

股票代碼：2537

聯上開發股份有限公司
財務報告暨會計師核閱報告
民國一一四年及一一三年第二季

公 司 地 址：台北市信義區忠孝東路五段68號36樓
電 話：(02)27229898

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	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	11~20
(七)關係人交易	21~23
(八)質押之資產	23
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	24~26
(十)重大之災害損失	27
(十一)重大之期後事項	27
(十二)其 他	27
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	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	29



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市110615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 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話	Tel	+ 886 2 8101 6666
傳真	Fax	+ 886 2 8101 6667
網址	Web	kpmg.com/tw

會計師核閱報告

聯上開發股份有限公司董事會 公鑒：

前言

聯上開發股份有限公司民國一一四年及一一三年六月三十日之資產負債表，與民國一一四年及一一三年四月一日至六月三十日及一一四年及一一三年一月一日至六月三十日之綜合損益表，暨民國一一四年及一一三年一月一日至六月三十日之權益變動表及現金流量表，以及個別財務報告附註(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」編製允當表達之個別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個別財務報告作成結論。

範圍

除保留結論之基礎段所述者外，本會計師係依照核閱準則2410號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱個別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。

保留結論之基礎

聯上開發股份有限公司民國一一四年及一一三年六月三十日採用權益法之投資分別為120,843千元及98,013千元，暨民國一一四年及一一三年四月一日至六月三十日及一一四年及一一三年一月一日至六月三十日採用權益法認列之關聯企業損益之份額分別為(253)千元、(801)千元、(1,595)千元及(1,154)千元，係依該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報告為依據。

保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述該等被投資公司財務報告倘經會計師核閱，對個別財務報告可能有所調整之影響外，並未發現上開個別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，致無法允當表達聯上開發股份有限公司民國一一四年及一一三年六月三十日之財務狀況，與民國一一四年及一一三年四月一日至六月三十日及一一四年及一一三年一月一日至六月三十日之財務績效暨民國一一四年及一一三年一月一日至六月三十日之現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

黃以婷



鄒依芸



證券主管機關：金管證審字第1100333824號

核准簽證文號：金管證審字第1130332775號

民國一一四年八月六日

聯上開發股份有限公司

資產負債表

民國一十四年六月三十日、一十三年十二月三十一日及六月三十日

單位：新台幣千元

資 產		114.6.30		113.12.31		113.6.30		負債及權益		114.6.30		113.12.31		113.6.30			
		金 額	%	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%	金 額	%		
流動資產：																	
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$	487,077	3	490,709	3	614,841	4	2100	短期借款(附註六(五))	\$	7,809,175	43	7,226,211	42	7,109,754	43
1170	應收票據及帳款淨額(附註六(十二)及七)		1,261	-	14,910	-	22,009	-	2111	應付短期票券(附註六(五))		440,000	2	497,100	3	174,000	1
1200	其他應收款(附註六(十五)、七及九)		28,005	-	28,005	-	46,740	-	2130	合約負債－流動(附註六(十二)、七及九)		2,193,949	12	2,219,423	13	1,977,030	12
1220	本期所得稅資產		-	-	3,527	-	3,527	-	2150	應付票據(附註七)		26,967	-	23,472	-	57,793	1
1320	存貨(建設業適用)(附註六(二)、七及八)		14,587,504	81	13,789,532	81	12,872,539	78	2170	應付帳款(附註六(六)及七)		452,329	3	459,905	3	504,777	3
1410	預付款項		159,937	1	120,650	1	89,501	1	2200	其他應付款(附註六(八))		123,275	1	178,647	1	323,557	2
1476	其他金融資產－流動(附註六(四)及八)		1,427,350	8	1,194,855	7	1,164,749	7	2230	本期所得稅負債		15,846	-	65,053	-	12,556	-
1479	其他流動資產－其他		221,578	1	220,855	1	198,598	1	2280	租賃負債－流動		11,239	-	11,037	-	10,931	-
1480	取得合約之增額成本－流動		487,170	3	514,759	3	530,887	3	2321	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(七))		1,299,421	7	499,725	3	-	-
			17,399,882	97	16,377,802	96	15,543,391	94	2399	其他流動負債－其他		50,452	-	38,853	-	56,891	-
非流動資產：																	
1550	採用權益法之投資(附註七)		120,843	1	96,858	1	98,013	1									
1600	不動產、廠房及設備		2,619	-	3,658	-	4,834	-									
1755	使用權資產		16,372	-	22,434	-	28,496	-	2530	應付公司債(附註六(七))		1,190,715	7	1,498,162	9	1,997,121	12
1760	投資性不動產淨額(附註八)		76,488	-	77,000	-	77,512	1	2580	租賃負債－非流動		6,944	-	13,026	-	18,183	-
1975	淨確定福利資產－非流動		1,451	-	1,451	-	1,336	-									
1980	其他金融資產－非流動(附註六(四)及八)		431,725	2	534,676	3	709,636	4									
1990	其他非流動資產－其他		7,151	-	7,014	-	7,014	-									
			656,649	3	743,091	4	926,841	6									
資產總計		\$	18,056,531	100	17,120,893	100	16,470,232	100									
負債及權益總計																	
權益(附註六(十))：																	
3110	普通股股本		3,005,579	17	3,005,579	18	3,005,579	18									
3200	資本公積		564,882	3	564,882	3	564,732	4									
3300	保留盈餘		865,758	5	819,818	5	657,328	4									
權益總計			4,436,219	25	4,390,279	26	4,227,639	26									
負債及權益總計		\$	18,056,531	100	17,120,893	100	16,470,232	100									

董事長：蘇永義

經理人：李志明

會計主管：曾金卿

(請詳閱後附財務報告附註)

聯上開發股份有限公司

綜合損益表

民國一十四年及一十三年四月一日至六月三十日及一十四年及一十三年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

