ —	\$ —	\$ 954
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
股票	2,554,145	—	5,116	2,559,261
合計	<u>\$ 2,555,099</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 5,116</u>	<u>\$ 2,560,215</u>
	110. 12. 31			
	第一等級	第二等級	第三等級	合計
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
開放型債券基金	\$ 11,284	\$ —	\$ —	\$ 11,284
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
股票	6,565,620	—	5,116	6,570,736
合計	<u>\$ 6,576,904</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 5,116</u>	<u>\$ 6,582,020</u>

110. 9. 30

	第一等級	第二等級	第三等級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
開放型債券基金	\$ 11,579	\$ —	\$ —	\$ 11,579
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
股票	6,117,640	—	5,160	6,122,800
合計	<u>\$ 6,129,219</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 5,160</u>	<u>\$ 6,134,379</u>

民國 111 年及 110 年 1 月至 9 月無第一等級與第二等級間移轉之情形。

本集團於民國 111 年及 110 年 1 月至 9 月均未有取得或處分以第三等級公允價值衡量之金融資產等情形。

③ 第 3 等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

未上市(櫃)權益投資係採市場法評估其公允價值。市場法係參考市場可類比標的之交易價格及相關資訊，以估算投資標的之公允價值。重大不可觀察輸入值為考量市場流動性所作折價。

(2) 金融工具之種類

金 融 資 產	111. 9. 30	110. 12. 31	110. 9. 30
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 954	\$ 11,284	\$ 11,579
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	2,559,261	6,570,736	6,122,800
按攤銷後成本衡量之金融資產(註)	115,478	94,857	109,903
合計	<u>\$ 2,675,693</u>	<u>\$ 6,676,877</u>	<u>\$ 6,244,282</u>

金 融 負 債	111. 9. 30	110. 12. 31	110. 9. 30
按攤銷後成本衡量			
短期借款	\$ 2,079,500	\$ 1,556,000	\$ 1,506,000
應付短期票券	—	778,114	769,273
應付帳款	5,261	10,427	7,565
其他應付款及其他流動負債	85,243	18,184	78,578
長期借款	75,420	320	—
存入保證金	13,594	14,107	13,967
合計	<u>\$ 2,259,018</u>	<u>\$ 2,377,152</u>	<u>\$ 2,375,383</u>

註：包含現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收票據及帳款、其他應收款、存出保證金及受限制之銀行存款(帳列其他非流動資產項下)。

(3) 財務風險管理目的與政策

本集團財務風險管理目標，係為管理與營運活動相關之利率風險、信用風險及流動性風險。為降低相關財務風險，本集團致力於辨認、評估並規避市場之不確定性，以降低市場變動對公司財務績效之潛在不利影響。

本集團之重要財務活動，係經董事會依相關規範及內部控制制度進行覆核。內部稽核人員亦持續針對政策之遵循與各類暴險額度進行覆核。

(4) 市場風險

本集團暴露於利率變動及權益工具之價格變動等市場風險，本集團並未以衍生金融工具管理相關風險。

① 利率風險

本集團之利率風險來自於浮動利率之長短期借款。本集團藉由維持一適當之固定及浮動利率組合，且透過不定期與往來銀行協商利率來管理利率風險，故並未以衍生金融工具管理利率風險。

有關利率風險之敏感度分析，係假設資產負債表日流通在外之負債金額於報導期間皆流通在外。若利率增加/減少 1 碼，在所有其他變數維持不變之情況下，本集團民國 111 年及 110 年 1 月到 9 月之淨利將分別減少/增加 4,029 仟元及 4,254 仟元。

② 其他價格風險

本集團因權益證券投資而產生價格風險，該權益投資非持有供交易而係屬策略性投資。本集團並未積極交易該等投資。本集團為管理權益證券投資之價格風險，所有重大權益工具投資皆須經本公司董事會核准後始得為之。

假若權益價格上升/下降 5%，本集團於 111 年及 110 年 1 月到 9 月其他綜合損益將因透過其他綜合損益按公允價值衡量金融資產之公允價值變動而增加/減少 127,963 仟元及 306,140 仟元。

