

總太地產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106及105年第3季

地址：新竹縣竹北市福興路875號3樓

電話：(04)23026018

## § 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	10~14		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	14~15		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	15		五
(六) 重要會計項目之說明	16~31		六~二六
(七) 關係人交易	31~33		二七
(八) 質抵押之資產	33		二八
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	34		二九
(十) 重大之災害損失	-		-
(十一) 重大之期後事項	-		-
(十二) 其 他	34~35		三十
(十三) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	35、37~41		三一
2. 轉投資事業相關資訊	35、37~41		三一
3. 大陸投資資訊	35、42		三一
(十四) 部門資訊	36		三二

### 會計師核閱報告

總太地產開發股份有限公司 公鑒：

總太地產開發股份有限公司及子公司民國 106 年及 105 年 9 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 106 年及 105 年 7 月 1 日至 9 月 30 日以及民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表，民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併權益變動表與合併現金流量表，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。

除下段所述者外，本會計師係依照審計準則公報第 36 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之整體表示查核意見。

如合併財務報表附註十二所述，列入合併財務報表之子公司中，部分非重要子公司之財務報表及附註揭露之相關資訊，係依據各該公司同期間未經會計師核閱之財務報表編製。該等非重要子公司民國 106 年及 105 年 9 月 30 日之資產總額分別為新台幣（以下同）71,812 仟元及 74,355 仟元，均占合併資產總額之 1%；其民國 106 年及 105 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損益總額分別為 1 仟元、3 仟元、(1) 仟元及 8 仟元，均占合併綜合損益總額之 0%。

依本會計師核閱結果，除上段所述列入合併財務報表之部分非重要子公司之財務報表及附註所揭露之相關資訊，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」而須作修正之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所  
會計師 曾 棟 鑒



曾棟鑒

會計師 蔣 淑 菁



蔣淑菁

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 1000028068 號

中 華 民 國 106 年 11 月 10 日



民國 106 年 9 月 30 日 暨 民國 105 年 12 月 31 日 及 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	106年9月30日 (經核閱)			105年12月31日 (經查核)			105年9月30日 (經核閱)		
		金	額	%	金	額	%	金	額	%
	<b>流動資產</b>									
1100	現金及約當現金(附註六)	\$	1,095,586	11	\$	670,821	8	\$	743,474	9
1125	備供出售金融資產-流動(附註十)		950,916	10		848,063	10		1,388,917	17
1147	無活絡市場之債務工具投資-流動(附註六及二八)		117,185	1		267,043	3		289,560	3
1170	應收票據及帳款(附註七及二七)		3,118	-		3,170	-		1,010	-
1175	應收租賃款-流動(附註四及八)		1,715	-		-	-		-	-
1200	其他應收款		1,486	-		10,975	-		10,892	-
1320	存貨-建設業(附註九、二七及二八)		7,049,346	72		5,823,137	69		5,418,702	64
1470	其他流動資產(附註十五及十六)		117,690	1		130,580	2		139,820	2
11XX	流動資產總計		<u>9,337,042</u>	<u>95</u>		<u>7,753,789</u>	<u>92</u>		<u>7,992,375</u>	<u>95</u>
	<b>非流動資產</b>									
1543	以成本衡量之金融資產-非流動(附註十一)		78,415	1		80,358	1		78,339	1
1600	不動產、廠房及設備(附註十三)		152,217	2		156,845	2		152,284	2
1780	無形資產(附註十四)		18,722	-		18,707	-		18,803	-
1840	遞延所得稅資產(附註四及二三)		3,050	-		1,428	-		1,806	-
1935	應收租賃款-非流動(附註四及八)		47,095	-		-	-		-	-
1985	長期預付租金(附註十五)		151,754	2		153,456	2		154,023	2
1990	其他非流動資產(附註十六及十九)		22,014	-		244,149	3		12,357	-
15XX	非流動資產總計		<u>473,267</u>	<u>5</u>		<u>654,943</u>	<u>8</u>		<u>417,612</u>	<u>5</u>
1XXX	資 產 總 計		<u>\$ 9,810,309</u>	<u>100</u>		<u>\$ 8,408,732</u>	<u>100</u>		<u>\$ 8,409,987</u>	<u>100</u>
	<b>負債及權益</b>									
	<b>流動負債</b>									
2102	短期銀行借款(附註十七及二八)	\$	3,485,510	35	\$	1,934,480	23	\$	1,934,480	23
2150	應付票據		106,116	1		116,699	2		86,125	1
2170	應付帳款		164,661	2		214,207	3		196,436	2
2180	應付帳款-關係人(附註二七)		-	-		-	-		2,085	-
2219	其他應付款(附註十八)		169,649	2		199,919	2		199,873	3
2230	本期所得稅負債(附註四及二三)		79,310	1		317	-		2,526	-
2312	預收房地款(附註二七及二九)		755,157	8		1,101,872	13		1,023,632	12
2399	其他流動負債(附註十八及二七)		24,441	-		19,315	-		128,141	2
21XX	流動負債總計		<u>4,784,844</u>	<u>49</u>		<u>3,586,809</u>	<u>43</u>		<u>3,573,298</u>	<u>43</u>
	<b>非流動負債</b>									
2570	遞延所得稅負債(附註四及二三)		1,455	-		1,885	-		1,486	-
2645	存入保證金		300	-		-	-		-	-
25XX	非流動負債總計		<u>1,755</u>	<u>-</u>		<u>1,885</u>	<u>-</u>		<u>1,486</u>	<u>-</u>
2XXX	負債總計		<u>4,786,599</u>	<u>49</u>		<u>3,588,694</u>	<u>43</u>		<u>3,574,784</u>	<u>43</u>
	<b>歸屬於母公司業主之權益</b>									
	<b>股本</b>									
3110	普通股股本		2,304,847	24		2,304,847	27		2,304,847	27
3200	資本公積		813,538	8		808,576	10		808,576	10
	<b>保留盈餘</b>									
3310	法定盈餘公積		383,742	4		283,914	3		283,914	3
3350	未分配盈餘		1,517,810	15		1,412,700	17		1,430,516	17
3400	其他權益		3,773	-		10,001	-		7,350	-
3XXX	權益總計		<u>5,023,710</u>	<u>51</u>		<u>4,820,038</u>	<u>57</u>		<u>4,835,203</u>	<u>57</u>
	<b>負債與權益總計</b>		<u>\$ 9,810,309</u>	<u>100</u>		<u>\$ 8,408,732</u>	<u>100</u>		<u>\$ 8,409,987</u>	<u>100</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 106 年 11 月 10 日核閱報告)

董事長：翁毓鈴



經理人：翁毓鈴



會計主管：傅怡靜



總太地產開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 106 年及 105 年 7 月 1 日至 9 月 30 日 以及 民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(僅經核閱，未經一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元，惟每股

