

股票代碼：1456

怡華實業股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國一一五年及一一四年第二季

公 司 地 址：台北市內湖區內湖路一段392號12樓之一
電 話：(02)8797-8100

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	11～31
(七)關係人交易	32～34
(八)質押之資產	34
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	35
(十)重大之災害損失	35
(十一)重大之期後事項	35
(十二)其 他	36
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	36～37
2.轉投資事業相關資訊	37
3.大陸投資資訊	37
(十四)部門資訊	37～38



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

怡華實業股份有限公司董事會 公鑒：

前言

怡華實業股份有限公司及其子公司民國一一五年及一一四年六月三十日之合併資產負債表，與民國一一五年及一一四年四月一日至六月三十日及一一五年及一一四年一月一日至六月三十日之合併綜合損益表，暨民國一一五年及一一四年一月一日至六月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(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」編製允當表達之合併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合併財務報告作成結論。

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。核閱合併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

如合併財務報告附註所述，怡華實業股份有限公司及其子公司民國一一五年及一一四年六月三十日採用權益法之投資分別為41,428千元及38,870千元，暨民國一一五年及一一四年四月一日至六月三十日及一一五年及一一四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3,729千元、(779)千元、3,202千元及(1,364)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，對合併財務報告可能有所調整之影響外，並未發現上開合併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，致無法允當表達怡華實業股份有限公司及其子公司民國一一五年及一一四年六月三十日之合併財務狀況，與民國一一五年及一一四年四月一日至六月三十日及一一五年及一一四年一月一日至六月三十日之合併財務績效，暨民國一一五年及一一四年一月一日至六月三十日之合併現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

黃弘婷

謝世欽



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1020000737號

民國一一五年八月十日

怡華實業股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一五五年六月三十日、一四四年十二月三十一日及六月三十日

單位：新台幣千元

資 產	115.6.30		114.12.31		114.6.30	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 86,887	1	53,135	-	167,320	1
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	-	-	-	4,968	-
1150 應收票據淨額(附註六(二)及(十七))	594	-	750	-	1,775	-
1170 應收帳款淨額(附註六(二)及(十七))	22,255	-	26,596	-	36,230	-
1200 其他應收款	21,179	-	15,576	-	17,755	-
1310 存貨－製造業	1,063	-	1,063	-	1,067	-
1320 存貨(建設業適用)(附註六(三)、七、八及九)	10,039,854	74	9,858,328	74	9,560,349	75
1461 待出售非流動資產(附註六(四)及八)	-	-	-	-	13,500	-
1476 其他金融資產－流動(附註八)	163,572	1	104,395	1	135,611	1
1479 其他流動資產－其他	73,816	1	60,345	1	48,681	1
1480 取得合約之增額成本－流動(附註七)	55,490	-	61,663	1	51,547	1
流動資產合計	10,464,710	77	10,181,851	77	10,038,803	79
非流動資產：						
1550 採用權益法之投資(附註六(五))	41,428	-	38,226	-	38,870	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(六)及八)	44,125	1	47,324	1	50,838	1
1755 使用權資產(附註七)	5,462	-	7,626	-	9,840	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(七)及八)	2,954,000	22	2,954,000	22	2,507,000	20
1980 其他金融資產－非流動(附註八)	-	-	46,293	-	46,146	-
1990 其他非流動資產－其他	4,303	-	4,612	-	3,606	-
非流動資產合計	3,049,318	23	3,098,081	23	2,656,300	21
資產總計	\$ 13,514,028	100	13,279,932	100	12,695,103	100

怡華實業股份有限公司及子公司

合併資產負債表(續)

民國一五五年六月三十日、一四四年十二月三十一日及六月三十日

單位：新台幣千元

		115.6.30			114.12.31			114.6.30		
		金	額	%	金	額	%	金	額	%
負債及權益										
流動負債：										
2100	短期借款(附註六(八))	\$	7,245,583	54		6,908,609	52		6,754,717	53
2111	應付短期票券(附註六(九))		619,853	5		34,000	-		34,000	-
2130	合約負債－流動(附註六(十七)及九)		577,134	4		378,372	3		368,153	3
2150	應付票據		10,301	-		19,378	-		8,375	-
2170	應付帳款		9,897	-		9,447	-		9,452	-
2180	應付帳款－關係人(附註七)		39,713	-		106,070	1		56,747	-
2200	其他應付款		74,404	1		81,657	1		77,428	1
2220	其他應付款－關係人(附註七)		39,515	-		80,314	-		80,978	1
2280	租賃負債－流動(附註七)		3,783	-		4,323	-		4,395	-
2321	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十一))		400,000	3		600,000	5		600,000	5
2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十))		129,280	1		129,280	1		129,280	1
2399	其他流動負債－其他		9,015	-		8,443	-		11,177	-
流動負債合計			9,158,478	68		8,359,893	63		8,134,702	64
非流動負債：										
2540	長期借款(附註六(十))		1,525,509	11		1,588,708	12		1,651,908	13
2530	應付公司債(附註六(十一))		778,186	6		1,176,974	9		1,162,550	9
2570	遞延所得稅負債		203,586	1		203,586	1		164,594	2
2580	租賃負債－非流動(附註七)		1,954	-		3,608	-		5,737	-
2670	其他非流動負債－其他		9,954	-		10,484	-		10,664	-
非流動負債合計			2,519,189	18		2,983,360	22		2,995,453	24
負債總計			11,677,667	86		11,343,253	85		11,130,155	88
權益(附註六(十五))：										
3100	股本		937,200	7		937,200	7		937,200	7
3200	資本公積		18,377	-		18,377	-		18,377	-
3310	法定盈餘公積		116,851	1		84,914	1		84,914	1
3320	特別盈餘公積		864,251	7		576,816	4		576,816	4
3350	未分配盈餘		(100,318)	(1)		319,372	3		(52,359)	-
權益總計			1,836,361	14		1,936,679	15		1,564,948	12
負債及權益總計		\$	13,514,028	100		13,279,932	100		12,695,103	100

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：黃士豪



經理人：黃士豪

~4-1~



會計主管：林麗娟



怡華實業股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一五五年及一四四年四月一日至六月三十日及一五五年及一四四年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	115年4月至6月		114年4月至6月		115年1月至6月		114年1月至6月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十七))	\$ 148,557	100	296,361	100	367,504	100	460,193	100
5000 營業成本(附註六(三)、(十三)及七)	79,686	54	199,140	67	211,754	58	298,409	65
5950 營業毛利	68,871	46	97,221	33	155,750	42	161,784	35
6000 營業費用(附註六(二)、(十三)、(十八)及七)：								
6100 推銷費用	10,760	7	21,040	7	26,264	7	35,178	7
6200 管理費用	12,247	8	13,545	5	28,969	8	31,836	7
6450 預期信用減損損失(迴轉利益)	8	-	15	-	(58)	-	(31)	-
營業費用合計	23,015	15	34,600	12	55,175	15	66,983	14
6900 營業利益	45,856	31	62,621	21	100,575	27	94,801	21
7000 營業外收入及支出(附註六(五)、(十一)、(十九)及七)：								
7100 利息收入	616	-	1,756	-	660	-	1,952	-
7010 其他收入	250	-	737	-	1,481	-	903	-
7020 其他利益及損失	-	-	(150)	-	-	-	(226)	-
7050 財務成本	(109,865)	(74)	(70,652)	(24)	(205,228)	(55)	(146,761)	(32)
7060 採用權益法認列之關聯企業損益之份額	3,729	3	(779)	-	3,202	1	(1,364)	-
營業外收入及支出合計	(105,270)	(71)	(69,088)	(24)	(199,885)	(54)	(145,496)	(32)
7900 稅前淨損	(59,414)	(40)	(6,467)	(3)	(99,310)	(27)	(50,695)	(11)
7950 所得稅費用(附註六(十四))	253	-	1,036	-	1,008	-	1,664	-
8000 本期淨損	(59,667)	(40)	(7,503)	(3)	(100,318)	(27)	(52,359)	(11)
8300 本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	\$ (59,667)	(40)	(7,503)	(3)	(100,318)	(27)	(52,359)	(11)
每股虧損(元)(附註六(十六))								
9750 基本每股虧損	\$ (0.64)		(0.08)		(1.07)		(0.56)	

