

股票代碼：2539

查詢年報網址：<http://mops.twse.com.tw>  
<http://www.sakurad.com.tw>

# 櫻花建設股份有限公司

(SAKURA DEVELOPMENT CO., LTD)

## 一〇三年度 年 報

中華民國一〇四年五月二十九日 刊印

一、本公司發言人

姓 名：陳世英  
職 稱：總經理  
聯 絡 電 話：(04)2301-7211  
電子郵件信箱：service@sakurad.com.tw

本公司代理發言人

姓 名：沈淑貞  
職 稱：經理  
聯 絡 電 話：(04)2301-7211  
電子郵件信箱：service@sakurad.com.tw

二、本公司地址及電話

地 址：台中市西區英才路五一二號四樓  
電 話：(04)2301-7211

三、辦理股票過戶機構

名 稱：中國信託商業銀行代理部  
地 址：100台北市中正區重慶南路一段83號5樓  
網 址：<http://www.chinatrust.com.tw>  
電 話：(02)6636-5566

四、最近年度財務報告簽證會計師

會計師姓名：陶鴻文、王慕凡會計師  
事務所名稱：立本台灣聯合會計師事務所  
地 址：台中市文心路一段306號6樓  
網 址：<http://www.bdo.com.tw>  
電 話：(04)2329-1290

五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊之方式：無。

六、公司網址：<http://www.sakurad.com.tw>

# 目 錄

頁次

|                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>壹、致股東報告書</b> .....                                                                              | 1  |
| 一、前一年度營業結果.....                                                                                    | 2  |
| 二、一〇四年度營業計畫概要.....                                                                                 | 3  |
| 三、未來公司發展策略.....                                                                                    | 4  |
| 四、外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響.....                                                                       | 4  |
| <b>貳、公司簡介</b> .....                                                                                |    |
| 一、設立日期.....                                                                                        | 5  |
| 二、公司沿革.....                                                                                        | 5  |
| <b>參、公司治理報告</b> .....                                                                              |    |
| 一、組織系統.....                                                                                        | 9  |
| 二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料.....                                                             | 11 |
| 三、最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金.....                                                                    | 14 |
| 四、公司治理運作情形.....                                                                                    | 21 |
| 五、會計師公費資訊.....                                                                                     | 37 |
| 六、更換會計師資訊.....                                                                                     | 38 |
| 七、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人最近一年內曾任職<br>於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者，應揭露其姓名、職稱及任職於<br>簽證會計師所屬事務所或其關係企業之期間..... | 38 |
| 八、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百<br>分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形.....                                     | 39 |
| 九、持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或為配偶、二親等以內之親屬<br>關係之資訊.....                                                  | 40 |
| 十、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一<br>轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例.....                                   | 40 |
| <b>肆、募資情形</b> .....                                                                                |    |
| 一、資本及股份.....                                                                                       | 41 |
| 二、公司債辦理情形.....                                                                                     | 47 |
| 三、特別股辦理情形.....                                                                                     | 47 |
| 四、海外存託憑證辦理情形.....                                                                                  | 47 |
| 五、員工認股權憑證及限制員工權利新股辦理情形.....                                                                        | 47 |
| 六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形.....                                                                          | 47 |

|                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------|-----|
| 七、資金運用計畫執行情形                                                   | 47  |
| <b>伍、營運概況</b>                                                  |     |
| 一、業務內容                                                         | 48  |
| 二、市場及產銷概況                                                      | 50  |
| 三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分布比率                      | 54  |
| 四、環保支出資訊                                                       | 55  |
| 五、勞資關係                                                         | 55  |
| 六、重要契約                                                         | 56  |
| <b>陸、財務概況</b>                                                  |     |
| 一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表                                           | 58  |
| 二、最近五年度財務分析                                                    | 62  |
| 三、最近年度財務報告之監察人審查報告                                             | 66  |
| 四、最近年度財務報告                                                     | 67  |
| 五、最近年度經會計師查核簽證之公司個別財務報告                                        | 72  |
| 六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對本公司財務狀況之影響           | 107 |
| <b>柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項</b>                                   |     |
| 一、財務狀況                                                         | 108 |
| 二、財務績效                                                         | 109 |
| 三、現金流量                                                         | 110 |
| 四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響                                           | 110 |
| 五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫                          | 110 |
| 六、風險事項評估                                                       | 111 |
| 七、其他重要事項                                                       | 112 |
| <b>捌、特別記載事項</b>                                                |     |
| 一、關係企業相關資料                                                     | 112 |
| 二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形                                     | 112 |
| 三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形                                 | 112 |
| 四、其他必要補充說明事項                                                   | 112 |
| <b>玖、最近年度及截至年報刊印日止，如發生證券交易法第三十六條第三項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項</b> | 112 |

## 致股東報告書

各位股東大家好：

歡迎各位股東蒞臨本公司104年度股東常會，本人謹代表櫻花建設全體同仁對各位股東的支持與愛護，致以最大的感謝之意。

103年在本公司全體員工及合作夥伴共同努力之下，「櫻花村上森」、「櫻花澄品」、「櫻花新天地」、「櫻花樸心匯」及「櫻花臻綻」已順利交屋入帳，今年將陸續完工的個案有「櫻花家綻」、「櫻花景綻」、「櫻花見森」及「櫻花晶綻」；目前正在興建中的個案還有「南區下橋子頭段」、「太平育賢段」、「烏日新三和段」及「新莊光明段」，預計下半年將開工的個案有「平鎮平南段」、「太平豐中段」、「北屯太順段」及「北屯太祥段」。

回顧2014年，房地產市場受到政府打房及查稅等政策影響，加上選舉因素造成買氣觀望，致交易量萎縮，全台買賣移轉棟數創12年來最低；展望2015年，全球經濟可望持續緩慢復甦，但國內政局動盪不安，未來房市發展仍充滿變數，我們將本著堅持、創新、承諾、用心的經營理念，持續深耕中部，並積極拓展北部市場，希望能持續交出亮眼的成績，回饋各位股東長期的支持與鼓勵。

董事長 陳正鈺



## 一、前一年度營業結果

### (一)、年度營業計畫實施成果：

本公司103年度營業收入淨額3,706,382仟元較102年度3,120,522仟元，增加585,860仟元，103年度之稅後淨利為1,106,322仟元；相較於去年稅後淨利990,874仟元，增加115,448仟元，整體營運表現優於102年度。

### (二)、預算執行情行：

依據公開發行公司公開財務預測資訊處理準則規範，本公司103年度毋需編製財務預測。

### (三)、財務收支及獲利能力分析

#### 1. 財務收支分析

單位：新台幣仟元

| 項 目  | 103年度     | 102年度     | 增減率    |
|------|-----------|-----------|--------|
| 營業收入 | 3,706,382 | 3,120,522 | 18.77% |
| 營業成本 | 2,249,033 | 1,868,736 | 20.35% |
| 營業毛利 | 1,457,349 | 1,251,786 | 16.42% |
| 營業費用 | 256,755   | 179,707   | 42.87% |
| 營業淨利 | 1,200,594 | 1,072,079 | 11.99% |
| 本期淨利 | 1,106,322 | 990,874   | 11.65% |

#### 2. 獲利能力分析

| 項 目            | 103年度 | 102年度 |
|----------------|-------|-------|
| 資產報酬率(%)       | 17.37 | 19.01 |
| 權益報酬率(%)       | 31.86 | 40.20 |
| 稅前純益占實收資本比率(%) | 50.23 | 57.09 |
| 純益率(%)         | 29.85 | 31.75 |
| 每股盈餘(元)        | 4.64  | 4.15  |

### (四)、研究發展狀況

- (1)業務研究發展方面：確實掌握土地、房屋市場資訊，作為產品定位及銷售策略之參考依據。
- (2)規劃設計方面：配合推案地區特性，採取大方、美觀設計，產品規劃朝多樣化發展，以滿足消費者之需求，蒐集新建材資訊，提高產品競爭力。
- (3)營建管理方面：嚴格控管施工品質，確實掌控工程進度及成本控制，並確保工地施工安全。
- (4)品牌形象方面：秉持永續經營理念，落實客戶服務，不論是否已超過保固期限，均提供必要之維修資訊與協助。

## 二、一〇四年度營業計畫概要

### (一)經營方針

1. 追求最佳品質，不誇大、不虛實。
2. 提供經濟、安全、堅固、實用的產品，讓更多人有能力擁有美好的居住環境與生活品質。

### (二)預期銷售數量及依據

#### 1. 已推案銷售個案

- (1) 成屋「櫻花新天地」及「櫻花樸心匯」，計29戶，總銷約2.3億，預計於104年全數售出。
- (2) 「櫻花家綻」基地2,022坪，位於臺中市烏日區，總戶數226戶，總銷金額17.6億，於103年12月完銷，104年第2季交屋。

#### 2. 104年預計推案銷售個案

- (1) 「櫻花景綻」基地950坪，位於臺中市烏日區，總戶數92戶，總銷金額約7.9億，於104年1月公開銷售，預計104年第4季完工。
- (2) 「櫻花見森」基地379坪，位於臺中市北屯區，總戶數48戶，總銷金額約4.6億，於104年2月公開銷售，預計104年第4季完工。
- (3) 「櫻花晶綻」基地669坪，位於臺中市烏日區，總戶數76戶，總銷金額約6.2億，於104年3月公開銷售，預計104年第4季完工。
- (4) 「新三和段」基地2,627坪，位於臺中市烏日區，總戶數297戶，總銷金額約21.8億，預計104年7月公開銷售，於105年第2季完工。
- (5) 「光明段」基地615坪，位於新北市新莊區，總戶數112戶，總銷金額約15.5億，預計104年7月公開銷售，於105年第4季完工。

### (三)重要之產銷政策

1. 持續經營企業品牌，透過網路報修系統提供客戶更快速便捷的售後服務創造口碑。
2. 針對市場需求持續開發優質土地。
3. 產品規劃以人性化、價值性、實用性為依歸。
4. 落實施工計劃執行、確保工程品質、成本控制，以期達成預算目標。
5. 配合網路世代擴大網路銷售通路。
6. 重視消費者權益，配合法令規定修訂買賣契約書內容。

### 三、未來公司發展策略：

固守本業持續深耕大台中，積極關注北台灣市場，尋找具開發價值之土地跨區經營，分散風險，以期使公司獲利穩定成長。

### 四、外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響：

#### （一）外部競爭環境：

雙北地區土地取得不易，房屋市場持續盤整，帶動不少建商往中部縣市移動，連帶壓縮中部建商市場與競爭力，面對競爭日趨激烈的市場，本公司除強化團隊專業能力外，將以健全的財務結構、良好的工程品質及售後服務，來取得顧客青睞，進而在市場上取得一席之地。

#### （二）法規環境：

內政部「都市計畫法台灣省施行細則」獎勵容積總量管控機制確定 2015 年 7 月施行，在都更地區獎勵容積不得超過法定容積 50%，都更以外地區則不得超過法定容積 20%；房地合一稅實施，社會住宅政策等，皆與建設業息息相關，因此，在業務執行上應確實依相關規定辦理，以確保股東權益。

#### （三）總體經營環境：

走了十多年頭的房市，在 2015 年仍將面對房貸升息、總統大選與打房政策因素持續干擾，但自住型的剛性需求還在，交易量萎縮幅度應不會太大。

## 貳、公司簡介

一、設立日期：民國七十六年五月二日

二、公司沿革：

- 民國76年 5月 張宗壘等人士集資新台幣2,000萬元，成立櫻花建設股份有限公司。
- 民國79年 6月 辦理現金增資新台幣17,500萬元，使資本額達新台幣19,500萬元。
- 民國79年10月 陸續推出位於台中市櫻花路之「貴族華廈」七樓電梯住宅、「皇家別墅」四樓透天別墅、「鑽石名店」五樓透天店面。
- 民國80年12月 推出「福星金店」五樓透天店面、「名門華廈」七樓電梯住宅。
- 民國81年 3月 陸續完成「貴族華廈」、「皇家別墅」及「鑽石名店」。
- 民國81年12月 推出「櫻花星鑽」十三樓套房及B1至三樓商場、及「櫻花皇邸」重疊別墅。
- 民國82年 6月 推出基地面積2,500坪之「櫻城ABC區」，規劃為店面、公寓、套房複合式產品。
- 民國82年 6月 「福星金店」、「名門華廈」完工交屋。
- 民國83年 3月 公司經營規模日漸龐大，基於永續經營，不斷成長之考量，經決議現金增資新台幣60,500萬元，使資本額達新台幣八億元，以提高自有資本健全財務結構。
- 民國83年 6月 財政部證管會核准為公開發行公司，促使公司經營邁入另一嶄新境界。
- 民國83年12月 「櫻花星鑽」及「櫻花皇邸」完工交屋。
- 民國83年12月 推出位於台中縣大社段之「豐原櫻花市」，涵蓋十棟大樓及休閒商店街之規劃，總銷金額約新台幣19億元。
- 民國84年 7月 「櫻城ABC」區完工交屋，使櫻花路一帶更為繁榮。
- 民國84年10月 八十二年六月推出之「櫻城ABC區」（櫻花園邸）榮獲第三屆中華建築金石獎「最佳施工品質獎」。
- 民國85年 1月 辦理盈餘轉增資新台幣一億元完成，使資本額達九億元。
- 民國85年 3月 「櫻城A區」再次榮獲第十二屆中華民國建築金獎「最佳施工品質獎」。
- 民國85年 7月 辦理盈餘轉增資新台幣10,800萬元完成，使資本額增為新台幣壹拾億捌佰萬元。
- 民國85年 4月 「豐原櫻花市」完工交屋。

- 民國85年 9月      推出位於台中縣大雅地區的「櫻花大邨」透天別墅。
- 民國86年 3月      經台灣證券交易所審議委員會通過股票上市申請。
- 民國86年 6月      辦理盈餘及員工紅利轉增資完成，資本額增加為壹拾壹億肆仟壹佰捌拾柒萬元整。
- 民國86年 7月      股票正式掛牌上市。
- 民國86年 7月      推出位於員林大村縱貫路旁，佔地13000坪，結合彰化縣政府、經濟部中衛發展中心之「櫻花歐洲村」社區總體營造個案。
- 民國86年 8月      推出位於逢甲商圈之「櫻花摩登歐洲」，以最先進的資訊理念設計出14樓光纖網路社區。
- 民國86年 9月      辦理現金增資新台幣四億元，每股溢價42元，使資本額增為新台幣壹拾伍億肆仟壹佰捌拾柒萬元。
- 民國86年 9月      推出位於彰化市曉陽路裕毛屋生活圈，佔地1600坪，營造大彰化地區休閒渡假生活社區之「櫻花歐洲假期」。
- 民國86年12月      通過ISO9002之認證許可。
- 民國87年 2月      推出位於五權西路，佔地2313坪之「世紀之櫻」個案。
- 民國87年 4月      辦理盈餘(含員工紅利)及資本公積轉增資，資本額增加為新台幣貳拾億捌佰捌拾參萬壹仟元整。
- 民國88年 9月      辦理盈餘及資本公積轉增資，資本額增加為新台幣貳拾貳億玖佰柒拾壹萬肆仟壹佰元整。
- 民國89年 3月      推出位於草屯，佔地約2117坪之「櫻花大鎮」第一期個案。
- 民國89年11月      辦理減少資本及資本公積彌補虧損，資本額減少為新台幣壹拾壹億肆佰捌拾伍萬柒仟零伍拾元整。
- 民國91年10月      辦理減少資本及資本公積彌補虧損，資本額減少為新台幣貳億柒仟陸佰萬元整。
- 民國92年10月      辦理減少資本及資本公積彌補虧損，資本額減少為新台幣玖仟捌佰伍拾伍萬元整。
- 民國92年12月      召開股東臨時會改選董監事，董事長由吳六合接任。辦理私募現金增資，資本額增加為新台幣壹億玖仟捌佰伍拾伍萬元整。
- 民國93年 2月      辦理私募現金增資，資本額增加為新台幣伍億元整。
- 民國95年 3月      辦理私募現金增資，資本額增加為新台幣捌億元整。
- 民國96年 2月      推出位於大里市中湖路緊臨青年中學之「櫻花LV假期」(夢想家)。
- 民國96年12月      辦理減少資本彌補虧損及私募現金增資，資本額變更為新台幣伍億貳仟萬元整。

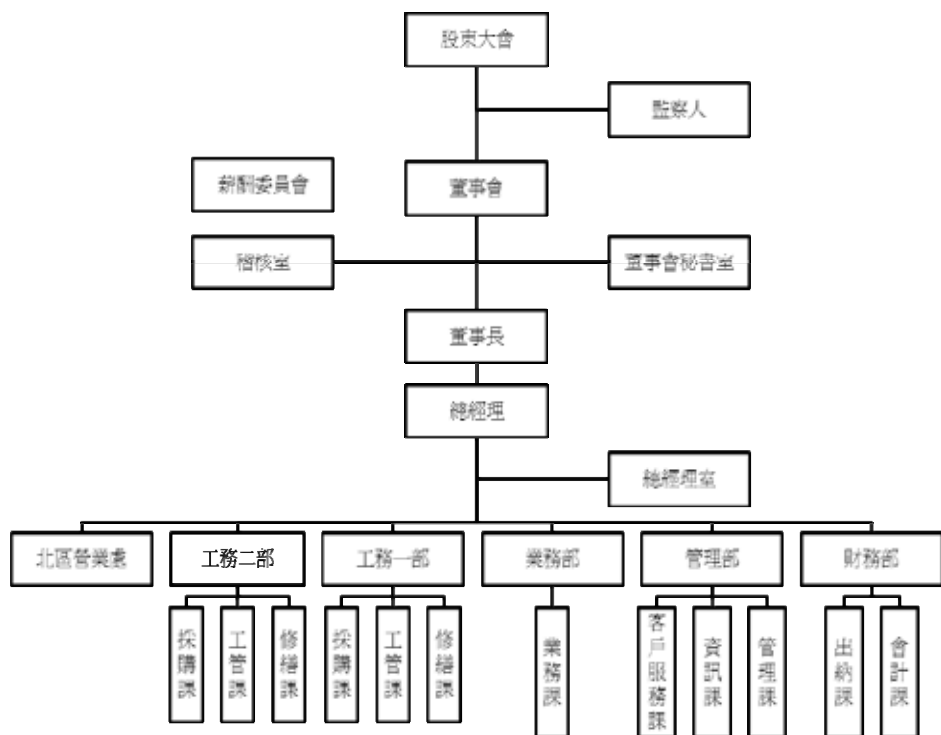
- 民國97年 4月      辦理私募現金增資，資本額變更為新台幣壹拾貳億捌仟萬元整。
- 民國97年 8月      推出位於台中市北區「歐夏蕾」個案，地下三樓地上十七樓店鋪住宅大廈。
- 民國99年 3月      推出位於台中市北區中國醫藥大學商圈之「櫻花草葉集」個案，地下三樓地上十二樓店鋪住宅大廈。
- 民國99年10月      辦理盈餘轉增資，資本額增加為新台幣壹拾參億壹仟肆佰伍拾陸萬元整。
- 民國100年2月      推出位於台中市北區太原路綠園道之「櫻花青河」個案，地下三樓地上十五樓店鋪住宅大廈。
- 民國100年6月      推出位於台中市北屯區松竹五路之「櫻花晴川岸」個案，地下三樓地上十五樓店鋪住宅大廈。
- 民國100年10月      辦理盈餘轉增資，資本額增加為新台幣壹拾肆億柒仟貳拾捌萬伍仟參佰玖拾元整。
- 民國101年 2月      推出位於台中市南區工學路之「櫻花璀璨工學」個案，地下三樓地上十五樓店鋪住宅大廈。
- 民國101年 8月      辦理盈餘轉增資，資本額增加為新台幣壹拾陸億伍仟伍佰伍拾肆萬壹仟參佰肆拾元整。
- 民國101年 9月      推出位於台中市太平區之「櫻花村上森」個案，地下三樓地上十四樓店鋪住宅大廈。
- 民國101年10月      推出位於台中市烏日區之「櫻花1綻」個案，地下二樓地上十二樓店鋪住宅大廈。
- 民國102年 3月      推出位於台中市北屯區之「櫻花涵舍」個案，地下四樓地上十五樓店鋪住宅大廈。
- 民國102年 8月      辦理盈餘暨資本公積轉增資貳億貳仟參佰肆拾玖萬捌仟捌拾元，資本額增加為新台幣壹拾捌億柒仟玖佰參萬玖仟肆佰貳拾元整。
- 民國102年10月      推出位於桃園縣楊梅市之「櫻花澄品」個案，地下三樓地上十四樓店鋪住宅大廈。
- 民國102年11月      推出位於台中市烏日區之「櫻花臻綻」個案，地下二樓地上十二樓店鋪住宅大廈。
- 民國102年12月      推出位於新北市林口區之「櫻花新天地」個案，地下二樓地上七樓店鋪住宅大廈。
- 民國103年 3月      推出位於台中市烏日區之「櫻花家綻」個案，地下二樓地上十二樓店鋪住宅大廈。
- 民國103年 4月      推出位於桃園縣平鎮市之「櫻花樸心匯」個案，地下三樓地上十一樓店鋪住宅大廈。