盈餘（損失）為元

代 碼		106年7月1日至9月30日		105年7月1日至9月30日		106年1月1日至9月30日		105年1月1日至9月30日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註二七）	\$ 580,617	100	\$ 116,640	100	\$3,129,884	100	\$4,484,973	100
5000	營業成本（附註二二）	<u>397,924</u>	<u>69</u>	<u>114,808</u>	<u>99</u>	<u>2,094,713</u>	<u>67</u>	<u>3,134,900</u>	<u>70</u>
5900	營業毛利	<u>182,693</u>	<u>31</u>	<u>1,832</u>	<u>1</u>	<u>1,035,171</u>	<u>33</u>	<u>1,350,073</u>	<u>30</u>
	營業費用（附註二二及二七）								
6100	推銷費用	25,986	4	17,366	15	82,459	3	256,600	6
6200	管理費用	<u>16,483</u>	<u>3</u>	<u>12,776</u>	<u>11</u>	<u>71,775</u>	<u>2</u>	<u>69,858</u>	<u>1</u>
6000	營業費用合計	<u>42,469</u>	<u>7</u>	<u>30,142</u>	<u>26</u>	<u>154,234</u>	<u>5</u>	<u>326,458</u>	<u>7</u>
6900	營業淨利（損）	<u>140,224</u>	<u>24</u>	<u>( 28,310)</u>	<u>( 25)</u>	<u>880,937</u>	<u>28</u>	<u>1,023,615</u>	<u>23</u>
	營業外收入及支出								
7100	利息收入	592	-	222	-	1,889	-	2,330	-
7190	其他收入	3,937	1	5,093	4	9,789	-	9,609	-
7225	處分投資利益	98	-	2,167	2	2,205	-	2,545	-
7510	利息費用	( 53)	-	( 491)	-	( 926)	-	( 3,521)	-
7590	什項支出	-	-	-	-	-	-	( 2,521)	-
7630	外幣兌換損失	( 909)	-	( 3,647)	( 3)	( 11,280)	-	( 4,764)	-
7635	透過損益按公允價值衡 量之金融資產損失	-	-	-	-	-	-	( 294)	-
7000	營業外收入及支出 合計	<u>3,665</u>	<u>1</u>	<u>3,344</u>	<u>3</u>	<u>1,677</u>	<u>-</u>	<u>3,384</u>	<u>-</u>
7900	稅前淨利（損）	143,889	25	( 24,966)	( 22)	882,614	28	1,026,999	23
7950	所得稅費用（利益）（附註四 及二三）	<u>8,128</u>	<u>2</u>	<u>( 3,034)</u>	<u>( 3)</u>	<u>101,464</u>	<u>3</u>	<u>11,163</u>	<u>-</u>
8200	本期淨利（損）	<u>135,761</u>	<u>23</u>	<u>( 21,932)</u>	<u>( 19)</u>	<u>781,150</u>	<u>25</u>	<u>1,015,836</u>	<u>23</u>
	其他綜合損益								
8360	後續可能重分類至損益 之項目								
8361	國外營運機構財務 報表換算之兌換 差額	( 364)	-	( 2,692)	( 2)	( 4,525)	-	( 4,577)	-
8362	備供出售金融資產 未實現利益（損 失）	( 349)	-	1,059	1	( 1,703)	-	2,951	-
8300	本期其他綜合損益	<u>( 713)</u>	<u>-</u>	<u>( 1,633)</u>	<u>( 1)</u>	<u>( 6,228)</u>	<u>-</u>	<u>( 1,626)</u>	<u>-</u>
8500	本期綜合損益總額	<u>\$ 135,048</u>	<u>23</u>	<u>( \$ 23,565)</u>	<u>( 20)</u>	<u>\$ 774,922</u>	<u>25</u>	<u>\$ 1,014,210</u>	<u>23</u>
	每股盈餘（損失）（附註二四）								
9750	基 本	<u>\$ 0.59</u>		<u>( \$ 0.10)</u>		<u>\$ 3.39</u>		<u>\$ 4.42</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 0.59</u>		<u>( \$ 0.10)</u>		<u>\$ 3.36</u>		<u>\$ 4.41</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 106 年 11 月 10 日核閱報告)

董事長：翁毓鈴



經理人：翁毓鈴



會計主管：傅怡靜



總大地產開發股份有限公司及子公司  
 合併損益表  
 民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日  
 (僅經核閱，未依一般公認會計準則查核)



單位：新台幣仟元

代碼	普通股本 (附註二一)	資本公積 (附註二一)	保留盈餘 (附註二一)		其他權益項目		權益合計	
			法定盈餘公積	未分配盈餘	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	備供出售 金融資產 未實現損益		
A1	105 年 1 月 1 日餘額	\$ 2,293,471	\$ 798,462	\$ 211,122	\$ 1,063,684	\$ 11,088	(\$ 2,112)	\$ 4,375,715
B1	104 年度盈餘指撥及分配 法定盈餘公積	-	-	72,792	( 72,792)	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	( 576,212)	-	-	( 576,212)
D1	105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日淨利	-	-	-	1,015,836	-	-	1,015,836
D3	105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日其他綜合損益	-	-	-	-	( 4,577)	2,951	( 1,626)
D5	105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日綜合損益總額	-	-	-	1,015,836	( 4,577)	2,951	1,014,210
I1	可轉換公司債轉換	11,376	10,114	-	-	-	-	21,490
Z1	105 年 9 月 30 日餘額	\$ 2,304,847	\$ 808,576	\$ 283,914	\$ 1,430,516	\$ 6,511	\$ 839	\$ 4,835,203
A1	106 年 1 月 1 日餘額	\$ 2,304,847	\$ 808,576	\$ 283,914	\$ 1,412,700	\$ 8,536	\$ 1,465	\$ 4,820,038
B1	105 年度盈餘指撥及分配 法定盈餘公積	-	-	99,828	( 99,828)	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	( 576,212)	-	-	( 576,212)
D1	106 年 1 月 1 日至 9 月 30 日淨利	-	-	-	781,150	-	-	781,150
D3	106 年 1 月 1 日至 9 月 30 日其他綜合損益	-	-	-	-	( 4,525)	( 1,703)	( 6,228)
D5	106 年 1 月 1 日至 9 月 30 日綜合損益總額	-	-	-	781,150	( 4,525)	( 1,703)	774,922
N1	本公司發行員工認股權	-	4,962	-	-	-	-	4,962
Z1	106 年 9 月 30 日餘額	\$ 2,304,847	\$ 813,538	\$ 383,742	\$ 1,517,810	\$ 4,011	(\$ 238)	\$ 5,023,710

後附之附註係本合併財務報告之一部分  
 (參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 106 年 11 月 10 日核閱報告)

董事長：翁毓鈴



經理人：翁毓鈴



會計主管：傅怡靜



總太地產開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

代 碼		106 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	105 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$ 882,614	\$ 1,026,999
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	5,579	3,825
A20200	攤銷費用	313	171
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產及負債之淨損失	-	294
A20900	利息費用	926	3,521
A21200	利息收入	( 1,889)	( 2,330)
A21300	股利收入	( 1,256)	( 2,915)
A21900	員工認股權酬勞	4,962	-
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設 備利益	( 826)	( 267)
A23100	處分投資利益	( 2,205)	( 2,545)
A29900	長期預付租金攤銷	1,702	1,702
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31110	持有供交易之金融資產	-	1,006
A31150	應收票據及帳款	52	3,470
A31180	其他應收款	1,946	290
A31200	存 貨	( 1,184,745)	2,326,224
A31240	其他流動資產	12,890	299,018
A31990	應收租賃款	( 48,667)	-
A32130	應付票據	( 10,583)	( 36,025)
A32150	應付帳款	( 49,546)	( 116,110)
A32180	其他應付款	( 31,564)	4,022
A32210	預收房地款	( 346,715)	( 976,205)
A32230	其他流動負債	5,126	( 37,377)
A33000	營運產生之現金流入(出)	( 761,886)	2,496,768
A33100	收取之利息	1,708	2,515
A33200	收取之股利	1,256	2,915
A33300	支付之利息	( 41,096)	( 42,277)
A33500	支付之所得稅	( 16,942)	( 13,238)
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	( 816,960)	2,446,683

