

永信建設開發股份有限公司

財務報告暨會計師核閱報告 民國105及104年第1季

地址：高雄市新興區六合路183號12樓

電話：(07)222-9460

§ 目 錄 §

項	目 頁	財 務 報 告 次 附 註 編 號
一、封 面	1	-
二、目 錄	2	-
三、會計師核閱報告	3	-
四、資產負債表	4	-
五、綜合損益表	5~6	-
六、權益變動表	7	-
七、現金流量表	8~9	-
八、財務報告附註		
(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	10~13	三
(四) 重大會計政策之彙總說明	13	四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	13	五
(六) 重要會計項目之說明	13~28	六~二一
(七) 關係人交易	28	二二
(八) 質抵押之資產	28~29	二三
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	29	二四
(十) 重大之災害損失	-	-
(十一) 重大之期後事項	-	-
(十二) 具重大影響之外幣資產及負債資訊	30	二五
(十三) 其 他	-	-
(十四) 附註揭露事項		二六
1. 重大交易事項相關資訊	30	-
2. 轉投資事業相關資訊	30	-
3. 大陸投資資訊	30~31	-
(十五) 部門資訊	31	二七

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民國 105 年及 104 年 3 月 31 日之資產負債表，暨民國 105 及 104 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之綜合損益表、權益變動表與現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開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。

本會計師係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，因是無法對上開財務報表之整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述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、經金融監督管理委員會認可之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」而須作修正之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 郭 麗 園

會計師 許 瑞 軒

證券暨期貨管理委員會核准文號

台財證六字第 0920123784 號

金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 1020025513 號

中 華 民 國 1 0 5 年 5 月 3 日

永信建設開發股份有限公司

資產負債表

民國 105 年 3 月 31 日暨民國 104 年 12 月 31 日及 3 月 31 日

單位：新台幣千元

代 碼	資 產	105 年 3 月 31 日 (經核閱)		104 年 12 月 31 日 (經查核)		104 年 3 月 31 日 (經核閱)		代 碼	負 債 及 權 益	105 年 3 月 31 日 (經核閱)		104 年 12 月 31 日 (經查核)		104 年 3 月 31 日 (經核閱)	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%	金 額	%
	流動資產								流動負債						
1100	現金 (附註六)	\$ 113,326	2	\$ 172,731	3	\$ 226,260	4	2100	短期借款 (附註十二及二三)	\$ 888,000	14	\$ 790,000	13	\$ 500,000	8
1150	應收票據 (附註七)	179	-	194	-	-	-	2150	應付票據 (附註十三)	14,562	-	14,716	-	2,048	-
1170	應收帳款 (附註七)	8,622	-	-	-	9	-	2170	應付帳款 (附註十三)	198,300	3	273,677	5	225,884	4
1200	其他應收款	45	-	6	-	72	-	2219	其他應付款 (附註十四)	48,725	1	51,560	1	58,747	1
1220	本期所得稅資產	251	-	251	-	208	-	2310	預收款項 (附註八)	114,595	2	51,150	1	35,809	1
1320	存貨 (附註八、二三及二四)	5,503,592	88	5,238,297	86	5,271,939	88	2320	一營業週期內到期之長期借款 (附註十二及二三)	160,000	3	30,000	-	-	-
1476	其他金融資產—流動 (附註二三及二四)	-	-	-	-	34,890	1	2399	其他流動負債	1,930	-	1,438	-	2,095	-
1479	其他流動資產 (附註九)	128,773	2	116,310	2	88,832	1	21XX	流動負債合計	1,426,112	23	1,212,541	20	824,583	14
11XX	流動資產合計	5,754,788	92	5,527,789	91	5,622,210	94		非流動負債						
	非流動資產							2540	長期借款 (附註十二及二三)	520,000	8	520,000	8	166,000	3
1600	不動產、廠房及設備 (附註十及二三)	16,506	-	16,553	1	16,692	-	2640	淨確定福利負債	13,749	-	36,573	1	36,518	-
1920	存出保證金	1,189	-	1,189	-	1,189	-	2645	存入保證金	160	-	160	-	160	-
1985	長期預付租金 (附註十一及二三)	496,090	8	497,920	8	372,172	6	25XX	非流動負債合計	533,909	8	556,733	9	202,678	3
1995	其他非流動資產	301	-	342	-	490	-	2XXX	負債總計	1,960,021	31	1,769,274	29	1,027,261	17
15XX	非流動資產合計	514,086	8	516,004	9	390,543	6		權益 (附註十七及十九)						
								3110	普通股股本	2,174,281	35	2,174,281	36	1,811,901	30
								3200	資本公積	231,750	4	231,750	4	231,750	4
									保留盈餘						
								3310	法定盈餘公積	1,295,861	20	1,295,861	21	1,132,719	19
								3350	未分配盈餘	606,961	10	572,627	10	1,809,122	30
								3300	保留盈餘合計	1,902,822	30	1,868,488	31	2,941,841	49
								3XXX	權益總計	4,308,853	69	4,274,519	71	4,985,492	83
1XXX	資產總計	\$6,268,874	100	\$6,043,793	100	\$6,012,753	100		負債及權益總計	\$6,268,874	100	\$6,043,793	100	\$6,012,753	100

後附之附註係本財務報告之一部分。

董事長：陳俊銘

經理人：陳俊銘、黃瑞玲

會計主管：俞蓁陵

永信建設開發股份有限公司

綜合損益表

民國 105 及 104 年 1 月 1 日至 3 月 31 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
每股盈餘為元