- 民國103年 8月 辦理盈餘轉增資伍億柒佰參拾肆萬陸佰肆拾元，資本額增加為新台幣貳拾參億捌仟陸佰參拾捌萬陸拾元整。
- 民國104年 1月 推出位於台中市烏日區之「櫻花景綻」個案，地下二樓地上十二樓店鋪住宅大廈。
- 民國104年 2月 推出位於台中市北屯區之「櫻花見森」個案，地下二樓地上十二樓店鋪住宅大廈。
- 民國104年 3月 推出位於台中市烏日區之「櫻花晶綻」個案，地下三樓地上十四樓店鋪住宅大廈。

## 參、公司治理報告

### 一、組織系統

#### (一)組織結構



(二)各主要部門所營業務

|              |                                                                                                                                                                                       |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 董事會秘書室       | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 辦理董事會議事運作。</li> <li>2. 辦理股東會議事運作。</li> <li>3. 董事、監察人、股東問題聯繫及處理。</li> </ol>                                                                  |
| 稽核室          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 年度稽核計畫之擬定、執行與追蹤。</li> <li>2. 公司既定之各項制度、規章辦法、計畫與政策執行情形之查核、評估及改善建議。</li> <li>3. 內部控制制度自行檢查作業計畫之擬定、跟催、覆核、整理及申報。</li> </ol>                     |
| 總經理室         | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公司營運策略規劃、經營績效管理、企業資源整合。</li> <li>2. 土地開發、評估、買賣、合建土地案之簽約、付款及點交等事宜。</li> <li>3. 土地交易市場資訊蒐集與分析、新產品規劃期之產品定位、預算與執行績效評核及產業發展趨勢研究與景氣預測。</li> </ol> |
| 工務一部<br>工務二部 | 負責各工案施工計劃及預算審理作業、工程材料採購發包作業、售後維修工程。                                                                                                                                                   |
| 業務部          | 負責房屋銷售簽約、訂價管理、廣告預算及文宣之審核、未售成屋管理、新社區住戶大會召開、社區委員會之成立與往來聯繫及客訴案件之處理。                                                                                                                      |
| 財務部          | 綜理公司有關財務、稅務、管理會計、資金調度及帳務管理處理。                                                                                                                                                         |
| 管理部          | 負責電腦軟體、硬體系統建立與維護、資訊安全與維護、人事、總務庶務、固定資產及部門財產管理等相關工作。                                                                                                                                    |
| 北區<br>營業處    | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 負責北區土地開發、房屋銷售管理及客戶服務等業務。</li> <li>2. 北區工地進度、品質、安全、環保等之管理與監造及受理北區個案客戶修繕事項。</li> </ol>                                                        |

二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一)董事及監察人資料：

104年05月1日

| 職稱  | 國籍或<br>註冊地 | 姓名                         | 選(就)<br>任日期 | 任期 | 初次選<br>任日期 | 選任時<br>持有股份 |                  | 現<br>持有股數  |                  | 配偶、未成年子女<br>現在持有股份 |                  | 利用他<br>人名義<br>持有股份 |                  | 主要<br>(學) 歷    | 目前兼任本<br>公司及其他<br>公司之職務                                   | 具配偶或二親等以<br>內關係之其他主<br>管、董事或監察人<br>關係 |    |
|-----|------------|----------------------------|-------------|----|------------|-------------|------------------|------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|----------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|----|
|     |            |                            |             |    |            | 股數          | 持<br>股<br>比<br>率 | 股數         | 持<br>股<br>比<br>率 | 股數                 | 持<br>股<br>比<br>率 | 股數                 | 持<br>股<br>比<br>率 |                |                                                           | 職稱                                    | 姓名 |
| 董事長 | 中華民國       | 合陽管理顧問<br>(股)公司代表<br>人：陳正紅 | 103.06.20   | 3年 | 102.08.01  | 37,018,535  | 19.70%           | 47,013,539 | 19.70%           | 1,470,421          | 0.62%            | —                  | —                | 世專專科報<br>業行政科畢 | 櫻花建設(股)公司<br>董事長                                          | 無                                     | 無  |
| 董事  | 中華民國       | 合陽管理顧問<br>(股)公司代表<br>人：陳世英 | 103.06.20   | 3年 | 99.05.01   |             |                  |            |                  | 136,120            | 0.06%            | —                  | —                | 中華大學土<br>木工程系畢 | 櫻花建設(股)公司<br>總經理、和宜建設<br>(股)公司董事                          | 無                                     | 無  |
| 董事  | 中華民國       | 曾周信                        | 103.06.20   | 3年 | 97.04.08   | 810,239     | 0.43%            | 1,105,203  | 0.46%            | 966,565            | 0.41%            | —                  | —                | 中國工商專<br>校土木科畢 | 勝美建設(股)公司<br>董事長                                          | 無                                     | 無  |
| 董事  | 中華民國       | 黃劍輝                        | 103.06.20   | 3年 | 101.06.20  | 377,519     | 0.20%            | 544,169    | 0.23%            | —                  | —                | —                  | —                | 文化大學法<br>學碩士   | 聚禾建設、實佳物<br>業公寓大廈管理維<br>護及實佳房屋股份<br>有限公司董事長               | 無                                     | 無  |
| 董事  | 中華民國       | 白淑貞                        | 103.06.20   | 3年 | 97.04.08   | 293,214     | 0.16%            | 372,381    | 0.16%            | 8,115              | 0.00%            | —                  | —                | 淡江大學會<br>計系畢   | 合陽管理顧問(股)<br>公司董事、和宜建<br>設(股)公司監察<br>人、實佳建築經理<br>(股)公司董事長 | 無                                     | 無  |
| 監察人 | 中華民國       | 謝銀連                        | 103.06.20   | 3年 | 97.04.08   | 3,677,893   | 1.96%            | 4,670,924  | 1.96%            | 53,000             | 0.02%            | —                  | —                | 彰化高商畢          | 合陽開發股份有<br>限公司董事長                                         | 無                                     | 無  |
| 監察人 | 中華民國       | 黃小菁                        | 103.06.20   | 3年 | 103.06.20  | 156,004     | 0.08%            | 208,125    | 0.09%            | —                  | —                | —                  | —                | 基隆高商<br>會計科畢   | 實佳建築經理(股)<br>公司董事長                                        | 無                                     | 無  |

法人股東之主要股東：

| 法人股東名稱           | 法人股東之主要股東 | 持股比率 |
|------------------|-----------|------|
| 合陽管理顧問<br>股份有限公司 | 林 陳 海     | 19%  |
|                  | 曾 淑 瓊     | 81%  |

## 董事及監察人所具之專業知識及獨立性之情形(二)

| 條件<br>姓名<br>(註1) | 是否具有五年以上工作經驗<br>及下列專業資格                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  | 符合獨立性情形(註2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 兼任<br>其<br>公<br>行<br>獨<br>事<br>董<br>數<br>其<br>開<br>公<br>立<br>家<br>任<br>公<br>行<br>獨<br>事<br>數 |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | 商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務、會計、公所科私院以<br>商務 |  |  |  |             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                              |

註1：欄位多寡視實際數調整。

註2：各董事、監察人於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司之關係企業之董事、監察人(但如為公司之母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限)。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第七條履行職權之薪資報酬委員會成員，不在此限。
- (8) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (9) 未有公司法第30條各款情事之一。
- (10) 未有公司法第27條規定以政府、法人或其代表人當選。

(二)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料：

104年05月1日

| 職 稱<br>(註1) | 國 籍  | 姓 名 | 就任日期      | 持有股份      |                  | 配偶、未成年子女<br>持有股份 |                  | 利用他人<br>名義持有<br>股份 |                  | 主 要<br>經(學)歷<br>(註2) | 目前兼任其他<br>公司之職務 | 具配偶或二親等以<br>內關係之經理人 |     |     |
|-------------|------|-----|-----------|-----------|------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|----------------------|-----------------|---------------------|-----|-----|
|             |      |     |           | 股數        | 持<br>股<br>比<br>率 | 股數               | 持<br>股<br>比<br>率 | 股數                 | 持<br>股<br>比<br>率 |                      |                 | 職 稱                 | 姓 名 | 關 係 |
| 執行長         | 中華民國 | 陳正釗 | 102.08.26 | 0         | 0                | 1,470,421        | 0.62%            | 0                  | 0                | 世新專科報<br>業行政科畢       | 無               | 無                   | 無   | 無   |
| 總經理         | 中華民國 | 陳世英 | 98.06.17  | 2,200,575 | 0.92 %           | 136,120          | 0.06%            | 0                  | 0                | 中華大學上<br>木工程系畢       | 和宜建設(股)<br>公司董事 | 無                   | 無   | 無   |
| 副總經理        | 中華民國 | 張政賢 | 102.08.12 | 0         | 0                | 0                | 0                | 0                  | 0                | 成功大學機<br>械工程系畢       | 無               | 無                   | 無   | 無   |
| 財務部<br>經理   | 中華民國 | 沈淑貞 | 92.12.31  | 46,210    | 0.02 %           | 0                | 0                | 0                  | 0                | 台中技術學<br>院會計系畢       | 無               | 無                   | 無   | 無   |

註1：應包括總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料，以及凡職位相當於總經理、副總經理或協理者，不論職稱，亦均應予揭露。

註2：與擔任目前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職稱及負責之職務。

### 三、最近年度(103年度)支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

#### (一) 彙總配合級距揭露姓名方式

#### 1. 董事之酬金

103年12月31日(單位：仟元)

| 職稱  | 姓名                 | 董事酬金      |                  |                |               | 兼任員工領取相關酬金                       |           |                       |                  |           |             |        |     |           |                                 | A、B、C、D、E、<br>F及G等七項總<br>額占稅後純益<br>之比例 | 有無領<br>取來自公<br>司以外轉<br>投資事業<br>酬金 |                         |
|-----|--------------------|-----------|------------------|----------------|---------------|----------------------------------|-----------|-----------------------|------------------|-----------|-------------|--------|-----|-----------|---------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
|     |                    | 報酬<br>(A) | 退職<br>退休金<br>(B) | 盈餘分配<br>之酬勞(C) | 業務執行<br>費用(D) | A、B、C及D<br>等四項總額<br>占稅後純益<br>之比例 |           | 薪資、獎金<br>及特支費<br>等(E) | 退職退<br>休金<br>(F) |           | 盈餘分配員工紅利(G) |        |     |           | 員工認<br>股權憑<br>證得認<br>購股數<br>(H) |                                        |                                   | 取得限制員工工<br>利新股股數<br>(I) |
|     |                    |           |                  |                |               | 本公司                              | 財務報告內所有公司 |                       | 本公司              | 財務報告內所有公司 | 現金紅利金額      | 股票紅利金額 | 本公司 | 財務報告內所有公司 |                                 |                                        |                                   |                         |
| 董事長 | 合陽管理顧問(股)公司代表人:陳正紅 |           |                  |                |               |                                  |           |                       |                  |           |             |        |     |           |                                 |                                        |                                   |                         |
| 董事長 | 林家宏(註1)            |           |                  |                |               |                                  |           |                       |                  |           |             |        |     |           |                                 |                                        |                                   |                         |
| 董事  | 合陽管理顧問(股)公司代表人:陳世英 | 0         | 0                | 0              | 8727          | 8727                             | 180       | 180                   | 2579             | 0         | 0           | 2480   | 0   | 0         | 0                               | 1.26%                                  | 1.26%                             |                         |
| 董事  | 黃劍輝                |           |                  |                |               |                                  |           |                       |                  |           |             |        |     |           |                                 |                                        |                                   |                         |
| 董事  | 曾周信                |           |                  |                |               |                                  |           |                       |                  |           |             |        |     |           |                                 |                                        |                                   |                         |
| 董事  | 白淑貞                |           |                  |                |               |                                  |           |                       |                  |           |             |        |     |           |                                 |                                        |                                   |                         |

\* 本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

註1：\* 董事長林家宏103年6月21解任。

董事之酬金級距表

| 給付本公司各個董事酬金級距                   | 董 事 姓 名                            |                                    |                                    |                                    |
|---------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                 | 前四項酬金總額(A+B+C+D)                   |                                    | 前七項酬金總額<br>(A+B+C+D+E+F+G)         |                                    |
|                                 | 本公司                                | 財務報告內<br>所有公司                      | 本公司                                | 財務報告內<br>所有公司                      |
| 低於2,000,000元                    | 林家宏、黃劍輝<br>曾周信、白淑貞                 | 林家宏、黃劍輝<br>曾周信、白淑貞                 | 林家宏、黃劍輝<br>曾周信、白淑貞                 | 林家宏、黃劍輝<br>曾周信、白淑貞                 |
| 2,000,000元(含)～ 5,000,000元(不含)   | 合陽管理顧問<br>(股)公司代表<br>人:陳正鈺、<br>陳世英 | 合陽管理顧問<br>(股)公司代表<br>人:陳正鈺、<br>陳世英 | 合陽管理顧問<br>(股)公司代表<br>人:陳正鈺、<br>陳世英 | 合陽管理顧問<br>(股)公司代表<br>人:陳正鈺、<br>陳世英 |
| 5,000,000元(含)～ 10,000,000元(不含)  |                                    |                                    |                                    |                                    |
| 10,000,000元(含)～15,000,000元(不含)  |                                    |                                    |                                    |                                    |
| 15,000,000元(含)～30,000,000元(不含)  |                                    |                                    |                                    |                                    |
| 30,000,000元(含)～50,000,000元(不含)  |                                    |                                    |                                    |                                    |
| 50,000,000元(含)～100,000,000元(不含) |                                    |                                    |                                    |                                    |
| 100,000,000元以上                  |                                    |                                    |                                    |                                    |
| 總 計                             | 6人                                 | 6人                                 | 6人                                 | 6人                                 |

2. 監察人之酬金（彙總配合級距揭露姓名方式）

103年12月31日（單位：仟元）

| 職 稱 | 姓 名 | 監 察 人 酬 金 |           |            |           |           |           | A、B及C等三項總額<br>占稅後純益之比例 | 有無領取來自<br>子公司以外<br>轉投資事業<br>酬金 |
|-----|-----|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|------------------------|--------------------------------|
|     |     | 報酬(A)     |           | 盈餘分配之酬勞(B) |           | 業務執行費用(C) |           |                        |                                |
|     |     | 本公司       | 財務報告內所有公司 | 本公司        | 財務報告內所有公司 | 本公司       | 財務報告內所有公司 |                        |                                |
| 監察人 | 謝銀連 | 0         | 0         | 1190       | 1190      | 72        | 72        | 0.11%                  | 無                              |
| 監察人 | 白淑貞 |           |           |            |           |           |           |                        |                                |
| 監察人 | 黃小青 |           |           |            |           |           |           |                        |                                |

監察人之酬金級距表

| 給付本公司各個監察人酬金級距                  | 監 察 人 姓 名      |             |
|---------------------------------|----------------|-------------|
|                                 | 前三項酬金總額(A+B+C) |             |
|                                 | 本 公 司          | 財務報告內所有公司   |
| 低於2,000,000元                    | 謝銀連、白淑貞、黃小菁    | 謝銀連、白淑貞、黃小菁 |
| 2,000,000元（含）～5,000,000元（不含）    |                |             |
| 5,000,000元（含）～10,000,000元（不含）   |                |             |
| 10,000,000元（含）～15,000,000元（不含）  |                |             |
| 15,000,000元（含）～30,000,000元（不含）  |                |             |
| 30,000,000元（含）～50,000,000元（不含）  |                |             |
| 50,000,000元（含）～100,000,000元（不含） |                |             |
| 100,000,000元以上                  |                |             |
| 總 計                             | 3人             | 3人          |

\* 本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

\* 監察人白淑貞103年6月21解任；監察人黃小菁103年6月21就任。

3. 總經理及副總經理之酬金（彙總配合級距揭露姓名方式）

103年12月31日（單位：仟元）

| 職 稱  | 姓 名 | 薪資 (A) |           | 退職退休金 (B) |           | 獎金及特支費等 (C) |           | 盈餘分配之員工紅利金額 (D) |        |        |           | A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例 (%) |        | 取得員工認股權憑證數額 |     | 取得限制員工權利新股股數 |     | 有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金 |
|------|-----|--------|-----------|-----------|-----------|-------------|-----------|-----------------|--------|--------|-----------|--------------------------|--------|-------------|-----|--------------|-----|--------------------|
|      |     |        |           |           |           |             |           |                 |        |        |           |                          |        |             |     |              |     |                    |
|      |     | 本公司    | 財務報告內所有公司 | 本公司       | 財務報告內所有公司 | 本公司         | 財務報告內所有公司 | 本公司             | 現金紅利金額 | 股票紅利金額 | 財務報告內所有公司 | 本公司                      | 現金紅利金額 | 股票紅利金額      | 本公司 | 財務報告內所有公司    | 本公司 |                    |
| 執行長  | 陳正紅 | 3151   | 3151      | 0         | 0         | 429         | 429       | 2604            | 2604   | 0      | 0.56%     | 無                        | 無      | 無           | 無   | 無            | 無   | 無                  |
| 總經理  | 陳世英 |        |           |           |           |             |           |                 |        |        |           |                          |        |             |     |              |     |                    |
| 副總經理 | 張政賢 |        |           |           |           |             |           |                 |        |        |           |                          |        |             |     |              |     |                    |

\* 不論職稱，凡職位相當於總經理、副總經理者（例如：總裁、執行長、總監……等等），均應予揭露。

註1：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給。

註2：係填列最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發總經理及副總經理之員工紅利金額（含股票紅利及現金紅利），若無法預估者則按去年實際配發金額比例計算今年擬議配發金額，並另應填列附表一之三。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

總經 理 及 副 總 經 理 之 酬 金 級 距 表

| 給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距             | 總 經 理 及 副 總 經 理 姓 名 |                   |
|---------------------------------|---------------------|-------------------|
|                                 | 本 公 司               | 財 務 報 告 內 所 有 公 司 |
| 低於2,000,000元                    | 陳正釭、張政賢             | 陳正釭、張政賢           |
| 2,000,000元（含）～ 5,000,000元（不含）   | 陳世英                 | 陳世英               |
| 5,000,000元（含）～ 10,000,000元（不含）  |                     |                   |
| 10,000,000元（含）～15,000,000元（不含）  |                     |                   |
| 15,000,000元（含）～30,000,000元（不含）  |                     |                   |
| 30,000,000元（含）～50,000,000元（不含）  |                     |                   |
| 50,000,000元（含）～100,000,000元（不含） |                     |                   |
| 100,000,000元以上                  |                     |                   |
| 總 計                             | 3人                  | 3人                |

#### 4. 配發員工紅利之經理人姓名及配發情形：

103年12月31日(單位：仟元)

|             | 職稱<br>(註1) | 姓名<br>(註1) | 股票紅利金額 | 現金紅利金額 | 總計   | 總額占稅後<br>純益之比例<br>(%) |
|-------------|------------|------------|--------|--------|------|-----------------------|
| 經<br>理<br>人 | 執行長        | 陳正鈺        | 0      | 2797   | 2797 | 0.25%                 |
|             | 總經理        | 陳世英        |        |        |      |                       |
|             | 副總經理       | 張政賢        |        |        |      |                       |
|             | 財務部經理      | 沈淑貞        |        |        |      |                       |

註1：應揭露個別姓名及職稱，但得以彙總方式揭露盈餘分配情形。

註2：係填列最近年度盈餘分配股東會前經董事會通過擬議配發經理人之員工紅利金額（含股票紅利及現金紅利），若無法預估者則按去年實際配發金額比例計算今年擬議配發金額。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註3：經理人之適用範圍，依據本會92年3月27日台財證三字第0920001301號函令規定，其範圍如下：

- (1)總經理及相當等級者(2)副總經理及相當等級者(3)協理及相當等級者(4)財務部門主管  
(5)會計部門主管(6)其他有為公司管理事務及簽名權利之人

註4：若董事、總經理及副總經理有領取員工紅利（含股票紅利及現金紅利）者，除填列附表一之二外，另應再填列本表。

(二)分別比較說明本公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占個別財務報告稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序與經營績效及未來風險之關聯性

