

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113及112年第1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	6~7		-
六、	合 併 權 益 變 動 表	8		-
七、	合 併 現 金 流 量 表	9~10		-
八、	合 併 財 務 報 表 附 註			
	(一) 公 司 沿 革	11		一
	(二) 通 過 財 務 報 告 之 日 期 及 程 序	11		二
	(三) 新 發 布 及 修 訂 準 則 及 解 釋 之 適 用	11~13		三
	(四) 重 大 會 計 政 策 之 彙 總 說 明	13~14		四
	(五) 重 大 會 計 判 斷、估 計 及 假 設 不 確 定 性 之 主 要 來 源	14		五
	(六) 重 要 會 計 項 目 之 說 明	15~35		六~二六
	(七) 關 係 人 交 易	36~37		二七
	(八) 質 抵 押 之 資 產	37		二八
	(九) 重 大 或 有 負 債 及 未 認 列 之 合 約 承 諾	38		二九
	(十) 重 大 之 災 害 損 失	-		-
	(十一) 重 大 之 期 後 事 項	38		三十
	(十二) 其 他	-		-
	(十三) 附 註 揭 露 事 項			
	1. 重 大 交 易 事 項 相 關 資 訊	38~39、40~42		三一
	2. 轉 投 資 事 業 相 關 資 訊	38~39、43		三一
	3. 大 陸 投 資 資 訊	-		-
	4. 主 要 股 東 資 訊	38~39、44		三一
	(十四) 部 門 資 訊	39		三二

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 113 年及 112 年 3 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表與合併現金流量表，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，本會計師係依照核閱準則 2410 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 113 年及 112 年 3 月 31 日之資產總額分別為新台幣 58,381 仟元及 53,703 仟元，皆占合併資產總額之 3%；負債總額分別為新台幣 4,330 仟元及 6,132 仟元，皆占合併負債總額之 1%；其民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之綜合損益總額分別為新台幣 353 仟元及(1,367)仟元，分別占合併綜合損益總額之 2%及(1232%)。

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 113 年及 112 年 3 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 楊 靜 婷

楊靜婷



會計師 莊 文 源

莊文源



證券暨期貨管理委員會核准文號

台財證六字第 0930128050 號

金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 1090347472 號

中 華 民 國 1 1 3 年 5 月 9 日

大將開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國 113 年 3 月 31 日暨民國 112 年 12 月 31 日及 3 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	113年3月31日			112年12月31日			112年3月31日		
		金	額	%	金	額	%	金	額	%
	流動資產									
1100	現金及約當現金（附註六）	\$	6,662	-	\$	9,434	1	\$	5,340	-
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註七）		409,106	20		419,806	20		397,945	21
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動（附註八）		42,361	2		42,181	2		53,053	3
1330	存貨－建設業（附註九及二八）		1,291,242	62		1,255,097	61		1,050,258	57
1470	其他流動資產（附註十四）		157,154	7		154,288	7		154,529	8
11XX	流動資產總計		<u>1,906,525</u>	<u>91</u>		<u>1,880,806</u>	<u>91</u>		<u>1,661,125</u>	<u>89</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）		509	-		509	-		456	-
1600	不動產、廠房及設備（附註十一及二八）		96,950	5		97,579	5		99,571	5
1755	使用權資產（附註十二）		2,139	-		2,639	-		-	-
1760	投資性不動產（附註十三）		73,367	3		73,493	3		73,869	4
1840	遞延所得稅資產（附註五及二三）		4,509	-		4,509	-		9,779	1
1900	其他非流動資產（附註十四）		11,457	1		11,501	1		11,850	1
15XX	非流動資產總計		<u>188,931</u>	<u>9</u>		<u>190,230</u>	<u>9</u>		<u>195,525</u>	<u>11</u>
1XXX	資 產 總 計		<u>\$ 2,095,456</u>	<u>100</u>		<u>\$ 2,071,036</u>	<u>100</u>		<u>\$ 1,856,650</u>	<u>100</u>
	負債及權益									
	流動負債									
2100	短期借款（附註十五及二七）	\$	7,950	-	\$	7,950	-	\$	-	-
2130	合約負債－流動（附註二一）		103,540	5		103,364	5		77,965	4
2150	應付票據（附註十六）		18,507	1		11,529	1		5,590	-
2170	應付帳款（附註十六）		19,646	1		17,948	1		8,452	1
2200	其他應付款（附註十七）		9,142	-		11,353	-		6,428	-
2220	其他應付款－關係人（附註二七）		306,232	15		306,232	15		255,000	14
2230	本期所得稅負債（附註二三）		-	-		-	-		3,266	-
2280	租賃負債－流動（附註十二）		3,242	-		3,225	-		957	-
2399	其他流動負債（附註十七）		2,220	-		2,086	-		1,064	-
21XX	流動負債總計		<u>470,479</u>	<u>22</u>		<u>463,687</u>	<u>22</u>		<u>358,722</u>	<u>19</u>
	非流動負債									
2580	租賃負債－非流動（附註十二）		160,446	8		159,259	8		110,677	6
2645	存入保證金（附註十七）		321	-		321	-		140	-
25XX	非流動負債總計		<u>160,767</u>	<u>8</u>		<u>159,580</u>	<u>8</u>		<u>110,817</u>	<u>6</u>
2XXX	負債總計		<u>631,246</u>	<u>30</u>		<u>623,267</u>	<u>30</u>		<u>469,539</u>	<u>25</u>
	歸屬於本公司業主之權益（附註二十）									
	股 本									
3110	普 通 股		<u>1,067,425</u>	<u>51</u>		<u>1,067,425</u>	<u>51</u>		<u>1,036,335</u>	<u>56</u>
3200	資本公積		<u>2,762</u>	<u>-</u>		<u>2,762</u>	<u>-</u>		<u>2,762</u>	<u>-</u>
	保留盈餘									
3310	法定盈餘公積		71,862	3		71,862	4		71,862	4
3350	未分配盈餘		308,888	15		292,464	14		262,943	14
3300	保留盈餘總計		<u>380,750</u>	<u>18</u>		<u>364,326</u>	<u>18</u>		<u>334,805</u>	<u>18</u>
31XX	本公司業主權益合計		<u>1,450,937</u>	<u>69</u>		<u>1,434,513</u>	<u>69</u>		<u>1,373,902</u>	<u>74</u>
36XX	非控制權益		<u>13,273</u>	<u>1</u>		<u>13,256</u>	<u>1</u>		<u>13,209</u>	<u>1</u>
3XXX	權益總計		<u>1,464,210</u>	<u>70</u>		<u>1,447,769</u>	<u>70</u>		<u>1,387,111</u>	<u>75</u>
	負 債 及 權 益 總 計		<u>\$ 2,095,456</u>	<u>100</u>		<u>\$ 2,071,036</u>	<u>100</u>		<u>\$ 1,856,650</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 113 年 5 月 9 日核閱報告）

