

永信建設開發股份有限公司
及子公司

合併財務報表暨會計師核閱報告
民國九十八及九十七年上半年度

地址：高雄市新興區六合路一八三號十二樓

電話：(○七) 二二二九四六○

§ 目 錄 §

項	目 頁	次	財 務 報 表 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、合併損益表	6~7		-
六、合併股東權益變動表	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)重要會計政策之彙總說明	11~15		二、
(三)會計變動之理由及其影響	15		三、
(四)重要會計科目之說明	15~28		四、~ 五、
(五)關係人交易	-		-
(六)質抵押之資產	28		六、
(七)重大承諾事項及或有事項	29		七、
(八)重大之災害損失	-		-
(九)重大之期後事項	-		-
(十)其 他	-		-
(十一)附註揭露事項			
1.重大交易事項相關資訊	29		三、
2.轉投資事業相關資訊	29~30		三、
3.大陸投資資訊	30		三、
4.母子公司間業務關係及重要交易 往來情形	30		三、
(十二)部門別財務資訊	-		-

會計師核閱報告

永信建設開發股份有限公司 公鑒：

永信建設開發股份有限公司（永信建設公司）及其子公司民國九十八年及九十七年六月三十日之合併資產負債表，暨民國九十八及九十七年一月一日至六月三十日之合併損益表、合併股東權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。列入上開合併財務報表之子公司義展營造工程股份有限公司（義展營造公司），其財務報表未經本會計師核閱，而係由其他會計師查核，因此，本會計師對上開合併財務報表出具之核閱報告，有關義展營造公司財務報表所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。義展營造公司民國九十八年及九十七年六月三十日之不含與永信建設公司交易之資產總額分別為新台幣（以下同）23,032 千元及 248,740 千元，分別佔合併資產總額之 0.4% 及 5%，其民國九十八及九十七年上半年度不含與永信建設公司交易之營業收入淨額分別為 670 千元及 45,105 千元，分別佔合併營業收入淨額之 0.06% 及 2%。

本會計師依照審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，因是無法對上開合併財務報表整體表示查核意見。

依本會計師之核閱結果及其他會計師之查核報告，並未發現第一段所述合併財務報表在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則暨一般公認會計原則而須作修正之情事。

勤業眾信會計師事務所

會計師 邱 慧 吟

會計師 江 佳 玲

財政部證券暨期貨管理委員會核准文號

台財證六字第 0920123784 號

財政部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 九 十 八 年 七 月 二 十 九 日

永信建設開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國九十八年及九十七年六月三十日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣千元

(惟每股面額為新台幣元)

代 碼	資 產	九 十 八 年 六 月 三 十 日		九 十 七 年 六 月 三 十 日		代 碼	負 債 及 股 東 權 益	九 十 八 年 六 月 三 十 日		九 十 七 年 六 月 三 十 日	
		金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%
	流動資產						流動負債				
1100	現金及約當現金(附註二及四)	\$ 295,883	6	\$ 362,739	7	2100	短期借款(附註十、十四及二十)	284,183	5	30,000	1
1140	應收款項(附註五及十四)	4,933	-	890	-	2110	應付商業本票(附註二、十一、十四及二十)	129,928	3	-	-
1164	應收退稅款	209	-	437	-	2140	應付款項(附註十四)	61,275	1	319,210	6
1178	其他應收款	6	-	70	-	2160	應付所得稅	-	-	469	-
1221	存貨(附註二、六、十四及二十)	2,866,296	55	2,224,904	44	2170	應付費用	57,032	1	97,429	2
1224	在建房地(附註二、七、十四、二十及二十一)	1,540,027	29	1,561,292	31	2216	應付股利(附註十五)	492,721	9	982,822	19
1225	預付房地款(附註七、十四及二十一)	302,884	6	607,866	12	2260	預收款項(附註二、七及十四)	81,970	2	161,520	3
1240XX	在建工程(附註二及八)	1,164	-	57,767	1	2270	一營業週期內到期長期借款(附註十二、十四、十九及二十)	35,000	1	-	-
2264XX	減：預收工程款(附註二及八)	(1,000)	-	(23,450)	(1)	2298	其他流動負債	2,053	-	2,031	-
1285	遞延行銷費用(附註二、七及十四)	1,161	-	5,691	-	21XX	流動負債合計	<u>1,144,162</u>	<u>22</u>	<u>1,593,481</u>	<u>31</u>
1286	遞延所得稅資產—流動(附註二及十六)	413	-	-	-	2420	長期借款(附註十二、十四、十九及二十)	<u>1,128,900</u>	<u>22</u>	<u>500,000</u>	<u>10</u>
1291	受限制資產—流動(附註十四及二十)	-	-	51,840	1		其他負債				
1298	其他流動資產	70,027	1	97,804	2	2810	應計退休金負債(附註二及十三)	23,912	-	23,681	1
11XX	流動資產合計	<u>5,082,003</u>	<u>97</u>	<u>4,947,850</u>	<u>97</u>	2820	存入保證金(附註二及十九)	1,266	-	1,211	-
	固定資產(附註二、九及二十)					28XX	其他負債合計	<u>25,178</u>	<u>-</u>	<u>24,892</u>	<u>1</u>
1501	土地	13,469	-	13,469	1	2XXX	負債合計	<u>2,298,240</u>	<u>44</u>	<u>2,118,373</u>	<u>42</u>
1521	房屋及建築	4,723	-	4,723	-	3110	普通股股本—每股面額10元，額定215,875千股，發行131,043千股	<u>1,310,429</u>	<u>25</u>	<u>1,310,429</u>	<u>26</u>
1551	運輸設備	3,513	-	3,513	-		資本公積(附註十五)				
1561	生財器具	814	-	574	-	3210	發行股票溢價	323,099	6	323,099	6
1621	出租資產	121,476	3	112,446	2	3220	庫藏股票交易	95,503	2	95,503	2
1627	租賃改良	695	-	695	-	32XX	資本公積合計	<u>418,602</u>	<u>8</u>	<u>418,602</u>	<u>8</u>
15X1	成本合計	144,690	3	135,420	3		保留盈餘(附註十五及十六)				
15X9	減：累計折舊	8,656	-	8,502	-	3310	法定盈餘公積	574,936	11	476,600	9
15XX	固定資產淨額	<u>136,034</u>	<u>3</u>	<u>126,918</u>	<u>3</u>	3350	未分配盈餘	622,385	12	765,590	15
	其他資產					33XX	保留盈餘合計	<u>1,197,321</u>	<u>23</u>	<u>1,242,190</u>	<u>24</u>
1820	存出保證金(附註十九及二十一)	6,030	-	6,365	-	3XXX	股東權益合計	<u>2,926,352</u>	<u>56</u>	<u>2,971,221</u>	<u>58</u>
1880	其他(附註六及十四)	525	-	8,461	-						
18XX	其他資產合計	<u>6,555</u>	<u>-</u>	<u>14,826</u>	<u>-</u>						
1XXX	資產總計	<u>\$ 5,224,592</u>	<u>100</u>	<u>\$ 5,089,594</u>	<u>100</u>		負債及股東權益總計	<u>\$ 5,224,592</u>	<u>100</u>	<u>\$ 5,089,594</u>	<u>100</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分。
(請參閱勤業眾信會計師事務所民國九十八年七月二十九日核閱報告)

