

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111及110年第2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	11~12		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	31~33		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	34		二七
(十) 重大之災害損失	-		-
(十一) 重大之期後事項	34		二八
(十二) 其 他	-		-
(十三) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	34~35、37~40		二九
2. 轉投資事業相關資訊	34~35、41		二九
3. 大陸投資資訊	-		-
4. 主要股東資訊	35、42		二九
(十四) 部門資訊	35~36		三十

### 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 111 年及 110 年 6 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 111 年及 110 年 4 月 1 日至 6 月 30 日，以及民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之合併綜合損益表、民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 6 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九所述，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 111 年及 110 年 6 月 30 日之資產總額分別為新台幣 60,859 仟元及 82,765 仟元，分別占合併資產總額之 3%及 6%；負債總額分別為新台幣 8,460 仟元及 4,185 仟元，分別占合併負債總額之 2%及 3%；其民國 111 年及 110 年 4 月 1 日至 6 月 30 日，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之綜合損益總額分別

為新台幣(3,339)仟元、(690)仟元、7,364 仟元及(865)仟元，分別占合併綜合損益總額之 7%、29%、(62)%及(20)%。

### 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 111 年及 110 年 6 月 30 日之合併財務狀況，暨民國 111 年及 110 年 4 月 1 日至 6 月 30 日之合併財務績效，以及民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 6 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 龔 則 立

龔 則 立



金融監督管理委員會核准文號  
金管證審字第 1090347472 號

金融監督管理委員會核准文號  
金管證審字第 1000028068 號

中 華 民 國 111 年 8 月 9 日

民國 111 年 6 月 30 日暨民國 110 年 12 月 31 日及 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	111年6月30日 (經核閱)		110年12月31日 (經查核)		110年6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)	\$ 15,436	1	\$ 14,657	1	\$ 14,040	1
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註七)	449,590	25	301,705	16	278,569	20
1330	存貨—建設業(附註八)	1,052,900	57	1,197,054	63	787,820	55
1479	其他流動資產(附註十三)	131,747	7	121,862	6	109,506	8
11XX	流動資產總計	1,649,673	90	1,635,278	86	1,189,935	84
	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)	558	-	63,446	3	30,015	2
1600	不動產、廠房及設備(附註十及二六)	100,380	5	99,658	5	99,166	7
1760	投資性不動產淨額(附註十二)	74,245	4	74,496	4	74,746	5
1840	遞延所得稅資產	5,982	-	9,779	1	14,996	1
1900	其他非流動資產(附註十三)	11,280	1	10,933	1	10,942	1
15XX	非流動資產總計	192,445	10	258,312	14	229,865	16
1XXX	資 產 總 計	\$ 1,842,118	100	\$ 1,893,590	100	\$ 1,419,800	100
	負 債 及 權 益						
	流動負債						
2100	短期借款(附註十四)	\$ 16,000	1	\$ 16,000	1	\$ 67,000	5
2130	合約負債—流動(附註十九)	30,219	2	38,657	2	-	-
2150	應付票據(附註十五)	6,227	-	7,772	-	1,962	-
2170	應付帳款(附註十五)	3,946	-	10,137	1	5,390	-
2200	其他應付款(附註十六)	11,751	1	13,635	1	6,535	1
2220	其他應付款—關係人(附註二五)	255,073	14	255,175	13	-	-
2230	本期所得稅負債	3,268	-	571	-	47	-
2355	租賃負債—流動(附註十一)	1,083	-	1,285	-	376	-
2399	其他流動負債(附註十六)	1,207	-	2,181	-	72	-
21XX	流動負債總計	328,774	18	345,413	18	81,382	6
	非流動負債						
2670	租賃負債—非流動(附註十一)	125,774	7	148,788	8	40,706	3
2645	存入保證金(附註十六)	140	-	100	-	100	-
25XX	非流動負債總計	125,914	7	148,888	8	40,806	3
2XXX	負債總計	454,688	25	494,301	26	122,188	9
	歸屬於本公司業主之權益(附註十八)						
	本 股						
3110	普通股	1,006,151	54	1,006,151	53	1,006,151	71
3150	待分配股票股利	30,184	2	-	-	-	-
3100	股本總計	1,036,335	56	1,006,151	53	1,006,151	71
3200	資本公積	2,762	-	2,762	-	2,762	-
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	71,862	4	61,258	3	59,763	4
3350	未分配盈餘	263,288	14	315,936	17	215,746	15
3300	保留盈餘總計	335,150	18	377,194	20	275,509	19
31XX	本公司業主權益合計	1,374,247	74	1,386,107	73	1,284,422	90
36XX	非控制權益	13,183	1	13,182	1	13,190	1
3XXX	權益總計	1,387,430	75	1,399,289	74	1,297,612	91
	負 債 及 權 益 總 計	\$ 1,842,118	100	\$ 1,893,590	100	\$ 1,419,800	100

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 111 年 8 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

民國 111 年及 110 年 4 月 1 日至 6 月 30 日 111 年及 110 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

( 僅經核閱，未經會計準則查核 )