董事長：葉義雄

經理人：林靜怡

會計主管：余明德

大將開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代碼		113年1月1日至3月31日		112年1月1日至3月31日	
		金	額 %	金	額 %
4000	營業收入（附註二一及三二）	\$ 344	100	\$ 171	100
5000	營業成本（附註九及二二）	(152)	(44)	-	-
5900	營業毛利	192	56	171	100
	營業費用（附註二二及二七）				
6100	推銷費用	(197)	(58)	(94)	(55)
6200	管理費用	(8,869)	(2,578)	(8,185)	(4,786)
6000	營業費用合計	(9,066)	(2,636)	(8,279)	(4,841)
6900	營業淨損	(8,874)	(2,580)	(8,108)	(4,741)
	營業外收入及支出（附註二二及二七）				
7100	利息收入	2	1	2	1
7010	其他收入	800	232	702	411
7020	其他利益及損失	25,281	7,349	8,077	4,723
7050	財務成本	(768)	(223)	(562)	(329)
7000	營業外收入及支出合計	25,315	7,359	8,219	4,806
7900	稅前淨利	16,441	4,779	111	65
7950	所得稅費用（附註二三）	-	-	-	-
8200	本期淨利	16,441	4,779	111	65
8300	本期其他綜合損益（稅後淨額）	-	-	-	-
8500	本期綜合損益總額	\$ 16,441	4,779	\$ 111	65

（接次頁）

(承前頁)

代碼		113年1月1日至3月31日		112年1月1日至3月31日	
		金	額 %	金	額 %
	淨利歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 16,424	4,774	\$ 98	57
8620	非控制權益	<u>17</u>	<u>5</u>	<u>13</u>	<u>8</u>
8600		<u>\$ 16,441</u>	<u>4,779</u>	<u>\$ 111</u>	<u>65</u>
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	\$ 16,424	4,774	\$ 98	57
8720	非控制權益	<u>17</u>	<u>5</u>	<u>13</u>	<u>8</u>
8700		<u>\$ 16,441</u>	<u>4,779</u>	<u>\$ 111</u>	<u>65</u>
	每股盈餘（附註二四）				
9750	基 本	<u>\$ 0.15</u>		<u>\$ -</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 0.15</u>		<u>\$ -</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 113 年 5 月 9 日核閱報告）

董事長：葉義雄



經理人：林靜怡



會計主管：余明德



大將開發股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

單位：新台幣仟元

		歸 屬 於 本 公 司 業 主 之 權 益								
		股 本	資 本 公 積	保 留 盈 餘	盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘	總 計	非 控 制 權 益	權 益 總 計	
代 碼										
A1	112 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,036,335	\$ 2,762	\$ 71,862		\$ 262,845	\$ 1,373,804	\$ 13,196	\$ 1,387,000	
D1	112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日淨利及綜合損益 總額	-	-	-		98	98	13	111	
Z1	112 年 3 月 31 日餘額	\$ 1,036,335	\$ 2,762	\$ 71,862		\$ 262,943	\$ 1,373,902	\$ 13,209	\$ 1,387,111	
A1	113 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,067,425	\$ 2,762	\$ 71,862		\$ 292,464	\$ 1,434,513	\$ 13,256	\$ 1,447,769	
D1	113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日淨利及綜合損益 總額	-	-	-		16,424	16,424	17	16,441	
Z1	113 年 3 月 31 日餘額	\$ 1,067,425	\$ 2,762	\$ 71,862		\$ 308,888	\$ 1,450,937	\$ 13,273	\$ 1,464,210	

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 113 年 5 月 9 日核閱報告)