1. 本公司近二年董事、監察人、總經理及副總經理之酬金占個別財務報告稅後純益的比例分別為：

| 職 稱               | 102年   |           | 103年   |           |
|-------------------|--------|-----------|--------|-----------|
|                   | 酬金金額   | 占稅後純益的比例% | 酬金金額   | 占稅後純益的比例% |
| 董事(A)             | 11,259 | 1.14      | 13,966 | 1.26      |
| 監察人(B)            | 1,142  | 0.12      | 1,262  | 0.11      |
| 總經理及副總經理(C)       | 3,752  | 0.38      | 6,184  | 0.56      |
| 合計(D)=(A)+(B)+(C) | 16,153 | 1.64      | 21,412 | 1.93      |

2. 給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序與經營績效：

(A)董事、監察人：①車馬費：每人每月3仟元整。

②酬勞：依公司章程規定，並參酌同業水準。

(B)總經理、副總經理：①依據公司營運狀況及個人經營績效，並參酌同業水準。

②依公司章程及管理規章辦理。

3. 未來風險之關聯性：無。

#### 四、公司治理運作情形

##### (一)董事會運作情形：

最近年度(103年度)董事會開會 7 次(A)，董事監察人出席情形如下：

| 職 稱                                                                                                  | 姓 名 (註1)                   | 實際出(列)<br>席次數(B) | 委託出<br>席次數 | 實際出(列)席率<br>(%) (B/A)(註2) | 備 註        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|------------|---------------------------|------------|
| 董事長                                                                                                  | 合陽管理顧問<br>股份有限公司<br>代表人陳正鈺 | 7                | 0          | 100%                      | 103/6/21就任 |
| 董事長                                                                                                  | 林家宏                        | 2                |            | 100%                      | 103/6/21解任 |
| 董 事                                                                                                  | 黃劍輝                        | 6                | 0          | 86%                       |            |
| 董 事                                                                                                  | 曾周信                        | 5                | 0          | 71%                       |            |
| 董 事                                                                                                  | 白淑貞                        | 5                | 0          | 100%                      | 103/6/21就任 |
| 董 事                                                                                                  | 合陽管理顧問<br>股份有限公司<br>代表人陳世英 | 7                | 0          | 100%                      |            |
| 監察人                                                                                                  | 謝銀連                        | 6                | 0          | 86%                       |            |
| 監察人                                                                                                  | 黃小菁                        | 5                | 0          | 100%                      | 103/6/21就任 |
| 其他應記載事項：                                                                                             |                            |                  |            |                           |            |
| 一、證交法第14條之3所列事項暨其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：本公司無獨立董事，不適用。 |                            |                  |            |                           |            |
| 二、董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：無此情形。                                                |                            |                  |            |                           |            |
| 三、當年度及最近年度加強董事會職能之目標（例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等）與執行情形評估：將依據交易法第一百八十一條之二規定之時程辦理設立審計委員會。                       |                            |                  |            |                           |            |

註1：董事、監察人屬法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

註2：(1)年度終了日前有董事監察人離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

(2)年度終了日前，如有董事監察人改選者，應將新、舊任董事監察人均予以填列，並於備註欄註明該董事監察人為舊任、新任或連任及改選日期。實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

(二)監察人參與董事會運作情形：

最近年度(103年度)董事會開會 7 次(A)，列席情形如下：

| 職 稱   | 姓 名 | 實際列席<br>次 數 (B) | 實際列席率<br>(%)(B/A)(註) | 備 註          |
|-------|-----|-----------------|----------------------|--------------|
| 監 察 人 | 謝銀連 | 6               | 86%                  |              |
| 監 察 人 | 黃小菁 | 5               | 100%                 | 103/6/21改選新任 |
| 監 察 人 | 白淑貞 | 2               | 100%                 | 103/6/21改選解任 |

其他應記載事項：

一、監察人之組成及職責：

組成：監察人係由股東會就有行為能力之人中選任之。

職責：監察人除依法執行監察職務外，得列席董事會陳述意見，但無表決權。

(一)監察人與公司員工及股東之溝通情形(例如溝通管道、方式等)：監察人於必要時得與員工、股東直接聯繫。

(二)監察人與內部稽核主管及會計師之溝通情形(例如就公司財務、業務狀況進行溝通之事項、方式及結果等)：

(1)稽核主管於呈核稽核報告給監察人時，或稽核主管列席董事會報告時，監察人若有疑義，即可要求稽核說明。

(2)監察人於審閱財報時，如有疑義可直接連繫會計師並請會計師說明。

二、監察人列席董事會如有陳述意見，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對監察人陳述意見之處理：監察人列席董事會，對董事會決議結果皆無異議。

註：

\*年度終了日前有監察人離職者，應於備註欄註明離職日期，實際列席率(%)則以其在職期間實際列席次數計算之。

\*年度終了日前，有監察人改選者，應將新、舊任監察人均予以填列，並於備註欄註明該監察人為舊任、新任或連任及改選日期。實際列席率(%)則以其在職期間實際列席次數計算之。

(三) 公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因。

| 評估項目                                        | 運作情形(註1) |   | 與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因                                          |
|---------------------------------------------|----------|---|---------------------------------------------------------------|
|                                             | 是        | 否 |                                                               |
| 一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？        |          | V | 公司尚未訂定公司治理實務守則，                                               |
| 二、公司股權結構及股東權益                               |          | V | (一)本公司設有發言人及代理發言人處理股東建議、疑義及糾紛等問題。                             |
| (一) 公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？   |          |   |                                                               |
| (二) 公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？         | V        |   | (二)本公司定期揭露董事、監察人及持股超過百分之十之大股東，股權異動及質設情形，以掌握主要股東及主要股東之最終控制者名單。 |
| (三) 公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？             | V        |   | (三)本公司無關係企業。                                                  |
| (四) 公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？     | V        |   | (四)規範於內部重大資訊處理作業程序。                                           |
| 三、董事會之組成及職責                                 |          |   |                                                               |
| (一) 董事會是否就成員組成擬訂多元化方針及落實執行？                 | V        |   | (一)董事會成員由商務、法務、財務及與本公司相關產業之專業人員組成。                            |
| (二) 公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？ |          | V | (二)目前未設置其他功能性委員會。                                             |
| (三) 公司是否訂定董事會績效評估辦法及其                       |          | V | (三)尚未訂定辦法，但本公司定期檢視董事出席會                                       |
|                                             |          |   | 與守則精神無差異                                                      |
|                                             |          |   | 與守則精神無差異                                                      |
|                                             |          |   | 未來將依法規及實務需求訂立公司治理實務守則                                         |
|                                             |          |   | 與守則精神無差異                                                      |

| 評估項目                                                                                                                            | 運作情形(註1)   |   | 與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---|----------------------|
|                                                                                                                                 | 是          | 否 |                      |
| 評估方式，每年並定期進行績效評估？<br>(四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？                                                                                      | V          | 否 | 與守則精神無差異             |
| 四、公司是否建立與利害關係人溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？                                                                    | V          |   | 與守則精神無差異             |
| 五、公司是否委任專業服務代辦機構辦理股東會事務？                                                                                                        | V          |   | 與守則精神無差異             |
| 六、資訊公開<br>(一) 公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？<br>(二) 公司是否採行其他資訊揭露之方式（如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等）？                  | V<br><br>V |   | 與守則精神無差異             |
| 七、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊（包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等）？ | V          |   | 與守則精神無差異             |

| 評估項目                                                                                                                            | 運作情形(註1)   |   | 與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---|----------------------|
|                                                                                                                                 | 是          | 否 |                      |
| 評估方式，每年並定期進行績效評估？<br>(四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？                                                                                      | V          | 否 | 與守則精神無差異             |
| 四、公司是否建立與利害關係人溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？                                                                    | V          |   | 與守則精神無差異             |
| 五、公司是否委任專業服務代辦機構辦理股東會事務？                                                                                                        | V          |   | 與守則精神無差異             |
| 六、資訊公開<br>(一) 公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？<br>(二) 公司是否採行其他資訊揭露之方式（如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等）？                  | V<br><br>V |   | 與守則精神無差異             |
| 七、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊（包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等）？ | V          |   | 與守則精神無差異             |

| 評估項目                                                                          | 運作情形(註1) |   | 與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                               | 是        | 否 |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                               |          |   | 金會之課程。相關訊息定期揭露於公開資訊觀測站。<br>6. 風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：公司業已依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」建立完備之內部控制制度並有效執行及不定期檢討，以因應公司內外環境之變遷，俾確保該制度之設計及執行持續有效。<br>7. 客戶政策之執行情形：本公司設立業務部門提供客戶相關服務。<br>8. 公司為董事及監察人購買責任保險之情形：公司目前尚未為董事及監察人購買責任保險。<br>V 本公司並無公司治理評鑑報告或委託其他專業機構進行公司治理評鑑報告。 |
| 八、公司是否有公司治理自評報告或委託其他專業機構之公司治理評鑑報告？（若有，請敘明其董事會意見、自評或委外評鑑結果、主要缺失或建議事項及改善情形）（註2） |          | V | 未來將視實際需要及法令規定辦理。                                                                                                                                                                                                                                         |

註1：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

註2：所稱公司治理自評報告，係指依據公司治理自評項目，由公司自行評估並說明，各自評項目中目前公司運作及執行情形之報告。

(四) 公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形：

(1) 薪資報酬委員會成員資料

| 身<br>份<br>別<br>(註1) | 條件<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>姓 名 | 是否具有五年以上工作經驗<br>及下列專業資格                                       |                                                |                                                     |                                                     |                                                     | 符合獨立性情形(註2)                                                             |                                      |   |   |   |   |   |   | 其<br>開<br>公<br>資<br>委<br>成<br>數<br><br>任<br>公<br>行<br>薪<br>酬<br>會<br>兼<br>他<br>發<br>司<br>報<br>員<br>員 | 備<br>註<br><br>(註3) |   |
|---------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---|
|                     |                                               | 商<br>務<br>、<br>會<br>、<br>公<br>務<br>相<br>系<br>私<br>專<br>講<br>上 | 法<br>財<br>計<br>司<br>所<br>關<br>之<br>立<br>院<br>師 | 法<br>官<br>會<br>具<br>司<br>需<br>考<br>領<br>之<br>業<br>人 | 檢<br>察<br>、<br>或<br>公<br>所<br>家<br>格<br>書<br>職<br>術 | 官<br>、<br>律<br>師<br>與<br>務<br>國<br>及<br>證<br>門<br>技 | 具<br>有<br>、<br>或<br>業<br>須<br>作<br>具<br>務<br>務<br>計<br>司<br>所<br>工<br>驗 | 商<br>法<br>財<br>會<br>公<br>務<br>之<br>經 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |                                                                                                      |                    | 7 |
| 其他                  | 王癸元                                           | ✓                                                             |                                                |                                                     |                                                     |                                                     |                                                                         | ✓                                    | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓                                                                                                    | 0                  |   |
| 其他                  | 許振華                                           |                                                               |                                                |                                                     |                                                     |                                                     | ✓                                                                       | ✓                                    | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓                                                                                                    | 0                  |   |
| 其他                  | 黃子翎                                           |                                                               |                                                |                                                     |                                                     |                                                     | ✓                                                                       | ✓                                    | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓                                                                                                    | 0                  |   |

註1：身分別請填列係為董事、獨立董事或其他。

註2：各成員於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。

(1) 非為公司或其關係企業之受僱人。

(2) 非公司或其關係企業之董事、監察人。但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限。

(3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。

(4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親。

(5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。

(6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事（理事）、監察人（監事）、經理人或持股百分之五以上股東。

(7) 非為公司或關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事（理事）、監察人（監事）、經理人及其配偶。

(8) 未有公司法第30條各款情事之一。

註3：若成員身分別係為董事，請說明是否符合「股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資委員會設置及行使職權辦法」第6條第5項之規定。

(2)薪資報酬委員會運作情形資訊

一、本公司之薪資報酬委員會委員計3人。

二、本屆委員任期：民國103年7月4日至106年6月20日，本屆薪資報酬委員會截至民國104年5月29日止共開會3次(A)。

委員資格及出席情形如下：

| 職 稱                                                                                                                                                               | 姓 名   | 實際出席次數<br>(B) | 委託出席次數 | 實際出席率(%)<br>(B/A)註 | 備 註 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|--------|--------------------|-----|
| 召 集 人                                                                                                                                                             | 許 振 華 | 3             | 0      | 100%               |     |
| 委 員                                                                                                                                                               | 王 癸 元 | 3             | 0      | 100%               |     |
| 委 員                                                                                                                                                               | 黃 子 翎 | 3             | 0      | 100%               |     |
| 其它應記載事項：<br>一、 董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理：無。<br>二、 薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理：無。 |       |               |        |                    |     |

註：

- (1) 年度終了日前有薪資報酬委員會成員離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。
- (2) 年度終了日前，有薪資報酬委員會改選者，應將新、舊任薪資報酬委員會成員均予以填列，並於備註欄註明該成員為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(五) 履行社會責任情形：

| 評估項目                                                                                                                                                                                                               | 運作情形(註1)                   |                                                                                                                                            | 與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                    | 是                          | 否                                                                                                                                          |                             |
| <p>一、落實公司治理</p> <p>(一) 公司是否訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效？</p> <p>(二) 公司是否定期舉辦社會責任教育訓練？</p> <p>(三) 公司是否設置推動企業社會責任專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及向董事會報告處理情形？</p> <p>(四) 公司是否訂定合理薪資報酬政策，並將員工績效考核制度與企業社會責任政策結合，及設立明確有效之獎勵與懲戒制度？</p> |                            | <p>V</p> <p>V</p> <p>V</p> <p>V</p>                                                                                                        | <p>未來將視實際需要訂定企業社會責任實務守則</p> |
| <p>二、發展永續環境</p> <p>(一) 公司是否致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料？</p> <p>(二) 公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？</p> <p>(三) 公司是否注意氣候變遷對營運活動之影響，並執行溫室氣體盤查、制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略？</p>                                                       | <p>V</p> <p>V</p> <p>V</p> | <p>本公司重視環保，在建材部份，隔間牆採用綠建築標準之板材，並於工地設置綠圍籬，達到減碳效果，還有雨水回收系統，提供社區植栽澆灌使用，減少水資源浪費。</p> <p>土地廢棄物皆委由專業合法的環保公司回收處理，並於辦公室推動節能減碳，要求同仁隨手關燈，回收紙再利用。</p> | <p>未來將視實際需要訂定制度</p>         |

| 評估項目                                          | 運作情形(註1) |   | 與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因 |
|-----------------------------------------------|----------|---|--------------------------|
|                                               | 是        | 否 |                          |
| 三、維護社會公益                                      |          |   |                          |
| (一) 公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？           | V        |   | 無重大差異                    |
| (二) 公司是否建置員工申訴機制及管道，並妥適處理？                    | V        |   |                          |
| (三) 公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？       | V        |   |                          |
| (四) 公司是否建立員工定期溝通之機制，並以合理方式通知對員工可能造成重大影響之營運變動？ | V        |   |                          |
| (五) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？                   | V        |   |                          |
| (六) 公司是否就研發、採購、生產、作業及服務流程等制定相關保護消費者權益政策及申訴程序？ | V        |   |                          |
| (七) 對產品與服務之行銷及標示，公司是否遵循相關法規及國際準則？             | V        |   |                          |
| (八) 公司與供應商來往前，是否評估供應商過去有無影響環境與社會之紀錄？          |          | V |                          |

未來將視實際需求或法令規定列入評估。

| 評估項目                                                                        | 運作情形(註1) |   | 與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因                            |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------|---|-----------------------------------------------------|
|                                                                             | 是        | 否 |                                                     |
| (九) 公司與其主要供應商之契約是否包含供應商如涉及違反其企業社會責任政策，且對環境與社會有顯著影響時，得隨時終止或解除契約之條款？          |          | V | (九)尚未將此情形訂定契約條款。<br>未來將視法令規定列入契約條款。                 |
| 四、加強資訊揭露<br>(一) 公司是否於其網站及公開資訊觀測站等處揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊？                    |          | V | 本公司網站及公開資訊觀測站尚無揭露企業社會責任相關資訊。<br>未來將視實際需求或法令之規定適時揭露。 |
| 五、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：本公司尚未訂定企業社會責任實務守則。 |          |   |                                                     |
| 六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊：無。                                                 |          |   |                                                     |
| 七、公司企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明：無。                                       |          |   |                                                     |

註1：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

註2：公司已編製企業社會責任報告書者，摘要說明得以註明查閱企業社會責任報告書方式及索引頁次替代之。

(六) 落實誠信經營情形：

| 評估項目                                                                  | 運作情形(註1) |                                                                   | 與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因 |
|-----------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------|----------------------|
|                                                                       | 是        | 否                                                                 |                      |
| 一、訂定誠信經營政策及方案<br>(一) 公司是否於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與管理階層積極落實經營政策之承諾？ | V        | (一) 本公司訂有誠信經營守則，董事會與管理階層皆積極以身作則推動實行本守則。                           | 無差異。                 |
| (二) 公司是否訂定防範不誠信行為方案，並於各方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行？               | V        | (二) 本公司訂有誠信經營守則，並落實執行。                                            |                      |
| (三) 公司是否對「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款或其他營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行防範措施？        | V        | (三) 本公司人員於執行業務時，不得直接或間接提供、承諾、要求或收受任何形式之不正當利益，亦有對政黨或政治活動之限制及禁止之規定。 |                      |
| 二、落實誠信經營<br>(一) 公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明訂誠信行為條款？             | V        | (一) 本公司對外之商業活動皆依法令規定簽立合約條款，並於商業契約中明訂誠信行為條款。                       | 無差異。                 |
| (二) 公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專(兼)職單位，並定期向董事會報告其執行情形？                       | V        | (二) 本公司由管理部負責誠信經營政策之制定及監督執行。                                      |                      |
| (三) 公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？                                    | V        | (三) 本公司於「誠信經營守則」中明訂相關防止政策。                                        |                      |
| (四) 公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位定期查核，                        | V        | (四) 本公司對訂定之會計制度及內部控制制度皆確實執行；內部稽核人員依稽核計劃執行查                        |                      |

| 評 估 項 目                                                                                      | 運作情形(註1) |   |                                         | 與上市上櫃公司誠信經營<br>守則差異情形及原因 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---|-----------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                              | 是        | 否 | 摘要說明                                    |                          |
| 或委託會計師執行查核？<br>(五) 公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？                                                   | V        |   | 核作業。<br>(五) 本公司於例行會議中宣導誠信經營守則相關事宜。      |                          |
| 三、公司檢舉制度之運作情形<br>(一) 公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？                          | V        |   | 本公司已訂定相關規範，包含檢舉、獎懲、申訴機制及保密與保護措施。        | 無差異。                     |
| (二) 公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序及相關保密機制？                                                            | V        |   |                                         |                          |
| (三) 公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？                                                               | V        |   |                                         |                          |
| 四、加強資訊揭露<br>(一) 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所訂誠信經營守則內容及推動成效？                                         | V        |   | 本公司於企業網站設有發言人信箱，可隨時向公司舉發不法行為，且專人負責資訊蒐集。 | 無差異。                     |
| 五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：<br>依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂定企業之信經營守則，內部運作無重大差異。 |          |   |                                         |                          |
| 六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：(如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形)                                              |          |   | 無。                                      |                          |

(七) 公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式：

本公司尚未訂定公司治理守則，故不適用。

(八) 其他足以增進公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：無。

(九) 內部控制制度執行狀況：

1. 內部控制聲明書：

櫻花建設股份有限公司  
內部控制制度聲明書



日期：104年3月27日

本公司民國103年度之內部控制制度，依據自行檢查的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、財務報導之可靠性及相關法令之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估，3.控制作業，4.資訊及溝通，及5.監督。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，檢查內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項檢查結果，認為本公司於民國103年12月31日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，包括知悉營運之效果及效率目標達成之程度、財務報導之可靠性及相關法令之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國104年3月27日董事會通過，出席董事5人中，有0人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

櫻花建設股份有限公司

董事長：陳三益 簽章

總經理：陳世英 簽章

2、委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無。

(十)最近年度及截至年報刊印日止公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形：無。

(十一)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

1、股東會之重要決議：

| 會議日期     | 重大決議事項                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 103.6.20 | <ol style="list-style-type: none"><li>1. 承認102年度營業報告書及決算表冊案。</li><li>2. 承認102年度盈餘分配案。</li><li>3. 通過102年度盈餘轉增資發行新股案。</li><li>4. 通過修訂本公司公司章程案。</li><li>5. 通過修訂本公司取得或處分資產處理程序案。</li><li>6. 董事及監察人改選案。</li><li>7. 通過解除新任董事競業禁止限制案。</li></ol> |