代 碼		105 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日			104 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日		
		金	額	%	金	額	%
	營業收入						
4100	銷貨收入淨額	\$189,299		100	\$456,168		100
4300	租賃收入	<u>572</u>		-	<u>545</u>		-
4000	營業收入合計	189,871		100	456,713		100
5510	營業成本 (附註八)	<u>129,493</u>		<u>68</u>	<u>242,263</u>		<u>53</u>
5900	營業毛利	<u>60,378</u>		<u>32</u>	<u>214,450</u>		<u>47</u>
	營業費用						
6100	推銷費用	6,379		3	16,712		4
6200	管理費用	<u>19,225</u>		<u>10</u>	<u>20,965</u>		<u>4</u>
6000	營業費用合計	<u>25,604</u>		<u>13</u>	<u>37,677</u>		<u>8</u>
6900	營業淨利	<u>34,774</u>		<u>19</u>	<u>176,773</u>		<u>39</u>
	營業外收入及支出						
7050	財務成本	-		-	(1)		-
7100	利息收入	39		-	172		-
7190	其他收入	<u>404</u>		-	<u>12</u>		-
7000	營業外收入及支出 合計	<u>443</u>		-	<u>183</u>		-
7900	稅前淨利	35,217		19	176,956		39
7950	所得稅費用 (附註四及十九)	<u>883</u>		<u>1</u>	<u>1,096</u>		-
8200	本期淨利	<u>34,334</u>		<u>18</u>	<u>175,860</u>		<u>39</u>
8500	本期綜合損益總額	<u>\$ 34,334</u>		<u>18</u>	<u>\$175,860</u>		<u>39</u>

(接 次 頁)

(承前頁)

代 碼	每股盈餘 (附註二十)	105 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日			104 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日		
		金	額	%	金	額	%
9750	基 本	\$	0.16		\$	0.81	
9850	稀 釋	\$	0.16		\$	0.81	

後附之附註係本財務報告之一部分。

董事長：陳俊銘

經理人：陳俊銘、黃瑞玲

會計主管：俞綦陵

永信建設開發股份有限公司

權益變動表

民國 105 及 104 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣千元

代碼		普 通 股 股 本	資 本 公 積	保 留 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘	盈 餘 合 計	權 益 總 額
A1	105 年 1 月 1 日 餘 額	\$2,174,281	\$ 231,750	\$1,295,861	\$ 572,627	\$1,868,488	\$4,274,519
D1	105 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日 淨 利	-	-	-	34,334	34,334	34,334
Z1	105 年 3 月 31 日 餘 額	<u>\$2,174,281</u>	<u>\$ 231,750</u>	<u>\$1,295,861</u>	<u>\$ 606,961</u>	<u>\$1,902,822</u>	<u>\$4,308,853</u>
A1	104 年 1 月 1 日 餘 額	\$1,811,901	\$ 231,750	\$1,132,719	\$1,633,262	\$2,765,981	\$4,809,632
D1	104 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日 淨 利	-	-	-	175,860	175,860	175,860
Z1	104 年 3 月 31 日 餘 額	<u>\$1,811,901</u>	<u>\$ 231,750</u>	<u>\$1,132,719</u>	<u>\$1,809,122</u>	<u>\$2,941,841</u>	<u>\$4,985,492</u>

後附之附註係本財務報告之一部分。

董事長：陳俊銘

經理人：陳俊銘、黃瑞玲

會計主管：俞綦陵

永信建設開發股份有限公司

現金流量表

民國 105 及 104 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣千元

代 碼		105 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日	104 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	\$ 35,217	\$176,956
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折 舊	47	42
A20200	攤 銷	41	57
A20900	財務成本	-	1
A21200	利息收入	(39)	(172)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	15	-
A31150	應收帳款	(8,622)	(9)
A31200	存 貨	(256,078)	45,466
A31240	其他流動資產	(12,463)	9,565
A32130	應付票據	(154)	(220)
A32150	應付帳款	(75,377)	(5,186)
A32180	其他應付款	(3,107)	(26,309)
A32210	預收款項	63,445	(68,752)
A32230	其他流動負債	492	1,586
A32240	淨確定福利負債	(<u>22,824</u>)	(<u>5,452</u>)
A33000	營運產生之現金	(279,407)	127,573
A33100	收取之利息	-	116
A33300	支付之利息	(7,115)	(2,756)
A33500	支付之所得稅	(<u>883</u>)	(<u>1,108</u>)
AAAA	營業活動之淨現金流入 (出)	(<u>287,405</u>)	<u>123,825</u>
	投資活動之現金流量		
B02700	購置不動產、廠房及設備	-	(142)
B03700	存出保證金增加	-	(419)
B06700	其他非流動資產增加	-	(<u>36</u>)
BBBB	投資活動之現金流出	-	(<u>597</u>)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		105 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日	104 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	\$228,000	\$ 35,000
C00200	短期借款減少	(130,000)	(150,000)
C01600	舉借長期借款	<u>130,000</u>	<u>166,000</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流入	<u>228,000</u>	<u>51,000</u>
EEEE	本期現金淨增加(減少)數	(59,405)	174,228
E00100	期初現金餘額	<u>172,731</u>	<u>52,032</u>
E00200	期末現金餘額	<u>\$113,326</u>	<u>\$226,260</u>

後附之附註係本財務報告之一部分。

董事長：陳俊銘

經理人：陳俊銘、黃瑞玲

會計主管：俞綦陵

永信建設開發股份有限公司

財務報告附註

民國 105 及 104 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(除另註明外，金額以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

本公司成立於 76 年 4 月，主要業務係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 87 年 5 月 13 日起在財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心上櫃買賣。

本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

本財務報告於 105 年 5 月 3 日經提報董事會後發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

國際會計準則理事會 (IASB) 已發布但尚未經金融監督管理委員會 (以下稱「金管會」) 認可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)。

本公司未適用下列業經 IASB 發布但未經金管會認可之 IFRS、IAS、IFRIC 及 SIC (以下稱「IFRSs」)，金管會於 105 年 3 月 10 日公布自 106 年起開始適用之認可 IFRSs 公報範圍，為 IASB 於 105 年 1 月 1 日前發布，並於 106 年 1 月 1 日生效之 IFRSs (不含 IFRS 9「金融工具」及 IFRS 15「客戶合約之收入」等尚未生效或尚未確定生效日期之 IFRSs)。此外，金管會並宣布我國公開發行公司應自 107 年起開始適用 IFRS 15，截至本財務報告發布日止，金管會尚未發布前述新發布／修正／修訂準則及解釋以外之其他準則生效日。