(5) 信用風險管理

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成本集團財務損失之風險。本集團之信用風險，主要係來自於營運活動產生之應收款項，及投資活動產生之銀行存款、固定收益投資及其他金融工具。營運相

關信用風險與財務信用風險係分別管理。

截至資產負債表日止，本集團可能因交易對方未履行義務造成財務損失之信用風險最大暴險金額係合併資產負債表上所認列之金融資產帳面價值。

①營運相關信用風險

為維持應收帳款的品質，本集團已建立營運相關信用風險管理之程序並持續評估應收帳款與應收票據回收情形，以避免產生信用風險。

截至民國 111 年 9 月 30 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 9 月 30 日止，應收帳款餘額前二大客戶佔本集團應收帳款餘額之百分比分別為 72.27%、72.79%及 73.40%。

②財務信用風險

銀行存款、固定收益投資及其他金融工具之信用風險，係由財務部門衡量並監控。由於本集團之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具穩定評等級之金融機構，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

(6) 流動性風險管理

本集團係透過管理及維持足夠部位之現金及約當現金以支應公司營運並減輕現金流量波動之影響。本集團管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合同條款之遵循。

非衍生金融負債剩餘合約到期分析係本集團最早可能被要求還款之日期，按金融負債未折現現金流量編製。

	111 年 9 月 30 日				
	短於 30 天	31~60 天	61~90 天	90 天以上	合計
<u>非衍生金融負債</u>					
短期借款	\$ 142,000	\$ —	\$ 1,937,500	\$ —	\$ 2,079,500
應付帳款	1,230	2,949	12	1,070	5,261
其他應付款	14,812	52,192	74	17,878	84,956
其他流動負債	119	168	—	—	287
長期借款	—	—	—	75,420	75,420
存入保證金	—	—	—	13,594	13,594
	<u>\$ 158,161</u>	<u>\$ 55,309</u>	<u>\$ 1,937,586</u>	<u>\$ 107,962</u>	<u>\$ 2,259,018</u>

110年12月31日

	短於 30 天	31~60 天	61~90 天	90 天以上	合計
<u>非衍生金融負債</u>					
短期借款	\$ 262,000	\$ 102,000	\$ 150,000	\$ 1,042,000	\$ 1,556,000
應付短期票券	628,333	149,781	—	—	778,114
應付帳款	5,203	5,223	—	1	10,427
其他應付款	10,130	2,088	48	5,676	17,942
其他流動負債	81	161	—	—	242
長期借款	—	—	—	320	320
存入保證金	—	—	—	14,107	14,107
	<u>\$ 905,747</u>	<u>\$ 259,253</u>	<u>\$ 150,048</u>	<u>\$ 1,062,104</u>	<u>\$ 2,377,152</u>

110年9月30日

	短於 30 天	31~60 天	61~90 天	90 天以上	合計
<u>非衍生金融負債</u>					
短期借款	\$ 60,000	\$ 227,000	\$ 1,219,000	\$ —	\$ 1,506,000
應付短期票券	499,833	—	219,579	49,861	769,273
應付帳款	5,388	1,001	—	1,176	7,565
其他應付款	6,729	3,597	60,141	7,695	78,162
其他流動負債	254	158	—	4	416
存入保證金	—	—	—	13,967	13,967
	<u>\$ 572,204</u>	<u>\$ 231,756</u>	<u>\$ 1,498,720</u>	<u>\$ 72,703</u>	<u>\$ 2,375,383</u>

(七) 關係人交易

1. 關係人之名稱及關係

關 係 人 名 稱	與本集團之關係
一直購數位資訊股份有限公司	實質關係人
萬航旅業(上海)有限公司	實質關係人
上海誼幸國際貿易有限公司	實質關係人
至怡投資股份有限公司	實質關係人
亞太國際物流股份有限公司	實質關係人
亞柏國際旅行社股份有限公司	實質關係人
勇春股份有限公司	實質關係人
泰安產物保險股份有限公司	實質關係人
財團法人天河教育基金會	實質關係人
財團法人新北市私立錦里社會福利慈善基金會	實質關係人
財團法人萬海航運社會福利慈善事業基金會	實質關係人