董事長：葉義雄



經理人：林靜怡



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 113 年及 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$ 16,441	\$ 111
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	1,255	918
A20200	攤銷費用	44	44
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產淨利益	(25,281)	(8,202)
A20900	財務成本	768	562
A21200	利息收入	(2)	(2)
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	35,981	45,111
A31200	存 貨	(33,376)	(31,102)
A31240	其他流動資產	(2,866)	(9,863)
A32125	合約負債	176	36,635
A32130	應付票據	6,978	(22,779)
A32150	應付帳款	1,698	2,172
A32180	其他應付款	(2,192)	(2,949)
A32230	其他流動負債	134	68
A33000	營運產生之現金	(242)	10,724
A33100	收取之利息	2	2
A33300	支付之利息	(768)	(562)
AAAA	營業活動之淨現金流（出）入	(1,008)	10,164
	投資活動之現金流量		
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(180)	(10,820)
B06700	其他非流動資產增加	-	(180)
BBBB	投資活動之淨現金流出	(180)	(11,000)
	籌資活動之現金流量		
C04020	租賃本金償還	(1,584)	(1,319)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(1,584)	(1,319)

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
EEEE	本期現金及約當現金淨減少數	(\$ 2,772)	(\$ 2,155)
E00100	期初現金及約當現金餘額	<u>9,434</u>	<u>7,495</u>
E00200	期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 6,662</u>	<u>\$ 5,340</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 113 年 5 月 9 日核閱報告)

董事長：葉義雄



經理人：林靜怡



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 113 年及 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(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 113 年 5 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) 初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「IFRS 會計準則」)

適用修正後之金管會認可並發布生效之 IFRS 會計準則將不致造成合併公司會計政策之重大變動。

- (二) IASB 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRS 會計準則

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
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

(接次頁)

(承前頁)

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB發布之生效日(註1)
IFRS 17之修正「初次適用 IFRS 17 及 IFRS 9—比較資訊」	2023 年 1 月 1 日
IFRS 18「財務報表之表達與揭露」	2027 年 1 月 1 日
IAS 21 之修正「缺乏可兌換性」	2025 年 1 月 1 日 (註2)

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：適用於 2025 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間。初次適用該修正時，不得重編比較期間，而應將影響數認列於初次適用日之保留盈餘或權益項下之國外營運機構兌換差額（依適當者）以及相關受影響之資產及負債。

IFRS 18「財務報表之表達與揭露」

IFRS 18 將取代 IAS 1「財務報表之表達」，該準則主要變動包括：

- 損益表應將收益及費損項目分為營業、投資、籌資、所得稅及停業單位種類。
- 損益表應列報營業損益、籌資及所得稅前損益以及損益之小計及合計數。
- 提供指引以強化彙總及細分規定：合併公司須辨認來自個別交易或其他事項之資產、負債、權益、收益、費損及現金流量，並以共同特性為基礎進行分類與彙總，俾使主要財務報表列報之各單行項目至少具一項類似特性。具不同特性之項目於主要財務報表及附註應予細分。合併公司僅於無法找到更具資訊性之名稱時，始將該等項目標示為「其他」。
- 增加管理階層定義之績效衡量之揭露：合併公司於進行財務報表外之公開溝通，以及與財務報表使用者溝通管理階層對合併公司整體財務績效某一層面之觀點時，應於財務報表單一附註揭露管理階層定義之績效衡量相關資訊，包括該衡量之描述、如何計算、其與 IFRS 會計準則明定之小計或合計數之調節以及相關調節項目之所得稅與非控制權益影響等。

除上述影響外，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 IFRS 會計準則揭露資訊。

(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，參閱附註十及附表二。

(四) 其他重大會計政策

除下列說明外，請參閱 112 年度合併財務報告之重大會計政策彙總說明。

1. 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

- (1) 主要為交易目的而持有之資產；
- (2) 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
- (3) 現金及約當現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

- (1) 主要為交易目的而持有之負債；
- (2) 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債，以及
- (3) 於資產負債表日不具有實質權利可將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

合併公司從事建造工程部分，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。

2. 所得稅費用

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 112 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

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
庫存現金	\$ 110	\$ 110	\$ 110
支票存款及活期存款	<u>6,552</u>	<u>9,324</u>	<u>5,230</u>
	<u>\$ 6,662</u>	<u>\$ 9,434</u>	<u>\$ 5,340</u>

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31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	\$ 316,360	\$ 295,205	\$ 270,711
－基金受益憑證	<u>92,746</u>	<u>124,601</u>	<u>127,234</u>
	<u>\$ 409,106</u>	<u>\$ 419,806</u>	<u>\$ 397,945</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	<u>\$ 509</u>	<u>\$ 509</u>	<u>\$ 456</u>

八、按攤銷後成本衡量之金融資產

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
<u>流 動</u>			
信託專戶存款（註1）	<u>\$ 42,361</u>	<u>\$ 42,181</u>	<u>\$ 53,053</u>

註1：係因預售房屋預先收取存放於信託專戶之餘額。

九、存貨－建設業

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
營建用地	\$ 486,839	\$ 486,839	\$ 493,180
在建房地	246,350	212,974	185,532
使用權資產	<u>558,053</u>	<u>555,284</u>	<u>371,546</u>
	<u>\$ 1,291,242</u>	<u>\$ 1,255,097</u>	<u>\$ 1,050,258</u>

(一) 營建用地

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
板橋板翠段	\$ 647	\$ 647	\$ 647
鶯歌中山段	112,564	112,564	118,905
新莊海山頭段	359,576	359,576	359,576
汐止崇德新峰段	14,052	14,052	14,052
	<u>\$ 486,839</u>	<u>\$ 486,839</u>	<u>\$ 493,180</u>