董事長：黃士豪



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：黃士豪



會計主管：林麗娟



怡華實業股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一五一年及一四一年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	股 本		保留盈餘				權益總計
	普通股 股 本	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配盈餘	合 計	
民國一四一年一月一日餘額	\$ 937,200	18,377	74,555	400,533	186,642	661,730	1,617,307
本期淨損	-	-	-	-	(52,359)	(52,359)	(52,359)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(52,359)	(52,359)	(52,359)
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	10,359	-	(10,359)	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	176,283	(176,283)	-	-
民國一四一年六月三十日餘額	\$ 937,200	18,377	84,914	576,816	(52,359)	609,371	1,564,948
民國一五一年一月一日餘額	\$ 937,200	18,377	84,914	576,816	319,372	981,102	1,936,679
本期淨損	-	-	-	-	(100,318)	(100,318)	(100,318)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(100,318)	(100,318)	(100,318)
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	31,937	-	(31,937)	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	287,435	(287,435)	-	-
民國一五一年六月三十日餘額	\$ 937,200	18,377	116,851	864,251	(100,318)	880,784	1,836,361

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：黃士豪



經理人：黃士豪



會計主管：林麗娟



怡華實業股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一一五年及一一四年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	115年1月至6月	114年1月至6月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨損	\$ (99,310)	(50,695)
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用	5,363	6,520
攤銷費用	123	113
預期信用迴轉利益	(58)	(31)
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失	-	291
利息費用	205,228	146,761
利息收入	(660)	(1,952)
採用權益法認列之關聯企業損益之份額	(3,202)	1,364
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	-	(65)
收益費損項目合計	<u>206,794</u>	<u>153,001</u>
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：		
透過損益按公允價值衡量之金融資產	-	(2,000)
應收票據	156	1,673
應收帳款	4,399	21,741
其他應收款	(5,603)	3,449
存貨	(148,652)	(146,935)
其他流動資產	(13,650)	(9,812)
其他金融資產	5,388	(35,748)
取得合約之增額成本	6,173	6,976
與營業活動相關之資產之淨變動	<u>(151,789)</u>	<u>(160,656)</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	198,762	150,600
應付票據	(9,077)	953
應付帳款	450	(53,127)
應付帳款－關係人	(66,357)	(97,149)
其他應付款	25,760	(4,435)
其他應付款－關係人	(21,692)	(12,012)
其他流動負債	572	1,536
與營業活動相關之負債之淨變動	<u>128,418</u>	<u>(13,634)</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動	<u>(23,371)</u>	<u>(174,290)</u>
調整項目合計	<u>183,423</u>	<u>(21,289)</u>
營運產生之現金流入(出)	84,113	(71,984)
收取之利息	660	1,952
支付之利息	(259,510)	(182,289)
支付之所得稅	(829)	(1,618)
營業活動之淨現金流出	<u>(175,566)</u>	<u>(253,939)</u>

怡華實業股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一五五年及一四四年一月一日至六月三十日

單位:新台幣千元

	115年1月至6月	114年1月至6月
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	-	(3,246)
處分不動產、廠房及設備	-	65
其他金融資產增加	(18,272)	-
其他金融資產減少	-	101,296
其他非流動資產增加	-	(1)
其他非流動資產減少	186	-
投資活動之淨現金流(出)入	(18,086)	98,114
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	988,743	749,455
短期借款減少	(645,681)	(985,908)
應付短期票券增加	571,706	-
發行公司債	-	800,000
償還公司債	(600,000)	(200,000)
償還長期借款	(64,640)	(29,640)
存入保證金減少	(530)	(1,660)
其他應付款－關係人減少	(20,000)	(144,000)
租賃本金償還	(2,194)	(2,161)
籌資活動之淨現金流入	227,404	186,086
本期現金及約當現金增加數	33,752	30,261
期初現金及約當現金餘額	53,135	137,059
期末現金及約當現金餘額	\$ 86,887	167,320

董事長：黃士豪



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：黃士豪



會計主管：林麗娟



怡華實業股份有限公司及子公司
合併財務報告附註
民國一一五年及一一四年第二季
(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

怡華實業股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國五十七年八月二日奉經濟部核准設立，註冊地址為台北市內湖區內湖路一段392號12樓之1。本公司及子公司(以下併稱「合併公司」)主要營業項目為土地開發興建房屋、住宅及大樓開發租售及成品布、毛紗、棉紗、染料製造買賣、一般廣告服務業及電子商務等。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一一五年八月十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

合併公司自民國一一五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，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 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」

(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

合併公司評估適用下列自民國一一六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，將不致對合併財務報告造成重大影響。

- 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」及國際財務報導準則第十九號之修正
- 國際會計準則第二十一號之修正「換算為高度通貨膨脹之表達貨幣」

合併公司預計自民國一一七年一月一日起開始適用下列新發布及新修正之國際財務報導準則會計準則：

1. 國際財務報導準則第十八號「財務報表中之表達與揭露」

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。以下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。

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 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。

國際會計準則第七號「現金流量表」已配合新準則修訂，要求公司採用間接法編製來自營業活動之現金流量時，應以新定義之「營業損益」小計為起始點。由於採用新的起始點，部分納入調節的調整項目將有所變動。此外，該配套修訂亦對利息及股利之現金收付分類提供具體指引。

合併公司現正持續評估初次適用該準則對合併財務報告之影響。

2. 國際會計準則第二十八號之修正「對投資關聯企業及合資之公允價值選項」

合併公司評估適用此新修正準則將不致對合併財務報告造成重大影響。

(三) 金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

合併公司預期下列尚未認可之新發布及修正準則不致對合併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二十號「管制資產及管制負債」

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(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。本合併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，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一一四年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一一四年度合併財務報告附註四。

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)合併基礎

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
			115.6.30	114.12.31	114.6.30	
本公司	卡布可網路科技(股)公司	一般廣告服務業及電子商務	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司直接持股50%以上之子公司
本公司	城市發展綠能投資企業(股)公司	一般投資業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司直接持股50%以上之子公司

2.未列入合併財務報告之子公司：無。

(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。

(四)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」編製本合併財務報告時，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。

編製合併財務報告時，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一一四年度合併財務報告附註五一致。

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務報告重要會計項目之說明與民國一一四年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一一四年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	<u>115.6.30</u>	<u>114.12.31</u>	<u>114.6.30</u>
零用金	\$ 550	550	550
支票存款	9,254	12,741	932
活期存款	77,083	39,844	165,838
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 86,887</u>	<u>53,135</u>	<u>167,320</u>

合併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(二十)。

(二)應收票據及應收帳款

	<u>115.6.30</u>	<u>114.12.31</u>	<u>114.6.30</u>
應收票據—因營業而發生	\$ 594	750	1,775
應收帳款—按攤銷後成本衡量	22,283	26,682	36,267
減：備抵損失	(28)	(86)	(37)
	<u>\$ 22,849</u>	<u>27,346</u>	<u>38,005</u>

1. 合併公司針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊，包括總體經濟及相關產業資訊。合併公司應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

	<u>115.6.30</u>	
	<u>應收票據及 帳款帳面金額</u>	<u>加權平均預期 信用損失率</u>
未逾期	\$ 22,877	0%~0.12%
逾期30天以下	-	-
逾期31~60天	-	-
逾期61~90天	-	-
逾期91天以上	-	-
	<u>\$ 22,877</u>	<u>28</u>

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	114.12.31		
	應收票據及 帳款帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 27,432	0%~0.10%	86
逾期30天以下	-	-	-
逾期31~60天	-	-	-
逾期61~90天	-	-	-
逾期91天以上	-	-	-
	<u>\$ 27,432</u>		<u>86</u>

	114.6.30		
	應收票據及 帳款帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 38,042	0%~0.10%	37
逾期30天以下	-	-	-
逾期31~60天	-	-	-
逾期61~90天	-	-	-
逾期91天以上	-	-	-
	<u>\$ 38,042</u>		<u>37</u>