董事長：陳俊銘

經理人：陳俊銘、洪益源

會計主管：俞綦陵

永信建設開發股份有限公司及子公司

合併損益表

民國九十八及九十七年一月一日至六月三十日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：係新台幣千元

(惟每股盈餘為新台幣元)

代 碼		九十八年上半年度		九十七年上半年度	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入(附註二及九)				
4110	銷貨收入	\$ 1,313,511	117	\$ 2,435,562	109
4190	減：銷貨折讓	<u>190,316</u>	<u>17</u>	<u>203,756</u>	<u>9</u>
4100	淨 額	1,123,195	100	2,231,806	100
4300	租賃收入	<u>2,960</u>	<u>-</u>	<u>2,785</u>	<u>-</u>
4000	營業收入淨額	1,126,155	100	2,234,591	100
5000	營業成本(附註二及十七)	<u>823,080</u>	<u>73</u>	<u>1,362,404</u>	<u>61</u>
5910	營業毛利	<u>303,075</u>	<u>27</u>	<u>872,187</u>	<u>39</u>
	營業費用(附註十七)				
6100	推銷費用	36,810	4	82,919	4
6200	管理及總務費用	<u>47,611</u>	<u>4</u>	<u>53,345</u>	<u>2</u>
6000	合 計	<u>84,421</u>	<u>8</u>	<u>136,264</u>	<u>6</u>
6900	營業淨利	<u>218,654</u>	<u>19</u>	<u>735,923</u>	<u>33</u>
	營業外收入及利益				
7110	利息收入	76	-	1,370	-
7480	什項收入	<u>305</u>	<u>-</u>	<u>656</u>	<u>-</u>
7100	合 計	<u>381</u>	<u>-</u>	<u>2,026</u>	<u>-</u>
	營業外費用及損失				
7510	利息費用(附註二及七)	<u>693</u>	<u>-</u>	<u>399</u>	<u>-</u>
7900	合併稅前淨利	218,342	19	737,550	33
8110	所得稅利益(附註二及十六)	(<u>413</u>)	<u>-</u>	(<u>16,711</u>)	(<u>1</u>)
9600XX	合併總純益	<u>\$ 218,755</u>	<u>19</u>	<u>\$ 754,261</u>	<u>34</u>
	(接次頁)				

(承前頁)

代 碼		九十八年上半年度		九十七年上半年度	
		金 額	%	金 額	%
9601	歸屬予： 母公司股東	<u>\$ 218,755</u>	<u>19</u>	<u>\$ 754,261</u>	<u>34</u>

代 碼	每股盈餘 (附註十八)	九十八年上半年度		九十七年上半年度	
		稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
9750	基本每股盈餘	<u>\$ 1.67</u>	<u>\$ 1.67</u>	<u>\$ 5.62</u>	<u>\$ 5.76</u>
9850	稀釋每股盈餘	<u>\$ 1.67</u>	<u>\$ 1.67</u>	<u>\$ 5.62</u>	<u>\$ 5.76</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

(請參閱勤業眾信會計師事務所民國九十八年七月二十九日核閱報告)

董事長：陳俊銘

經理人：陳俊銘、洪益源

會計主管：俞綦陵

永信建設開發股份有限公司及子公司
 合併股東權益變動表
 民國九十八及九十七年一月一日至六月三十日
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣千元

	普通股本	資本公積 (附註十五)			保留盈餘 (附註十五)			股東權益合計
		發行股票溢價	庫藏股票交易	小計	法定盈餘公積	未分配盈餘	小計	
九十八年一月一日餘額	\$ 1,310,429	\$323,099	\$ 95,503	\$418,602	\$476,600	\$ 994,687	\$ 1,471,287	\$ 3,200,318
九十七年度盈餘分配								
法定盈餘公積	-	-	-	-	98,336	(98,336)	-	-
現金股利-38%	-	-	-	-	-	(492,721)	(492,721)	(492,721)
九十八年上半年度合併總純益	-	-	-	-	-	218,755	218,755	218,755
九十八年六月三十日餘額	<u>\$ 1,310,429</u>	<u>\$323,099</u>	<u>\$ 95,503</u>	<u>\$418,602</u>	<u>\$574,936</u>	<u>\$ 622,385</u>	<u>\$ 1,197,321</u>	<u>\$ 2,926,352</u>
九十七年一月一日餘額	\$ 1,310,429	\$323,099	\$ 95,503	\$418,602	\$367,489	\$ 1,104,246	\$ 1,471,735	\$ 3,200,766
九十六年度盈餘分配								
法定盈餘公積	-	-	-	-	109,111	(109,111)	-	-
員工紅利-現金	-	-	-	-	-	(984)	(984)	(984)
現金股利-75%	-	-	-	-	-	(982,822)	(982,822)	(982,822)
九十七年上半年度合併總純益	-	-	-	-	-	754,261	754,261	754,261
九十七年六月三十日餘額	<u>\$ 1,310,429</u>	<u>\$323,099</u>	<u>\$ 95,503</u>	<u>\$418,602</u>	<u>\$476,600</u>	<u>\$ 765,590</u>	<u>\$ 1,242,190</u>	<u>\$ 2,971,221</u>

註：九十七年度董監事酬勞 0 千元及員工紅利 887 千元已於損益表中扣除。

後附之附註係本合併財務報表之一部分。
 (請參閱勤業眾信會計師事務所民國九十八年七月二十九日核閱報告)

董事長：陳俊銘

經理人：陳俊銘、洪益源

會計主管：俞綦陵

永信建設開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國九十八及九十七年一月一日至六月三十日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣千元

