

大將開發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109及108年第3季

地址：台北市大安區敦化南路2段71號6樓

電話：(02)27069999

§ 目 錄 §

項	目 頁	次	財 務 報 告 附 註 編 號
一、封 面	1		-
二、目 錄	2		-
三、會計師核閱報告	3~4		-
四、合併資產負債表	5		-
五、合併綜合損益表	6		-
六、合併權益變動表	7		-
七、合併現金流量表	8~9		-
八、合併財務報表附註			
(一) 公司沿革	10		一
(二) 通過財務報告之日期及程序	10		二
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	10~11		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	12~13		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	13		五
(六) 重要會計項目之說明	13~31		六~二四
(七) 關係人交易	31~32		二五
(八) 質押之資產	33		二六
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	33		二七
(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	33~34、36~38		二八
2. 轉投資事業相關資訊	33~34、39		二八
3. 大陸投資資訊	-		-
4. 主要股東資訊	33~34、40		二八
(十四) 部門資訊	34~35		二九

會計師核閱報告

大將開發股份有限公司 公鑒：

前 言

大將開發股份有限公司及子公司民國 109 年及 108 年 9 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 109 年及 108 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表、民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之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

除保留結論之基礎段所述者外，本會計師係依照審計準則公報第 65 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。

保留結論之基礎

如合併財務報表附註十一所述，列入上開合併財務報表之非重要子公司之同期間財務報表暨附註揭露之相關資訊，係未經會計師核閱，其民國 109 年及 108 年 9 月 30 日之資產總額分別為新台幣 98,796 仟元及 86,732 仟元，分別占合併資產總額之 8%及 6%；負債總額分別為新台幣 3,221 仟元及 228 仟元，分別占合併負債總額之 22%及 1%；其民國 109 年及 108 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損益總額分別

為新台幣(588)仟元、26 仟元、(1,400)仟元及(146)仟元，分別占合併綜合損益總額之(2%)、0%、(8%)及 12%。

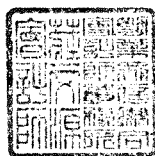
保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述非重要子公司之財務報表倘經會計師核閱，對合併財務報表可能有所調整之影響外，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，致無法允當表達大將開發股份有限公司及子公司民國 109 年及 108 年 9 月 30 日之合併財務狀況，暨民國 109 年及 108 年 7 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效，以及民國 109 年及 108 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。

勤業眾信聯合會計師事務所

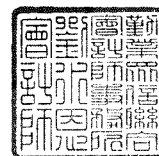
會計師 莊 文 源

莊 文 源



會計師 劉 水 恩

劉 水 恩

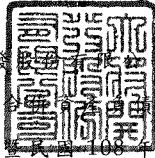


金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1090347472 號

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 109 年 11 月 9 日

大將開發股份有限公司及子公司



民國 109 年 9 月 30 日 暨 民國 108 年 12 月 31 日 及 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	109年9月30日 (經核閱)			108年12月31日 (經查核)			108年9月30日 (經核閱)		
		金 額	%		金 額	%		金 額	%	
	流動資產									
1100	現金及約當現金(附註六)	\$ 9,129	1		\$ 61,200	5		\$ 65,443	5	
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動 (附註七)	265,002	20		461,918	35		421,447	31	
1310	存貨—製造業(附註九)	279	-		154	-		154	-	
1330	存貨—建設業(附註十)	724,211	55		509,378	39		585,834	43	
1470	其他流動資產(附註十四)	76,797	6		57,997	5		60,462	5	
11XX	流動資產總計	<u>1,075,418</u>	<u>82</u>		<u>1,090,647</u>	<u>84</u>		<u>1,133,340</u>	<u>84</u>	
	非流動資產									
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流 動(附註七)	33,380	2		33,380	2		48,000	3	
1600	不動產、廠房及設備(附註十二及二六)	101,202	8		103,909	8		104,841	8	
1760	投資性不動產淨額(附註十三)	75,122	6		52,337	4		52,449	4	
1840	遞延所得稅資產(附註二一)	14,117	1		14,443	1		4,009	-	
1900	其他非流動資產(附註十四)	10,831	1		10,861	1		10,882	1	
15XX	非流動資產總計	<u>234,652</u>	<u>18</u>		<u>214,930</u>	<u>16</u>		<u>220,181</u>	<u>16</u>	
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 1,310,070</u>	<u>100</u>		<u>\$ 1,305,577</u>	<u>100</u>		<u>\$ 1,353,521</u>	<u>100</u>	
	負債及權益									
	流動負債									
2150	應付票據(附註十五)	\$ 1,837	-		\$ 454	-		\$ 437	-	
2160	應付票據—關係人(附註二五)	-	-		271	-		-	-	
2170	應付帳款(附註十五)	5,823	-		8,126	1		8,126	-	
2200	其他應付款(附註十六)	6,657	1		7,841	-		9,693	1	
2230	本期所得稅負債	-	-		10,808	1		13,096	1	
2399	其他流動負債(附註十六)	15	-		19	-		2	-	
21XX	流動負債總計	<u>14,332</u>	<u>1</u>		<u>27,519</u>	<u>2</u>		<u>31,354</u>	<u>2</u>	
	非流動負債									
2645	存入保證金	100	-		100	-		60	-	
25XX	非流動負債總計	<u>100</u>	<u>-</u>		<u>100</u>	<u>-</u>		<u>60</u>	<u>-</u>	
2XXX	負債總計	<u>14,432</u>	<u>1</u>		<u>27,619</u>	<u>2</u>		<u>31,414</u>	<u>2</u>	
	歸屬於本公司業主之權益(附註十八)									
	股 本									
3110	普通 股	1,006,151	77		986,422	76		986,422	73	
3200	資本公積	2,762	-		2,762	-		2,762	-	
	保留盈餘									
3310	法定盈餘公積	59,763	5		59,763	5		59,763	5	
3350	未分配盈餘	213,809	16		216,171	16		260,558	19	
3300	， 保留盈餘總計	<u>273,572</u>	<u>21</u>		<u>275,934</u>	<u>21</u>		<u>320,321</u>	<u>24</u>	
31XX	本公司業主權益合計	<u>1,282,485</u>	<u>98</u>		<u>1,265,118</u>	<u>97</u>		<u>1,309,505</u>	<u>97</u>	
36XX	非控制權益	13,153	1		12,840	1		12,602	1	
3XXX	權益總計	<u>1,295,638</u>	<u>99</u>		<u>1,277,958</u>	<u>98</u>		<u>1,322,107</u>	<u>98</u>	
	負債及權益總計	<u>\$ 1,310,070</u>	<u>100</u>		<u>\$ 1,305,577</u>	<u>100</u>		<u>\$ 1,353,521</u>	<u>100</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 109 年 11 月 9 日核閱報告)

董事長：葉義雄



經理人：葉義雄



會計主管：余明德



大將開發及子公司

合併財務報表

民國 109 年及 108 年 7 月 1 日至 9 月 30 日 及 109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元，惟每股盈餘（虧損）為元