2.合併公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

	115年1月至6月	114年1月至6月
期初餘額	\$ 86	68
減損損失迴轉	(58)	(31)
期末餘額	<u>\$ 28</u>	<u>37</u>

3.上述金融資產均未有提供作質押擔保之情形。

(三)存貨－建設業

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
營建用地	\$ 3,687,814	3,610,507	3,595,455
待售房地	2,787,391	2,751,598	2,525,758
在建房地	3,419,224	3,343,149	3,293,891
預付土地款	158,064	165,713	157,884
合計	10,052,493	9,870,967	9,572,988
減：備抵存貨跌價損失	(12,639)	(12,639)	(12,639)
淨額	<u>\$ 10,039,854</u>	<u>9,858,328</u>	<u>9,560,349</u>

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

1. 備抵存貨跌價損失

係合併公司對營建用地、待售房地及在建房地期末評價調整帳列備抵存貨跌價損失之合計數，民國一一五年及一一四年一月一日至六月三十日無因淨變現價值變動而認列營業成本之情事。

2. 民國一一五年及一一四年一月一日至六月三十日，利息資本化情形請詳附註六(十九)。

3. 民國一一五年六月三十日、一一四年十二月三十一日及六月三十日，合併公司預期上列超過十二個月以後實現之金額分別為7,813,787千元、7,602,822千元及7,387,370千元。

4. 民國一一五年六月三十日、一一四年十二月三十一日及六月三十日，合併公司不動產部門之存貨提供作為質押擔保之情形，請詳附註八。

(四) 待出售非流動資產

合併公司於民國一一四年六月二十三日與第三方簽訂不動產買賣契約，出售原帳列投資性不動產之土地及建物，該交易預期於一年內完成過戶及交屋等相關程序，該等資產據此予以列報於待出售非流動資產13,500千元。復於民國一一四年八月十二日完成不動產產權過戶及交屋等相關程序，相關揭露請詳附註六(七)。

(五) 採用權益法之投資

1. 合併公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
關聯企業	\$ 41,428	38,226	38,870

合併公司採用權益法之關聯企業屬個別不重大者，其彙總財務資訊如下，該等財務資訊係於合併公司之合併財務報告中所包含之金額：

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
對個別不重大關聯企業之期末彙總帳面金額	\$ 41,428	38,226	38,870

	115年4月至6月	114年4月至6月	115年1月至6月	114年1月至6月
歸屬於合併公司之份額：				
繼續營業單位本期淨損	\$ 3,729	(779)	3,202	(1,364)
其他綜合損益	-	-	-	-
綜合損益總額	\$ 3,729	(779)	3,202	(1,364)

2. 擔保

民國一一五年六月三十日、一一四年十二月三十一日及六月三十日，合併公司之採用權益法之投資均未有提供作質押擔保之情形。

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.未經核閱之採用權益法之投資

採用權益法之投資及合併公司對其所享有之損益及其他綜合損益份額係按未經會計師核閱之財務報告計算。

(六)不動產、廠房及設備

	土 地	房屋 及建築	機器設備	運輸及 其他設備	租賃資產 及改良	出租資產	總 計
成本或認定成本：							
民國115年6月30日餘額 (即期初餘額)	\$ 16,221	21,290	316,472	162,274	806	3,177,219	3,694,282
民國114年1月1日餘額	\$ 16,221	21,290	316,472	161,974	806	3,178,581	3,695,344
增添及重分類	-	-	-	299	-	2,926	3,225
處分及報廢	-	-	-	-	-	(1,427)	(1,427)
民國114年6月30日餘額	\$ 16,221	21,290	316,472	162,273	806	3,180,080	3,697,142
折舊及減損損失：							
民國115年1月1日餘額	\$ -	19,943	315,522	160,205	672	3,150,616	3,646,958
本年度折舊	-	155	68	218	19	2,739	3,199
民國115年6月30日餘額	\$ -	20,098	315,590	160,423	691	3,153,355	3,650,157
民國114年1月1日餘額	\$ -	19,634	315,385	159,691	634	3,148,081	3,643,425
本年度折舊	-	156	69	279	18	3,784	4,306
處分及報廢	-	-	-	-	-	(1,427)	(1,427)
民國114年6月30日餘額	\$ -	19,790	315,454	159,970	652	3,150,438	3,646,304
帳面價值：							
民國115年1月1日	\$ 16,221	1,347	950	2,069	134	26,603	47,324
民國115年6月30日	\$ 16,221	1,192	882	1,851	115	23,864	44,125
民國114年1月1日	\$ 16,221	1,656	1,087	2,283	172	30,500	51,919
民國114年6月30日	\$ 16,221	1,500	1,018	2,303	154	29,642	50,838

民國一一五年六月三十日、一一四年十二月三十一日及六月三十日，合併公司以不動產、廠房及設備作為質押擔保之情形，請詳附註八。

(七)投資性不動產

合併公司投資性不動產之變動明細如下：

	自有資產		總 計
	土地	房屋及建築	
成本或認定成本：			
民國115年1月1日餘額	\$ 2,874,330	79,670	2,954,000
因公允價值調整產生之淨(損)益	2,890	(2,890)	-
民國115年6月30日餘額	\$ 2,877,220	76,780	2,954,000

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	自有資產		總計
	土地	房屋及建築	
民國114年1月1日餘額	\$ 2,420,369	100,131	2,520,500
因公允價值調整產生之淨(損)益	930	(930)	-
重分類至待出售非流動資產	(9,799)	(3,701)	(13,500)
民國114年6月30日餘額	<u>\$ 2,411,500</u>	<u>95,500</u>	<u>2,507,000</u>

合併公司投資性不動產後續衡量之公允價值評價技術所使用之輸入值係屬第三等級，其第三等級期初與期末帳面金額之調節請詳上開變動明細表，且本期無轉入或轉出至公允價值層級第三等級之情形。

合併公司下列投資性不動產後續衡量係採收益法評價，相關重要契約條款及評價資訊如下：

1. 台南官田廠土地及建物

標的	重要契約條款說明
重要契約條款	1. 租金：132元/坪/月 2. 租期：115/6/30：180個月 114/12/31：180個月 114/6/30：180個月 3. 出租人未來每年負擔稅費總額： 115/6/30：6,696千元~6,917千元 114/12/31：6,696千元~6,917千元 114/6/30：6,790千元~6,959千元
當地租金行情	145元~160元/坪/月
相似標的租金行情	145元~160元/坪/月
目前狀態	正常使用
過去收益數額	132元/坪/月
折現率	115/6/30：4.830% 114/12/31：4.830% 114/6/30：4.830%
委外或自行估價	委外估價
估價事務所	第一太平戴維斯不動產估價師事務所
估價師姓名	115/6/30：張宏楷、張譯之 114/12/31：張宏楷、張譯之 114/6/30：張宏楷、張譯之

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

標 的	重要契約條款說明
估價日期	115/6/30、114/12/31、114/6/30
委外估價公允價值	115/6/30：2,954,000千元 114/12/31：2,954,000千元 114/6/30：2,507,000千元

本投資性不動產公允價值之估價其未來各期現金流入與現金流出之變動狀態及決定之依據係依上述簽訂租約相關合約精神，其相關資訊如下：

(1)實質租金及租金年成長率

依據合併公司提供租約資料，廠房及廠房屋落基地部分月租金為5,000千元（不含動產設備的部分），換算建坪單價約為132元/坪/月。訪查當地工業區內廠房出租情況，租賃期間多1~5年，平均建坪單價145~160元/坪/月，依據廠房新舊程度、車輛進出方便程度等等有不同的租金差距。勘估標的租期長、出租面積大，故換算建坪平均租金應屬合理情況。

租金成長方面，合併公司提供契約第7條租金之調整「本租賃期間，雙方不得依實際出租使用面積、通貨膨脹及物價指數，以及房舍與機器設備之折舊，調整租金」，故營運期間租金無調整成長率。租約到期後，本公司評估契約租金調整可能性低、續租可能性高，故仍以現況契約租金預估。