2、董事會之重要決議：

| 會議日期      | 重大決議事項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 103.03.25 | <ol style="list-style-type: none"><li>1. 通過審議薪資報酬委員會102年度董監事酬勞及員工紅利分配案。</li><li>2. 承認本公司102年度決算表冊。</li><li>3. 出具102年度「內部控制制度聲明書」。</li><li>4. 通過本公司102年度盈餘分配案。</li><li>5. 通過本公司辦理盈餘轉增資發行新股案。</li><li>6. 通過本公司103年股東常會召開日期、時間、地點及召集事由等相關事宜。</li><li>7. 通過本公司因業務需要向非關係人購買臺中市太平區豐中段10、10-1地號土地開發新建案。</li><li>8. 通過本公司因業務需要向非關係人購買臺中市北屯區太順段155、154地號土地開發新建案。</li><li>9. 通過本公司因業務需要向臺灣銀行申請貸款。</li><li>10. 通過本公司因業務需要向合作金庫商業銀行申請貸款。</li><li>11. 通過修訂「取得或處分資產處理程序」。</li><li>12. 通過修訂「對子公司監理辦法」。</li></ol> |

| 會議日期      | 重大決議事項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 103.05.07 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 承認本公司103年度第一季財務報表。</li> <li>2. 通過本公司與非關係人簽約購買臺中市北屯區太順段152地號土地案。</li> <li>3. 通過本公司因業務需要向非關係人購買臺中市北屯區太順段153地號土地開發新建案。</li> <li>4. 通過修訂內部控制制度。</li> </ol>                                                                                                                                                    |
| 103.06.20 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 推舉本公司新任董事長，經全體出席董事同意由陳正鈺先生擔任董事長。</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 103.07.04 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 通過本公司102年度盈餘轉增資發行新股之除權基準日暨現金股利除息基準日案。</li> <li>2. 通過本公司與非關係人簽訂臺中市北屯區太祥段127等8筆地號土地案。</li> <li>3. 通過本公司因業務需要向票券公司申請新增保證發行商業本票額度。</li> <li>4. 通過委任第二屆薪資報酬委員會委員案。</li> <li>5. 通過本公司與非關係人購買臺中市北屯區太祥段126地號土地案。</li> </ol>                                                                                       |
| 103.08.07 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 承認本公司103年度第二季財務報表。</li> <li>2. 通過本公司向非關係人購買桃園縣平鎮市平南段1067等24筆地號土地案。</li> <li>3. 通過本公司向非關係人購買臺中市北屯區太祥段129地號土地案。</li> <li>4. 通過本公司因業務需要向合作金庫銀行申請購地貸款及興建房屋貸款。</li> <li>5. 通過審議薪資報酬委員會102年度董事、監察人酬勞分配案。</li> <li>6. 通過本公司向非關係人購買臺中市北屯區太順段151地號土地案。</li> </ol>                                                  |
| 103.11.06 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 承認本公司103年度第三季財務報表。</li> <li>2. 通過本公司向非關係人購買臺中市南區下橋子頭段186-1等19筆地號土地案。</li> <li>3. 通過本公司向非關係人購買臺中市北屯區太祥段129-1等6筆地號土地案。</li> <li>4. 通過本公司因業務需要向合作金庫銀行申請購地貸款及興建房屋貸款。</li> <li>5. 通過修訂內部控制制度電腦化資訊系統管理作業。</li> <li>6. 通過修訂內部控制制度融資循環之財務收支管理作業。</li> <li>7. 通過修訂本公司組織圖。</li> <li>8. 通過本公司104年度內部稽核計畫。</li> </ol> |

| 會議日期      | 重大決議事項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 103.12.30 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 通過委任立本台灣聯合會計師事務所辦理104年度審計公費案。</li> <li>2. 通過修訂內部控制制度。</li> <li>3. 通過增訂個人資料管理辦法。</li> <li>4. 通過修訂核決權限。</li> <li>5. 通過104年度營運計畫。</li> <li>6. 通過本公司與非關係人簽訂臺中市北屯區太順段149、150及153等3筆地號土地案。</li> <li>7. 通過本公司因業務需要向國際票券金融公司申請融資案。</li> <li>8. 通過本公司因業務需要向臺灣土地銀行申請貸款案。</li> <li>9. 通過審議薪資報酬委員會提報之「經理人薪酬給付辦法」。</li> </ol>                                                                                                                         |
| 104.03.27 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 通過審議薪資報酬委員會103年度董監事酬勞及員工紅利分配總額案。</li> <li>2. 承認本公司103年度決算表冊。</li> <li>3. 出具103年度「內部控制制度聲明書」。</li> <li>4. 通過本公司103年度盈餘分配案。</li> <li>5. 通過本公司辦理盈餘轉增資發行新股案。</li> <li>6. 通過本公司104年股東常會召開時間、地點及召集事由等相關事宜。</li> <li>7. 通過修訂內部控制制度採購及付款循環。</li> <li>8. 通過修訂本公司內部稽核實施細則。</li> <li>9. 通過本公司因業務需要向合作金庫銀行申請購地貸款及興建房屋貸款案。</li> <li>10. 通過本公司因業務需要向票券公司申請商業本票發行額度續約案。</li> <li>11. 通過購買董事、監察人責任保險案。</li> <li>12. 通過本公司因業務需要向非關係人購買土地開發新建案。</li> </ol> |
| 104.05.08 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 承認本公司104年度第一季財務報表。</li> <li>2. 通過本公司與非關係人簽訂臺中市南區下橋子頭段186-4等6筆地號土地及道路用地案。</li> <li>3. 通過本公司與非關係人簽訂臺中市太平區新高段580等23筆地號道路用地案。</li> <li>4. 通過本公司因業務需要向合作金庫銀行申請貸款案。</li> <li>5. 通過本公司因業務需要向臺灣土地銀行申請貸款案。</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                             |

(十二) 最近年度及截至年報刊印日止董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者，其主要內容：無。

(十三) 最近年度及截至年報刊印日止，與公司有關人士(包括董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管及研發主管等)辭職解任情形之彙總：無

## 五、會計師公費資訊

會計師公費資訊級距表(請勾選符合之級距或填入金額)

| 會計師事務所名稱     | 會計師姓名 |     | 查核期間                | 備註 |
|--------------|-------|-----|---------------------|----|
| 立本台灣聯合會計師事務所 | 陶鴻文   | 王慕凡 | 103/01/01~103/12/31 |    |

金額單位：新臺幣千元

| 金額級距 \ 公費項目 |                     | 審計公費  | 非審計公費 | 合計    |
|-------------|---------------------|-------|-------|-------|
| 1           | 低於2,000千元           | 1,209 | 303   | 1,512 |
| 2           | 2,000千元(含)~4,000千元  |       |       |       |
| 3           | 4,000千元(含)~6,000千元  |       |       |       |
| 4           | 6,000千元(含)~8,000千元  |       |       |       |
| 5           | 8,000千元(含)~10,000千元 |       |       |       |
| 6           | 10,000千元(含)以上       |       |       |       |

- (一)、給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費為審計公費之四分之一以上者，應揭露審計與非審計公費金額及非審計服務內容：

金額單位：新臺幣千元

| 會計師事務所名稱     | 會計師姓名 | 審計公費  | 非審計公費 |      |      |       |    | 會計師查核期間 | 備註 |
|--------------|-------|-------|-------|------|------|-------|----|---------|----|
|              |       |       | 制度設計  | 工商登記 | 人力資源 | 其他(註) | 小計 |         |    |
| 立本台灣聯合會計師事務所 | 陶鴻文   | 1,209 |       |      |      | 303   |    | 103年度   |    |
|              | 王慕凡   |       |       |      |      |       |    |         |    |

註：移轉訂價報告180仟元、盈餘轉增資本審查費98仟元，價金信託執行報告25仟元。

- (二)、更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，應揭露更換前後審計公費金額及原因：無此情形。

(三)、審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：無此情形。

六、更換會計師資訊：無。

七、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者，應揭露其姓名、職稱及任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業之期間：無此情形。

**八、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形：**

**1. 董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形**

單位：股

| 職 稱     | 姓 名                   | 103年度                   |               | 當年度截至<br>5月1日止 |               |
|---------|-----------------------|-------------------------|---------------|----------------|---------------|
|         |                       | 持有股數<br>增(減)數           | 質押股數<br>增(減)數 | 持有股數<br>增(減)數  | 質押股數<br>增(減)數 |
| 董 事     | 合陽管理顧問(股)<br>公司代表人陳正鈺 | 9,995,004               | 0             | 0              | 0             |
| 董 事     | 合陽管理顧問(股)<br>公司代表人陳世英 |                         |               |                |               |
| 10%以上股東 | 合陽管理顧問(股)<br>公司       |                         |               |                |               |
| 董 事     | 曾周信                   | 311,964                 | 0             | 0              | 0             |
| 董 事     | 黃劍輝                   | 156,650                 | 0             | 19,000         | 0             |
| 董 事     | 白淑貞                   | 79,167                  | 0             | 0              | 0             |
| 監察人     | 謝銀連                   | 993,031                 | 0             | 0              | 0             |
| 監察人     | 黃小菁(註3)               | 52,121                  | 0             | 0              | 0             |
| 總經理     | 陳世英                   | 604,437                 | 0             | 0              | 0             |
| 副總經理    | 張政賢                   | 0                       | 0             | 0              | 0             |
| 財會主管    | 沈淑貞                   | 9,824<br>(6,000)        | 0             | 0              | 0             |
| 大股東     | 林陳海                   | 13,723,483<br>(559,000) | 0             | (1,126,000)    | 0             |
| 大股東     | 曾淑瓊                   | 11,478,560              | 0             | 0              | 0             |
| 董事長     | 林家宏(註4)               | 0                       | 0             | 0              | 0             |

註1：持有公司股份總額超過百分之十股東應註明為大股東，並分別列示。

註2：股權移轉或股權質押之相對人為關係人者，尚應填列下表。

註3：監察人黃小菁103年6月21日就任。

註4：董事長林家宏103年6月21日解任。

2. 股權移轉資訊： 無此情形，不適用。

3. 股權質押資訊： 無此情形，不適用。

## 九、持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊

104年5月1日

| 姓名<br>(註1)         | 本人持有股份     |        | 配偶、未成年子女持有股份 |        | 利用他人名義合計持有股份 |      | 前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係。(註3) |    | 備註 |
|--------------------|------------|--------|--------------|--------|--------------|------|----------------------------------------------|----|----|
|                    | 股數         | 持股比例   | 股數           | 持股比例   | 股數           | 持股比例 | 名稱或姓名                                        | 關係 |    |
| 林陳海                | 63,146,198 | 26.46% | 53,983,464   | 22.62% | -            | -    | 曾淑瓊                                          | 配偶 |    |
| 曾淑瓊                | 53,983,464 | 22.62% | 63,146,198   | 26.46% | -            | -    | 林陳海                                          | 配偶 |    |
| 合陽管理顧問(股)公司        | 47,013,539 | 19.70% | -            | -      | -            | -    | -                                            | -  |    |
| 合陽管理顧問(股)公司代表人陳世英  | 2,200,575  | 0.92%  | 136,120      | 0.06%  | -            | -    | 陳頌恩                                          | 子女 |    |
| 合陽管理顧問(股)公司代表人陳正紅  | 0          | 0.00%  | 1,470,421    | 0.62%  | -            | -    | 吳文秀                                          | 配偶 |    |
| 晉爵開發股份有限公司負責人謝銀連   | 8,276,061  | 3.47%  | -            | -      | -            | -    | -                                            | -  |    |
| 謝銀連                | 4,670,924  | 1.96%  | 53,000       | 0.02%  | -            | -    | 蕭賜銀                                          | 配偶 |    |
| 金林國際投資股份有限公司負責人曾聰林 | 4,608,255  | 1.93%  | -            | -      | -            | -    | -                                            | -  |    |
| 曾李金鑰               | 3,295,599  | 1.38%  | 3,171,781    | 1.33%  | -            | -    | 曾聰林                                          | 配偶 |    |
| 曾聰林                | 3,171,781  | 1.33%  | 3,295,599    | 1.38%  | -            | -    | 曾李金鑰                                         | 配偶 |    |
| 黃獻忠                | 2,853,978  | 1.20%  | -            | -      | -            | -    | -                                            | -  |    |
| 連華榮                | 2,795,421  | 1.17%  | -            | -      | -            | -    | -                                            | -  |    |

註1：應將前十名股東全部列示，屬法人股東者應將法人股東名稱及代表人姓名分別列示。

註2：持股比例之計算係指分別以自己名義、配偶、未成年子女或利用他人名義計算持股比例。

註3：將前揭所列示之股東包括法人及自然人，應依發行人財務報告編製準則規定揭露彼此間之關係。

## 十、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例：無。

## 肆、募資情形

### 一、資本及股份

#### (一) 股本來源

單位：新台幣元；股

| 年 月    | 發行<br>價格 | 核 定 股 本     |               | 實 收 股 本     |               | 備 註                                                 |                            |         |
|--------|----------|-------------|---------------|-------------|---------------|-----------------------------------------------------|----------------------------|---------|
|        |          | 股 數         | 金 額           | 股 數         | 金 額           | 股本來源                                                | 以現<br>以外<br>以財<br>充股<br>款者 | 其<br>他  |
| 76年03月 | 10       | 2,000,000   | 20,000,000    | 2,000,000   | 20,000,000    | 創 立                                                 | —                          | 註<br>1  |
| 79年06月 | 10       | 19,500,000  | 195,000,000   | 19,500,000  | 195,000,000   | 現金增資<br>175,000,000                                 | —                          | 註<br>2  |
| 83年07月 | 10       | 80,000,000  | 800,000,000   | 80,000,000  | 800,000,000   | 現金增資<br>605,000,000                                 | —                          | 註<br>3  |
| 85年01月 | 10       | 90,000,000  | 900,000,000   | 90,000,000  | 900,000,000   | 盈餘轉增資<br>100,000,000                                | —                          | 註<br>4  |
| 85年07月 | 10       | 100,800,000 | 1,008,000,000 | 100,800,000 | 1,008,000,000 | 盈餘轉增資<br>108,000,000                                | —                          | 註<br>5  |
| 86年06月 | 10       | 154,348,000 | 1,543,480,000 | 114,187,000 | 1,141,870,000 | 盈餘及員工紅利轉<br>增資133,870,000                           | —                          | 註<br>6  |
| 86年09月 | 10       | 154,348,000 | 1,543,480,000 | 154,187,000 | 1,541,870,000 | 現金增資<br>400,000,000                                 | —                          | 註<br>7  |
| 87年03月 | 10       | 440,000,000 | 4,400,000,000 | 200,883,100 | 2,008,831,000 | 盈餘及員工紅利轉<br>增資235,680,500<br>資本公積轉增資<br>231,280,500 | —                          | 註<br>8  |
| 88年08月 | 10       | 440,000,000 | 4,400,000,000 | 220,971,410 | 2,209,714,100 | 盈餘轉增資<br>100,441,550<br>資本公積轉增資<br>100,441,550      | —                          | 註<br>9  |
| 89年11月 | 10       | 440,000,000 | 4,400,000,000 | 110,485,705 | 1,104,857,050 | 減資1,104,857,050                                     | —                          | 註<br>10 |
| 91年10月 | 10       | 310,000,000 | 3,100,000,000 | 27,600,000  | 276,000,000   | 減資828,857,050                                       | —                          | 註<br>11 |
| 92年9月  | 10       | 310,000,000 | 3,100,000,000 | 9,855,000   | 98,550,000    | 減資177,450,000                                       | —                          | 註<br>12 |
| 92年12月 | 5        | 310,000,000 | 3,100,000,000 | 19,855,000  | 198,550,000   | 私募現金增資<br>100,000,000                               | —                          | 註<br>13 |
| 93年2月  | 5        | 310,000,000 | 3,100,000,000 | 50,000,000  | 500,000,000   | 私募現金增資<br>301,450,000                               | —                          | 註<br>14 |
| 95年3月  | 2.41     | 310,000,000 | 3,100,000,000 | 80,000,000  | 800,000,000   | 私募現金增資<br>300,000,000                               | —                          | 註<br>15 |
| 97年1月  | 11.83    | 310,000,000 | 3,100,000,000 | 52,000,000  | 520,000,000   | 減資580,000,000<br>私募現金增資<br>300,000,000              | —                          | 註<br>16 |
| 97年4月  | 12       | 310,000,000 | 3,100,000,000 | 128,000,000 | 1,280,000,000 | 私募現金增資<br>760,000,000                               | —                          | 註<br>17 |
| 99年10月 | 10       | 310,000,000 | 3,100,000,000 | 131,456,000 | 1,314,560,000 | 盈餘轉增資<br>34,560,000                                 |                            | 註<br>18 |

| 年月      | 發行<br>價格 | 核 定 股 本     |               | 實 收 股 本     |               | 備 註                                            |                         |         |
|---------|----------|-------------|---------------|-------------|---------------|------------------------------------------------|-------------------------|---------|
|         |          | 股 數         | 金 額           | 股 數         | 金 額           | 股本來源                                           | 現金以<br>外之財<br>產抵充<br>股款 | 其他      |
| 100年10月 | 10       | 310,000,000 | 3,100,000,000 | 147,028,539 | 1,470,285,390 | 盈餘轉增資<br>153,803,520<br>員工紅利轉增資<br>1,921,870   | —                       | 註<br>19 |
| 101年8月  | 10       | 310,000,000 | 3,100,000,000 | 165,554,134 | 1,655,541,340 | 盈餘轉增資<br>185,255,950                           | —                       | 註<br>20 |
| 102年8月  | 10       | 310,000,000 | 3,100,000,000 | 187,903,942 | 1,879,039,420 | 盈餘轉增資<br>115,887,890<br>資本公積轉增資<br>107,610,190 | —                       | 註<br>21 |
| 103年8月  | 10       | 310,000,000 | 3,100,000,000 | 238,638,006 | 2,386,380,060 | 盈餘轉增資<br>507,340,640                           | —                       | 註<br>22 |

| 股份<br>種類 | 核 定 股 本     |            |             | 備 註 |
|----------|-------------|------------|-------------|-----|
|          | 流通在外股份(已上市) | 未發行股份      | 合 計         |     |
| 普通股      | 238,638,006 | 71,361,994 | 310,000,000 | —   |

註：請註明該股票是否屬上市或上櫃公司股票（如為限制上市或上櫃買賣者，應予加註）。

#### 總括申報制度相關資訊：無

- 註1：七十六年五月二日建三丙字第181943號函核准。  
 註2：七十九年八月三十一日經(79)商118301號函核准。  
 註3：八十三年六月七日(83)台財證(一)第19078號函核准。  
 註4：八十四年十二月一日(84)台財證(一)第62302號函核准。  
 註5：八十五年七月二日(85)台財證(一)第41477號函核准。  
 註6：八十六年五月六日(86)台財證(一)第36166號函核准。  
 註7：八十六年九月二十六日(86)台財證(一)第70260號函核准。  
 註8：八十七年三月二十四日(87)台財證(一)第28336號函核准。  
 註9：八十八年八月七日(88)台財證(一)第73001號函核准。  
 註10：八十九年十一月十七日(89)台財證(一)第86993號函核准。  
 註11：九十一年十月二十二日台財證一字第0910153135號函核准。  
 註12：九十二年九月二十四日台財證一字第0920132313號函核准。  
 註13：九十三年一月十二日經授中字第09331526090號函核准。  
 註14：九十三年三月二十五日經授商字第09301050900號函核准。  
 註15：九十五年四月二十一日經授商字第09501069030號函核准。  
 註16：九十七年一月十八日經授商字第09701014560號函核准。  
 註17：九十七年四月二十四日經授商字第09701097450號函核准。

註18：九十九年十月一日經授商字第09901220220號函核准。

註19：一〇〇年十月二十日經授商字第10001240520號函核准。

註20：一〇一年八月十三日經授商字第10101165340號函核准。

註21：一〇二年八月十九日經授商字第10201167520號函核准。

註22：一〇三年八月十八日經授商字第10301169870號函核准。

## (二) 股東結構

104年5月1日

| 股東結構<br>數量 | 政府機構  | 金融機構    | 其他法人       | 個 人         | 外國機構及<br>外人 | 合 計         |
|------------|-------|---------|------------|-------------|-------------|-------------|
| 人 數        | 1     | 1       | 18         | 4,857       | 18          | 4,895       |
| 持有股數       | 12    | 100,000 | 61,167,122 | 176,611,256 | 759,616     | 238,638,006 |
| 持股比例%      | 0.00% | 0.04%   | 25.63%     | 74.01%      | 0.32%       | 100.00%     |