代 碼		109年7月1日至9月30日		108年7月1日至9月30日		109年1月1日至9月30日		108年1月1日至9月30日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
	營業收入(附註十九及二九)								
4110	銷貨收入	\$ 406	-	\$ -	-	\$ 406	-	\$ 279	46
4510	營建收入	172,488	100	111	100	218,724	100	334	54
4000	營業收入合計	172,894	100	111	100	219,130	100	613	100
	營業成本(附註九及十)								
5110	銷貨成本	125	-	-	-	125	-	(271)	(44)
5500	營建成本	(131,809)	(76)	-	-	(170,531)	(78)	-	-
5000	營業成本合計	(131,684)	(76)	-	-	(170,406)	(78)	(271)	(44)
5900	營業毛利	41,210	24	111	100	48,724	22	342	56
	營業費用(附註二十及二五)								
6100	推銷費用	-	-	(335)	(302)	(727)	-	(1,003)	(164)
6200	管理費用	(9,970)	(6)	(6,654)	(5,995)	(24,056)	(11)	(20,764)	(3,387)
6000	營業費用合計	(9,970)	(6)	(6,989)	(6,297)	(24,783)	(11)	(21,767)	(3,551)
6900	營業淨利(淨損)	31,240	18	(6,878)	(6,197)	23,941	11	(21,425)	(3,495)
	營業外收入及支出(附註二十及二五)								
7100	利息收入	47	-	69	62	168	-	260	43
7010	其他收入	8,675	5	8,030	7,235	8,873	4	8,081	1,318
7020	其他利益及損失	(10,816)	(6)	(9,760)	(8,793)	(14,976)	(7)	24,969	4,073
7000	營業外收入及支出合計	(2,094)	(1)	(1,661)	(1,496)	(5,935)	(3)	33,310	5,434
7900	稅前淨利(淨損)	29,146	17	(8,539)	(7,693)	18,006	8	11,885	1,939
7950	所得稅費用(附註二一)	(222)	-	-	-	(326)	-	(13,152)	(2,146)
8200	本期淨利(淨損)	28,924	17	(8,539)	(7,693)	17,680	8	(1,267)	(207)
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-	-	-	-	-
8500	本期綜合損益總額	\$ 28,924	17	(\$ 8,539)	(7,693)	\$ 17,680	8	(\$ 1,267)	(207)
	淨利(淨損)歸屬於：								
8610	本公司業主	\$ 28,922	17	(\$ 8,588)	(7,737)	\$ 17,367	8	(\$ 1,373)	(224)
8620	非控制權益	2	-	49	44	313	-	106	17
8600		\$ 28,924	17	(\$ 8,539)	(7,693)	\$ 17,680	8	(\$ 1,267)	(207)
	綜合損益總額歸屬於：								
8710	本公司業主	\$ 28,922	17	(\$ 8,588)	(7,737)	\$ 17,367	8	(\$ 1,373)	(224)
8720	非控制權益	2	-	49	44	313	-	106	17
8700		\$ 28,924	17	(\$ 8,539)	(7,693)	\$ 17,680	8	(\$ 1,267)	(207)
	每股盈餘(虧損)(附註二二)								
9750	基 本	\$ 0.29		(\$ 0.09)		\$ 0.17		(\$ 0.01)	
9850	稀 釋	\$ 0.29				\$ 0.17			

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 109 年 11 月 9 日核閱報告)

董事長：葉義雄



經理人：葉義雄



會計主管：余明德



大將開發及子公司



民國 109 年及 日 至 9 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

代碼	歸屬於本公司業主之權益	保 留 盈 餘				總 計	非 控 制 權 益	權 益 總 計
		股 本	資 本 公 積	法 定 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘			
A1	108 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 896,747	\$ 2,762	\$ 26,190	\$ 385,179	\$ 1,310,878	\$ 12,496	\$ 1,323,374
	107 年度盈餘指撥及分配							
B1	法定盈餘公積	-	-	33,573	(33,573)	-	-	-
B9	本公司股東股票股利	89,675	-	-	(89,675)	-	-	-
D1	108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日 淨 損	-	-	-	(1,373)	(1,373)	106	(1,267)
Z1	108 年 9 月 30 日 餘 額	\$ 986,422	\$ 2,762	\$ 59,763	\$ 260,558	\$ 1,309,505	\$ 12,602	\$ 1,322,107
A1	109 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 986,422	\$ 2,762	\$ 59,763	\$ 216,171	\$ 1,265,118	\$ 12,840	\$ 1,277,958
	108 年度盈餘指撥及分配							
B9	本公司股東股票股利	19,729	-	-	(19,729)	-	-	-
D1	109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日 淨 利	-	-	-	17,367	17,367	313	17,680
Z1	109 年 9 月 30 日 餘 額	\$ 1,006,151	\$ 2,762	\$ 59,763	\$ 213,809	\$ 1,282,485	\$ 13,153	\$ 1,295,638

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 109 年 11 月 9 日核閱報告)

董事長：葉義雄



經理人：葉義雄



會計主管：余明德



大將開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

代 碼		109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$ 18,006	\$ 11,885
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	2,875	3,515
A20200	攤銷費用	72	15
A20300	預期信用減損回升利益	-	(5)
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產淨損失(利益)	14,642	(24,979)
A21300	股利收入	(8,637)	(8,000)
A21200	利息收入	(168)	(260)
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	(5)	(320)
A23800	存貨跌價迴轉利益	(1,597)	(280)
A30000	營業資產及負債淨變動數		
A31110	透過損益按公允價值衡量之金 融資產	182,274	43,096
A31130	應收票據	-	283
A31150	應收帳款	-	221
A31200	存 貨	(213,361)	(9,978)
A31240	其他流動資產	(18,800)	5,542
A32130	應付票據	1,112	270
A32150	應付帳款	(2,303)	(189)
A32180	其他應付款	(1,184)	(890)
A32230	其他流動負債	(4)	(8)
A33000	營運產生之現金流(出)入	(27,078)	19,918
A33100	收取之利息	160	201
A33500	支付之所得稅	(10,800)	(47)
AAAA	營業活動之淨現金流(出)入	(37,718)	20,072
	投資活動之現金流量		
B02700	取得不動產、廠房及設備	-	(1,444)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	176	486

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
B03700	存出保證金增加	(\$ 42)	\$ -
B05400	購置投資性不動產	(23,124)	(15,204)
B06700	其他非流動資產	-	(185)
B07600	收取其他股利	8,637	8,000
BBBB	投資活動之淨現金流出	(14,353)	(8,347)
EEEE	本期現金及約當現金淨(減少)增加數	(52,071)	11,725
E00100	期初現金及約當現金餘額	61,200	53,718
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 9,129	\$ 65,443

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國109年11月9日核閱報告)

董事長：葉義雄



經理人：葉義雄



會計主管：余明德



大將開發股份有限公司及子公司

合併財務報表附註

民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

大將開發股份有限公司(以下稱本公司)係於 67 年 4 月設立於台北市之股份有限公司，本公司主要經營業務包括下列各項：

- (一) 紡紗、織布及其原料、製品之染整、加工、買賣業務。
- (二) 梭織成衣、針織成衣、毛衣之製造加工買賣業務。
- (三) 前項有關進出口貿易。
- (四) 住宅及大樓開發租售業。
- (五) 投資興建公共建設業。

本公司股票自 82 年 4 月起在台灣證券交易所上市買賣。

本合併財務報告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

本合併財務報告於 109 年 11 月 9 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 首次適用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(IFRS)、國際會計準則(IAS)、解釋(IFRIC)及解釋公告(SIC)(以下稱「IFRSs」)