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之 生效日(註1)
「2010~2012週期之年度改善」	2014年7月1日(註2)
「2011~2013週期之年度改善」	2014年7月1日
「2012~2014週期之年度改善」	2016年1月1日(註3)
IFRS 9「金融工具」	2018年1月1日
IFRS 9及IFRS 7之修正「強制生效日及過渡揭露」	2018年1月1日
IFRS 10及IAS 28之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未定
IFRS 10、IFRS 12及IAS 28之修正「投資個體：適用合併報表之例外規定」	2016年1月1日
IFRS 11之修正「聯合營運權益之取得」	2016年1月1日
IFRS 15「客戶合約之收入」	2018年1月1日
IFRS 15之修正「IFRS 15之闡釋」	2018年1月1日
IFRS 16「租賃」	2019年1月1日
IAS 1之修正「揭露倡議」	2016年1月1日
IAS 7之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
IAS 12之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
IAS 16及IAS 38之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016年1月1日
IAS 16及IAS 41之修正「農業：生產性植物」	2016年1月1日
IAS 19之修正「確定福利計畫：員工提撥金」	2014年7月1日
IAS 27之修正「單獨財務報表中之權益法」	2016年1月1日
IAS 36之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
IAS 39之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
IFRIC 21「公課」	2014年1月1日

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期間生效。

註2：給與日於2014年7月1日以後之股份基礎給付交易開始適用IFRS 2之修正；收購日於2014年7月1日以後之企業合併開始適用IFRS 3之修正；IFRS 13於修正時即生效。其餘修正係適用於2014年7月1日以後開始之年度期間。

註3：除IFRS 5之修正推延適用於2016年1月1日以後開始之年度期間外，其餘修正係追溯適用於2016年1月1日以後開始之年度期間。

除下列說明外，適用上述新發布／修正／修訂準則或解釋將不致造成本公司會計政策之重大變動：

(一) IAS 36 之修正「非金融資產可回收金額之揭露」

IAS 36 之修正係釐清本公司僅須於認列或迴轉資產或現金產生單位減損損失當期揭露其可回收金額。此外，可回收金額若以公允價值減處分成本衡量，本公司將揭露公允價值層級，若屬第 2/3 等級公允價值衡量，將另外揭露衡量公允價值之評價技術及每一關鍵假設，若以現值法衡量公允價值減處分成本，須增加揭露所採用之折現率。

(二) IFRS 15「客戶合約之收入」及相關修正

IFRS 15 係規範來自客戶合約之收入認列原則，該準則將取代 IAS 18「收入」、IAS 11「建造合約」及相關解釋。

本公司於適用 IFRS 15 時，係以下列步驟認列收入：

1. 辨認客戶合約；
2. 辨認合約中之履約義務；
3. 決定交易價格；
4. 將交易價格分攤至合約中之履約義務；及
5. 於滿足履約義務時認列收入。

IFRS 15 及相關修正生效時，本公司得選擇追溯適用至比較期間或將首次適用之累積影響數認列於首次適用日。

(三) IFRS 16「租賃」

IFRS 16 係規範租賃之會計處理，該準則將取代 IAS 17「租賃」及相關解釋。

於適用 IFRS 16 時，若本公司為承租人，除小額租賃及短期租賃得選擇採用類似 IAS 17 之營業租賃處理外，其他租賃皆應於資產負債表上認列使用權資產及租賃負債，綜合損益表應分別表達使用權資產之折舊費用及租賃負債按有效利息法所產生之利息費用，在現金流量表中，償付租賃負債之本金金額表達為籌資活動，支付利息部分則列為營業活動。

對於本公司為出租人之會計處理預計無重大影響。

IFRS 16 生效時，本公司得選擇追溯適用至比較期間或將首次適用之累積影響數認列於首次適用日。

除上述影響外，截至本財務報告提報董事會日止，本公司仍持續評估其他準則、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之 IAS 34「期中財務報導」編製，本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) 其他重大會計政策

除下列說明外，請參閱 104 年度財務報告之重大會計政策彙總說明：

1. 確定福利退職後福利

期中期間之退休金成本係採用前一年度結束日依精算決定之退休金成本率，以年初至當期末為基礎計算，並針對本期之重大市場波動，及重大計畫修正、清償或其他重大一次性事項加以調整。

2. 所得稅

所得稅費用係當期所得稅。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

本財務報告所採用之重大會計判斷、估計及假設不確定性主要來源與 104 年度財務報告相同。

六、現金

	105 年 3 月 31 日	104 年 12 月 31 日	104 年 3 月 31 日
庫存現金	\$ 50	\$ 50	\$ 70
銀行支票存款	33	33	33
銀行活期存款	<u>113,243</u>	<u>172,648</u>	<u>226,157</u>
	<u>\$113,326</u>	<u>\$172,731</u>	<u>\$226,260</u>

七、應收款項

	105年 3月31日	104年 12月31日	104年 3月31日
應收票據—因營業而發生	\$ 179	\$ 194	\$ -
應收帳款—因營業而發生	<u>8,622</u>	<u>-</u>	<u>9</u>
	<u>\$ 8,801</u>	<u>\$ 194</u>	<u>\$ 9</u>