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
	投資活動之現金流量		
B00300	取得備供出售金融資產	(\$ 1,173,013)	(\$ 1,845,023)
B00400	處分備供出售金融資產價款	1,070,662	1,029,508
B00700	處分無活絡市場之債券工具投資	149,858	256,319
B01200	取得以成本衡量之金融資產	( 2,570)	-
B01400	以成本衡量之金融資產減資退回股款	-	36,570
B02700	取得不動產、廠房及設備	( 1,613)	( 19,264)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	1,488	267
B03800	存出保證金減少	222,223	-
B04500	取得無形資產	( 328)	( 1,008)
B06700	其他非流動資產增加	( 88)	( 526)
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	<u>266,619</u>	<u>( 543,157)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加(減少)	1,551,030	( 1,029,900)
C01300	償還公司債	-	( 440,400)
C03000	收取存入保證金	300	-
C04500	發放現金股利	( 576,212)	( 576,212)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>975,118</u>	<u>( 2,046,512)</u>
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	( 12)	( 9)
EEEE	現金及約當現金淨增加(減少)數	424,765	( 142,995)
E00100	期初現金及約當現金餘額	<u>670,821</u>	<u>886,469</u>
E00200	期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,095,586</u>	<u>\$ 743,474</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國106年11月10日核閱報告)

董事長：翁毓羚



經理人：翁毓羚



會計主管：傅怡靜



總太地產開發股份有限公司及子公司

合併財務報表附註

民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(金額除另予註明外，為新台幣及外幣仟元)

一、公司沿革

總太地產開發股份有限公司(以下稱「本公司」)係依照公司法及有關法令規定於 86 年 11 月設立，並於 89 年 7 月 14 日經金融監督管理委員會證券期貨局核准補辦股份公開發行，及經台灣證券交易所核准於 92 年 3 月 3 日股票正式掛牌上市。

本公司主要營業項目為委託營造廠商興建住宅及商業大樓之出租或出售等營業項目。

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 106 年 11 月 10 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 首次適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會(以下稱「金管會」)認可並發布生效之國際財務報導準則(IFRS)、國際會計準則(IAS)、解釋(IFRIC)及解釋公告(SIC)(以下稱「IFRSs」)

除下列說明外，適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及金管會認可並發布生效之 IFRSs 將不致造成合併公司會計政策之重大變動：

證券發行人財務報告編製準則之修正

該修正除配合金管會認可並發布生效之 IFRSs 新增若干會計項目及非金融資產減損揭露規定外，另配合國內實施 IFRSs 情形，強調若干認列與衡量規定，並新增關係人交易及商譽等揭露。

該修正規定，其他公司或機構與合併公司之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等以內關係者，除能證明不具控制或重

大影響者外，係屬實質關係人。此外，該修正規定應揭露與合併公司進行交易之關係人名稱及關係，若單一關係人交易金額或餘額達合併公司各該項交易總額或餘額 10% 以上者，應按關係人名稱單獨列示。

此外，若被收購公司於合併後之實際營運情形與收購時之預期效益有重大差異者，該修正規定應附註揭露。

106 年追溯適用前述修正時，係增加關係人交易之揭露，參閱附註二七。

(二) 107 年適用之證券發行人財務報告編製準則及金管會將認可之 IFRSs

<u>新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋</u>	<u>IASB 發布之生效日(註1)</u>
「2014-2016 週期之年度改善」	註 2
IFRS 2 之修正「股份基礎給付交易之分類與衡量」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 4 之修正「於 IFRS 4『保險合約』下 IFRS 9『金融工具』之適用」	2018 年 1 月 1 日
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 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
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 40 之修正「投資性不動產之轉換」	2018 年 1 月 1 日
IFRIC 22「外幣交易與預收付對價」	2018 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：IFRS 12 之修正係追溯適用於 2017 年 1 月 1 日以後開始之年度期間；IAS 28 之修正係追溯適用於 2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間。

IFRS 9「金融工具」及相關修正

金融資產之認列、衡量與減損

就金融資產方面，所有原屬於 IAS 39「金融工具：認列與衡量」範圍內之金融資產後續衡量係以攤銷後成本衡量或以公允價值衡量。IFRS 9 對金融資產之分類規定如下。

合併公司投資之債務工具，若其合約現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，分類及衡量如下：

1. 以收取合約現金流量為目的之經營模式而持有該金融資產，則該金融資產係以攤銷後成本衡量。此類金融資產後續係按有效利率認列利息收入於損益，並持續評估減損，減損損益認列於損益。
2. 藉由收取合約現金流量與出售金融資產而達成目的之經營模式而持有該金融資產，則該金融資產係以透過其他綜合損益按公允價值衡量。此類金融資產後續係按有效利率認列利息收入於損益，並持續評估減損，減損損益與兌換損益亦認列於損益，其他公允價值變動則認列於其他綜合損益。於該金融資產除列或重分類時，原先累積於其他綜合損益之公允價值變動應重分類至損益。

合併公司投資非屬前述條件之金融資產，係以公允價值衡量，公允價值變動認列於損益。惟合併公司得選擇於原始認列時，將非持有供交易之權益投資指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。此類金融資產除股利收益認列於損益外，其他相關利益及損失係認列於其他綜合損益，後續無須評估減損，累積於其他綜合損益之公允價值變動亦不重分類至損益。

合併公司暫以 106 年 9 月 30 日持有之金融資產與當日所存在之事實及情況，初步評估下列金融資產之分類與衡量將因適用 IFRS 9 而改變：

1. 分類為備供出售金融資產之上市(櫃)及興櫃股票與未上市(櫃)股票投資，依 IFRS 9 分類為透過損益按公允價值衡量，公允價值變動認列於損益。

另外，以成本衡量之未上市櫃股票投資依 IFRS 9 應改按公允價值衡量。

2. 分類為備供出售金融資產之基金受益憑證，因其現金流量並非完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，且非屬權益工具，依 IFRS 9 將分類為透過損益按公允價值衡量。

IFRS 9 採用「預期信用損失模式」認列金融資產之減損。以攤銷後成本衡量之金融資產、透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資、應收租賃款、IFRS 15「客戶合約之收入」產生之合約資產或放款承諾及財務保證合約，應認列備抵損失。若金融資產之信用風險自原始認列後並未顯著增加，則備抵損失係按未來 12 個月之預期信用損失衡量。若金融資產之信用風險自原始認列後已顯著增加且非低信用風險，則備抵損失係按剩餘存續期間之預期信用損失衡量。但未包括重大財務組成部分之應收帳款必須按存續期間之預期信用損失衡量備抵損失。

此外，原始認列時已有信用減損之金融資產，合併公司考量原始認列時之預期信用損失以計算信用調整後之有效利率，後續備抵損失則按後續預期信用損失累積變動數衡量。

合併公司初步評估對於應收帳款、合約資產及應收租賃款將適用簡化作法，以存續期間預期信用損失衡量備抵損失。合併公司評估債務工具投資與財務保證合約之信用風險自原始認列後是否顯著增加，以決定將採 12 個月或存續期間預期信用損失衡量備抵損失。合併公司預期適用 IFRS 9 預期信用損失模式將使金融資產之信用損失更早認列。

合併公司選擇於適用 IFRS 9 金融資產之認列、衡量與減損規定時不重編 106 年度比較資訊，首次適用之累積影響數將認列於首次適用日，並將揭露適用 IFRS 9 之分類變動及調節資訊。此外，合併公司將揭露 107 年若仍繼續適用現行會計處理，其與適用 IFRS 9 之差異說明。

(三) 國際會計準則理事會 (IASB) 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日 (註)
IFRS 9 之修正「具負補償之提前還款特性」	2019 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 16「租賃」	2019 年 1 月 1 日

(接次頁)

(承前頁)

<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 17「保險合約」	2021年1月1日
IAS 28之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日
IFRIC 23「所得稅之不確定性之處理」	2019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期間生效。