單位：新台幣仟元，惟每股  
( 虧損 ) 盈餘為元

代 碼	111年4月1日至6月30日		110年4月1日至6月30日		111年1月1日至6月30日		110年1月1日至6月30日	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
	營業收入 (附註十九)							
4510	\$ 23,658	100	\$ 114	100	\$149,727	100	\$ 16,172	100
	營業成本 (附註八)							
5500	( 22,543 )	( 95 )	( 1,639 )	( 1,438 )	( 141,140 )	( 94 )	( 13,792 )	( 85 )
5900	1,115	5	( 1,525 )	( 1,338 )	8,587	6	2,380	15
	營業費用 (附註二十及二五)							
6100	( 1,522 )	( 6 )	( 402 )	( 352 )	( 9,226 )	( 6 )	( 619 )	( 4 )
6200	( 7,573 )	( 32 )	( 6,882 )	( 6,037 )	( 16,104 )	( 11 )	( 14,488 )	( 90 )
6000	( 9,095 )	( 38 )	( 7,284 )	( 6,389 )	( 25,330 )	( 17 )	( 15,107 )	( 94 )
6900	( 7,980 )	( 33 )	( 8,809 )	( 7,727 )	( 16,743 )	( 11 )	( 12,727 )	( 79 )
	營業外收入及支出 (附註二十及二五)							
7100	18	-	1	1	18	-	71	1
7010	46	-	26	22	330	-	47	-
7020	( 35,281 )	( 149 )	5,618	4,928	13,090	9	17,130	106
7050	( 741 )	( 3 )	-	-	( 1,490 )	( 1 )	( 165 )	( 1 )
7000	( 35,958 )	( 152 )	5,645	4,951	11,948	8	17,083	106
7900	( 43,938 )	( 185 )	( 3,164 )	( 2,776 )	( 4,795 )	( 3 )	4,356	27
7950	( 3,728 )	( 16 )	766	672	( 7,064 )	( 5 )	( 3 )	-
8200	( 47,666 )	( 201 )	( 2,398 )	( 2,104 )	( 11,859 )	( 8 )	4,353	27
8300	-	-	-	-	-	-	-	-
8500	( \$ 47,666 )	( 201 )	( \$ 2,398 )	( 2,104 )	( \$ 11,859 )	( 8 )	\$ 4,353	27
	( 淨損 ) 淨利歸屬於：							
8610	( \$ 47,668 )	( 201 )	( \$ 2,397 )	( 2,103 )	( \$ 11,860 )	( 8 )	\$ 4,354	27
8620	2	-	( 1 )	( 1 )	1	-	( 1 )	-
8600	( \$ 47,666 )	( 201 )	( \$ 2,398 )	( 2,104 )	( \$ 11,859 )	( 8 )	\$ 4,353	27
	綜合損益總額歸屬於：							
8710	( \$ 47,668 )	( 201 )	( \$ 2,397 )	( 2,103 )	( \$ 11,860 )	( 8 )	\$ 4,354	27
8720	2	-	( 1 )	( 1 )	1	-	( 1 )	-
8700	( \$ 47,666 )	( 201 )	( \$ 2,398 )	( 2,104 )	( \$ 11,859 )	( 8 )	\$ 4,353	27
	每股 ( 虧損 ) 盈餘 ( 附註二二 )							
9750	( \$ 0.47 )		( \$ 0.02 )		( \$ 0.12 )		\$ 0.04	
9850							\$ 0.04	

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 111 年 8 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

合併財務報告

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

(僅經核閱，未經會計師查核)

單位：新台幣仟元

代碼	歸屬於本公司業主之權益	歸屬於本公司業主之權益					總計	非控制權益	權益總計
		股本	待分配股票股利	資本公積	保留盈餘	未分配盈餘			
A1	110 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,006,151	\$ -	\$ 2,762	\$ 59,763	\$ 211,392	\$ 1,280,068	\$ 13,191	\$ 1,293,259
D1	110 年 1 月 1 日至 6 月 30 日淨利(淨損)	-	-	-	-	4,354	4,354	(1)	4,353
Z1	110 年 6 月 30 日餘額	\$ 1,006,151	\$ -	\$ 2,762	\$ 59,763	\$ 215,746	\$ 1,284,422	\$ 13,190	\$ 1,297,612
A1	111 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,006,151	\$ -	\$ 2,762	\$ 61,258	\$ 315,936	\$ 1,386,107	\$ 13,182	\$ 1,399,289
110 年度盈餘指撥及分配：									
B1	提列法定盈餘公積	-	-	-	10,604	(10,604)	-	-	-
B9	本公司股東股票股利	-	30,184	-	-	(30,184)	-	-	-
D1	111 年 1 月 1 日至 6 月 30 日(淨損)淨利	-	-	-	-	(11,860)	(11,860)	1	(11,859)
Z1	111 年 6 月 30 日餘額	\$ 1,006,151	\$ 30,184	\$ 2,762	\$ 71,862	\$ 263,288	\$ 1,374,247	\$ 13,183	\$ 1,387,430

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 111 年 8 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 111 年及 110 年 1 月 1 日至 6 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		111年1月1日 至6月30日	110年1月1日 至6月30日
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前(淨損)淨利	(\$ 4,795)	\$ 4,356
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	1,859	1,604
A20200	攤銷費用	-	46
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產淨利益	( 13,246)	( 17,387)
A20900	財務成本	1,490	165
A21200	利息收入	( 18)	( 71)
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	( 95)	-
A23800	存貨跌價(回升利益)損失	( 18,983)	1,156
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	( 146,452)	9,712
A31200	存 貨	141,518	( 16,224)
A31240	其他流動資產	( 9,885)	( 2,010)
A32125	合約負債	( 8,438)	( 7,970)
A32130	應付票據	( 1,545)	( 1,030)
A32150	應付帳款	( 6,191)	3,998
A32180	其他應付款	( 2,000)	( 1,496)
A32230	其他流動負債	( 974)	42
A33000	營運產生之現金	( 67,755)	( 25,109)
A33100	收取之利息	18	71
A33300	支付之利息	( 1,476)	-
A33500	支付之所得稅	( 570)	( 196)
AAAA	營業活動之淨現金流出	( 69,783)	( 25,234)
	投資活動之現金流量		
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	-	9,000
B02700	取得不動產、廠房及設備	( 2,330)	( 174)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	95	-

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		111年1月1日 至6月30日	110年1月1日 至6月30日
B03700	存出保證金增加	(\$ 347)	(\$ 181)
B07600	收取其他股利	74,701	-
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>72,119</u>	<u>8,645</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	-	25,000
C03000	存入保證金增加	40	-
C04020	租賃本金償還	(1,597)	(516)
CCCC	籌資活動之淨現金流(出)入	<u>(1,557)</u>	<u>24,484</u>
EEEE	本期現金及約當現金淨增加數	779	7,895
E00100	期初現金及約當現金餘額	<u>14,657</u>	<u>6,145</u>
E00200	期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 15,436</u>	<u>\$ 14,040</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111年8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 111 年及 110 年 1 月 1 日至 6 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 111 年 8 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) 112 年適用之金融監督管理委員會(以下稱「金管會」)認可之 IFRSs