	九 十 八 年 上 半 年 度	九 十 七 年 上 半 年 度
營業活動之現金流量		
合併總純益	\$ 218,755	\$ 754,261
調整項目		
折舊與攤銷	431	415
退休金	675	917
存貨跌價及呆滯損失	-	14,929
遞延所得稅	(413)	-
營業資產及負債之淨變動		
應收款項	(4,199)	11,821
應收退稅款	246	(41)
其他應收款	89	439
存 貨	(160,815)	455,679
在建房地	18,666	(366,611)
預付房地款	339,179	(59,743)
在建工程減預收工程款	(670)	(13,818)
遞延行銷費用	4,901	4,236
其他流動資產	11,827	(12,197)
應付款項	(169,386)	112,196
應付所得稅	(194)	(17,011)
應付費用	(1,531)	5,844
預收款項	(19,902)	(35,511)
其他流動負債	1,024	820
營業活動之淨現金流入	<u>238,683</u>	<u>856,625</u>
投資活動之現金流量		
受限制資產減少	-	51,080
存出保證金減少(增加)	<u>720</u>	(<u>35</u>)
投資活動之淨現金流入	<u>720</u>	<u>51,045</u>
融資活動之現金流量		
短期借款減少	(175,795)	(138,800)
應付商業本票增加(減少)	70,012	(158,315)

(接次頁)

(承前頁)

	九 十 八 年 上 半 年 度	九 十 七 年 上 半 年 度
舉借長期借款	\$ 305,000	\$ 64,600
償還長期借款	(278,610)	(402,247)
其他負債增加	55	9
融資活動之淨現金流出	(79,338)	(634,753)
現金及約當現金淨增加金額	160,065	272,917
期初現金及約當現金餘額	135,818	89,822
期末現金及約當現金餘額	\$ 295,883	\$ 362,739
現金流量資訊之補充揭露		
本期支付利息(不含資本化利息)	\$ 710	\$ 470
本期支付所得稅	194	247
不影響現金流量之投資及融資活動		
一營業週期內到期之長期借款	\$ 35,000	\$ -
存貨轉列固定資產	-	19,837
固定資產轉列存貨	-	13,861
應付員工紅利(係盈餘分配)	-	984
應付現金股利(係盈餘分配)	492,721	982,822

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

(請參閱勤業眾信會計師事務所民國九十八年七月二十九日核閱報告)

董事長：陳俊銘

經理人：陳俊銘、洪益源

會計主管：俞綦陵

永信建設開發股份有限公司及子公司

合併財務報表附註

民國九十八及九十七年上半年度

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(除另註明外，金額以新台幣千元為單位)

一、公司沿革及營業

永信建設開發股份有限公司(以下簡稱"本公司")成立於七十六年四月，主要從事委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓供出租或出售、室內裝潢之設計及施工、建築材料買賣及其他有關事業之經營及轉投資。

本公司股票自八十七年五月十三日起在財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心上櫃買賣。

九十八年及九十七年六月三十日本公司及子公司之員工人數合計分別為 63 人及 65 人。

本公司之子公司僅義展營造公司(持股 100%)，該公司設立於六十九年六月，主要從事營造業及土木建築工程之承攬業務。

二、重要會計政策之彙總說明

本合併財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製。依照前述準則及原則編製合併財務報表時，本公司及子公司對於營建工程成本、備抵呆帳、存貨跌價損失、固定資產折舊及減損、退休金、所得稅以及員工分紅暨董監酬勞費用等之提列，必須使用合理之估計金額，因估計涉及判斷，實際結果可能有所差異。

重要會計政策彙總說明如下：

合併報表編製基礎

本公司依據財務會計準則公報第七號「合併財務報表」規定編製合併財務報表納入附註一所述之子公司。編製合併財務報表時，本公司與子公司義展營造公司間重要之交易及其餘額業已銷除。

資產與負債區分流動與非流動之標準

本公司及子公司從事於營建業土木工程之承攬及房屋出售業務，其營業週期均長於一年，是以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；營業週期以一年十個月作為劃分基礎。

除上段所述外，流動資產包括現金以及主要為交易目的而持有之資產或預期於資產負債表日後一年內變現之資產；固定資產及其他不屬於流動資產者為非流動資產。流動負債包括主要為交易目的而發生之負債，以及須於資產負債表日後一年內清償之負債，負債不屬於流動負債者為非流動負債。

約當現金

約當現金係自投資日起三個月內到期之附買回債券，其帳面價值近似公平價值。

營建工程之會計處理

本公司目前之銷售個案均委由子公司興建，本公司採全部完工法認列營建利益，其會計處理如下：

(一)預收款項暨營業收入之認列

銷售房地個案所收之房屋款或土地款列入預收款項，於符合下列條件之一時認列營業收入：

- 1.房地之所有權已過戶移轉予客戶並辦妥交屋。
- 2.資產負債表日前辦妥所有權過戶（或僅辦妥交屋），但於期後期間已實際交屋（或辦妥所有權過戶）。

營業收入係按本公司與買方所協議交易對價之公平價值衡量；惟營業收入之對價為一年內之應收款項時，其公平價值與到期值差異不大且交易量頻繁，則不按設算利率計算公平價值。

(二)存貨、在建房地及營業成本

本公司興建房屋部份採與地主合建分屋；部份則採自地自建。在建房地係指已發生且未完工之營建工程成本，嗣工程完工後，於所售房地個案符合收入認列要件時，按房屋及土地面積比例，轉為當期營業成本。另合建分屋則以興建工程總成本按地主分得之成數

轉列為本公司換入之土地成本。待售之土地及房屋則轉列存貨。

九十八年一月一日以前，存貨係以成本與市價孰低計價，比較成本與市價時係以全體項目為基礎，市價為淨變現價值。如附註三所述，九十八年一月一日起，市價改稱為淨變現價值，比較成本與淨變現價值時存貨係以個別項目為基礎。

(三) 遞延行銷費用

因專案銷售房地個案所發生之行銷費用先列入遞延行銷費用，俟所售房地個案符合收入認列要件時轉列費用。

(四) 利息資本化

本公司於積極進行土地開發及建造房屋期間，對購置營建土地及建造房屋所使用資金之利息予以資本化，列入在建房地成本。

子公司承攬本公司以外之營建工程損益係採完工比例法認列工程損益，投入工程成本列記在建工程，依約預收之工程款列記預收工程款，於每期期末依已完工比例（工程成本比例）計算累積工程利益，於減除前期已認列之累積利益後，作為當期工程利益。但前期已認列之累積利益超過本期期末按完工比例所計算之累積利益時，其超過部分作為本期工程損失。另工程合約如估計發生虧損時，立即認列全部損失，惟以後年度估計損失減少時，即將其減少數沖回，作為該年度之利益。

各項工程之在建工程金額減預收工程款後之餘額，分別列為流動資產或流動負債。

固定資產

固定資產除土地按成本計價外，係以成本減累計折舊及累計減損計價。重大之更新及改良作為資本支出；修理及維護支出，則作為當期費用。

折舊按直線法依下列耐用年數計提：房屋及建築，六十年；運輸設備，五年；生財器具，五至八年；出租資產，六十年；租賃改良，三年。耐用年限屆滿仍繼續使用之固定資產，則就其殘值按重新估計可使用年數繼續提折舊。

