股票代碼：1438

三地開發地產股份有限公司
（原名：裕豐國際開發股份有限公司）

財務報告暨會計師核閱報告

民國一一一年及一一〇年第一季

公 司 地 址：高雄市苓雅區中正二路175號16樓之3
電　　話：(07)225-9599

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、資產負債表	4
五、綜合損益表	5
六、權益變動表	6
七、現金流量表	7
八、財務報告附註	
(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	8～9
(四)重大會計政策之彙總說明	9～10
(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	10～23
(七)關係人交易	23～24
(八)抵質押之資產	25
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	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
2.轉投資事業相關資訊	26
3.大陸投資資訊	26
4.主要股東資訊	27
(十四)部門資訊	27

安侯建業聯合會計師事務所
KPMG
高雄市80147前金區中正四路211號12樓之6
12th Fl., - 6, No. 211, Zhongzheng 4th Road,
Kaohsiung City 80147, Taiwan (R.O.C.)
Telephone 電話 + 886 (7) 213 0888
Fax 傳真 + 886 (7) 271 3721
Internet 網址 kpmg.com/tw

會計師核閱報告

三地開發地產股份有限公司董事會　公鑒：

前言

三地開發地產股份有限公司(原名：裕豐國際開發股份有限公司)民國一一一年及一一〇年三月三十一日之資產負債表，暨民國一一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對財務報告作成結論。

範圍

本會計師係依照審計準則公報第六十五號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱財務報告時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

結論

依本會計師核閱結果，並未發現上開財務報告在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達三地開發地產股份有限公司(原名：裕豐國際開發股份有限公司)民國一一一年及一一〇年三月三十一日之財務狀況，暨民國一一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日之財務績效及現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：陳永祥

陳國宗

證券主管機關：金管證審字第1110338100號
核准簽證文號：(89)台財證(六)第62474號
民國 一一一 年 五 月 四 日

KPMG, a Taiwan partnership and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

民國一一一年及一一〇年三月三十一日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

三地開發地產股份有限公司(原名：裕豐國際開發股份有限公司)

資產負債表

民國一一一年三月三十一日、一一〇年十二月三十一日及三月三十一日

單位：新台幣千元

	資產	111.3.31 金額	%	110.12.31 金額	%	110.3.31 金額	%
	流動資產：						
1100	現金及約當現金(附註六(一))	$ 103,203	1	124,477	2	163,791	8
1200	其他應收款(附註六(二))	26,397	-	42,773	1	-	-
1220	本期所得稅資產	2	-	2	-	386	-
130X	存貨(附註六(三)及八)	3,037,565	42	2,937,142	56	1,746,603	88
1476	其他金融資產－流動(附註六(四)及八)	84,120	1	75,524	1	10,630	1
1479	其他流動資產(附註六(六)(九))	38,938	1	28,520	1	16,714	1
	流動資產合計	3,290,225	45	3,208,438	61	1,938,124	98
	非流動資產：						
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動(附註六(五))	-	-	-	-	-	-
1600	不動產、廠房及設備(附註六(七))	30,507	-	30,569	1	30,899	2
1755	使用權資產(附註六(八))	1,458	-	1,677	-	2,333	-
1920	存出保證金(附註七)	4,002,529	55	2,002,529	38	1,334	-
1995	其他非流動資產(附註六(九))	-	-	-	-	4	-
	非流動資產合計	4,034,494	55	2,034,775	39	34,570	2
	資產總計	$ 7,324,719	100	5,243,213	100	1,972,694	100

	負債及權益	111.3.31 金額	%	110.12.31 金額	%	110.3.31 金額	%
	流動負債：						
2100	短期借款(附註六(十)及八)	$ 1,710,300	23	1,710,600	33	1,221,600	62
2110	應付短期票券(附註六(十一)及八)	82,378	1	33,951	1	109,581	6
2130	合約負債－流動(附註六(十八))	74,500	1	66,902	1	8,838	-
2150	應付票據	302	-	906	-	40	-
2170	應付帳款	96	-	1,258	-	-	-
2180	應付帳款－關係人(附註七)	100,007	1	100,007	2	-	-
2200	其他應付款(附註六(十九))	11,376	-	21,162	-	3,132	-
2280	租賃負債－流動(附註六(十三))	1,854	-	1,369	-	863	-
2300	其他流動負債	16,140	-	139	-	1,464	-
	流動負債合計	1,996,953	26	1,936,294	37	1,345,518	68
	非流動負債：						
2540	長期借款(附註六(十二)及七)	4,000,000	55	2,000,000	38	-	-
2570	遞延所得稅負債	68,658	1	68,658	1	68,658	4
2580	租賃負債－非流動(附註六(十三))	147,597	2	127,876	2	1,403	-
	非流動負債合計	4,216,255	58	2,196,534	41	70,061	4
	負債總計	6,213,208	84	4,132,828	78	1,415,579	72
	權益(附註六(十六))：						
3100	股本	712,058	10	712,058	14	512,058	26
3200	資本公積	344,317	5	344,317	7	24,261	1
3300	保留盈餘：						
3350	未分配盈餘	77,136	1	76,010	1	42,796	2
3400	其他權益	(22,000)	-	(22,000)	-	(22,000)	(1)
	權益總計	1,111,511	16	1,110,385	22	557,115	28
	負債及權益總計	$ 7,324,719	100	5,243,213	100	1,972,694	100