<u>新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋</u>	<u>IASB 發布之生效日</u>
IAS 1 之修正「會計政策之揭露」	2023 年 1 月 1 日(註 1)
IAS 8 之修正「會計估計值之定義」	2023 年 1 月 1 日(註 2)
IAS 12 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」	2023 年 1 月 1 日(註 3)

註 1：於 2023 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間適用此項修正。

註 2：於 2023 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間所發生之會計估計值變動及會計政策變動適用此項修正。

註 3：除於 2022 年 1 月 1 日就租賃及除役義務之暫時性差異認列遞延所得稅外，該修正係適用於 2022 年 1 月 1 日以後所發生之交易。

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。

## (二) IASB 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

<u>新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋</u>	<u>IASB 發布之生效日 (註)</u>
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
IFRS 17 之修正「初次適用 IFRS 17 及 IFRS 9—比較資訊」	2023 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「負債分類為流動或非流動」	2023 年 1 月 1 日

註：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。

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絡市場之報價（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、持股比例及營業項目，參閱附註九及附表三。

### (四) 其他重大會計政策

除下列說明外，請參閱 110 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 110 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

	111年6月30日	110年12月31日	110年6月30日
庫存現金	\$ 110	\$ 110	\$ 110
支票存款及活期存款	15,326	14,547	13,930
	<u>\$ 15,436</u>	<u>\$ 14,657</u>	<u>\$ 14,040</u>

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	111年6月30日	110年12月31日	110年6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	\$ 254,506	\$ 244,411	\$ 231,119
—基金受益憑證	195,084	57,294	47,450
	<u>\$ 449,590</u>	<u>\$ 301,705</u>	<u>\$ 278,569</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	\$ 558	\$ 63,446	\$ 30,015

八、存貨—建設業

	111年6月30日	110年12月31日	110年6月30日
待售房地	\$ 105,860	\$ 269,435	\$ -
營建用地	491,942	491,942	484,222
在建房地	84,765	66,159	106,627
使用權資產	370,333	369,518	196,971
	<u>\$ 1,052,900</u>	<u>\$ 1,197,054</u>	<u>\$ 787,820</u>

(一) 待售房地

	111年6月30日	110年12月31日	110年6月30日
中正南海段			
待售房屋	\$ 38,959	\$ 93,969	\$ -
待移轉使用權資產	66,901	175,466	-
	<u>\$ 105,860</u>	<u>\$ 269,435</u>	<u>\$ -</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，地上權存續期間為70年（103年12月22日至173年12月21日），上述地上權將供作興建房地出售。有關地上權土地之租賃地租，依IFRS 16認列使用權資產及租賃負債。合併公司自104年開始投入建造，於110年建造完成，並就已出售部份辦理房屋所有權及地上權使用權過戶及認列營建收入，同時依出售比例將上述待移轉使用權資產轉列營建成本。

## (二) 營建用地

	111年6月30日	110年12月31日	110年6月30日
板橋板翠段	\$ 647	\$ 647	\$ 647
鶯歌中山段	117,667	117,667	118,670
新莊海山頭段	359,576	359,576	359,576
汐止崇德新峰段	<u>14,052</u>	<u>14,052</u>	<u>5,329</u>
	<u>\$ 491,942</u>	<u>\$ 491,942</u>	<u>\$ 484,222</u>

## (三) 在建房地

工 地 別	111年6月30日	110年12月31日	110年6月30日
中正南海段	\$ -	\$ -	\$ 53,181
大安復興段	414	-	-
新莊中原段	<u>84,351</u>	<u>66,159</u>	<u>53,446</u>
	<u>\$ 84,765</u>	<u>\$ 66,159</u>	<u>\$ 106,627</u>

## (四) 使用權資產

工 地 別	111年6月30日	110年12月31日	110年6月30日
中正南海段	\$ -	\$ -	\$ 196,971
大安復興段	<u>370,333</u>	<u>369,518</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 370,333</u>	<u>\$ 369,518</u>	<u>\$ 196,971</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，地上權存續期間為70年（103年12月22日至173年12月21日），上述地上權將供作興建房地出售。有關地上權土地之租賃地租，依IFRS 16認列使用權資產及租賃負債。

合併公司於110年12月與財政部國有財產署取得台北市大安區復興段土地之地上權，並支付權利金256,000仟元，地上權存續期間為70年(110年12月28日至180年12月27日)。合併公司得於存續期間內依契約設定之目的及約定之使用方法，於地上權標的上建築房屋，上述地上權將供作興建房地出售。有關地上權土地之租賃地租，依IFRS 16認列使用權資產及租賃負債。

合併公司取得銀行及關係人融資進行建屋推案，其借款成本之資本化資訊請參閱附註二十(四)財務成本。

111年4月1日至6月30日及1月1日至6月30日之營建成本分別包括存貨跌價回升利益2,329仟元及18,983仟元，存貨淨變現價值回升係處分跌價之存貨所致。

110年4月1日至6月30日及1月1日至6月30日之營建成本分別包括存貨跌價損失673仟元及1,156仟元。

## 九、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
			111年 6月30日	110年 12月31日	110年 6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之持股為40%，經考量合併公司主要管理階層持有達將建設公司過半董事席次，具有實質控制力，故將其列為子公司。

上述列入 111 年及 110 年 1 月 1 日至 6 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 111 年及 110 年 6 月 30 日之資產總額分別為 60,859 仟元及 82,765 仟元，分別占合併資產總額之 3% 及 6%；負債總額分別為 8,460 仟元及 4,185 仟元，分別占合併負債總額之 2% 及 3%；其 111 年及 110 年 4 月 1 日至 6 月 30 日，暨 111 年及 110 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之綜合損益總額分別為(3,339)仟元、(690)仟元、7,364 仟元及(865)仟元，分別占合併綜合損益總額之 7%、29%、(62)% 及(20)%