除下列說明外，適用修正後之金管會認可並發布生效之 IFRSs 將不致造成本公司及由本公司所控制個體(以下稱「合併公司」)會計政策之重大變動：

IAS 1 及 IAS 8 之修正「重大性之定義」

合併公司自 109 年 1 月 1 日開始適用該修正，改以「可被合理預期將影響使用者」作為重大性之門檻，並調整合併財務報告之揭露，刪除可能使重大資訊模糊化之不重大資訊。

(二) IASB 已發布但尚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	IASB 發布之生效日(註1)
「2018-2020 週期之年度改善」	2022 年 1 月 1 日 (註 2)
IFRS 3 之修正「更新對觀念架構之索引」	2022 年 1 月 1 日 (註 3)
IFRS 4 之修正「適用 IFRS 9 之暫時豁免之展延」	發布日起生效
IFRS 9、IAS 39、IFRS 7、IFRS 4 及 IFRS 16 之修正「利率指標變革—第二階段」	2021 年 1 月 1 日
IFRS 10 及 IAS 28 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
IFRS 17「保險合約」	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正	2023 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「將負債分類為流動或非流動」	2023 年 1 月 1 日
IAS 16 之修正「不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前之價款」	2022 年 1 月 1 日 (註 4)
IAS 37 之修正「虧損性合約—履行合約之成本」	2022 年 1 月 1 日 (註 5)

註 1：除另註明外，上述新發布 / 修正 / 修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度報導期間生效。

註 2：IFRS 9 之修正適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間所發生之金融負債之交換或條款修改；IAS 41「農業」之修正適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間之公允價值衡量；IFRS 1「首次採用 IFRSs」之修正係追溯適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間。

註 3：收購日在年度報導期間開始於 2022 年 1 月 1 日以後之企業合併適用此項修正。

註 4：於 2021 年 1 月 1 日以後始達管理階層預期運作方式之必要地點及狀態之廠房、不動產及設備適用此項修正。

註 5：於 2022 年 1 月 1 日尚未履行所有義務之合約適用此項修正。

截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估上述準則、解釋之修正對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

(一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可並發布生效之 IAS 34「期中財務報導」編製。本合併財務報告並未包含整份年度財務報告所規定之所有 IFRSs 揭露資訊。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外，本合併財務報告係依歷史成本基礎編製。

公允價值衡量依照相關輸入值之可觀察程度及重要性分為第 1 等級至第 3 等級：

1. 第 1 等級輸入值：係指於衡量日可取得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）。
2. 第 2 等級輸入值：係指除第 1 等級之報價外，資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）之可觀察輸入值。
3. 第 3 等級輸入值：係指資產或負債之不可觀察之輸入值。

(三) 合併基礎

本合併財務報告係包含本公司及由本公司所控制個體之財務報告。合併綜合損益表已納入被收購或被處分子公司於當期自收購日起或至處分日止之營運損益。子公司之財務報告已予調整，以使其會計政策與合併公司之會計政策一致。於編製合併財務報告時，各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損已全數予以銷除。子公司之綜合損益總額係歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額。

當合併公司對子公司所有權權益之變動未導致喪失控制者，係作為權益交易處理。合併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。

子公司明細、持股比率及營業項目，參閱附註十一及附表三。

(四) 其他重大會計政策

除下列說明外，請參閱 108 年度合併財務報告之重大會計政策彙總說明。

所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。期中期間之所得稅係以年度為基礎進行評估，以預期年度總盈餘所適用之稅率，就期中稅前利益予以計算。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

請參閱 108 年度合併財務報告之重大會計判斷、估計及假設不確定性主要來源說明。

六、現金及約當現金

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
庫存現金	\$ 110	\$ 110	\$ 110
支票存款及活期存款	9,019	22,090	26,333
約當現金（原始到期日在3個月以內之投資）			
定期存款	-	39,000	39,000
	<u>\$ 9,129</u>	<u>\$ 61,200</u>	<u>\$ 65,443</u>

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
<u>金融資產－流動</u>			
強制透過損益按公允價值衡量			
非衍生性金融資產			
－上市（櫃）股票	\$ 193,960	\$ 226,196	\$ 217,469
－基金受益憑證	71,042	235,722	193,971
－公司債	-	-	10,007
	<u>\$ 265,002</u>	<u>\$ 461,918</u>	<u>\$ 421,447</u>
<u>金融資產－非流動</u>			
強制透過損益按公允價值衡量			
非衍生性金融資產			
－非上市（櫃）股票	\$ 33,380	\$ 33,380	\$ 48,000

八、應收帳款

	<u>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
按攤銷後成本衡量			
總帳面金額	\$ -	\$ -	\$ 33
減：備抵損失	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(33)</u>
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

合併公司對商品銷售之平均授信期間為 60 天。應收帳款不予計息。合併公司採行之政策係僅與評等相當於投資等級以上（含）之對象進行交易，並於必要情形下取得足額之擔保以減輕因拖欠所產生財務損失之風險。信用評等資訊係由獨立評等機構提供；倘無法取得該等資訊，合併公司將使用其他公開可得之財務資訊及歷史交易記錄對主要客戶予以評等，合併公司持續監督信用暴險及交易對方之信用等級，並將總交易金額分散至信用評等合格之不同客戶。

由於合併公司房地銷售業務，有廣大社會客群且採款項收訖後才交屋，故應收款項尚無重大減損之虞。

合併公司按存續期間預期信用損失認列應收帳款之備抵損失。存續期間預期信用損失係使用準備矩陣計算，其考量客戶過去違約紀錄與現時財務狀況、產業經濟情勢，並同時考量 GDP 預測及產業展望。因合併公司之信用損失歷史經驗顯示，不同客戶群之損失型態並無顯著差異，因此準備矩陣未進一步區分客戶群，僅以應收帳款逾期天數訂定預期信用損失率。

若有證據顯示交易對方面臨嚴重財務困難且合併公司無法合理預期可回收金額，合併公司直接沖銷相關應收帳款，惟仍會持續追索活動，因追索回收之金額則認列於損益。

合併公司依準備矩陣衡量應收帳款之備抵損失如下：

108年9月30日

	未逾期	逾期 1~60天	逾期 61~120天	逾期 121天以上	合計
預期信用損失率	-	-	-	100%	
總帳面金額	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 33	\$ 33
備抵損失(存續期間 預期信用損失)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(33)</u>	<u>(33)</u>
攤銷後成本	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

應收帳款備抵損失之變動資訊如下：

	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
期初餘額	\$ -	\$ 38
減：本期迴轉減損損失	<u>-</u>	<u>(5)</u>
期末餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 33</u>

九、存貨－製造業

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
製成品	<u>\$ 279</u>	<u>\$ 154</u>	<u>\$ 154</u>

109年7月1日至9月30日及1月1日至9月30日之銷貨成本分別包括存貨跌價回升利益1,110仟元及1,110仟元，存貨淨變現價值回升係因銷售久滯之存貨所致。

108年7月1日至9月30日及1月1日至9月30日之銷貨成本分別包括存貨跌價回升利益0仟元及280仟元，存貨淨變現價值回升係因處分跌價之存貨所致。

十、存貨－建設業

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
待售房地	\$ -	\$ 38,684	\$ 39,171
營建用地	485,900	260,954	299,723
在建房地	<u>238,311</u>	<u>209,740</u>	<u>246,940</u>
	<u>\$ 724,211</u>	<u>\$ 509,378</u>	<u>\$ 585,834</u>