關 係 人 名 稱	與 本 集 團 之 關 係
新實運輸股份有限公司	實 質 關 係 人
萬海航運股份有限公司	實 質 關 係 人
道琪有限公司	實 質 關 係 人
實豐投資股份有限公司	實 質 關 係 人
誼達投資有限公司	實 質 關 係 人
寶昇船務代理股份有限公司	實 質 關 係 人
陳慧容	實 質 關 係 人
誼超實業有限公司	實 質 關 係 人
祥登建設股份有限公司	實 質 關 係 人
道樸有限公司	實 質 關 係 人
亞柏油品股份有限公司	實 質 關 係 人

2. 本公司及子公司間之交易、帳戶餘額、收益及費損，於合併時全數予以銷除，故未揭露於本附註。本集團與其他關係人間之交易如下：

(1) 營業交易

		111 年 1 月 至 9 月				
		營業收入	租賃成本	推銷費用	管理費用	研發費用
其他關係人		\$ 17,650	\$ 40	\$ 153	\$ 348	\$ 2
		110 年 1 月 至 9 月				
		營業收入	租賃成本	推銷費用	管理費用	研發費用
其他關係人		\$ 23,442	\$ 30	\$ 162	\$ 678	\$ 236
		111. 9. 30				
		應收帳款	預付款項	存出保證金	合約負債	其他應付款
其他關係人		\$ 398	\$ 133	\$ 6	\$ 40	\$ 28
		110. 12. 31				
		應收帳款	預付款項	存出保證金	合約負債	其他應付款
其他關係人		\$ 1,567	\$ 56	\$ 6	\$ 34	\$ 23
		110. 9. 30				
		應收帳款	預付款項	存出保證金	其他應付款	
一直購		\$ 6,615	\$ —	\$ —	\$ —	
其他關係人		619	136	6	22	

本集團與關係人間之交易，其交易價款及收付款條件與非關係人並無顯著不同。租金支出係依市場行情決定，每月支付。

(2) 農業用地暫以關係人為所有權登記，其保全措施，請詳附註(六)、8。

(3) 主要管理人員之薪酬

	111年第三季	110年第三季	111年1月至9月	110年1月至9月
短期福利	\$ 584	\$ 17,726	\$ 2,026	\$ 19,164
退職後福利	25	25	75	75
	<u>\$ 609</u>	<u>\$ 17,751</u>	<u>\$ 2,101</u>	<u>\$ 19,239</u>

主要管理人員之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢決定。

(八) 質押之資產

本集團提供下列資產作為長短期借款之擔保，其帳面價值明細如下：

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
不動產、廠房及設備：			
土地	\$ 1,202,691	\$ 1,051,579	\$ 818,331
房屋及建築	1,091	1,593	1,661
	<u>1,203,782</u>	<u>1,053,172</u>	<u>819,992</u>
投資性不動產：			
土地	1,941,325	1,988,798	1,988,798
建築物	24,451	31,110	32,513
	<u>1,965,776</u>	<u>2,019,908</u>	<u>2,021,311</u>
合計	<u>\$ 3,169,558</u>	<u>\$ 3,073,080</u>	<u>\$ 2,841,303</u>

(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾

1. 截至民國 111 年 9 月 30 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 9 月 30 日止，本集團因向銀行借款而開立之保證票據金額分別為 2,200,000 仟元、2,350,000 仟元及 2,450,000 仟元。
2. 本集團為他人背書保證相關資訊，請詳附表二。
3. 截至民國 111 年 9 月 30 日止，本集團已簽訂外包工程合約，合約總價為 957,849 仟元，其中已支付工程款為 110,006 仟元。

(十) 重大之災害損失：無。

(十一) 重大之期後事項：無。

(十二) 其他：無。

(十三) 附註揭露事項：

1. 本集團重大交易事項

(1) 資金貸與他人：參閱附表一。

(2) 為他人背書保證：參閱附表二。

- (3) 期末持有有價證券情形(不包括投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：參閱附表三。
- (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。
- (5) 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- (6) 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- (7) 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：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) 其他：母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：參閱附表四。
2. 轉投資事業相關資訊：參閱附表五。
3. 大陸投資資訊：無。
4. 主要股東資訊：參閱附表六。