董事長：鍾育霖　　經理人：鍾育霖　　會計主管：曾麗芳

(請詳閱後附財務報告附註)

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

三地開發地產股份有限公司(原名：裕豐國際開發股份有限公司)

綜合損益表

民國一一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日

單位:新台幣千元

		111年1月至3月		110年1月至3月	
		金　額	%	金　額	%
4000	營業收入(附註六(十八)及七)	$ 15	100	407	100
5000	營業成本(附註六(三))	35	233	157	39
5900	營業毛利(損)	(20)	(133)	250	61
6000	營業費用(附註六(七)(八)(十四)(十九)及十二)：				
6200	管理費用	3,655	24,367	3,449	847
	營業費用合計	3,655	24,367	3,449	847
6900	營業淨損	(3,675)	(24,500)	(3,199)	(786)
7000	營業外收入及支出(附註六(六)(二十))：				
7100	利息收入	2	13	8	2
7020	其他利益及損失	11,656	77,707	-	-
7050	財務成本	(6,857)	(45,713)	(12)	(3)
	營業外收入及支出合計	4,801	32,007	(4)	(1)
7900	稅前淨利(損)	1,126	7,507	(3,203)	(787)
7950	減：所得稅利益(附註六(十五))	-	-	(81)	(20)
8200	本期淨利(損)	1,126	7,507	(3,122)	(767)
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
8500	本期綜合損益總額	**$ 1,126**	**7,507**	**(3,122)**	**(767)**
	每股盈餘(附註六(十七))				
9750	基本每股盈餘(單位：新台幣元)	**$ 0.02**		**(0.06)**	
9850	稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	**$ 0.02**		**(0.06)**	

(請詳閱後附財務報告附註)

董事長：鍾育霖　　經理人：鍾育霖　　會計主管：曾麗芳

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

三地開發地產股份有限公司(原名：裕豐國際開發股份有限公司)

權益變動表

民國一一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	股　本	資本公積	未分配盈餘(待彌補虧損)	其他權益項目 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價(損)益	權益總計
民國一一〇年一月一日餘額	$ 1,024,115	24,261	(466,139)	(22,000)	560,237
本期淨損	-	-	(3,122)	-	(3,122)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	(3,122)	-	(3,122)
減資彌補虧損	(512,057)	-	512,057	-	-
民國一一〇年三月三十一日餘額	**$ 512,058**	**24,261**	**42,796**	**(22,000)**	**557,115**
民國一一一年一月一日餘額	$ 712,058	344,317	76,010	(22,000)	1,110,385
本期淨利	-	-	1,126	-	1,126
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	1,126	-	1,126
民國一一一年三月三十一日餘額	**$ 712,058**	**344,317**	**77,136**	**(22,000)**	**1,111,511**

董事長：鍾育霖　　(請詳閱後附財務報告附註)　　經理人：鍾育霖　　會計主管：曾麗芳

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

三地開發地產股份有限公司(原名：裕豐國際開發股份有限公司)

現金流量表

民國一一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日

單位:新台幣千元

	111年1月至3月	110年1月至3月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(損)	$ 1,126	(3,203)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	328	325
利息收入	(2)	(8)
利息費用	6,857	12
租金減讓利益	(200)	-
收益費損項目合計	6,983	329
與營業活動相關之資產及負債變動數：		
其他應收款減少	16,376	-
存貨增加	(66,365)	(45,360)
其他金融資產增加	(7,900)	(10,630)
其他流動資產增加	(10,418)	(15,064)
合約負債增加	7,598	8,838
應付票據減少	(604)	(588)
應付帳款減少	(1,162)	-
其他應付款(減少)增加	(12,053)	418
其他流動負債增加	16,001	1,399
調整項目合計	(51,544)	(60,658)
營運產生之現金流出	(50,418)	(63,861)
收取之利息	2	12
支付之利息	(17,985)	(12)
支付之所得稅	-	(61)
營業活動之淨現金流出	(68,401)	(63,922)
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(47)	-
存出保證金增加	(2,000,000)	-
其他金融資產(增加)減少	(696)	5,800
其他非流動資產增加	-	(4)
投資活動之淨現金(流出)流入	(2,000,743)	5,796
籌資活動之現金流量：		
短期借款(減少)增加	(300)	100,000
應付短期票券增加	48,427	23
舉借長期借款	2,000,000	-
租賃本金償還	(257)	(213)
籌資活動之淨現金流入	2,047,870	99,810
本期現金及約當現金淨(減少)增加數	(21,274)	41,684
期初現金及約當現金餘額	124,477	122,107
期末現金及約當現金餘額	$ **103,203**	**163,791**

(請詳閱後附財務報告附註)

董事長：鍾育霖　　經理人：鍾育霖　　會計主管：曾麗芳

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

三地開發地產股份有限公司(原名：裕豐國際開發股份有限公司)