固定資產出售或報廢時，其相關成本、累計折舊及累計減損均自帳上減除。處分固定資產之利益或損失，列為當期之營業外利益或損失。

出租資產以營業租賃方式出租，其租金收入列為營業收入，出租資產之折舊列入營業成本，收取之保證金則列為存入保證金。

出租資產於租賃契約終了時，按其帳面價值與淨公平價值孰低轉回待售房地。

資產減損

倘資產（主要為固定資產）以其相關可回收金額衡量帳面價值有重大減損時，就其減損部分認列損失。嗣後若資產可回收金額增加時，將減損損失之迴轉認列為利益，惟資產於減損損失迴轉後之帳面價值，不得超過該項資產在未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊後之帳面價值。

應付商業本票

本公司發行商業本票之面額列入應付商業本票，其發行面額與收取現金之差額列為未攤銷折價，並作為應付商業本票之減項。未攤銷折價則於發行期間攤銷為利息費用。

退休金

屬確定給付退休金辦法之退休金係按精算結果認列；屬確定提撥退休辦法之退休金，係於員工提供服務之期間，將應提撥之退休金數額認列為當期費用。

所得稅

所得稅作跨期間之分攤，可減除暫時性差異及未使用虧損扣抵之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，並評估其可實現性，認列備抵評價金額；應課稅暫時性差異之所得稅影響數則認列為遞延所得稅負債。遞延所得稅資產或負債依其相關資產或負債之分類劃分為流動或非流動項目，無相關之資產或負債者，依預期迴轉期間劃分為流動或非流動項目。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

依所得稅法規定計算之未分配盈餘課徵百分之十所得稅列為股東會決議年度之所得稅費用。

重分類

九十七年上半年度之財務報表若干項目經重分類，俾配合九十八年上半年度財務報表之表達。

三會計變動之理由及其影響

(一)存貨之會計處理準則

本公司及子公司自九十八年一月一日起，採用新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」。主要之修訂包括(一)存貨以成本與淨變現價值孰低者衡量，存貨係以個別項目逐項比較之；(二)存貨跌價損失（或回升利益）應分類為銷貨成本。此項會計變動對本公司九十八年上半年度合併總純益及稅後基本每股盈餘並無重大影響。本公司亦重分類九十七年上半年度營業外費用及損失共計 14,929 千元至銷貨成本。

(二)員工分紅及董監酬勞會計處理

本公司及子公司自九十七年一月一日起，採用財團法人中華民國會計研究發展基金會於九十六年三月發布(突)基秘字第○五二號函，員工分紅及董監酬勞應視為費用，而非盈餘之分配。此項會計變動對九十七年上半年度合併總純益並無重大影響。

四現金及約當現金

	九 十 八 年 六 月 三 十 日	九 十 七 年 六 月 三 十 日
庫存現金	\$ 91	\$ 128
銀行支票及活期存款	295,792	311,553
約當現金—短期票券	-	51,058
	<u>\$295,883</u>	<u>\$362,739</u>

五應收款項

	九 十 八 年 六 月 三 十 日	九 十 七 年 六 月 三 十 日
應收票據	\$ 93	\$ 102
應收帳款	<u>4,840</u>	<u>788</u>
	<u>\$4,933</u>	<u>\$ 890</u>

六 存貨及閒置土地

存 貨

銷 售 個 案 名 稱	九 十 八 年 六 月 三 十 日	九 十 七 年 六 月 三 十 日
衛武大鎮	\$ 564,285	\$ -
誠義大鎮八期	507,391	-
清豐大鎮	306,768	-
誠義大鎮七期	280,714	648,415
市政綠園一期	268,440	-
文學大道	217,271	358,301
春之樹	214,134	345,240
市政綠園二期	162,155	-
至善一品	155,108	277,184
仰 哲	84,514	284,440
中正金融	48,764	67,445
金 鑽	47,053	116,833
綠 博 館	4,879	4,879
城市桂冠	2,739	73,240
文化典藏	2,081	2,081
其 他	-	46,846
	<u>\$ 2,866,296</u>	<u>\$ 2,224,904</u>

上述九十七年六月三十日之其他個案主要包括苓雅香榭及明華，截至九十八年六月三十日止已全數售罄。

九十八及九十七年六月三十日之備抵存貨跌價損失合計金額分別為 96,615 千元及 14,929 千元，業已列為相關個案成本之減項。

九十八及九十七年上半年度與存貨相關之銷貨成本分別為 824,414 千元及 1,312,848 千元。九十七年上半年度之銷貨成本則包括存貨跌價損失 14,929 千元。

閒置土地（列入其他資產－其他項下）

本公司目前持有若干土地，因面積小無開發興建之效益，是以轉列閒置土地，九十七年八月已出售部分土地，閒置土地餘額內容說明如下：

	九 十 八 年 六 月 三 十 日	九 十 七 年 六 月 三 十 日
成 本	\$ 466	\$12,356
減：累計減損	<u> -</u>	<u> 4,000</u>
	<u>\$ 466</u>	<u>\$ 8,356</u>

七、在建房地、預付房地款、遞延行銷費用暨預收款項

在建房地、預付房地款、遞延行銷費用暨預收款項之內容詳附表一。

本公司及子公司取得銀行融資進行建屋推案，其利息資本化資訊如下：

	九十八年上半年度	九十七年上半年度
利息總額	\$ 13,923	\$ 10,944
利息資本化金額	<u> 13,230</u>	<u> 10,545</u>
利息費用	<u>\$ 693</u>	<u>\$ 399</u>
利息資本化利率（年利率）	1.68%~2.24%	2.72%~2.75%

八、在建工程暨預收工程款

子公司義展營造公司承包非本公司之工程個案說明如下：

(一) 在建工程及預收工程款包括：

案 別	在 建 工 程	預 收 工 程 款
九十八年六月三十日		
彩虹公園案	<u>\$ 1,164</u>	<u>\$ 1,000</u>
九十七年六月三十日		
湖內案	\$ 15,832	\$ -
英明案三期	<u> 41,935</u>	<u> 23,450</u>
	<u>\$ 57,767</u>	<u>\$ 23,450</u>

(二) 九十八及九十七年上半年度重要承建工程明細如下：

工 程 名 稱	預定完工 工 年 度	合 約 價 款	估 計 總 成 本	截至九十八 年六月底 已 認 列 完 工 比 累 積 利 益 例 (%)
九十八年上半年度				
彩虹公園案	98	<u>\$ 1,200</u>	<u>\$ 1,176</u>	<u>\$ 23</u> 96.98

(接次頁)

(承前頁)

工程名稱	預定完工年度	工程合約價款	估計總成本	截至九十八年六月底	
				已認列完工比	累積利益例(%)
九十七年上半年度					
湖內案	97	\$ 35,000	\$ 34,300	\$ 317	45.23
英明案三期	97	<u>67,000</u>	<u>65,660</u>	<u>839</u>	62.59
		<u>\$102,000</u>	<u>\$ 99,960</u>	<u>\$1,156</u>	