(十四) 部門資訊

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，著重於每一交付或提供之產品或勞務之種類。本集團之應報導部門有消費品事業部門與不動產開發事業部門。消費品事業部門係濕紙巾、面膜之銷售及不動產租賃，不動產開發事業部門係住宅及大樓開發、租賃及都市更新重建。

本集團部門收入與營運結果之資訊如下：

民國 111 年 1 月至 9 月	消費品事業部	不動產開發事業部	內部沖銷	合計
來自外部客戶收入	\$ 95,817	\$ 29,517	\$ —	\$ 125,334
部門間收入	33	—	(33)	—
收入合計	<u>\$ 95,850</u>	<u>\$ 29,517</u>	<u>\$ (33)</u>	<u>\$ 125,334</u>
利息收入	<u>\$ 22</u>	<u>\$ 11</u>	<u>\$ (7)</u>	<u>\$ 26</u>
利息費用	<u>\$ 8,498</u>	<u>\$ 11,621</u>	<u>\$ (7)</u>	<u>\$ 20,112</u>
折舊與攤銷	<u>\$ 6,846</u>	<u>\$ 4,429</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 11,275</u>
部門損益	<u>\$ 310,507</u>	<u>\$ (60,468)</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 250,039</u>

民國 110 年 1 月至 9 月	消費品事 業部	不動產開 發事業部	內部沖銷	合計
來自外部客戶收入	\$ 92,181	\$ 187,551	\$ —	\$ 279,732
部門間收入	172	4	(176)	—
收入合計	<u>\$ 92,353</u>	<u>\$ 187,555</u>	<u>\$ (176)</u>	<u>\$ 279,732</u>
利息收入	<u>\$ 5,790</u>	<u>\$ 5</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 5,795</u>
利息費用	<u>\$ 7,728</u>	<u>\$ 9,336</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 17,064</u>
折舊與攤銷	<u>\$ 7,078</u>	<u>\$ 4,579</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 11,657</u>
部門損益	<u>\$ 78,031</u>	<u>\$ 34,141</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 112,172</u>

士林紙業股份有限公司及其子公司

資金貸與他人

民國 111 年 1 月至 9 月

附表一

單位：新台幣仟元

編號	貸出資 金之公 司	貸與 對象	往 來 項 目	是否為 關係人	本期最高 金額	期末餘額	實際動 支金額	利率 區間	資金 貸與 性質	業務往 來金額	有短期 融通資 金必要 之原因	提列備 抵呆帳 金額	擔保品		對個別對 象資金貸 與限額 (註一)	資金貸與總 限額 (註二)
													名 稱	價 值		
0	士林紙 業股份 有限公司	陽光 士林 開發 股份 有限 公司	—	是	\$200,000	\$200,000	—	—	短期 融通 資金 之必 要	—	營運週 轉	—	—	—	\$939,133	\$1,878,266
		士林 環境 淨化 股份 有限 公司	應收 關係 企業 款項	是	\$300,000	\$300,000	\$23,920 (註三)	1.25%-1.348%	短期 融通 資金 之必 要	—	營運週 轉	—	—	—	\$939,133	\$1,878,266

註一：因貸與對象為本公司直接持有普通股股權百分之九十以上之被投資公司，故以不超過最近期財務報表淨值的百分之二十為限。

註二：以不超過本公司最近期財務報表淨值的百分之四十為限。

註三：於編製合併財務報表時業已全數銷除。

士林紙業股份有限公司及其子公司

為他人背書保證

民國 111 年 1 月至 9 月

附表二

單位：新台幣仟元

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 (註二)	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率	背書保證最高限額 (註二)	屬母公司對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
		公司名稱	關係 (註一)										
0	士林紙業股份有限公司	陽光士林開發股份有限公司	1	\$2,600,391 (註二)	\$800,000	\$800,000	\$300,000	—	17.04%	\$5,200,782 (註二)	Y	—	—
1	陽光士林開發股份有限公司	士林環境淨化股份有限公司	2	2,001,000 (註三)	\$553,000	\$553,000	\$553,000	\$553,000	21.09%	\$30,015,000 (註三)	—	—	—

註一：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列 2 種：

1. 公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
2. 公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。