#### 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，若合併公司為承租人，除低價值標的資產租賃及短期租賃得選擇採用類似 IAS 17 之營業租賃處理外，其他租賃皆應於合併資產負債表上認列使用權資產及租賃負債。合併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。在合併現金流量表中，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。

對於合併公司為出租人之會計處理預計無重大影響。

IFRS 16 生效時，合併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，截至本合併財務報告通過發布日止，合併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) 合併基礎

子公司明細、持股比率及營業項目，參閱附註十二及附表七。

### (三) 其他重大會計政策

除下列說明外，參閱 105 年度合併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。

#### 3. 租 賃

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

##### 合併公司為出租人

融資租賃下，應向承租人收取之款項係按合併公司之租賃投資淨額認列為應收租賃款。融資收益係分攤至各會計期間，以反映合併公司未到期之租賃投資淨額於各期間可獲得之固定報酬率。

營業租賃之租賃收益係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。

### 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

參閱 105 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

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
庫存現金及週轉金	\$ 185	\$ 241	\$ 210
銀行存款	989,959	776,214	891,292
約當現金			
銀行定期存款	222,627	129,093	90,217
附買回債券	-	32,316	51,315
	<u>1,212,771</u>	<u>937,864</u>	<u>1,033,034</u>
減：受限制銀行存款			
信託專戶存款	( 114,221)	( 264,143)	( 286,660)
原始到期日超過3個月			
之定期存款	( 2,900)	( 2,900)	( 2,900)
質押定期存款	( 64)	-	-
	<u>\$ 1,095,586</u>	<u>\$ 670,821</u>	<u>\$ 743,474</u>

受限制銀行存款、質押定期存款及原始到期日超過3個月之定期存款係帳列無活絡市場之債務工具投資一流動，其質押之資訊參閱附註二八。

## 七、應收票據及帳款

合併公司對建案銷售係依合約內容按期收款。於決定應收帳款可回收性時，合併公司考量應收帳款自原始授信日至資產負債表日信用品質之任何改變。由於歷史經驗顯示帳款收回情況良好，故未提列備抵呆帳。

合併公司之客戶群廣大且相互無關聯，故信用風險之集中度有限。

截至106年9月30日暨105年12月31日及9月30日止，合併公司應收票據及帳款均未逾期，因此亦未提列減損。

## 八、應收租賃款

	106年9月30日
<u>租賃投資總額</u>	
不超過1年	\$ 1,715
1至3年	<u>52,095</u>
	53,810
減：未賺得融資收益	( 5,000)
應收最低租賃給付現值	<u>\$ 48,810</u>
應收租賃款—流動	\$ 1,715
應收租賃款—非流動	<u>47,095</u>
	<u>\$ 48,810</u>

合併公司於 106 年 9 月與客戶簽訂建案－東方威尼斯之銷售型融資租賃協議，所有租賃皆以新台幣計價，融資租賃期間為 3 年。

租賃期間之租約隱含利率於合約日決定後不再變動，截至 106 年 9 月 30 日止，融資租賃隱含利率為年利率 3.64%。

截至 106 年 9 月 30 日止，應收租賃款並未逾期亦未減損。

#### 九、存貨－建設業

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
營建用地	\$ 5,779,028	\$ 4,382,447	\$ 4,190,265
在建房屋	1,241,572	1,345,835	1,047,902
待售房地	28,746	94,855	180,535
	<u>\$ 7,049,346</u>	<u>\$ 5,823,137</u>	<u>\$ 5,418,702</u>
<u>營 建 用 地</u>	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
太原段 140-1 地號	\$ 2,305,754	\$ -	\$ -
美 樂 地	926,209	930,925	20
東 方 悅	783,370	783,370	781,390
太順段 57 地號 B 區	639,498	636,467	-
高鐵商貿中心	347,578	345,649	344,874
文北段 178 地號	271,084	271,084	270,857
東方紐約	229,138	184,075	-
溝背段 38 地號	193,570	193,570	193,570
東方威尼斯	-	441,999	441,189
拾 光	-	274,838	274,556
北新段 1045 地號	-	237,643	237,643
日出行館	-	-	1,563,339
其 他	82,827	82,827	82,827
	<u>\$ 5,779,028</u>	<u>\$ 4,382,447</u>	<u>\$ 4,190,265</u>
<u>在 建 房 屋</u>			
東 方 悅	\$ 708,173	\$ 312,092	\$ 202,144
美 樂 地	223,966	67,810	1,659
高鐵商貿中心	204,924	88,716	45,564
太順段 57 地號 B 區	50,656	44,217	80
東方威尼斯	-	578,860	486,057
拾 光	-	248,620	205,729
其 他	53,853	5,520	106,669
	<u>\$ 1,241,572</u>	<u>\$ 1,345,835</u>	<u>\$ 1,047,902</u>
<u>待 售 房 地</u>			
雍 河	\$ 14,786	\$ 88,985	\$ 152,578
拾 光	8,090	-	-
其 他	5,870	5,870	27,957
	<u>\$ 28,746</u>	<u>\$ 94,855</u>	<u>\$ 180,535</u>

利息資本化相關資訊如下：

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
利息資本化金額	\$ 17,257	\$ 11,184	\$ 41,464	\$ 40,344
利息資本化利率(%)	1.90-2.35	2.30-2.59	1.90-2.35	2.30-2.73

設定作為借款擔保之存貨金額，參閱附註二八。

十、備供出售金融資產－流動

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
<u>國內投資</u>			
基金受益憑證	\$ 920,815	\$ 816,914	\$ 1,367,086
上市櫃股票	30,101	31,149	18,959
	<u>950,916</u>	<u>848,063</u>	<u>1,386,045</u>
<u>國外投資</u>			
上市股票	-	-	2,872
	<u>\$ 950,916</u>	<u>\$ 848,063</u>	<u>\$ 1,388,917</u>

十一、以成本衡量之金融資產－非流動

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
<u>國內未上市櫃普通股</u>			
台中國際育樂股份有限公司 (台中國際育樂公司)	\$ 9,785	\$ 7,215	\$ 7,215
哲旭開發股份有限公司 (哲旭開發公司)	-	-	-
<u>國外未上市櫃普通股</u>			
Azure International Holdings Ltd. (Azure)	68,630	73,143	71,124
	<u>\$ 78,415</u>	<u>\$ 80,358</u>	<u>\$ 78,339</u>

合併公司所持有之上述未上市櫃股票投資，於資產負債表日係按成本減除減損損失衡量，因其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計之機率，致合併公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。

合併公司已於以前年度依投資哲旭開發公司之相關可回收金額評估，認列減損損失。

## 十二、子公司

本合併財務報告編製主體如下：

子 公 司 名 稱	業 務 性 質	所持股份（權）百分比（%）		
		106年 9月30日	105年 12月31日	105年 9月30日
總太營造股份有限公司 （總太營造公司）	綜合營造業	100	100	100
Mallow International Holdings Ltd. (Mallow)	投資海外各項事業	100	100	100
日太資產管理股份有限公司 （日太管理公司）	資產管理服務業	100	100	100

原高章營造股份有限公司已於 106 年 3 月更名為總太營造股份有限公司。

納入合併財務報告之子公司中，除總太營造公司係經會計師核閱外，餘係非重要子公司，其財務報告未經會計師核閱。

## 十三、不動產、廠房及設備

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
<u>每一類別之帳面金額</u>			
土 地	\$ 45,623	\$ 45,623	\$ 45,623
房屋及建築	96,862	96,397	90,683
運輸設備	14,327	17,345	17,345
其他設備	<u>12,547</u>	<u>12,633</u>	<u>12,003</u>
	169,359	171,998	165,654
累計折舊	( <u>17,142</u> )	( <u>15,153</u> )	( <u>13,370</u> )
	<u>\$ 152,217</u>	<u>\$ 156,845</u>	<u>\$ 152,284</u>