財務報告附註

民國一一一年及一一〇年第一季

(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

三地開發地產股份有限公司(原名：裕豐國際開發股份有限公司)(以下簡稱「本公司」)於民國四十四年十月十一日奉經濟部核准設立、註冊地址為高雄市苓雅區中正二路175號16樓之3。本公司於民國一〇九年六月十一日經股東常會決議通過，公司名稱由原「裕豐國際開發股份有限公司」變更為「三地開發地產股份有限公司」，業已辦妥法定變更程序。本公司主要經營項目為興建商業大樓、工業大樓、住宅租售及不動產買賣業暨其他各類百貨之經銷業務等。

二、通過財務報告之日期及程序

本財務報告已於民國一一一年五月四日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

本公司自民國一一一年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第十六號之修正「不動產、廠房及設備—達到預定使用狀態前之價款」
- 國際會計準則第三十七號之修正「虧損性合約—履行合約之成本」
- 國際財務報導準則西元2018-2020週期之年度改善
- 國際財務報導準則第三號之修正「對觀念架構之引述」

(二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會已發布及修正但尚未經金管會認可之準則及解釋，對本公司可能攸關者如下：

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之生效日
國際會計準則第一號之修正「會計政策之揭露」	國際會計準則第一號之主要修正包括： ・規定企業揭露其重大會計政策而非其重要會計政策； ・闡明與不重大之交易、其他事項或情況有關之會計政策資訊係屬不重大，且不需揭露該等資訊；及 ・闡明並非與重大之交易、其他事項或情況有關之所有會計政策資訊對公司之財務報表均屬重大。	西元2023年1月1日

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之生效日
國際會計準則第八號之修正「會計估計之定義」	該修正引入新的會計估計定義，闡明會計估計係財務報表中是受衡量不確定性影響之貨幣金額。該修正亦明訂公司須建立會計估計以達成其所適用會計政策之目的，藉此闡明會計政策與會計估計間之關係。	西元2023年1月1日

本公司現正持續評估上述準則及解釋對本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。

本公司預期下列其他尚未認可之新發布及修正準則不致對財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際會計準則第一號之修正「將負債分類為流動或非流動」
- 國際會計準則第十二號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」

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(以下簡稱「編製準則」)及金管會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本財務報告未包括依照金管會認可並發布生效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」)所編製之整份年度財務報告應揭露之全部必要資訊。

除下列所述外，本財務報告所採用之重大會計政策與民國一一〇年度財務報告相同，相關資訊請參閱民國一一〇年度財務報告附註四。

(二)所得稅

本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，並依預計全年度當期所得稅費用及遞延所得稅費用之比例分攤為當期所得稅費用及遞延所得稅費用。

所得稅費用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。

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」編製本財務報告時，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。

編製財務報告時，管理階層於採用本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一一〇年度財務報告附註五一致。

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本財務報告重要會計項目之說明與民國一一〇年度財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一一〇年度財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	111.3.31	110.12.31	110.3.31
零用金	$ 25	25	25
活期存款	103,172	124,446	163,760
支票存款	6	6	6
現金流量表所列之現金及約當現金	**$ 103,203**	**124,477**	**163,791**

(二)其他應收款

	111.3.31	110.12.31	110.3.31
應收聯合營運銷售佣金	**$ 26,397**	**42,773**	**-**

聯合營運交易請詳附註六(六)。

(三)存　　貨

	111.3.31	110.12.31	110.3.31
商品	$ 224	259	342
在建房地	1,992,124	1,916,297	1,542,879
營建用地	319,628	256,617	203,382
使用權資產	725,589	701,182	-
預付土地款	-	62,787	-
	$ 3,037,565	**2,937,142**	**1,746,603**

本公司於民國一一〇年九月十日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而取得地上權，是項地上權存續期間為七十年(民國一一〇年九月十日至民國一八〇年九月九日止)，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，上述地上權將供作興建房地出售。有關地上權土地之租賃，依IFRS 16認列使用權資產及租賃負債。

銷貨成本之明細如下：

	111年1月至3月	110年1月至3月
存貨出售轉列	$ 19	150
存貨呆滯損失	16	7
	$ 35	**157**

利息資本化相關資訊如下：

	111年1月至3月	110年1月至3月
利息資本化金額	**$ 12,636**	**5,596**
利息資本化利率	**2.08 %**	**1.82 %**

本公司之存貨提供作為質押擔保之情形，請詳附註八。

(四)其他金融資產－流動

	111.3.31	110.12.31	110.3.31
預售屋履約價金專戶	$ 76,521	68,621	10,630
受限制銀行存款(備償戶)	7,599	6,903	-
合　　計	**$ 84,120**	**75,524**	**10,630**

信用風險等資訊請詳附註六(廿一)；提供作為質押擔保之情形，請詳附註八。

(五)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	111.3.31	110.12.31	110.3.31
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具：			
國內非上市(櫃)公司股票－花蓮區中小企業銀行(股)公司	**$ -**	**-**	**-**

本公司持有該等權益工具投資為長期策略性投資且非為交易目的所持有，故已指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。

本公司民國一一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日未處分策略性投資，於該期間累積利益及損失未在權益內做任何移轉。