		114年4月至6月		113年4月至6月		114年1月至6月		113年1月至6月	
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十二)及七)	\$ 128,203	100	904,296	100	432,807	100	1,236,601	100
5000	營業成本(附註六(二)及七)	89,075	69	671,029	74	271,779	63	918,264	74
	營業毛利	39,128	31	233,267	26	161,028	37	318,337	26
	營業費用(附註六(八)、(十三)及七)：								
6100	推銷費用	6,510	5	40,315	5	20,327	5	57,240	5
6200	管理費用	21,266	17	30,986	3	40,223	9	51,947	4
		27,776	22	71,301	8	60,550	14	109,187	9
	營業淨利	11,352	9	161,966	18	100,478	23	209,150	17
	營業外收入及支出：								
7100	利息收入(附註六(十四)及七)	7,472	6	6,971	1	7,561	2	7,033	-
7020	其他利益及損失(附註六(三)、(十四)及七)	910	1	5,514	1	1,803	-	7,543	1
7050	財務成本(附註六(十四))	(20,519)	(16)	(21,673)	(3)	(41,489)	(10)	(46,736)	(4)
7060	採用權益法認列之關聯企業損益之份額	(253)	-	(801)	-	(1,595)	-	(1,154)	-
		(12,390)	(9)	(9,989)	(1)	(33,720)	(8)	(33,314)	(3)
7900	稅前淨(損)利	(1,038)	-	151,977	17	66,758	15	175,836	14
7950	減：所得稅費用(附註六(九))	20,818	16	21,765	2	20,818	5	23,466	2
8200	本期淨(損)利	(21,856)	(16)	130,212	15	45,940	10	152,370	12
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-	-	-	-	-
8500	本期綜合損益總額	\$ (21,856)	(16)	130,212	15	45,940	10	152,370	12
9750	基本每股(虧損)盈餘(元)(附註六(十一))	\$ (0.07)		0.43		0.15		0.51	
9850	稀釋每股(虧損)盈餘(元)(附註六(十一))	\$ (0.07)		0.43		0.15		0.51	

董事長：蘇永義



(請詳閱後附財務報告附註)
經理人：李志明



會計主管：曾金卿



聯上開發股份有限公司

權益變動表

民國一十四年及一十三年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	保留盈餘		權益總計
				未分配 盈餘	合計	
民國一十三年一月一日餘額	\$ 3,005,579	564,732	239,983	264,975	504,958	4,075,269
本期淨利	-	-	-	152,370	152,370	152,370
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	152,370	152,370	152,370
民國一十三年六月三十日餘額	\$ 3,005,579	564,732	239,983	417,345	657,328	4,227,639
民國一十四年一月一日餘額	\$ 3,005,579	564,882	239,983	579,835	819,818	4,390,279
本期淨利	-	-	-	45,940	45,940	45,940
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	45,940	45,940	45,940
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	31,486	(31,486)	-	-
民國一十四年六月三十日餘額	\$ 3,005,579	564,882	271,469	594,289	865,758	4,436,219

董事長：蘇永義



(請詳閱後附財務報告附註)

經理人：李志明



會計主管：曾金卿



聯上開發股份有限公司

現金流量表

民國一十四年及一十三年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	114年1月至6月	113年1月至6月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 66,758	175,836
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	7,613	7,803
攤銷費用	60	60
利息費用	41,489	46,736
利息收入	(7,561)	(7,033)
採用權益法認列之關聯企業損失之份額	1,595	1,154
處分待出售非流動資產利益	-	(4,205)
收益費損項目合計	43,196	44,515
與營業活動相關之資產及負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
應收票據及帳款減少(增加)	13,649	(21,941)
其他應收款增加	-	(1,953)
存貨(增加)減少	(706,163)	79,626
預付款項(增加)減少	(42,059)	440
其他流動資產(增加)減少	(723)	7,890
其他金融資產—流動減少(增加)	53,431	(137,343)
取得合約之增額成本減少(增加)	27,589	(180,422)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(654,276)	(253,703)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債(減少)增加	(25,474)	262,188
應付票據增加(減少)	3,495	(2,913)
應付帳款(減少)增加	(7,576)	97,225
其他應付款(減少)增加	(58,003)	205,552
其他流動負債增加	11,599	19,411
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(75,959)	581,463
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(730,235)	327,760
調整項目合計	(687,039)	372,275
營運產生之現金(流出)流入	(620,281)	548,111
收取之利息	7,561	7,033
支付之利息	(134,813)	(112,537)
支付之所得稅	(66,499)	(1,665)
營業活動之淨現金(流出)流入	(814,032)	440,942

聯上開發股份有限公司

現金流量表(續)

民國一十四年及一十三年一月一日至六月三十日

單位:新台幣千元

	114年1月至6月	113年1月至6月
投資活動之現金流量：		
取得採用權益法之投資	(25,580)	(26,728)
處分待出售非流動資產	-	20,700
其他金融資產-流動及非流動增加	(182,975)	(2,042)
其他非流動資產增加	(137)	-
投資活動之淨現金流出	(208,692)	(8,070)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	606,853	615,749
短期借款減少	(24,781)	(650,000)
應付短期票券減少	(57,100)	(10,000)
發行公司債	500,000	-
租賃本金償還	(5,880)	(5,775)
籌資活動之淨現金流入(流出)	1,019,092	(50,026)
本期現金及約當現金(減少)增加數	(3,632)	382,846
期初現金及約當現金餘額	490,709	231,995
期末現金及約當現金餘額	\$ 487,077	614,841

董事長：蘇永義



(請詳閱後附財務報告附註)

經理人：李志明



會計主管：曾金卿



聯上開發股份有限公司
財務報告附註
民國一一四年及一一三年第二季
(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

聯上開發股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國七十六年八月十九日奉經濟部核准設立，並於民國八十五年九月六日起股票正式掛牌上市買賣。

本公司原名為春池建設股份有限公司，於民國八十七年六月三十日更名為春池開發股份有限公司，於民國八十九年五月二十三日更名為數位春池網路服務股份有限公司，於民國九十五年七月四日再更名為春池開發股份有限公司，於民國九十七年六月十九日經股東會決議再次更名為聯上開發股份有限公司。主要經營項目為住宅及大樓開發租售、不動產買賣及電腦設備安裝等業務。

二、通過財務報告之日期及程序

本財務報告已於民國一一四年八月六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

本公司自民國一一四年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則會計準則，且對財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第二十一號之修正「缺乏可兌換性」

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則會計準則之影響

本公司評估適用下列自民國一一五年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則會計準則，將不致對財務報告造成重大影響。

- 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
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」
- 國際財務報導準則會計準則之年度改善
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「涉及依賴自然電力之合約」

聯上開發股份有限公司財務報告附註(續)

(三)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
國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」	新準則引入三種類收益及費損、兩項損益表小計及一項關於管理階層績效衡量的單一附註。此等三項修正與強化在財務報表中如何對資訊細分之指引，為使用者提供更佳及更一致的資訊奠定基礎，並將影響所有公司。 • 更具結構化之損益表：根據現行準則，公司使用不同的格式來表達其經營成果，使投資者難以比較不同公司間的財務績效。新準則採用更具結構化的損益表，引入新定義之「營業利益」小計，並規定所有收益及費損，將依公司主要經營活動歸類於三個新的不同種類。 • 管理階層績效衡量(MPMs)：新準則引入管理階層績效衡量之定義，並要求公司於財務報表之單一附註中，對於每一衡量指標解釋其為何可提供有用之資訊、如何計算及如何將衡量指標與根據國際財務報導準則會計準則所認列的金額進行調節。 • 較細分之資訊：新準則包括公司如何於財務報表強化對資訊分組之指引。此包括資訊是否應列入主要財務報表或於附註中進一步細分之指引。	2027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十九號「不具公共課責性之子公司：揭露」