除認列折舊費用外，合併公司之不動產、廠房及設備於 106 年及 105 年 7 月 1 日至 9 月 30 日與 106 年及 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日並未發生重大增添、處分及減損情形。

合併公司之設備係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

房屋及建築	
廠房主建物	50 年
機電動力設備	10 至 15 年
運輸設備	3 至 6 年
其他設備	2 至 15 年

利息資本化相關資訊如下：

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
利息資本化金額	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 190
利息資本化利率(%)	-	-	-	2.39-2.46

#### 十四、無形資產

每一類別之帳面金額	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
商 譽	\$ 17,854	\$ 17,854	\$ 17,854
電腦軟體	868	853	949
	<u>\$ 18,722</u>	<u>\$ 18,707</u>	<u>\$ 18,803</u>

電腦軟體係以直線基礎按 3 年耐用年數計提攤銷費用。

#### 十五、預付租金

合併公司於 104 年 8 月與財政部國有財產署中區分署簽訂國有非公用土地設定地上權契約書，取得台中市南區城隍段 1,830 平方公尺之地上權標的 70 年，並支付地上權權利金 158,880 仟元。本公司於契約簽訂之日起，每月需支付地上權標的之租金為 95 仟元，惟於 105 年 1 月調整為 78 仟元。

#### 十六、其他資產

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
代付款	\$ 13,716	\$ 24,805	\$ 25,773
預付款項	10,751	9,558	14,364
存出保證金	12,786	235,009	2,376
工程存出保證金	10,054	4,000	18,664
留抵稅額	7,483	14,024	4,499
其 他	84,914	87,333	86,501
	<u>\$ 139,704</u>	<u>\$ 374,729</u>	<u>\$ 152,177</u>
流 動	\$ 117,690	\$ 130,580	\$ 139,820
非 流 動	22,014	244,149	12,357
	<u>\$ 139,704</u>	<u>\$ 374,729</u>	<u>\$ 152,177</u>

十七、借 款

短期銀行借款

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
抵押借款	\$ 3,453,510	\$ 1,868,780	\$ 1,789,380
信用借款	<u>32,000</u>	<u>65,700</u>	<u>145,100</u>
	<u>\$ 3,485,510</u>	<u>\$ 1,934,480</u>	<u>\$ 1,934,480</u>
<u>年利率 (%)</u>			
抵押借款	1.90-2.325	2.20-2.50	2.30-2.50
信用借款	2.35	2.35-2.52	2.44-2.52

十八、其他負債

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
<u>其他應付款</u>			
應付工程保留款	\$ 117,862	\$ 143,672	\$ 152,561
應付員工及董監酬勞	18,736	32,199	21,489
應付薪資及獎金	8,307	11,014	9,696
其 他	<u>24,744</u>	<u>13,034</u>	<u>16,127</u>
	<u>\$ 169,649</u>	<u>\$ 199,919</u>	<u>\$ 199,873</u>
<u>其他流動負債</u>			
預收工程款	\$ 8,229	\$ 2,057	\$ -
代收土地款	7,884	15,000	75,520
代收 款	7,428	1,681	52,053
暫 收 款	<u>900</u>	<u>577</u>	<u>568</u>
	<u>\$ 24,441</u>	<u>\$ 19,315</u>	<u>\$ 128,141</u>

十九、退職後福利計畫

106年及105年7月1日至9月30日與106年及105年1月1日至9月30日認列之確定福利計畫相關退休金利益係以105年及104年12月31日精算決定之退休金成本率計算。

## 二十、資產負債之到期分析

合併公司與建設業務有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如下：

	預期 1 年內 收回或償付	預期超過 1 年 收回或償付	合 計
<u>106年9月30日</u>			
資 產			
應收票據及帳款	\$ 3,118	\$ -	\$ 3,118
應收租賃款	1,715	47,095	48,810
存貨－建設業	2,072,790	4,976,556	7,049,346
其他應收款	301	1,185	1,486
其他流動資產	91,397	26,293	117,690
	<u>\$ 2,169,321</u>	<u>\$ 5,051,129</u>	<u>\$ 7,220,450</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ 622,560	\$ 2,862,950	\$ 3,485,510
應付票據	106,093	23	106,116
應付帳款	164,651	10	164,661
其他應付款	126,783	42,866	169,649
預收房地款	410,118	345,039	755,157
其他流動負債	23,446	995	24,441
	<u>\$ 1,453,651</u>	<u>\$ 3,251,883</u>	<u>\$ 4,705,534</u>
<u>105年12月31日</u>			
資 產			
應收票據及帳款	\$ 3,170	\$ -	\$ 3,170
存貨－建設業	1,639,173	4,183,964	5,823,137
其他應收款	10,975	-	10,975
其他流動資產	89,635	40,945	130,580
	<u>\$ 1,742,953</u>	<u>\$ 4,224,909</u>	<u>\$ 5,967,862</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ 473,700	\$ 1,460,780	\$ 1,934,480
應付票據	116,607	92	116,699
應付帳款	213,887	320	214,207
其他應付款	100,651	99,268	199,919
預收房地款	746,649	355,223	1,101,872
其他流動負債	18,079	1,236	19,315
	<u>\$ 1,669,573</u>	<u>\$ 1,916,919</u>	<u>\$ 3,586,492</u>

	預期 1 年內 收回或償付	預期超過1年 收回或償付	合 計
<u>105年9月30日</u>			
資 產			
應收票據及帳款	\$ 1,010	\$ -	\$ 1,010
存貨—建設業	1,588,066	3,830,636	5,418,702
其他應收款	10,892	-	10,892
其他流動資產	89,625	50,195	139,820
	<u>\$ 1,689,593</u>	<u>\$ 3,880,831</u>	<u>\$ 5,570,424</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ 473,700	\$ 1,460,780	\$ 1,934,480
應付票據	86,010	115	86,125
應付帳款	198,201	320	198,521
其他應付款	118,257	81,616	199,873
預收房地款	515,057	508,575	1,023,632
其他流動負債	126,915	1,226	128,141
	<u>\$ 1,518,140</u>	<u>\$ 2,052,632</u>	<u>\$ 3,570,772</u>

## 二一、權 益

### (一) 普通股股本

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
額定股數(仟股)	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>
額定股本	<u>\$ 5,000,000</u>	<u>\$ 5,000,000</u>	<u>\$ 5,000,000</u>
已發行且已收足股款之 股數(仟股)	<u>230,485</u>	<u>230,485</u>	<u>230,485</u>
已發行股本	<u>\$ 2,304,847</u>	<u>\$ 2,304,847</u>	<u>\$ 2,304,847</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

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
<u>得用以彌補虧損、發放現 金或撥充股本</u>			
股票發行溢價	\$ 619,112	\$ 619,112	\$ 619,112
公司債轉換溢價	156,115	156,115	156,115
<u>僅得以彌補虧損</u>			
其 他	33,349	33,349	33,349
<u>不得作為任何用途</u>			
員工認股權	4,962	-	-
	<u>\$ 813,538</u>	<u>\$ 808,576</u>	<u>\$ 808,576</u>

發行溢價之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 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。本公司已於 105 年 6 月 15 日股東常會決議通過修正章程之盈餘分派政策，並於章程中另外訂定員工及董監酬勞之分派政策。

修正後章程之盈餘分派政策規定，本公司年度決算如有盈餘，依法繳納稅捐，彌補累積虧損後，再提 10% 為法定盈餘公積，其餘再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有餘額，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。修正後章程之員工及董監酬勞分派政策，參閱附註二二。