#### 十、不動產、廠房及設備

##### 自 用

	土 地	建 築 物	運 輸 設 備	辦 公 設 備	其 他 設 備	合 計
<u>成 本</u>						
111 年 1 月 1 日餘額	\$ 81,050	\$ 29,331	\$ 21,995	\$ 2,013	\$ 240	\$ 134,629
新 增	-	-	2,330	-	-	2,330
處 分	-	-	( 739)	-	-	( 739)
111 年 6 月 30 日餘額	<u>\$ 81,050</u>	<u>\$ 29,331</u>	<u>\$ 23,586</u>	<u>\$ 2,013</u>	<u>\$ 240</u>	<u>\$ 136,220</u>
<u>累計折舊及減損</u>						
111 年 1 月 1 日餘額	\$ 4,248	\$ 11,732	\$ 16,892	\$ 2,013	\$ 86	\$ 34,971
折舊費用	-	489	1,104	-	15	1,608
處 分	-	-	( 739)	-	-	( 739)
111 年 6 月 30 日餘額	<u>\$ 4,248</u>	<u>\$ 12,221</u>	<u>\$ 17,257</u>	<u>\$ 2,013</u>	<u>\$ 101</u>	<u>\$ 35,840</u>
111 年 6 月 30 日淨額	<u>\$ 76,802</u>	<u>\$ 17,110</u>	<u>\$ 6,329</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 139</u>	<u>\$ 100,380</u>
110 年 12 月 31 日及 111 年 1 月 1 日淨額	<u>\$ 76,802</u>	<u>\$ 17,599</u>	<u>\$ 5,103</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 154</u>	<u>\$ 99,658</u>
<u>成 本</u>						
110 年 1 月 1 日餘額	\$ 81,050	\$ 29,331	\$ 20,003	\$ 2,013	\$ 195	\$ 132,592
新 增	-	-	-	-	174	174
處 分	-	-	-	-	( 130)	( 130)
110 年 6 月 30 日餘額	<u>\$ 81,050</u>	<u>\$ 29,331</u>	<u>\$ 20,003</u>	<u>\$ 2,013</u>	<u>\$ 239</u>	<u>\$ 132,636</u>
<u>累計折舊及減損</u>						
110 年 1 月 1 日餘額	\$ 4,248	\$ 10,755	\$ 15,036	\$ 2,013	\$ 195	\$ 32,247
折舊費用	-	489	858	-	6	1,353
處 分	-	-	-	-	( 130)	( 130)
110 年 6 月 30 日餘額	<u>\$ 4,248</u>	<u>\$ 11,244</u>	<u>\$ 15,894</u>	<u>\$ 2,013</u>	<u>\$ 71</u>	<u>\$ 33,470</u>
110 年 6 月 30 日淨額	<u>\$ 76,802</u>	<u>\$ 18,087</u>	<u>\$ 4,109</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 168</u>	<u>\$ 99,166</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

111年及110年1月1日至6月30日並未認列或迴轉減損損失。

合併公司因部分土地、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111年6月30日暨110年12月31日及6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。

## 十一、租賃協議

### (一) 使用權資產

參閱附註八之(一)及(四)使用權資產。

### (二) 租賃負債

	<u>111年6月30日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年6月30日</u>
租賃負債帳面金額			
流動	<u>\$ 1,083</u>	<u>\$ 1,285</u>	<u>\$ 376</u>
非流動	<u>\$ 125,774</u>	<u>\$ 148,788</u>	<u>\$ 40,706</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	<u>111年6月30日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年6月30日</u>
土地	1.44%~1.60%	1.44%~1.60%	1.60%

合併公司對符合短期租賃之設備租賃適用認列之豁免，不對該等租賃認列相關使用權資產及租賃負債。

## 十二、投資性不動產

	<u>111年6月30日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年6月30日</u>
新北市淡水區	\$ 17,095	\$ 17,313	\$ 17,530
台北市松山區	<u>57,150</u>	<u>57,183</u>	<u>57,216</u>
	<u>\$ 74,245</u>	<u>\$ 74,496</u>	<u>\$ 74,746</u>

投資性不動產

成本

111年1月1日及6月30日餘額

\$ 77,778

(接次頁)

(承前頁)

	<u>投資性不動產</u>
<u>累計折舊及減損</u>	
111年1月1日餘額	\$ 3,282
折舊費用	<u>251</u>
111年6月30日餘額	<u>\$ 3,533</u>
111年6月30日淨額	<u>\$ 74,245</u>
110年12月31日及111年1月1日淨額	<u>\$ 74,496</u>
<u>成 本</u>	
110年1月1日及6月30日餘額	<u>\$ 77,778</u>
<u>累計折舊及減損</u>	
110年1月1日餘額	\$ 2,781
折舊費用	<u>251</u>
110年6月30日餘額	<u>\$ 3,032</u>
110年6月30日淨額	<u>\$ 74,746</u>

租賃期間於資產負債表日後開始之出租承諾如下：

	<u>111年6月30日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年6月30日</u>
投資性不動產出租承諾	<u>\$ 190</u>	<u>\$ 401</u>	<u>\$ 400</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 5~29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：

	<u>111年6月30日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年6月30日</u>
公允價值	<u>\$ 94,682</u>	<u>\$ 96,123</u>	<u>\$ 88,303</u>

十三、其他資產

	111年6月30日	110年12月31日	110年6月30日
<u>流動</u>			
預付款	\$ 70,104	\$ 54,910	\$ 49,955
工程存出保證金	56,380	56,070	56,630
取得合約之增額成本	3,369	9,447	-
其他	<u>1,894</u>	<u>1,435</u>	<u>2,921</u>
	<u>\$ 131,747</u>	<u>\$ 121,862</u>	<u>\$ 109,506</u>
<u>非流動</u>			
存出保證金	\$ 11,280	\$ 10,933	\$ 10,933
其他	-	-	9
	<u>\$ 11,280</u>	<u>\$ 10,933</u>	<u>\$ 10,942</u>

十四、借 款

短期借款

	111年6月30日	110年12月31日	110年6月30日
<u>擔保借款</u> (附註二六)			
銀行借款	<u>\$ 16,000</u>	<u>\$ 16,000</u>	<u>\$ 67,000</u>
<u>利率區間</u>			
銀行借款	1.76%	1.44%	1.60%

