

股票代碼：2509

全坤建設開發股份有限公司及其子公司

合併財務季報告

民國一〇五年及一〇四年三月三十一日
(內附會計師核閱報告)

公司地址：新北市三重區碧華里集賢路201-1號1樓
電話：(02)87918888

目 錄

| 項 目 | 頁 次 |
|--------------------------|-------|
| 一、封 面 | 1 |
| 二、目 錄 | 2 |
| 三、會計師核閱報告書 | 3 |
| 四、合併資產負債表 | 4 |
| 五、合併綜合損益表 | 5 |
| 六、合併權益變動表 | 6 |
| 七、合併現金流量表 | 7 |
| 八、合併財務季報告附註 | |
| (一)公司沿革 | 8 |
| (二)通過財務報告之日期及程序 | 8 |
| (三)新發布及修訂準則及解釋之適用 | 8 |
| (四)重大會計政策之彙總說明 | 8~10 |
| (五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源 | 10 |
| (六)重要會計項目之說明 | 11~24 |
| (七)關係人交易 | 24 |
| (八)質押之資產 | 24 |
| (九)重大或有負債及未認列之合約承諾 | 24~25 |
| (十)重大之災害損失 | 25 |
| (十一)重大之期後事項 | 25 |
| (十二)其 他 | 26 |
| (十三)附註揭露事項 | |
| 1.重大交易事項相關資訊 | 26~28 |
| 2.轉投資事業相關資訊 | 29 |
| 3.大陸投資資訊 | 29 |
| (十四)部門資訊 | 30 |



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No.7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 11049, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 kpmg.com/tw

會計師核閱報告

全坤建設開發股份有限公司董事會 公鑒：

全坤建設開發股份有限公司及其子公司民國一〇五年及一〇四年三月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務季報告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，故無法對上開合併財務季報告整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述合併財務季報告在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」而須作修正之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

賴 益 真 

簡 壽 暉 

證券主管機關：(89)台財證(六)第62474號
核准簽證文號：(88)台財證(六)第18311號
民國一〇五年五月九日

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
全坤建設開發股份有限公司及其子公司
合併綜合損益表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

| | 105年1月至3月 | | 104年1月至3月 | |
|--|-------------|------|-----------|-------|
| | 金額 | % | 金額 | % |
| 4000 營業收入(附註六(十四)) | \$ 189,109 | 100 | 11,414 | 100 |
| 5000 營業成本(附註六(十)) | 114,410 | 60 | 6,122 | 54 |
| 營業毛利 | 74,699 | 40 | 5,292 | 46 |
| 營業費用：(附註六(十)) | | | | |
| 6100 推銷費用 | 24,503 | 13 | 13,038 | 114 |
| 6200 管理費用 | 23,085 | 12 | 25,584 | 224 |
| 營業費用合計 | 47,588 | 25 | 38,622 | 338 |
| 營業淨利(損) | 27,111 | 15 | (33,330) | (292) |
| 營業外收入及支出(附註六(十六))： | | | | |
| 7010 其他收入 | 9,740 | 5 | 2,001 | 18 |
| 7020 其他利益及損失 | (538) | - | (10,982) | (96) |
| 7050 財務成本 | (16,546) | (9) | (13,996) | (123) |
| 營業外收入及支出合計 | (7,344) | (4) | (22,977) | (201) |
| 繼續營業單位稅前淨利(損) | 19,767 | 11 | (56,307) | (493) |
| 7951 減：所得稅費用(附註六(十一)) | 3,147 | 2 | 327 | 3 |
| 本期淨利(損) | 16,620 | 9 | (56,634) | (496) |
| 8300 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 | (24,245) | (13) | (11,209) | (98) |
| (105年及104年1月至3月所得稅影響數分別為(4,234)千元及(1,894)千元) | | | | |
| 8362 備供出售金融資產未實現評價損益 | (3,693) | (2) | 4,774 | 42 |
| 後續可能重分類至損益之項目合計 | (27,938) | (15) | (6,435) | (56) |
| 8300 本期其他綜合損益(稅後淨額) | (27,938) | (15) | (6,435) | (56) |
| 8510 本期綜合損益總額 | \$ (11,318) | (6) | (63,069) | (552) |
| 本期淨利歸屬於： | | | | |
| 8610 母公司業主 | \$ 12,797 | 7 | (55,938) | (490) |
| 8620 非控制權益 | 3,823 | 2 | (696) | (6) |
| | \$ 16,620 | 9 | (56,634) | (496) |
| 綜合損益總額歸屬於： | | | | |
| 8710 母公司業主 | \$ (11,567) | (6) | (60,418) | (529) |
| 8720 非控制權益 | 249 | - | (2,651) | (23) |
| | \$ (11,318) | (6) | (63,069) | (552) |
| 每股盈餘(虧損)(附註六(十三)) | | | | |
| 9750 基本每股盈餘(虧損)(單位：元) | \$ 0.08 | | (0.37) | |
| 9850 稀釋每股盈餘(虧損)(單位：元) | \$ 0.08 | | (0.37) | |

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
全坤建設開發股份有限公司及其子公司
合併權益變動表

民國一〇五年及一〇四年一月一日起至三月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

| | 歸屬於母公司業主之權益 | | | | 其他權益項目 | | | | 非控制 權益 | 權益總額 |
|----------------|--------------|---------|---------|--------|----------|------------------|-----------------|----------------------|-----------|-----------|
| | 普通股 | 資本公積 | 法定盈餘公積 | 特別盈餘公積 | 保留盈餘 | 國外營運機構財務報表換算之兌換差 | 備供出售金融商品未實現(損)益 | 歸屬於母 公司業主 權益總計 | | |
| 民國一〇四年一月一日餘額 | \$ 1,517,520 | 919,902 | 304,674 | 75,581 | 413,401 | 10,844 | (59,554) | 3,182,368 | 233,596 | 3,415,964 |
| 本期淨損 | - | - | - | - | (55,938) | - | - | (55,938) | (696) | (56,634) |
| 本期其他綜合損益 | - | - | - | - | - | (9,254) | 4,774 | (4,480) | (1,955) | (6,435) |
| 本期綜合損益總額 | - | - | - | - | (55,938) | (9,254) | 4,774 | (4,480) | (2,651) | (63,069) |
| 非控制權益增減 | - | - | - | - | - | - | - | - | 36,000 | 36,000 |
| 民國一〇四年三月三十一日餘額 | \$ 1,517,520 | 919,902 | 304,674 | 75,581 | 357,463 | 1,590 | (54,780) | 3,121,950 | 266,945 | 3,388,895 |
| 民國一〇五年一月一日餘額 | \$ 1,517,520 | 919,902 | 304,674 | 75,581 | 835,867 | 43,511 | (59,396) | 3,637,659 | 383,926 | 4,021,585 |
| 本期淨利 | - | - | - | - | 12,797 | - | - | 12,797 | 3,823 | 16,620 |
| 本期其他綜合損益 | - | - | - | - | - | (20,671) | (3,693) | (24,364) | (3,574) | (27,938) |
| 本期綜合損益總額 | - | - | - | - | 12,797 | (20,671) | (3,693) | (24,364) | 249 | (11,318) |
| 民國一〇五年三月三十一日餘額 | \$ 1,517,520 | 919,902 | 304,674 | 75,581 | 848,664 | 22,840 | (63,089) | 3,626,092 | 384,175 | 4,010,267 |



董事長：

(請詳閱後附合併財務季報告附註)