註：第一上市（櫃）公司及興櫃公司應揭露其陸資持股比例；陸資係指大陸地區人民來臺投資許可辦法

第3條所規定之大陸地區人民、法人、團體、其他機構或其於第三地區投資之公司。

## (三) 股權分散情形

### 普通股

104年5月1日

| 持 股 分 級           | 股東人數  | 持 有 股 數     | 持 股 比 例 |
|-------------------|-------|-------------|---------|
| 1 至 999           | 4,105 | 391,577     | 0.16%   |
| 1,000至 5,000      | 422   | 928,534     | 0.39%   |
| 5,001至 10,000     | 101   | 742,194     | 0.31%   |
| 10,001至 15,000    | 59    | 752,195     | 0.32%   |
| 15,001至 20,000    | 30    | 526,882     | 0.22%   |
| 20,001至 30,000    | 35    | 854,800     | 0.36%   |
| 30,001至 50,000    | 30    | 1,122,596   | 0.47%   |
| 50,001至 100,000   | 40    | 2,945,588   | 1.23%   |
| 100,001至 200,000  | 24    | 3,566,131   | 1.49%   |
| 200,001至 400,000  | 12    | 3,262,465   | 1.37%   |
| 400,001至 600,000  | 9     | 4,394,469   | 1.84%   |
| 600,001至 800,000  | 3     | 2,033,420   | 0.85%   |
| 800,001至1,000,000 | 3     | 2,874,616   | 1.20%   |
| 1,000,001以上       | 22    | 214,242,539 | 89.79%  |
| 合 計               | 4,895 | 238,638,006 | 100.00% |

註：本公司未發行特別股。

(四) 主要股東名單：

股權比例達百分之五以上或股權比例占前十名之股東

104年5月1日

| 股份<br>主要股東名稱 | 持 有 股 數    | 持 股 比 例 |
|--------------|------------|---------|
| 林陳海          | 63,146,198 | 26.46%  |
| 曾淑瓊          | 53,983,464 | 22.62%  |
| 合陽管理顧問(股)公司  | 47,013,539 | 19.70%  |
| 晉爵開發股份有限公司   | 8,276,061  | 3.47%   |
| 謝銀連          | 4,670,924  | 1.96%   |
| 金林國際投資股份有限公司 | 4,608,255  | 1.93%   |
| 曾李金鑰         | 3,295,599  | 1.38%   |
| 曾聰林          | 3,171,781  | 1.33%   |
| 黃獻忠          | 2,853,978  | 1.20%   |
| 連華榮          | 2,795,421  | 1.17%   |

(五) 最近二年度每股市價、淨值、盈餘及股利資料

單位：仟股；元

| 年 度             |              | 102年       | 103年    | 當年度截至<br>104年3月31日<br>(註8) |   |
|-----------------|--------------|------------|---------|----------------------------|---|
| 項 目             |              |            |         |                            |   |
| 每 股 市 價<br>(註1) | 最 高          | 33.00      | 43.90   | 38.10                      |   |
|                 | 最 低          | 20.05      | 31.00   | 32.00                      |   |
|                 | 平 均          | 26.56      | 36.34   | 34.08                      |   |
| 每 股 淨 值         | 分配前          | 15.69      | 16.75   | 16.79                      |   |
|                 | 分配後          | 15.39      | (註2)    | -                          |   |
| 每 股 盈 餘<br>(註3) | 加權平均股數       | 187,904    | 238,638 | 238,638                    |   |
|                 | 每股稅後盈餘       | 5.27       | 4.64    | 0.04                       |   |
|                 | 加權平均股數(追溯調整) | 187,904    | (註2)    | -                          |   |
|                 | 每股稅後盈餘(追溯調整) | 4.15       | (註2)    | -                          |   |
| 每 股 股 利         | 現 金 股 利      |            | 0.3     | 1                          | - |
|                 | 無償配股         | 盈餘配股       | 2.7     | 2(註2)                      | - |
|                 |              | 資本公積配股     | -       | -                          | - |
|                 |              | 累積未付股利(註4) |         | -                          | - |
| 投資報酬分析          | 本 益 比(註5)    |            | 5.04    | 7.83                       | - |
|                 | 本 利 比(註6)    |            | 88.53   | 36.34                      | - |
|                 | 現金股利殖利率(註7)  |            | 0.0113  | 0.0275                     | - |

\* 若有以盈餘或資本公積轉增資配股時，並應揭露按發放之股數追溯調整之市價及現金股利資訊。

註 1：列示各年度普通股最高及最低市價，並按各年度成交值與成交量計算各年度平均市價。

註 2：本公司已於104年3月27日經董事會決議103年度盈餘分配現金暨轉增資發行新股，尚待提報104年6月29日股東常會通過。相關資訊可俟會議召開後至公開資訊觀測站查詢之。

註 3：如有因無償配股等情形而須追溯調整者，應列示調整前及調整後之每股盈餘。

註 4：權益證券發行條件如有規定當年度未發放之股利得累積至有盈餘年度發放者，應分別揭露截至當年度止累積未付之股利。

註 5：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘。

註 6：本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利。

註 7：現金股利殖利率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價。

註 8：每股淨值、每股盈餘應填列截至年報刊印日止最近一季經會計師查核

(核閱)之資料；其餘欄位應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

## (六) 公司股利政策及執行狀況：

### 1、公司章程所訂之股利政策：

本公司章程第廿八條明訂：本公司每年決算後所得純益，除依法完納稅捐外，應先彌補已往年度虧損，次就其餘額提撥百分之十為法定盈餘公積及依法令及所需提列之特別盈餘公積或迴轉特別盈餘公積後，再從其餘額中提撥董監事酬勞至多不得逾百分之二及員工紅利百分之0.5以上外，其餘由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。

本公司屬資本密集產業，未來數年仍將有重大之投資及財務改善計劃，尚難區分其成長階段，故本公司年度盈餘分配時，現金股利至少發放百分之十，惟每股現金股利低於新台幣0.1元，得改發股票股利。

### 2、本次股東會擬議股利分配之情形：

民國103年度盈餘分派案，業經本公司民國104年3月27日董事會通過，擬配發股票股利每股2元，新台幣477,276,010元，每股面額新台幣10元，計發行新股47,727,601股及現金股利每股1元，新台幣238,638,006元。

俟民國104年6月29日股東常會決議通過後，由董事會另訂配息、配股基準日及其他相關事項辦理。

### 3、預期股利政策有重大變動之說明：

原則上股利政策及執行情形以股東會決議訂定，並未有產生重大變動。

## (七) 本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：

無。

## (八) 員工分紅及董事、監察人酬勞：

### 1、公司章程所載員工分紅及董事、監察人酬勞之成數或範圍：

員工紅利：0.5%以上。

董事、監察人酬勞：不超過2%。

### 2、本期估列員工紅利及董事、監察人酬勞金額之估列基礎、配發股票紅利之股數計算基礎及實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理：

員工紅利及董監酬勞估列基礎係以截至民國103年度之稅後淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之成數為基礎估列，並認為103年度之營業費用。唯若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為104年度之損益。

### 3、董事會通過之擬議配發員工分紅等資訊：

#### (1) 配發員工現金紅利及董事、監察人酬勞金額：

員工紅利4,979,369元及董事、監察人酬勞9,916,737元。

(2)擬議配發員工股票紅利金額及占本期個別財務報告稅後純益及員工紅利總額合計數之比例：無。

(3)考慮擬議配發員工紅利及董事、監察人酬勞後之設算每股盈餘：4.64元。

4、前一年度員工分紅及董事、監察人酬勞之實際配發情形（包括配發股數、金額及股價）、其與認列員工分紅及董事、監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形。

| 102年度盈餘      | 原董事會通過之<br>擬議配發情形 | 股東會決議實<br>際配發情形 | 差 異 |
|--------------|-------------------|-----------------|-----|
| 配發員工現金紅利金額   | 7,134,285         | 7,134,285       | 無   |
| 配發員工股票紅利金額   | 0                 | 0               | 無   |
| 配發董事、監察人酬勞金額 | 8,917,857         | 8,917,857       | 無   |

(九)公司買回本公司股份情形：無此情形。

**二、公司債辦理情形：無此情形。**

**三、特別股辦理情形：無此情形。**

**四、海外存託憑證辦理情形：無此情形。**

**五、員工認股權憑證及限制員工權利新股辦理情形：無此情形。**

**六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無此情形。**

**七、資金運用計畫執行情形：不適用。**

## 伍、營運概況

### 一、業務內容

#### (一)業務範圍：

##### 1. 主要內容：

- A. 委託營造廠商興建集合住宅及透天別墅，高級公寓社區、商務套房、商業大樓之出租、出售業務。
- B. 庭園綠化設計及規劃業務。
- C. 風景區及遊樂區之經營業務。
- D. 不動產投資計劃、分析、診斷、顧問之業務。
- E. 接受委託辦理都市土地重劃業務。
- F. H701040 特定專業區開發案。
- G. H701050 投資興建公共建設業。
- H. H701020 工業廠房開發租售業。
- I. H701060 新市鎮、新社區開發業。
- J. H701070 區段徵收及市地重劃代辦業。
- K. 建築材料、建設機械及其設備之買賣業務。
- L. 前各項有關產品、器材等進出口貿易業務。
- M. 前各項有關產品之代理、經銷、報價及投標業務。
- N. 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

##### 2. 營業比重：

本公司以委託營造廠商興建集合式住宅大樓之出租、出售業務為主，市場以內銷為主，占本公司營業收入之100%。

##### 3. 目前之商品：住宅大樓包含住家及店舖。

##### 4. 計劃開發之新商品、服務：

興建以首購及換屋型民眾所需之住宅大樓業務為主，考量人性化及環保綠化設計，營造生活機能良好、兼具休閒特色之住宅環境。

#### (二)產業概況

##### 1. 產業之現況與發展

近期政府為解決高房價問題，實施奢侈稅與實價登錄，央行也祭出土建融管制政策，並降低購買第三棟房屋的貸款成數，適度抑制了市場短期炒作行為；實價登錄帶來的房價透明化，減少不動產價格的哄抬現象，對房市健全發展及實現居住正義，做了正面的貢獻。

2015 年房屋市場將持續受政府房市政策及經濟情勢影響，然因利率仍維持低檔，房地產有增值保值及套利空間，預期今年房市將呈量縮價不跌的格局。

## 2. 產業上、中、下游的關聯性

本公司屬建設業，在建材營造產業鏈中，建設公司居於協調整合之地位，上游：主要原料為土地及所有建築相關材料供應商，中游：建設公司取得土地後進行規劃設計、委託專業營造廠施工、銷售，最後完工交屋，下游：涵蓋代銷業、房仲業、金融業、物業管理、購屋者及裝潢業。

## 3. 產品之各種發展趨勢及競爭情形

隨著科技的進步及環保意識抬頭，智慧綠建築漸漸受大家重視，個案產品除了考慮人性化及實用性外，將自然融入建築，打造安全、便利、健康的環境共生宅是未來房屋產品的發展趨勢。

### 競爭情形

本公司主要市場為大台中地區，近2,3年北部建商趁中部房市熱潮紛紛南下推案，競爭者越來越多，本公司深耕大台中地區具有良好形象及口碑，面對眾多的競爭者，除了強化團隊專業能力外，本公司憑藉著健全的財務結構、良好的施工品質及售後服務，定能穩住市場一席之地。

## (三)技術及研發概況

以專業化、精緻化、合理化的堅持，提供人性化的居住環境與科技化的前瞻優質產品。

1. 最近年度及截至年報刊印日止投入之研發費用：無。

2. 開發成功的技術或產品：無。

## (四)長、短期業務發展計劃

### 1. 短期業務發展計劃

持續開發優質土地，規劃符合市場需求之產品，落實工程品質及進度之管控，使公司業績穩定成長。

### 2. 長期業務發展計劃

(1). 秉持「堅持、創新、承諾、用心」之品牌精神，推動品牌行銷。

(2). 響應智慧綠建築，建立節能、低碳社區。

## 二、市場及產銷概況：

### (一) 市場分析：

#### 1. 主要商品之銷售地區：

近年來公司興建之住宅大樓以大台中地區為主，新北市與桃園地區亦有個案推出。

#### 2. 市場占有率及市場未來供需狀況與成長性：

(1) 市場占有率：以本公司100~103年完工戶數與台中市核發住宅使用執照數，計算市場占有率如下

| 年度  | 案名    | 戶數  | 台中市(縣)核發住宅使用執照數 | 市占率   |
|-----|-------|-----|-----------------|-------|
| 100 | 青河    | 112 | 7,411           | 1.51% |
| 101 | 晴川岸   | 86  | 9,136           | 0.94% |
| 102 | 璀璨工學  | 116 | 12,768          | 3.04% |
| 102 | 櫻花1綻  | 208 |                 |       |
| 102 | 櫻花涵舍  | 65  |                 |       |
| 103 | 櫻花村上森 | 184 | 15,344          | 3.42% |
| 103 | 櫻花臻綻  | 115 |                 |       |
| 103 | 櫻花家綻  | 226 |                 |       |

#### (2) 市場未來之供需狀況：

A. 依據內政部統計處統計資料來看，103年住宿類核發建照件數較102年減少7.24%，面積減少12.53%，顯示建商不看好未來房地產成長景氣，所以未來供給應趨緩。

95年至103年建築物住宿類建照執照核發情形： 單位：件；平方公尺

|      | 建築物核發建照執照 |            |        |            |        |        |
|------|-----------|------------|--------|------------|--------|--------|
|      | 件數總計      | 面積總計       | 件數增減數  | 面積增減數      | 件數增減率  | 面積增減率  |
| 95年  | 25,663    | 19,737,713 | -      | -          | -      | -      |
| 96年  | 24,060    | 19,358,714 | -1,603 | -378,999   | -6.25  | -1.92  |
| 97年  | 14,072    | 13,911,666 | -9,988 | -5,447,048 | -41.51 | -28.14 |
| 98年  | 15,389    | 10,087,537 | 1,317  | -3,824,129 | 9.36   | -27.49 |
| 99年  | 23,501    | 16,737,408 | 8,112  | 6,649,871  | 52.71  | 65.92  |
| 100年 | 26,538    | 19,786,931 | 3,037  | 3,049,523  | 12.92  | 18.22  |
| 101年 | 24,576    | 19,319,459 | -1,962 | -467,472   | -7.39  | -2.36  |
| 102年 | 27,234    | 25,416,782 | 2,658  | 6,097,323  | 10.82  | 31.56  |
| 103年 | 25,261    | 22,230,818 | -1,973 | -3,185,964 | -7.24  | -12.53 |

#### B. 需求面

依據住宅需求動向103年第4季調查顯示，整體調查地區購屋動機首購需求

占46%；換屋需求占37%；投資需求17%。首購需求長期維持在五成左右，另購屋價格在300萬～1200萬元以下占66.8%，顯示中低總價市場需求仍旺，但有關房地產市場的諸多住宅政策尚未明朗，恐造成市場觀望，影響後市發展。

### 3. 競爭利基及發展遠景之有利、不利因素與因應對策：

#### (1) 有利因素：

- A. 國內資金寬鬆，利率保持低檔，有利消費者購置不動產。
- B. 大台中歷經縣市合併洗禮，以及陸續推動的重大公共建設帶動下，蛻變為最具有發展潛力的地區，有助於刺激房地產市場發展。

#### (2) 不利因素及因應措施：

- A. 中部餘屋逐年上升，賣壓湧現。
- B. 房地合一政策變數多，影響民眾購屋意願。
- C. 精華土地取得不易

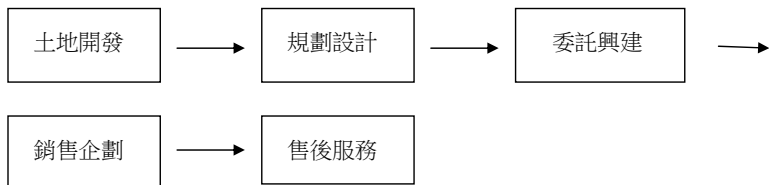
土地是建築最基本的生產原料，台灣地區土地多屬丘陵或高山，都市發展後可供開發建築土地原已有限，再加上業者多年開發，目前具開發價值之土地更加有限，且價格不斷攀升，以致有一地難求的現象。

#### 因應措施：

- A. 審慎評估土地：開發都會區中增值潛力佳、抗跌性強之區域，來因應市場不景氣帶來之衝擊，並滿足客戶住家區域環境需求。
- B. 掌握銷售時機：密切關注市場變化，並且掌握銷售時機，避免同業間削價競爭。
- C. 規劃優良產品：再壞的景氣也有熱門的商品，只要能規劃符合時代潮流之產品並提升產品附加價值，就能在不景氣的洪流中逆勢成長。

## (二) 主要產品之重要用途及產製過程

- 1. 本公司主要產品係興建一般集合住宅大樓。
- 2. 主要產品之產製過程：



### (三)主要原料之供應狀況：

#### 1. 土地取得來源

除主動開發土地，亦透過土地仲介人介紹適合土地。

土地取得標準：

A. 選擇區位：以台灣北中部各縣市精華地區為主。

B. 土地取得：自地自建、合建(分售)房屋、市地重劃及區段徵收。

C. 生活機能良好、交通便利、優良景觀之地區。

#### 2. 營建工程

發包予專業營造廠商，並透過監工制度嚴格要求良好的施工品質。

(四)最近二年度中曾占進(銷)貨總額百分之十以上之客戶名稱及其進(銷)貨金額與比例，並說明其增減變動原因

- 1.最近二年度占銷貨總額10%以上客戶明細：本公司係以對社會大眾銷售房屋為主，無佔年銷貨額百分之十以上之客戶。
- 2.最近二年度占進貨總額10%以上廠商明細：

最近二年度主要供應商資料

| 單位：新台幣仟元 |      |           |               |                        |       |           |               |         |               |         |                     |         |
|----------|------|-----------|---------------|------------------------|-------|-----------|---------------|---------|---------------|---------|---------------------|---------|
| 一〇二年度    |      |           |               |                        | 一〇三年度 |           |               |         | 一〇四年度截至3月31日止 |         |                     |         |
| 項目       | 名稱   | 金額        | 占全年度進貨淨額比率〔%〕 | 與發行人之關係                | 名稱    | 金額        | 占全年度進貨淨額比率〔%〕 | 與發行人之關係 | 名稱            | 金額      | 占當年度截至前一季止進貨淨額比率〔%〕 | 與發行人之關係 |
| 1        | 國城營造 | 431,182   | 14.85         | 本公司董事長配偶為該公司持股10%以上之股東 | A     | 611,554   | 16.81         | 無       | 國城營造          | 85,056  | 27.67               | 無       |
| 2        | A    | 655,220   | 22.56         | 無                      | B     | 508,043   | 13.97         | 無       | 益達利鋼鐵         | 39,412  | 12.82               | 無       |
| 3        | 其他   | 1,817,674 | 62.59         | 無                      | C     | 461,013   | 12.68         | 無       | 其他            | 182,883 | 59.51               | 無       |
|          |      |           |               |                        | 其他    | 2,056,561 | 56.54         | 無       |               |         |                     |         |
|          | 進貨淨額 | 2,904,076 | 100.00        |                        | 進貨淨額  | 3,637,171 | 100.00        |         | 進貨淨額          | 307,351 | 100.00              |         |

註1：列明最近二年度進貨總額百分之十以上之供應商名稱及其進貨金額與比例，但因契約約定不得揭露供應商名稱或交易對象為個人且非關係人者，得以代號為之。

增減變動原因：在建工程款及購入營建用地。

(五)最近二年度生產量值表

單位：量(戶)  
值(新台幣仟元)

| 生產量值<br>主要產品 | 年度 | 一〇二年度 |     |           | 一〇三年度 |     |           |
|--------------|----|-------|-----|-----------|-------|-----|-----------|
|              |    | 產能    | 產量  | 產值        | 產能    | 產量  | 產值        |
| 租金           |    | -     | -   | 1,878     | -     | -   | 1,143     |
| 房屋           |    | -     | 390 | 1,991,042 | -     | 535 | 2,327,808 |
| 合計           |    | -     | 390 | 1,992,920 | -     | 535 | 2,328,951 |

註：生產量值係各該年度已完工戶數、個案總成本或符合全部完工法已售出之戶數及認列之個案成本。

(六)最近二年度銷售量值表

單位：量(戶)  
值(新台幣仟元)

| 銷售量值<br>主要產品 | 年度 | 一〇二年度 |           | 一〇三年度 |           |
|--------------|----|-------|-----------|-------|-----------|
|              |    | 銷售量   | 銷售值       | 銷售量   | 銷售值       |
| 租金           |    | -     | 3,210     | -     | 3,321     |
| 房屋           |    | 364   | 3,117,312 | 528   | 3,703,061 |
| 合計           |    | 364   | 3,120,522 | 528   | 3,706,382 |