(一) 待售房地

工 地 別	待售土地	待售房屋	備抵存貨 跌價損失	合 計
<u>108年12月31日</u>				
北投大同街	\$ 11,722	\$ 6,830	\$ -	\$ 18,552
中山北路七段	<u>19,672</u>	<u>947</u>	<u>(487)</u>	<u>20,132</u>
	<u>\$ 31,394</u>	<u>\$ 7,777</u>	<u>(\$ 487)</u>	<u>\$ 38,684</u>
<u>108年9月30日</u>				
北投大同街	\$ 11,722	\$ 6,830	\$ -	\$ 18,552
中山北路七段	<u>19,672</u>	<u>947</u>	<u>-</u>	<u>20,619</u>
	<u>\$ 31,394</u>	<u>\$ 7,777</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 39,171</u>

109年7月1日至9月30日及1月1日至9月30日之營建成本分別包括存貨跌價回升利益0仟元及487仟元，存貨淨變現價值回升係處分跌價之存貨所致。

(二) 營建用地

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
板橋江子翠段	\$ 13,283	\$ 144,552	\$ 144,551
鶯歌中山段	116,431	116,402	123,198
北投三合段	-	-	31,974
新莊海山頭段	356,186	-	-
	<u>\$ 485,900</u>	<u>\$ 260,954</u>	<u>\$ 299,723</u>

(三) 在建房地

工 地 別	預 計 完 工 年 度	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日	認 列 方 法
中正南海段	109	\$ 208,165	\$ 202,711	\$ 246,940	全部完工法
新莊中原段	110	30,146	7,029	-	全部完工法
		<u>\$ 238,311</u>	<u>\$ 209,740</u>	<u>\$ 246,940</u>	

合併公司於103年12月與財政部國有財產署取得台北市中正區南海段土地之地上權，並支付權利金155,889仟元，租用年限為70年，上述地上權將供作興建房地出售。

十一、子 公 司

列入合併財務報告之子公司

本合併財務報告編製主體如下：

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 9月30日	108年 12月31日	108年 9月30日	
本 公 司	達將建設股份有限公司 (達將建設公司)	建築開發業	40%	40%	40%	註1及2
本 公 司	大將紡織開發股份有限公司 (大將紡織公司)	紡紗、織布之經銷業務	100%	100%	100%	註1
本 公 司	大聚投資股份有限公司 (大聚投資公司)	一般投資業	100%	100%	100%	註1
本 公 司	達將營造股份有限公司 (達將營造公司)	土木建築工程施工承包 業務	100%	100%	100%	註1

註1：係非重要子公司，其財務報告未經會計師核閱。

註2：合併公司對達將建設公司持有表決權比例未超過50%，管理階層經考量合併公司對該公司之絕對持股比例及股權分散程度，

認為合併公司持有之表決權足以主導其攸關活動，故對該公司具控制。

上述列入 109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日合併財務報表之子公司財務報表未經會計師核閱，其 109 年及 108 年 9 月 30 日之資產總額分別為 98,796 仟元及 86,732 仟元，分別占合併資產總額之 8% 及 6%；負債總額分別為 3,221 仟元及 228 仟元，分別占合併負債總額之 22% 及 1%；其 109 年及 108 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，暨 109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損益總額分別為 (588) 仟元、26 仟元、(1,400) 仟元、及 (146) 仟元，分別占合併綜合損益總額之 (2%)、0%、(8%) 及 12%。

十二、不動產、廠房及設備

	土	地	建	築	物	運	輸	設	備	辦	公	設	備	其	他	設	備	合	計
成 本																			
108 年 1 月 1 日餘額	\$	81,050	\$	29,331	\$	25,298	\$	2,013	\$	195	\$	137,887							
增 添		-		-		1,444		-		-		1,444							
處 分		-		-		(1,454)		-		-		(1,454)							
108 年 9 月 30 日餘額	\$	<u>81,050</u>	\$	<u>29,331</u>	\$	<u>25,288</u>	\$	<u>2,013</u>	\$	<u>195</u>	\$	<u>137,877</u>							
累計折舊及減損																			
108 年 1 月 1 日餘額	\$	4,248	\$	8,799	\$	15,887	\$	2,010	\$	195	\$	31,139							
折舊費用		-		734		2,448		3		-		3,185							
處 分		-		-		(1,288)		-		-		(1,288)							
108 年 9 月 30 日餘額	\$	<u>4,248</u>	\$	<u>9,533</u>	\$	<u>17,047</u>	\$	<u>2,013</u>	\$	<u>195</u>	\$	<u>33,036</u>							
108 年 9 月 30 日淨額	\$	<u>76,802</u>	\$	<u>19,798</u>	\$	<u>8,241</u>	\$	<u>-</u>	\$	<u>-</u>	\$	<u>104,841</u>							
成 本																			
109 年 1 月 1 日	\$	81,050	\$	29,331	\$	25,289	\$	2,013	\$	195	\$	137,878							
處 分		-		-		(1,590)		-		-		(1,590)							
109 年 9 月 30 日餘額	\$	<u>81,050</u>	\$	<u>29,331</u>	\$	<u>23,699</u>	\$	<u>2,013</u>	\$	<u>195</u>	\$	<u>136,288</u>							
累計折舊及減損																			
109 年 1 月 1 日餘額	\$	4,248	\$	9,777	\$	17,736	\$	2,013	\$	195	\$	33,969							
折舊費用		-		734		1,802		-		-		2,536							
處 分		-		-		(1,419)		-		-		(1,419)							
109 年 9 月 30 日餘額	\$	<u>4,248</u>	\$	<u>10,511</u>	\$	<u>18,119</u>	\$	<u>2,013</u>	\$	<u>195</u>	\$	<u>35,086</u>							
108 年 12 月 31 日及 109 年 1 月 1 日淨額	\$	<u>76,802</u>	\$	<u>19,554</u>	\$	<u>7,553</u>	\$	<u>-</u>	\$	<u>-</u>	\$	<u>103,909</u>							
109 年 9 月 30 日淨額	\$	<u>76,802</u>	\$	<u>18,820</u>	\$	<u>5,580</u>	\$	<u>-</u>	\$	<u>-</u>	\$	<u>101,202</u>							

合併公司之不動產、廠房及設備係以直線基礎按下列耐用年數計提：

建築物	29 年
運輸設備	5 年
辦公設備	5 年
其他設備	5 年

合併公司因土地、房屋及建築使用經濟效益未如預期，使相關資產預期未來現金流入減少，致其可回收金額小於帳面價值，截至 109 年 9 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 9 月 30 日止，累計減損損失皆為 4,248 仟元。

合併公司設定抵押作為借款擔保之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註二六。

十三、投資性不動產

	<u>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
新北市淡水區	\$17,856	\$ 18,182	\$ 18,287
台北市松山區	<u>57,266</u>	<u>34,155</u>	<u>34,162</u>
	<u>\$ 75,122</u>	<u>\$ 52,337</u>	<u>\$ 52,449</u>