會計主管：

6~

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
全坤建設開發股份有限公司及其子公司
合併現金流量表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

| | 105年1月至3月 | 104年1月至3月 |
|-------------------------|-----------|-------------|
| 營業活動之現金流量： | | |
| 本期稅前淨利(損) | \$ 19,767 | (56,307) |
| 調整項目： | | |
| 收益費損項目 | | |
| 折舊費用 | 1,443 | 1,582 |
| 攤銷費用 | 108 | 158 |
| 過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損(益) | 404 | 2,530 |
| 利息費用 | 16,546 | 13,996 |
| 利息收入 | (2,280) | (1,958) |
| 收益費損項目合計 | 16,221 | 16,308 |
| 與營業活動相關之資產／負債變動數： | | |
| 與營業活動相關之資產之淨變動： | | |
| 持有供交易之金融資產減少 | - | 32 |
| 應收票據減少(增加) | 11,185 | (1,094) |
| 應收帳款減少 | 17,998 | 395 |
| 其他應收款減少 | 597 | 15,263 |
| 存貨增加 | (27,499) | (1,072,416) |
| 預付款項(增加)減少 | (7,451) | 3,305 |
| 其他流動資產減少(增加) | 2,582 | (12,862) |
| 其他金融資產-流動增加 | (46,451) | (213,423) |
| 工程保證金減少 | 12,668 | 2,324 |
| 與營業活動相關之資產之淨變動合計 | (36,371) | (1,278,476) |
| 與營業活動相關之負債之淨變動： | | |
| 應付票據減少 | (13,873) | (29,326) |
| 應付帳款(減少)增加 | (122,922) | 34,126 |
| 其他應付款增加 | 58,041 | 69,221 |
| 預收款項增加 | 36,290 | 241,128 |
| 其他流動負債增加 | 15,096 | 1,546 |
| 淨確定福利負債增加 | 64 | 551 |
| 與營業活動相關之負債之淨變動合計 | (27,304) | 317,246 |
| 與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計 | (63,675) | (961,230) |
| 調整項目合計 | (47,454) | (944,922) |
| 營運產生之現金流出 | (27,687) | (1,001,229) |
| 收取之利息 | 2,280 | 1,958 |
| 支付之利息 | (16,658) | (18,734) |
| 支付所得稅 | (2,410) | (7) |
| 營業活動之淨現金流出 | (44,475) | (1,018,012) |

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
全坤建設開發股份有限公司及其子公司
合併現金流量表(續)

民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

| | 105年1月至3月 | 104年1月至3月 |
|------------------|--------------|-----------|
| 投資活動之現金流量： | | |
| 取得不動產、廠房及設備 | - | (307) |
| 其他金融資產-流動增加 | 12,433 | (9,564) |
| 其他金融資產-非流動(增加)減少 | 247 | 60 |
| 投資活動之淨現金流入(出) | 12,680 | (9,811) |
| 籌資活動之現金流量： | | |
| 短期借款增加 | - | 738,572 |
| 短期借款減少 | (212,032) | (64,690) |
| 發行應付短期票券 | - | (10,000) |
| 存入保證金增加 | 3,550 | - |
| 存入保證金減少 | (3,752) | (2,200) |
| 非控制權益變動 | - | 36,000 |
| 籌資活動之淨現金流(出)入 | (212,234) | 697,682 |
| 匯率變動對現金及約當現金之影響 | (9,121) | (6,418) |
| 本期現金及約當現金減少數 | (253,150) | (336,559) |
| 期初現金及約當現金餘額 | 2,071,453 | 1,392,771 |
| 期末現金及約當現金餘額 | \$ 1,818,303 | 1,056,212 |

董事長：



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：



會計主管：



民國一〇五年及一〇四年三月三十一日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
全坤建設開發股份有限公司及其子公司

合併財務季報告附註

民國一〇五年及一〇四年三月三十一日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

全坤建設開發股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國六十二年一月二十七日奉經濟部核准設立，註冊地址為新北市三重區集賢路201之1號。合併公司主要營業項目為各種住宅及大樓開發租售業等，請詳附註十四。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務季報告已於民國一〇五年五月九日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會(以下稱理事會)自最近一年度報導期間結束日後已發布，惟截至本財務季報告之報導日止尚未經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可及公布生效日之準則及解釋：

| 新發布／修正／修訂準則及解釋 | 國際會計準則理事會發布之生效日 |
|----------------------------------|-----------------|
| 國際財務報導準則第15號之修正「國際財務報導準則第15號之闡釋」 | 2018年1月1日 |

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

除上開說明外，合併公司對於尚未採用之新發布及修訂準則及解釋之評估，與民國一〇四年度合併財務報告附註三之揭露一致。

四、重大會計政策之彙總說明

(一)遵循聲明

本合併財務季報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務季報告未包括依照金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)所編製之整份年度合併財務報告應揭露之全部必要資訊。

除下列所述外，本合併財務季報告所採用之重大會計政策與民國一〇四年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註四。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)合併基礎

合併財務報告編製原則與民國一〇四年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇四年度合併財務報告附註四。

1.列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

| 投資公司名稱 | 子公司名稱 | 業務性質 | 所持股權百分比 | | | 說明 |
|---|---|-----------------|----------|-----------|----------|----|
| | | | 105.3.31 | 104.12.31 | 104.3.31 | |
| 本公司 | 保鑫投資(股)公司 | 一般投資業 | 99.99 % | 99.99 % | 99.99 % | |
| 本公司 | 全鴻公寓大廈管理維護有限公司 | 公寓大廈管理服務業 | 99.99 % | 99.99 % | 99.99 % | |
| 本公司 | 全市好超市有限公司 | 超級市場業 | 75.00 % | 75.00 % | 75.00 % | |
| 本公司 | CASTLE ROCK INVESTMENT S.A. (SAMOA) | 控股公司 | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | |
| 本公司 | CHAINQUI HOLDING CO., LTD. (SAMOA) | 控股公司 | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | 註2 |
| 本公司 | CHANINQUI CONSTRUCTION CO., LTD(SAMOA) | 控股公司 | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | |
| 本公司 | 全達建設開發(股)公司 | 土地、住宅開發 租售業務 | 82.00 % | 82.00 % | 82.00 % | 註1 |
| 保鑫投資(股)公司 | 家園營造(股)公司 | 綜合營造業 | 99.99 % | 99.99 % | 99.99 % | 註5 |
| 保鑫投資(股)公司 | RICH KEY ASIA LTD | 控股公司 | 99.99 % | 99.99 % | 99.99 % | |
| 保鑫投資(股)公司 | PROFIT ASIA LTD | 控股公司 | 99.99 % | 99.99 % | 99.99 % | |
| 保鑫投資(股)公司 | NEW MOMENTUM LTD | 控股公司 | 99.99 % | 99.99 % | 99.99 % | |
| 保鑫投資(股)公司 | EVER EASY MANAGEMENT LTD | 控股公司 | 99.99 % | 99.99 % | 99.99 % | |
| CASTLE ROCK INVESTMENT S.A. (SAMOA) | NOAH INVESTMENT CAPITAL LIMITED (SAMOA) | 控股公司 | 91.03 % | 91.03 % | 91.03 % | |
| NOAH INVESTMENT CAPITAL LIMITED (SAMOA) | ZENITH GLOBAL CAPITAL S.A. (SAMOA) | 控股公司 | 80.89 % | 80.89 % | 80.89 % | |
| ZENITH GLOBAL CAPITAL S.A. (SAMOA) | LEXY STAR INTERNATIONAL CO., LTD | 控股公司 | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | |
| CHAINQUI HOLDING CO., LTD. (SAMOA) | CHAINQUI DEVELOPMENT USA LLC | 控股公司 | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | 註3 |
| CHAINQUI DEVELOPMENT USA LLC | CHAINQUI DEVELOPMENT BELLTOWN LLC | 土地、住宅開發 租售業務 | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | 註4 |
| CHAINQUI DEVELOPMENT USA LLC | CHAINQUI DEVELOPMENT VIRGINIA LLC | 土地、住宅開發 租售業務 | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 % | 註4 |

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

註1：子公司於民國一〇四年三月十日經股東臨時會通過現金增資新台幣200,000千元，本公司按持股比例新增投資新台幣164,000千元。

註2：本公司於民國一〇四年度新增對CHAINQUI HOLDING CO., LTD. (SAMOA)投資，投資金額為美金16,850千元，持股比例為100%。

註3：CHAINQUI HOLDING CO., LTD. (SAMOA)於民國一〇四年度新增對CHAINQUI DEVELOPMENT USA LLC投資，投資金額為美金16,850千元，持股比例為100%。

註4：CHAINQUI DEVELOPMENT USA LLC於民國一〇四年度新增對CHAINQUI DEVELOPMENT BELLTOWN LLC投資，投資金額為美金1,080千元，持股比例為100%。且於民國一〇四年度新增對CHAINQUI DEVELOPMENT VIRGINIA LLC投資金額美金16,050千元，持股比例為100%。

註5：家園營造(股)公司於民國一〇四年七月經董事會決議現金增資新台幣25,000千元，合併公司全數認購，持股比例為99.99%。

2.未列入合併財務報告之子公司：無。

(三)所得稅

合併公司係依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B12段規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，並全數認列為當期所得稅費用。