截至民國一一一年三月三十一日，花蓮區中小企業銀行(股)公司已為中央存款保險公司接管，故股東之權利除分配剩餘財產外，應予喪失。

上述金融資產未有提供作為質押擔保之情形。

(六)聯合營運

本公司與廣告公司簽署房地產共同承攬銷售之專案協議書，此聯合協議並非建構為獨立個體，由廣告公司為實施者，負責房地產銷售承攬之統籌規劃、經營管控及對外簽訂契約，並分享控制。協議書各方均應事前召開會議共同決議後協辦處理，各方於履行協議時各自使用本身之資產並承擔本身之負債，銷售房地產所產生之收入及相關支出則由本公司與廣告公司各按50%之份額認列。

於民國一一一年三月三十一日、一一〇年十二月三十一日及三月三十一日，本公司與聯合營運廣告公司所認列之支出份額餘額明細如下：

	111.3.31	110.12.31	110.3.31
漁光案	$ 3,539	5,996	-
文福案	-	506	-
明義案(90地號)	-	941	-
	$ 3,539	**7,443**	**-**

上述金額係帳列於其他流動資產－履行合約之成本項下，請詳附註六(九)。

本公司民國一一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日與聯合營運廣告公司所認列之收入及支出份額淨額明細如下：

	111年1月至3月	110年1月至3月
漁光案	$ 2,999	-
文福案	6,918	-
明義案(90地號)	1,539	-
	$ 11,456	**-**

上述金額係帳列於其他利益及損失項下，請詳附註六(二十)。

本公司與受託代銷本公司建案之廣告公司簽署房地產共同承攬銷售之專案協議書，於民國一一一年三月三十一日、一一〇年十二月三十一日及三月三十一日，本公司所認列之支出份額餘額明細如下：

	111.3.31	110.12.31	110.3.31
國安案	$ 1,637	1,506	-
三塊厝案	13,351	2,997	-
明義案(35地號)	1,525	-	-
	$ 16,513	**4,503**	**-**

上述金額係帳列於其他流動資產－取得合約之增額成本項下；民國一一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日所認列之收入及支出份額淨額為44千元及0千元，係帳列其他流動資產－取得合約之增額成本減項，請詳附註六(九)。

(七)不動產、廠房及設備

本公司不動產、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	電腦設備	總　計
成本或認定成本：				
民國111年1月1日餘額	$ 17,640	20,457	282	38,379
增　添	-	-	47	47
民國111年3月31日餘額	**$ 17,640**	**20,457**	**329**	**38,426**
民國110年1月1日餘額	$ 17,640	20,457	282	38,379
民國110年3月31日餘額	**$ 17,640**	**20,457**	**282**	**38,379**
折舊及減損損失：				
民國111年1月1日餘額	$ 2,340	5,308	162	7,810
本期折舊	-	97	12	109
民國111年3月31日餘額	**$ 2,340**	**5,405**	**174**	**7,919**
民國110年1月1日餘額	$ 2,340	4,917	117	7,374
本期折舊	-	98	8	106
民國110年3月31日餘額	**$ 2,340**	**5,015**	**125**	**7,480**
帳面價值：				
民國111年1月1日	**$ 15,300**	**15,149**	**120**	**30,569**
民國111年3月31日	**$ 15,300**	**15,052**	**155**	**30,507**
民國110年1月1日	**$ 15,300**	**15,540**	**165**	**31,005**
民國110年3月31日	**$ 15,300**	**15,442**	**157**	**30,899**

本公司之不動產、廠房及設備均未有提供作為抵押擔保之情形。

(八)使用權資產

本公司承租運輸設備所認列之使用權資產，其成本及折舊，其變動明細如下：

	運輸設備
使用權資產成本：	
民國111年1月1日餘額	$ 2,625
民國111年3月31日餘額	**$ 2,625**
民國110年1月1日餘額	$ 2,625
民國110年3月31日餘額	**$ 2,625**
使用權資產之累計折舊：	
民國111年1月1日餘額	$ 948
提列折舊	219
民國111年3月31日餘額	**$ 1,167**
民國110年1月1日餘額	$ 73
提列折舊	219
民國110年3月31日餘額	**$ 292**

	運輸設備
帳面金額：	
民國111年1月1日	**$ 1,677**
民國111年3月31日	**$ 1,458**
民國110年1月1日	**$ 2,552**
民國110年3月31日	**$ 2,333**

(九)其他流動資產及其他非流動資產

本公司其他流動資產及其他非流動資產之明細如下：

	111.3.31	110.12.31	110.3.31
預付保險費	$ 15	29	12
預付土地款	-	-	14,688
預付系統維護費	13	17	13
取得合約之增額成本－流動	27,504	14,898	-
履行合約之成本	3,539	7,443	-
進項稅額及留抵營業稅額	7,635	6,058	1,605
其他	232	75	400
	$ 38,938	**28,520**	**16,718**
流動	$ 38,938	28,520	16,714
非流動	-	-	4
合計	**$ 38,938**	**28,520**	**16,718**