本公司之應收款項授信期間為辦理房地所有權移轉至銀行房貸撥付日，一般約為 7 天，截至資產負債表日本公司之應收款項均無逾期之情事。

八、存貨及預收款項

銷售個案名稱	105年 3月31日	104年 12月31日	104年 3月31日
待售房地			
鼎 席	\$ 1,111,505	\$ 1,126,728	\$ 1,198,361
藍 帶	865,595	-	-
瑞祥—瑞士區	308,805	335,323	-
清豐大鎮5期	225,388	249,096	479,784
本 然	200,245	200,245	281,683
天 潤	178,723	178,723	212,490
瑞祥—班超區	162,694	162,694	-
至善一品	42,318	42,318	42,318
哲 林	20,079	40,128	58,053
謙 邑	19,593	19,593	19,593
亞 灣	-	-	65,602
沐 林	-	-	27,262
	<u>3,134,945</u>	<u>2,354,848</u>	<u>2,385,146</u>
營建用地			
容積移轉用地及畸零地	27,392	27,392	82,520
在建房地	2,341,255	2,716,501	2,751,940
預付房地款（附註二四）	<u>-</u>	<u>139,556</u>	<u>52,333</u>
	<u>\$ 5,503,592</u>	<u>\$ 5,238,297</u>	<u>\$ 5,271,939</u>

在建房地、預付房地款及預收款項之內容詳附表一。

105年3月31日暨104年12月31日及3月31日之備抵存貨跌價損失合計金額皆為0千元。

105 及 104 年 1 月 1 日至 3 月 31 日與存貨相關之銷貨成本分別為 129,493 千元及 242,263 千元，其中分別包括：

	105 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日	104 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日
出售廢料收入	<u>(\$ 26)</u>	<u>(\$ 95)</u>

本公司取得銀行融資進行建屋推案，其借款成本之資本化資訊參閱附註十八(一)財務成本。

九、其他流動資產

	105 年 3 月 31 日	104 年 12 月 31 日	104 年 3 月 31 日
留抵稅額	\$ 115,084	\$ 106,633	\$ 87,354
預付佣金	11,123	7,579	-
其他	<u>2,566</u>	<u>2,098</u>	<u>1,478</u>
	<u>\$ 128,773</u>	<u>\$ 116,310</u>	<u>\$ 88,832</u>

十、不動產、廠房及設備

	105 年 3 月 31 日	104 年 12 月 31 日	104 年 3 月 31 日
土地	\$ 13,469	\$ 13,469	\$ 13,469
房屋及建築	2,749	2,769	2,827
運輸設備	-	-	-
生財器具	288	315	396
租賃改良	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 16,506</u>	<u>\$ 16,553</u>	<u>\$ 16,692</u>

除認列折舊費用外，本公司之不動產、廠房及設備於 105 及 104 年 1 月 1 日至 3 月 31 日並未發生重大增添、處分及減損情形。

本公司之不動產、廠房及設備係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

房屋及建築	60 年
運輸設備	5 年
生財器具	5 至 8 年
租賃改良	3 年

本公司設定抵押作為借款擔保之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註二三。

十一、長期預付租金

本公司分別於 104 年第 2 季及 103 年第 2 季間繼受非關係人與財政部國有財產署南區分署簽訂之國有非公用土地設定地上權契約書並取得地上權，該地上權總價分別為 145,000 千元（包含權利金 130,680 千元及相關先期容積移轉及設計費用 14,320 千元）及 376,680 千元（權利金），是項地上權存續期間皆為 70 年，至 173 年 1 月止到期，本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。

權利金係依存續期間攤銷，並將積極建造期間之攤銷數計入建物成本，105 及 104 年 1 月 1 日至 3 月 31 日未攤銷餘額（列入長期預付租金項下）變動如下：

	105 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日	104 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日
期初餘額	\$497,920	\$373,524
本期攤銷	(1,830)	(1,352)
期末餘額	<u>\$496,090</u>	<u>\$372,172</u>

另本公司須於權利存續期間依每年公告地價計算並按月支付地租，截至資產負債表日止未來應付租金如下：

	105 年 3 月 31 日	104 年 12 月 31 日	104 年 3 月 31 日
1 年內	\$ 5,521	\$ 5,521	\$ 2,849
1 年至 5 年	15,675	16,255	9,189
5 年以上	<u>2,046</u>	<u>3,199</u>	<u>2,706</u>
	<u>\$23,242</u>	<u>\$24,975</u>	<u>\$14,744</u>

本公司設定上述地上權作為借款擔保金額，請參閱附註二三。

十二、借 款

(一) 短期借款

	105 年 3 月 31 日	104 年 12 月 31 日	104 年 3 月 31 日
擔 保 借 款			
銀行借款	\$298,000	\$150,000	\$ -
無 擔 保 借 款			
信用借款	<u>590,000</u>	<u>640,000</u>	<u>500,000</u>
	<u>\$888,000</u>	<u>\$790,000</u>	<u>\$500,000</u>

銀行借款之利率於 105 年 3 月 31 日暨 104 年 12 月 31 日及 3 月 31 日分別為 1.58%~2.29%、1.58%~2.36%及 1.273%~2.25%。

(二) 長期借款

	105 年 3 月 31 日	104 年 12 月 31 日	104 年 3 月 31 日
擔 保 借 款			
銀行借款	\$ 680,000	\$ 550,000	\$ 166,000
減：列為一營業週期內到期部分	<u>160,000</u>	<u>30,000</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 520,000</u>	<u>\$ 520,000</u>	<u>\$ 166,000</u>

上開長期借款之主要條件：

浮動利率借款	到 期 日	重 大 條 款	有 效 利 率 (%)	105 年 3 月 31 日	104 年 12 月 31 日	104 年 3 月 31 日
元大商業銀行	107.01	將於 107 年 1 月到期 前償還	2.350	\$ 160,000	\$ 30,000	\$ 10,000
台灣銀行	108.06	將於 108 年 6 月到期 前償還	2.165	520,000	520,000	156,000
				<u>\$ 680,000</u>	<u>\$ 550,000</u>	<u>\$ 166,000</u>

十三、應付票據及應付帳款

	105 年 3 月 31 日	104 年 12 月 31 日	104 年 3 月 31 日
應付票據—因營業而發生	\$ 14,562	\$ 14,716	\$ 2,048
應付帳款—因營業而發生	<u>198,300</u>	<u>273,677</u>	<u>225,884</u>
	<u>\$ 212,862</u>	<u>\$ 288,393</u>	<u>\$ 227,932</u>