所得稅費用係直接認列於權益項目或其他綜合損益項目者，係就相關資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異，以預期實現或清償時之適用稅率予以衡量。

(四)員工福利

期中期間之確定福利計畫退休金係採用前一財務年度結束日依精算決定退休金成本率，以年初至當期期末為基礎計算，並針對該結束日後之重大市場波動，及重大縮減、清償或其他重大一次性事項加以調整。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製本合併財務季報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

編製合併財務季報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一〇四年度合併財務報告附註五一致。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務季報告重要會計項目之說明與民國一〇四年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

| | <u>105.3.31</u> | <u>104.12.31</u> | <u>104.3.31</u> |
|---------|---------------------|------------------|------------------|
| 庫存現金 | \$ 1,237 | 1,243 | 1,316 |
| 支票存款 | 14,996 | 27,280 | 21,324 |
| 活期存款 | 1,218,106 | 1,414,921 | 535,129 |
| 外匯存款 | 468,964 | 493,009 | 473,443 |
| 定期存款 | <u>115,000</u> | <u>135,000</u> | <u>25,000</u> |
| 現金及約當現金 | <u>\$ 1,818,303</u> | <u>2,071,453</u> | <u>1,056,212</u> |

(二)金融資產

1.明細如下：

| | <u>105.3.31</u> | <u>104.12.31</u> | <u>104.3.31</u> |
|------------------|-------------------|------------------|-----------------|
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產 | | | |
| 國內上市(櫃)公司股票 | \$ 49,365 | 50,076 | 54,106 |
| 國內興櫃公司股票 | 107 | 204 | - |
| 受益憑證 | <u>115,057</u> | <u>115,747</u> | <u>58,486</u> |
| 小計 | <u>164,529</u> | <u>166,027</u> | <u>112,592</u> |
| 備供出售金融資產 | | | |
| 國內上市(櫃)公司股票 | 51,580 | 58,218 | 60,216 |
| 國內興櫃公司股票 | <u>35,331</u> | <u>32,386</u> | <u>35,004</u> |
| 小計 | <u>86,911</u> | <u>90,604</u> | <u>95,220</u> |
| 以成本衡量之金融資產 | | | |
| 國內非上市(櫃)公司股票 | \$ 5,410 | 5,409 | 6,049 |
| 國外非上市(櫃)公司股票 | <u>5,794</u> | <u>5,909</u> | <u>5,634</u> |
| 小計 | <u>11,204</u> | <u>11,318</u> | <u>11,683</u> |
| 合計 | <u>\$ 262,644</u> | <u>267,949</u> | <u>219,495</u> |
| 流動 | \$ 164,529 | 166,027 | 112,592 |
| 非流動 | <u>98,115</u> | <u>101,922</u> | <u>106,903</u> |
| 合計 | <u>\$ 262,644</u> | <u>267,949</u> | <u>219,495</u> |

2.合併公司已於附註六(十七)揭露與金融工具相關之信用、貨幣及利率暴險。

3.被投資公司台灣高速鐵路(股)公司於民國一〇四年九月十日經股東臨時會決議，減資彌補虧損，換股比率每仟股減少600股，減資比率為60%，本公司股數由2,000,000股減少至800,000股，減資基準日為民國一〇四年十二月十九日。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

4. 合併公司所持有之非上市(櫃)股票，於報導日係按成本減除減損衡量，因其公允價值合理估計之區間重大且無法合理評估各種估計數之機率，致合併公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。
5. 截至民國一〇五年三月三十一日、一〇四年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之金融資產有提供作質押擔保之情形，請詳附註八。
6. 敏感度分析－權益價格風險：

如報導日權益證券價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益項目之影響如下：

| 報導日 證券價格 | 105年1月至3月 | | 104年1月至3月 | |
|-------------|----------------|---------|----------------|---------|
| | 其他綜合損 益稅後金額 | 稅後損益 | 其他綜合損 益稅後金額 | 稅後損益 |
| 上漲7% | \$ 5,050 | 2,874 | 5,532 | 3,144 |
| 下跌7% | \$ (5,050) | (2,874) | (5,532) | (3,144) |

(三)存 貨

| | 105.3.31 | 104.12.31 | 104.3.31 |
|-------|---------------------|------------------|------------------|
| 待售房地 | \$ 2,109,040 | 2,178,804 | 104,791 |
| 營建用地 | 1,983,388 | 2,008,402 | 1,619,322 |
| 在建房地 | 837,367 | 740,199 | 3,689,704 |
| 預付土地款 | 725 | 631 | 1,660 |
| | <u>\$ 4,930,520</u> | <u>4,928,036</u> | <u>5,415,477</u> |

1. 民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日因存貨沖減至淨變現價值變動認列存貨跌價損失皆為零元。
2. 於民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日，合併公司之利息資本化情形如下：

| | 105年1月至3月 | 104年1月至3月 |
|------------|-----------|-------------|
| 利息支出總額 | \$ 16,546 | 18,162 |
| 在建房地之資本化金額 | - | 4,166 |
| 資本化利率 | -% | 1.98%~2.08% |

3. 截至民國一〇五年三月三十一日、一〇四年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之存貨均有提供金融機構作為融資擔保之情形，請詳附註八。
4. 於民國一〇五年三月三十一日、一〇四年十二月三十一日及三月三十一日，預期超過十二個月以後回收之存貨金額分別如下：

| | 105.3.31 | 104.12.31 | 104.3.31 |
|----|---------------------|------------------|------------------|
| 存貨 | <u>\$ 2,821,480</u> | <u>2,749,232</u> | <u>2,176,203</u> |

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(四)具重大非控制權益之子公司

子公司之非控制權益對合併公司具重大性者如下：

| 子公司名稱 | 主要營業場所/ 公司註冊之國家 | 所有權權益及表決權之比例 | | |
|-------|--------------------|--------------|-----------|----------|
| | | 105.3.31 | 104.12.31 | 104.3.31 |
| 全達 | 臺灣 | 18 % | 18 % | 18 % |

上述子公司之彙總性財務資訊如下，該等財務資訊係依據金管會認可之國際財務報導準則所編製，且該等財務資訊係合併公司間之交易尚未銷除前之金額：

1.全達公司之彙總性財務資訊

| | 105.3.31 | 104.12.31 | 104.3.31 |
|-------------|---------------------|------------------|----------------|
| 流動資產 | \$ 1,601,653 | 1,807,571 | 2,063,732 |
| 非流動資產 | 2 | 249 | 602 |
| 流動負債 | (561,633) | (786,556) | (1,638,902) |
| 非流動負債 | (1,500) | (1,400) | - |
| 淨資產 | \$ <u>1,038,522</u> | <u>1,019,864</u> | <u>425,432</u> |
| 非控制權益期末帳面金額 | \$ <u>186,934</u> | <u>183,575</u> | <u>76,578</u> |

| | 105年1月至3月 | 104年1月至3月 |
|------------------|------------------|----------------|
| 營業收入 | \$ <u>97,179</u> | <u>-</u> |
| 本期淨利(損) | \$ 18,659 | (1,350) |
| 其他綜合損益 | - | - |
| 綜合損益總額 | \$ <u>18,659</u> | <u>(1,350)</u> |
| 歸屬於非控制權益之本期淨利(損) | \$ <u>3,358</u> | <u>(243)</u> |
| 歸屬於非控制權益之綜合損益總額 | \$ <u>3,358</u> | <u>(243)</u> |

| | 105年1月至3月 | 104年1月至3月 |
|------------|--------------------|----------------|
| 營業活動現金流量 | \$ 32,050 | (180,110) |
| 投資活動現金流量 | 12,748 | 12,500 |
| 籌資活動現金流量 | (130,100) | 399,000 |
| 現金及約當現金增加數 | \$ <u>(85,302)</u> | <u>231,390</u> |