九 固定資產—累計折舊

	九 十 八 年 六 月 三 十 日	九 十 七 年 六 月 三 十 日
房屋及建築	\$ 1,452	\$ 1,374
運輸設備	3,512	3,299
生財器具	173	73
出租資產	2,824	3,061
租賃改良	<u>695</u>	<u>695</u>
	<u>\$ 8,656</u>	<u>\$ 8,502</u>

本公司出租資產係出租中正金融部分樓層予他公司作為營業場所，兩期出租資產餘額之變動主係中正金融增加出租樓層，其租期將陸續於一〇〇年三月至一〇〇年十一月底到期（到期可續約）；另本公司九十八及九十七年上半年度因出租資產產生之租金收入（列入營業收入項下）分別為 2,960 千元及 2,785 千元。

十 短期借款

	九 十 八 年 六 月 三 十 日	九 十 七 年 六 月 三 十 日
銀行擔保借款—一年利率九十八年六月底 1.00%~2.05%，九十七年六月底 2.83%	\$ 242,683	\$ 30,000
銀行信用借款—一年利率九十八年六月底 1.30%~1.58%	<u>41,500</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 284,183</u>	<u>\$ 30,000</u>

部分擔保借款係由股東提供土地作為擔保。

士 應付商業本票

保證及承兌機構	九十八年六月三十日		九十七年六月三十日	
	年 利率 (%)	金 額	年 利率 (%)	金 額
國際票券／兆豐票券	0.55～ 0.85	\$ 130,000	-	\$ -
減：應付商業本票折價		<u>72</u>		<u>-</u>
		<u>\$ 129,928</u>		<u>\$ -</u>

士 長期借款

	九 十 八 年 六 月 三 十 日	九 十 七 年 六 月 三 十 日
台灣土地銀行 將陸續於九十九年七月至 一〇三年四月到期，年利 率九十八年六月底1.44% ～1.96%；九十七年六月 底2.79%	\$ 388,900	\$ 100,000
兆豐商業銀行 將於一〇〇年十一月到 期，年利率九十八年六月 底1.43%；九十七年六月 底2.79%	600,000	400,000
台灣中小企業銀行 將於一〇〇年十月到期，年 利率九十八年六月底 1.74%	<u>175,000</u>	<u>-</u>
	1,163,900	500,000
減：一營業週期內到期部份	<u>35,000</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,128,900</u>	<u>\$ 500,000</u>

士 員工退休辦法

適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬確定提撥退休辦法，依員工每月薪資百分之六提撥至勞工保險局之個人退休金專戶。本公司及子公司九十八及九十七年上半年度認列之退休金成本分別為 992 千元及 1,072 千元。

適用「勞動基準法」之退休金制度，係屬確定給付退休辦法，員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前六個月平均工資計算。本公司及子公司按員工每月薪資總額百分之二提撥員工退休基

金，交由勞工退休準備金監督委員會以該委員會名義存入台灣銀行之專戶。本公司九十八及九十七年上半年度認列之退休金成本分別為 882 千元及 976 千元。

四 資產負債之到期分析

如附註二所述，本公司及子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一年內及超過一年後將回收或償付之金額，列示營建業務相關之重大科目餘額如下：

	九 十 八 年 六 月 三 十 日			九 十 七 年 六 月 三 十 日		
	一 年 內	一 年 後	合 計	一 年 內	一 年 後	合 計
資 產						
應收款項	\$ 4,488	\$ 445	\$ 4,933	\$ 404	\$ 486	\$ 890
存 貨	2,015,632	850,664	2,866,296	1,880,215	344,689	2,224,904
在建房地	-	1,540,027	1,540,027	252,978	1,308,314	1,561,292
預付房地款	-	302,884	302,884	194,690	413,176	607,866
在建工程	1,164	-	1,164	57,767	-	57,767
減：預收工程款	(1,000)	-	(1,000)	(23,450)	-	(23,450)
遞延行銷費用	1,161	-	1,161	5,691	-	5,691
受限制資產－流動	-	-	-	51,840	-	51,840
其他資產－其他	-	466	466	-	8,356	8,356
	<u>\$ 2,021,445</u>	<u>\$ 2,694,486</u>	<u>\$ 4,715,931</u>	<u>\$ 2,420,135</u>	<u>\$ 2,075,021</u>	<u>\$ 4,495,156</u>
負 債						
短期借款	\$ 284,183	\$ -	\$ 284,183	\$ 30,000	\$ -	\$ 30,000
應付商業本票	129,928	-	129,928	-	-	-
應付款項	61,275	-	61,275	319,210	-	319,210
預收款項	81,970	-	81,970	161,520	-	161,520
長期借款(含一營業週期內到期)	-	1,163,900	1,163,900	-	500,000	500,000
	<u>\$ 557,356</u>	<u>\$ 1,163,900</u>	<u>\$ 1,721,256</u>	<u>\$ 510,730</u>	<u>\$ 500,000</u>	<u>\$ 1,010,730</u>

五 股東權益

資本公積

依照法令規定，資本公積除彌補公司虧損外，不得使用，但超過票面金額發行股票所得之溢額（包括以超過面額發行普通股及庫藏股票交易等）及受領贈與之所得產生之資本公積，得撥充股本，其撥充股本，每年以實收股本之一定比例為限。因長期股權投資產生之資本公積，不得作為任何用途。

盈餘分配及股利政策

依本公司章程規定，年度決算如有盈餘時，除彌補歷年累積虧損外，依下列順序分派之：

(一) 提列百分之十為法定盈餘公積。

(二)其餘額之全部或部份併同以前年度累積未分配盈餘，由股東會決議保留或分派之。惟分派盈餘時員工紅利不得低於千分之一（含），但不得高於百分之一（含）；董監事酬勞不得高於百分之三（含）。

上述盈餘分配由董事會擬具方案於股東常會決議，並表達於該年度財務報表。

九十八及九十七年上半年度應付員工紅利之估列金額分別為 197 千元及 1,653 千元；應付董監酬勞估列金額皆為 0 元。前述員工紅利及董監酬勞係依上開章程按盈餘之固定比例或固定金額計算。於股東會決議日時，若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於股東會決議年度調整入帳。如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利股數按決議分紅之金額除以股票公平價值決定，股票公平價值係指股東會決議日前一日之收盤價（考量除權除息之影響後）。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司股本總額時為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損；且當其餘額已達實收股本 50%，在公司無盈餘時，得以其超過部分派充股息及紅利，或在公司無虧損時，得保留法定盈餘公積達實收股本 50%之半數，其餘部分得以撥充股本。