(2)投資性不動產使用現況：

勘估標的位於台南市官田區官田工業區內，該工業區係屬經濟部工業局編定工業區，廠區範圍包含22筆土地(含3筆道路用地)及17筆建物(含1筆未辦保存登記建物)現況廠區正常使用中。

(3)折現率推估：

依證券發行人財務報告編製準則第九條之規定，收益法下之折現率限採風險溢酬法，其係以一定利率為基準，加計投資性不動產之個別特性估算。所稱一定利率為基準，本案係考量中華郵政股份有限公司牌告二年期郵政定期儲金小額存款機動利率加三碼，民國一一五年六月三十日、一一四年十二月三十一日及六月三十日均為2.470%，另加計風險溢酬均為2.360%，決定折現率均為4.830%。

(4)期末處分價值推估

期末不動產處分價格，土地期末處分價格於民國一一五年六月三十日、一一四年十二月三十一日及六月三十日分別為4,573,870千元、4,573,870千元及3,798,820千元；建物價格部分以建物的殘餘價格計算之推估期末建物價格於民國一一五年六月三十日、一一四年十二月三十一日及六月三十日分別為30,794千元、30,794千元及89,333千元。扣除估計處分時之土地增值稅及仲介佣金，預計租期結束時之處分淨現金流入於民國一一五年六月三十日、一一四年十二月三十一日及六月三十日分別為4,604,664千元、4,604,664千元及3,888,153千元。

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(5)前述公允價值評價技術及重大不可觀察輸入值之說明如下表：

公允價值評價技術	重大不可觀察輸入值	重大不可觀察輸入值與公允價值衡量間關係
採用收益法之折現現金流量分析(DCF)為評估方法，於租期內以合併公司提供之契約租金評估，租期屆滿後則以市場租金評估。 收益法之折現現金流量分析：係指勘估標的未來折現現金流量分析期間之各期淨收益及期末價值，以適當折現率折現後加總推算勘估標的價格之方法，該方法適用於以投資為目的之不動產投資評估。	·風險調整後之折現率 115/6/30：4.830% 114/12/31：4.830% 114/6/30：4.830%	估計之公允價值將增加(或減少)若： ·風險調整後之折現率將降低(提升)。

2.怡華躍龍門土地及建物(已於民國114年處分)

標的	重要契約條款說明
重要契約條款	1.租金：1,419元/坪/月 2.租期：36個月 3.出租人未來每年負擔稅費總額： 114/6/30：15千元~17千元
當地租金行情	1,150元~1,500元/坪/月
相似標的租金行情	1,150元~1,500元/坪/月
目前狀態	已於民國一一四年八月十二日處分完成
過去收益數額	1,183元/坪/月
折現率	114/6/30：3.645%
委外或自行估價	委外估價
估價事務所	第一太平戴維斯不動產估價師事務所
估價師姓名	113/12/31：張譯之
估價日期	113/12/31
委外估價公允價值	113/12/31：13,500千元

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

本投資性不動產公允價值之估價其未來各期現金流入與現金流出之變動狀態及決定之依據係依上述簽訂租約相關合約精神，其相關資訊如下：

(1)實質租金及租金年成長率

根據收益法評估勘估標的一樓之合理租金水準為1,320元/坪/月。另根據當前市場交易慣例，假設在未來租金水準以過去十年消費者物價指數平均變動率每年均向上調整1.02%。

(2)投資性不動產使用現況：

勘估標的位於地面層，已於民國一一四年八月十二日完成處分。

(3)折現率推估：

依證券發行人財務報告編製準則第九條之規定，收益法下之折現率限採風險溢酬法，其係以一定利率為基準，加計投資性不動產之個別特性估算。所稱一定利率為基準，本案係考量中華郵政股份有限公司牌告二年期郵政定期儲金小額存款機動利率加三碼，民國一一四年六月三十日為2.470%，另加計風險溢酬均1.175%，決定折現率為3.645%。

(4)處分價值推估

處分不動產時之收益價格於民國一一四年六月三十日為768千元/坪，計算之不動產處分價格於民國一一四年六月三十日為16,236千元。扣除估計處分時之土地增值稅及仲介佣金，預計租期結束時之處分淨現金流入於民國一一四年六月三十日為16,071千元。合併公司民國一一四年六月二十三日與第三方簽訂不動產買賣契約，出售原帳列投資性不動產之土地及建物，交易預期於一年內完成過戶及交屋等相關程序，該等資產據此予以列報於待出售非流動資產13,500千元。復於民國一一四年八月十二日完成不動產產權過戶及交屋等相關程序，處分價款15,490千元，認列資性不動產利益1,990千元，相關處分損益揭露請參閱民國一一四年度合併財務報告附註六(十九)。

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(5)前述公允價值評價技術及重大不可觀察輸入值之說明如下表：

公允價值評價技術	重大不可觀察輸入值	重大不可觀察輸入值與公允價值衡量間關係
採用收益法之折現現金流量分析(DCF)為評估方法，於租期內以合併公司提供之契約租金評估，租期屆滿後則以市場租金評估。 收益法之折現現金流量分析：係指勘估標的未來折現現金流量分析期間之各期淨收益及期末價值，以適當折現率折現後加總推算勘估標的價格之方法，該方法適用於以投資為目的之不動產投資評估。	·風險調整後之折現率 114/6/30：3.645%	估計之公允價值將增加(或減少)若： ·風險調整後之折現率將降低(提升)。

- 投資性不動產包含數個出租予他人之商用不動產。台南官田廠租賃合約包括原始不可取消之租期為15年，其後續租期則與承租人協商。
- 民國一一五年六月三十日、一一四年十二月三十一日及六月三十日，合併公司之投資性不動產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(八)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
擔保銀行借款	\$ 5,995,230	5,965,250	5,832,143
其他短期借款	33,162	74,149	124,932
擔保其他短期借款	1,249,013	894,944	825,628
減：授信成本	(31,822)	(25,734)	(27,986)
合 計	\$ <u>7,245,583</u>	<u>6,908,609</u>	<u>6,754,717</u>
尚未使用額度	\$ <u>184,750</u>	<u>257,014</u>	<u>766,101</u>
利率區間	<u>3.100%~7.031%</u>	<u>3.100%~7.031%</u>	<u>3.10%~7.03%</u>

1.借款之發行及償還

民國一一五年及一一四年一月一日至六月三十日新增金額分別為988,743千元及749,455千元；償還之金額分別為645,681千元及985,908千元。

- 合併公司及其他關係人以資產設定抵押供合併公司銀行借款之擔保情形，請詳附註七及八。

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(九)應付短期票券

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
應付商業本票	\$ 634,000	34,000	34,000
減：未攤銷折價	(14,147)	-	-
合計	<u>\$ 619,853</u>	<u>34,000</u>	<u>34,000</u>
利率區間	<u>1.69%~2.08%</u>	<u>1.58%</u>	<u>1.52%</u>

1.應付短期票券之發行及償還

民國一一五年及一一四年一月一日至六月三十日新增金額分別為571,706千元，及零元；償還之金額均為零元。

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。

(十)長期借款

合併公司長期借款之明細如下：

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
擔保銀行借款	\$ 1,656,880	1,721,520	1,786,160
減：授信成本	(2,091)	(3,532)	(4,972)
減：一年內到期部分	(129,280)	(129,280)	(129,280)
合計	<u>\$ 1,525,509</u>	<u>1,588,708</u>	<u>1,651,908</u>
尚未使用額度	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
利率區間	<u>3.689%~4.440%</u>	<u>3.425%~3.826%</u>	<u>3.425%~3.826%</u>
到期日	117年3月	116年3月	116年3月

1.合併公司因營運規劃，於民國一一一年四月與銀行重新簽訂聯貸案契約，擔保品及借款利率不變，到期日展延至民國一一六年三月。

2.合併公司因營運規劃，於民國一一五年五月與銀行簽訂增補合約，擔保品不變，到期日為民國一一七年三月。

3.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供合併公司銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十一)應付公司債