另依據本公司資本預算規劃分派股票股利以保留所需資金，其餘部分得以現金股利方式分派之，惟現金股利以不低於總股利之 10%。

法定盈餘公積得用以彌補虧損。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。

本公司依金管證發字第 1010012865 號函及「採用國際財務報導準則 (IFRSs) 後，提列特別盈餘公積之適用疑義問答」等規定提列及迴轉特別盈餘公積。

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 106 年及 105 年 6 月舉行股東常會，分別決議通過 105 及 104 年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 ( 元 )	
	105 年度	104 年度	105 年度	104 年度
法定盈餘公積	\$ 99,828	\$ 72,792		
現金股利	576,212	576,212	\$ 2.5	\$ 2.5

二二、員工福利、折舊及攤銷費用

性 質 別	屬 於 營 業 成 本 者	屬 於 營 業 費 用 者	合 計
<u>106年7月1日至9月30日</u>			
短期員工福利	\$ 11,644	\$ 12,778	\$ 24,422
退職後福利			
確定提撥計畫	597	184	781
確定福利計畫	-	( 29)	( 29)
其他員工福利	517	2,584	3,101
折舊費用	-	1,795	1,795
攤銷費用	-	120	120
<u>105年7月1日至9月30日</u>			
短期員工福利	13,293	5,143	18,436
退職後福利			
確定提撥計畫	646	150	796
確定福利計畫	-	( 37)	( 37)
其他員工福利	486	445	931
折舊費用	-	1,781	1,781
攤銷費用	-	87	87
<u>106年1月1日至9月30日</u>			
短期員工福利	39,075	38,104	77,179
退職後福利			
確定提撥計畫	1,685	566	2,251
確定福利計畫	-	( 87)	( 87)
其他員工福利	1,458	14,378	15,836
折舊費用	-	5,579	5,579
攤銷費用	-	313	313
<u>105年1月1日至9月30日</u>			
短期員工福利	42,825	36,451	79,276
退職後福利			
確定提撥計畫	1,938	482	2,420
確定福利計畫	-	( 113)	( 113)
其他員工福利	1,463	17,782	19,245
折舊費用	-	3,825	3,825
攤銷費用	-	171	171

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 0.1% 至 5% 及不高於 2% 提撥員工酬勞及董監酬勞。106 年及 105 年 7 月 1 日至 9 月 30 日與 106 年及 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日估列之員工酬勞及董監酬勞如下：

	106年7月1日 至9月30日		105年7月1日 至9月30日		106年1月1日 至9月30日		105年1月1日 至9月30日	
	估列比例	金額	估列比例	金額	估列比例	金額	估列比例	金額
員工酬勞	1%	\$ 1,470	1%	(\$ 254)	1%	\$ 8,991	1%	\$ 10,473
董監酬勞	1%	1,470	1%	( 254)	1%	8,991	1%	10,473

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。

本公司於 106 年 3 月及 105 年 3 月舉行董事會，分別決議通過 105 及 104 年度員工酬勞及董監酬勞如下：

現	金	105 年度		104 年度	
		估列比例	金額	估列比例	金額
員工酬勞		1.5%	\$ 15,573	1%	\$ 7,649
董監酬勞		1.5%	15,573	1%	7,649

105 及 104 年度員工酬勞及董監酬勞之實際配發金額與各該年度合併財務報告認列之金額並無差異。

有關本公司 106 及 105 年董事會決議之員工酬勞及董監酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

### 二三、所得稅

#### (一) 認列於損益之所得稅費用（利益）主要組成項目

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
當期所得稅				
本期產生者	\$ 6,442	(\$ 2,766)	\$ 48,505	\$ 3,777
土地增值稅	1,838	-	22,925	4
未分配盈餘加徵	-	-	32,198	7,817
以前年度之調整	-	-	( 112)	33
遞延所得稅				
本期產生者	( <u>152</u> )	( <u>268</u> )	( <u>2,052</u> )	( <u>468</u> )
認列於損益之所得稅費用（利益）	<u>\$ 8,128</u>	<u>(\$ 3,034)</u>	<u>\$ 101,464</u>	<u>\$ 11,163</u>

(二) 兩稅合一相關資訊

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
86年度以前未分配盈餘	\$ -	\$ -	\$ -
股東可扣抵稅額帳戶餘額			
本公司	\$ 23,809	\$ 41,146	\$ 32,797
總太營造公司	\$ 22,493	\$ 24,834	\$ 23,204

  

	105年度	104年度
盈餘分配適用之稅額扣抵比率		
本公司	2.94%	6.78%
總太營造公司	20.48%	20.48%

(三) 所得稅核定情形

本公司及總太營造公司截至 104 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

	本期淨利 (淨損)	股數(仟股)	每股盈餘 (損失)(元)
<u>106年7月1日至9月30日</u>			
基本每股盈餘			
本期淨利	\$ 135,761	230,485	\$0.59
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	500	
員工認股權	-	1,053	
稀釋每股盈餘			
本期淨利加潛在普通股之影響	\$ 135,761	232,038	\$0.59
<u>105年7月1日至9月30日</u>			
基本每股損失			
本期淨損	(\$ 21,932)	230,485	(\$0.10)
<u>106年1月1日至9月30日</u>			
基本每股盈餘			
本期淨利	\$ 781,150	230,485	\$3.39
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	701	
員工認股權	-	1,053	
稀釋每股盈餘			
本期淨利加潛在普通股之影響	\$ 781,150	232,239	\$3.36

	本 期 淨 利 ( 淨 損 )	股 數 ( 仟 股 )	每 股 盈 餘 ( 損 失 ) ( 元 )
<u>105 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日</u>			
基本每股盈餘			
本期淨利	\$ 1,015,836	229,791	<u>\$4.42</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	<u>667</u>	
稀釋每股盈餘			
本期淨利加潛在普通股之影響	<u>\$ 1,015,836</u>	<u>230,458</u>	<u>\$4.41</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。

## 二五、股份基礎給付協議

本公司於 104 年 12 月 17 日給與員工認股權 3,000 單位，每一單位可認購普通股 1,000 股。給與對象包含本公司及子公司符合特定條件之員工。認股權之存續期間為 5 年，憑證持有人於發行屆滿 2 年之日起，可行使被給與之一定比例之認股權。認股權行使價格為發行當日本公司普通股收盤價格，認股權發行後，遇有本公司普通股股份發生變動時，或本公司發放現金股利，其普通股現金股利占每股時價超過規定比率者，認股權行使價格依規定公式予以調整。

員工認股權之相關資訊如下：

	106 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日		105 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	
	單 位	加 權 平 均 執 行 價 格	單 位	加 權 平 均 執 行 價 格
員工認股權				
期初流通在外	2,240	\$ 9.9 元	3,000	\$ 11.7 元
本期放棄	( <u>202</u> )	8.7 元	( <u>683</u> )	9.9 元
期末流通在外	<u>2,038</u>	8.7 元	<u>2,317</u>	9.9 元
期末可執行之認股權	-	8.7 元	-	9.9 元
本期給與之認股權加權平均 公允價值 ( 元 )	<u>\$ 3.25</u>		<u>\$ 3.25</u>	

流通在外之員工認股權相關資訊如下：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
執行價格之範圍(元)	\$ 8.7	\$ 9.9	\$ 9.9
加權平均剩餘合約期限(年)	3.25	4.0	4.25

上述員工認股權使用二元樹評價模式，評價模式所採用之輸入值如下：

給與日股價	11.70 元
執行價格	11.70 元
預期波動率	30.10%
存續期間	5 年
無風險利率	0.7484%

預期波動率係基於過去 5 年歷史股票價格波動率，且已將提早執行之效果納入考量。

106 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及 1 月 1 日至 9 月 30 日認列之酬勞成本分別為 681 仟元及 4,962 仟元。