聯上開發股份有限公司財務報告附註(續)

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會計準則」)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一一三年度財務報告相同，相關資訊請參閱民國一一三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，並全數認列為當期所得稅費用。

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。

(三)員工福利

期中期間之確定福利計畫退休金係採用前一年度報導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，並針對該報導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，必須對未來(包括氣候相關風險及機會)作出判斷及估計，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。

除下列所述外，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一一三年度財務報告附註五一致。

聯上開發股份有限公司財務報告附註(續)

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一一三年度財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一一三年度財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	<u>114.6.30</u>	<u>113.12.31</u>	<u>113.6.30</u>
庫存現金及零用金	\$ 516	480	385
活期存款	486,148	487,445	613,965
支票存款	413	2,784	491
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 487,077</u>	<u>490,709</u>	<u>614,841</u>

本公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(十五)。

(二)存 貨

	<u>114.6.30</u>	<u>113.12.31</u>	<u>113.6.30</u>
預付土地款	\$ 322,082	472,068	322,082
營建用地	3,889,167	3,639,142	3,599,481
在建房地	9,574,704	8,615,801	7,863,579
待售房地	801,551	1,062,521	1,087,397
	<u>\$ 14,587,504</u>	<u>13,789,532</u>	<u>12,872,539</u>
預期超過十二個月以後回收	<u>\$ 13,785,953</u>	<u>12,727,011</u>	<u>11,785,142</u>

1.民國一一四年及一一三年四月一日至六月三十日及一一四年及一一三年一月一日至六月三十日認列為銷貨成本之存貨成本分別為88,819千元、670,772千元、271,267千元及917,709千元。

2.民國一一四年及一一三年四月一日至六月三十日及一一四年及一一三年一月一日至六月三十日無認列存貨跌價損失及存貨沖減迴轉之情形。

3.民國一一四年六月三十日、一一三年十二月三十一日及六月三十日，本公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註七及八。

(三)待出售非流動資產及與待出售非流動資產直接相關之負債

本公司於民國一一三年三月九日簽訂不動產買賣契約書，該資產據此由投資性不動產轉列待出售非流動資產16,495千元，並重分類直接相關之負債5,320千元，本公司復於民國一一三年第二季完成所有權移轉及交屋手續，並認列處分利益4,205千元。

聯上開發股份有限公司財務報告附註(續)

(四)其他金融資產

	<u>114.6.30</u>	<u>113.12.31</u>	<u>113.6.30</u>
流動：			
預售屋價金信託專戶	\$ 839,820	938,803	1,094,363
普通公司債擔保保證金	463,143	177,217	-
綠建築保證金	25,253	25,253	25,497
投標保證金	31,000	-	-
合建保證金	34,148	34,148	25,305
其 他	33,986	19,434	19,584
	<u>\$ 1,427,350</u>	<u>1,194,855</u>	<u>1,164,749</u>
非流動：			
普通公司債擔保保證金	<u>\$ 431,725</u>	<u>534,676</u>	<u>709,636</u>

民國一一四年六月三十日、一一三年十二月三十一日及六月三十日，本公司之其他金融資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(五)短期借款及應付短期票券

	<u>114.6.30</u>	<u>113.12.31</u>	<u>113.6.30</u>
擔保借款	\$ 7,809,175	7,226,211	7,109,754
應付短期票券	440,000	497,100	174,000
合計	<u>\$ 8,249,175</u>	<u>7,723,311</u>	<u>7,283,754</u>
尚未使用額度	<u>\$ 750,861</u>	<u>784,734</u>	<u>1,121,058</u>
利率區間	<u>2.32%~3.26%</u>	<u>2.32%~3.34%</u>	<u>2.20%~3.25%</u>

1.本公司短期借款於民國一一四年及一一三年一月一日至六月三十日新增金額分別為606,853千元及615,749千元，償還金額分別為24,781千元及650,000千元；利息費用請詳附註六(十四)。

2.銀行借款之擔保品

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。

(六)應付帳款

	<u>114.6.30</u>	<u>113.12.31</u>	<u>113.6.30</u>
應付工程款	\$ 451,667	459,243	504,235
應付購地款及其他	662	662	542
合 計	<u>\$ 452,329</u>	<u>459,905</u>	<u>504,777</u>

聯上開發股份有限公司財務報告附註(續)

(七)應付公司債/一年內到期或執行賣回權之公司債

1.本公司應付公司債明細如下：

	<u>114.6.30</u>	<u>113.12.31</u>	<u>113.6.30</u>
有擔保普通公司債	\$ 2,490,136	1,997,887	1,997,121
減：一年內到期部份	<u>(1,299,421)</u>	<u>(499,725)</u>	<u>-</u>
有擔保普通公司債	<u>\$ 1,190,715</u>	<u>1,498,162</u>	<u>1,997,121</u>

2.本公司於民國一一四年一月一日至六月三十日間發行有擔保普通公司債500,000千元，票面利率為2.15%，每年付息一次，發行期間五年，到期一次還本；另民國一一三年一月一日至六月三十日均未發行、再買回或償還應付公司債。

(八)員工福利

1.確定福利計畫

因前一年度報導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，故本公司採用民國一一三年及一一二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。

本公司確定福利計畫列報為費用之明細如下：

	<u>114年4月至6月</u>	<u>113年4月至6月</u>	<u>114年1月至6月</u>	<u>113年1月至6月</u>
管理費用	\$ <u>16</u>	<u>15</u>	<u>31</u>	<u>30</u>

2.確定提撥計畫

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：

	<u>114年4月至6月</u>	<u>113年4月至6月</u>	<u>114年1月至6月</u>	<u>113年1月至6月</u>
管理費用	\$ <u>429</u>	<u>415</u>	<u>830</u>	<u>804</u>