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(五)不動產、廠房及設備

合併公司不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

| | 土 地 | 房屋及建築 | 其他設備 | 總 計 |
|---------------|-------------------|---------------|--------------|----------------|
| 成本或認定成本： | | | | |
| 民國105年1月1日餘額 | \$ 165,722 | 67,335 | 6,361 | 239,418 |
| 處分及報廢 | - | - | (3) | (3) |
| 民國105年3月31日餘額 | <u>\$ 165,722</u> | <u>67,335</u> | <u>6,358</u> | <u>239,415</u> |
| 民國104年1月1日餘額 | \$ 165,722 | 65,960 | 6,524 | 238,206 |
| 增 添 | - | 305 | 2 | 307 |
| 民國104年3月31日餘額 | <u>\$ 165,722</u> | <u>66,265</u> | <u>6,526</u> | <u>238,513</u> |
| 折舊及減損損失： | | | | |
| 民國105年1月1日餘額 | \$ - | 30,292 | 5,931 | 36,223 |
| 本年度折舊 | - | 655 | 57 | 712 |
| 處分及報廢 | - | - | (3) | (3) |
| 民國105年3月31日餘額 | <u>\$ -</u> | <u>30,947</u> | <u>5,985</u> | <u>36,932</u> |
| 民國104年1月1日餘額 | \$ - | 27,439 | 5,685 | 33,124 |
| 本年度折舊 | - | 691 | 126 | 817 |
| 民國104年3月31日餘額 | <u>\$ -</u> | <u>28,130</u> | <u>5,811</u> | <u>33,941</u> |
| 帳面價值： | | | | |
| 民國105年1月1日 | <u>\$ 165,722</u> | <u>37,043</u> | <u>430</u> | <u>203,195</u> |
| 民國105年3月31日 | <u>\$ 165,722</u> | <u>36,388</u> | <u>373</u> | <u>202,483</u> |
| 民國104年1月1日 | <u>\$ 165,722</u> | <u>38,521</u> | <u>839</u> | <u>205,082</u> |
| 民國104年3月31日 | <u>\$ 165,722</u> | <u>38,135</u> | <u>715</u> | <u>204,572</u> |

截至民國一〇五年三月三十一日、一〇四年十二月三十一日及三月三十一日已作為借款及融資額度擔保之情形，請詳附註八。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(六)投資性不動產

合併公司投資性不動產之變動明細如下：

| | 土地及改良物 | 房屋及建築 | 總計 |
|---------------|-------------------|---------------|----------------|
| 成本或認定成本： | | | |
| 民國105年1月1日餘額 | \$ 111,912 | 89,893 | 201,805 |
| 民國105年3月31日餘額 | \$ <u>111,912</u> | <u>89,893</u> | <u>201,805</u> |
| 民國104年1月1日餘額 | \$ 111,912 | 89,893 | 201,805 |
| 民國104年3月31日餘額 | \$ <u>111,912</u> | <u>89,893</u> | <u>201,805</u> |
| 折舊及減損損失： | | | |
| 民國105年1月1日餘額 | \$ - | 24,949 | 24,949 |
| 本年度折舊 | - | 731 | 731 |
| 民國105年3月31日餘額 | \$ <u>-</u> | <u>25,680</u> | <u>25,680</u> |
| 民國104年1月1日餘額 | \$ - | 21,888 | 21,888 |
| 本年度折舊 | - | 765 | 765 |
| 民國104年3月31日餘額 | \$ <u>-</u> | <u>22,653</u> | <u>22,653</u> |
| 帳面金額： | | | |
| 民國105年1月1日 | \$ <u>111,912</u> | <u>64,944</u> | <u>176,856</u> |
| 民國105年3月31日 | \$ <u>111,912</u> | <u>64,213</u> | <u>176,125</u> |
| 民國104年1月1日 | \$ <u>111,912</u> | <u>68,005</u> | <u>179,917</u> |
| 民國104年3月31日 | \$ <u>111,912</u> | <u>67,240</u> | <u>179,152</u> |

- 1.投資性不動產包含數個出租予他人之商用不動產。相關資訊(包括租金收入及所發生之直接營運費用)請詳附註六(九)。
- 2.合併公司之投資性不動產公允價值與民國一〇四年度合併財報告附註六(六)所揭露資訊無重大差異。
- 3.截至民國一〇五年三月三十一日、一〇四年十二月三十一日及三月三十一日，投資性不動產提供金融機構作為融資擔保之情形，請參閱附註八。

(七)應付短期票券

合併公司應付短期票券之明細如下：

| | 105.3.31 | 104.12.31 | 104.3.31 |
|--------|------------------|---------------|---------------|
| 應付商業本票 | \$ <u>54,962</u> | <u>54,842</u> | <u>54,954</u> |

- 1.合併公司應付短期票券於民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日間均無重大發行、再買回或償還之情形，利息費用請詳附註六(十六)，其他相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六(七)。
- 2.合併公司以資產設定抵押供應付短期票券之擔保情形請詳附註八。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(八)短期借款

| | <u>105.3.31</u> | <u>104.12.31</u> | <u>104.3.31</u> |
|---------|---------------------|--------------------|--------------------|
| 無擔保銀行借款 | \$ 455,000 | 515,000 | 392,500 |
| 擔保銀行借款 | 1,992,390 | 2,156,512 | 2,716,678 |
| 合 計 | <u>\$ 2,447,390</u> | <u>2,671,512</u> | <u>3,109,178</u> |
| 尚未使用額度 | <u>\$ 2,452,050</u> | <u>2,698,955</u> | <u>2,202,700</u> |
| 利率區間 | <u>1.85%~3.55%</u> | <u>1.85%~3.55%</u> | <u>1.85%~3.52%</u> |

1.借款之發行及償還

民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日新增金額分別為零元及738,572千元，償還之金額分別為212,032千元及64,690千元。

2.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

(九)營業租賃

1.出租人租賃

合併公司以營業租賃出租其投資性不動產，請詳附註六(六)。不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款情形如下：

| | <u>105.3.31</u> | <u>104.12.31</u> | <u>104.3.31</u> |
|-------|-----------------|------------------|-----------------|
| 一年內 | \$ 2,988 | 2,964 | 3,261 |
| 一年至五年 | 425 | 1,514 | 2,761 |
| | <u>\$ 3,413</u> | <u>4,478</u> | <u>6,022</u> |

(十)員工福利

1.確定福利計畫

因前一財務年度結束日後未發生重大市場波動、及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，故合併公司採用民國一〇四及一〇三年十二月三十一日精算決定之退休金成本衡量及揭露期中期間之退休金成本。

合併公司列報為費用之明細如下：

| | <u>105年1月至3月</u> | <u>104年1月至3月</u> |
|-----------|------------------|------------------|
| 營業成本及營業費用 | \$ <u>231</u> | <u>727</u> |

2.確定提撥計畫

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用如下，已提撥至勞工保險局：

| | <u>105年1月至3月</u> | <u>104年1月至3月</u> |
|-----------|------------------|------------------|
| 營業成本及營業費用 | \$ <u>947</u> | <u>843</u> |

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十一)所得稅

1.所得稅費用

合併公司所得稅費用明細如下：

| | <u>105年1月至3月</u> | <u>104年1月至3月</u> |
|---------|------------------|------------------|
| 當期所得稅費用 | | |
| 營利事業所得稅 | \$ 765 | 327 |
| 土地增值稅 | <u>2,382</u> | <u>-</u> |
| 所得稅費用 | <u>\$ 3,147</u> | <u>327</u> |

2.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇三年度。

3.本公司兩稅合一相關資訊如下：

| | <u>105.3.31</u> | <u>104.12.31</u> | <u>104.3.31</u> |
|---------------------|-------------------|------------------|-----------------|
| 屬民國八十六年度以前之未分配盈餘 | \$ - | - | - |
| 屬民國八十七年度以後之未分配盈餘 | <u>848,664</u> | <u>835,867</u> | <u>357,463</u> |
| | <u>\$ 848,664</u> | <u>835,867</u> | <u>357,463</u> |
| 可扣抵稅額帳戶餘額 | <u>\$ 6,450</u> | <u>6,450</u> | <u>9,071</u> |
| | <u>104年度(預計)</u> | <u>103年度(實際)</u> | |
| 對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率 | <u>0.77 %</u> | <u>2.59 %</u> | |

。前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

(十二)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六(十二)。

民國一〇五年三月三十一日、一〇四年十二月三十一日及三月三十一日，本公司額定股本總額皆為2,980,000千元，每股面額10元，股數皆為298,000千股，已發行股份皆為普通股151,752千股。

1.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

| | <u>105.3.31</u> | <u>104.12.31</u> | <u>104.3.31</u> |
|--------|-------------------|------------------|-----------------|
| 發行股票溢價 | \$ 733,576 | 733,576 | 733,576 |
| 庫藏股票交易 | 60,315 | 60,315 | 60,315 |
| 其他 | <u>126,011</u> | <u>126,011</u> | <u>126,011</u> |
| | <u>\$ 919,902</u> | <u>919,902</u> | <u>919,902</u> |