(二) 在建房地

工 地 別	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
新莊中原段	\$ -	\$ -	\$ 107,675
三重仁信段	212,839	181,342	74,978
士林天母段	25,238	24,333	-
大安復興段	7,229	7,070	2,879
大安金華段	1,044	229	-
	<u>\$ 246,350</u>	<u>\$ 212,974</u>	<u>\$ 185,532</u>

(三) 使用權資產

工 地 別	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
大安復興段	\$ 374,499	\$ 372,749	\$ 371,546
大安金華段	183,554	182,535	-
	<u>\$ 558,053</u>	<u>\$ 555,284</u>	<u>\$ 371,546</u>

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。

合併公司於 112 年 8 月與財政部國有財產署取得台北市大安區金華段土地之地上權，並支付權利金 132,990 仟元，地上權存續期間為 70 年（112 年 8 月 11 日至 182 年 8 月 10 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二二(四)財務成本。

存貨－建設業提供抵押擔保之情形，請參閱附註二八。

十、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
			113年 3月31日	112年 12月31日	112年 3月31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	勤將投資股份有限公司 (勤將投資公司)	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113年及112年1月1日至3月31日合併財務報表之子公司財務報表未經會計師核閱，其113年及112年3月31日之資產總額分別為58,381仟元及53,703仟元，皆占合併資產總額之3%；負債總額分別為4,330仟元及6,132仟元，皆占合併負債總額之1%；其113年及112年1月1日至3月31日之綜合損益總額分別為353仟元及(1,367)仟元，分別占合併綜合損益總額之2%及(1232%)。

十一、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>						
113 年 1 月 1 日及 3 月 31 日餘額	\$ 81,050	\$ 29,331	\$ 21,689	\$ 3,612	\$ 240	\$ 135,922
<u>累計折舊及減損</u>						
113 年 1 月 1 日餘額	\$ 4,248	\$ 13,688	\$ 17,966	\$ 2,297	\$ 144	\$ 38,343
折舊費用	-	244	310	67	8	629
113 年 3 月 31 日餘額	\$ 4,248	\$ 13,932	\$ 18,276	\$ 2,364	\$ 152	\$ 38,972
113 年 3 月 31 日淨額	\$ 76,802	\$ 15,399	\$ 3,413	\$ 1,248	\$ 88	\$ 96,950
112 年 12 月 31 日及 113 年 1 月 1 日淨額	\$ 76,802	\$ 15,643	\$ 3,723	\$ 1,315	\$ 96	\$ 97,579
<u>成 本</u>						
112 年 1 月 1 日及 3 月 31 日餘額	\$ 81,050	\$ 29,331	\$ 22,836	\$ 3,612	\$ 240	\$ 137,069
<u>累計折舊及減損</u>						
112 年 1 月 1 日餘額	\$ 4,248	\$ 12,710	\$ 17,601	\$ 2,031	\$ 115	\$ 36,705
折舊費用	-	244	474	67	8	793
112 年 3 月 31 日餘額	\$ 4,248	\$ 12,954	\$ 18,075	\$ 2,098	\$ 123	\$ 37,498
112 年 3 月 31 日淨額	\$ 76,802	\$ 16,377	\$ 4,761	\$ 1,514	\$ 117	\$ 99,571

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

113 年及 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日並未認列或迴轉減損損失。

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 113 年 3 月 31 日暨 112 年 12 月 31 日及 3 月 31 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，請參閱附註二八。

十二、租賃協議

(一) 使用權資產

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
使用權資產帳面金額			
建築物	<u>\$ 2,139</u>	<u>\$ 2,639</u>	<u>\$ -</u>
	113年1月1日 至3月31日		112年1月1日 至3月31日
使用權資產之折舊費用			
建築物	<u>\$ 500</u>		<u>\$ -</u>

除以上認列折舊費用外，合併公司之使用權資產於 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日並未發生重大增添、轉租及減損情形。

另供作興建房地出售之地上權參閱附註九之(三)使用權資產。

(二) 租賃負債

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
租賃負債帳面金額			
流動	<u>\$ 3,242</u>	<u>\$ 3,225</u>	<u>\$ 957</u>
非流動	<u>\$ 160,446</u>	<u>\$ 159,259</u>	<u>\$ 110,677</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
土地	1.44%~2.90%	1.44%~2.90%	1.44%

(三) 其他租賃資訊

	113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
短期租賃費用	<u>\$ 326</u>	<u>\$ 1,090</u>
租賃之現金（流出）總額	<u>\$ 2,692</u>	<u>\$ 2,812</u>

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。

十三、投資性不動產

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
新北市淡水區	\$ 16,334	\$ 16,443	\$ 16,770
台北市松山區	57,033	57,050	57,099
	<u>\$ 73,367</u>	<u>\$ 73,493</u>	<u>\$ 73,869</u>

投資性不動產

成 本

113年1月1日及3月31日餘額 \$ 77,778

累計折舊及減損

113年1月1日餘額 \$ 4,285

折舊費用 126

113年3月31日餘額 \$ 4,411

113年3月31日淨額 \$ 73,367

成 本

112年1月1日及3月31日餘額 \$ 77,778

累計折舊及減損

112年1月1日餘額 \$ 3,784

折舊費用 125

112年3月31日餘額 \$ 3,909

112年3月31日淨額 \$ 73,869

租賃期間於資產負債表日後開始之出租承諾如下：

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
投資性不動產出租承諾	<u>\$ 1,757</u>	<u>\$ 1,930</u>	<u>\$ 971</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：