成 本

108年1月1日餘額	\$ 39,449
增 添	<u>15,204</u>
108年9月30日餘額	<u>\$ 54,653</u>

累計折舊及減損

108年1月1日餘額	\$ 1,874
折舊費用	<u>330</u>
108年9月30日餘額	<u>\$ 2,204</u>
108年9月30日淨額	<u>\$ 52,449</u>

成 本

109年1月1日餘額	\$ 54,654
增 添	<u>23,124</u>
109年9月30日餘額	<u>\$ 77,778</u>

累計折舊及減損

109年1月1日餘額	\$ 2,317
折舊費用	<u>339</u>
109年9月30日餘額	<u>\$ 2,656</u>
109年9月30日淨額	<u>\$ 75,122</u>

投資性不動產

租賃期間於資產負債表日後開始之出租承諾如下：

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
投資性不動產出租承諾	<u>\$ 514</u>	<u>\$ 306</u>	<u>\$ 286</u>

投資性不動產係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

建築物	5年
-----	----

投資性不動產之公允價值未經獨立評價人員評價，僅由合併公司管理階層參考類似不動產交易價格之市場證據，評價所得公允價值如下：

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
公允價值	<u>\$ 77,781</u>	<u>\$ 64,843</u>	<u>\$ 58,113</u>

十四、其他資產

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
<u>流動</u>			
預付款	\$ 39,285	\$ 31,048	\$ 33,273
工程存出保證金	26,535	26,140	26,068
原始到期日超過3個月之銀行定期存款	9,000	-	-
其他	<u>1,977</u>	<u>809</u>	<u>1,121</u>
	<u>\$ 76,797</u>	<u>\$ 57,997</u>	<u>\$ 60,462</u>
<u>非流動</u>			
存出保證金	\$ 10,754	\$ 10,712	\$ 10,712
其他	<u>77</u>	<u>149</u>	<u>170</u>
	<u>\$ 10,831</u>	<u>\$ 10,861</u>	<u>\$ 10,882</u>

十五、應付票據及應付帳款

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
<u>應付票據</u>			
因營業而發生	\$ 1,508	\$ 286	\$ 349
非因營業而發生	<u>329</u>	<u>168</u>	<u>88</u>
	<u>\$ 1,837</u>	<u>\$ 454</u>	<u>\$ 437</u>
<u>應付帳款</u>			
因營業而發生	<u>\$ 5,823</u>	<u>\$ 8,126</u>	<u>\$ 8,126</u>

合併公司平均賒帳期間為 30 天~60 天。合併公司訂有財務風險管理政策，以確保所有應付款項於預先約定之信用期限內償還。

十六、其他負債

	<u>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
<u>其他應付款</u>			
應付薪資及獎金	\$ 5,343	\$ 6,312	\$ 8,583
其他	<u>1,314</u>	<u>1,529</u>	<u>1,110</u>
	<u>\$ 6,657</u>	<u>\$ 7,841</u>	<u>\$ 9,693</u>
<u>其他負債—流動</u>			
代收款	<u>\$ 15</u>	<u>\$ 19</u>	<u>\$ 2</u>

十七、退職後福利計畫

確定提撥計畫

合併公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資 6% 提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

十八、權益

(一) 股本

普通股

	<u>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
額定股數(仟股)	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
額定股本	<u>\$ 2,000,000</u>	<u>\$ 2,000,000</u>	<u>\$ 2,000,000</u>
已發行且已收足股款之 股數(仟股)	<u>100,615</u>	<u>98,642</u>	<u>98,642</u>
已發行股本	<u>\$ 1,006,151</u>	<u>\$ 986,422</u>	<u>\$ 986,422</u>

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

本公司股本變動主要係因盈餘轉增資。

(二) 資本公積

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
<u>得用以彌補虧損、發放現金或撥充股本</u>			
股票發行溢價	\$ 405	\$ 405	\$ 405
庫藏股票交易	<u>2,357</u>	<u>2,357</u>	<u>2,357</u>
	<u>\$ 2,762</u>	<u>\$ 2,762</u>	<u>\$ 2,762</u>

此類資本公積得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。

(三) 保留盈餘及股利政策

依本公司章程之盈餘分派政策規定，本公司年度決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損後，次就其餘額提撥 10% 為法定盈餘公積，並依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積後，如尚有盈餘時，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東股息紅利。本公司章程之員工及董監事酬勞分派政策，參閱附註二十之(七)員工酬勞及董監事酬勞。

本公司目前產業發展處於成長轉型階段，未來數年皆有資金之需求，故股利政策原則上採股票股利方式發放。股利發放額度視當年度實際獲利及資金狀況擬定。惟若公司自外界取得足夠資金支應年度重大資本支出時，將就當年度所分配股利中提撥 0% 至 30% 發放現金股利，但本公司得依整體經濟環境及公司營運狀況變動上開分配比例。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。

本公司依金管證發字第 1010012865 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」等規定提列及迴轉特別盈餘公積。

本公司分別於 109 年 6 月 12 日及 108 年 6 月 14 日舉行股東常會，決議通過 108 及 107 年度盈餘分配案如下：

	108年度	107年度
法定盈餘公積	\$ -	\$ 33,573
股票股利	\$ 19,729	\$ 89,675
每股股票股利(元)	\$ 0.2	\$ 1

十九、收 入

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
客戶合約收入				
商品銷貨收入	\$ 406	\$ -	\$ 406	\$ 279
營建收入	172,488	111	218,724	334
	<u>\$ 172,894</u>	<u>\$ 111</u>	<u>\$ 219,130</u>	<u>\$ 613</u>

二十、淨利(損)

淨利(損)係包含以下項目：

(一) 利息收入

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
銀行存款	<u>\$ 47</u>	<u>\$ 69</u>	<u>\$ 168</u>	<u>\$ 260</u>

(二) 其他收入

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
租金收入	\$ 22	\$ 21	\$ 64	\$ 63
股利收入	8,637	8,000	8,637	8,000
其他	16	9	172	18
	<u>\$ 8,675</u>	<u>\$ 8,030</u>	<u>\$ 8,873</u>	<u>\$ 8,081</u>

(三) 其他利益及損失

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
透過損益按公允價值衡 量之金融資產淨(損 失)利益	(\$ 10,708)	(\$ 9,872)	(\$ 14,642)	\$ 24,979
處分不動產、廠房及設 備利益	5	225	5	320
其他	(113)	(113)	(339)	(330)
	<u>(\$ 10,816)</u>	<u>(\$ 9,760)</u>	<u>(\$ 14,976)</u>	<u>\$ 24,969</u>

(四) 財務成本

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
借款利息	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1
減：列入符合要件資產 成本之金額	-	-	-	(<u>1</u>)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

利息資本化相關資訊如下：

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
利息資本化金額	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1
利息資本化利率	-	-	-	0.8%

(五) 折舊及攤銷費用

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
折舊費用依功能別彙總				
營業費用	\$ 785	\$ 1,003	\$ 2,536	\$ 3,185
營業外支出	<u>113</u>	<u>113</u>	<u>339</u>	<u>330</u>
	<u>\$ 898</u>	<u>\$ 1,116</u>	<u>\$ 2,875</u>	<u>\$ 3,515</u>
攤銷費用依功能別彙總				
營業費用	<u>\$ 23</u>	<u>\$ 15</u>	<u>\$ 72</u>	<u>\$ 15</u>