取得合約之增額成本－流動係本公司預期可回收為取得房地買賣合約所支付予代銷公司之佣金支出，故將其認列為資產。於認列銷售房地之收入時予以攤銷。

(十)短期借款

本公司短期借款之明細如下：

	111.3.31	110.12.31	110.3.31
擔保銀行借款	**$ 1,710,300**	**1,710,600**	**1,221,600**
尚未使用額度	**$ 4,848,800**	**197,300**	**29,300**
利率區間	**1.60~2.05%**	**1.60~2.05%**	**1.60~2.00%**

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

(十一)應付短期票券

本公司應付短期票券之明細如下：

	111.3.31	110.12.31	110.3.31
應付商業本票	$ 82,500	34,000	110,000
減：應付商業本票折價	122	49	419
合計	**$ 82,378**	**33,951**	**109,581**
利率區間	**2.038~2.238%**	**2.038%**	**1.958%**

本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。另有關應付短期票券之尚未使用額度已併於短期借款中表達，請詳附註六(十)。

(十二)長期借款

本公司長期借款之明細、條件與條款如下：

	111.3.31			
	幣別	利率區間	到期日	金　額
擔保銀行借款	新台幣	1.80%～2.05%	115.10.26~116.03.05	$ 4,000,000
減：一營業週期內到期長期借款				-
合　　計				**$ 4,000,000**
尚未使用額度				**$ 200,000**

	110.12.31			
	幣別	利率區間	到期日	金　額
擔保銀行借款	新台幣	1.80%	115.10.26	$ 2,000,000
減：一營業週期內到期長期借款				-
合　　計				**$ 2,000,000**
尚未使用額度				**$ -**

1.借款之發行

民國一一一年一月一日至三月三十一日發行之金額為2,000,000千元，利率為1.80%，到期日為民國一一六年三月。

2.銀行借款之擔保品

相關資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註七。

(十三)租賃負債

本公司租賃負債之帳面金額如下：

	111.3.31	110.12.31	110.3.31
流動	**$ 1,854**	**1,369**	**863**
非流動	**$ 147,597**	**127,876**	**1,403**

到期分析請詳附註六(廿一)金融工具。

租賃認列於損益之金額如下：

	111年1月至3月	110年1月至3月
租賃負債之利息費用	$ 8	12
短期租賃之費用	$ 26	25
新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓(認列為其他利益)	$ 200	-

租賃認列於現金流量表之金額如下：

	111年1月至3月	110年1月至3月
租賃之現金流出總額	$ 1,047	248

本公司承租運輸設備之租賃期間為三年，租賃到期日至民國一一二年十一月二十四日；地上權土地之租賃，請詳附註六(三)。

(十四)員工福利

本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：

	111年1月至3月	110年1月至3月
管理費用	$ 76	75

(十五)所得稅

本公司之所得稅費用(利益)明細如下：

	111年1月至3月	110年1月至3月
當期所得稅費用		
當期產生	$ -	-
土地增值稅	-	61
	-	61
遞延所得稅費用(利益)		
暫時性差異之發生及迴轉	-	(142)
所得稅費用(利益)	$ -	(81)
計入綜合損益相關之所得稅	$ -	-
計入權益相關之所得稅	$ -	-

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一〇九年度。

(十六)資本及其他權益

除下列所述外，本公司於民國一一一年及一一〇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一一〇年度財務報告附註六(十六)。

本公司民國一一一年三月三十一日、一一〇年十二月三十一日及三月三十一日額定股本總額均為1,106,860千元，每股面額10元，已發行普通股股份分別為71,206千股、71,206千股及51,206千股，所有已發行股份之股款均已收取。

本公司民國一一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日流通在外股數調節表如下：

	普　通　股	
(以千股表達)	**111年1月至3月**	**110年1月至3月**
1月1日期初餘額	71,206	102,412
減資彌補虧損	-	(51,206)
3月31日期末餘額	**71,206**	**51,206**

本公司於民國一一〇年九月六日經董事會決議通過辦理現金增資200,000千元，每股面額10元，計20,000千股，每股發行價格26元。上述增資案業經主管機關核准生效，以民國一一〇年十一月二十五日為增資基準日，並於民國一一〇年十二月二十日完成變更登記在案。

本公司於民國一〇九年十月三十日經董事會決議通過辦理減資彌補虧損，並於民國一〇九年十二月十八日經股東會決議通過，減資金額為512,057千元，銷除普通股51,206千股，減資比率為50%。上述減資案業經主管機關核准生效，以民國一一〇年一月二十日為減資基準日，並於民國一一〇年二月二十五日完成變更登記在案。

民國一〇九年度為累積虧損，盈虧撥補案業經民國一一〇年七月二十二日股東常會決議通過，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

本公司於民國一一一年三月四日經董事會擬議民國一一〇年度盈餘不擬分配。

(十七)每股盈餘

本公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	111年1月至3月	**110年1月至3月**
基本每股盈餘：		
歸屬於本公司普通股權益持有人之本期淨利(損)	**$ 1,126**	**(3,122)**
普通股加權平均流通在外股數	**71,205,759**	**51,205,759**
基本每股盈餘(單位：元)	**$ 0.02**	**(0.06)**
稀釋每股盈餘：		
歸屬於本公司普通股權益持有人之本期淨利(損)	**$ 1,126**	**(3,122)**
普通股加權平均流通在外股數	71,205,759	51,205,759
員工酬勞之影響	14,438	-
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)	**71,220,197**	**51,205,759**
稀釋每股盈餘(單位：元)	**$ 0.02**	**(0.06)**