(九)所得稅

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。

1.本公司所得稅費用明細如下：

	<u>114年4月至6月</u>	<u>113年4月至6月</u>	<u>114年1月至6月</u>	<u>113年1月至6月</u>
當期所得稅費用				
當期產生	\$ 2,412	13,140	2,412	13,140
未分配盈餘加徵5%	14,169	-	14,169	-
土地增值稅	2,758	8,598	2,758	10,299
以前年度所得稅低估	<u>1,479</u>	<u>27</u>	<u>1,479</u>	<u>27</u>
繼續營業單位之所得稅費用	<u>\$ 20,818</u>	<u>21,765</u>	<u>20,818</u>	<u>23,466</u>

2.所得稅核定情形

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一一二年度。

聯上開發股份有限公司財務報告附註(續)

(十)資本及其他權益

1.本公司於民國一一四年及一一三年一月一日至六月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一一三年度財務報告附註六(十)。

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	114.6.30	113.12.31	113.6.30
發行股票溢價	\$ 508,311	508,311	508,311
失效認股權	50,896	50,896	50,896
受領贈與之所得	930	930	930
其 他	4,745	4,745	4,595
	<u>\$ 564,882</u>	<u>564,882</u>	<u>564,732</u>

3.保留盈餘

依本公司章程規定，公司年度總決算如有本期稅後淨利，應先彌補累積虧損，依法提列百分之十為法定盈餘公積。次依公司營運需要或法令規定提列特別盈餘公積。如尚有盈餘，連同期初未分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。

本公司分派紅利或法定盈餘公積及資本公積之全部或一部，如以發放現金為之，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會，不適用前項提請股東會決議分派之規定。

本公司為建設業，現處於業務擴充階段，董事會對於盈餘分配議案之擬具，應考慮公司未來之資本規劃及資金之需求，分配股東股息紅利時，得以現金或股票方式為之，其中現金股息紅利不低於股東股息紅利總額之百分之十。

(1)盈餘分配

本公司分別於民國一一四年六月二十五日經股東常會決議民國一一三年度盈餘分配案，除依法提列法定盈餘公積31,486千元外，因民國一一三年度可供分配盈餘為考量未來整體營運發展及資金規劃等暫不分配；民國一一三年六月二十六日經股東常會決議民國一一二年度不分配盈餘，相關資訊請詳公開資訊觀測站。

(十一)每股盈餘(虧損)

本公司基本每股盈餘(虧損)及稀釋每股盈餘(虧損)之計算如下：

	114年4月至6月	113年4月至6月	114年1月至6月	113年1月至6月
基本每股盈餘(虧損)：				
歸屬於本公司普通股權益持有				
人之淨(損)利	\$ (21,856)	130,212	45,940	152,370
普通股加權平均流通在外股數	<u>300,558</u>	<u>300,558</u>	<u>300,558</u>	<u>300,558</u>
	<u>\$ (0.07)</u>	<u>0.43</u>	<u>0.15</u>	<u>0.51</u>

聯上開發股份有限公司財務報告附註(續)

	<u>114年4月至6月</u>	<u>113年4月至6月</u>	<u>114年1月至6月</u>	<u>113年1月至6月</u>
稀釋每股盈餘(虧損)：				
歸屬於本公司普通股權益持有				
人之淨(損)利(稀釋)	\$ <u>(21,856)</u>	<u>130,212</u>	<u>45,940</u>	<u>152,370</u>
普通股加權平均流通在外股數	300,558	300,558	300,558	300,558
具稀釋作用之潛在普通股之影響				
員工股票酬勞之影響	<u>420</u>	<u>315</u>	<u>420</u>	<u>315</u>
普通股加權平均流通在外股數				
(稀釋)	<u>300,978</u>	<u>300,873</u>	<u>300,978</u>	<u>300,873</u>
稀釋每股盈餘(虧損)	\$ <u>(0.07)</u>	<u>0.43</u>	<u>0.15</u>	<u>0.51</u>

(十二)客戶合約之收入

1.收入之細分

	<u>114年4月至6月</u>	<u>113年4月至6月</u>	<u>114年1月至6月</u>	<u>113年1月至6月</u>
主要產品：				
房地銷售	\$ 126,595	902,777	429,690	1,233,439
租賃收入	<u>1,608</u>	<u>1,519</u>	<u>3,117</u>	<u>3,162</u>
合 計	\$ <u>128,203</u>	<u>904,296</u>	<u>432,807</u>	<u>1,236,601</u>

2.合約餘額

	<u>114.6.30</u>	<u>113.12.31</u>	<u>113.6.30</u>
應收票據	\$ -	-	2,500
應收帳款	1,261	14,910	19,509
減：備抵損失	-	-	-
合 計	\$ <u>1,261</u>	<u>14,910</u>	<u>22,009</u>
合約負債－房地銷售	\$ <u>2,193,949</u>	<u>2,219,423</u>	<u>1,977,030</u>

民國一一四年及一一三年一月一日合約負債期初餘額於民國一一四年及一一三年四月一日至六月三十日及一一四年及一一三年一月一日至六月三十日認列為收入之金額分別為2,470千元、101,607千元、226,028千元及163,223千元。

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。

聯上開發股份有限公司財務報告附註(續)

(十三)員工及董事、監察人酬勞

本公司於民國一一四年六月二十五日經股東會決議修改公司章程，依修改後章程規定，年度如有獲利(指稅前利益扣除分派員工酬勞及董事酬勞前之利益)，應提撥不低於1%為員工酬勞及不高於3%為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前述員工酬勞數額中，應提撥不低於3%為基層員工分派酬勞。員工酬勞得以股票或現金為之，應由董事會決議行之，並報告股東會。員工酬勞之給付對象得包括符合董事會所定條件之從屬公司員工。修改前之章程則規定，年度如有獲利(指稅前利益扣除分派員工酬勞及董事酬勞前之利益)，應提撥不低於1%為員工酬勞及不高於3%為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞得以股票或現金為之，應由董事會決議行之，並報告股東會。員工酬勞之給付對象得包括符合董事會所定條件之從屬公司員工。

本公司民國一一四年及一一三年四月一日至六月三十日及一一四年及一一三年一月一日至六月三十日員工酬勞估列金額分別為(52)千元、5,480千元、1,608千元及6,359千元，董事酬勞估列金額分別為(38)千元、2,739千元、1,206千元及3,179千元。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。

本公司民國一一三年度及一一二年度員工酬勞提列金額分別為9,550千元及零元，董事酬勞提列金額分別為7,200千元及零元，與實際分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(十四)營業外收入及支出

1.利息收入

本公司利息收入明細如下：

	<u>114年4月至6月</u>	<u>113年4月至6月</u>	<u>114年1月至6月</u>	<u>113年1月至6月</u>
銀行存款利息	\$ 7,447	5,960	7,526	5,982
其 他	25	1,011	35	1,051
	<u>\$ 7,472</u>	<u>6,971</u>	<u>7,561</u>	<u>7,033</u>