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
公允價值	<u>\$ 119,196</u>	<u>\$ 106,908</u>	<u>\$ 89,087</u>

十四、其他資產

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
<u>流動</u>			
預付款	\$ 62,571	\$ 62,079	\$ 73,781
工程存出保證金	52,381	51,983	56,120
取得合約之增額成本	36,051	36,051	19,533
應收退稅款	30	30	-
其他	6,121	4,145	5,095
	<u>\$ 157,154</u>	<u>\$ 154,288</u>	<u>\$ 154,529</u>
<u>非流動</u>			
存出保證金	\$ 11,235	\$ 11,235	\$ 11,451
其他	222	266	399
	<u>\$ 11,457</u>	<u>\$ 11,501</u>	<u>\$ 11,850</u>

十五、借 款

短期借款

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
<u>擔保借款</u> （附註二八）			
銀行借款	<u>\$ 7,950</u>	<u>\$ 7,950</u>	<u>\$ -</u>
<u>利率區間</u>			
銀行借款	2.75%	2.75%	-

十六、應付票據及應付帳款

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
<u>應付票據</u>			
因營業而發生	\$ 17,988	\$ 10,873	\$ 4,662
非因營業而發生	519	656	928
	<u>\$ 18,507</u>	<u>\$ 11,529</u>	<u>\$ 5,590</u>
<u>應付帳款</u>			
因營業而發生	<u>\$ 19,646</u>	<u>\$ 17,948</u>	<u>\$ 8,452</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。

十七、其他負債

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
<u>流動</u>			
其他應付款			
應付薪資及獎金	\$ 7,800	\$ 8,005	\$ 5,081
應付員工酬勞	168	667	1
應付董事酬勞	168	667	1
其他	1,006	2,014	1,345
	<u>\$ 9,142</u>	<u>\$ 11,353</u>	<u>\$ 6,428</u>
<u>其他負債</u>			
暫收款	\$ 1,875	\$ 1,569	\$ 994
預收款	345	517	-
代收款	-	-	70
	<u>\$ 2,220</u>	<u>\$ 2,086</u>	<u>\$ 1,064</u>
<u>非流動</u>			
存入保證金	<u>\$ 321</u>	<u>\$ 321</u>	<u>\$ 140</u>

十八、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。

十九、資產負債之到期分析

合併公司與營建業務相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準，相關帳列金額依預期於資產負債表日後 1 年內及超過 1 年後將回收或清償之金額，列示如下：

	1 年 內	1 年 後	合 計
<u>113 年 3 月 31 日</u>			
<u>資 產</u>			
按攤銷後成本衡量之			
金融資產－流動	\$ -	\$ 42,361	\$ 42,361
存貨－建設業	-	1,291,242	1,291,242
工程存出保證金	9,000	43,381	52,381
取得合約之增額成本	-	36,051	36,051
	<u>\$ 9,000</u>	<u>\$ 1,413,035</u>	<u>\$ 1,422,035</u>

(接次頁)

(承前頁)

	1	年	內	1	年	後	合	計
負 債								
合約負債－流動	\$	-		\$	103,540		\$	103,540
應付票據		18,507			-			18,507
應付帳款		3,746			15,900			19,646
租賃負債－流動		3,242			-			3,242
租賃負債－非流動		-			160,446			160,446
	\$	25,495		\$	279,886		\$	305,381

112 年 12 月 31 日

資 產								
按攤銷後成本衡量之								
金融資產－流動	\$	-		\$	42,181		\$	42,181
存貨－建設業		-			1,255,097			1,255,097
工程存出保證金		9,000			42,983			51,983
取得合約之增額成本		-			36,051			36,051
	\$	9,000		\$	1,376,312		\$	1,385,312

負 債								
合約負債－流動	\$	-		\$	103,364		\$	103,364
應付票據		11,529			-			11,529
應付帳款		4,548			13,400			17,948
租賃負債－流動		3,225			-			3,225
租賃負債－非流動		-			159,259			159,259
	\$	19,302		\$	276,023		\$	295,325

112 年 3 月 31 日

資 產								
按攤銷後成本衡量之								
金融資產－流動	\$	28,241		\$	24,812		\$	53,053
存貨－建設業		107,675			942,583			1,050,258
工程存出保證金		9,000			47,120			56,120
取得合約之增額成本		4,189			15,344			19,533
	\$	149,105		\$	1,029,859		\$	1,178,964

負 債								
合約負債－流動	\$	27,761		\$	50,204		\$	77,965
應付票據		4,924			666			5,590
應付帳款		532			7,920			8,452
租賃負債－流動		957			-			957
租賃負債－非流動		-			110,677			110,677
	\$	34,174		\$	169,467		\$	203,641

二十、權益

(一) 股本

普通股

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31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>106,743</u>	<u>106,743</u>	<u>103,634</u>
已發行股本	<u>\$ 1,067,425</u>	<u>\$ 1,067,425</u>	<u>\$ 1,036,335</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 112 年 9 月 3 日辦理盈餘轉增資。

(二) 資本公積

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31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事酬勞分派政策，參閱附註二二之(七)員工酬勞及董事酬勞。