(十八)客戶合約之收入

1.收入之細分：

	111年1月至3月	110年1月至3月
主要地區市場：		
臺　　灣	**$ 15**	**407**
主要產品：		
銷售房地	$ -	360
其　　他	15	47
合　　計	**$ 15**	**407**

2.合約餘額

	111.3.31	110.12.31	110.3.31
合約負債-房地銷售	**$ 74,500**	**66,902**	**8,838**

民國一一一年及一一〇年一月一日合約負債期初餘額於民國一一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日認列為收入之金額均為0千元。

合約負債之變動主要係源自本公司移轉商品或勞務予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，其他無重大變動。

(十九)員工及董事酬勞

依本公司章程規定，當年度如有獲利，應提撥員工酬勞不低於1%，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象包含符合一定條件之從屬公司員工；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥董事酬勞不高於3%。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。

本公司民國一一一年一月一日至三月三十一日員工酬勞估列金額為194千元，董事酬勞估列金額為40千元，係以本公司該段期間之稅前淨利扣除員工及董事酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業費用。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。民國一一〇年一月一日至三月三十一日營業結果為稅前淨損，故無需估列員工及董事酬勞。

本公司民國一一〇年度員工酬勞估列金額為360千元，董事酬勞估列金額為0千元，與實際分派情形並無差異，民國一〇九年十二月三十一日帳列累積虧損，故無須估列員工酬勞及董監事酬勞。民國一一〇年度及一〇九年度員工及董監事酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十)營業外收入及支出

1.利息收入

本公司利息收入明細如下：

	111年1月至3月	110年1月至3月
銀行存款利息	$ -	6
保證金設算息	2	2
	$ 2	**8**

2.其他利益及損失

本公司其他利益及損失明細如下：

	111年1月至3月	110年1月至3月
聯合營運廣告收入及支出份額淨額	$ 11,456	-
租金減讓利益	200	-
	$ 11,656	**-**

3.財務成本

本公司財務成本明細如下：

	111年1月至3月	110年1月至3月
利息費用		
銀行借款利息	$ (6,849)	-
租賃負債	(8)	(12)
	$ (6,857)	**(12)**

(廿一)金融工具

除下列所述外，本公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴險於信用風險、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一一〇年財務報告附註六(廿二)。

1.信用風險

(1)信用風險最大暴險之金額

金融資產之帳面金額代表資產最大信用風險暴險金額。

(2)其他金融資產之信用風險

其他按攤銷後成本衡量之金融資產包括其他應收款及其他金融資產。

上開所述其他按攤銷後成本衡量之金融資產均為信用風險低之金融資產，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失(本公司如何判定信用風險低之說明請詳一一〇年度財務報告附註四(六))。民國一一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日均未有備抵損失變動之情形。

2.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	2-5年	超過5年
111年3月31日							
非衍生金融負債							
短期借款(浮動利率)	$ 1,710,300	(1,775,287)	(607,082)	(407,186)	(14,566)	(746,453)	-
應付短期票券(固定利率)	82,378	(82,500)	(82,500)	-	-	-	-
應付票據(無附息)	302	(302)	(302)	-	-	-	-
應付帳款(無附息)	96	(96)	(96)	-	-	-	-
應付帳款-關係人(無附息)	100,007	(100,007)	(100,007)	-	-	-	-
其他應付款(無附息)	11,376	(11,376)	(11,376)	-	-	-	-
長期借款(浮動利率)	4,000,000	(4,355,817)	(38,418)	(38,366)	(77,056)	(4,201,977)	-
租賃負債(含一年內到期)(固定利率)	149,451	(279,172)	(2,450)	(2,450)	(4,524)	(11,998)	(257,750)
合　　計	**$ 6,053,910**	**(6,604,557)**	**(842,231)**	**(448,002)**	**(96,146)**	**(4,960,428)**	**(257,750)**
110年12月31日							
非衍生金融負債							
短期借款(浮動利率)	$ 1,710,600	(1,779,596)	(605,456)	(409,470)	(14,573)	(750,097)	-
應付短期票券(固定利率)	33,951	(34,000)	(34,000)	-	-	-	-
應付票據(無附息)	906	(906)	(906)	-	-	-	-
應付帳款(無附息)	1,258	(1,258)	(1,258)	-	-	-	-
應付帳款－關係人(無附息)	100,007	(100,007)	(100,007)	-	-	-	-
其他應付款(無附息)	21,162	(21,162)	(21,162)	-	-	-	-
長期借款(浮動利率)	2,000,000	(2,165,881)	(18,134)	(17,910)	(36,044)	(2,093,793)	-
租賃負債(含一年內到期)(固定利率)	129,245	(241,840)	(1,831)	(2,176)	(4,202)	(10,354)	(223,277)
合　　計	**$ 3,997,129**	**(4,344,650)**	**(782,754)**	**(429,556)**	**(54,819)**	**(2,854,244)**	**(223,277)**
110年3月31日							
非衍生金融負債							
短期借款(浮動利率)	$ 1,221,600	(1,258,851)	(11,198)	(907,055)	(6,400)	(334,198)	-
應付短期票券(固定利率)	109,581	(110,000)	(110,000)	-	-	-	-
應付票據(無附息)	40	(40)	(40)	-	-	-	-
其他應付款(無附息)	3,132	(3,132)	(3,132)	-	-	-	-
租賃負債(含一年內到期)(固定利率)	2,266	(2,327)	(450)	(450)	(901)	(526)	-
合　　計	**$ 1,336,619**	**(1,374,350)**	**(124,820)**	**(907,505)**	**(7,301)**	**(334,724)**	**-**