十五、應付票據及應付帳款

	111年6月30日	110年12月31日	110年6月30日
<u>應付票據</u>			
因營業而發生	\$ 6,010	\$ 7,447	\$ 1,204
非因營業而發生	<u>217</u>	<u>325</u>	<u>758</u>
	<u>\$ 6,227</u>	<u>\$ 7,772</u>	<u>\$ 1,962</u>
<u>應付帳款</u>			
因營業而發生	<u>\$ 3,946</u>	<u>\$ 10,137</u>	<u>\$ 5,390</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

	111年6月30日	110年12月31日	110年6月30日
<u>流 動</u>			
其他應付款			
應付薪資及獎金	\$ 5,147	\$ 6,713	\$ 4,912
應付員工酬勞	1,142	\$ 1,142	\$ 194
應付董監事酬勞	1,142	1,142	194
其 他	<u>4,320</u>	<u>4,638</u>	<u>1,235</u>
	<u>\$ 11,751</u>	<u>\$ 13,635</u>	<u>\$ 6,535</u>
其他負債			
暫收款	\$ 1,203	\$ 2,050	\$ 3
代收款	<u>4</u>	<u>131</u>	<u>69</u>
	<u>\$ 1,207</u>	<u>\$ 2,181</u>	<u>\$ 72</u>
<u>非 流 動</u>			
存入保證金	<u>\$ 140</u>	<u>\$ 100</u>	<u>\$ 100</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

	111年6月30日	110年12月31日	110年6月30日
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>100,615</u>	<u>100,615</u>
已發行股本	<u>\$ 1,006,151</u>	<u>\$ 1,006,151</u>	<u>\$ 1,006,151</u>
待分配股票股利之股數 (仟股)	<u>3,018</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
待分配股票股利	<u>\$ 30,184</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</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。

## (二) 資本公積

	111年6月30日	110年12月31日	110年6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。

本公司目前產業發產處於成長轉型階段，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。

本公司於 111 年 6 月 16 日及 110 年 7 月 15 日舉行股東常會，分別決議通過 110 及 109 年度盈餘分配案如下：

	110年度	109年度
法定盈餘公積	<u>\$ 10,604</u>	<u>\$ 1,495</u>
股票股利	<u>\$ 30,184</u>	<u>\$ -</u>
每股股票股利(元)	\$ 0.3	\$ -

## 十九、收 入

	111年4月1日 至6月30日	110年4月1日 至6月30日	111年1月1日 至6月30日	110年1月1日 至6月30日
客戶合約收入				
營建收入	\$ 23,658	\$ 114	\$ 149,727	\$ 16,172
<u>合約餘額</u>				
	111年6月30日	110年12月31日	110年6月30日	110年1月1日
合約負債－流動				
預收土地款	\$ 30,219	\$ 38,657	\$ -	\$ 7,970

## 二十、淨利（淨損）

淨利（淨損）係包含以下項目：

### (一) 利息收入

	111年4月1日 至6月30日	110年4月1日 至6月30日	111年1月1日 至6月30日	110年1月1日 至6月30日
銀行存款	\$ 18	\$ 1	\$ 18	\$ 71

### (二) 其他收入

	111年4月1日 至6月30日	110年4月1日 至6月30日	111年1月1日 至6月30日	110年1月1日 至6月30日
租金收入	\$ 21	\$ 21	\$ 42	\$ 42
其他	25	5	288	5
	\$ 46	\$ 26	\$ 330	\$ 47

### (三) 其他利益及損失

	111年4月1日 至6月30日	110年4月1日 至6月30日	111年1月1日 至6月30日	110年1月1日 至6月30日
透過損益按公允價值衡 量之金融資產淨利益 （損失）	(\$ 35,155)	\$ 5,749	\$ 13,246	\$ 17,386
處分不動產、廠房及設 備利益	-	-	95	-
其他	( 126)	( 131)	( 251)	( 256)
	(\$ 35,281)	\$ 5,618	\$ 13,090	\$ 17,130

### (四) 財務成本

	111年4月1日 至6月30日	110年4月1日 至6月30日	111年1月1日 至6月30日	110年1月1日 至6月30日
銀行借款利息	\$ 72	\$ 66	\$ 117	\$ 86
向關係人借款利息	954	138	1,897	278
租賃負債之利息	472	165	1,011	330
減：列入符合要件資 產成本之金額	( 757)	( 369)	( 1,535)	( 529)
	\$ 741	\$ -	\$ 1,490	\$ 165

利息資本化相關資訊如下：

	111年4月1日 至6月30日	110年4月1日 至6月30日	111年1月1日 至6月30日	110年1月1日 至6月30日
利息資本化金額	\$ 757	\$ 369	\$ 1,535	\$ 529
利息資本化利率	1.39%~1.76%	1.00%~1.74%	1.39%~1.76%	1.00%~1.74%

(五) 折舊及攤銷費用

	111年4月1日 至6月30日	110年4月1日 至6月30日	111年1月1日 至6月30日	110年1月1日 至6月30日
折舊費用依功能別彙總				
營業費用	\$ 830	\$ 510	\$ 1,608	\$ 1,353
營業外支出	126	126	251	251
	<u>\$ 956</u>	<u>\$ 636</u>	<u>\$ 1,859</u>	<u>\$ 1,604</u>
攤銷費用依功能別彙總				
營業費用	\$ -	\$ 23	\$ -	\$ 46

(六) 員工福利費用

	111年4月1日 至6月30日	110年4月1日 至6月30日	111年1月1日 至6月30日	110年1月1日 至6月30日
確定提撥計劃	\$ 178	\$ 170	\$ 356	\$ 343
其他員工福利	3,798	3,559	7,738	7,577
員工福利費用合計	<u>\$ 3,976</u>	<u>\$ 3,729</u>	<u>\$ 8,094</u>	<u>\$ 7,920</u>
依功能別彙總				
營業費用	<u>\$ 3,976</u>	<u>\$ 3,729</u>	<u>\$ 8,094</u>	<u>\$ 7,920</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，111年1月1日至6月30日為淨損，不擬估列員工酬勞及董監事酬勞。110年4月1日至6月30日與110年1月1日至6月30日估列之員工酬勞及董監事酬勞如下：