2.其他利益及損失

本公司其他利益及損失明細如下：

	<u>114年4月至6月</u>	<u>113年4月至6月</u>	<u>114年1月至6月</u>	<u>113年1月至6月</u>
處分待出售非流動資產利益	\$ -	4,205	-	4,205
其他利益及損失	910	1,309	1,803	3,338
	<u>\$ 910</u>	<u>5,514</u>	<u>1,803</u>	<u>7,543</u>

聯上開發股份有限公司財務報告附註(續)

3.財務成本

本公司財務成本明細如下：

	114年4月至6月	113年4月至6月	114年1月至6月	113年1月至6月
利息費用				
銀行借款及公司債	\$ 61,385	52,948	120,635	106,330
租賃負債利息	96	149	206	312
財務相關手續費及押金息	6,537	5,920	12,457	11,863
小計	68,018	59,017	133,298	118,505
減：利息資本化	(47,499)	(37,344)	(91,809)	(71,769)
	<u>\$ 20,519</u>	<u>21,673</u>	<u>41,489</u>	<u>46,736</u>
資本化利率	<u>2.52%~2.71%</u>	<u>2.46%~2.59%</u>	<u>2.51%~2.71%</u>	<u>2.43%~2.63%</u>

(十五)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一一三年度財務報告附註六(十五)。

1.金融工具之種類

金融資產

	114.6.30	113.12.31	113.6.30
按攤銷後成本衡量之金融資產：			
現金及約當現金	\$ 487,077	490,709	614,841
應收票據及帳款淨額	1,261	14,910	22,009
其他應收款淨額	28,005	28,005	46,740
其他金融資產(含流動及非流動)	1,859,075	1,729,531	1,874,385
存出保證金(帳列其他非流動資產)	7,151	7,014	7,014
合 計	<u>\$ 2,382,569</u>	<u>2,270,169</u>	<u>2,564,989</u>

金融負債

	114.6.30	113.12.31	113.6.30
攤銷後成本衡量之金融負債：			
短期借款	\$ 7,809,175	7,226,211	7,109,754
應付短期票券	440,000	497,100	174,000
應付票據、應付帳款及其他應付款	602,571	662,024	886,127
租賃負債(含流動及非流動)	18,183	24,063	29,114
應付公司債(含一年內到期部份)	2,490,136	1,997,887	1,997,121
存入保證金(帳列其他流動負債-其他)	1,215	2,521	16,574
合 計	<u>\$ 11,361,280</u>	<u>10,409,806</u>	<u>10,212,690</u>

聯上開發股份有限公司財務報告附註(續)

2.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)信用風險集中情況

本公司之客戶群廣大且並無關聯，故信用風險集中度低。

(3)應收款項之信用風險

本公司之應收票據及應收帳款係按存續期間預期信用損失衡量備抵損失。

本公司其他按攤銷後成本衡量之金融資產包括其他應收款等，除資金貸與關聯企業—都會生活開發(股)公司之其他應收款50,000千元，因該公司於民國一〇八年第三季發生跳票一事，評估其信用風險增加，遂按存續期間預期信用損失金額衡量該筆其他應收款之備抵損失外，其餘因本公司持有之金融資產，交易對象及履約他方為具投資等級及以上之金融機構，故均屬信用風險低，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民國一一三年度財務報告附註四(五))。

民國一一四年六月三十日、一一三年十二月三十一日及六月三十日本公司評估上述金融資產須提列備抵損失金額皆為50,000千元。

民國一一四年及一一三年一月一日至六月三十日按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失變動如下：

	12個月 預期信用損失	存續期間信用損 失—已信用減損	合 計
114年6月30日餘額(即期初餘額)	\$ -	50,000	50,000
113年6月30日餘額(即期初餘額)	\$ -	50,000	50,000

3.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
114年6月30日							
非衍生金融負債							
租賃負債	\$ 18,183	18,442	5,307	6,180	6,955	-	-
浮動利率工具	7,809,175	8,269,190	232,507	2,395,253	2,338,550	3,302,880	-
固定利率工具	2,930,136	3,013,287	950,737	815,560	714,740	532,250	-
無附息負債	603,786	603,786	364,198	42,924	-	179,339	17,325
	<u>\$11,361,280</u>	<u>11,904,705</u>	<u>1,552,749</u>	<u>3,259,917</u>	<u>3,060,245</u>	<u>4,014,469</u>	<u>17,325</u>
113年12月31日							
非衍生金融負債							
租賃負債	\$ 24,063	24,530	6,087	5,307	13,136	-	-
浮動利率工具	7,226,211	7,697,810	989,290	213,955	2,533,965	3,960,600	-
固定利率工具	2,494,987	2,529,969	12,721	1,008,448	1,508,800	-	-
無附息負債	664,545	664,545	426,370	27,848	64,480	120,477	25,370
	<u>\$10,409,806</u>	<u>10,916,854</u>	<u>1,434,468</u>	<u>1,255,558</u>	<u>4,120,381</u>	<u>4,081,077</u>	<u>25,370</u>

聯上開發股份有限公司財務報告附註(續)

	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
113年6月30日							
非衍生金融負債							
租賃負債	\$ 29,114	29,837	5,307	6,087	11,488	6,955	-
浮動利率工具	7,109,754	7,636,496	436,138	1,033,931	1,623,021	4,543,406	-
固定利率工具	2,171,121	2,203,609	182,909	4,810	1,311,900	703,990	-
無附息負債	902,701	902,701	706,936	24,429	85,069	85,162	1,105
	<u>\$10,212,690</u>	<u>10,772,643</u>	<u>1,331,290</u>	<u>1,069,257</u>	<u>3,031,478</u>	<u>5,339,513</u>	<u>1,105</u>

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。

銀行借款及非金融機構融資對本公司而言為重要流動性來源，本公司之借款係以存貨與投資性不動產設定抵押作擔保，請詳附註八。另依據過去經驗，本公司係於融資額度到期前再申請額度展延，並以前述資產做擔保。本公司管理階層隨時監督融資額度使用狀況，並確保借款合同條款之遵循及編製未來之現金收支預測表，預期將不致產生令本公司有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

4.匯率風險：無。

5.利率分析

本公司於報導日受到利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	帳面金額		
	114.6.30	113.12.31	113.6.30
固定利率工具：			
金融負債	<u>\$ 2,930,136</u>	<u>2,494,987</u>	<u>2,171,121</u>
變動利率工具：			
金融資產	\$ 2,251,799	2,154,551	2,434,321
金融負債	<u>7,809,175</u>	<u>7,226,211</u>	<u>7,109,754</u>
	<u>\$ (5,557,376)</u>	<u>(5,071,660)</u>	<u>(4,675,433)</u>