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。

本公司於 113 年 3 月 13 日舉行董事會及 112 年 6 月 13 日舉行股東常會，分別擬議及決議通過 112 年及 111 年度盈餘分配案如下：

	112年度	111年度
法定盈餘公積	<u>\$ 6,071</u>	<u>\$ -</u>
股票股利	<u>\$ 32,023</u>	<u>\$ 31,090</u>
每股股票股利（元）	\$ 0.3	\$ 0.3

有關 112 年度之盈餘分配案尚待預計於 113 年 6 月 14 日召開之股東常會決議。

二一、收 入

	113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
租賃收入		
投資性不動產（附註十三）	<u>\$ 344</u>	<u>\$ 171</u>

合 約 餘 額

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日	112年1月1日
合約負債－流動				
預收房地款	<u>\$ 103,540</u>	<u>\$ 103,364</u>	<u>\$ 77,965</u>	<u>\$ 41,330</u>

二二、淨 利

淨利係包含以下項目：

(一) 利息收入

	113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
銀行存款	<u>\$ 2</u>	<u>\$ 2</u>

(二) 其他收入

	113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
租金收入	\$ 21	\$ 21
其 他	<u>779</u>	<u>681</u>
	<u>\$ 800</u>	<u>\$ 702</u>

(三) 其他利益及損失

	113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
透過損益按公允價值衡量之 金融資產淨利益	\$ 25,281	\$ 8,202
其 他	<u>-</u>	<u>(125)</u>
	<u>\$ 25,281</u>	<u>\$ 8,077</u>

(四) 財務成本

	113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
銀行借款利息	\$ 54	\$ -
向關係人借款利息	1,907	1,441
租賃負債之利息	782	403
減：列入符合要件資產成本 之金額	<u>(1,975)</u>	<u>(1,282)</u>
	<u>\$ 768</u>	<u>\$ 562</u>

利息資本化相關資訊如下：

	113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
利息資本化金額	\$ 1,975	\$ 1,282
利息資本化利率	2.39%~2.75%	2.12%~2.37%

(五) 折舊及攤銷費用

	113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
折舊費用依功能別彙總		
營業費用	\$ 1,129	\$ 793
營業成本	126	-
營業外支出	-	125
	<u>\$ 1,255</u>	<u>\$ 918</u>
攤銷費用依功能別彙總		
營業費用	<u>\$ 44</u>	<u>\$ 44</u>

(六) 員工福利費用

	113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
確定提撥計劃	\$ 160	\$ 185
其他員工福利	<u>4,241</u>	<u>3,824</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 4,401</u>	<u>\$ 4,009</u>
依功能別彙總		
營業費用	<u>\$ 4,401</u>	<u>\$ 4,009</u>

(七) 員工酬勞及董事酬勞

本公司係以當年度扣除分派員工及董事酬勞前之稅前利益，分別以不低於 1%及不高於 2%提撥員工酬勞及董事酬勞。113 及 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日估列之員工酬勞及董事酬勞如下：

估列比例

	113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
員工酬勞	1%	1%
董事酬勞	1%	1%

金 額

	113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
員工酬勞	\$ 168	\$ 1
董事酬勞	168	1

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

112 年度員工酬勞及董事酬勞於 113 年 3 月 13 日經董事會決議如下：

金 額

	112年度	
	現	金
員工酬勞	\$	667
董事酬勞		667

111 年度為淨損，故不擬估列員工酬勞及董事酬勞。

112 年度員工酬勞及董事酬勞之實際配發金額與 112 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事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

二三、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：

	113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
當期所得稅		
本期產生者	\$ -	\$ -
遞延所得稅		
本期產生者	-	-
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

(二) 所得稅核定情形

達將營造公司、勤將投資公司、達將建設公司及大將紡織公司截至 111 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。

本公司截至 110 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。

二四、每股盈餘

單位：每股元

	113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
基本每股盈餘	\$ 0.15	\$ -
稀釋每股盈餘	\$ 0.15	\$ -

計算每股盈餘時，無償配股之影響業已追溯調整，該無償配股基準日訂於112年9月3日。因追溯調整，112年1月1日至3月31日基本每股盈餘及稀釋每股盈餘變動如下：

	追 溯 調 整 前 112年1月1日 至3月31日	追 溯 調 整 後 112年1月1日 至3月31日
基本每股盈餘	\$ -	\$ -
稀釋每股盈餘	\$ -	\$ -

用以計算每股盈餘之本期淨利及普通股加權平均股數如下：

本期淨利

	113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
用以計算基本及稀釋每股盈餘 之本公司業主之淨利	\$ 16,424	\$ 98

股 數

單位：仟股

	113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
用以計算基本每股盈餘之普通 股加權平均股數	106,743	106,743
具稀釋作用潛在普通股之影響： 員工酬勞	46	122
用以計算稀釋每股盈餘之普通 股加權平均股數	106,789	106,865

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。

二五、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。

二六、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

113 年 3 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衡</u>				
<u>量之金融資產</u>				
上市（櫃）股票	\$ 316,360	\$ -	\$ -	\$ 316,360
非上市（櫃）股票	-	-	509	509
基金受益憑證	92,746	-	-	92,746
合 計	<u>\$ 409,106</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 509</u>	<u>\$ 409,615</u>