依本公司章程訂定之股利政策如下：

(一)公司所處環境及成長階段

本公司所營業務主要為建築投資，具資本密集且與景氣息息相關之特性。

(二)股利政策

本公司為掌握業務環境，持續長遠發展等因素，並考量長期財務規劃、資本預算、充分運用資金及保障股東權益，股利發放採取之原則為視投資資金需求及對每股盈餘稀釋程度，適度採股票股利或現金股利之發放，其中現金股利不得低於股利總數之 10%。

分配未分配盈餘時，除屬非中華民國境內居住者之股東外，其餘股東可獲配按股利分配日之稅額扣抵比率計算之股東可扣抵稅額。

本公司股東會分別於九十八年六月二十六日及九十七年六月十三日決議通過董事會擬議之九十七及九十六年度盈餘分配案如下：

	盈餘分配案		每股股利 (元)	
	九十七年度	九十六年度	九十七年度	九十六年度
法定盈餘公積	\$ 98,336	\$ 109,111		-
現金股利	492,721	982,822	\$ 3.76	\$ 7.50
股票股利	393,129	-	3.00	-
員工紅利—現金	-	984		
	<u>\$ 984,186</u>	<u>\$1,092,917</u>		

九十八年六月二十六日股東會決議配發九十七年度員工紅利及董監事酬勞分別為 887 千元及 0 千元，以現金方式發放。股東會決議配發之員工紅利金額與九十七年度財務報表認列之員工分紅費用並無重大差異，已列為九十八年上半年度之費用調整項。

上述股東現金股利截至九十八年及九十七年六月三十日止尚未發放，是以列為應付股利。其中九十七年度盈餘經董事會決議以九十八年六月二十六日為配息基準日。另本公司股東常會於九十八年六月二十六日決議以九十七年度盈餘 393,129 千元及資本公積 131,043 千元轉增資，並於九十八年七月十七日經行政院金融監督管理委員會核准申報生效，並經董事會決議以九十八年八月二十三日為除權基準日。

有關本公司董事會通過擬議及股東會決議之員工紅利及董監酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

六、所得稅

帳列稅前淨利按法定稅率 (25%) 計算之所得稅費用與當期所得稅利益之調節如下：

	九十八年上半年度	九十七年上半年度
稅前淨利按法定稅率計算之稅額	\$ 54,585	\$ 184,387
調節項目之所得稅影響數		
永久性差異		
免稅所得	(60,715)	(181,044)

(接次頁)

(承前頁)

	<u>九十八年上半年度</u>	<u>九十七年上半年度</u>
暫時性差異		
備抵存貨跌價損失(回升利益)	(\$ 5,925)	\$ 3,732
其他	(384)	(6)
當期(抵用)虧損扣抵利益	<u>12,439</u>	<u>(6,600)</u>
當期應付所得稅	-	469
遞延所得稅		
暫時性差異	5,756	(3,965)
虧損扣抵	(9,951)	6,600
因稅法改變產生之變動影響數	18,411	-
因稅法改變產生之變備抵評價調整	(18,411)	-
備抵評價	3,782	(2,635)
以前年度所得稅調整	<u>-</u>	<u>(17,180)</u>
	<u>(\$ 413)</u>	<u>(\$ 16,711)</u>

上列免稅所得係出售房地其屬於土地部份之價款扣除成本及分攤利息及營業費用後之利益，依稅法規定免予計入課稅所得。

立法院於九十八年一月修正所得稅法第三十九條條文，將營利事業虧損扣抵年限由五年延長為十年。本公司業已依此修正條文重新計算遞延所得稅資產，並將所產生之差額列為遞延所得稅利益。

立法院於九十八年五月修正所得稅法第五條條文，將營利事業所得稅稅率由百分之二十五調降為百分之二十，並自九十九年度施行。本公司業已依此修正條文重新計算遞延所得稅資產，並將所產生之差額列為遞延所得稅利益及費用，惟本公司評估遞延所得稅資產之實現性後，已全數提列備抵評價，因此該修正條文對本公司並無重大影響。

本公司及子公司遞延所得稅資產之構成項目如下：

	九 十 八 年 六 月 三 十 日	九 十 七 年 六 月 三 十 日
流 動		
未使用虧損扣抵	\$ 7,748	\$ 8,448
備抵存貨跌價損失	<u>6,411</u>	<u>-</u>
	14,159	8,448
減：備抵評價	<u>13,746</u>	<u>8,448</u>
	<u>413</u>	<u>-</u>
非 流 動		
未使用虧損扣抵	78,733	86,494
其 他	<u>4,446</u>	<u>9,184</u>
遞延所得稅資產	83,179	95,678
減：備抵評價	<u>83,179</u>	<u>95,678</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>
遞延所得稅資產合計	<u>\$ 413</u>	<u>\$ -</u>

本公司截至九十八年六月三十日止虧損扣抵相關資訊如下：

虧 損 年 度	可 扣 抵 金 額	尚 未 扣 抵 金 額	最 後 可 扣 抵 年 度
九十二 (核定數)	\$ 60,191	\$ 29,339	一〇二
九十三 (核定數)	52,990	52,990	一〇三
九十四 (核定數)	43,867	43,867	一〇四
九十五 (核定數)	166,076	166,076	一〇五
九十六 (核定數)	83,045	83,045	一〇六
九十八 (尚未申報)	<u>47,689</u>	<u>47,689</u>	一〇八
	<u>\$453,858</u>	<u>\$423,006</u>	

子公司義展營造公司截至九十八年六月三十日止虧損扣抵相關資訊如下：

虧 損 年 度	可 扣 抵 金 額	尚 未 扣 抵 金 額	最 後 可 扣 抵 年 度
九十八 (尚未申報)	\$ 2,066	\$ 2,066	一〇八

本公司及子公司之所得稅結算申報案業經稅捐稽徵機關分別核定至九十六及九十五年度。

兩稅合一相關資訊如下：

	九 十 八 年 六 月 三 十 日	九 十 七 年 六 月 三 十 日
八十六年度以前未分配盈餘	\$ 10,501	\$ 11,329
八十七年度以前未分配盈餘	<u>611,884</u>	<u>754,261</u>
	<u>\$ 622,385</u>	<u>\$ 765,590</u>

截至九十八年六月三十日屬於八十七年度以後之未分配盈餘尚未減除股東會決議自九十七年度盈餘轉增資 393,129 千元。

截至九十八年及九十七年六月三十日止，股東可扣抵稅額帳戶餘額皆為 30 千元。

九十七及九十六年度盈餘分配適用之稅額扣抵比率分別為 0%（預計）及 0.41%。

依所得稅法規定，本公司分配屬於八十七年度（含）以後之盈餘時，本國股東可按股利分配日之稅額扣抵比率計算可獲配之股東可扣抵稅額。由於實際分配予股東之可扣抵稅額，應以股利分配日之股東可扣抵稅額帳戶餘額為準，因此本公司預計九十七年度盈餘分配之稅額扣抵比率可能與將來實際分配予股東時所適用之稅額扣抵比率有所差異。