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。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0.5%，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，本公司民國一一四年及一一三年一月一日至六月三十日之稅後淨利(損)將減少或增加11,115千元及9,351千元，主係因本公司之變動利率之借款及存款。

聯上開發股份有限公司財務報告附註(續)

6.公允價值資訊

(1)非按公允價值衡量之金融工具

除下表所列外，本公司非以公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近於其公允價值，故無須揭露其公允價值資訊。

	114.6.30		113.12.31		113.6.30	
	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值
金融負債：						
應付公司債	\$ 2,490,136	2,489,204	1,997,887	1,971,834	1,997,121	1,961,369
(含一年內到期)						

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

按攤銷後成本衡量之金融負債：若有成交或造市者之報價資料者，則以最近成交價格及報價資料作為評估公允價值之基礎；若無市場價值可供參考時，則採用評價方法估計。應付普通公司債之公允價值以第二等級輸入值衡量，係以櫃檯買賣中心於報導日之加權平均百元價計算公允價值。

(3)按公允價值衡量之金融工具

本公司在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)。

(十六)財務風險管理

本公司財務風險管理目標及政策與民國一一三年度財務報告附註六(十六)所揭露者無重大變動。

(十七)資本管理

本公司資本管理目標、政策及程序與民國一一三年度財務報告所揭露者一致，相關資訊請參閱民國一一三年度財務報告附註六(十七)。另作為資本管理之項目之彙總量化資料如下：

	114.6.30	113.12.31	113.6.30
負債總額	\$ 13,620,312	12,730,614	12,242,593
減：現金及約當現金	(487,077)	(490,709)	(614,841)
淨負債	13,133,235	12,239,905	11,627,752
權益總額	4,436,219	4,390,279	4,227,639
調整後資本	\$ 17,569,454	16,630,184	15,855,391
負債資本比率	74.75%	73.60%	73.34%

聯上開發股份有限公司財務報告附註(續)

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
聯上投資股份有限公司	本公司之董事長與該公司董事長相同
聯上實業股份有限公司	〃
李志明建築師事務所	本公司之總經理與該事務所之負責人相同
都會生活開發股份有限公司	本公司之關聯企業
大好生活股份有限公司	〃
運贊營造股份有限公司	〃
聯上餐旅國際股份有限公司	本公司之董事長與該公司董事長係一親等關係
聯立建設有限公司	〃
美力營造股份有限公司	本公司之董事為該公司之董事長
曾○○	本公司之主要管理人員

(二)其他關係人交易

1.銷貨交易

銷售房地予關係人之明細如下：

關係人名稱	標的物	合約總價(含稅)	累積已收取金額
113.12.31			
其他關係人	聯上拾玉	\$ 12,300	12,300
113.6.30			
其他關係人	聯上拾玉	\$ 12,300	2,469

出售房地予關係人之價格與一般銷售價格無顯著不同，其收款條件與非關係人無重大差異。

2.進貨交易

(1)向關係人購買勞務

	114年4月至6月	113年4月至6月	114年1月至6月	113年1月至6月
其他關係人—管理費及服務費等	\$ 700	700	1,400	1,400

與關係人之進貨條件，無非關係人交易可供比較。

(2)發包工程

關係人類別	工程項目	合約總價 (未稅)	進貨(本期計價)				累計計價金額		
			114年4月至6月	113年4月至6月	114年1月至6月	113年1月至6月	114.6.30	113.12.31	113.6.30
其他關係人	高雄四維案	\$ 223,810	17,515	11,049	37,097	18,713	157,993	120,896	18,713
關聯企業—運贊	聯上濱朗	3,013,571	125,664	11,622	185,353	11,622	501,826	316,473	11,622

營造

聯上開發股份有限公司財務報告附註(續)

上述向關係人進貨係依據本公司規定之詢比議價程序、工程預算等決定工程發包價格，並於合約規定依工程期別逐期計價付款，其交易價格與付款條件與同業間之付款條件無重大差異。

3.應收/付關係人款項

本公司應收/付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	114.6.30	113.12.31	113.6.30
應收票據及帳款	其他關係人	\$ 32	32	32
其他應收款	其他關係人	\$ 2,591	-	-
應付票據	其他關係人	\$ 1	9	-
應付帳款	其他關係人	\$ 27,685	37,399	10,553
應付帳款	關聯企業	33,420	32,076	35
		\$ 61,105	69,475	10,588

4.取得有價證券

本公司民國一一四年一月一日至六月三十日現金增資關係人之明細彙總如下：

114年1月至6月

關係人類別	帳列科目	交易股數(股)	交易標的	增資金額
關聯企業	採用權益法之投資	2,557,991	大好生活股份有限公司	\$ 25,580

本公司民國一一三年一月一日至六月三十日現金增資關係人之明細彙總如下：

113年1月至6月

關係人類別	帳列科目	交易股數(股)	交易標的	增資金額
關聯企業	採用權益法之投資	2,672,731	大好生活股份有限公司	\$ 26,728

5.對關係人放款

本公司資金貸與關係人實際動支情形如下：

	114.6.30	113.12.31	113.6.30
關聯企業-都會生活開發股份有限公司	\$ 50,000	50,000	50,000

本公司資金貸與關係人為無擔保放款，依年利率5%按月收取利息，若逾期未還款，民國一〇九年度按年利率10%計息，民國一一〇年一月一日起按年利率20%計息，惟已逾民法第205條規定上限16%，故以16%核計。民國一一四年及一一三年四月一日至六月三十日及一一四年及一一三年一月一日至六月三十日利息收入分別為15千元、零元、15千元及31千元。

於民國一〇八年度經評估該公司財務狀況後，提列預期信用減損損失50,000千元。本公司於民國一〇九年七月三日收到臺灣高雄地方民事庭出具本公司與債務人都會生活開發股份有限公司間民國一〇九年度司促字第12464號支付命令事件，已於民國一〇九年六月二十二日確定。復於民國一〇九年十二月十四日取得臺灣士林地方法院之債權憑證。

聯上開發股份有限公司財務報告附註(續)

民國一一四年六月三十日、一一三年十二月三十一日及六月三十日其他應收款皆為零元。

6.向關係人融資

本公司於民國一一二年八月經董事會決議，向其他關係人一聯立建設有限公司申請可循環使用之週轉性資金融資，總額度為639,000千元，本公司提供台北市北投區新洲美段107、108地號之營建用地276,934千元做為質押擔保，並設定767,000千元之第二順位抵押權予該公司，民國一一四年六月三十日、一一三年十二月三十一日及六月三十日實際借款金額皆為零元。