註1：銷售量值係各該年度完工已售出之戶數、個案總收入或符合全部完工法已售出之戶數及認列之個案收入。

三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分布比率

| 年 度         |      | 102年   | 103年   | 當年度截至<br>104年5月1日 |
|-------------|------|--------|--------|-------------------|
| 員 工 人 數     | 職 員  | 30人    | 33人    | 34人               |
|             | 合 計  | 30人    | 33人    | 34人               |
| 平 均 年 歲     |      | 36.81歲 | 36.53歲 | 37.14歲            |
| 平 均 服 務 年 資 |      | 2.85年  | 3.33年  | 4.23年             |
| 學 歷 分 布 比 率 | 博 士  | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%             |
|             | 碩 士  | 16.67% | 12.12% | 11.76%            |
|             | 大 專  | 83.33% | 87.88% | 88.24%            |
|             | 高 中  | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%             |
|             | 高中以下 | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%             |

## 四、環保支出資訊

- (一) 最近年度及截至年報刊印日止，因污染環境所受之損失(包括賠償)及處分之總額：無此情形。
- (二) 未來因應對策(包括改善措施)：
  - 1. 依地質條件及鄰房狀況選擇適當之施工方法，以及採用低噪音之施工機械。
  - 2. 基地四周設置安全圍籬及防溢座以防止泥漿溢出。
  - 3. 建物四周搭設防塵網，防止塵土飛揚或沙石墜落。
  - 4. 垃圾管道集中區設置於地下室，以減少粉塵外洩。
  - 5. 廢棄物採垃圾分類方式清運，減少垃圾量。
  - 6. 施工廢水以儲存桶沈澱後再行排放，以減少排水溝污染。
  - 7. 工地出入口設置清洗設備，並派員隨時清洗出入口路面，以維護環境整潔。
- (三) 可能之支出(包括未採取因應對策可能發生損失、處分及賠償之估計金額)：

本公司目前並無重大之污染情形，故尚無因環境保護所須之重大支出。

## 五、勞資關係

- (一) 公司各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施情形，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形：
  - 1. 員工福利措施：
    - (1) 本公司基於鼓勵工作士氣、提高工作效率、凝聚員工向心力及建立安定之工作環境，於84年9月成立「櫻花建設股份有限公司職工福利委員會」，推動多項員工福利措施，如慶生會、端午、中秋節慶禮盒、生日禮券。
    - (2) 生育、婚喪、喬遷及傷病補助。
    - (3) 進修費用補助、年終獎金。
    - (4) 制服補助。其餘福利措施依據勞動基準法規定辦理。
  - 2. 員工進修與訓練制度與實施情形：

依「員工教育訓練辦法」不定期辦理內外部教育訓練，以增進專業知識及技術。103年員工受訓時數650小時，訓練費用為99.5仟元。
  - 3. 退休制度與實施情形：

本公司依勞工退休金條例規定按月提繳退休金，存於勞保局設立之勞工退休金個人專戶。
  - 4. 勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形：

本公司有關勞資關係各項措施，均依相關法令辦理，實施情形良好，故尚無任何爭議發生。
- (二) 最近年度及截至年報刊印日止，因勞資糾紛所遭受之損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施：
  - 1. 因勞資糾紛所遭受之損失：本公司勞資關係和諧，並未曾發生勞資糾紛，亦未曾因勞資糾紛而遭受損失。

2. 目前及未來可能發生之估計金額與因應措施：本公司注重員工福利，提供優良工作環境，暢通的溝通管道，使勞資關係和諧，故目前及未來應不致發生勞資糾紛而遭受損失之虞。

**六、重要契約：列示截至年報刊印日止仍有效存續及最近年度到期之供銷契約、技術合作契約、工程契約、長期借款契約及其他足以影響股東權益之重要契約之當事人、主要內容、限制條款及契約起訖日期。**

104年4月30日

| 契約性質   | 當事人      | 契約起迄日期              | 主要內容                               | 限制條款 |
|--------|----------|---------------------|------------------------------------|------|
| 營造工程發包 | 國城營造有限公司 | 102.11.18           | 台中市烏日區新站南段88地號營造工程發包               | 無    |
| 營造工程發包 | 國城營造有限公司 | 103.01.13           | 台中市烏日區新榮泉段161地號營造工程發包              | 無    |
| 營造工程發包 | 國城營造有限公司 | 103.03.07           | 台中市北屯區軍福段230、231及232等3筆地號營造工程發包    | 無    |
| 營造工程發包 | 國城營造有限公司 | 103.06.15           | 台中市烏日區新三和段70-1地號營造工程發包             | 無    |
| 營造工程發包 | 國城營造有限公司 | 103.09.15           | 新北市新莊區光明段1010、1011及1012等3筆地號營造工程發包 | 無    |
| 營造工程發包 | 國城營造有限公司 | 103.10.13           | 台中市太平區育賢段93、104及119等3筆地號營造工程發包     | 無    |
| 營造工程發包 | 國城營造有限公司 | 104.01.20           | 台中市南區下橋子頭段163-11等8筆地號營造工程發包        | 無    |
| 借款合同   | 合作金庫西屯分行 | 101.03.13~104.03.13 | 「新榮泉段丙區」營建用地及在建工程                  | 無    |
| 借款合同   | 臺灣銀行健行分行 | 100.08.29~105.08.29 | 「新三和段乙區」營建用地及在建工程                  | 無    |
| 借款合同   | 臺灣銀行健行分行 | 102.01.16~107.01.16 | 「育賢段」營建用地及在建工程                     | 無    |

| 契約性質 | 當事人           | 契約起迄日期                  | 主要內容           | 限制條款 |
|------|---------------|-------------------------|----------------|------|
| 借款合同 | 臺灣銀行<br>彰化分行  | 102.05.07~<br>105.05.07 | 「軍福段」營建用地及在建工程 | 無    |
| 借款合同 | 臺灣銀行<br>東桃園分行 | 103.04.01~<br>106.04.01 | 「光明段」營建用地及在建工程 | 無    |
| 借款合同 | 合作金庫<br>衛道分行  | 103.12.03~<br>106.12.03 | 「豐中段」營建用地及在建工程 | 無    |
| 借款合同 | 合作金庫<br>大竹分行  | 103.12.03~<br>106.12.31 | 「太祥段」營建用地及在建工程 | 無    |
| 借款合同 | 合作金庫<br>楊梅分行  | 103.12.04~<br>107.02.28 | 「平南段」營建用地及在建工程 | 無    |
| 借款合同 | 土地銀行<br>南台中分行 | 104.04.30~              | 「下橋子頭段」二期營建用地  | 無    |

## 陸、財務概況

### 一、最近五年度簡明資產負債表、綜合損益表、會計師姓名及其查核意見

#### (1)簡明資產負債表及綜合損益表資料

#### 簡明資產負債表

單位：仟元

| 項 目               | 年 度 | 最近五年度財務資料(註1) |           |           |   |   | 當年度截至<br>104年3月31日<br>財務資料(註3) |
|-------------------|-----|---------------|-----------|-----------|---|---|--------------------------------|
|                   |     | 101年          | 102年      | 103年      | 年 | 年 |                                |
| 流動資產              |     | 4,214,142     | 5,974,483 | 6,523,011 |   |   | 6,868,395                      |
| 不動產、廠房及設備<br>(註2) |     | 13,676        | 14,183    | 13,207    |   |   | 12,971                         |
| 無形資產              |     | -             | -         | -         |   |   | -                              |
| 其他資產(註2)          |     | 109,790       | 109,892   | 108,064   |   |   | 108,358                        |
| 資產總額              |     | 4,337,608     | 6,098,558 | 6,644,282 |   |   | 6,989,724                      |
| 流動負債              | 分配前 | 1,791,902     | 3,149,783 | 2,372,106 |   |   | 2,648,568                      |
|                   | 分配後 | 1,791,902     | 3,149,783 | 註4        |   |   | 註4                             |
| 非流動負債             |     | 564,025       | 1,054     | 274,504   |   |   | 334,145                        |
| 負債總額              | 分配前 | 2,355,927     | 3,150,837 | 2,646,610 |   |   | 2,982,713                      |
|                   | 分配後 | 2,355,927     | 3,150,837 | 註4        |   |   | 註4                             |
| 歸屬於母公司業主之權益       |     | 1,981,681     | 2,947,721 | 3,997,672 |   |   | 4,007,011                      |
| 股本                |     | 1,655,541     | 1,879,039 | 2,386,380 |   |   | 2,386,380                      |
| 資本公積              |     | 182,347       | 49,903    | 49,903    |   |   | 49,903                         |
| 保留盈餘              | 分配前 | 143,793       | 1,018,779 | 1,561,389 |   |   | 1,570,728                      |
|                   | 分配後 | 27,905        | 455,067   | 註4        |   |   | 註4                             |
| 其他權益              |     | -             | -         | -         |   |   | -                              |
| 庫藏股票              |     | -             | -         | -         |   |   | -                              |
| 非控制權益             |     | -             | -         | -         |   |   | -                              |
| 權益總額              | 分配前 | 1,981,681     | 2,947,721 | 3,997,672 |   |   | 4,007,011                      |
|                   | 分配後 | 1,981,681     | 2,891,350 | 註4        |   |   | 註4                             |

註1：101-103年度之財務資料均經會計師查核簽證。

註2：其他資產係扣除不動產、廠房及設備外之非流動資產。

註3：104年第1季財務資料業經會計師核閱。

註4：103年度盈餘尚未經股東會決議分配。

## 簡明綜合損益表

單位：仟元

| 項 目 \ 年 度          | 最近五年度財務資料(註1) |           |           |   |   | 當年度截至<br>104年3月31日<br>財務資料(註2) |
|--------------------|---------------|-----------|-----------|---|---|--------------------------------|
|                    | 101年          | 102年      | 103年      | 年 | 年 |                                |
| 營業收入               | 1,644,540     | 3,120,522 | 3,706,382 |   |   | 101,074                        |
| 營業毛利               | 496,930       | 1,251,786 | 1,457,349 |   |   | 39,957                         |
| 營業損益               | 374,001       | 1,072,079 | 1,200,594 |   |   | 10,500                         |
| 營業外收入及支出           | 5,691         | 661       | (1,977)   |   |   | (876)                          |
| 稅前淨利               | 379,692       | 1,072,740 | 1,198,617 |   |   | 9,624                          |
| 繼續營業單位<br>本期淨利     | 379,535       | 990,874   | 1,106,322 |   |   | 9,339                          |
| 停業單位損失             | -             | -         | -         |   |   | -                              |
| 本期淨利(損)            | 379,535       | 990,874   | 1,106,322 |   |   | 9,339                          |
| 本期其他綜合損益<br>(稅後淨額) | 379,535       | 990,874   | 1,106,322 |   |   | 9,339                          |
| 本期綜合損益總額           | 379,535       | 990,874   | 1,106,322 |   |   | 9,339                          |
| 淨利歸屬於<br>母公司業主     | 379,535       | 990,874   | 1,106,322 |   |   | 9,339                          |
| 淨利歸屬於非控制<br>權益     | -             | -         | -         |   |   | -                              |
| 綜合損益總額歸屬<br>於母公司業主 | 379,535       | 990,874   | 1,106,322 |   |   | 9,339                          |
| 綜合損益總額歸屬<br>於非控制權益 | -             | -         | -         |   |   | -                              |
| 每股盈餘               | 2.02          | 4.15      | 4.64      |   |   | 0.04                           |

註1：101-103 年度之財務資料均經會計師查核簽證。

註2：104 年第1 季財務資料業經會計師核閱。

## (2)簡明資產負債表及損益表資料-我國財務會計準則

### 簡明資產負債表-我國財務會計準則

單位：仟元

| 年 度<br>項 目   |       | 最 近 五 年 度 財 務 資 料 |           |           |  |  |
|--------------|-------|-------------------|-----------|-----------|--|--|
|              |       | 99年               | 100年      | 101年      |  |  |
| 流 動 資 產      |       | 1,975,655         | 3,977,366 | 4,280,194 |  |  |
| 基 金 及 投 資    |       | -                 | 1,576     | 4,361     |  |  |
| 固 定 資 產      |       | 98,176            | 98,040    | 97,525    |  |  |
| 無 形 資 產      |       | -                 | -         | -         |  |  |
| 其 他 資 產      |       | 30,061            | 23,953    | 21,580    |  |  |
| 資 產 總 額      |       | 2,103,892         | 4,100,935 | 4,403,660 |  |  |
| 流 動 負 債      | 分 配 前 | 258,845           | 1,679,074 | 1,791,902 |  |  |
|              | 分 配 後 | 275,934           | 1,699,657 | 1,791,902 |  |  |
| 長 期 負 債      |       | 122,500           | 482,745   | 564,025   |  |  |
| 其 他 負 債      |       | 630               | -         | -         |  |  |
| 負債總額         | 分 配 前 | 381,975           | 2,161,819 | 2,355,927 |  |  |
|              | 分 配 後 | 399,064           | 2,182,402 | 2,355,927 |  |  |
| 股 本          |       | 1,314,560         | 1,470,285 | 1,655,541 |  |  |
| 資 本 公 積      |       | 180,438           | 182,347   | 182,347   |  |  |
| 保留盈餘         | 分 配 前 | 226,919           | 286,484   | 209,845   |  |  |
|              | 分 配 後 | 56,026            | 80,644    | 93,957    |  |  |
| 金融商品未實現損益    |       | -                 | -         | -         |  |  |
| 累積換算調整數      |       | -                 | -         | -         |  |  |
| 未認為退休金成本之淨損失 |       | -                 | -         | -         |  |  |
| 股東權益<br>總 額  | 分 配 前 | 1,721,917         | 1,939,116 | 2,047,733 |  |  |
|              | 分 配 後 | 1,704,828         | 1,918,533 | 2,047,733 |  |  |

註1：99至101年度財務資料業經會計師查核簽證。

註2：102年度起採用國際財務報導準則。

## 簡明損益表-我國財務會計準則

單位：新台幣仟元  
(每股盈餘單位為元)

| 年 度<br>項 目        | 最近五年度財務資料 |           |         |  |  |
|-------------------|-----------|-----------|---------|--|--|
|                   | 99年       | 100年      | 101年    |  |  |
| 營 業 收 入           | 1,381,245 | 1,137,781 | 628,092 |  |  |
| 營 業 毛 利           | 322,742   | 328,721   | 187,992 |  |  |
| 營 業 損 益           | 205,418   | 230,969   | 123,667 |  |  |
| 營業外收入及利益          | 9,839     | 3,768     | 7,064   |  |  |
| 營業外費用及損失          | (1,589)   | (2,217)   | (1,373) |  |  |
| 繼續營業部門<br>稅 前 損 益 | 213,668   | 232,520   | 129,358 |  |  |
| 繼續營業部門損益          | 212,794   | 230,458   | 129,201 |  |  |
| 停業部門損益            | -         | -         | -       |  |  |
| 非 常 損 益           | -         | -         | -       |  |  |
| 會計原則變動<br>之累積影響數  | -         | -         | -       |  |  |
| 本 期 損 益           | 212,794   | 230,458   | 129,201 |  |  |
| 每 股 盈 餘           | 1.62      | 1.57      | 0.78    |  |  |

註1：99至101年度財務資料業經會計師查核簽證。

註2：102年度起採用國際財務報導準則。

### (3)最近五年度簽證會計師之姓名及查核意見

| 年度  | 會計師事務所名稱     | 會計師姓名   | 會計師查帳意見  |
|-----|--------------|---------|----------|
| 99  | 立本台灣聯合會計師事務所 | 陶鴻文、蔡淑美 | 無保留意見    |
| 100 | 立本台灣聯合會計師事務所 | 陶鴻文、蔡淑美 | 無保留意見    |
| 101 | 立本台灣聯合會計師事務所 | 陶鴻文、王慕凡 | 修正式無保留意見 |
| 102 | 立本台灣聯合會計師事務所 | 陶鴻文、王慕凡 | 無保留意見    |
| 103 | 立本台灣聯合會計師事務所 | 陶鴻文、王慕凡 | 無保留意見    |

## 二、最近五年度財務分析

### (1)財務分析

| 年 度 (註 1)               |                  | 最 近 五 年 度 財 務 分 析 |           |           |   |   | 當 年 度 截 至<br>104 年 3 月 31 日<br>(註 2) |
|-------------------------|------------------|-------------------|-----------|-----------|---|---|--------------------------------------|
| 分析項目 (註 3)              |                  | 101 年             | 102 年     | 103 年     | 年 | 年 |                                      |
| 財<br>務<br>結<br>構<br>(%) | 負債占資產比率          | 54.31             | 51.67     | 39.83     |   |   | 42.67                                |
|                         | 長期資金占不動產、廠房及設備比率 | 18,614.40         | 20,790.91 | 32,347.82 |   |   | 33,468.17                            |
| 償<br>債<br>能<br>力<br>%   | 流動比率             | 235.18            | 189.68    | 274.99    |   |   | 259.32                               |
|                         | 速動比率             | 13.08             | 32.84     | 12.34     |   |   | 10.76                                |
|                         | 利息保障倍數           | 13.92             | 21.55     | 27.85     |   |   | 0.94                                 |
| 經<br>營<br>能<br>力        | 應收款項週轉率 (次)      | 100.68            | 20.56     | 24.24     |   |   | 5.50                                 |
|                         | 平均收現日數           | 3.62              | 17.75     | 15.05     |   |   | 66.36                                |
|                         | 存貨週轉率 (次)        | 0.33              | 0.43      | 0.41      |   |   | 0.01                                 |
|                         | 應付款項週轉率 (次)      | 6.27              | 7.15      | 8.16      |   |   | 0.27                                 |
|                         | 平均銷貨日數           | 1,106.06          | 848.83    | 890.24    |   |   | 36,500.00                            |
|                         | 不動產、廠房及設備週轉率 (次) | 120.25            | 220.02    | 280.64    |   |   | 7.79                                 |
| 獲<br>利<br>能<br>力        | 總資產週轉率 (次)       | 0.38              | 0.51      | 0.56      |   |   | 0.01                                 |
|                         | 資產報酬率 (%)        | 9.35              | 19.01     | 17.37     |   |   | 0.14                                 |
|                         | 權益報酬率 (%)        | 21.06             | 40.20     | 31.86     |   |   | 0.23                                 |
|                         | 稅前純益占實收資本額比率 (%) | 22.93             | 56.26     | 50.23     |   |   | 0.40                                 |
|                         | 純益率 (%)          | 23.08             | 31.75     | 29.85     |   |   | 9.24                                 |
|                         | 每股盈餘 (元)         | 2.02              | 4.15      | 4.64      |   |   | 0.04                                 |
| 現<br>金<br>流<br>量        | 現金流量比率 (%)       | 1.13              | 0.37      | 0         |   |   | 0.00                                 |
|                         | 現金流量允當比率 (%)     | 7.97              | 7.75      | 5.73      |   |   | 0.59                                 |
|                         | 現金再投資比率 (%)      | -0.02             | -0.44     | -1.31     |   |   | 0                                    |
| 槓<br>桿<br>度             | 營運槓桿度            | 1.00              | 1.00      | 1.00      |   |   | 1.04                                 |
|                         | 財務槓桿度            | 1.00              | 1.00      | 1.00      |   |   | 1.00                                 |

請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達 20% 者可免分析)

- 1、負債占資產比率減少：係因資產總額增加所致。
- 2、長期資金占不動產、廠房及設備比率增加：係因權益總額增加所致。
- 3、流動比率增加：係因流動負債減少所致。
- 4、速動比率減少：係因存貨增加所致。
- 5、利息保障倍數增加：係因本期稅前純益增加所致。
- 6、不動產、廠房及設備週轉率增加：係因營業收入增加所致。

註 1：101-103 年度之財務資料均經會計師查核簽證。

註 2：104 年第 1 季財務資料業經會計師核閱。

註 3：年報本表末端，應列示如下之計算公式：

## 1.財務結構

(1)負債占資產比率＝負債總額／資產總額。

(2)長期資金占不動產、廠房及設備比率＝（權益總額＋非流動負債）／不動產、廠房及設備淨額。

## 2.償債能力

(1)流動比率＝流動資產／流動負債。

(2)速動比率＝（流動資產－存貨－預付費用）／流動負債。

(3)利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。

## 3.經營能力

(1)應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率＝銷貨淨額／各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。

(2)平均收現日數＝365／應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額。

(4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率＝銷貨成本／各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5)平均銷貨日數＝365／存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率＝銷貨淨額／平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率＝銷貨淨額／平均資產總額。