## 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

除以成本衡量之金融資產其公允價值無法可靠衡量外，合併公司非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額均係趨近其公允價值。

### (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. 合併公司之備供出售金融資產係屬於第一等級公允價值衡量。
2. 106 年及 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日無第一等級與第二等級公允價值衡量間移轉之情形。

### (三) 金融工具之種類

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
<u>金融資產</u>			
放款及應收款	\$ 1,265,000	\$ 943,243	\$ 1,035,279
備供出售金融資產	950,916	848,063	1,388,917
以成本衡量之金融資產	78,415	80,358	78,339
<u>金融負債</u>			
以攤銷後成本衡量	3,925,936	2,465,305	2,418,999

放款及應收款餘額係包括現金及約當現金、無活絡市場之債務工具投資、應收票據及帳款、應收租賃款及其他應收款等以攤銷後成本衡量之放款及應收款。

以攤銷後成本衡量之金融負債餘額則包括短期銀行借款、應付票據、應付帳款及其他應付款等以攤銷後成本衡量之金融負債。

#### (四) 財務風險管理目的與政策

##### 1. 市場風險

合併公司之營運活動使其承擔之主要財務風險為外幣匯率變動風險及利率變動風險。

##### (1) 匯率風險

合併公司並未從事外幣計價之銷貨與進貨交易，匯率風險僅有美金外幣存款及投資因匯率波動而產生之市場價格波動風險，管理階層評估其風險並不重大。

##### (2) 利率風險

合併公司係同時以固定及浮動利率借入資金而產生利率暴險，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：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
具公允價值利率風險			
金融資產	\$ 225,527	\$ 164,309	\$ 144,432
具現金流量利率風險			
金融資產	987,009	771,890	888,332
金融負債	3,485,510	1,934,480	1,934,480

##### 敏感度分析

下列敏感度分析係依金融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。向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率變動1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。當利率增加1%，在所有其他變數維持不變之情況下，

106年及105年1月1日至9月30日之稅前淨利將分別減少24,985仟元及10,462仟元。

## 2. 信用風險

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

合併公司之交易對象均為信用良好之公司組織及個人，且主係在預售時即簽訂合約並按期收款，因此不預期有重大之信用風險。

## 3. 流動性風險

合併公司係透過管理及維持足夠部位之現金及約當現金以支應集團營運並減輕現金流量波動之影響。合併公司管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合同條款之遵循。

銀行借款對合併公司而言係為一項重要流動性來源。截至106年9月30日暨105年12月31日及9月30日止，合併公司未動用之短期銀行融資額度分別為1,256,670仟元、623,720仟元及489,750仟元。

附註二十係說明合併公司已約定還款期間之非衍生金融負債剩餘合約到期分析，其係依據合併公司最早可能被要求還款之日期，按金融負債未折現現金流量（包含利息及本金）編製。

## 二七、關係人交易

本公司及子公司間之交易、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，合併公司與其他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>
吳錫坤	本公司之董事長（106年10月1日起辭任）
翁毓羚	本公司之總經理（自106年10月3日起為新任董事長）

（接次頁）

(承前頁)

<u>關 係 人 名 稱</u>	<u>與 合 併 公 司 之 關 係</u>
巫天森	其他關係人
本公司董事長之二親等親屬	其他關係人
本公司法人董事代表之配偶	其他關係人
本公司法人董事代表之二親等親屬	其他關係人
御印建設有限公司(御印公司)	其他關係人
財團法人總太永福教育基金會	其他關係人

(二) 本公司於 102 年度與其他關係人分別簽訂建案－青境及明日之預售屋買賣合約價款共計 38,422 仟元(含稅)，於 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列營業收入為 16,029 仟元，其中青境及明日建案各有一戶之預售屋權利已於 104 年 2 月及 104 年 11 月轉讓予非關係人。

本公司於 104 年度與其他關係人簽訂建案－東方悅之預售屋買賣合約價款共計 16,560 仟元(含稅)，截至 106 年 9 月 30 日及 105 年 12 月 31 日及 9 月 30 日止，預收房地款為 3,146 仟元、2,803 仟元及 2,622 仟元。

本公司於 105 年度與總經理簽訂建案－國美之成屋買賣合約價款共計 12,310 仟元(含稅，不含土地款)，截至 105 年 9 月 30 日止，預收房屋款為 1,705 仟元。

上述出售價款係按購屋條件給予適當折扣。

本公司於 103 年度與董事長吳錫坤簽訂建案－國美增補契約書，係該建案尚有餘屋，而本公司未依約支付剩餘土地款，經雙方協議由本公司補貼利息及承擔廣告費，截至 105 年 9 月 30 日之未付款(帳列應付帳款)為 2,085 仟元。

(三) 承攬關係人之工程，係依據預估工程投入成本加計合理利潤，經雙方比、議價後決定，並按合約約定收款，明細如下：

<u>關 係 人 名 稱</u>	<u>106年7月1日 至9月30日</u>	<u>106年1月1日 至9月30日</u>
<u>工程收入</u>		
御印公司	<u>\$ 1,461</u>	<u>\$ 8,969</u>

	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>
<u>預收工程款</u>		
御印公司	\$ 8,229	\$ 2,057
<u>應收票據及帳款</u>		
御印公司	\$ -	\$ 2,160

與御印公司承攬之工程合約總價（未稅）為 22,857 仟元。

(四) 本公司因個案興建向銀行融資需附連帶保證人，而於 106 年及 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日支付融資保證手續費分別計 9,837 仟元及 9,141 仟元予董事長及其他關係人，帳列存貨－建設業。

(五) 合併公司於 106 年及 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日捐贈分別計 2,000 仟元及 500 仟元予財團法人總太永福教育基金會。

(六) 主要管理階層薪酬

	<u>106年7月1日 至9月30日</u>	<u>105年7月1日 至9月30日</u>	<u>106年1月1日 至9月30日</u>	<u>105年1月1日 至9月30日</u>
短期員工福利	\$ 11,445	\$ 10,294	\$ 20,236	\$ 21,863
退職後福利	55	79	141	252
	<u>\$ 11,500</u>	<u>\$ 10,373</u>	<u>\$ 20,377</u>	<u>\$ 22,115</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短期銀行借款及銀行保證之擔保品：

	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
存貨－建設業	\$ 6,639,693	\$ 5,024,646	\$ 4,720,006
無活絡市場之債務工具投資	114,285	264,143	286,660
	<u>\$ 6,753,978</u>	<u>\$ 5,288,789</u>	<u>\$ 5,006,666</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外，於 106 年 9 月 30 日之重大承諾及或有事項如下：

本公司與客戶簽訂之預售房屋買賣合約，明細如下：

建 案 名 稱	合約總價 (含稅)	已 收 總 價
美 樂 地	\$ 2,456,430	\$ 297,772
東 方 悅	1,249,230	202,472
高 鐵 商 貿 中 心	581,580	203,669
東 方 紐 約	391,790	47,267
東 方 威 尼 斯	50,000	1,000
雍 河	14,770	2,977
	<u>\$ 4,743,800</u>	<u>\$ 755,157</u>