本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。

3.利率分析

本公司之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。本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。

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國一一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日之稅後淨利將分別減少或增加11,421千元及2,662千元，主係因本公司之變動利率借款所致。

4.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

本公司透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類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租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

	111.3.31				
	帳面金額	公允價值			
		第一級	第二級	第三級	合　計
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
國內非上市(櫃)公司普通股	$ -	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	103,203	-	-	-	-
其他金融資產	84,120	-	-	-	-
其他應收款	26,397	-	-	-	-
存出保證金	4,002,529	-	-	-	-
小計	4,216,249				
金融資產合計	**$ 4,216,249**				
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	$ 1,710,300	-	-	-	-
應付短期票券	82,378	-	-	-	-
應付票據	302	-	-	-	-
應付帳款	96	-	-	-	-
應付帳款-關係人	100,007	-	-	-	-
其他應付款	11,376	-	-	-	-
長期借款	4,000,000	-	-	-	-
租賃負債	149,451	-	-	-	-
金融負債合計	**$ 6,053,910**				

	110.12.31				
	帳面金額	公允價值			
		第一級	第二級	第三級	合　計
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
國內非上市(櫃)公司普通股	$ -	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	124,477	-	-	-	-
其他金融資產	75,524	-	-	-	-
其他應收款	42,773	-	-	-	-
存出保證金	2,002,529	-	-	-	-
小計	2,245,303				
金融資產合計	**$ 2,245,303**				
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	$ 1,710,600	-	-	-	-
應付短期票券	33,951	-	-	-	-
應付票據	906	-	-	-	-
應付帳款	1,258	-	-	-	-
應付帳款－關係人	100,007	-	-	-	-
其他應付款	21,162	-	-	-	-
長期借款	2,000,000	-	-	-	-
租賃負債	129,245	-	-	-	-
金融負債合計	**$ 3,997,129**				

	110.3.31				
	帳面金額	公允價值			
		第一級	第二級	第三級	合　計
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
國內非上市(櫃)公司普通股	$ -	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	163,791	-	-	-	-
其他金融資產	10,630	-	-	-	-
存出保證金	1,334	-	-	-	-
小計	175,755				
金融資產合計	**$ 175,755**				
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	$ 1,221,600	-	-	-	-
應付短期票券	109,581	-	-	-	-
應付票據	40	-	-	-	-
其他應付款	3,132	-	-	-	-
租賃負債	2,266	-	-	-	-
金融負債合計	**$ 1,336,619**				

本公司衡量其資產和負債時，盡可能使用市場可觀察之輸入值。公允價值之等級係以評價技術使用之輸入值為依據歸類如下：

- 第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。
- 第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。
- 第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

(2)非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。

(廿二)財務風險管理

本公司財務風險管理目標及政策與民國一一〇年度財務報告附註六(廿三)所揭露者無重大變動。

(廿三)資本管理

本公司資本管理目標、政策及程序與民國一一〇年度財務報告所揭露者一致；另民國一一一年三月三十一日負債資本比率增加，主要係銀行借款增加所致。相關資訊請參閱民國一一〇年度財務報告附註六(廿四)。

(廿四)非現金交易之投資及籌資活動

本公司來自籌資活動之負債之調節如下表：

	111.1.1	現金流量	非現金之變動 取得使用權資產	111.3.31
短期借款	$ 1,710,600	(300)	-	1,710,300
應付短期票券	33,951	48,427	-	82,378
長期借款	2,000,000	2,000,000	-	4,000,000
租賃負債(含一年內到期)	129,245	(257)	20,463	149,451
來自籌資活動之負債總額	**$ 3,873,796**	**2,047,870**	**20,463**	**5,942,129**

	110.1.1	現金流量	110.3.31
短期借款	$ 1,121,600	100,000	1,221,600
應付短期票券	109,558	23	109,581
租賃負債(含一年內到期)	2,479	(213)	2,266
來自籌資活動之負債總額	**$ 1,233,637**	**99,810**	**1,333,447**

七、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

於本財務報告之涵蓋期間內與本公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與本公司之關係
鍾嘉村	與本公司董事長係一親等關係
三嘉開發建築股份有限公司(三嘉公司)	其董事長與本公司相同
高雄汽車客運股份有限公司(高汽公司)	其董事長與本公司董事長係一親等關係
東立投資顧問股份有限公司(東立公司)	其董事長與本公司相同