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2.保留盈餘

本公司年終結算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提列百分之十為法定盈餘公積；但法定資本公積累積已達本公司資本總額時，不在此限，並依法或提列或迴轉特別盈餘公積，其餘額加計以前年度累積未分配盈餘，除派付股息外，按下列比率擬訂分配議案提請股東會分派：

- 一、員工紅利不低於百分之一，對象包含符合一定條件之從屬公司員工。
- 二、董事、監察人酬勞應以扣除前項金額後之餘額提撥，比例不得高於百分之五。
- 三、其餘由董事會依本公司股利政策擬具分配案，提起股東會決議後分派之。

本公司現階段之股利政策，為高股票股利政策，其執行比率為：擬配發之股利當中，股票股利(含盈餘配股及公積配股)佔百分之八十以下，現金股利則在百分之二十以上，但公司股價低於或接近面額時，本公司可考量財務狀況全數發放現金股利。

依民國一〇四年五月修正之公司法規定，員工紅利及董事及監察人酬勞已不屬於盈餘分配項目，本公司將於主管機關規定期限前配合修改公司章程。

(1)法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

(2)特別盈餘公積

依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第1010012865號令規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

(3)盈餘分配

本公司民國一〇四年一月一日至三月三十一日估列之員工紅利及董事及監察人酬勞係依民國一〇四年五月修正前之公司法規定辦理，員工紅利及董事及監察人酬勞估列金額分別為1,375千元及3,611千元，前述金額係以本公司截至該段期間止之稅後淨利乘上本公司章程所訂員工紅利及董監酬勞分配成數為估計基礎，並列報為該段時間之營業成本或營業費用。若次年度通過發布財務報告日後有變動，則依會計估計變動處理，將該變動之影響認列為次年度損益。如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利之股數計算基礎係依據股東會決議日前一日收盤價並考量除權除息之影響。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

本公司分別於民國一〇五年五月九日經董事會擬議民國一〇四年度盈餘分配案及民國一〇四年六月十八日經股東常會決議民國一〇三年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

| | 104年度 | | 103年度 | |
|--------------|---------|----------------|--------|----------------|
| | 配股率(元) | 金額 | 配股率(元) | 金額 |
| 分派予普通股業主之股利： | | | | |
| 現金 | \$ 1.60 | <u>242,803</u> | 1.20 | <u>182,103</u> |

3.其他權益(稅後淨額)

| | 國外營運機構財務 報表換算之兌換差額 | 備供出 售投資 | 合計 |
|---------------|-----------------------|-----------------|-----------------|
| 民國105年1月1日 | \$ 43,511 | (59,396) | (15,885) |
| 本公司 | (20,671) | (2,166) | (22,837) |
| 子公司 | - | (1,527) | (1,527) |
| 民國105年3月31日餘額 | <u>\$ 22,840</u> | <u>(63,089)</u> | <u>(40,249)</u> |
| 民國104年1月1日 | \$ 10,844 | (59,554) | (48,710) |
| 本公司 | (9,254) | 506 | (8,748) |
| 子公司 | - | 4,268 | 4,268 |
| 民國104年3月31日餘額 | <u>\$ 1,590</u> | <u>(54,780)</u> | <u>(53,190)</u> |

4.非控制權益

| | 歸屬於非控制 權益之份額 |
|---------------|-------------------|
| 民國105年1月1日 | \$ 383,926 |
| 非控制權益淨利 | 3,823 |
| 外幣換算差異(稅後淨額) | (3,574) |
| 民國105年3月31日餘額 | <u>\$ 384,175</u> |
| 民國104年1月1日 | \$ 233,596 |
| 非控制權益淨損 | (696) |
| 外幣換算差異(稅後淨額) | (1,955) |
| 子公司增資 | 36,000 |
| 民國104年3月31日餘額 | <u>\$ 266,945</u> |

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十三)每股盈餘(虧損)

合併公司基本每股盈餘(虧損)及稀釋每股盈餘(虧損)之計算如下：

| | <u>105年1月至3月</u> | <u>104年1月至3月</u> |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| 基本每股(盈餘)虧損 | | |
| 歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(損) | \$ <u>12,797</u> | <u>(55,938)</u> |
| 普通股加權平均流通在外股數 | <u>151,752</u> | <u>151,752</u> |
| | \$ <u>0.08</u> | <u>(0.37)</u> |
| 稀釋每股損失 | | |
| 歸屬於本公司之本期淨利(損) | \$ 12,797 | (55,938) |
| 歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(淨損) (潛在普通股影響數後) | \$ <u>12,797</u> | <u>(55,938)</u> |
| 普通股加權平均流通在外股數 | 151,752 | 151,752 |
| 員工股票紅利之影響(註) | 417 | - |
| 普通股加權平均流通在外股數(調整稀釋性潛在普 通股影響數後) | <u>152,169</u> | <u>151,752</u> |
| | \$ <u>0.08</u> | <u>(0.37)</u> |

註：因民國一〇四年一月一日至三月三十一日具反稀釋效果，故未列入稀釋每股盈餘(虧損)之計算。

(十四)收入

合併公司之收入明細如下：

| | <u>105年1月至3月</u> | <u>104年1月至3月</u> |
|---------|-------------------|------------------|
| 房地銷售收入 | \$ 162,122 | - |
| 不動產租金收入 | 12,813 | 4,206 |
| 勞務收入 | <u>14,174</u> | <u>7,208</u> |
| | \$ <u>189,109</u> | <u>11,414</u> |

(十五)員工及董事、監察人酬勞

依本公司董事會通過尚未經股東會決議之公司章程規定，年度如有獲利，應提撥不低於1%為員工酬勞及不高於5%為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一〇五年一月一日至三月三十一日員工酬勞提列金額為243千元，董事及監察人酬勞提列金額為638千元，係以本公司該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業成本或營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。如董事會決議採股票發放員工酬勞，股票酬勞之股數計算基礎係依據董事會決議前一日之普通股收盤價計算。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

本公司民國一〇四年度員工及董事、監察人酬勞提列金額分別為9,837千元及25,838千元，於民國一〇五年五月九日經董事會擬議預計配發員工及董事、監察人酬勞金額與民國一〇四年度提列金額相同，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。若股東會決議之章程修正條文與董事會通過者不同致實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為民國一〇五年度之損益。

(十六)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

| | <u>105年1月至3月</u> | <u>104年1月至3月</u> |
|------|------------------|------------------|
| 利息收入 | \$ 2,280 | 1,958 |
| 違約收入 | 4,197 | - |
| 其他 | <u>3,263</u> | <u>43</u> |
| | <u>\$ 9,740</u> | <u>2,001</u> |

2.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

| | <u>105年1月至3月</u> | <u>104年1月至3月</u> |
|--------------------|------------------|------------------|
| 兌換利益 | \$ 39 | - |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產淨損 | (404) | (2,530) |
| 其他 | <u>(173)</u> | <u>(8,452)</u> |
| | <u>\$ (538)</u> | <u>(10,982)</u> |

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

| | <u>105年1月至3月</u> | <u>104年1月至3月</u> |
|-------|--------------------|------------------|
| 利息費用 | | |
| 銀行借款 | \$ (16,546) | (18,162) |
| 利息資本化 | <u>-</u> | <u>4,166</u> |
| | <u>\$ (16,546)</u> | <u>(13,996)</u> |

(十七)金融工具

除下列所述外，合併公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六(十七)。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