七、合併用人費用、折舊及攤銷費用

	<u>九 十 八 年 上 半 年 度</u>			<u>九 十 七 年 上 半 年 度</u>		
	<u>營業成本</u>	<u>營業費用</u>	<u>合 計</u>	<u>營業成本</u>	<u>營業費用</u>	<u>合 計</u>
用人費用						
薪 資	\$ 1,953	\$ 20,924	\$ 22,877	\$ 8,098	\$ 20,998	\$ 29,096
保 險 費	132	1,648	1,780	505	1,163	1,668
退 休 金	92	1,782	1,874	385	1,663	2,048
伙 食 費	68	541	609	221	436	657
職 工 福 利	-	1,000	1,000	-	2,950	2,950
其 他	<u>1</u>	<u>169</u>	<u>170</u>	<u>21</u>	<u>56</u>	<u>77</u>
	<u>\$ 2,246</u>	<u>\$ 26,064</u>	<u>\$ 28,310</u>	<u>\$ 9,230</u>	<u>\$ 27,266</u>	<u>\$ 36,496</u>
折 舊	\$ 221	\$ 196	\$ 417	\$ 201	\$ 182	\$ 383
攤 銷	-	14	14	-	32	32

六 每股盈餘

	九十八年上半年度		九十七年上半年度	
	稅前	稅後	稅前	稅後
基本每股盈餘	<u>\$ 1.67</u>	<u>\$ 1.67</u>	<u>\$ 5.62</u>	<u>\$ 5.76</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 1.67</u>	<u>\$ 1.67</u>	<u>\$ 5.62</u>	<u>\$ 5.76</u>
無償配股基準日在財務報表提出日後之擬制追溯調整每股盈餘：				
基本每股盈餘	<u>\$ 1.19</u>	<u>\$ 1.19</u>	<u>\$ 4.02</u>	<u>\$ 4.11</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 1.19</u>	<u>\$ 1.19</u>	<u>\$ 4.02</u>	<u>\$ 4.11</u>

計算每股盈餘之分子及分母揭露如下：

	九十八年上半年度		九十七年上半年度	
	稅前	稅後	稅前	稅後
分子—本期淨利（金額）	<u>\$ 218,342</u>	<u>\$ 218,755</u>	<u>\$ 736,781</u>	<u>\$ 754,261</u>
分母—股數（千股）				
計算基本每股盈餘之加權平均股數	131,043	131,043	131,043	131,043
加：具稀釋作用之潛在普通股—員工分紅	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>11</u>	<u>11</u>
計算稀釋每股盈餘之加權平均股數	<u>131,047</u>	<u>131,047</u>	<u>131,054</u>	<u>131,054</u>

本公司自九十七年一月一日起，採用(奕)基秘字第○五二號函，將員工分紅及董監酬勞視為費用而非盈餘之分配。若企業得選擇以股票或現金發放員工分紅，則計算稀釋每股盈餘時，應假設員工分紅將採發放股票方式，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。計算稀釋每股盈餘時，以該潛在普通股資產負債表日之收盤價，作為發行股數之判斷基礎。於次年度股東會決議員工分紅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。

五、金融商品資訊之揭露

(一) 公平價值之資訊

非衍生性金融商品	九十八年六月三十日		九十七年六月三十日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
資產				
存出保證金	\$ 6,030	\$ 6,030	\$ 6,365	\$ 6,365
負債				
存入保證金	1,266	1,266	1,211	1,211
長期借款(含一營業週期內到期部分)	1,163,900	1,163,900	500,000	500,000

本公司及子公司九十八及九十七年上半年度皆未從事衍生性商品交易。

(二) 本公司及子公司決定金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

1. 上述金融商品不包括現金及約當現金、應收款項、其他應收款、受限制資產—流動、短期借款、應付商業本票、應付款項、應付費用及應付股利。此類金融商品之到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。
2. 存入(出)保證金係以現金存入(出)，並無確定之收款期間，因是以帳面價值為公平價值。
3. 長期借款以其預期現金流量之折現值估計公平價值。折現率則以本公司所能獲得類似條件之長期借款利率為準，本公司長期借款利率為浮動利率，是以其帳面價值即為公平價值。

(三) 本公司及子公司九十八年及九十七年六月三十日具利率變動之現金流量風險之金融資產分別為 295,646 千元及 341,389 千元，金融負債分別為 1,448,083 千元及 530,000 千元，係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使短期及長期借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動，市場利率增加 1%，將使現金流出分別增加 11,524 千元及 1,886 千元；具利率變動之公平價值風險之金融負債分別為 129,928 千元及 0 元。

(四)財務風險資訊

1.市場風險

本公司發行固定利率之商業本票，市場利率變動將使應付商業本票之公平價值隨之變動，本公司估計若市場利率每增減1%，其公平價值之變動並不重大。

2.信用風險

金融資產受到本公司及子公司之交易對方或他方未履行合約義務之潛在影響。本公司及子公司信用風險係以資產負債表日公平價值為正數之合約為評估對象。本公司及子公司之交易對方均為信用良好之金融機構及公司組織，因此不預期有重大之信用風險。

3.流動性風險

本公司及子公司之營運資金足以支應，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

二、質抵押資產

下列資產經提供作為各項業務或債務之擔保品：

	帳	面	金	額
	九	十	八	年
	六	月	三	十
	日	日	日	日
抵押資產及相關債物				
(一)質押定存單作為各項業務之擔保				
受限制資產—流動	\$	-	\$	51,840
(二)作為銀行借款及發行商業本票之擔保品				
存貨—待售房屋及土地	\$	952,628	\$	733,063
在建房地		1,484,020		857,280
固定資產				
土地		13,469		13,469
房屋及建築		3,271		3,349
出租資產		118,652		109,386
		<u>2,572,040</u>		<u>1,716,547</u>
	\$	<u>2,572,040</u>	\$	<u>1,768,387</u>