7.租賃

本公司向其他關係人承租高雄辦公室，簽訂五年期租賃合約，交易條件為每月一號開立支票支付，每年租金為36千元(含稅)。民國一一四年及一一三年四月一日至六月三十日及一一四年及一一三年一月一日至六月三十日租金費用分別為8千元、8千元、17千元及17千元。

8.其他

(1)其他損益

項 目	關係人類別	114年4月至6月	113年4月至6月	114年1月至6月	113年1月至6月
其他營業費用	其他關係人	\$ -	34	-	76
其他勞務收入	其他關係人	92	92	184	184

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	114年4月至6月	113年4月至6月	114年1月至6月	113年1月至6月
短期員工福利	\$ 1,992	3,073	5,313	7,571

八、質押之資產

本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	114.6.30	113.12.31	113.6.30
存貨	金融機構借款及向 關係人融資擔保	\$ 14,108,122	13,003,592	12,229,142
其他金融資產—流動	價金信託專戶、綠 建築擔保、合建保 證金及普通公司債 擔保等	1,427,350	1,194,855	1,164,749
投資性不動產	金融機構借款	71,926	72,439	72,951
其他金融資產—非流動	普通公司債擔保	431,725	534,676	709,636
		<u>\$ 16,039,123</u>	<u>14,805,562</u>	<u>14,176,478</u>

聯上開發股份有限公司財務報告附註(續)

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格如下：

	114.6.30	113.12.31	113.6.30
已簽訂之銷售合約價款(未稅)	\$ 10,388,817	10,522,257	10,414,582
已依約收取金額(未稅)	\$ 2,193,949	2,219,423	1,977,030

(二)本公司為興建中工程所簽訂之主要合約總價如下：

	114.6.30	113.12.31	113.6.30
已簽訂之工程合約價款(未稅)	\$ 9,578,015	9,378,016	8,657,381
尚未計價金額(未稅)	\$ 6,156,822	6,762,055	6,775,383

(三)本公司因購置土地而簽訂之土地買賣合約總價如下：

	114.6.30	113.12.31	113.6.30
已簽訂之買賣合約總價	\$ 846,780	1,096,530	846,780
尚未支付金額	\$ 608,768	708,532	608,768

(四)於民國一一四年六月三十日，本公司為期營建個案及工程能順利興建及交屋，而辦理信託登記之個案如下：

項目	受託人	契約起迄日期	信託範圍
北投桃源案	土地銀行	101.04.26~信託目的完成之日止	產權信託
聯上光域	土地銀行	102.07.17~信託目的完成之日止	土地信託、不動產開發信託
聯上大喜	土地銀行	105.08.20~信託目的完成之日止	"
聯上灤朗	土地銀行	107.12.19~信託目的完成之日止	"
聯上琺川	土地銀行	111.03.17~信託目的完成之日止	"
北投新洲美77案	土地銀行	111.08.25~信託目的完成之日止	土地信託
台電案	土地銀行	111.12.01~信託目的完成之日止	價金信託
泰山段	中國建經	113.03.29~信託目的完成之日止	土地信託

(五)本公司於民國一一四年六月三十日、一一三年十二月三十一日及六月三十日與地主簽訂之合建契約書明細如下：

工程名稱	地主	地 號	合建性質	預計完工年度
114.6.30				
聯上光域	呂君等十人	桃園市中壢區青昇段	合建分屋	116年
聯上大喜	陳君等共十五人	新北市三重區三重段	"	114年
聯上灤朗	李君、林君、張君、陳君地主等十一人	新北市新店區斯馨段	合建分售	118年
台電案	台灣電力股份有限公司	台北市中正區臨沂段	合建分屋	116年
北投新洲美34案	林君等九人	台北市北投區新洲美段	"	未定
聯上琺川	葉君等十八人	新北市三重區仁信段	"	117年

聯上開發股份有限公司財務報告附註(續)

工程名稱	地主	地 號	合建性質	預計完工年度
114.6.30				
新店十四張案	陳君等四人	新北市新店區大豐段、中央段等	合建分屋	未定
北投新洲美77案	何君等四人	台北市北投區新洲美段	"	"
台南科工案	海悅建設(股)公司、希華建設(股)公司	台南市安南區科工段	共同投資興建	"
萬華直興段261地號	中國人造纖維(股)公司	台北市萬華區直興段	合建分屋	"
泰山段	李君等七人	新北市泰山區泰山段二小段	"	"
泰山段	李君等二人	新北市泰山區泰山段二小段	"	"
塭仔圳二區建國段	章君	新北市新莊區建國段	"	"
三重區五谷王段	中國人造纖維(股)公司	新北市三重區五谷王一小段	"	"
113.12.31				
聯上光域	呂君等十人	桃園市中壢區青昇段	合建分屋	116年
聯上大喜	陳君等共十五人	新北市三重區三重段	"	114年
聯上澣朗	李君、林君、張君、陳君地主等十一人	新北市新店區斯馨段	合建分售	117年
台電案	台灣電力股份有限公司	台北市中正區臨沂段	合建分屋	116年
北投新洲美34案	林君等九人	台北市北投區新洲美段	"	未定
聯上琺川	葉君等十八人	新北市三重區仁信段	"	117年
新店十四張案	陳君等四人	新北市新店區大豐段、中央段等	"	未定
北投新洲美77案	何君等四人	台北市北投區新洲美段	"	"
台南科工案	海悅建設(股)公司、希華建設(股)公司	台南市安南區科工段	共同投資興建	"
萬華直興段261地號	中國人造纖維(股)公司	台北市萬華區直興段	合建分屋	"
泰山段	李君等七人	新北市泰山區泰山段二小段	"	"
泰山段	李君等二人	新北市泰山區泰山段二小段	"	"
塭仔圳二區建國段	章君	新北市新莊區建國段	"	"
三重區五谷王段	中國人造纖維(股)公司	新北市三重區五谷王一小段	"	"

聯上開發股份有限公司財務報告附註(續)