註二：本公司背書保證個別對象及總限額之計算方法如下：

1. 背書保證對象為本公司直接持有普通股股權百分之九十以上之子公司不得超過本公司實收資本額 1 倍外，其餘不得超過實收資本額 10% 為限。
2. 本公司對外背書保證總額以不超過本公司實收資本額 2 倍為限。
3. 本公司及子公司整體背書保證之總額及對單一企業背書保證之金額皆不得超過本公司實收資本額 12 倍為限。

註三：子公司陽光士林開發股份有限公司背書保證個別對象及總限額之計算方法如下：

1. 直接及間接對本公司持有表決權股份百分之百之公司，本公司對其所直接及間接持有表決權股份達百分之百之公司背書保證，不得超過實收資本額之一倍。
2. 對外背書保證之總額不得超過實收資本額十五倍為限。

士林紙業股份有限公司及其子公司
 期末持有有價證券情形(不包括投資子公司、關聯企業及合資權益部分)
 民國 111 年 9 月 30 日

附表三

單位：新台幣仟元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末			
				股數/單位數	帳面金額	持股比例	公允價值
士林紙業股份有限公司	萬海航運公司股票	實質關係人	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	37,887,724	2,530,900	1.35%	2,530,900
	開發金控股票	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	114,445	1,373	0.00%	1,373
	第一金控股票	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	270,437	7,031	0.00%	7,031
	遠東銀行股票	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	87,852	975	0.00%	975
	國泰金控股票	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	170,547	6,814	0.00%	6,814
	嘉新水泥公司股票	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	68,146	1,152	0.01%	1,152
	中華票券公司股票	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	400,000	5,900	0.03%	5,900
	台灣惠爾得公司股票	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	3,330	5,116	4.17%	5,116
士林環境淨化股份有限公司	復華貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	65,353	954	—	954

. 註：投資子公司、關聯企業及合資權益相關資訊，請參閱附表五。

士林紙業股份有限公司及其子公司
 母子公司間業務關係及重要交易往來情形

民國 111 年 1 月至 9 月

附表四

單位：新台幣仟元

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註一)	交易往來情形			
				科目	金額 (註二)	交易條件	佔合併總營收或 總資產之比率
0	士林紙業	日和士林	1	銷貨收入	44,890	與一般同	35.82%
				勞務收入	14,631		11.67%
				其他收入	644		0.51%
進貨	129			0.10%			
應收帳款	18,388			0.21%			
其他應收款	97			0.00%			
應付帳款	95			0.00%			
其他應付款	2,381			0.03%			
		士林環境	1	其他應收款	23,925	與一般同	0.28%
		陽光士林	1	利息收入	7	與一般同	0.00%
1	日和士林	陽光士林	2	銷貨收入	33	與一般同	0.03%

註一：與關係人之關係為

1. 母公司對子公司
2. 子公司對子公司

註二：於編製合併財務報表時，業已全數銷除。

士林紙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

民國 111 年 1 月至 9 月

附表五

單位：新台幣仟元

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 (註二)	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額 (註二)			
士林紙業股份有限公司	士林環境淨化股份有限公司	台北市	投資開發	15,075	15,075	1,500,000	100.00	23,431	(67)	(67)	
	陽光士林開發股份有限公司	台北市	投資開發	3,806,419 (註一)	3,806,419	200,100,000	100.00	2,621,634	(60,401)	(60,401)	
	日和士林股份有限公司	台北市	日常用品批發	200,000	200,000	20,000,000	100.00	(9,749)	(18,883)	(18,801)	
陽光士林開發股份有限公司	大地都更建設股份有限公司	台北市	都市更新重建	1,000	1,000	100,000	100.00	102	—	—	(註三)

註一：其中 3,805,419 仟元係以分割讓與之方式，將本公司不動產開發等相關業務之營業價值由陽光士林開發公司以發行新股之方式受讓。

註二：於編製合併財務報表時業已全部銷除。

註三：自民國 111 年 1 月 1 日起業已停業。

士林紙業股份有限公司

主要股東資訊

民國 111 年 9 月 30 日

附表六

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
財團法人萬海航運社會福利慈善事業基金會		18,150,259	6.97%
台全投資股份有限公司		17,986,525	6.91%
勇誼股份有限公司		16,521,434	6.35%

註一：本表係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5%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。

註二：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10%之內部人股權申報，其持股包含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。