二 截至九十八年六月三十日止重大承諾事項及或有事項

- (一)本公司與台糖公司簽訂投資開發興建房屋契約尚未完工者包括清豐案二期及中崙案二期二個案，考量景氣因素並經台糖公司同意暫緩清豐案二期及中崙案二期開發進度至一〇〇年九月。前述合作興建計畫係以合建分屋方式進行，台糖公司分得之房地約定由本公司以872,609千元為價款承購，其承購價款採分期方式支付。截至九十八年六月三十日止，本公司已支付244,984千元（列入預付房地款項下）；另上海商業儲蓄銀行為本公司出具保證函68,370千元予台糖公司擔保履約。
- (二)本公司與非關係人簽約購入龍華案六期土地，合約總價為290,040千元，截至九十八年六月三十日止，已預付57,900千元（列入預付房地款項下）。
- (三)本公司與某一購屋客戶因對裝潢廣告認知不同致拒付購屋款，本公司已提出假處分告訴之保全措施及請求強制執行，並分別支付法院擔保金4,000千元及提存金1,820千元，合計5,820千元（列入存出保證金項下）。目前已經台灣高等法院高雄分院判決該客戶應將上開房地移轉登記予本公司，惟對方仍上訴中，本公司評估本項訴訟並不會產生重大損失。
- (四)子公司義展營造公司為工程發包已簽訂之發包及採購合約計1,028千元，截至九十八年六月三十日止，義展營造公司已支付876千元（列入在建房地項下）。

三 附註揭露事項

- (一)本公司及子公司重大交易事項及(二)轉投資事業相關應揭露資訊
- 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：附表二。
 - 4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
 - 5.取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：附表三。

- 6.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- 7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
- 8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
- 9.被投資公司相關資訊：附表四。
- 10.被投資公司從事衍生性商品資訊：無。

(三)大陸投資資訊

- 1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、投資損益、期末投資帳面價值、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額：無。
- 2.與大陸被投資公司直接或間接由第三地區所發生下列之重大交易事項，暨其價格、付款條件、未實現損益：無。
- 3.與大陸被投資公司直接與間接經由第三地區事業提供票據背書保證或提供擔保品情形：無。
- 4.與大陸被投資公司直接與間接經由第三地區提供資金融通情形：無。
- 5.其他對當期損益或財務狀況有重大影響之交易事項：無。

(四)母子公司間業務關係及重要交易往來情形：無。

永信建設開發股份有限公司及子公司
在建房地、預付房地款、遞延行銷費用暨預收款項明細表
民國九十八年及九十七年六月三十日

附表一

單位：新台幣千元

案別	在 建 房 地			預 付 房 地 款			遞 延 行 銷 費 用		預 收 款 項			
	九 十 八 年 六 月 三 十 日 土 地 款	九 十 八 年 六 月 三 十 日 工 程 款	九 十 八 年 六 月 三 十 日 合 計	九 十 七 年 六 月 三 十 日 土 地 款	九 十 七 年 六 月 三 十 日 工 程 款	九 十 七 年 六 月 三 十 日 合 計	九 十 八 年 六 月 三 十 日	九 十 七 年 六 月 三 十 日	九 十 八 年 六 月 三 十 日	九 十 七 年 六 月 三 十 日		
合建分屋												
清豐大鎮(原清豐案)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 260,555	\$ 260,555	\$ -	\$ 185,911	\$ -	\$ 1	\$ 17,900	\$ 3,441
清豐案二期	-	12,277	12,277	-	3,679	3,679	180,422	-	-	-	-	-
衛武大鎮(原中崙案)	-	-	-	-	193,021	193,021	-	179,423	242	1	11,619	3,857
中崙案二期	-	3,603	3,603	-	851	851	64,562	-	-	-	-	-
市政綠園一期(原福光案)	-	-	-	-	80,584	80,584	-	20,499	-	-	286	-
市政綠園二期(原福光案二期)	-	-	-	-	37,652	37,652	-	12,282	-	-	-	-
誠義大鎮八期(原灣頭案八期)	-	-	-	-	113,913	113,913	-	94,751	-	-	714	-
誠義大鎮七期	-	-	-	-	-	-	-	-	91	699	7,908	7,809
其他個案(註)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,177
	-	15,880	15,880	-	690,255	690,255	244,984	492,866	333	701	38,427	22,284
自地自建												
至善一品	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,222	36,615
仰 哲	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,043	11,641	42,894
青 海 案	857,280	25,889	883,169	857,280	13,473	870,753	-	-	-	-	-	-
青海案二期	249,196	10,314	259,510	-	89	89	-	100,000	-	-	-	-
正言案二期	377,544	3,883	381,427	-	-	-	-	-	-	-	-	-
龍華案六期	-	41	41	-	-	-	57,900	-	-	-	-	-
文學大道	-	-	-	-	-	-	-	-	-	329	11,346	13,324
文化典藏	-	-	-	-	-	-	-	-	618	618	211	211
苓 西 案	-	-	-	-	195	195	-	15,000	-	-	-	-
春 之 樹	-	-	-	-	-	-	-	-	210	-	8,150	1,180
城市桂冠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,973	611
其他個案(註)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44,401
	1,484,020	40,127	1,524,147	857,280	13,757	871,037	57,900	115,000	828	4,990	43,543	139,236
	\$ 1,484,020	\$ 56,007	\$ 1,540,027	\$ 857,280	\$ 704,012	\$ 1,561,292	\$ 302,884	\$ 607,866	\$ 1,161	\$ 5,691	\$ 81,970	\$ 161,520

註：其他個案所累積之遞延行銷費用及預收款項係指九十七年六月三十日銷售成屋尚未辦妥過戶或交屋所發生之行銷費用及預收房地款項，其會計處理詳見附註二。

永信建設開發股份有限公司及子公司

期末持有有價證券明細表

民國九十八年六月三十日

附表二

單位：新台幣千元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				備註
				股數／單位數	帳面金額	持股比例(%)	市價(註1)	
本公司	股票 義展營造公司	子公司	採權益法之長期股權投資	2,250,000	\$ 14,216	100	\$ 21,710	註2

註1：係股權淨值。

註2：帳面金額與股權淨值之差額，係累計之未實現銷貨毛利餘額 7,494 千元。

永信建設開發股份有限公司及子公司
 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上
 民國九十八年上半年度

附表三

單位：新台幣千元

財產名稱	交易日或事實發生日		交易金額	價款支付情形	交易對象	與公司之關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料			價格決定之參考依據	取得目的及使用之情形	其他約定事項	
	訂約日	過戶日					所有人	與公司之關係	移轉日期				金額
土地	98.06.22	-	\$ 290,040	\$ 57,900	陳敏準等七人	無	-	-	-	\$ -	議價	取得目的：自地自建（龍華案六期）	

永信建設開發股份有限公司及子公司

被投資公司相關資訊

民國九十八年上半年度

附表四

單位：新台幣千元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有		被投資公司 本期淨利	本期認列 之投資損失	備註	
				本期期末	上期期末	股數	比率(%)				
本公司	義展營造工程公司	高雄市新興區六合路 183號12樓	營造工程	\$ 18,170	\$ 18,170	2,250,000	100	\$ 14,216	(\$ 1,653)	\$ 559 (註1)	子公司 (註2)

註1：係本期採權益法認列之投資損失 1,653 千元加已實現逆流交易之收益 2,212 千元之淨額。

註2：上述被投資公司於編製合併財務報表時已沖銷。