估列比例

	110年1月1日 至6月30日
員工酬勞	1%
董監事酬勞	1%

金 額

	110年4月1日 至6月30日	110年1月1日 至6月30日
員工酬勞	(\$ 32)	\$ 45
董監事酬勞	( 32)	45

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。

110及109年度員工酬勞及董監事酬勞分別於111年3月24日及110年3月25日經董事會決議如下：

金 額

	110年度		109年度	
	現	金	現	金
員工酬勞	\$	1,142	\$	149
董監事酬勞		1,142		149

110及109年度員工酬勞及董監事酬勞之實際配發金額與110及109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：

	111年4月1日 至6月30日	110年4月1日 至6月30日	111年1月1日 至6月30日	110年1月1日 至6月30日
當期所得稅				
本期產生者	\$ -	(\$ 625)	\$ -	\$ 47
未分配盈餘加徵	3,262	-	3,262	-
以前年度之調整	-	194	5	194
遞延所得稅				
本期產生者	466	( 335)	3,797	( 238)
認列於損益之所得稅費用(利益)	<u>\$ 3,728</u>	<u>(\$ 766)</u>	<u>\$ 7,064</u>	<u>\$ 3</u>

## (二) 所得稅核定情形

本公司、大聚投資公司、達將建設公司及大將紡織公司截至 109 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。

達將營造公司截至 108 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（虧損）盈餘

	單位：每股元			
	111年4月1日 至6月30日	110年4月1日 至6月30日	111年1月1日 至6月30日	110年1月1日 至6月30日
基本每股盈餘（虧損）	<u>(\$ 0.47)</u>	<u>(\$ 0.02)</u>	<u>(\$ 0.12)</u>	<u>\$ 0.04</u>
無償配股基準日（111年9月4日）在通過財務報告日後之擬制追溯調整每股盈餘	<u>(\$ 0.46)</u>	<u>(\$ 0.02)</u>	<u>(\$ 0.11)</u>	<u>\$ 0.04</u>
稀釋每股盈餘				<u>\$ 0.04</u>
無償配股基準日在通過財務報告日後之擬制追溯調整每股盈餘				<u>\$ 0.04</u>

用以計算每股（虧損）盈餘之本期（淨損）淨利及普通股加權平均股數如下：

#### 本期（淨損）淨利

	111年4月1日 至6月30日	110年4月1日 至6月30日	111年1月1日 至6月30日	110年1月1日 至6月30日
用以計算基本及稀釋每股（虧損）盈餘之本公司業主之（淨損）淨利	<u>(\$ 47,668)</u>	<u>(\$ 2,397)</u>	<u>(\$ 11,860)</u>	<u>\$ 4,354</u>

#### 股 數

	單位：仟股			
	111年4月1日 至6月30日	110年4月1日 至6月30日	111年1月1日 至6月30日	110年1月1日 至6月30日
用以計算基本每股（虧損）盈餘之普通股加權平均股數	<u>100,615</u>	<u>100,615</u>	<u>100,615</u>	100,615
具稀釋作用潛在普通股之影響：				
員工酬勞				<u>13</u>
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數				<u>100,628</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。

111年及110年4月1日至6月30日暨111年1月1日至6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

111年6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	\$ 254,506	\$ -	\$ -	\$ 254,506
非上市(櫃)股票	-	-	558	558
基金受益憑證	195,084	-	-	195,084
合 計	<u>\$ 449,590</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 558</u>	<u>\$ 450,148</u>

110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	\$ 244,411	\$ -	\$ -	\$ 244,411
非上市(櫃)股票	-	-	63,446	63,446
基金受益憑證	57,294	-	-	57,294
合 計	<u>\$ 301,705</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 63,446</u>	<u>\$ 365,151</u>

110年6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	\$ 231,119	\$ -	\$ -	\$ 231,119
非上市(櫃)股票	-	-	30,015	30,015
基金受益憑證	47,450	-	-	47,450
合 計	<u>\$ 278,569</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 30,015</u>	<u>\$ 308,584</u>

111年及110年1月1日至6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

111年1月1日至6月30日

	<u>透 過 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 權 益 工 具</u>
期初餘額	\$ 63,446
認列於損益(其他利益及損失)	( 62,888)
期末餘額	<u>\$ 558</u>
與年底所持有資產有關並認列於損益之當 年度未實現利益(損失)之變動數	<u>\$ 558</u>

110年1月1日至6月30日

期初及期末餘額	透過損益按 公允價值衡 量 權益工具
	<u>\$ 30,015</u>

(三) 金融工具之種類

	111年6月30日	110年12月31日	110年6月30日
<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	\$ 450,148	\$ 365,151	\$ 308,584
按攤銷後成本衡量 之金融資產(註1)	83,099	81,886	81,614
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量(註2)	293,137	302,819	80,987

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

註2：餘額係包含短期借款、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、應付款項及借款。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

因合併公司以浮動利率借入資金，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及金融負債帳面金額如下：

	111年6月30日	110年12月31日	110年6月30日
具公允價值利率風險			
—金融負債	\$ 255,000	\$ 255,000	\$ -
具現金流量利率風險			
—金融負債	\$ 16,000	\$ 16,000	\$ 67,000

### 敏感度分析

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於資產負債表日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式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。集團內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少 1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加／減少 1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司於 111 及 110 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之稅前淨利將減少／增加 80 仟元及 335 仟元，主因為合併公司之變動利率借款。

## (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%，111 年及 110 年 1 月 1 日至 6 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 4,501 仟元及 3,086 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增加所致。

## 2. 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。合併公司未動用之融資額度，參閱下列(2)融資額度之說明。

### (1) 非衍生金融負債之流動性及利率風險表

非衍生金融負債剩餘合約到期分析係依合併公司最早可能被要求還款之日期，按金融負債未折現現金流量（包含本金及估計利息）編製。因此，合併公司可被要求立即還款之銀行借款，係列於下表最早之期間內，不考慮銀行立即執行該權利之機率；其他非衍生金融負債到期分析係依照約定之還款日編製。