(六) 員工福利費用

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
確定提撥計劃	\$ 168	\$ 142	\$ 513	\$ 429
其他員工福利	<u>3,846</u>	<u>3,344</u>	<u>11,174</u>	<u>9,408</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 4,014</u>	<u>\$ 3,486</u>	<u>\$ 11,687</u>	<u>\$ 9,837</u>
依功能別彙總				
營業費用	<u>\$ 4,014</u>	<u>\$ 3,486</u>	<u>\$ 11,687</u>	<u>\$ 9,837</u>

(七) 員工酬勞及董監事酬勞

本公司係以當年度扣除分派員工及董監事酬勞前之稅前利益，分別以不低於1%及不高於2%提撥員工酬勞及董監事酬勞。109年及108年7月1日至9月30日與109年及108年1月1日至9月30日估列之員工酬勞及董監事酬勞如下：

估列比例

	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
員工酬勞－現金	1%	1%
董監事酬勞－現金	1%	1%

金額

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
員工酬勞	<u>\$ 181</u>	<u>(\$ 88)</u>	<u>\$ 181</u>	<u>\$ 120</u>
董監事酬勞	<u>\$ 181</u>	<u>(\$ 88)</u>	<u>\$ 181</u>	<u>\$ 120</u>

年度合併財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。

108年度係淨損，故未估列員工酬勞及董監事酬勞。107年度員工酬勞及董監事酬勞於108年3月20日經董事會決議如下：

金額

	107年度	
	現	金
員工酬勞		<u>\$ 3,432</u>
董監事酬勞		<u>\$ 3,432</u>

107年度員工酬勞及董監事酬勞之實際配發金額與107年度合併財務報告之認列金額並無差異。

有關本公司董事會決議之員工酬勞及董監事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

二一、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅

所得稅費用之主要組成部分如下：

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
當期所得稅				
未分配盈餘加徵	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 13,096
遞延所得稅				
本期產生者	<u>222</u>	<u>-</u>	<u>326</u>	<u>56</u>
認列於損益之所得稅	<u>\$ 222</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 326</u>	<u>\$ 13,152</u>

(二) 所得稅核定情形

本公司截至 107 年度止之營利事業所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

大聚投資公司、達將建設公司、大將紡織公司及達將營造公司截至 107 年度止之營利事業所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

二二、每股盈餘（虧損）

	單位：每股元			
	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
基本每股盈餘（虧損）	<u>\$ 0.29</u>	<u>(\$ 0.09)</u>	<u>\$ 0.17</u>	<u>(\$ 0.01)</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.29</u>		<u>\$ 0.17</u>	

計算每股盈餘（虧損）時，無償配股之影響業已追溯調整，該無償配股基準日訂於 109 年 9 月 1 日。因追溯調整，108 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及 1 月 1 日至 9 月 30 日基本每股虧損變動如下：

	追 溯 調 整 前	追 溯 調 整 後		
	108年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
基本每股虧損	<u>(\$ 0.09)</u>	<u>(\$ 0.01)</u>	<u>(\$ 0.09)</u>	<u>(\$ 0.01)</u>

用以計算每股盈餘（虧損）之本期淨利（淨損）及普通股加權平均股數如下：

本期淨利（淨損）

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
用以計算基本及稀釋每股 盈餘（虧損）之本公司業 主之淨利（淨損）	<u>\$ 28,922</u>	<u>(\$ 8,588)</u>	<u>\$ 17,367</u>	<u>(\$ 1,373)</u>

股 數

	單位：仟股			
	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
用以計算基本每股盈餘(虧損)之普通股加權平均股數	100,615	<u>100,615</u>	100,615	<u>100,615</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響：				
員工酬勞	<u>21</u>		<u>21</u>	
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數	<u>100,636</u>		<u>100,636</u>	

若合併公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。於次年度決議員工酬勞發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

108年7月1日至9月30日及108年1月1日至9月30日潛在普通股因具反稀釋效果，故未揭露稀釋每股盈餘資訊。

二、三、資本風險管理

由於合併公司現行營運正處於快速轉型階段，管理資本之目標係確保公司各部門能夠維持繼續營運與成長之前提下，藉由有效的管理現金流量、融資及投資選擇，使得負債及權益比例最適化，以提升合併公司股東的長期價值。

因此合併公司之資本管理，係依據所營事業的產業特性與產業未來發展情形，訂定合併公司長、短期發展之營運計畫及財務計畫，據以規劃未來期間所需之營運資金，以支應各項資本支出、償還債務及股利支出等需求，並考量外部競爭環境及整體經營環境變動等風險因素，以決定合併公司適當之資本結構。

合併公司管理階層透過定期檢視現金流量及資本負債比例對營運資金進行監控，並採用審慎之風險管理策略將以確保相關資產發揮效益，為合併公司帶來正面效應。

二四、金融工具

(一) 公允價值資訊－非按公允價值衡量之金融工具

合併公司管理階層認為非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近其公允價值。

(二) 公允價值資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

1. 公允價值層級

109年9月30日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
<u>透過損益按公允價值</u>				
<u> 衡量之金融資產</u>				
上市(櫃)股票	\$ 193,960	\$ -	\$ -	\$ 193,960
非上市(櫃)股票	-	-	33,380	33,380
基金受益憑證	<u>71,042</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>71,042</u>
合 計	<u>\$ 265,002</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 33,380</u>	<u>\$ 298,382</u>

108年12月31日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
<u>透過損益按公允價值</u>				
<u> 衡量之金融資產</u>				
上市(櫃)股票	\$ 226,196	\$ -	\$ -	\$ 226,196
非上市(櫃)股票	-	-	33,380	33,380
基金受益憑證	<u>235,722</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>235,722</u>
合 計	<u>\$ 461,918</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 33,380</u>	<u>\$ 495,298</u>

108年9月30日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
<u>透過損益按公允價值</u>				
<u> 衡量之金融資產</u>				
上市(櫃)股票	\$ 217,469	\$ -	\$ -	\$ 217,469
非上市(櫃)股票	-	-	48,000	48,000
基金受益憑證	193,971	-	-	193,971
公司債	<u>10,007</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,007</u>
合 計	<u>\$ 421,447</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 48,000</u>	<u>\$ 469,447</u>

109年及108年1月1日至9月30日無第1等級與第2等級公允價值衡量間移轉之情形。

2. 金融工具以第 3 等級公允價值衡量之調節

109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

	<u>透 過 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 權 益 工 具</u>
期初及期末餘額	<u>\$ 33,380</u>

108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

	<u>透 過 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 權 益 工 具</u>
期初及期末餘額	<u>\$ 48,000</u>

(三) 金融工具之種類

	<u>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
<u>金融資產</u>			
透過損益按公允價值衡 量			
強制透過損益按公 允價值衡量	\$ 298,382	\$ 495,298	\$ 469,447
按攤銷後成本衡量 之金融資產(註 1)	55,419	98,053	102,224
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量(註 2)	14,417	16,792	18,316

註 1：餘額係包含現金及約當現金、其他應收款及其他金融資產等按攤銷後成本衡量之金融資產。

註 2：餘額係包含應付票據、應付帳款、其他應付款及存入保證金等按攤銷後成本衡量之金融負債。

(四) 財務風險管理目的與政策

合併公司主要金融工具包括權益投資、應收款項及應付款項。合併公司之財務管理部門係為各業務單位提供服務，統籌協調進入國內與國際金融市場操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險報告監督及管理合併公司營運有關之財務風險。該等風險包括市場風險（包含匯率風險、利率風險及其他價格風險）、信用風險及流動性風險。