工程名稱	地主	地 號	合建性質	預計完工年度
113.6.30				
聯上淳	李君、趙君、許君及黃君等二十四人	桃園市中壢區青溪段	合建分屋	113年
聯上光域	呂君等十人	桃園市中壢區青昇段	"	116年
聯上大喜	陳君等共十五人	新北市三重區三重段	"	114年
聯上拾玉	黃君、江君等三十一人	新北市新店區寶強段	"	113年
聯上灤朗	李君、林君、張君、陳君地主等十一人	新北市新店區斯馨段	合建分售	117年
台電案	台灣電力股份有限公司	台北市中正區臨沂段	合建分屋	116年
北投新洲美34案	林君等九人	台北市北投區新洲美段	"	未定
聯上琺川	葉君等十八人	新北市三重區仁信段	"	"
新店十四張案	陳君等三人	新北市新店區大豐段等	"	"
北投新洲美77案	何君等四人	台北市北投區新洲美段	"	"
台南科工案	海悅建設(股)公司、希華建設(股)公司	台南市安南區科工段	共同投資興建	"
萬華直興段261地號	中國人造纖維(股)公司	台北市萬華區直興段	合建分屋	未定
泰山段127-2地號	李君等七人	新北市泰山區泰山段二小段	"	"

(六)其他未認列之合約承諾：

項目	標的	114.6.30	113.12.31	113.6.30
存入保證票據	發包工程及設備採購等	\$ <u>844,814</u>	<u>859,313</u>	<u>818,738</u>
存出保證票據	購置營建用地	\$ <u>42,570</u>	<u>42,570</u>	<u>42,570</u>

(七)○○不動產有限公司(簡稱原告)於民國一〇五年九月十二日經桃園地院向本公司求償約計1.06億元及自民國一〇五年八月十五日翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。緣因本公司擬於坐落桃園市大園區五塊厝段下埔小段等11筆土地上興建房屋預售，原告主動提出包銷計畫，興建接待中心並提出銷售企劃建議等，期間所支付之所有費用約計1.06億元。本公司於民國一〇五年十月十一日收到桃園地院受理原告之民事起訴狀，原告雖主張本公司委任其代銷及代墊相關費用，請求償還所代墊之相關費用，但因雙方沒有書面委任契約及任何往來文件記載墊付情事，本案於一〇九年七月六日宣判，原告之訴及假執行之聲請均駁回，訴訟費用由原告負擔，惟原告已提出上訴聲請，臺灣高等法院審理中，依律師意見表示無重大影響本公司財務之情事。

(八)本公司於民國一一三年二月七日向士林地院民事庭就北投桃源案之地主王治民等七人提出返還價金25,414千元等事件之起訴狀，經本公司評估該款項尚無減損之情事，且地主之土地亦於土地銀行信託管理中，無重大影響本公司財務之情事。

聯上開發股份有限公司財務報告附註(續)

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他

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	114年4月至6月			113年4月至6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	-	10,229	10,229	-	17,443	17,443
勞健保費用	-	838	838	-	952	952
退休金費用	-	445	445	-	430	430
其他員工福利費用	-	389	389	-	784	784
折舊費用	256	3,532	3,788	257	3,623	3,880
攤銷費用	-	30	30	-	30	30

功 能 別 性 質 別	114年1月至6月			113年1月至6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	-	20,063	20,063	-	29,337	29,337
勞健保費用	-	1,788	1,788	-	1,716	1,716
退休金費用	-	861	861	-	834	834
其他員工福利費用	-	862	862	-	1,271	1,271
折舊費用	512	7,101	7,613	555	7,248	7,803
攤銷費用	-	60	60	-	60	60

聯上開發股份有限公司財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一一四年一月一日至六月三十日本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：

單位：新台幣千元

編號	貸出資金 之公司	貸與 對象	往來 科目	是否為 關係人	本期最 高餘額	期末 餘額	實際動 支金額	利率 區間	資金 貸與 性質	業務往 來金額	有短期融 通資金必 要之原因	提列備 抵損失 金額	擔 保 品		對個別對 象資金貸 與 限 額	資金貸與 總限額
													名稱	價值		
0	本公司	都會生活開 發(股)公司	其他應 收款	是	50,000	50,000	50,000	20% (註)	2	-	營運週轉	50,000	-	-	443,622	887,244

(註)雙方約定20%，惟已逾民法第205條規定上限16%，故以16%核計。

註1：資金貸與性質如下：

(1)有業務往來者。

(2)有短期融通資金之必要者。

註2：公司資金貸與作業對資金貸放總額與個別對象之限額訂定額度如下：

一、本公司總貸與金額以不超過本公司淨值百分之四十為限。

二、公司間或行號間有短期融通資金之必要而將資金貸與他人之總額，以不超過本公司淨值的百分之二十為限，個別貸與金額以不超過本公司淨值百分之十為限。

三、與本公司有業務往來之公司或行號，個別貸與金額及總貸放金額以不超過雙方間業務往來金額為限，且總貸放金額以不超過本公司淨值百分之二十為限。所稱業務往來金額係指雙方間最近一會計年度進貨或銷貨之金額孰高者為限。

四、本公司或其子公司對單一企業之資金貸與之授權額度不得超過本公司或其子公司最近期財務報表淨值百分之十。

註3：本公司於民國一〇八年一月資金貸與都會生活開發(股)公司，因該公司財務困難，逾期尚未還款，目前無財產可供查扣，本公司將每年檢視該公司資產情形，並持續協商還款，另有關利息收入基於收入保守穩建原則，將於實際收現時始認列利息收入，其餘說明請詳附註七。

2.為他人背書保證：無。

3.期末持有之重大有價證券(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：無。

4.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	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	運費營造	關聯企業	進貨	185,353	21 %	依合約逐期付款	-	無顯著不同	(33,420)	(7) %	

5.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。

6.母子公司間業務關係及重大交易往來情形：無。

聯上開發股份有限公司財務報告附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一一四年一月一日至六月三十日本公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：股數千股/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	上期期末	股數	比率	帳面金額			
本公司	都會生活開發(股)公司	台灣	餐飲及旅館業	214,936	214,936	10,459	26.43 %	-	(8,773)	-	
本公司	大好生活(股)公司	台灣	高雄市凹子底地區BOT案之興建及營運	112,241	86,661	11,224	15.81 %	108,893	(1,392)	(239)	
本公司	運贊營造(股)公司	台灣	營造及住宅、大樓開發	15,000	15,000	3,000	30.00 %	11,950	2,337	(1,356)	

註：都會生活開發(股)公司民國一一四年及一一三年六月三十日淨值均已為負值，本公司對其無法定義務、推定義務，故採用權益之投資餘額認列至零為限。

(三)大陸投資資訊：無。

十四、部門資訊

本公司之應報導部門係營建專業單位，主要經營住宅及大樓開發租售、不動產買賣及電腦設備安裝等業務，另，部門損益、部門資產及部門負債資訊與財務報表一致，請詳資產負債表及綜合損益表。