112 年 12 月 31 日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
透過損益按公允價值衡				
量之金融資產				
上市（櫃）股票	\$ 295,205	\$ -	\$ -	\$ 295,205
非上市（櫃）股票	-	-	509	509
基金受益憑證	<u>124,601</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>124,601</u>
合 計	<u>\$ 419,806</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 509</u>	<u>\$ 420,315</u>

112 年 3 月 31 日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
透過損益按公允價值衡				
量之金融資產				
上市（櫃）股票	\$ 270,711	\$ -	\$ -	\$ 270,711
非上市（櫃）股票	-	-	456	456
基金受益憑證	<u>127,234</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>127,234</u>
合 計	<u>\$ 397,945</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 456</u>	<u>\$ 398,401</u>

113 年及 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 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

113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

	透 過 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 權 益 工 具
期初及期末餘額	<u>\$ 509</u>
與期末所持有資產有關並認列於損益之當 期未實現利益（損失）之變動數	<u>\$ -</u>

112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

	透 過 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 權 益 工 具
期初餘額	\$ 582
認列於損益（其他利益及損失）	(<u>126</u>)
期末餘額	<u>\$ 456</u>
與期末所持有資產有關並認列於損益之當 期未實現利益（損失）之變動數	(<u>\$ 126</u>)

(三) 金融工具之種類

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31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	\$ 409,615	\$ 420,315	\$ 398,401
按攤銷後成本衡量 之金融資產(註1)	112,671	114,865	125,968
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量(註2)	361,798	355,333	275,610

註1：餘額係包含現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產—流動、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、其他應付款—關係人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：

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
具公允價值利率風險			
－金融負債	\$ 306,232	\$ 306,232	\$ 255,000
具現金流量利率風險			
－金融資產	\$ 45,794	\$ 47,133	\$ 55,171
－金融負債	\$ 7,950	\$ 7,950	\$ -

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 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之稅前淨利將增加／減少 95 仟元，主因為合併公司之變動利率存款。

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 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之稅前淨利將增加／減少 138 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%，113 年及 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 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 4,096 仟元及 3,984 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之公允價值上升所致。

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約條款之遵循。

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。

113 年 3 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	\$ 15,095	\$ 8,137	\$ 8,119	\$ 119,484	\$ -
租賃負債	270	541	2,479	5,258	158,220
固定利率工具	232	-	307,424	-	-
浮動利率工具	-	-	7,950	-	-
	<u>\$ 15,597</u>	<u>\$ 8,678</u>	<u>\$ 325,972</u>	<u>\$ 124,742</u>	<u>\$ 158,220</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>\$ 3,290</u>	<u>\$ 5,258</u>	<u>\$ 6,936</u>	<u>\$ 7,569</u>	<u>\$ 8,267</u>	<u>\$135,448</u>

112 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	\$ 11,057	\$ 8,403	\$ 7,968	\$ 116,764	\$ -
租賃負債	266	536	2,471	5,689	156,583
固定利率工具	232	-	309,332	-	-
浮動利率工具	-	-	7,950	-	-
	<u>\$ 11,555</u>	<u>\$ 8,939</u>	<u>\$ 327,721</u>	<u>\$ 122,453</u>	<u>\$ 156,583</u>

上述金融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>\$ 3,273</u>	<u>\$ 5,689</u>	<u>\$ 6,821</u>	<u>\$ 7,443</u>	<u>\$ 8,129</u>	<u>\$134,190</u>

112 年 3 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	\$ 5,282	\$ 1,296	\$ 36,944	\$ 54,912	\$ -
租賃負債	79	159	727	4,029	108,242
固定利率工具	-	-	255,000	-	-
浮動利率工具	-	-	-	-	-
	<u>\$ 5,361</u>	<u>\$ 1,455</u>	<u>\$ 292,671</u>	<u>\$ 58,941</u>	<u>\$ 108,242</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>\$ 965</u>	<u>\$ 4,029</u>	<u>\$ 5,373</u>	<u>\$ 5,774</u>	<u>\$ 6,205</u>	<u>\$90,890</u>

(2) 融資額度

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
有擔保銀行借款額度 (雙方同意下得展期)			
— 已動用金額	\$ 7,950	\$ 7,950	\$ -
— 未動用金額	<u>352,050</u>	<u>352,050</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 360,000</u>	<u>\$ 360,000</u>	<u>\$ -</u>

二七、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>113年3月31日</u>	<u>112年12月31日</u>	<u>112年3月31日</u>
主要管理階層之關係公司－雙喜投資股份有限公司	<u>\$ 306,000</u>	<u>\$ 306,000</u>	<u>\$ 255,000</u>

利息費用

<u>關 係 人 類 別</u>	<u>113年1月1日 至3月31日</u>	<u>112年1月1日 至3月31日</u>
主要管理階層之關係公司－ 雙喜投資股份有限公司	\$ 1,907	\$ 1,441
減：列入符合要件資產成本 之金額	(<u>1,178</u>)	(<u>879</u>)
	<u>\$ 729</u>	<u>\$ 562</u>

113 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日 暨 112 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日 及 112 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日 合併公司向雙喜投資股份有限公司借款，最高借款餘額分別為 306,000 仟元、401,000 仟元及 255,000 仟元，借款利率分別為 2.50%、2.25%~2.50%及 2.25%，該借款為無擔保借款，應付利息餘額分別為 232 仟元、232 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	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
主要管理階層（本公司董事長）－葉義雄			
被保證金額	<u>\$ 360,000</u>	<u>\$ 360,000</u>	<u>\$ -</u>
實際動支金額（帳列擔保銀行借款）	<u>\$ 7,950</u>	<u>\$ 7,950</u>	<u>\$ -</u>