## 4.獲利能力

(1)資產報酬率＝〔稅後損益＋利息費用×（1－稅率）〕／平均資產總額。

(2)權益報酬率＝稅後損益／平均權益總額。

(3)純益率＝稅後損益／銷貨淨額。

(4)每股盈餘＝（歸屬於母公司業主之損益－特別股股利）／加權平均已發行股數。

## 5.現金流量

(1)現金流量比率＝營業活動淨現金流量／流動負債。

(2)淨現金流量允當比率＝最近五年度營業活動淨現金流量／最近五年度（資本支出＋存貨增加額＋現金股利）。

(3)現金再投資比率＝（營業活動淨現金流量－現金股利）／（不動產、廠房及設備毛額＋長期投資＋其他非流動資產＋營運資金）。

## 6.槓桿度：

(1)營運槓桿度＝（營業收入淨額－變動營業成本及費用）／營業利益。

(2)財務槓桿度＝營業利益／（營業利益－利息費用）。

## (2)財務分析-我國財務會計準則

| 年 度<br>分 析 項 目 |             | 最近五年度財務資料(註1) |          |          |      |  |
|----------------|-------------|---------------|----------|----------|------|--|
|                |             | 99年           | 100年     | 101年     |      |  |
| 財務結構<br>(%)    | 負債占資產比率     | 18.16         | 52.72    | 53.50    |      |  |
|                | 長期資金占固定資產比率 | 1,878.68      | 2,470.28 | 2,678.04 |      |  |
| 償債能力<br>(%)    | 流動比率        | 763.26        | 236.88   | 238.86   |      |  |
|                | 速動比率        | 178.22        | 29.94    | 22.18    |      |  |
|                | 利息保障倍數      | 61.33         | 15.74    | 4.74     |      |  |
| 經營能力           | 應收款項週轉率(次)  | 45.81         | 49.12    | 38.45    |      |  |
|                | 平均收現日數      | 7.96          | 7.43     | 9.49     |      |  |
|                | 存貨週轉率(次)    | 0.73          | 0.32     | 0.12     |      |  |
|                | 應付款項週轉率(次)  | 16.30         | 6.21     | 2.40     |      |  |
|                | 平均銷貨日數      | 500.00        | 1,140.62 | 3,041.66 |      |  |
|                | 固定資產週轉率(次)  | 14.07         | 11.61    | 6.44     |      |  |
|                | 總資產週轉率(次)   | 0.66          | 0.28     | 0.14     |      |  |
| 獲利能力           | 資產報酬率(%)    | 11.16         | 7.43     | 3.04     |      |  |
|                | 股東權益報酬率(%)  | 13.15         | 12.59    | 6.48     |      |  |
|                | 佔實收資本比率(%)  | 營業利益          | 15.63    | 15.71    | 7.47 |  |
|                |             | 稅前純益          | 16.25    | 15.81    | 7.81 |  |
|                | 純益率(%)      | 15.41         | 20.26    | 20.57    |      |  |
| 現金流量           | 每股盈餘(虧損)(元) | 1.62          | 1.57     | 0.78     |      |  |
|                | 現金流量比率(%)   | 102.38        | —        | —        |      |  |
|                | 現金流量允當比率(%) | 17.33         | 8.96     | 7.97     |      |  |
| 槓桿度            | 現金再投資比率(%)  | 12.73         | —        | —        |      |  |
|                | 營運槓桿度       | 1.00          | 1.00     | 1.01     |      |  |
|                | 財務槓桿度       | 1.00          | 1.00     | 1.00     |      |  |

註1：99-101年度之財務資料均經會計師查核簽證。

註2：102年度起採用國際財務報導準則。

註：計算公式

1. 財務結構

(1) 負債占資產比率 = 負債總額 / 資產總額。

(2) 長期資金占固定資產比率 = (股東權益淨額 + 長期負債) / 固定資產淨額。

2. 償債能力

(1) 流動比率 = 流動資產 / 流動負債。

(2) 速動比率 = (流動資產 - 存貨 - 預付費用) / 流動負債。

(3) 利息保障倍數 = 所得稅及利息費用前純益 / 本期利息支出。

3. 經營能力

(1) 應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率 = 銷貨淨額 / 各期平均應收款項  
(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。

(2) 平均收現日數 = 365 / 應收款項週轉率。

(3) 存貨週轉率 = 銷貨成本 / 平均存貨額。

(4) 應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率 = 銷貨成本 / 各期平均應付款項  
(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5) 平均銷貨日數 = 365 / 存貨週轉率。

(6) 固定資產週轉率 = 銷貨淨額 / 固定資產淨額。

(7) 總資產週轉率 = 銷貨淨額 / 資產總額。

4. 獲利能力

(1) 資產報酬率 = [稅後損益 + 利息費用 × (1 - 稅率)] / 平均資產總額。

(2) 股東權益報酬率 = 稅後損益 / 平均股東權益淨額。

(3) 純益率 = 稅後損益 / 銷貨淨額。

(4) 每股盈餘 = (稅後淨利 - 特別股股利) / 加權平均已發行股數。

5. 現金流量

(1) 現金流量比率 = 營業活動淨現金流量 / 流動負債。

(2) 淨現金流量允當比率 = 最近五年度營業活動淨現金流量 / 最近五年度(資本支出 + 存貨增加額  
+ 現金股利)。

(3) 現金再投資比率 = (營業活動淨現金流量 - 現金股利) / (固定資產毛額 + 長期投資 + 其他資產 +  
營運資金)。

6. 槓桿度：

(1) 營運槓桿度 = (營業收入淨額 - 變動營業成本及費用) / 營業利益。

(2) 財務槓桿度 = 營業利益 / (營業利益 - 利息費用)。

### 三、最近年度財務報告之監察人審查報告

櫻花建設股份有限公司

監察人審查報告書

茲准董事會造送本公司民國一〇三年度財務報告，業經立本台灣聯合會計師事務所陶鴻文會計師及王慕凡會計師查核竣事，連同營業報告書、盈餘分配之議案，復經本監察人查核完竣，認為尚無不符。爰依照公司法第二一九條之規定備具報告。

此 致

本公司一〇四年股東常會

監察人：謝銀連



監察人：黃小菁



中 華 民 國 一 〇 四 年 三 月 二 十 七 日

## 四、最近年度財務報告

### 會計師查核報告

櫻花建設股份有限公司 公鑒：

櫻花建設股份有限公司民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇三年及一〇二年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報告表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則暨一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報告整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、國際財務報導解釋及解釋公告編製，足以允當表達櫻花建設股份有限公司民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇三年及一〇二年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

櫻花建設股份有限公司民國一〇三年度財務報告重要會計項目明細表，主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核。據本會計師之意見，該等明細表在所有重大方面與第一段所述財務報告相關資訊一致。

立本台灣聯合會計師事務所

會計師：陶鴻文



證券主管機關核准簽證文號  
(80)台財證(六)字第 02925 號



會計師：王慕凡



證券主管機關核准簽證文號  
(101)金管證審字第 1010057100 號



中 華 民 國 一 〇 四 年 三 月 二 十 七 日

櫻花建設股份有限公司  
資產負債表

單位：新台幣(仟元)

請參閱後附財務報告附註



  
 櫻花建設股份有限公司  
 綜合損益表  
 中華民國一〇三年及一二二年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣(仟元)

| 代碼   | 項 目            | 附 註             | 103年度       | %       | 102年度       | %       |
|------|----------------|-----------------|-------------|---------|-------------|---------|
| 4000 | 營業收入           | 四、六(十六)         | \$3,706,382 | 100.00  | \$3,120,522 | 100.00  |
| 5000 | 營業成本           |                 | (2,249,033) | (60.68) | (1,868,736) | (59.89) |
| 5900 | 營業毛利(毛損)       |                 | 1,457,349   | 39.32   | 1,251,786   | 40.11   |
| 5950 | 營業毛利淨額         |                 | 1,457,349   | 39.32   | 1,251,786   | 40.11   |
| 6000 | 營業費用           | 四、六(十二)(十八)(十九) |             |         |             |         |
| 6100 | 推銷費用           |                 | (211,446)   | (5.71)  | (136,652)   | (4.38)  |
| 6200 | 管理費用           |                 | (45,309)    | (1.22)  | (43,055)    | (1.38)  |
| 6000 | 小 計            |                 | (256,755)   | (6.93)  | (179,707)   | (5.76)  |
| 6900 | 營業淨利(損失)       |                 | 1,200,594   | 32.39   | 1,072,079   | 34.35   |
| 7000 | 營業外收入及支出       | 四、六(十七)         |             |         |             |         |
| 7010 | 其他收入           |                 | 4,625       | 0.12    | 4,511       | 0.14    |
| 7020 | 其他利益及損失        |                 | (757)       | (0.01)  | 1,410       | 0.05    |
| 7050 | 財務成本           |                 | (5,845)     | (0.16)  | (5,260)     | (0.17)  |
| 7000 | 營業外收入及支出合計     |                 | (1,977)     | (0.05)  | 661         | 0.02    |
| 7900 | 稅前淨利(淨損)       |                 | 1,198,617   | 32.34   | 1,072,740   | 34.37   |
| 7950 | 所得稅(費用)利益      | 四、六(二十)         | (92,295)    | (2.49)  | (81,866)    | (2.62)  |
| 8000 | 繼續營業單位本期淨利(淨損) |                 | 1,106,322   | 29.85   | 990,874     | 31.75   |
| 8200 | 本期淨利(淨損)       |                 | 1,106,322   | 29.85   | 990,874     | 31.75   |
| 8500 | 本期綜合損益總額       |                 | \$1,106,322 | 29.85   | \$990,874   | 31.75   |
| 9750 | 基本每股盈餘(元):     | 四、六(二十一)        |             |         |             |         |
| 9710 | 繼續營業單位淨利(淨損)   |                 | \$4.64      |         | \$4.15      |         |
| 9750 | 本期淨利(淨損)       |                 | \$4.64      |         | \$4.15      |         |
| 9850 | 稀釋每股盈餘(元):     |                 |             |         |             |         |
| 9810 | 繼續營業單位淨利(淨損)   |                 | \$4.63      |         | \$4.15      |         |
| 9850 | 本期淨利(淨損)       |                 | \$4.63      |         | \$4.15      |         |

請參閱後附財務報告附註

董事長：陳正紅



經理人：陳世英



會計主管：沈淑貞





標記建設股份有限公司

標記建設股份有限公司

中華民國一〇三年及一〇二年一月一日至十二月三十一日

| 摘要             | 普通股股本       | 資本公積      | 法定盈餘公積    | 保留盈餘        | 未分配盈餘 | 權益總額        |
|----------------|-------------|-----------|-----------|-------------|-------|-------------|
| 民國102年1月1日餘額   | \$1,655,541 | \$182,347 | \$49,706  | \$94,087    |       | \$1,981,681 |
| 101年度盈餘指撥及分配：  |             |           |           |             |       |             |
| 法定盈餘公積         | -           | -         | 12,920    | (12,920)    |       | -           |
| 股票股利           | 115,888     | -         | -         | (115,888)   |       | -           |
| 資本公積配發股票股利     | 107,610     | (107,610) | -         | -           |       | -           |
| 資本公積配發現金股利     | -           | (24,834)  | -         | -           |       | (24,834)    |
| 102年度淨利        | -           | -         | -         | 990,874     |       | 990,874     |
| 本期綜合損益總額       | -           | -         | -         | 990,874     |       | 990,874     |
| 民國103年1月1日餘額   | \$1,879,039 | \$49,903  | \$62,626  | \$956,153   |       | \$2,947,721 |
| 102年度盈餘指撥及分配：  |             |           |           |             |       |             |
| 法定盈餘公積         | -           | -         | 95,615    | (95,615)    |       | -           |
| 現金股利           | -           | -         | -         | (56,371)    |       | (56,371)    |
| 股票股利           | 507,341     | -         | -         | (507,341)   |       | -           |
| 103年度淨利        | -           | -         | -         | 1,106,322   |       | 1,106,322   |
| 本期綜合損益總額       | -           | -         | -         | 1,106,322   |       | 1,106,322   |
| 民國103年12月31日餘額 | \$2,386,380 | \$49,903  | \$158,241 | \$1,403,148 |       | \$3,997,672 |

請參閱後附財務報告附註



董事長：陳正紅



經理人：陳世英



會計主管：沈淑貞

櫻栢建設股份有限公司

現金流量表

中華民國一〇三年及一〇二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣(仟元)

| 項 目                | 103年1月1日至12月31日 | 102年1月1日至12月31日 |
|--------------------|-----------------|-----------------|
| 營業活動之現金流量：         |                 |                 |
| 本期稅前淨利（淨損）         | \$1,198,617     | \$1,072,740     |
| 調整項目：              |                 |                 |
| 不影響現金流量之收益費損項目：    |                 |                 |
| 呆帳費用提列(轉列收入)數      | (303)           | (923)           |
| 折舊費用(含投資性不動產)      | 1,872           | 2,487           |
| 攤銷費用               | 33              | 134             |
| 利息費用(不含利息資本化數)     | 484             | 1,414           |
| 利息收入               | (852)           | (680)           |
| 處分及報廢不動產、廠房及設備損失   | 34              | 416             |
| 非金融資產減損迴轉利益        | -               | (2,086)         |
| 不影響現金流量之收益費損項目合計   | 1,268           | 762             |
| 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     |                 |                 |
| 應收票據(增加)減少         | (2,115)         | 2,245           |
| 應收票據-關係人(增加)減少     | 27              | 82              |
| 應收帳款及長期應收款(增加)減少   | 272,636         | (276,157)       |
| 存貨(在建工程)(增加)減少     | (1,298,759)     | (991,510)       |
| 預付款項(增加)減少         | 13,112          | 33,042          |
| 其他金融資產-流動(增加)減少    | (28,774)        | 21,536          |
| 其他流動資產(增加)減少       | 8,342           | 11,957          |
| 與營業活動相關之資產之淨變動合計   | (1,035,531)     | (1,198,805)     |
| 與營業活動相關之負債之淨變動     |                 |                 |
| 應付票據增加(減少)         | 4,641           | (1,774)         |
| 應付帳款增加(減少)         | (14,427)        | 76,347          |
| 應付帳款-關係人增加(減少)     | (74,521)        | 33,389          |
| 其他應付款增加(減少)        | (22,561)        | 35,033          |
| 負債準備-流動增加(減少)      | 1,117           | 1,200           |
| 預收款項增加(減少)         | (67,343)        | (6,542)         |
| 其他流動負債增加(減少)       | (1,787)         | 15,638          |
| 存入保證金增加(減少)        | 550             | 189             |
| 與營業活動相關之負債之淨變動合計   | (174,331)       | 153,480         |
| 與營業活動相關之資產及負債淨變動合計 | (1,209,862)     | (1,045,325)     |
| 調整項目合計             | (1,208,594)     | (1,044,563)     |
| 營運產生之現金            | (9,977)         | 28,177          |
| 收取之利息              | 852             | 680             |
| 支付之利息              | (484)           | (1,414)         |
| 支付之所得稅(包含土地增值稅)    | (116,606)       | (15,659)        |
| 營業活動之淨現金流入(流出)     | (126,215)       | 11,784          |
| 投資活動之現金流量：         |                 |                 |
| 取得不動產、廠房及設備        | -               | (1,805)         |
| 存出保證金(增加)減少        | 915             | 421             |
| 投資活動之淨現金流入(流出)     | 915             | (1,384)         |
| 籌資活動之現金流量：         |                 |                 |
| 短期借款增加(減少)         | (6,108)         | 448,708         |
| 應付短期票券增加(減少)       | (230,392)       | 436,276         |
| 舉借長期借款             | 758,500         | 715,450         |
| 償還長期借款             | (827,830)       | (1,027,200)     |
| 發放現金股利             | (56,371)        | (24,834)        |
| 籌資活動之淨現金流入(流出)     | (362,201)       | 548,400         |
| 本期現金及約當現金增加(減少)數   | (487,501)       | 558,800         |
| 期初現金及約當現金餘額        | 639,586         | 80,786          |
| 期末現金及約當現金餘額        | \$152,085       | \$639,586       |

請參閱後附財務報告附註

董事長：陳正紅

經理人：陳世英

會計主管：沈淑貞

## 五、最近年度經會計師查核簽證之公司個別財務報告

櫻花建設股份有限公司  
財務報告附註  
民國103年度及102年度  
(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

### 一、公司沿革

櫻花建設股份有限公司(以下簡稱本公司)於民國76年5月2日依中華民國公司法成立，主要營業項目為從事委託營造廠興建國民住宅、商業大樓之出租出售、庭園綠化之設計規劃及不動產投資計劃、分析、診斷之顧問業務。本公司股票於民國86年7月起於台灣證券交易所上市掛牌買賣。

本公司民國103年及102年12月31日之員工人數分別為33人及30人。

### 二、通過財務報告之日期及程序

本財務報告已於民國104年3月27日提報董事會通過發布。

### 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、修正後國際財務報導準則之影響：無。

(二)尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

依據金管會民國103年4月3日金管證審字第1030010325號令，上市、上櫃及興櫃公司應自民國104年起全面採用經金管會認可並發布生效之2013年版國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第9號「金融工具」，包含於民國104年起適用之證券發行人財務報告編製準則，以下統稱「2013年版IFRSs」)編製財務報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

| 新準則、解釋及修正                                    | 國際會計準則理事會發布之生效日 |
|----------------------------------------------|-----------------|
| 國際財務報導準則第1號之修正「國際財務報導準則第7號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」 | 民國99年7月1日       |
| 國際財務報導準則第1號之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」        | 民國100年7月1日      |
| 國際財務報導準則第1號之修正「政府貸款」                         | 民國102年1月1日      |

| 新準則、解釋及修正                       | 國際會計準則理事會發布之生效日                   |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| 國際財務報導準則第7號之修正「揭露—金融資產之移轉」      | 民國100年7月1日                        |
| 國際財務報導準則第7號之修正「揭露—金融資產及金融負債之互抵」 | 民國102年1月1日                        |
| 國際財務報導準則第10號「合併財務報表」            | 民國102年1月1日<br>(投資個體於民國103年1月1日生效) |
| 國際財務報導準則第11號「聯合協議」              | 民國102年1月1日                        |
| 國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」       | 民國102年1月1日                        |
| 國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」            | 民國102年1月1日                        |
| 國際會計準則第1號之修正「其他綜合損益項目之表達」       | 民國101年7月1日                        |
| 國際會計準則第12號之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」    | 民國101年1月1日                        |
| 國際會計準則第19號之修訂「員工福利」             | 民國102年1月1日                        |
| 國際會計準則第27號之修訂「單獨財務報表」           | 民國102年1月1日                        |
| 國際會計準則第28號之修訂「投資關聯企業及合資」        | 民國102年1月1日                        |
| 國際會計準則第32號之修正「金融資產及金融負債之互抵」     | 民國103年1月1日                        |
| 國際財務報導解釋第20號「露天礦場於生產階段之剝除成本」    | 民國102年1月1日                        |
| 2010年對國際財務報導準則之改善               | 民國100年1月1日                        |
| 2009-2011年對國際財務報導準則之改善          | 民國102年1月1日                        |

經評估後本公司認為除下列各項外，適用2013年版IFRSs將不致對本公司財務報告造成重大變動：

#### 1. 國際會計準則第1號「財務報表之表達」

該準則修正其他綜合損益之表達方式，將列示於其他綜合損益之項目依性質分類為「後續不重分類至損益」及「後續將重分類至損益」兩類別。該修正同時規定以稅前金額列示之其他綜合損益項目，其相關稅額應隨前述兩類別予以單獨列示。本公司將依該準則改變綜合損益表之表達方式。

#### 2. 國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」

該準則定義公允價值為：於衡量日，市場參與者間在有秩序之交易中出售資產所能收取或移轉負債所須支付之價格。建立公允價值衡量之架構，須以市場參與者之觀點；對於非金融資產之衡量須基於最高及最佳使用狀態；並規範公允價值衡量相關揭露。經評估該準則對本公司財務狀況與經營結果無重大影響，並將依規定增加公允價值衡量相關揭露。

本公司現正評估上述項目對財務報告之影響，故尚未列示相關影響金額，相關影響金額待評估完成時予以揭露。

(三)國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可2013年版IFRSs之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

| 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9號「金融工具」                                 | 民國107年1月1日      |
| 國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28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」 | 民國105年1月1日      |
| 國際財務報導準則第10號、第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：合併例外之適用」     | 民國105年1月1日      |
| 國際財務報導準則第11號之修正「收購聯合營運權益之會計處理」                    | 民國105年1月1日      |
| 國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」                              | 民國105年1月1日      |
| 國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」                             | 民國106年1月1日      |
| 國際會計準則第1號之修正「揭露計劃」                                | 民國105年1月1日      |
| 國際會計準則第16號及第38號之修正「折舊及攤銷可接受方法之釐清」                 | 民國105年1月1日      |
| 國際會計準則第16號及第41號之修正「農業：生產性植物」                      | 民國105年1月1日      |
| 國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」                        | 民國103年7月1日      |
| 國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表下之權益法」                        | 民國105年1月1日      |
| 國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」                      | 民國103年1月1日      |
| 國際會計準則第39號之修正「衍生工具之合約更替及避險會計之繼續」                  | 民國103年1月1日      |
| 國際財務報導解釋第21號「公課」                                  | 民國103年1月1日      |
| 2010-2012年對國際財務報導準則之改善                            | 民國103年7月1日      |
| 2011-2013年對國際財務報導準則之改善                            | 民國103年7月1日      |
| 2012-2014年對國際財務報導準則之改善                            | 民國105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。