1. 市場風險

合併公司之營運活動使合併公司承擔之主要財務風險為利率變動風險（參閱下述(1)）。

合併公司有關金融工具市場風險之暴險及其對該等暴險之管理與衡量方式並無改變。

(1) 利率風險

因合併公司同時以固定及浮動利率借入資金，因而產生利率暴險。合併公司藉由維持一適當之固定及浮動利率組合來管理利率風險。合併公司定期評估避險活動，使其與利率觀點及既定之風險偏好一致，以確保採用最符合成本效益之避險策略。

合併公司於資產負債表日受利率暴險之金融資產帳面金額如下：

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
具公允價值利率風險			
—金融資產	\$ -	\$ 30,000	\$ 40,007
具現金流量利率風險			
—金融資產	9,000	9,000	9,000

敏感度分析

下列敏感度分析係依非衍生工具於資產負債表日之利率暴險而決定。對於浮動利率資產，其分析方式係假設資產負債表日流通在外之資產金額於報導期間皆流通在外。

若利率增加／減少 1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司 109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之稅前淨利皆將分別增加／減少 68 仟元，主因為合併公司之變動利率存款。

(2) 其他價格風險

合併公司因權益證券投資及基金受益憑證而產生價格暴險。

敏感度分析

下列敏感度分析係依資產負債表日之價格暴險進行。

若權益價格上漲／下跌 1%，109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日稅前損益將因透過損益按公允價值衡量金融資產之公允價值變動而分別增加／減少 2,984 仟元及 4,594 仟元。

合併公司於本期對價格風險敏感度之波動，主因為透過損益按公允價值衡量之金融資產減少所致。

2. 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成合併公司財務損失之風險。截至資產負債表日，合併公司可能因交易對方未履行義務造成財務損失之最大信用風險暴險主因合併資產負債表所認列之金融資產帳面金額。

合併公司為維持應收帳款品質，已建立營運相關信用風險管理之程序。個別客戶之風險評估係考量包括該客戶之財務狀況、合併公司內部信用評等、歷史交易記錄及目前經濟狀況等多項可能影響客戶付款能力之因素。合併公司持續監督信用暴險以及交易對方之信用評等，並將總交易金額分散至各信用評等合格之客戶，並透過每年由相關部門複核及核准之交易對方信用額度限額控制信用暴險。

為減輕信用風險，合併公司管理階層指派專責部門負責授信額度之決定、授信核准及其他監控程序以確保逾期應收款項之回收已採取適當行動。此外，合併公司於資產負債表日會逐一複核應收款項之可回收金額以確保無法回收之應收款項已提列適當減損損失。據此，合併公司管理階層認為合併公司之信用風險已顯著減少。

應收帳款之對象分散於不同產業及地理區域。合併公司持續地針對應收帳款客戶之財務狀況進行評估。

3. 流動性風險

合併公司係透過管理及維持足夠部位之現金以支應集團營運並減輕現金流量波動之影響，合併公司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。

銀行借款對合併公司而言係為一項重要流動性來源。截至109年9月30日暨108年12月31日及9月30日止，合併公司未動用之短期銀行融資額度皆為95,000仟元。

下表詳細說明合併公司已約定還款期間之非衍生金融負債剩餘合約到期分析，其係依據合併公司最早可能被要求還款之日期，並以金融負債未折現現金流量編製，其包括利息及本金之現金流量。

109年9月30日

	要求即付或 短於1個月	1至3個月	3個月至1年	1至5年
非衍生金融負債				
無附息負債	\$ 1,934	\$ 13,909	\$ 5,216	\$ 1,243

108年12月31日

	要求即付或 短於1個月	1至3個月	3個月至1年	1至5年
非衍生金融負債				
無附息負債	\$ 4,204	\$ 278	\$ 12,210	\$ -

108年9月30日

	要求即付或 短於1個月	1至3個月	3個月至1年	1至5年
非衍生金融負債				
無附息負債	\$ 1,338	\$ 1,110	\$ 15,569	\$ 13,337

二五、關係人交易

本公司及子公司（係本公司之關係人）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。除已於其他附註揭露外，合併公司與關係人間之交易如下。

(一) 關係人名稱及其關係

關係人名稱	與合併公司之關係
葉義雄	主要管理階層
葉惠美	主要管理階層
大維投資股份有限公司	主要管理階層之關係公司
雙喜投資股份有限公司	主要管理階層之關係公司
大將建設開發股份有限公司	主要管理階層之關係公司

(二) 應付關係人款項

帳列項目	關係人類別／名稱	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
應付票據	主要管理階層－葉義雄	\$ -	\$ 271	\$ -

(三) 處分不動產、廠房及設備

關係人類別／名稱	處分	價款	處分(損)益	
	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
主要管理階層－葉惠美	\$ 85	\$ -	\$ 3	\$ -

(四) 其他關係人交易

租金收入

關係人類別	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
主要管理階層之關係公司				
大維投資股份有限公司	\$ 7	\$ 7	\$ 21	\$ 21
雙喜投資股份有限公司	7	7	21	21
大將建設開發股份有限公司	7	7	21	21
	\$ 21	\$ 21	\$ 63	\$ 63

上述出租予關係人房地作為營業處所所收取之租金，係依雙方議定之價款按月收取。

(五) 對主要管理階層之薪酬

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
短期員工福利	\$ 628	\$ 538	\$ 1,886	\$ 1,616

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決定。

二六、質抵押之資產

下列資產業經提供為向銀行借款之擔保品：

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
不動產、廠房及設備	<u>\$ 91,891</u>	<u>\$ 92,624</u>	<u>\$ 92,868</u>

二七、重大或有負債及未認列之合約承諾

除已於其他附註所述者，合併公司於資產負債表日有下列重大承諾及或有事項如下：

- (一) 截至 109 年 9 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 9 月 30 日止，合併公司為銀行借款、向關係人資金融通、經銷商品及營建購地等而開立保證票據金額皆為 50,000 仟元。
- (二) 截至 109 年 9 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 9 月 30 日止，合併公司與地主簽訂合建分屋之契約，已支付保證金請參閱附註十四。
- (三) 合併公司尚未認列之合約承諾如下：

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
應付工程款	<u>\$ 1,110</u>	<u>\$ 4,860</u>	<u>\$ 23,631</u>

二八、附註揭露事項

(一) 重大交易事項及(二)轉投資事業相關資訊：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形：附表一。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
5. 取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：附表二。
6. 處分不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
8. 應收關係人款項達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 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：無重大交易，故不揭露。

11. 被投資公司資訊：附表三。

(三) 大陸投資資訊：無。

(四) 主要股東資訊：股權比例達 5% 以上之股東名稱、持股數額及比例：附表四。

二九、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。合併公司之應報導部門如下：

紡織部門－紡紗、織布及其原料、製品之染整、加工、買賣業務。

營建部門－住宅及大樓開發租售業務。

部門收入與營運結果

合併公司繼續營業單位之收入與營運結果依應報導部門分析如下：

	109年1月1日至9月30日		
	紡織部門	營建部門	合計
客戶收入	\$ 406	\$ 218,724	\$ 219,130
部門利益(損失)	(\$ 2,069)	\$ 40,688	\$ 38,619
未分配營業費用			(14,994)
其他淨損			(5,619)
稅前淨利			\$ 18,006
折舊及攤銷費用	\$ 72	\$ 2,875	
部門資產及負債(註)	\$ -	\$ -	