(二)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入

本公司對關係人之銷貨金額如下：

	111年1月至3月	110年1月至3月
其他關係人－東立公司	$ 12	-

本公司銷售予關係人之銷貨條件與一般銷售價格無顯著不同。收款條件與非關係人交易無重大差異。

2.進貨

本公司於民國一一〇年十一月三十日與其他關係人－三嘉公司簽訂高雄市三民區三塊厝段在建工程(含建築執照)權利移轉合約，合約價款為100,007千元。

本公司向上述關係人進貨交易之價格，係依據關係人原始取得成本後決定，並按合約約定付款條件付款。

3.應付關係人款項

帳列項目	關係人類別	111.3.31	110.12.31	110.3.31
應付帳款	其他關係人－三嘉公司	$ 100,007	100,007	-

4.其他

(1)與關係人之合建計劃案請詳附註九。

(2)本公司於民國一一〇年九月與關係人鍾嘉村簽訂合建分售協議書，截至民國一一一年三月三十一日依該協議約定而支付予地主鍾嘉村之合建保證金計2,000,000千元，列入存出保證金項下。另，由關係人鍾嘉村提供台南市仁德區嵌腳北段等土地作為本公司向金融機構長期借款之擔保。

(3)本公司於民國一一〇年十一月與關係人高汽公司簽訂合建分售協議書，截至民國一一一年三月三十一日依該協議約定而支付予地主高汽公司之合建保證金計2,000,000千元，列入存出保證金項下。另，由關係人高汽公司提供高雄市三民區三塊厝段等土地作為本公司向金融機構長期借款之擔保。

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	111年1月至3月	110年1月至3月
短期員工福利	$ 1,921	1,186

八、抵質押之資產

本公司提供抵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	111.3.31	110.12.31	110.3.31
存貨	銀行短期借款及應付短期票券	$ 2,314,654	2,287,119	1,586,398
其他金融資產－流動	預售屋履約價金專戶	76,521	68,621	10,630
其他金融資產－流動	銀行短期借款	7,599	6,903	-
		$ 2,398,774	**2,362,643**	**1,597,028**

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)本公司為所推出個案與客戶簽訂之銷售合約價款如下：

	111.3.31	110.12.31	110.3.31
已簽訂之銷售合約價款(未稅)	**$ 410,697**	**348,957**	**90,351**
已依約收取金額(未稅)	**$ 74,500**	**66,902**	**8,838**

(二)其他未認列之合約承諾：

標的	111.3.31	110.12.31	110.3.31
購買土地及土地開發設計等	**$ 11,005**	**12,259**	**28,322**
發包工程	**$ 253,898**	**293,897**	**-**

(三)本公司於民國一一〇年九月二十八日經董事會決議通過之合建計劃案明細如下：

工程名稱	地主	地號	合建性質	預計完工年度
自立案	高雄汽車客運股份有限公司	高雄市三民區三塊厝段	合建分售	未定
仁德案	鍾嘉村	台南市仁德區崁腳北段	合建分售	未定
仁德案	京城建設股份有限公司	台南市仁德區崁腳北段	共同開發	未定

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

本公司於民國一一一年三月二十九日經董事會決議出售桃園市觀音區中觀段等土地予非關係人，買賣總價款為459,146千元，並於民國一一一年四月八日簽訂土地買賣契約書。

十二、其　　他

(一)員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總如下：

功能別 性質別	111年1月至3月			110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	-	1,912	1,912	-	1,559	1,559
勞健保費用	-	119	119	-	128	128
退休金費用	-	76	76	-	75	75
董事酬金	-	362	362	-	108	108
其他員工福利費用	-	77	77	-	82	82
折舊費用	-	328	328	-	325	325
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

(二)營運之季節性：

本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

民國一一一年一月一日至三月三十一日本公司依編製準則之規定，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：無。

3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

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	
本公司	花蓮區中小企業銀行(股)公司	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	287	-	0.26 %	-	-

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者：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者：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者：無。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

9.從事衍生工具交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：無。

(三)大陸投資資訊：無。

(四)主要股東資訊：

單位：股

主要股東名稱 / 股份	持有股數	持股比例
三地建築有限公司	15,519,907	21.79 %
陸瑩投資股份有限公司	6,226,333	8.74 %
鍾嘉村	5,908,001	8.29 %
曲佩芬	3,890,014	5.46 %

(1)本表主要股東資訊係由集保公司以每季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付(含庫藏股)之普通股及特別股合計達百分之五以上資料。至於公司財務報告所記載股本與公司實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

(2)上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。至於股東依據證券交易法令辦理持股超過百分之十之內部人股權申報，其持股包括本人持股加計其交付信託且對信託財產具有運用決定權股份等，有關內部人股權申報資料請參閱公開資訊觀測站。

十四、部門資訊

提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊，著重於每一交付或提供之產品或勞務之種類。本公司所營事業主要為興建商業大樓、工業大樓、住宅租售業務及不動產買賣業暨其他各類百貨之經銷業務等，本公司之營運決策單位係以整體衡量營運結果，以判定公司資源運用政策，並評估整體績效，故無重要產業部門之劃分，無需揭露營運部門財務資訊。