## 三十、具重大影響之外幣資產及負債資訊

以下資訊係按合併公司各個體功能性貨幣以外之外幣彙總表達，所揭露之匯率係指該等外幣換算至功能性貨幣之匯率。具重大影響之外幣資產及負債如下：

外 幣 資 產	106 年 9 月 30 日			105 年 12 月 31 日		
	外 幣	匯 率	新 台 幣	外 幣	匯 率	新 台 幣
<u>貨幣性項目</u>						
美 金	\$ 5,703	30.26	\$ 172,567	\$ 5,663	32.25	\$ 182,623
<u>非貨幣性項目</u>						
<u>以成本衡量之</u>						
<u>金融資產</u>						
美 金	2,268	30.26	68,630	2,268	32.25	73,143
<u>105 年 9 月 30 日</u>						
外 幣 資 產	外 幣	匯 率	新 台 幣			
<u>貨幣性項目</u>						
美 金	\$ 5,542	31.36	\$ 173,793			
<u>非貨幣性項目</u>						
<u>以成本衡量之</u>						
<u>金融資產</u>						
美 金	2,268	31.36	71,124			

具重大影響之外幣兌換損益已實現及未實現如下：

外 幣	106 年 7 月 1 日至 9 月 30 日		105 年 7 月 1 日至 9 月 30 日	
	匯 率	淨 兌 換 損 失	匯 率	淨 兌 換 損 失
美 金	30.267 (美金：新台幣)	(\$ 909)	31.717 (美金：新台幣)	(\$ 3,647)

外幣	106年1月1日至9月30日		105年1月1日至9月30日	
	匯率	淨兌換損失	匯率	淨兌換損失
美金	30.539 (美金:新台幣)	(\$ 11,280)	32.428 (美金:新台幣)	(\$ 5,550)
人民幣	4.492 (人民幣:新台幣)	-	4.918 (人民幣:新台幣)	786
		(\$ 11,280)		(\$ 4,764)

### 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：附表一。
3. 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司及關聯企業部分）：  
附表二。
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：附表三。
5. 取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：附表四。
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：附表五。
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：附表六。
11. 被投資公司資訊：附表七。

#### (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：附表八。
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，及其價格、付款條件、未實現損益：無。

### 三二、部門資訊

本公司及子公司主要從事興建住宅及商業大樓之出售業務，屬單一產業，亦無國外營運部門，不適用營運部門資訊之揭露。

總太地產開發股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國 106 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表一

單位：新台幣仟元

為他人背書保證者		被背書保證對象		對單一企業背書保證之限額	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率	背書保證最高限額	屬對母子公司背書保證	屬對子公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
編號	名稱	名稱	與本公司之關係										
1	總太營造公司	本公司	—	\$ 2,252,369 (註)	\$ 518,368	\$ 518,368	\$ 518,368	\$ -	230.14%	\$ 2,702,843 (註)	—	Y	—

註：預售屋銷售合約之履約保證同業連帶擔保，惟個別背書保證限額不得超過總太營造公司最近期財務報表淨值之 10 倍，背書保證總額不得超過總太營造公司最近期財務報表淨值之 12 倍。

總太地產開發股份有限公司及子公司

期末持有有價證券情形

民國 106 年 9 月 30 日

附表二

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	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				備註
				股數／單位	帳面金額	持股比例%	公允價值	
本公司	<u>基金及受益憑證</u>							
	日盛貨幣市場基金	無	備供出售金融資產—流動	46,268	\$ 680,693	-	\$ 680,693	
	富蘭克林華美多重收益平衡基金—新台幣(累積型)	無	備供出售金融資產—流動	1,000	9,960	-	9,960	
	富蘭克林華美貨幣市場基金	無	備供出售金融資產—流動	19,495	200,056	-	200,056	
總太營造公司	<u>股票</u>							
	台中國際育樂公司	無	以成本衡量金融資產—非流動	-	2,570	-	-	
	<u>基金及受益憑證</u>							
	富蘭克林華美貨幣市場基金	無	備供出售金融資產—流動	2,934	30,106	-	30,106	
	富邦金融控股股份有限公司	無	備供出售金融資產—流動	169	7,977	-	7,977	
	國泰金融控股股份有限公司	無	備供出售金融資產—流動	459	22,124	-	22,124	
Mallow	<u>股票</u>							
	台中國際育樂公司	無	以成本衡量金融資產—非流動	-	7,215	-	-	
	哲旭開發公司	無	以成本衡量金融資產—非流動	825	-	55	-	
Mallow	<u>股權</u>							
	Azure	無	以成本衡量金融資產—非流動	-	68,630	18	-	

總太地產開發股份有限公司及子公司

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

民國 106 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表三

單位：新台幣仟元／仟股／仟單位

買賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期初		入		出			期末		
					股數／單位	金額	股數／單位	金額	股數／單位	售價	帳面成本	處分(損)益	股數／單位	金額
本公司	日盛貨幣市場基金	備供出售金融資產—流動	—	—	23,953	\$ 351,384 (註)	66,009	\$ 970,000	43,694	\$ 641,512	\$ 640,000	\$ 1,512	46,268	\$ 680,693 (註)

註：係資產負債表日之淨資產價值。

總太地產開發股份有限公司及子公司

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 106 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表四

單位：新台幣仟元

取得之公司	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	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
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
本公司	台中市北屯區太原段 140-1 地號	105 年 11 月 16 日	\$ 2,303,270	\$ 2,303,270	台中市政府	無	—	—	—	\$ -	公開標售	營建用地	無

總太地產開發股份有限公司及子公司  
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  
民國 106 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表五

單位：新台幣仟元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率		
本公司	總太營造公司(註)	本公司之子公司	發包工程	\$ 183,781	6%	依合約規定	\$ -	-	(\$ 27,430)	( 11%)	

註：業已沖銷。

總太地產開發股份有限公司及子公司  
母子公司間及各子公司間業務關係及重要交易往來情形及金額  
民國 106 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表六

單位：新台幣仟元

編號	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	總太營造公司(註)	母公司對子公司	進貨	\$ 183,781	依合約規定	6
				在建工程	353,172	依合約規定	4
				應付帳款	27,430	依合約規定	-

註：業已沖銷。

總太地產開發股份有限公司及子公司

被投資公司資訊

民國 106 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表七

單位：新台幣仟元／仟股

投資公司名稱	被投資公司名稱 (註)	所在地	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	
				本期	期末	股數	比率(%)			帳面金額
本公司	總太營造公司	台中市	綜合營造業	\$ 197,110	\$ 197,110	20,100	100	\$ 214,624	\$ 8,541	\$ 8,435
	Mallow	模里西斯	投資海外各項事業	65,532	65,532	2,298	100	68,809	-	-
	日太管理公司	台中市	資產管理服務業	3,000	3,000	300	100	3,003	( 1)	( 1)

註：業已沖銷。

總太地產開發股份有限公司及子公司

大陸投資資訊

民國 106 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表八

單位：新台幣仟元及外幣仟元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	本期期初	本期匯出或收回		本期期末	被投資公司本期損益	本公司直接或間接投資之持股比例(%)	本期認列投資利益(註四)	期末投資帳面價值	截至本期期末止已匯回台灣投資收益
				自台灣匯出 累積投資金額	匯出	收回	自台灣匯出 累積投資金額					
南京凱雅公司(註二)	房地產開發	美金 10,600	(註一)	\$ 57,736 (美金 1,908)	\$ -	\$ -	\$ 57,736 (美金 1,908)	\$ -	18	\$ -	\$ 57,736	\$ -
南京極泰公司(註二)	企業管理諮詢	美金 2,000	(註一)	10,894 (美金 360)	-	-	10,894 (美金 360)	-	18	-	10,894	-

本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准投資金額	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額(註三)
\$ 68,630 (美金 2,268)	\$ 68,630 (美金 2,268)	\$ 3,014,226

註一：係透過第三地區投資設立公司再投資大陸公司。

註二：係 Azure 之大陸子公司。

註三：依據在大陸地區從事投資或技術合作審查原則規定之限額。

註四：係按未經會計師核閱之財務報表計算。