(四) 其他關係人交易

租金收入

關係人類別／名稱	113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
主要管理階層之關係公司		
大維投資股份有限公司	\$ 7	\$ 7
雙喜投資股份有限公司	7	7
大將建設開發股份有限公司	7	7
	<u>\$ 21</u>	<u>\$ 21</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

	113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
短期員工福利	<u>\$ 904</u>	<u>\$ 813</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。

二八、質抵押之資產

下列資產業經提供為向銀行借款之擔保品：

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
存貨－建設業	\$ 212,839	\$ 181,342	\$ -
不動產、廠房及設備	<u>88,469</u>	<u>88,713</u>	<u>89,446</u>
	<u>\$ 301,308</u>	<u>\$ 270,055</u>	<u>\$ 89,446</u>

二九、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 113 年 3 月 31 日暨 112 年 12 月 31 日及 3 月 31 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 491,000 仟元、491,000 仟元及 370,000 仟元。
- (二) 截至 113 年 3 月 31 日暨 112 年 12 月 31 日及 3 月 31 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：

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
應付工程款	<u>\$ 958,333</u>	<u>\$ 345,762</u>	<u>\$ 466,229</u>

- (四) 截至 113 年 3 月 31 日止，合併公司與客戶簽訂之三重仁信段預售房地合約價款約為 689,380 仟元，已依約收取之未稅金額為 103,540 仟元。

三十、重大之期後事項

合併公司因營運需求於 113 年 4 月 8 日簽約購買新北市新莊區海山頭段三角子小段 1-10、1-11、1-12、1-27、2-8、2-33、2-34 及 28-6 等地號 8 筆土地，面積 494.41 坪，總價款 232,373 仟元及新莊區海山頭段三角子小段 1-2、2-35 及 2-42 等地號 3 筆土地，面積 110.07 坪，總價款 51,733 仟元。

三一、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：無。
11. 被投資公司資訊：附表二。

(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：附表三。

三二、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：

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：

	113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
	營 建 部 門	營 建 部 門
客戶收入	\$ 344	\$ 171
部門損失	(\$ 959)	(\$ 1,300)
未分配營業費用	(7,882)	(6,931)
其他淨利	25,282	8,342
稅前淨利	\$ 16,441	\$ 111
折舊及攤銷費用	\$ 1,299	\$ 962
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。113 年及 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 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 113 年 3 月 31 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				底 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	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	\$ 1,145		\$ 1,145		
	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	338	5,875		5,875		
	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	5,841		5,841		
	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	282		282		
	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	17		17		
	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	4,245	61,132		61,132		
	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	13	1,636		1,636		
	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	27		27		
	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	340	10,351		10,351		
	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	4,002	110,843		110,843		
	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	3,446	55,657		55,657		
	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	7,326		7,326		
	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	6,468		6,468		
	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	460	8,279		8,279		
	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	24,788		24,788		
	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	5,369		5,369		

（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	帳 面 金 額	持 股 比 例	公 允 價 值	底 備	註
				股 數 / 單 位 數					
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	52	\$ 1,627		\$ 1,627		
	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	108	<u>2,348</u>		<u>2,348</u>		
					<u>\$ 309,011</u>		<u>\$ 309,011</u>		
	<u>股 票</u> 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>121</u>	0.16%	<u>121</u>		
					<u>\$ 121</u>		<u>\$ 121</u>		
	<u>基 金</u> 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	817	\$ 13,594		\$ 13,594		
	富邦吉祥貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之 金融資產—流動	157	2,537		2,537		
	瀚亞威寶貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之 金融資產—流動	358	5,017		5,017		
	元大台灣高股息優質龍頭基金 A 不配息	—	透過損益按公允價值衡量之 金融資產—流動	2,000	<u>36,320</u>		<u>36,320</u>		
達將建設股份有限公司					<u>\$ 57,468</u>		<u>\$ 57,468</u>		
	<u>基 金</u> 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	61	<u>\$ 11,154</u>		<u>\$ 11,154</u>		
勤將投資股份有限公司	<u>股 票</u> 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>\$ 7,349</u>		<u>\$ 7,349</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		
達將營造股份有限公司	<u>基 金</u> 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	\$ 1,178		\$ 1,178		
	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	6,720		6,720		
	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	6	<u>1,176</u>		<u>1,176</u>		
					<u>\$ 9,074</u>		<u>\$ 9,074</u>		
	<u>股 票</u> 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	<u>\$ 388</u>	0.33%	<u>\$ 388</u>		
	<u>基 金</u> 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	904	<u>\$ 15,050</u>		<u>\$ 15,050</u>		

註：投資子公司相關資訊，請參閱附表二。

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 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表二

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			被投資公司 本期損益	本期認列之 投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率 %	帳面金額			
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	\$ 8,849	\$ 28	\$ 11	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	勤將投資股份有限公司	台灣	一般投資業	10,000	10,000	1,000	100	17,430	486	486	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	14,402	(190)	(190)	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 113 年 3 月 31 日

附表三

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	22,373,324	20.96%
大維投資股份有限公司	11,923,103	11.16%
大將建設開發股份有限公司	9,945,173	9.31%
葉 義 雄	9,010,729	8.44%

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。