本公司購買建材之被授信期間為 30~75 天。本公司訂有財務風險管理政策，以確保所有應付帳款於預先約定之信用期限內償還，因此無須加計利息。

十四、其他應付款

	105 年 3 月 31 日	104 年 12 月 31 日	104 年 3 月 31 日
應付行銷費用	\$ 39,554	\$ 35,887	\$ 50,681
應付房屋修繕費	2,343	1,867	2,083
應付薪資及獎金	2,088	8,694	1,894
應付員工酬勞及紅利	619	584	1,627
其 他	<u>4,121</u>	<u>4,528</u>	<u>2,462</u>
	<u>\$ 48,725</u>	<u>\$ 51,560</u>	<u>\$ 58,747</u>

十五、退職後福利計畫

105 及 104 年 1 月 1 日至 3 月 31 日認列之確定福利計畫相關退休金費用係以 104 年及 103 年 12 月 31 日精算決定之退休金成本率計算，金額分別為 171 千元及 298 千元。

十六、資產負債之到期分析

本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 年後將回收或償付之金額，列示營建業務相關之重大科目餘額如下：

	1	年	內	1	年	後	合	計
<u>105 年 3 月 31 日</u>								
資 產								
應收票據	\$	179		\$	-		\$	179
應收帳款		8,622			-			8,622
存 貨		<u>2,406,341</u>			<u>3,097,251</u>			<u>5,503,592</u>
		<u>\$ 2,415,142</u>			<u>\$ 3,097,251</u>			<u>\$ 5,512,393</u>
百分比 (%)		<u>44</u>			<u>56</u>			<u>100</u>
負 債								
短期借款	\$	610,000		\$	278,000		\$	888,000
應付票據		8,352			6,210			14,562
應付帳款		131,538			66,762			198,300
預收款項		63,518			51,077			114,595
一營業週期內到期之長期借款		-			<u>160,000</u>			<u>160,000</u>
		<u>\$ 813,408</u>			<u>\$ 562,049</u>			<u>\$ 1,375,457</u>
百分比 (%)		<u>59</u>			<u>41</u>			<u>100</u>
<u>104 年 12 月 31 日</u>								
資 產								
應收票據	\$	194		\$	-		\$	194
存 貨		<u>1,944,989</u>			<u>3,293,308</u>			<u>5,238,297</u>
		<u>\$ 1,945,183</u>			<u>\$ 3,293,308</u>			<u>\$ 5,238,491</u>
百分比 (%)		<u>37</u>			<u>63</u>			<u>100</u>
負 債								
短期借款	\$	560,000		\$	230,000		\$	790,000
應付票據		8,506			6,210			14,716
應付帳款		188,235			85,442			273,677

(接次頁)

(承前頁)

	1 年 內	1 年 後	合 計
預收款項	\$ 8,198	\$ 42,952	\$ 51,150
一營業週期內到期之長期借款	-	30,000	30,000
	<u>\$ 764,939</u>	<u>\$ 394,604</u>	<u>\$ 1,159,543</u>
百分比(%)	<u>66</u>	<u>34</u>	<u>100</u>
104年3月31日			
資 產			
應收帳款	\$ 9	\$ -	\$ 9
存 貨	1,872,836	3,399,103	5,271,939
其他金融資產－流動	-	34,890	34,890
	<u>\$ 1,872,845</u>	<u>\$ 3,433,993</u>	<u>\$ 5,306,838</u>
百分比(%)	<u>35</u>	<u>65</u>	<u>100</u>
負 債			
短期借款	\$ 50,000	\$ 450,000	\$ 500,000
應付票據	2,048	-	2,048
應付帳款	156,495	69,389	225,884
預收款項	35,809	-	35,809
	<u>\$ 244,352</u>	<u>\$ 519,389</u>	<u>\$ 763,741</u>
百分比(%)	<u>32</u>	<u>68</u>	<u>100</u>

十七、權 益

(一) 普通股股本

	105年 3月31日	104年 12月31日	104年 3月31日
額定股數(千股)	<u>220,000</u>	<u>220,000</u>	<u>215,875</u>
額定股本	<u>\$ 2,200,000</u>	<u>\$ 2,200,000</u>	<u>\$ 2,158,750</u>
已發行且已收足股款之股數 (千股)	<u>217,428</u>	<u>217,428</u>	<u>181,190</u>
已發行股本	<u>\$ 2,174,281</u>	<u>\$ 2,174,281</u>	<u>\$ 1,811,901</u>

(二) 資本公積

項 目	105年 3月31日	104年 12月31日	104年 3月31日
股票發行溢價	\$ 192,056	\$ 192,056	\$ 192,056
庫藏股票交易	<u>39,694</u>	<u>39,694</u>	<u>39,694</u>
	<u>\$ 231,750</u>	<u>\$ 231,750</u>	<u>\$ 231,750</u>

上述資本公積得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金股利或撥充股本，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：

1. 提列 10% 為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達實收資本總額時，不在此限。
2. 依法提撥或迴轉特別盈餘公積。
3. 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 0.1%（含），但不得高於 1%（含）；董監事酬勞不得高於 3%（含）。

依本公司章程訂定之股利政策如下：

1. 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。

2. 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%。

依 104 年 5 月公司法之修正，股息及紅利之分派限於股東，員工非屬盈餘分派之對象，配合上述法規，本公司於 104 年 12 月董事會擬議之修正公司章程，尚待 105 年 6 月召開之股東常會決議。員工及董監事酬勞估列基礎及實際配發情形，參閱附註十八(三)員工福利費用。

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。

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。

本公司於 105 年 5 月董事會及 104 年 6 月股東常會，分別擬議及決議通過 104 及 103 年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	104 年度	103 年度	104 年度	103 年度
法定盈餘公積	\$ 57,119	\$ 163,142		
現金股利	515,305	1,107,072	\$ 2.37	\$ 6.11
股票股利	-	362,380	-	2.00
	<u>\$ 572,424</u>	<u>\$1,632,594</u>		