1.合併公司發行公司債資訊如下：

	<u>115.6.30</u>	<u>114.12.31</u>	<u>114.6.30</u>	
發行國內普通公司債	\$ 1,200,000	1,800,000	1,800,000	
應付公司債折價尚未攤銷餘額	(21,814)	(23,026)	(37,450)	
減：一年內到期部分	<u>(400,000)</u>	<u>(600,000)</u>	<u>(600,000)</u>	
發行應付公司債金額	<u>\$ 778,186</u>	<u>1,176,974</u>	<u>1,162,550</u>	
	<u>115年4月至6月</u>	<u>114年4月至6月</u>	<u>115年1月至6月</u>	<u>114年1月至6月</u>
利息費用	\$ 6,466	8,463	14,766	16,751

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 2.合併公司分別於民國一一二年四月、民國一一三年四月及民國一一四年一月發行之有擔保普通公司債，主要權利義務如下：

項 目	一一二年第一次有擔保普通公司債
發行總額	600,000千元
發 行 日	112.4.21
發行期間	112.4.21~115.4.21
票面利率	1.65%
保證機構	台中商業銀行股份有限公司
受託機構	臺灣新光商業銀行股份有限公司
償還方式	合併公司債為自發行日起屆三年，到期一次還本。

項 目	一一三年第一次有擔保普通公司債
發行總額	400,000千元
發 行 日	113.4.22
發行期間	113.4.22~116.4.22
票面利率	1.80%
保證機構	台中商業銀行股份有限公司
受託機構	臺灣新光商業銀行股份有限公司
償還方式	合併公司債為自發行日起屆三年，到期一次還本。

項 目	一一三年第二次有擔保普通公司債
發行總額	800,000千元
發 行 日	114.1.8
發行期間	114.1.8~117.1.8
票面利率	2.07%
保證機構	台中商業銀行股份有限公司
受託機構	臺灣新光商業銀行股份有限公司
償還方式	合併公司債為自發行日起屆三年，到期一次還本。

(十二)營業租賃

合併公司出其投資性不動產及部分機器設備，由於並未移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，該等租賃合約係分類為營業租賃，請詳附註六(六)不動產、廠房及設備及附註六(七)投資性不動產。

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

租賃給付之到期分析以報導日後將收取之未折現租賃給付總額列示如下表：

	<u>115.6.30</u>	<u>114.12.31</u>	<u>114.6.30</u>
低於一年	\$ 137,020	125,399	139,954
一至二年	76,130	97,410	104,300
二至三年	38,868	17,466	55,025
三至四年	5,380	12,100	15,270
四至五年	-	-	5,380
未折現租賃給付總額	<u>\$ 257,398</u>	<u>252,375</u>	<u>319,929</u>

(十三)員工福利

1.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>115年4月至6月</u>	<u>114年4月至6月</u>	<u>115年1月至6月</u>	<u>114年1月至6月</u>
營業成本及營業費用	\$ <u>236</u>	<u>243</u>	<u>475</u>	<u>483</u>

(十四)所得稅

1.合併公司之所得稅費用明細如下：

	<u>115年4月至6月</u>	<u>114年4月至6月</u>	<u>115年1月至6月</u>	<u>114年1月至6月</u>
當期所得稅費用				
土地增值稅	\$ <u>253</u>	<u>1,036</u>	<u>1,008</u>	<u>1,664</u>
繼續營業單位之所得稅費用	\$ <u>253</u>	<u>1,036</u>	<u>1,008</u>	<u>1,664</u>

2.合併公司最近期營利事業所得稅結算申報案件經稅捐稽徵機關核定年度如下：

<u>公司名稱</u>	<u>核定年度</u>
本公司	民國一一三年度
卡布可網路科技股份有限公司	民國一一三年度
城市發展綠能投資企業股份有限公司	民國一一三年度

(十五)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一一五年及一一四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一一四年度合併財務報告附註六(十四)。

1.保留盈餘

依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款、彌補歷年累積虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限，並依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘，其餘額再加計以前年度累積未分配盈餘由董事會擬具分派議案，提請股東會決議後分派之。

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

本公司分配股息及紅利或法定盈餘公積及資本公積之全部或一部，如其以現金分派者，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。

股利部分以不低於當年度可供分配盈餘1%提列，其中現金股利不得低於分配股利總數之百分之十，但現金股利每股若低於0.1元則改以股票股利發放。

前項盈餘分配，得視未來資金需求及獲利狀況，保留全部或部分盈餘不予分配。

(1)法定盈餘公積

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

本公司帳列投資性不動產後續衡量選擇採公允價值模式，依金管會規定，就首次選擇採公允價值模式衡量之公允價值淨增加數提列相同數額之特別盈餘公積，惟本公司於轉換日之保留盈餘為負數，免依規定予以提列，嗣後亦得免予補提此部分之特別盈餘公積，本公司每年分派可分配盈餘時，應依下列順序提列特別盈餘公積：

A.就當年度因後續帳列投資性不動產持續採用公允價值模式衡量產生之公允價值淨增加數，自當期稅後淨利加計當期稅後淨利以外項目計入當期末分配盈餘之數額與前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積，民國一一三年度分配民國一一二年度盈餘時自當期損益與前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積，民國一一四年度分配民國一一三年度盈餘時自當期稅後淨利加計當期稅後淨利以外項目計入當期末分配盈餘之數額與前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積；屬前期累積公允價值淨增加金額，則自前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積不得分派，嗣後帳列投資性不動產之累積公允價值淨增加數有減少或處分投資性不動產時，得就其減少部分或依處分情形予以迴轉分派盈餘。

於民國一一五年五月二十九日及民國一一四年五月二十九日經股東常會決議，就投資性不動產公允價值增加數分別提列特別盈餘公積287,435千元及176,283千元。民國一一五年六月三十日、一一四年十二月三十一日及六月三十日本公司就投資性不動產公允價值增加數累積已依規定提列特別盈餘公積分別為864,251千元、576,816千元及576,816千元。

B.就子公司在期末因持有母公司股票市價低於帳面價值之差額，依持股比例計算提列相同數額之特別盈餘公積不得分派。嗣後市價如有回升部分，得就該部分金額依持股比例迴轉特別盈餘公積。

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

C.就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與因首次採用國際財務報導準則所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期稅後淨利加計當期稅後淨利以外項目計入當期末分配盈餘之數額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，得就迴轉部分分派盈餘。

(3)盈餘分配

本公司於民國一一五年五月二十九日及一一四年五月二十九日經股東常會決議民國一一四年度及一一三年度盈餘分配案，除提列法定盈餘公積及提列特別盈餘公積外，不擬分派股利。

(十六)每股虧損

	115年4月至6月	114年4月至6月	115年1月至6月	114年1月至6月
基本每股虧損				
歸屬於本公司之本期淨損	\$ <u>(59,667)</u>	<u>(7,503)</u>	<u>(100,318)</u>	<u>(52,359)</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>93,720</u>	<u>93,720</u>	<u>93,720</u>	<u>93,720</u>
(千股)				
基本每股虧損(元)	\$ <u>(0.64)</u>	<u>(0.08)</u>	<u>(1.07)</u>	<u>(0.56)</u>

合併公司民國一一五年及一一四年四月一日至六月三十日及一一五年及一一四年一月一日至六月三十日均為淨損，因潛在普通股屬反稀釋效果，故僅揭露基本每股虧損。

(十七)客戶合約之收入

1.收入之細分

	115年4月至6月		
	紡織部	不動產部	合計
主要地區市場：			
臺灣	\$ <u>16,900</u>	<u>131,657</u>	<u>148,557</u>
主要產品/服務線：			
商品銷售(銷售房地)	\$ -	94,636	94,636
加工收入	16,900	-	16,900
租賃收入(註)	<u>-</u>	<u>37,021</u>	<u>37,021</u>
	\$ <u>16,900</u>	<u>131,657</u>	<u>148,557</u>
合約類型：			
固定價格合約	\$ -	131,657	131,657
依投入計價合約	<u>16,900</u>	<u>-</u>	<u>16,900</u>
	\$ <u>16,900</u>	<u>131,657</u>	<u>148,557</u>