以浮動利率支付之利息現金流量，其未折現之利息金額係依據資產負債表日利率推導而得。

### 111 年 6 月 30 日

	要求即付或 短於1個月	1～3個月	3個月～1年	1～5年	5年以上
無附息負債	\$ 20,662	\$ 21,796	\$ 8,543	\$ 1,142	\$ -
租賃負債	90	180	823	4,702	122,904
固定利率工具	73	-	255,000	-	-
浮動利率工具	<u>16,023</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 36,848</u>	<u>\$ 21,976</u>	<u>\$ 264,366</u>	<u>\$ 5,844</u>	<u>\$ 122,904</u>

租賃負債到期分析之進一步資訊如下：

	短於1年	1～5年	5～10年	10～15年	15～20年	20年以上
租賃負債	<u>\$ 1,093</u>	<u>\$ 4,702</u>	<u>\$ 6,098</u>	<u>\$ 6,559</u>	<u>\$ 7,056</u>	<u>\$103,191</u>

## 110年12月31日

	要求即付或				
	短於1個月	1~3個月	3個月~1年	1~5年	5年以上
無附息負債	\$ 12,586	\$ 22,039	\$ 35,576	\$ -	\$ -
租賃負債	107	214	977	5,416	145,572
固定利率工具	-	-	255,175	-	-
浮動利率工具	-	-	16,103	-	-
	<u>\$ 12,693</u>	<u>\$ 22,253</u>	<u>\$ 307,831</u>	<u>\$ 5,416</u>	<u>\$ 145,572</u>

租賃負債到期分析之進一步資訊如下：

	短於1年	1~5年	5~10年	10~15年	15~20年	20年以上
租賃負債	<u>\$ 1,298</u>	<u>\$ 5,416</u>	<u>\$ 7,237</u>	<u>\$ 7,794</u>	<u>\$ 8,393</u>	<u>\$122,148</u>

## 110年6月30日

	要求即付或				
	短於1個月	1~3個月	3個月~1年	1~5年	5年以上
無附息負債	\$ 3,285	\$ 3,528	\$ 7,074	\$ -	\$ -
租賃負債	31	62	288	2,006	39,352
浮動利率工具	13,016	-	54,209	-	-
	<u>\$ 16,332</u>	<u>\$ 3,590</u>	<u>\$ 61,571</u>	<u>\$ 2,006</u>	<u>\$ 39,352</u>

租賃負債到期分析之進一步資訊如下：

	短於1年	1~5年	5~10年	10~15年	15~20年	20年以上
租賃負債	<u>\$ 381</u>	<u>\$ 2,006</u>	<u>\$ 2,172</u>	<u>\$ 2,353</u>	<u>\$ 2,549</u>	<u>\$32,278</u>

## (2) 融資額度

	111年6月30日	110年12月31日	110年6月30日
有擔保銀行借款額度 (雙方同意下得展期)			
— 已動用金額	\$ 16,000	\$ 16,000	\$ 67,000
— 未動用金額	<u>79,000</u>	<u>79,000</u>	<u>28,000</u>
	<u>\$ 95,000</u>	<u>\$ 95,000</u>	<u>\$ 95,000</u>

## 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

<u>關 係 人 名 稱</u>	<u>與 合 併 公 司 之 關 係</u>
葉 義 雄	主要管理階層（本公司董事長）
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) 向關係人借款

其他應付款－關係人

<u>關 係 人 類 別 / 名 稱</u>	<u>111年6月30日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年6月30日</u>
主要管理階層之關係公司－雙喜投資股份有限公司	<u>\$ 255,000</u>	<u>\$ 255,000</u>	<u>\$ -</u>

利息費用

<u>關 係 人 類 別</u>	<u>111年4月1日 至6月30日</u>	<u>110年4月1日 至6月30日</u>	<u>111年1月1日 至6月30日</u>	<u>110年1月1日 至6月30日</u>
主要管理階層之關係公司－雙喜投資股份有限公司	\$ 954	\$ 138	\$ 1,897	\$ 278
減：列入符合要件資產成本之金額	( <u>264</u> )	( <u>138</u> )	( <u>493</u> )	( <u>278</u> )
	<u>\$ 690</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,404</u>	<u>\$ -</u>

111年1月1日至6月30日暨110年1月1日至12月31及1月1日至6月30日合併公司向雙喜投資股份有限公司借款，該借款為無擔保借款，最高借款餘額皆為255,000仟元，借款利率皆為1.50%。截至111年6月30日暨110年12月31日及6月30日應付利息餘額分別為73仟元、175仟元及0仟元，帳列其他應付款－關係人。

### (三) 背書保證

#### 取得背書保證

本公司向銀行借款中，由本公司董事長葉義雄先生為連帶保證人之背書保證金額及相關借款金額如下：

關係人類別 / 名稱	111年6月30日	110年12月31日	110年6月30日
主要管理階層（本公司董事長）－葉義雄			
被保證金額	<u>\$ 95,000</u>	<u>\$ 95,000</u>	<u>\$ 95,000</u>
實際動支金額（帳列擔保銀行借款）	<u>\$ 16,000</u>	<u>\$ 16,000</u>	<u>\$ 67,000</u>

### (四) 其他關係人交易

#### 租金收入

關係人類別	111年4月1日 至6月30日	110年4月1日 至6月30日	111年1月1日 至6月30日	110年1月1日 至6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	\$ 14	\$ 14
雙喜投資股份有限公司	7	7	14	14
大將建設開發股份有限公司	7	7	14	14
	<u>\$ 21</u>	<u>\$ 21</u>	<u>\$ 42</u>	<u>\$ 42</u>

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

	111年4月1日 至6月30日	110年4月1日 至6月30日	111年1月1日 至6月30日	110年1月1日 至6月30日
短期員工福利	<u>\$ 813</u>	<u>\$ 629</u>	<u>\$ 1,626</u>	<u>\$ 1,258</u>