十八、稅前淨利

稅前淨利係包含以下項目：

(一) 財務成本

	105 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日	104 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日
銀行借款利息	\$ 7,387	\$ 2,698
押金設算息	-	1
以攤銷後成本衡量之金融負債之利息費用總額	7,387	2,699
減：列入符合要件資產成本之金額	(7,387)	(2,698)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1</u>

利息資本化相關資訊如下：

	105 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日	104 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日
利息資本化金額	\$ 7,387	\$ 2,698
利息資本化利率 (%)	1.99~2.21	2.02

(二) 折舊及攤銷

	105年1月1日 至3月31日	104年1月1日 至3月31日
不動產、廠房及設備	\$ 47	\$ 42
其他非流動資產	<u>41</u>	<u>57</u>
	<u>\$ 88</u>	<u>\$ 99</u>
折舊費用依功能別彙總		
營業費用	<u>\$ 47</u>	<u>\$ 42</u>
攤銷費用依功能別彙總		
營業費用	<u>\$ 41</u>	<u>\$ 57</u>

(三) 員工福利費用

	105年1月1日 至3月31日	104年1月1日 至3月31日
短期員工福利		
薪資	\$ 9,657	\$ 11,693
勞健保	951	1,172
其他	<u>1,848</u>	<u>1,333</u>
	<u>12,456</u>	<u>14,198</u>
退職後福利		
確定提撥計畫	475	486
確定福利計畫(附註 十五)	<u>171</u>	<u>298</u>
	<u>646</u>	<u>784</u>
	<u>\$ 13,102</u>	<u>\$ 14,982</u>
依功能別彙總		
營業成本	\$ 822	\$ 1,579
營業費用	<u>12,280</u>	<u>13,403</u>
	<u>\$ 13,102</u>	<u>\$ 14,982</u>

依現行章程規定，本公司係以當年度稅後可分配盈餘分別以不低於 0.1% 且不高於 1% 分派員工紅利，及不高於 3% 分派董監事酬勞，104 年 1 月 1 日至 3 月 31 日估列員工紅利 159 千元且預計不發放董監事酬勞未予以估列。

依 104 年 5 月修正後公司法及 104 年 12 月經董事會擬議之

修正章程，本公司係以當年度扣除分派員工及董監酬勞前之稅前利益分別以不低於 0.1% 及不高於 3% 提撥員工及董監事酬勞，105 年 1 月 1 日至 3 月 31 日估列員工酬勞 35 千元及預計不發放董監事酬勞未予以估列。

年度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。

本公司於 105 年 5 月董事會及 104 年 6 月股東常會分別決議通過 104 年度員工及董監事酬勞與 103 年度員工紅利及董監事酬勞如下。104 年度員工及董監事酬勞尚待 105 年 6 月召開之股東常會決議修正章程後，報告股東會。

	104 年度		103 年度	
	現金紅利	股票紅利	現金紅利	股票紅利
員工酬勞／紅利	\$ 584	\$ -	\$ 1,471	\$ -
董監事酬勞	-	-	-	-

而上述各年度財務報告認列之員工分紅及董監事酬勞金額如下：

	104 年度		103 年度	
	員工紅利	董監酬勞	員工紅利	董監酬勞
董事會決議或股東會決議 配發金額	\$ 584	\$ -	\$ 1,471	\$ -
各年度財務報表認列金額	\$ 584	\$ -	\$ 1,468	\$ -

上述 103 年度之差異調整為 104 年度之損益。

有關本公司 105 年董事會決議之員工及董監事酬勞資訊，及 104 年股東會決議之員工紅利及董監事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

十九、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅

所得稅費用之主要組成項目如下：

	105 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日	104 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日
當期所得稅－土地增值稅	\$ 883	\$ 1,096

(二) 兩稅合一相關資訊

	105年 3月31日	104年 12月31日	104年 3月31日
未分配盈餘			
87年度以後	<u>\$ 606,961</u>	<u>\$ 572,627</u>	<u>\$ 1,809,122</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 19</u>	<u>\$ 19</u>	<u>\$ 19</u>
	<u>104年度(預計)</u>	<u>103年度(實際)</u>	
盈餘分配適用之稅額扣 抵比率(%)	-	-	

(三) 所得稅核定情形

本公司截至 103 年度以前之營利事業所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

二十、每股盈餘

用以計算每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

本期淨利

	105年1月1日 至3月31日	104年1月1日 至3月31日
用以計算基本及稀釋每股盈餘之 淨利	<u>\$ 34,334</u>	<u>\$175,860</u>

股 數

單位：千股

	105年1月1日 至3月31日	104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	217,428	181,190
加：盈餘轉增資追溯調整	-	<u>36,238</u>
計算基本每股盈餘之普通股 加權平均股數	217,428	217,428
具稀釋作用潛在普通股之影響		
員工酬勞或員工分紅	<u>21</u>	<u>29</u>
用以計算稀釋每股盈餘之普通股 加權平均股數	<u>217,449</u>	<u>217,457</u>

若本公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞或員工分紅，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞或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。於次年度決議員工酬勞或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。

計算每股盈餘時，無償配股之影響業已追溯調整，因追溯調整，104年1月1日至3月31日基本及稀釋每股盈餘變動如下：

單位：每股元

	<u>追 溯 調 整 前</u>	<u>追 溯 調 整 後</u>
基本每股盈餘	<u>\$ 0.97</u>	<u>\$ 0.81</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.97</u>	<u>\$ 0.81</u>

二一、金融工具

(一) 公允價值資訊

本公司資產負債表中均為非按公允價值衡量之金融資產及金融負債，其帳面價值趨近其公允價值。

(二) 金融工具之種類

	105年 3月31日	104年 12月31日	104年 3月31日
<u>金 融 資 產</u>			
放款及應收款(註1)	\$ 123,361	\$ 174,120	\$ 262,420
<u>金 融 負 債</u>			
以攤銷後成本衡量(註2)	1,829,747	1,680,113	952,839