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

115年4月至6月			
	紡織部	不動產部	合 計
收入認列時點：			
於某一時點移轉之商品	\$ -	94,636	94,636
隨時間逐步移轉之勞務	16,900	37,021	53,921
	<u>\$ 16,900</u>	<u>131,657</u>	<u>148,557</u>
114年4月至6月			
	紡織部	不動產部	合 計
主要地區市場：			
臺 灣	<u>\$ 16,362</u>	<u>279,999</u>	<u>296,361</u>
主要產品/服務線：			
商品銷售(銷售房地)	\$ -	244,909	244,909
加工收入	16,362	-	16,362
租賃收入(註)	-	35,090	35,090
	<u>\$ 16,362</u>	<u>279,999</u>	<u>296,361</u>
合約類型：			
固定價格合約	\$ -	279,999	279,999
依投入計價合約	16,362	-	16,362
	<u>\$ 16,362</u>	<u>279,999</u>	<u>296,361</u>
收入認列時點：			
於某一時點移轉之商品	\$ -	244,909	244,909
隨時間逐步移轉之勞務	16,362	35,090	51,452
	<u>\$ 16,362</u>	<u>279,999</u>	<u>296,361</u>
115年1月至6月			
	紡織部	不動產部	合 計
主要地區市場：			
臺 灣	<u>\$ 32,736</u>	<u>334,768</u>	<u>367,504</u>
主要產品/服務線：			
商品銷售(銷售房地)	\$ -	261,061	261,061
加工收入	32,736	-	32,736
租賃收入(註)	-	73,707	73,707
	<u>\$ 32,736</u>	<u>334,768</u>	<u>367,504</u>
合約類型：			
固定價格合約	\$ -	334,768	334,768
依投入計價合約	32,736	-	32,736
	<u>\$ 32,736</u>	<u>334,768</u>	<u>367,504</u>

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

115年1月至6月			
	紡織部	不動產部	合 計
收入認列時點：			
於某一時點移轉之商品	\$ -	261,061	261,061
隨時間逐步移轉之勞務	32,736	73,707	106,443
	<u>\$ 32,736</u>	<u>334,768</u>	<u>367,504</u>
114年1月至6月			
	紡織部	不動產部	合 計
主要地區市場：			
臺 灣	<u>\$ 34,184</u>	<u>426,009</u>	<u>460,193</u>
主要產品/服務線：			
商品銷售(銷售房地)	\$ -	355,080	355,080
加工收入	34,184	-	34,184
租賃收入(註)	-	70,929	70,929
	<u>\$ 34,184</u>	<u>426,009</u>	<u>460,193</u>
合約類型：			
固定價格合約	\$ -	426,009	426,009
依投入計價合約	34,184	-	34,184
	<u>\$ 34,184</u>	<u>426,009</u>	<u>460,193</u>
收入認列時點：			
於某一時點移轉之商品	\$ -	355,080	355,080
隨時間逐步移轉之勞務	34,184	70,929	105,113
	<u>\$ 34,184</u>	<u>426,009</u>	<u>460,193</u>

註：合併公司之租賃收入係適用國際財務報導準則公報第十六號之規定。

2. 合約餘額

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
應收票據及應收帳款	\$ 22,877	27,432	38,042
減：備抵損失	(28)	(86)	(37)
合 計	<u>\$ 22,849</u>	<u>27,346</u>	<u>38,005</u>
合約負債－銷售房地	<u>\$ 577,134</u>	<u>378,372</u>	<u>368,153</u>

應收票據及帳款及其減損之揭露請詳附註六(二)。

民國一一五年及一一四年一月一日合約負債期初餘額於民國一一五年及一一四年一月一日至六月三十日認列為收入之金額分別為39,160千元及33,238千元。

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合約負債之變動主要係源自合併公司移轉商品予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，於民國一一五年及一一四年一月一日至六月三十日並無其他重大變動之情形。

(十八)員工及董事酬勞

依本公司民國一一四年五月二十九日經股東會修改章程規定，本公司應以不低於當年度獲利狀況之0.5%分派員工酬勞及應以不超過當年度獲利狀況之5%分派董事酬勞，其中員工酬勞數額中，應提撥不低於10%分派予基層員工，但公司尚有累積虧損時，應予彌補。董事酬勞依董事會訂定之相關辦法決定。

另，修改前章程規定，本公司應以不低於當年度獲利狀況之0.5%分派員工酬勞及應以不超過當年度獲利狀況5%分派董事酬勞，但公司尚有累積虧損時，應予彌補。董事酬勞依董事會訂定之相關辦法決定。

前項所稱之當年度獲利狀況係指當年度稅前利益扣除分派員工酬勞及董事酬勞前之利益。員工酬勞及董事酬勞之分派應由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。另，員工酬勞分配之對象，得包括符合董事會或其授權之人所訂條件之從屬公司員工。

員工酬勞得以股票或現金為之，其發放對象包含符合一定條件之從屬公司員工。若員工酬勞以配發新股，則以董事會決議前一日之收盤價計算股數。

本公司民國一一五年及一一四年一月一日至六月三十日均為稅前淨損，故不擬估列員工及董事酬勞。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。

本公司民國一一四年及一一三年度員工酬勞提列金額分別為1,815千元及669千元，董事酬勞提列金額均為零元，與實際分派數並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(十九)營業外收入及支出

1.利息收入

合併公司之利息收入明細如下：

	<u>115年4月至6月</u>	<u>114年4月至6月</u>	<u>115年1月至6月</u>	<u>114年1月至6月</u>
銀行存款利息	\$ 599	1,735	625	1,909
其他利息收入	17	21	35	43
利息收入合計	<u>\$ 616</u>	<u>1,756</u>	<u>660</u>	<u>1,952</u>

2.其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

	<u>115年4月至6月</u>	<u>114年4月至6月</u>	<u>115年1月至6月</u>	<u>114年1月至6月</u>
其他收入－其他	<u>\$ 250</u>	<u>737</u>	<u>1,481</u>	<u>903</u>

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	<u>115年4月至6月</u>	<u>114年4月至6月</u>	<u>115年1月至6月</u>	<u>114年1月至6月</u>
處分不動產、廠房及設備利益	\$ -	65	-	65
透過損益按公允價值衡量之金	-	(215)	-	(291)
融資產評價損益				
其他利益及損失淨額	<u>\$ -</u>	<u>(150)</u>	<u>-</u>	<u>(226)</u>

4.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	<u>115年4月至6月</u>	<u>114年4月至6月</u>	<u>115年1月至6月</u>	<u>114年1月至6月</u>
利息費用(含關係人)	\$ 92,020	85,018	177,940	171,783
公司債利息	6,466	8,463	14,766	16,751
其他財務成本	28,697	9,446	45,263	20,168
租賃負債之利息費用	61	104	133	218
減：利息資本化	(17,379)	(32,379)	(32,874)	(62,159)
財務成本淨額	<u>\$ 109,865</u>	<u>70,652</u>	<u>205,228</u>	<u>146,761</u>
資本化利率區間	<u>4.22%~4.42%</u>	<u>3.10%~7.031%</u>	<u>4.11%~4.42%</u>	<u>3.10%~7.03%</u>

(二十)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一一四年度合併財務報告附註六(二十)。

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最大信用暴險金額。

(2)信用風險集中情況

無重大變動，相關資訊請參閱民國一一四年度合併財務報告附註六(二十)。

(3)應收款項之信用風險

應收票據及應收帳款之信用風險暴險資訊請詳附註六(二)。

上開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(合併公司如何判定信用風險低之說明請參閱民國一一四年度合併財務報告附註四(七))。