1. 流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

| | 帳面金額 | 合約 現金流量 | 6個月 以內 | 6-12個月 | 1-2年 | 3-5年 | 超過5年 |
|-------------------|---------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
| 105年3月31日 | | | | | | | |
| 非衍生金融負債 | | | | | | | |
| 無附息負債 | \$ 894,689 | 894,689 | 894,689 | - | - | - | - |
| 浮動利率 | 2,447,390 | 2,545,104 | 819,702 | 22,762 | 45,238 | 1,056,288 | 601,114 |
| 固定利率 | 54,962 | 55,000 | - | - | 55,000 | - | - |
| | <u>\$ 3,397,041</u> | <u>3,494,793</u> | <u>1,714,391</u> | <u>22,762</u> | <u>100,238</u> | <u>1,056,288</u> | <u>601,114</u> |
| 104年12月31日 | | | | | | | |
| 非衍生金融負債 | | | | | | | |
| 無附息負債 | \$ 973,704 | 973,704 | 973,704 | - | - | - | - |
| 浮動利率 | 2,671,512 | 2,986,277 | 883,498 | 169,747 | 242,812 | 1,112,106 | 578,114 |
| 固定利率 | 54,842 | 55,000 | - | - | 55,000 | - | - |
| | <u>\$ 3,700,058</u> | <u>4,014,981</u> | <u>1,857,202</u> | <u>169,747</u> | <u>297,812</u> | <u>1,112,106</u> | <u>578,114</u> |
| 104年3月31日 | | | | | | | |
| 非衍生金融負債 | | | | | | | |
| 無附息負債 | \$ 519,488 | 519,488 | 519,488 | - | - | - | - |
| 浮動利率 | 3,109,178 | 3,245,787 | 1,102,037 | 973,801 | 44,953 | 192,619 | 932,377 |
| 固定利率 | 54,954 | 55,000 | - | - | 55,000 | - | - |
| | <u>\$ 3,683,620</u> | <u>3,820,275</u> | <u>1,621,525</u> | <u>973,801</u> | <u>99,953</u> | <u>192,619</u> | <u>932,377</u> |

合併公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

2. 匯率風險：無。

3. 利率分析

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併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0.5%基本點，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加或減少0.5%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇五年及一〇四年一月一日及三月三十一日之淨損將減少或增加2,539千元及3,226千元，主因係合併公司之變動利率借款。

4. 公允價值資訊

(1) 金融工具之種類及公允價值

合併公司金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及於活絡市場無報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

| 105.3.31 | | | | | |
|------------------|-------------------|----------------|----------|----------|----------------|
| 公允價值 | | | | | |
| | 帳面金額 | 第一級 | 第二級 | 第三級 | 合計 |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產 | \$ 164,529 | 164,529 | - | - | 164,529 |
| 備供出售金融資產 | | | | | |
| 國內上市(櫃)股票 | 51,580 | 51,580 | - | - | 51,580 |
| 國內興櫃公司股票 | 35,331 | 35,331 | - | - | 35,331 |
| 小計 | 86,911 | 86,911 | - | - | 86,911 |
| 合計 | <u>\$ 251,440</u> | <u>251,440</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>251,440</u> |
| 104.12.31 | | | | | |
| 公允價值 | | | | | |
| | 帳面金額 | 第一級 | 第二級 | 第三級 | 合計 |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產 | \$ 166,027 | 166,027 | - | - | 166,027 |
| 備供出售金融資產 | | | | | |
| 國內上市(櫃)股票 | 58,218 | 58,218 | - | - | 58,218 |
| 國內興櫃公司股票 | 32,386 | 32,386 | - | - | 32,386 |
| 小計 | 90,604 | 90,604 | - | - | 90,604 |
| 合計 | <u>\$ 256,631</u> | <u>256,631</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>256,631</u> |
| 104.3.31 | | | | | |
| 公允價值 | | | | | |
| | 帳面金額 | 第一級 | 第二級 | 第三級 | 合計 |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產 | \$ 112,592 | 112,592 | - | - | 112,592 |
| 備供出售金融資產 | | | | | |
| 國內上市(櫃)股票 | 60,216 | 60,216 | - | - | 60,216 |
| 國內興櫃公司股票 | 35,004 | 35,004 | - | - | 35,004 |
| 小計 | 95,220 | 95,220 | - | - | 95,220 |
| 合計 | <u>\$ 207,812</u> | <u>207,812</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>207,812</u> |

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

合併公司持有上市(櫃)公司股票、受益憑證等之金融工具係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產及金融負債，其公允價值係分別參照市場報價決定。

(3)民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日並無任何層級移轉之情事。

(十八)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇四年度合併財務報告附註六(十八)所揭露者無重大變動。

(十九)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇四年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一〇四年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六(十九)。

七、關係人交易

(一)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

| | | |
|--------|------------------|------------------|
| | <u>105年1月至3月</u> | <u>104年1月至3月</u> |
| 短期員工福利 | \$ <u>11,286</u> | <u>13,091</u> |

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

| 資 產 名 稱 | 質 押 擔 保 標 的 | <u>105.3.31</u> | <u>104.12.31</u> | <u>104.3.31</u> |
|--------------------|-------------|---------------------|------------------|------------------|
| 受限制資產(帳列其他金融資產—流動) | 短期借款及信託專戶 | \$ 228,102 | 194,726 | 512,821 |
| 其他金融資產—非流動 | 保證金、押標金 | 10,356 | 10,356 | 1,168 |
| 備供出售金融資產—非流動 | 應付短期票券 | 22,328 | 23,839 | 25,227 |
| 待售房地 | 短期借款 | 1,551,419 | 1,587,587 | 104,090 |
| 營建用地 | 短期借款及長期借款 | 1,813,609 | 1,835,292 | 1,417,693 |
| 在建房地 | 短期借款 | 837,367 | 740,199 | 2,163,559 |
| 不動產、廠房及設備 | 短期借款及長期借款 | 202,109 | 202,764 | 203,857 |
| 投資性不動產 | 短期借款及長期借款 | 176,125 | 176,856 | 179,152 |
| | | <u>\$ 4,841,415</u> | <u>4,771,619</u> | <u>4,607,567</u> |

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾

1.於民國一〇五年三月三十一日、一〇四年十二月三十一日及三月三十一日止，合併公司因銷售房地而與客戶簽訂之合約價款各期明細如下：

| | | | |
|------------|---------------------|------------------|------------------|
| | <u>105.3.31</u> | <u>104.12.31</u> | <u>104.3.31</u> |
| 簽訂合約總價(未稅) | \$ <u>3,722,042</u> | <u>3,816,567</u> | <u>7,441,961</u> |
| 已收取價款 | \$ <u>756,925</u> | <u>720,722</u> | <u>1,365,614</u> |

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2.於民國一〇五年三月三十一日、一〇四年十二月三十一日及三月三十一日止，本公司為短期借款、發行商業本票及合作開發案而開立之保證票金額如下：

| | | | |
|---------|------------------|------------------|-----------------|
| | <u>105.3.31</u> | <u>104.12.31</u> | <u>104.3.31</u> |
| 存出保證金票據 | \$ <u>75,000</u> | <u>75,000</u> | <u>75,000</u> |

3.於民國九十六年七月，本公司為財團法人同仁醫院貴陽基地合建案，與昱景建設(原名全毅建設)共同進行整合開發，並分別出資70%及30%，該案已取得衛生署核准並辦理信託登記完成，本公司已於民國一〇三年二月六日取得建造執照，目前已開工。依共同投資協議約定，共同向台北富邦商業銀行申請營建融資，由本公司為該公司提供背書保證金額693,600千元。

4.合併公司於民國一〇五年三月三十一日、一〇四年十二月三十一日及三月三十一日止，與廠商簽訂工程合約之合約總價分別為2,159,772千元、2,750,834千元及3,293,383千元，尚未計價之工程款項分別為1,530,124千元、1,748,479千元及2,424,851千元。

5.於民國一〇五年三月三十一日及一〇四年十二月三十一日，本公司因銷售房地退戶爭議之預收款項均為14,940千元，其中4,933千元已提存法院(帳列其他金融資產—流動)。

(二)或有負債：

合併公司民國一〇一年完工建案「峰華公園館」及「峰華國際館」因營業稅事件，不服北區國稅局復查決定，分別於民國一〇四年七月十四日及民國一〇四年八月五日向財政部提起訴願。以上兩案以留抵稅額之半數為保證金(帳列其他金融資產—非流動)。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

十二、其他

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

| 功能別 性質別 | 105年1月至3月 | | | 104年1月至3月 | | |
|------------|-------------|-------------|--------|-------------|-------------|--------|
| | 屬於營業 成本者 | 屬於營業 費用者 | 合計 | 屬於營業 成本者 | 屬於營業 費用者 | 合計 |
| 員工福利費用 | | | | | | |
| 薪資費用 | 7,498 | 17,489 | 24,987 | 6,298 | 24,521 | 30,819 |
| 勞健保費用 | 392 | 1,645 | 2,037 | 476 | 1,735 | 2,211 |
| 退休金費用 | 282 | 815 | 1,097 | 220 | 1,311 | 1,531 |
| 其他員工福利費用 | 136 | 253 | 389 | 120 | 224 | 344 |
| 折舊費用 | 522 | 921 | 1,443 | 765 | 817 | 1,582 |
| 折耗費用 | - | - | - | - | - | - |
| 攤銷費用 | - | 108 | 108 | - | 158 | 158 |