註1：餘額係包含現金、應收票據、應收帳款、其他應收款、其他金融資產—流動及存出保證金等以攤銷後成本衡量之放款及應收款。

註2：餘額係包含短期借款、應付票據、應付帳款、其他應付款、長期借款(含一營業週期內到期)及存入保證金等以攤銷後成本衡量之金融負債。

(三) 財務風險管理目的與政策

本公司主要金融工具包括應收票據、應收帳款、應付票據、應付帳款、短期借款及長期借款（含一營業週期內到期）。

1. 市場風險

本公司之營運活動使本公司承擔之主要財務風險為利率變動風險，資產負債表日受利率暴險之金融資產（包括固定利率之定期存款及浮動利率之活期存款）及金融負債（包括浮動利率之長短期借款）帳面金額如下：

	105年 3月31日	104年 12月31日	104年 3月31日
具公允價值利率風險 金融資產	\$ -	\$ -	\$ 34,890
具現金流量利率風險 金融資產	113,243	172,648	226,157
金融負債	1,568,000	1,340,000	666,000

敏感度分析

下列敏感度分析係依非衍生工具於資產負債表日之利率暴險而決定，對於浮動利率負債，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。公司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，本公司105及104年1月1日至3月31日之稅前淨利將分別減少／增加3,920千元及1,665千元，主因為本公司變動利率借款之現金流量利率風險之暴險。

2. 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成公司財務損失之風險，截至資產負債表日，本公司可能因交易對方未履行義務造成財務損失之最大信用風險暴險主要係來自

於資產負債表所認列之金融資產帳面金額。本公司之應收款項金額不重大，因此不預期有重大之信用風險。

3. 流動性風險

本公司係透過管理及維持足夠部位之現金以支應本公司營運並減輕現金流量波動之影響，本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。

(1) 流動性風險表

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

本公司可被要求立即還款之銀行借款，係列於下表中最早之期間內，不考慮銀行立即執行該權利之機率。

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殖利率曲線推導而得。

	要求即付或短				
	於 1 個月	1 至 3 個月	3 個月至 1 年	1 至 5 年	合 計
<u>105 年 3 月 31 日</u>					
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 104,771	\$ 36,192	\$ 14,764	\$ 106,020	\$ 261,747
浮動利率工具	<u>2,711</u>	<u>30,421</u>	<u>1,285,869</u>	<u>311,139</u>	<u>1,630,140</u>
	<u>\$ 107,482</u>	<u>\$ 66,613</u>	<u>\$ 1,300,633</u>	<u>\$ 417,159</u>	<u>\$ 1,891,887</u>
<u>104 年 12 月 31 日</u>					
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 154,767	\$ 56,903	\$ 12,424	\$ 116,019	\$ 340,113
浮動利率工具	<u>2,426</u>	<u>4,853</u>	<u>329,918</u>	<u>1,067,405</u>	<u>1,404,602</u>
	<u>\$ 157,193</u>	<u>\$ 61,756</u>	<u>\$ 342,342</u>	<u>\$ 1,183,424</u>	<u>\$ 1,744,715</u>
<u>104 年 3 月 31 日</u>					
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 144,525	\$ 38,972	\$ 7,624	\$ 95,718	\$ 286,839
浮動利率工具	<u>1,206</u>	<u>2,413</u>	<u>212,174</u>	<u>543,412</u>	<u>759,205</u>
	<u>\$ 145,731</u>	<u>\$ 41,385</u>	<u>\$ 219,798</u>	<u>\$ 639,130</u>	<u>\$ 1,046,044</u>

(2) 融資額度

	105 年 3 月 31 日	104 年 12 月 31 日	104 年 3 月 31 日
無擔保銀行借款額			
度			
已動用金額	\$ 590,000	\$ 640,000	\$ 500,000

(接次頁)

(承前頁)

	105年 3月31日	104年 12月31日	104年 3月31日
未動用金額	<u>\$ 135,000</u>	<u>\$ 85,000</u>	<u>\$ 165,000</u>
	<u>\$ 725,000</u>	<u>\$ 725,000</u>	<u>\$ 665,000</u>
有擔保銀行借款額 度			
已動用金額	\$ 978,000	\$ 700,000	\$ 166,000
未動用金額	<u>883,400</u>	<u>1,161,400</u>	<u>1,260,000</u>
	<u>\$ 1,861,400</u>	<u>\$ 1,861,400</u>	<u>\$ 1,426,000</u>

二二、關係人交易

(一) 本公司 105 及 104 年 1 月 1 日至 3 月 31 日與關係人間並無重大交易。

(二) 對主要管理階層之薪酬

董事及其他主要管理階層之薪酬總額如下：

	105年1月1日 至3月31日	104年1月1日 至3月31日
短期員工福利	\$ 2,947	\$ 3,031
退職後福利	<u>192</u>	<u>239</u>
	<u>\$ 3,139</u>	<u>\$ 3,270</u>

二三、質抵押之資產

本公司下列資產業經提供為履約保證及向銀行借款之擔保品：

	105年 3月31日	104年 12月31日	104年 3月31日
(一) 質押定存單(列入其他金融資產—流動)	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 34,890</u>
(二) 存貨			
在建房地	1,284,582	1,241,307	814,806
待售房地	<u>65,419</u>	<u>65,419</u>	<u>42,318</u>
	<u>1,350,001</u>	<u>1,306,726</u>	<u>857,124</u>
(三) 不動產、廠房及設備			
土地	13,469	13,469	13,469
房屋及建築	<u>2,749</u>	<u>2,769</u>	<u>2,827</u>
	<u>16,218</u>	<u>16,238</u>	<u>16,296</u>

(接次頁)

(承前頁)