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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
115年6月30日							
非衍生金融負債							
浮動利率工具	\$ 7,618,197	8,200,702	945,021	684,039	4,168,688	2,371,988	30,966
固定利率工具	3,080,214	3,212,601	931,236	794,342	1,360,420	126,603	-
無附息負債	179,640	179,640	169,686	-	-	9,954	-
租賃負債	5,737	5,918	2,222	1,705	1,991	-	-
	<u>\$ 10,883,788</u>	<u>11,598,861</u>	<u>2,048,165</u>	<u>1,480,086</u>	<u>5,531,099</u>	<u>2,508,545</u>	<u>30,966</u>
114年12月31日							
非衍生金融負債							
浮動利率工具	\$ 7,657,504	8,265,060	497,416	733,569	4,213,799	2,545,256	275,020
固定利率工具	2,800,067	2,890,234	1,003,532	403,596	589,011	894,095	-
無附息負債	282,054	282,054	271,570	-	-	10,484	-
租賃負債	7,931	8,244	2,326	2,222	2,791	905	-
	<u>\$ 10,747,556</u>	<u>11,445,592</u>	<u>1,774,844</u>	<u>1,139,387</u>	<u>4,805,601</u>	<u>3,450,740</u>	<u>275,020</u>
114年6月30日							
非衍生金融負債							
浮動利率工具	\$ 7,585,344	8,281,854	863,395	396,923	2,720,175	2,424,447	1,876,914
固定利率工具	2,774,111	2,898,080	261,969	989,635	754,145	892,331	-
無附息負債	216,644	216,644	205,980	-	-	10,664	-
租賃負債	10,132	10,623	2,379	2,326	3,927	1,991	-
	<u>\$ 10,586,231</u>	<u>11,407,201</u>	<u>1,333,723</u>	<u>1,388,884</u>	<u>3,478,247</u>	<u>3,329,433</u>	<u>1,876,914</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。

合併公司管理流動性之方法係盡可能確保合併公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受之損失或使合併公司之聲譽遭受到損害之風險。

銀行借款及非金融機構融資對合併公司而言為重要流動性來源，合併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；及由關係人提供不動產予合併公司作為抵押借款擔保，請詳附註七。另依據過去經驗，合併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。合併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，且合併公司亦取得大股東支持函，預期將不致產生令合併公司有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.匯率風險

合併公司無暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債。

4.利率風險

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，合併公司民國一五年及一四四年一月一日至六月三十日之稅後淨利將分別減少或增加29,510千元及28,951千元，主因係合併公司之變動利率借款及銀行存款。

5.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動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：

114.6.30					
	帳面金額	公允價值			合 計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
-流動					
非衍生金融資產					
受益憑證－開放型基金	\$ 4,968	4,968	-	-	4,968

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

(2.1)非衍生金融工具

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權益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。

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司持有之金融工具如屬有活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

開放型基金受益憑證等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)民國一一五年及一一四年一月一日至六月三十日各等級金融資產之公允價值等級並無任何移轉。

(二十一)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一一四年度合併財務報告附註六(二十一)所揭露者無重大變動。

(二十二)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一一四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一一四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一一四年度合併財務報告附註六(二十二)。

(二十三)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一一五年及一一四年一月一日至六月三十日來自籌資活動之負債之調節如下表：

	<u>115.1.1</u>	<u>現金流量</u>	<u>其 他</u>	<u>115.6.30</u>
長期借款(含一年內到期)	\$ 1,717,988	(64,640)	(註) 1,441	1,654,789
短期借款	6,908,609	343,062	(註) (6,088)	7,245,583
應付公司債(含一年內到期)	1,776,974	(600,000)	(註) 1,212	1,178,186
應付短期票券	34,000	571,706	(註) 14,147	619,853
租賃負債	7,931	(2,194)	-	5,737
來自籌資活動之負債總額	<u>\$ 10,445,502</u>	<u>247,934</u>	<u>10,712</u>	<u>10,704,148</u>
	<u>114.1.1</u>	<u>現金流量</u>	<u>其 他</u>	<u>114.6.30</u>
長期借款(含一年內到期)	\$ 1,809,387	(29,640)	(註) 1,441	1,781,188
短期借款	6,986,350	(236,453)	(註) 4,820	6,754,717
應付公司債(含一年內到期)	1,182,551	600,000	(註)(20,001)	1,762,550
應付短期票券	34,000	-	-	34,000
租賃負債	12,293	(2,161)	-	10,132
來自籌資活動之負債總額	<u>\$ 10,024,581</u>	<u>331,746</u>	<u>(13,740)</u>	<u>10,342,587</u>

註：係授信及發行成本新增或攤銷數。

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與合併公司之關係
新億營造有限公司	該公司負責人為本公司董事長之二親等內親屬
元邦建設開發(股)公司	該公司董事為本公司董事長之二親等內親屬
招商物產管理有限公司	該公司負責人為本公司董事長之二親等內親屬
新澤建設(股)公司	該公司董事為本公司董事長之二親等內親屬
新北市不動產(股)公司	該公司董事為本公司董事長
萬家福(股)公司	該公司法人代表董事為本公司董事長
城市發展有限公司	該公司負責人為本公司董事長之二親等內親屬
上豪租賃(股)公司	該公司董事長為本公司法人代表董事
黃文程	為本公司董事長之二親等內親屬
黃士鳴	為本公司董事長之二親等內親屬
黃士豪	為本公司之董事長

(二)與關係人間之重大交易事項

1.進貨(發包工程)

合併公司向關係人計價金額如下：

		115年4月至6月		
關係人類別	帳列項目	合約總價(未稅)	本期計價金額	累計計價金額
新億營造有限公司	存貨—建設業	\$ 2,795,746	109,143	1,095,993
		114年4月至6月		
關係人類別	帳列項目	合約總價(未稅)	本期計價金額	累計計價金額
新億營造有限公司	存貨—建設業	\$ 2,839,182	200,926	858,677
		115年1月至6月		
關係人類別	帳列項目	合約總價(未稅)	本期計價金額	累計計價金額
新億營造有限公司	存貨—建設業	\$ 2,795,746	247,625	1,095,993
		114年1月至6月		
關係人類別	帳列項目	合約總價(未稅)	本期計價金額	累計計價金額
新億營造有限公司	存貨—建設業	\$ 2,839,182	292,479	858,677

合併公司發包予關係人之工程價格，係依據工程預算加計合理之管理費用及利潤，經雙方比、議價決定，並按合約約定付款條件付款，並無非關係人交易條件可供比較。合併公司於民國一一五年六月三十日、一一四年十二月三十一日及六月三十日發包予關係人之合約總價及已支付價款情形，請詳附註九。

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.應付關係人款項(未含資金貸與)

合併公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	115.6.30	114.12.31	114.6.30
應付帳款	新億營造有限公司	\$ 39,713	106,070	56,747
其他應付款	新北市不動產(股)公司	36,520	58,212	50,855
"	其他關係人	2,995	2,102	3,123
		<u>\$ 79,228</u>	<u>166,384</u>	<u>110,725</u>

3.合併公司於民國一一五年六月三十日、一一四年十二月三十一日及六月三十日向招商物產管理有限公司借款金額分別為零元、20,000千元及27,000千元。合併公司向其借款係參考各該關係人撥款當年度一月一日台灣銀行基準利率，民國一一五年及一一四年一月一日至六月三十日實際利率均依3.119%計息，且均為無擔保放款。合併公司於民國一一五年及一一四年四月一日至六月三十日及一一五年及一一四年一月一日至六月三十日對其之利息支出分別為161千元、210千元、478千元及476千元，帳列財務成本項下。

4.合併公司於民國一一五年六月三十日、一一四年十二月三十一日及六月三十日向元邦建設開發(股)公司借款金額均為零元。合併公司向其借款係參考各該關係人撥款當年度一月一日台灣銀行基準利率，民國一一五年及一一四年一月一日至六月三十日實際利率分別依3.119%及3.244%且為無擔保放款。合併公司於民國一一五年及一一四年四月一日至六月三十日及一一五年及一一四年一月一日至六月三十日對其之利息支出分別為78千元、16千元、106千元及368千元，帳列財務成本項下。