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：

	111年6月30日	110年12月31日	110年6月30日
不動產、廠房及設備	<u>\$ 90,180</u>	<u>\$ 90,669</u>	<u>\$ 91,157</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 111 年 6 月 30 日暨 110 年 12 月 31 日及 6 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分別為 370,000 仟元、370,000 仟元及 50,000 仟元。

(二) 截至 111 年 6 月 30 日暨 110 年 12 月 31 日及 6 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十三。

(三) 合併公司尚未認列之合約承諾如下：

	111年6月30日	110年12月31日	110年6月30日
應付工程款	<u>\$ 22,240</u>	<u>\$ 34,455</u>	<u>\$ 25,158</u>

(四) 合併公司於 111 年 6 月 28 日取得臺北市政府核定，擔任「擬訂臺北市士林區天母段三小段 105-3 地號等三筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」之實施者，該建案預計投入成本為 457,550 仟元。

二八、重大之期後事項：(無)。

## 二九、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：無。
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：附表二。

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。

### 三十、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，並自111年已無前述業務。

營建部門－住宅及大樓開發租售業務。

#### 部門收入與營運結果

合併公司之收入與營運結果依應報導部門分析如下：

	111年1月1日至 6月30日		
	<u>營 建 部 門</u>		
客戶收入			<u>\$ 149,727</u>
部門損失			(\$ 5,699)
未分配營業費用			( 11,295)
其他淨利			<u>12,199</u>
稅前淨利			(\$ 4,795)
折舊及攤銷費用			<u>\$ 1,859</u>
部門資產及負債(註)			<u>\$ -</u>
	110年1月1日至6月30日		
	<u>紡 織 部 門</u>	<u>營 建 部 門</u>	<u>合 計</u>
客戶收入	\$ -	<u>\$ 16,172</u>	<u>\$ 16,172</u>
部門損失	(\$ 1,406)	(\$ 1,394)	(\$ 2,800)
未分配營業費用			( 10,019)
其他淨利			<u>17,175</u>
稅前淨利			<u>\$ 4,356</u>
折舊及攤銷費用	\$ -	<u>\$ 1,650</u>	
部門資產及負債(註)	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	

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。111年及110年1月1日至6月30日並無任何部門間銷售。

部門損益係指各個部門所賺取之利潤，不包含未分配營業費用、其他淨利及所得稅費用。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 111 年 6 月 30 日

附表一

單位：新台幣仟元／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	年			備註
				股數 / 單位數	帳面金額	持股比例	
大將開發股份有限公司	股票						
	愛之味股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	96	\$ 1,005		\$ 1,005
	嘉新水泥股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	331	5,991		5,991
	王道商業銀行股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	581	5,057		5,057
	太平洋建設股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	29	269		269
	國票金融控股股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1	16		16
	遠東國際商業銀行股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	3,758	42,279		42,279
	潤隆建設股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	11	770		770
	聯華電子股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1	20		20
	元大金融控股股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	326	6,416		6,416
	第一金融控股股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	3,809	99,791		99,791
	台灣中小企業銀行股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	3,245	37,484		37,484
	福懋興業股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	330	8,794		8,794
	黑松股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	157	5,464		5,464
	台新金融控股股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	421	6,856		6,856
	中國信託金融控股股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	750	18,825		18,825
	亞洲水泥股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	130	5,694		5,694

(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	年				備註
				股數/單位數	帳面金額	持股比例	公允價值	
大將開發股份有限公司	環球水泥股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	50	\$ 1,100		\$ 1,100	
	永豐金融控股股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	100	<u>1,680</u>		<u>1,680</u>	
					<u>\$ 247,511</u>		<u>\$ 247,511</u>	
	股票							
	惟達電股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	1	\$ -	0.11%	\$ -	
	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	16	<u>186</u>	0.16%	<u>186</u>	
					<u>\$ 186</u>		<u>\$ 186</u>	
	基金							
	群益安穩貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	5,151	\$ 84,071		\$ 84,071	
	統一強棒貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	2,305	38,939		38,939	
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	1,751	22,020		22,020		
元大台灣高股息證券投資信託基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	2,000	<u>22,820</u>		<u>22,820</u>		
					<u>\$ 167,850</u>		<u>\$ 167,850</u>	
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之金融資產—流動	62	<u>\$ 11,154</u>		<u>\$ 11,154</u>	
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之金融資產—流動	373	<u>\$ 6,995</u>		<u>\$ 6,995</u>	
	基金							
	華南永昌麒麟貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值之金融資產—流動	96	\$ 1,156		\$ 1,156	
	富邦吉祥貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值之金融資產—流動	416	6,594		6,594	
	第一金全家福貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值之金融資產—流動	24	<u>4,331</u>		<u>4,331</u>	
					<u>\$ 12,081</u>		<u>\$ 12,081</u>	

(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	年底				備註
				股數/單位數	帳面金額	持股比例	公允價值	
大聚投資股份有限公司	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	33	\$ 372	0.33%	\$ 372	
達將營造股份有限公司	基金 群益安穩貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值之金融資產—流動	245	\$ 3,999		\$ 3,999	

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  
 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  
 民國 111 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

附表二

單位：新台幣仟元

編號 (註 1)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率%
0	本公司 "	達將營造股份有限公司	母公司對子公司	進貨	\$ 17,608	一般交易條件	11.76%
		"	"	應付帳款	15,627	"	0.85%

註一：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

1. 母公司填 0。
2. 子公司依公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註二：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債科目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以期末累積金額佔合併總營收之方式計算。

註三：上表列示之所有交易於編製合併財務報表時業已沖銷。

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 111 年 1 月 1 日至 6 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	原始投資金額		期末持有		帳面金額	被投資公司		備註
				本期	期末	股數	比率 %		本期損益	投資損益	
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	\$ 8,788	\$ 1	\$ -	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	96	-	-	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	10,000	10,000	1,000	100	19,769	9,201	9,201	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	10,563	( 1,896 )	( 1,896 )	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 111 年 6 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	21,089,004	20.96%
大維投資股份有限公司	9,948,255	9.88%
大將建設開發股份有限公司	9,374,280	9.31%
葉 義 雄	8,493,477	8.44%
葉 義 德	7,578,329	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。