	105年 3月31日	104年 12月31日	104年 3月31日
(四) 長期預付租金 (附註十一)	<u>\$ 496,090</u>	<u>\$ 497,920</u>	<u>\$ 372,172</u>
	<u>\$1,862,309</u>	<u>\$1,820,884</u>	<u>\$1,280,482</u>

本公司 104 年 12 月 31 日之履約保證已由元大銀行開立保證書予台糖公司取代質押定期存單，並已於 105 年 2 月完成房地產權移轉登記予本公司後解除保證責任。

二四、重大或有負債及未認列之合約承諾

除附註十一所述外，本公司之重大或有負債及未認列之合約承諾如下：

重大承諾

(一) 截至 105 年 3 月 31 日暨 104 年 12 月 31 日及 3 月 31 日止，本公司與義展營造公司簽訂之工程合約尚未結案之合約總價款分別為 775,000 千元、839,000 千元及 712,000 千元，並已分別支付 87,120 千元、205,510 千元及 208,250 千元。

(二) 本公司與台糖公司簽訂投資開發興建房屋契約，以合建分屋進行而尚未完工者之內容如下：

	104年12月31日	104年3月31日
1. 尚未完工之案別	藍帶	藍帶
2. 擔保質押定期存單 (列入其他金融資產—流動項下)	<u>\$ -</u>	<u>\$ 34,890</u>
3. 承購價 (採分期方式支付)	<u>\$348,889</u>	<u>\$348,889</u>
4. 已支付價款 (列入存貨—預付房地款項下)	<u>\$139,556</u>	<u>\$ 52,333</u>

二五、具重大影響之外幣資產及負債資訊

本公司尚無具重大影響之外幣資產及負債。

二六、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：無。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20%以上：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20%以上：附表二。
6. 處分不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20%以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣 1 億元或實收資本額 20%以上：無。
8. 應收關係人款項達新台幣 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：不適用。
11. 被投資公司資訊：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、期末投資帳面金額、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經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：
 - (1) 進貨金額及百分比與相關應付款項之期末餘額及百分比：無。

- (2) 銷貨金額及百分比與相關應收款項之期末餘額及百分比：無。
- (3) 財產交易金額及其所產生之損益數額：無。
- (4) 票據背書保證或提供擔保品之期末餘額及其目的：無。
- (5) 資金融通之最高餘額、期末餘額、利率區間及當期利息總額：無。
- (6) 其他對當期損益或財務狀況有重大影響之交易事項，如勞務之提供或收受等：無。

二七、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。

主要營運決策者視本公司整體為單一營運部門，以本公司整體資訊作資源分配及績效評量，無須揭露營運部門之損益、資產及負債資訊。

永信建設開發股份有限公司

在建房地、預付房地款暨預收款項明細表

民國 105 年 3 月 31 日暨 104 年 12 月 31 日及 3 月 31 日

附表一

單位：新台幣千元

案別	在 建			房 地			預 付			預 收			項 目		
	105 年 3 月 31 日			104 年 12 月 31 日			104 年 3 月 31 日			105 年	104 年	104 年	105 年	104 年	104 年
	土 地	工 程	合 計	土 地	工 程	合 計	土 地	工 程	合 計	3 月 31 日	12 月 31 日	3 月 31 日	3 月 31 日	12 月 31 日	3 月 31 日
合建分屋															
鼎 席	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 7,195	\$ 3,084	\$ 3,991
清豐大鎮 5 期	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,112	-	13,924
藍帶 (原山明案 3 期)	-	-	-	-	525,808	525,808	-	193,360	193,360	-	139,556	52,333	21,707	4,543	-
	-	-	-	-	525,808	525,808	-	193,360	193,360	-	139,556	52,333	34,014	7,627	17,915
自地自建															
天 潤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,429	-	3,293
本 然	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95
沐 林	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,793
哲 林	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,238	95	95
亞 灣	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,618
光 華 案	389,000	9,021	398,021	389,000	9,021	398,021	389,000	6,737	395,737	-	-	-	-	-	-
中正二路案	814,806	109,577	924,383	814,806	92,246	907,052	814,806	47,218	862,024	-	-	-	-	-	-
瑞祥一班起區 (原瑞崗案 2 期)	-	-	-	-	-	-	153,807	172,995	326,802	-	-	-	9,527	-	-
瑞祥一瑞士區 (原瑞崗案 3 期)	-	-	-	-	-	-	165,878	139,604	305,482	-	-	-	17,310	476	-
瑞崗案 5 期	79,581	3,040	82,621	79,581	2,917	82,498	225,046	3,113	228,159	-	-	-	-	-	-
瑞崗案 6 期	95,586	1,789	97,375	95,586	228	95,814	-	-	-	-	-	-	-	-	-
瑞崗案 7 期	85,941	1,883	87,824	85,941	230	86,171	-	-	-	-	-	-	-	-	-
文 智 案	247,835	112,365	360,200	247,835	86,420	334,255	247,835	23,382	271,217	-	-	-	-	-	-
文智案 2 期	-	-	-	-	-	-	129,839	461	130,300	-	-	-	-	-	-
	1,712,749	237,675	1,950,424	1,712,749	191,062	1,903,811	2,126,211	393,510	2,519,721	-	-	-	29,504	571	17,894
地上權建案															
R5 新世界	-	353,206	353,206	-	250,274	250,274	-	38,859	38,859	-	-	-	51,077	42,952	-
中都案	-	37,625	37,625	-	36,608	36,608	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	390,831	390,831	-	286,882	286,882	-	38,859	38,859	-	-	-	51,077	42,952	-
	1,712,749	628,506	2,341,255	1,712,749	1,003,752	2,716,501	2,126,211	625,729	2,751,940	-	139,556	52,333	114,595	51,150	35,809

永信建設開發股份有限公司

取得不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20%以上

民國 105 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表二

單位：除另予註明者外
，為新台幣千元

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有	與發行人之關係	移轉日期	金額			
本公司	存貨－待售土地	105.02.29	\$348,889	105年2月付訖	台 糖	無	-	-	-	\$ -	依合約承購價	房地銷售	-