(二)營運之季節性：

合併公司之營運不受季節性或週期性因素影響。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇五年一月一日至三月三十一日合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：

單位：新台幣千元

| 編 號 | 背書保 證者公 司名稱 | 被背書保證對象 公司名稱 | 關係 | 對單一企 業背書保 證限額 | 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 | 屬母公司 對子公司 背書保證 | 屬子公司 對母公司 背書保證 | 屬對大陸 地區背書 保證 |
|--------|-------------------|-----------------|----|---------------------|--------------------|------------------|------------|----------------------|-------------------------------|------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| 0 | 本公司 | 昱景建設股 份有限公司 | I | 1,813,046 | 693,600 | 693,600 | 66,500 | - | 19.13 % | 2,900,874 | N | - | - |

註一：依本公司背書保證辦法，對單一企業背書，保證限額為淨值百分之五十，背書保證最高限額為淨值百分之八十。

註二：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種

1. 有業務關係之公司。
2. 直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司。
3. 母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過百分之五十之被投資公司。
4. 對公司直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之母公司。
5. 基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。
6. 因共同投資關係由各出資股東依其持股比例對其背書保證之公司。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分):

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 | 帳面金額 | 持股比率 | 公允價值 | |
| 全坤建設開發(股)公司 | 股票-群益證券(股)公司 | - | 備供出售金融資產-非流動 | 5,874,665 | 51,580 | - % | 51,580 | - |
| 全坤建設開發(股)公司 | 股票-台灣高速鐵路(股)公司 | - | 備供出售金融資產-非流動 | 800,000 | 12,775 | - % | 12,775 | - |
| 全坤建設開發(股)公司 | 股票-伍豐科技(股)公司 | - | 透過損益按公允價值衡量之 金融資產 | 210,598 | 17,669 | - % | 17,669 | - |
| 全坤建設開發(股)公司 | 股票-鴻海精密工業(股)公司 | - | 透過損益按公允價值衡量之 金融資產 | 315,000 | 26,712 | - % | 26,712 | - |
| 全坤建設開發(股)公司 | 股票-碩豐數位科技(股)公司 | - | 透過損益按公允價值衡量之 金融資產 | 1,000 | 107 | - % | 107 | - |
| 全坤建設開發(股)公司 | 股票-策智科技(有)公司 | - | 以成本衡量之金融資產-非 流動 | 764,000 | - | 5.12 % | - | - |
| 全坤建設開發(股)公司 | 股票-年代網際事業(股)公司 | - | 以成本衡量之金融資產-非 流動 | 16,545 | - | 0.01 % | - | - |
| 全坤建設開發(股)公司 | 股票-台灣衛博科技(股)公司 | - | 以成本衡量之金融資產-非 流動 | 803,582 | 1,969 | 11.97 % | 1,969 | - |
| 全坤建設開發(股)公司 | 股票-春水堂科技娛樂(股)公 司 | - | 以成本衡量之金融資產-非 流動 | 514,215 | - | - % | - | - |
| 保鑫投資(股)公司 | 臺灣工業銀行 | - | 備供出售金融資產-非流動 | 3,115,430 | 22,556 | - % | 22,556 | - |
| 保鑫投資(股)公司 | 股票-伍豐科技(股)公司 | - | 透過損益按公允價值衡量之 金融資產 | 59,399 | 4,984 | - % | 4,984 | - |
| 保鑫投資(股)公司 | 股票-台灣衛博科技(股)公司 | - | 以成本衡量之金融資產-非 流動 | 511,480 | 1,252 | - % | 1,252 | - |
| 保鑫投資(股)公司 | 股票-年代網際事業(股)公司 | - | 以成本衡量之金融資產-非 流動 | 46,880 | - | - % | - | - |
| 保鑫投資(股)公司 | 股票-東盈光電科技(股)公司 | - | 以成本衡量之金融資產-非 流動 | 3,351 | - | - % | - | - |
| 保鑫投資(股)公司 | 股票-普騰電子(股)公司 | - | 以成本衡量之金融資產-非 流動 | 355,932 | 2,189 | - % | 2,189 | - |
| 家園營造(股)公司 | 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 | 3,772,815 | 60,176 | - % | 60,176 | - |
| ZENITH GLOBAL CAPITAL S.A. (SAMOA) | GOER INTERNATIONAL CO., LTD. | - | 以成本衡量之金融資產-非 流動 | 180,000 | 5,794 | 18.00 % | 5,794 | - |
| LEXY STAR INTERNATIONAL CO., LTD | 法儲銀盧米斯賽勒新債券基金 | - | 透過損益按公允價值衡量之 金融資產 | 123,993 | 54,881 | - % | 54,881 | - |

註: 上述以成本衡量之金融資產-非流動之市價係指淨值, 係依各被投資公司最近期報表揭露之。

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上: 無。

5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上: 無。

6. 處分不動產之金額達新台幣三億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:

單位: 新台幣千元

| 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 | 早 價 | 授信期間 | 餘 額 | 佔總應收 (付)票據、帳 款之比率 | | |
| 家園 | 全達 | 本公司之孫 公司 | (銷)貨 | (110,338) | 100 % | 月結30天 | - | - | 60,161 | 76 % | |

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: 無。

9. 從事衍生工具交易: 無。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

10. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

| 編號 | 交易人名稱 | 交易往來對象 | 與交易人關係 | 交易往來情形 | | | |
|----|-------------|-------------|--------|--------|---------|---------|-----------------|
| | | | | 科目 | 金額 | 交易條件 | 佔合併總營業收入或總資產之比率 |
| 0 | 全坤建設開發(股)公司 | 家園營造(股)公司 | 1 | 應付帳款 | 19,356 | 與一般交易相當 | 0.23 % |
| 0 | 全坤建設開發(股)公司 | 全達建設(股)公司 | 1 | 其他營業收入 | 4,893 | 與一般交易相當 | 2.59 % |
| 0 | 全坤建設開發(股)公司 | 全達建設(股)公司 | 1 | 應收帳款 | 76,907 | 與一般交易相當 | 0.92 % |
| 1 | 家園營造(股)公司 | 全坤建設開發(股)公司 | 2 | 應收帳款 | 19,356 | 與一般交易相當 | 0.23 % |
| 1 | 家園營造(股)公司 | 全達建設(股)公司 | 3 | 預收工程款 | 68,220 | 與一般交易相當 | 0.82 % |
| 1 | 家園營造(股)公司 | 全達建設(股)公司 | 3 | 應收票據 | 9,053 | 與一般交易相當 | 0.11 % |
| 1 | 家園營造(股)公司 | 全達建設(股)公司 | 3 | 應收帳款 | 51,108 | 與一般交易相當 | 0.61 % |
| 1 | 家園營造(股)公司 | 全達建設(股)公司 | 3 | 營建收入 | 110,338 | 與一般交易相當 | 58.35 % |
| 1 | 家園營造(股)公司 | 全達建設(股)公司 | 3 | 營建成本 | 102,893 | 與一般交易相當 | 54.41 % |
| 1 | 家園營造(股)公司 | 全達建設(股)公司 | 3 | 在建工程 | 7,445 | 與一般交易相當 | 0.09 % |
| 2 | 全達建設(股)公司 | 全坤建設開發(股)公司 | 2 | 營業成本 | 4,893 | 與一般交易相當 | 2.59 % |
| 2 | 全達建設(股)公司 | 全坤建設開發(股)公司 | 2 | 應付帳款 | 76,907 | 與一般交易相當 | 0.92 % |
| 2 | 全達建設(股)公司 | 家園營造(股)公司 | 3 | 待售房屋 | 68,220 | 與一般交易相當 | 0.82 % |
| 2 | 全達建設(股)公司 | 家園營造(股)公司 | 3 | 應付票據 | 11,811 | 與一般交易相當 | 0.14 % |
| 2 | 全達建設(股)公司 | 家園營造(股)公司 | 3 | 應付帳款 | 48,350 | 與一般交易相當 | 0.58 % |