5.代銷服務費

合併公司為所推出工程及待售房地與其他關係人簽訂廣告製作及房地銷售委託書，支付金額如下：

帳列項目	關係人類別	115年4月至6月	114年4月至6月	115年1月至6月	114年1月至6月
取得合約之增額成本、推銷費用	新北市不動產(股)公司	\$ <u>3,483</u>	<u>5,393</u>	<u>13,177</u>	<u>20,089</u>

上述與關係人之交易條件，無非關係人交易可供參考。

6.營業租賃

合併公司於民國一一二年五月向其他關係人承租土地及建築物作為營業場所，租金依雙方合約議定按月支付，合約總價值為9,927千元。於民國一一五年及一一四年四月一日至六月三十日及一一五年及一一四年一月一日至六月三十日分別認列利息支出40千元、59千元、85千元及122千元，截至民國一一五年六月三十日、一一四年十二月三十一日及六月三十日止租賃負債餘額分別為4,012千元、5,012千元及5,994千元。

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

7.其他

合併公司於民國一一五年六月三十日、一一四年十二月三十一日及六月三十日將部分存貨土地7,000千元暫以主要管理階層名義李OO為所有權登記，並以保管所有權正本及設定他項權利等作為保全措施。

合併公司於民國一一五年六月三十日、一一四年十二月三十一日及六月三十日，其他關係人萬家福(股)公司提供新北市三重區永德段房地予合併公司作為發行普通公司債擔保，並由母公司董事長及其他關係人萬家福(股)公司作為連帶保證人，擔保額度均為1,017,100千元。

民國一一五年及一一四年四月一日至六月三十日及一一五年及一一四年一月一日至六月三十日對關係人提供擔保之手續費分別為1,257千元、1,258千元、2,501千元及2,501千元，帳列財務成本項下。

合併公司於民國一一四年三月二十八日委託關係人一城市發展有限公司代為處理土地交易事宜，相關交易已於民國一一四年十二月三十一日完結帳列營建用地項下。

(三)主要管理人員交易

主要管理人員薪酬包括：

	115年4月至6月	114年4月至6月	115年1月至6月	114年1月至6月
短期員工福利	\$ <u>2,795</u>	<u>2,801</u>	<u>6,636</u>	<u>6,642</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	115.6.30	114.12.31	114.6.30
存貨－建設業	銀行借款、短期票券及其他短期借款	\$ 9,685,045	9,410,932	9,164,076
其他金融資產－流動	銀行借款、其他短期借款及發行公司債之擔保	89,671	25,106	25,119
其他金融資產－流動	信託專戶	73,901	79,289	110,492
不動產、廠房及設備	銀行借款	17,398	17,552	17,707
投資性不動產	銀行借款及發行公司債之擔保	2,954,000	2,954,000	2,507,000
待出售資產	銀行借款	-	-	13,500
其他金融資產－非流動	發行公司債之擔保	-	46,293	46,146
		<u>\$ 12,820,015</u>	<u>12,533,172</u>	<u>11,884,040</u>

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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：

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
<u>已簽訂之合約</u>			
銷售房地(含稅)	\$ 3,265,540	3,399,740	3,143,300
建案開發活動發包工程合約(未稅)	2,699,011	2,793,182	2,847,413
購置土地	3,160,483	3,235,483	3,131,867
<u>已收取或支付價款</u>			
銷售房地(未稅)	577,134	378,222	368,153
建案開發活動發包工程合約(未稅)	960,231	775,362	711,135
購置土地	157,293	164,943	157,883

(二)民國一一五年六月三十日、一一四年十二月三十一日及六月三十日，合併公司因借款開立之還款票據分別為1,162,580千元、966,815千元及943,631千元。

(三)民國一一五年六月三十日、一一四年十二月三十一日及六月三十日，合併公司因借款開立之保證票據分別為37,568千元、零元及零元。

(四)民國一一五年六月三十日、一一四年十二月三十一日及六月三十日，合併公司訂約購置五股御史段土地保證履約開立之保證票據均為311,786千元。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

合併公司於民國一一五年七月二日經審計委員會同意及董事會決議通過，向關係人元邦建設開發股份有限公司取得台南市西港區西港堡段655、657、660、674及731地號等5筆土地及地上物(492建號)，交易總價款為新台幣112,500千元。此交易價格係依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第十六條規定評估價格，詳細資料請詳公開資訊觀測站。

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(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	115年4月至6月			114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	912	4,897	5,809	876	5,290	6,166
勞健保費用	108	332	440	107	351	458
退休金費用	57	179	236	55	188	243
其他員工福利費用	54	291	345	54	362	416
折舊費用	1,414	1,208	2,622	1,945	1,286	3,231
攤銷費用	29	37	66	28	29	57

功 能 別 性 質 別	115年1月至6月			114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	1,816	11,649	13,465	1,783	13,694	15,477
勞健保費用	216	665	881	211	710	921
退休金費用	113	362	475	111	372	483
其他員工福利費用	108	598	706	108	658	766
折舊費用	2,894	2,469	5,363	3,957	2,563	6,520
攤銷費用	58	65	123	57	56	113

(二)營運之季節性：

合併公司營建部門之營運受建案營建週期之影響(一般約二年至三年)。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一一五年一月一日至六月三十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：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。

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
本公司	新億營造有限公司	其他關係人	進貨	247,625	76.68%	依合約逐期付款	無顯著不同	依合約逐期付款	(39,713)	66.29 %	-

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者：無。

6.母子公司間業務關係及重大交易往來情形：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一一五年一月一日至六月三十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		
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額		投資損益	備註	
本公司	卡布可網路科技(股)公司	台北市	一般廣告服務業 及電子商務	15,000	15,000	1,500,000	100.00 %	3,116	(52)	(52)	子公司	
本公司	城市發展綠能投資企業(股)公司	台南市	一般投資業	60,000	60,000	6,000,000	100.00 %	7,522	(102)	(102)	子公司	
本公司	城市發展美宅(股)公司	屏東縣	營造及工程業	38,400	38,400	3,840,000	48.00 %	36,559	6,902	3,313	關聯企業	
城市發展綠能投資企業(股)公司	力城一號能源(股)公司	屏東縣	能源技術服務業	56,107	56,107	5,610,640	48.79 %	4,869	(60)	(29)	關聯企業	

註：子公司部分於編製合併財務報表時，業已沖銷。

(三)大陸投資資訊：無。

十四、部門資訊

(一)一般性資訊

合併公司有二個應報導部門：紡織部門及不動產部門，紡織部門係紡織品製造、加工及銷售。不動產部門係投資興建不動產之租售。

(二)應報導部門損益及其衡量基礎與調節之資訊

合併公司營運部門資訊及調節如下：

115年4月至6月					
	紡織部	不動產部	其他	調整及銷除	合計
收入：					
來自外部客戶收入	\$ 16,900	131,657	-	-	148,557
收入總計	\$ 16,900	131,657	-	-	148,557
應報導部門損益(稅前)	\$ 8,839	(64,176)	(4,077)	-	(59,414)

怡華實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

114年4月至6月					
	紡織部	不動產部	其他	調 整 及銷除	合 計
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 16,362	279,999	-	-	296,361
收入總計	<u>\$ 16,362</u>	<u>279,999</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>296,361</u>
應報導部門損益(稅前)	<u>\$ 9,050</u>	<u>(6,089)</u>	<u>(9,428)</u>	<u>-</u>	<u>(6,467)</u>
115年1月至6月					
	紡織部	不動產部	其他	調 整 及銷除	合 計
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 32,736	334,768	-	-	367,504
收入總計	<u>\$ 32,736</u>	<u>334,768</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>367,504</u>
應報導部門損益	<u>\$ 17,691</u>	<u>(101,565)</u>	<u>(15,436)</u>	<u>-</u>	<u>(99,310)</u>
114年1月至6月					
	紡織部	不動產部	其 他	調 整 及銷除	合 計
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 34,184	426,009	-	-	460,193
收入總計	<u>\$ 34,184</u>	<u>426,009</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>460,193</u>
應報導部門損益	<u>\$ 18,077</u>	<u>(46,715)</u>	<u>(22,057)</u>	<u>-</u>	<u>(50,695)</u>