	108年1月1日至9月30日		
	紡織部門	營建部門	合計
客戶收入	\$ 279	\$ 334	\$ 613
部門損失	(\$ 2,545)	(\$ 3,028)	(5,573)
未分配營業費用			(16,178)
其他淨利			33,636
稅前淨利			\$ 11,885
折舊及攤銷費用	\$ 117	\$ 3,413	
部門資產及負債(註)	\$ -	\$ -	

註：因資產及負債之衡量金額未提供予營運決策者，故以零列示。

以上報導之收入係與外部客戶交易所產生。109年及108年1月1日至9月30日並無任何部門間銷售。

部門利益係指各個部門所賺取之利潤，不包含所得稅費用。此衡量金額係提供予主要營運決策者，用以分配資源予部門及評量其績效。

大將開發股份有限公司及子公司

期末持有有價證券情形

民國 109 年 9 月 30 日

附表一

單位：新台幣千元／仟股／仟單位

持有之公司	有價證券種類及名稱(註)	與有價證券發行人之關係	帳列	科目	日期	股數／單位數	帳面金額	持股比例	公允價值	備註
大將開發股份有限公司	<p>股票</p> <p>愛之味股份有限公司</p> <p>嘉新水泥股份有限公司</p> <p>王道商業銀行股份有限公司</p> <p>太平洋建設股份有限公司</p> <p>國票金融控股股份有限公司</p> <p>遠東國際商業銀行股份有限公司</p> <p>潤隆建設股份有限公司</p> <p>聯華電子股份有限公司</p> <p>元大金控股份有限公司</p> <p>第一金控股份有限公司</p> <p>台灣中小企業銀行股份有限公司</p> <p>福懋興業股份有限公司</p> <p>中國信託金融控股股份有限公司</p> <p>台灣玻璃工業股份有限公司</p> <p>台新金融控股股份有限公司</p>	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動		221	\$ 1,654		\$ 1,654	
			透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動		331	5,197		5,197	
			透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動		531	3,568		3,568	
			透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動		29	276		276	
			透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動		1	12		12	
			透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動		3,688	37,799		37,799	
			透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動		9	555		555	
			透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動		1	15		15	
			透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動		326	5,797		5,797	
			透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動		3,771	77,497		77,497	
			透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動		3,139	29,943		29,943	
			透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動		330	10,313		10,313	
			透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動		750	13,800		13,800	
			透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動		20	243		243	
透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動		102	1,310		1,310				
						\$ 187,979		\$ 187,979		
大將開發股份有限公司	<p>股票</p> <p>惟達電股份有限公司</p> <p>京華城股份有限公司</p>	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產	非流動		1	\$ -	0.11%	\$ -	
			透過損益按公允價值衡量之金融資產	非流動		2,492	11,130	0.25%	11,130	
						\$ -		\$ -		
						\$ 11,130		\$ 11,130		
大將開發股份有限公司	<p>基金</p> <p>華南永昌 WE 多重資產基金</p> <p>國泰台灣貨幣市場基金</p> <p>元大台灣高股息優質龍頭基金</p>	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動		321	\$ 3,185		\$ 3,185	
			透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動		1,214	15,208		15,208	
			透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動		2,000	22,280		22,280	
			透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動			40,673		40,673	
						\$ 40,673		\$ 40,673		

(接次頁)

(承前頁)

持有之公司	有價證券種類及名稱(註)	與有價證券發行人之關係	帳列	科目	日期	股數/單位數	帳面金額	持股比例	公允價值	備註
達將建設股份有限公司	基金 第一金全家福貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產	— 流動		62	\$ 11,107		\$ 11,107	
大聚投資股份有限公司	股票 高林實業股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產	— 流動		373	\$ 5,073		\$ 5,073	
	中國鋼鐵股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產	— 流動		44	\$ 908		\$ 908	
達將營造股份有限公司	基金 華南永昌麒麟貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產	— 流動		237	\$ 2,859		\$ 2,859	
	股票 京華城股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產	— 非流動		4,984	\$ 22,250	0.5%	\$ 22,250	
達將營造股份有限公司	基金 富蘭克林華美貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產	— 流動		75	\$ 787		\$ 787	
	國泰台灣貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產	— 流動		760	\$ 9,514		\$ 9,514	
	保德信貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產	— 流動		383	\$ 6,102		\$ 6,102	
							\$ 16,403		\$ 16,403	

註：投資子公司相關資訊，請參閱附表三。

大將開發股份有限公司及子公司

取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上

民國 109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表二

單位：除另予註明者外，
為新台幣仟元

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		價格法參考之價格	取得目的及情形	其他約定事項
							所有權人	移轉日期			
大將開發股份有限公司	營建用地	109.08.14 (註 2)	\$ 356,186 (註 3)	業已依照契約支付各期價款	非公司關係人之自然人	非關係人	-	\$ -	不動產估價師之估價報告 (註 1)	營建用地	-

註 1：價格之決定係依據展茂不動產估價師聯合事務所出具之估價報告，其估價總金額為新台幣 358,072 仟元。

註 2：事實發生日係指交易簽約日及董事會決議日。

註 3：交易金額係包含購買土地價款 355,965 仟元及相關稅費 221 仟元。

大將開發股份有限公司及子公司

被投資公司資訊、所在地區...等相關資訊

民國 109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表三

單位：新台幣仟元／仟股

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原本期 本	始投 期	投資金額		期末 數	持 率	帳 面	有被投 資公 司本 期損 益		本期 認列 之 損 益	備 註
						去 年	年 底				本 期	損 益		
大將開發股份有限公司	達將建設股份有限公司	台 灣	建築開發業	\$ 8,000	8,000	800	40%	\$ 8,768	40%	\$ 520	\$ 208	208	子公司(註)	
大將開發股份有限公司	大將紡織開發股份有限公司	台 灣	紡紗、織布之經銷業務	8,737	8,737	900	100%	102	100%	-	-	-	子公司(註)	
大將開發股份有限公司	大聚投資股份有限公司	台 灣	一般投資業	40,000	40,000	4,000	100%	31,627	100%	586	586	586	子公司(註)	
大將開發股份有限公司	達將營造股份有限公司	台 灣	土木建築工程 施工 承包業務	44,984	44,984	2,800	100%	19,625	100%	(2,592)	(2,592)	(2,592)	子公司(註)	

註：於編製合併財務報表時業已沖銷。

大將開發股份有限公司

主要股東資訊

民國 109 年 9 月 30 日

附表四

主 要 股 東 名 稱	股 份	
	持 有 股 數 (股)	持 股 比 例
雙喜投資股份有限公司	20,675,495	20.96%
大維投資股份有限公司	9,753,192	9.88%
大將建設開發股份有限公司	9,190,471	9.31%
葉 義 雄	8,326,939	8.44%
葉 義 德	7,429,735	7.53%

註：本表主要股東資訊係由集保公司以當季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。本公司合併財務報告所記載股本與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。