註一、編號之填寫方式如下：

- 1.0代表母公司。
- 2.1代表孫公司家園營造(股)公司。
- 3.2代表子公司全達建設開發(股)公司。

註二、與交易人之關係種類標示如下：

- 1. 母公司對子公司。
- 2. 子公司對母公司。
- 3. 子公司對子公司。

註三、上述交易於編製合併財務報表時業已沖銷。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇五年一月一日至三月三十一日合併公司之轉投資事業資訊如下：

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 | | | |
| 全坤建設開發 (股)公司 | 全鴻公寓大廈管理維護 (有)公司 | 台灣 | 公寓大廈管 理服務業 | 10,000 | 10,000 | 999,996 | 99.99 % | 11,797 | 1,813 | 1,813 | |
| 全坤建設開發 (股)公司 | 保鑫投資(股)公司 | 台灣 | 一般投資業 | 184,640 | 184,640 | 19,999,991 | 99.99 % | 96,004 | 2,235 | 2,087 | |
| 全坤建設開發 (股)公司 | 全市好超市(有)公司 | 台灣 | 超級市場業 | 25,710 | 25,710 | 2,571,000 | 75.00 % | 23,975 | (145) | (110) | |
| 全坤建設開發 (股)公司 | 全達建設開發(股)公司 | 台灣 | 住宅開發租 售 | 410,000 | 410,000 | 41,000,000 | 82.00 % | 851,589 | 18,659 | 15,301 | |
| 全坤建設開發 (股)公司 | CASTLE ROCK INVESTMENT S.A. (SAMOA) | 薩摩亞 | 海外投資控 股公司 | 508,229 | 508,229 | 16,206,000 | 100.00 % | 522,789 | 1,624 | 1,624 | |
| 全坤建設開發 (股)公司 | CHAINQUI HOLDING CO., LTD (SAMOA) | 薩摩亞 | 海外投資控 股公司 | 714,937 | 714,937 | 22,640,000 | 100.00 % | 728,238 | 1,846 | 1,846 | |
| 全坤建設開發 (股)公司 | CHAINQUI CONSTRUCTION CO., LTD (SAMOA) | 薩摩亞 | 海外投資控 股公司 | 219 | 219 | - | 100.00 % | - | - | - | |
| 保鑫投資(股) 公司 | 男人國際(股)公司 | 台灣 | 雜誌發行業 | 10,000 | 10,000 | 1,000,000 | 43.48 % | - | - | - | |
| 保鑫投資(股) 公司 | 家園營造(股)公司 | 台灣 | 營造業 | 58,879 | 58,879 | 7,500,000 | 99.99 % | 86,778 | 3,809 | 3,809 | |
| 保鑫投資(股) 公司 | Rich Key Asia LTD. | 香港 | 營造業 | 575 | 575 | - | 99.99 % | - | - | - | |
| 保鑫投資(股) 公司 | Ever Easy Management | 香港 | 營造業 | 498 | 498 | - | 99.99 % | - | - | - | |
| 保鑫投資(股) 公司 | New Momentum LTD. | 薩摩亞 | 營造業 | 212 | 212 | - | 99.99 % | - | - | - | |
| 保鑫投資(股) 公司 | Profit Asia LTD. | 薩摩亞 | 海外投資控 股公司 | 218 | 218 | - | 99.99 % | - | - | - | |
| CASTLE ROCK INVESTMEN T S.A. (SAMOA) | NOAH INVESTMENT CAPITAL LIMITED (SAMOA) | 薩摩亞 | 海外投資控 股公司 | 489,976 | 489,976 | 15,624,000 | 91.03 % | 505,963 | 1,791 | 1,630 | |
| NOAH INVESTMEN T CAPITAL LIMITED (SAMOA) | ZENITH GLOBAL CAPITAL S.A. (SAMOA) | 薩摩亞 | 海外投資控 股公司 | 530,995 | 530,995 | 16,932,000 | 80.89 % | 548,706 | 2,221 | 1,797 | |
| ZENITH GLOBAL CAPITAL S.A. (SAMOA) | LEXY STAR INTERNATIONAL CO., LTD. | 汶萊 | 海外投資控 股公司 | 416,042 | 416,042 | 13,700,000 | 100.00 % | 447,053 | 2,226 | 2,226 | |
| CHAINQUI HOLDING CO., LTD (SAMOA) | CHAINQUI DEVELOPMENT USA LLC | 美國 | 海外投資控 股公司 | 715,039 | 715,039 | 22,635,000 | 100.00 % | 728,191 | 1,846 | 1,846 | |
| CHAINQUI DEVELOPME NT USA LLC | CHAINQUI DEVELOPMENT BELLTOWN LLC | 美國 | 土地、住宅 及開發租售 | 198,982 | 198,982 | 6,510,000 | 100.00 % | 207,574 | (172) | (172) | |
| CHAINQUI DEVELOPME NT USA LLC | CHAINQUI DEVELOPMENT VIRGINIA, LLC | 美國 | 土地、住宅 及開發租售 | 514,171 | 514,171 | 16,050,000 | 100.00 % | 518,384 | 2,025 | 2,025 | |

(三)大陸投資資訊：無。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

十四、部門資訊

(一)一般資訊

合併公司應報導部門分為建設部門及營造部門。由於每一事業群具有不同的市場屬性及其行銷策略，其說明如下：

- 1.建設部門：委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅出租、出售業務。
- 2.營造部門：經營建築及土木工程業務。

(二)應報導部門損益、資產、負債及其衡量基礎與調節之資訊

合併公司係以主要營運決策者複核之內部管理報告之部門稅前損益（不包括非經常發生之損益及兌換損益）作為管理階層資源分配與評估績效之基礎。由於所得稅、非經常發生之損益及兌換損益係以集團為基礎進行管理，故合併公司未分攤所得稅費用(利益)、非經常發生之損益及兌換損益至應報導部門。此外，並非所有應報導部門之損益均包含折舊與攤銷外之重大非現金項目。報導之金額與營運決策者使用之報告一致。

除每一營運部門之退休金費用係以現金支付予退休金計畫之基礎認列及衡量外，營運部門之會計政策皆與附註四所述之「重要會計政策之彙總說明」相同。

合併公司將部門間之銷售及移轉，視為與第三人間之交易。以現時市價衡量。

合併公司營運部門資訊及調節如下：

| | 105年1月至3月 | | | | 合 計 |
|------------|---------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|
| | 建設部門 | 營建部門 | 所有其 他部門 | 調 整 及銷除 | |
| 收 入： | | | | | |
| 來自外部客戶收入 | \$ 162,134 | - | 26,975 | - | 189,109 |
| 部門間收入 | 4,986 | 110,338 | - | (115,324) | - |
| 收入總計 | <u>\$ 167,120</u> | <u>110,338</u> | <u>26,975</u> | <u>(115,324)</u> | <u>189,109</u> |
| 應報導部門損益 | <u>\$ 33,838</u> | <u>4,574</u> | <u>7,959</u> | <u>(26,604)</u> | <u>19,767</u> |
| | | | | | |
| | 104年1月至3月 | | | | |
| | 建設部門 | 營建部門 | 所有其 他部門 | 調 整 及銷除 | 合 計 |
| 收 入： | | | | | |
| 來自外部客戶收入 | \$ (163) | - | 11,577 | - | 11,414 |
| 部門間收入 | 93 | 172,301 | - | (172,394) | - |
| 收入總計 | <u>\$ (70)</u> | <u>172,301</u> | <u>11,577</u> | <u>(172,394)</u> | <u>11,414</u> |
| 應報導部門損益 | <u>\$ (57,287)</u> | <u>1,923</u> | <u>(1,675)</u> | <u>732</u> | <u>(56,307)</u> |
| 應報導部門資產 | | | | | |
| 105年3月31日 | <u>\$ 8,261,303</u> | <u>275,203</u> | <u>2,265,350</u> | <u>(2,484,546)</u> | <u>8,317,310</u> |
| 104年12月31日 | <u>\$ 8,493,228</u> | <u>1,348,699</u> | <u>2,305,741</u> | <u>(3,563,725)</u> | <u>8,583,943</u> |
| 104年3月31日 | <u>\$ 8,294,953</u> | <u>1,064,947</u> | <u>1,779,484</u> | <u>(2,596,369)</u> | <u>8,543,015</u> |