四、重大會計政策之彙總說明

編製本財務報告所採用之主要重大會計政策說明如下。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

### (一) 遵循聲明

本財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、國際財務報導解釋及解釋公告編製。

### (二) 編製基礎

1. 本公司除以公允價值衡量之金融工具外，係以歷史成本為編製基礎。
2. 編製符合金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、國際財務報導解釋及解釋公告（以下簡稱IFRSs）之財務報告需要使用一些重要會計估計，在應用本公司的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

### (三) 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

1. 有下列情況之一者，分類為流動資產，非屬流動資產，則分類為非流動資產：
  - (1) 預期於正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗。
  - (2) 主要為交易目的而持有該資產。
  - (3) 預期於報導期間後十二個月內實現該資產。
  - (4) 現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到限制者除外。
2. 有下列情況之一者，分類為流動負債，非屬流動負債，則分類為非流動負債：
  - (1) 預期於其正常營業週期中清償該負債。
  - (2) 主要為交易目的而持有該負債。
  - (3) 預期於報導期間後十二個月內到期清償該負債。
  - (4) 不能無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之負債。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。
3. 因建屋出售其營業週期通常長於一年，故與營建相關之資產與負債，係按營業週期（通常約為2年）作為劃分流動與非流動之基礎。

### (四) 現金及約當現金

現金及約當現金係庫存現金、銀行存款及可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資，係用於滿足短期現金承諾。

### (五) 金融工具－原始認列與續後衡量

金融資產與金融負債於本公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

符合國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」適用範圍之金融資產與金融負債，於原始認列時，係依公允價值衡量，直接可歸屬於金融資產與金融負債（除

分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債外)取得或發行之交易成本，係從該金融資產及金融負債之公允價值加計或減除。

## 1. 金融資產

本公司所有慣例交易金融資產之認列與除列，採交易日會計處理。

本公司之金融資產係放款及應收款。該分類係於金融資產原始認列時視其性質及目的而決定。

### 放款及應收款

放款及應收款係指無活絡市場之公開報價且具固定或可決定收取金額之非衍生性金融資產，且須同時符合下列條件：未分類為透過損益按公允價值衡量、未指定為備供出售，以及未因信用惡化以外之因素致持有人可能無法收回幾乎所有之原始投資。

### 金融資產減損

其他金融資產係於每一報導期間結束日評估減損，當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項損失事項，致使金融資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。金融資產帳面金額之減少係透過備抵科目並將損失認列於損益。

其他金融資產之損失事項可能包含：(1)發行人或交易對方發生重大財務困難；或(2)違反合約，例如利息或本金支付之延滯或不償付；或(3)債務人很有可能破產或進行其他財務重整；或(4)金融資產之活絡市場因發行人財務困難而消失。

本公司針對放款及應收款，首先個別評估重大個別金融資產是否存有減損客觀證據，個別不重大之金融資產則以群組評估。若確定個別評估之金融資產無減損客觀證據存在，無論是否重大，將具有類似信用風險特性之金融資產合併為一群組，並以群組進行減損評估。若存有發生減損損失之客觀證據，損失之衡量係以資產之帳面金額與估計未來現金流量現值之差額決定。估計未來現金流量之現值係依該資產原始有效利率折現，惟放款如採浮動利率，其用以衡量減損損失之折現率則為現時有效利率。利息收入係以減少後之資產帳面金額為基礎，並以計算減損損失所採用之現金流量折現率持續估列入帳。利息收入認列於損益，當未來預期無法收現且所有抵押品均已實現或移轉予本公司時，放款及相關之備抵科目即應予沖銷。於認列減損損失之後續年度，若因一事件之發生導致估計減損損失金額增加或減少，則藉由調整備抵科目以增加或減少先前已認列之減損損失。如沖銷之後回收，則此回收認列於損益。

## 金融資產除列

本公司持有之金融資產於符合下列情況之一時除列：

- (1)來自金融資產現金流量之合約權利終止。
- (2)已移轉金融資產且將該資產所有權之幾乎所有風險及報酬移轉予他人。
- (3)既未移轉亦未保留資產所有權之幾乎所有風險及報酬，但已移轉對資產之控制。

一金融資產整體除列時，其帳面金額與已收取或可收取對價加計認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失總和間之差額係認列於損益。

## 2. 金融負債及權益工具

### 負債或權益之分類

本公司發行之負債及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

### 權益工具

權益工具係指表彰本公司於資產減除所有負債後剩餘權益之任何合約，本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

### 金融負債

符合國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」適用範圍之金融負債於原始認列時，分類為以攤銷後成本衡量之金融負債。

### 以攤銷後成本衡量之金融負債

以攤銷後成本衡量之金融負債包括應付款項及借款等，於原始認列後，續後以有效利率衡量。當金融負債除列及透過有效利率法攤提時，將其相關損益及攤銷數認列於損益。

攤銷後成本以計算考量取得時之折價或溢價及交易成本。

### 金融負債之除列

當金融負債之義務解除、取消或失效時，則除列該金融負債。

當本公司與債權人間就具重大差異條款之債務工具進行交換，或對現有金融負債之全部或部分條款作重大修改(不論是否因財務困難)，以除列原始負債並認列新負債之方式處理，除列金融負債時，將其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包括移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列於損益。

### 3. 金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於已認列金額目前具互抵之法律行使權利且有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方能予以互抵並以淨額列示於資產負債表。

### (六) 存 貨

1. 在建工程、土地存貨及待售房地依成本為入帳基礎。購建在建工程期間有關之利息費用，依國際會計準則第23號「借款成本」規定應資本化者，將有關利息予以資本化。待售房屋係依建坪比例法或房屋售價比例法分攤房屋待售及已售成本，待售土地則依持分比例法或土地售價比例法分攤土地待售及已售成本，同一工程其分攤方法一經擇定後，前後年度均應採用同一方法處理，不得任意變更。存貨係以成本與淨變現價值孰低計價，比較成本與淨變現價值時除同類別存貨外係以個別項目為基礎。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用後之餘額。
2. 購入或換入土地，於取得所有權後列記「營建用地」，取得土地所有權前支付之購地價款列記「預付土地款」；投入各項工程之營建土地及建築成本列記「在建工程」，俟工程完工始轉為「待售房地」；預售房地收取之價款列記「預收房地款」。採完工交屋法時，於完工交屋年度，「待售房地」與「預收房地款」按出售部分結轉為當期損益。

### (七) 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以取得成本為認列基礎，並減除累計折舊及累計減損後列示，前述成本包含不動產、廠房及設備之拆卸、移除及復原其所在地點之成本及因未完工程所產生之必要利息支出。不動產、廠房及設備之各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。當不動產、廠房及設備之重大組成項目須被定期重置，本公司將該項目視為個別資產並以特定耐用年限及折舊方法分別認列。該等被重置部分之帳面金額，則依國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」之除列規定予以除列。重大檢修成本若符合認列條件，係視為替換成本而認列為廠房及設備帳面金額之一部分，其他修理及維護支出則認列至損益。

折舊係以直線法按下列資產之估計耐用年限計提：

|       |       |
|-------|-------|
| 房屋及建築 | 5～55年 |
| 辦公設備  | 3～8年  |
| 其他設備  | 3～5年  |
| 租賃改良物 | 3年    |

不動產、廠房及設備之項目或任一重要組成部分於原始認列後，若予處分或預期未來不會因使用或處分而有經濟效益之流入，則予以除列並認列損益。

不動產、廠房及設備之殘值、耐用年限及折舊方法係於每一財務年度終了時評

估，若預期值與先前之估計不同時，該變動視為會計估計變動。

#### (八) 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產的借款成本，予以資本化為該資產成本之一部分。其他所有借款成本則認為發生期間之費用。借款成本係包括與舉借資金有關而發生之利息及其他成本。

#### (九) 投資性不動產

投資性不動產係以原始成本衡量，並包含取得該項資產之交易成本。投資性不動產之帳面金額包括於達到成本可認列之條件下，因修繕或新增現有投資性不動產而投入之成本，但一般日常發生之維修費用則不作為其成本之一部分。於原始認列後，投資性不動產之衡量係採成本模式，依國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」對該模式之規定處理。

折舊係以直線法按資產之估計耐用年限計提：建築物5～55年。

投資性不動產在處分、永久不再使用或預期無法由處分產生未來經濟效益之情況下，即予以除列並認列損益。

本公司依資產實際用途決定轉入或轉出投資性不動產。

#### (十) 租 賃

##### 本公司為承租人

營業租賃下之租賃給付係於租賃期間內以直線法認為費用。

##### 本公司為出租人

本公司未移轉租賃標的物所有權之實質全部風險及報酬之租賃，係分類為營業租賃。因安排營業租賃所產生之原始直接成本係作為租賃資產帳面金額之加項，並於租期以與租金收入相同基礎認列。

#### (十一) 遞延行銷費用

工程未完工前因銷售房地產產生之銷售費用，係本公司與代銷公司簽訂之銷售契約所產生之廣告費用及銷售勞務佣金。其中屬於廣告費部分，應於發生時認列費用，其餘則應遞延(帳列流動資產項下之其他預付費用－佣金)至相關勞務執行完成時轉列費用。

#### (十二) 非金融資產之減損

本公司於每一報導期間結束日評估所有適用國際會計準則第36號「資產減損」

之資產是否存有減損跡象。如有減損跡象或須針對某一資產每年定期進行減損測試，本公司即以個別資產或資產所屬之現金產生單位進行測試。減損測試結果如資產或資產所屬現金產生單位之帳面金額大於其可回收金額，則認列減損損失。可回收金額為淨公允價值或使用價值之較高者。

本公司於每一報導期間結束日針對商譽以外之資產，評估是否有跡象顯示先前已認列之減損損失可能已不存在或減少。如存有此等跡象，本公司即估計該資產或現金產生單位之可回收金額。若可回收金額因資產之估計服務潛能變動而增加時，則迴轉減損。惟迴轉後帳面金額不超過資產在未認列減損損失情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

繼續營業單位之減損損失及迴轉數係認列於損益。

### (十三) 負債準備

負債準備之認列條件係因過去事件所產生之現時義務(法定義務或推定義務)，於清償義務時，很可能需要流出具經濟效益之資源，且該義務金額能可靠估計。當本公司預期某些或所有負債準備可被歸墊時，只有當歸墊幾乎完全確定時認列為單獨資產。若貨幣時間價值影響重大時，負債準備以可適當反映負債特定風險之現時稅前利率折現。負債折現時，因時間經過而增加之負債金額，認為借款成本。

負債準備為保固準備，負債準備之衡量係以資產負債表日清償該義務所需支出之最佳估計現值衡量。

### (十四) 員工福利

#### 1. 短期員工福利

短期員工福利係以預期支付之非折現金額衡量，並於相關服務提供時認列為費用。

#### 2. 退休金

##### (1) 確定提撥計畫

對於屬確定提撥計畫之退職後福利計畫，本公司每月負擔之員工退休金提撥率，不得低於員工每月薪資百分之六，所提撥之金額認為當期費用。

##### (2) 確定福利計畫

A. 確定福利計畫係非屬確定提撥計畫之退休金計畫。確定福利計畫通常確定員工於退休時收取之退休福利金額，通常視一個或多個因素而定，例如年齡、服務年資及薪酬。確定福利計畫下之淨義務係以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折現計算，並以資產負債表日之確定福利義務現值減除計畫資產之公允價值及未認列之前期服務成本。確定福利淨義務每年由精算師採

用預計單位福利法計算，折現率則參考資產負債表日與確定福利計畫之貨幣及期間一致之高品質公司債之市場殖利率決定；在此類債券無深度市場之國家，係使用政府公債（於資產負債表日）之市場殖利率。

B. 確定福利計畫產生之精算損益係採緩衝區法認列為當期損益。

C. 前期服務成本屬立即既得者，則相關費用立即認列為損益；非屬立即既得者，則以直線法於平均既得期間認列為損益。

### 3. 員工分紅

員工分紅係於具法律或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後股東會決議實際配發金額與估列金額有差異時，則按會計估計變動處理。另本公司係以財務報告年度之次年度股東會決議日前一日之每股公允價值，並考慮除權除息影響後之金額，計算股票紅利之股數。

### 4. 離職福利

離職福利係於正常退休日前終止對員工聘僱或當員工自願接受資遣以支付之福利。

## (十五) 股利分配

分派予本公司股東之股利於本公司股東會決議分派股利時於財務報告認列，分派現金股利認列為負債，分派股票股利則認列為待分配股票股利，並於發行新股基準日時轉列為普通股。

## (十六) 收入認列

收入係於經濟效益將很有可能流入本公司且金額能可靠衡量時認列。收入以已收或應收取對價之公允價值衡量。各項收入認列之條件及方式列示如下：

### 1. 營建收入

本公司預售之房地，依國際會計準則第11號「建造合約」及國際財務報導解釋第15號「不動產建造之協議」規定，不動產之買方必須能於建造開始前指定該不動產設計之主要結構要素，或於工程進行中能指定該不動產設計之主要結構要素，或於工程進行中能指定主要結構之變更，該建造協議方能使用完工比例法來認列營業收入；若該建造協議之買方僅具有有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，即為銷售商品協議，應依據國際會計準則第18號「收入」對銷售商品之規範來認列營業收入。本公司相關營建收入皆依國際會計準則第18號「收入」於完工後銷售時認列。惟出售房地合約如預計發生虧損時，不論採用完工比例法或一般銷貨法，均立即認列全部損失。

有關完工交屋損益歸屬年度之認定，係以工程已達可交屋狀態且以產權移轉

或已實際交付房地之日期為準。

營建收入之對價為應收款項時，其到期日在一營業週期以上者，按設算利率計算其公平價值，並轉列其他資產項下，若到期日為一營業週期以內者，因其公平價值與到期值差距不大且其交易量頻繁，基於成本效益考量，不以公平價值評價。

## 2. 租金收入

出租資產之收入按時間之經過而認列營業收入，並將可歸屬出租資產之折舊費用及直接費用列為營業成本。

## 3. 利息收入

以攤銷後成本衡量之金融資產(包括放款及應收款)，其利息收入係以有效利率法估列，並將利息收入認列於損益。

## (十七)所得稅

1. 所得稅費用包含當期及遞延所得稅。除與列入其他綜合損益或直接列入權益之項目有關之所得稅分別列入其他綜合損益或直接列入權益外，所得稅係認列於損益。
2. 當期所得稅根據本公司營運及產生應課稅所得之所在國家，採用在資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率計算。管理階層就適用所得稅相關法規定期評估所得稅申報之狀況，並在適用情況下根據預期須向稅捐機關支付之稅款估列所得稅負債。未分配盈餘依所得稅法加徵10%之所得稅，俟盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派案後，始就實際盈餘之分派情形，認列10%之未分配盈餘所得稅費用。
3. 遞延所得稅採用資產負債表法，按資產及負債之課稅基礎與其於資產負債表之帳面金額所產生之暫時性差異認列。源自於原始認列之商譽所產生之遞延所得稅負債則不予認列，若遞延所得稅源自於交易（不包括企業合併）中對資產或負債之原始認列，且在交易當時未影響會計利潤或課稅所得（課稅損失），則不予認列。遞延所得稅採用在資產負債表日已立法或已實質性立法，並於有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債清償時預期適用之稅率（及稅法）為準。
4. 遞延所得稅資產於暫時性差異很有可能用以抵減未來應課稅所得之範圍內認列，並於每一資產負債表日重評估未認列及已認列之遞延所得稅資產。
5. 當有法定執行權將所認列之當期所得稅資產及負債金額互抵且有意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；當有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵，且遞延所得稅資產及負債由同一稅捐機關課徵所得稅之同一納稅主體、或不同納稅主體產生但各主體意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將遞延所得稅資產及負債互抵。

#### (十八)普通股每股盈餘

本公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之；但以盈餘或資本公積轉增資而新增之股數，則採追溯調整計算。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。

本公司尚未經股東會決議所估列之員工紅利屬潛在普通股，潛在普通股如具有稀釋作用，除揭露簡單每股盈餘外，並揭露稀釋每股盈餘，稀釋每股盈餘係假設所有具稀釋作用之潛在普通股均於當期流通在外，故本期淨利及流通在外普通股股數，均須調整所具稀釋作用潛在普通股之影響。

依財團法人中華民國會計研究發展基金會之(97)基秘字第169號函之規定，員工紅利轉增資自費用化後已非無償配股，故計算基本與稀釋每股盈餘時不予追溯調整。

#### (十九)營運部門報導

本公司營運部門資訊與提供給主要營運決策者之內部管理報告採一致之方式報導。主要營運決策者負責分配資源予營運部門並評估其績效，經辨識本公司之主要營運決策者為董事會。

### 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司編製本財務報告時，管理階層已運用其判斷以決定所採用之會計政策，並依據資產負債表日當時之情況對於未來事件之合理預期以作出會計估計及假設。所作出之重大會計估計與假設可能與實際結果存有差異，將考量歷史經驗及其他因子持續評估及調整。該等估計及假設具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度重大調整之風險。請詳下列對重大會計判斷、估計與假設不確定性之說明：

#### (一)會計政策採用之重要判斷

##### 1. 投資性不動產

本公司某些不動產持有之目的有一部分係為賺取租金或資本增值，其他部分係供自用。各部分若可單獨出售，則分別以投資性不動產及不動產、廠房及設備處理。

##### 2. 營業租賃承諾—本公司為出租人

本公司對投資性不動產組合已簽訂商業不動產租約。基於對其約定條款之評估，本公司仍保留這些不動產所有權之重大風險及報酬，並將該等租約以營業租賃處理。

## (二)重要會計估計及假設

於報導期間結束日對有關未來所作之假設及估計不確性之主要來源資訊，具有導致資產及負債帳面金額於下一財務年度重大調整之重大風險。茲說明如下：

### 1. 所得稅

所得稅的不確定性存在於對複雜稅務法規之解釋、產生未來課稅所得的金額及時點。由於廣泛的國際商業關係與契約的長期性和複雜性，其實際結果與所作假設間產生之差異，或此等假設於未來之改變，可能迫使將已入帳的所得稅利益和費用於未來予以調整。對所得稅之提列，係依據本公司營業所在各國之稅捐機關可能的查核結果，所作之合理估計。所提列的金額是基於不同因素，例如：以往稅務查核經驗及課稅主體與所屬稅捐機關對稅務法規解釋之不同。此解釋之差異，因本公司個別企業所在地之情況，而可能產生各種議題。

未使用之課稅損失與所得稅抵減遞轉後期及可減除暫時性差異，係於未來很有可能產生課稅所得或有應課稅暫時性差異之範圍內，認列遞延所得稅資產。決定遞延所得稅資產可認列之金額係以未來課稅所得及應課稅暫時性差異可能發生之時點及水準併同未來之稅務規劃策略為估計之依據。截至民國103年12月31日止，有關本公司尚未認列之遞延所得稅資產說明請詳附註六(二十)。

### 2. 存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低者計價，故本公司必須運用判斷及估計決定資產負債表日存貨之淨變現價值。本公司評估資產負債表日存貨因市場變動或無市場銷售價值之金額，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依未來特定期間內之產品需求為估計基礎，故可能產生重大變動。

## 六、重要會計項目之說明

### (一)現金及約當現金

|      | 103年12月31日       | 102年12月31日       |
|------|------------------|------------------|
| 零用金  | \$30             | \$20             |
| 銀行存款 | 152,055          | 639,566          |
| 合計   | <u>\$152,085</u> | <u>\$639,586</u> |

1. 本公司往來之金融機構信用品質良好，且本公司與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低，於資產負債表日最大信用風險之暴險金額為現金及約當現金之帳面金額。

2. 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十二。

## (二) 應收款項

|           | 103年12月31日 | 102年12月31日 |
|-----------|------------|------------|
| 應收票據      | \$4,837    | \$2,722    |
| 備抵呆帳-應收票據 | -          | -          |
| 合計        | \$4,837    | \$2,722    |

|           | 103年12月31日 | 102年12月31日 |
|-----------|------------|------------|
| 應收帳款      | \$12,298   | \$283,427  |
| 應收分期帳款    | 494        | 2,001      |
| 備抵呆帳-應收帳款 | (118)      | (421)      |
| 合計        | \$12,674   | \$285,007  |

### 1. 本公司應收分期帳款預期收回之情形如下：

|             | 103年12月31日 | 102年12月31日 |
|-------------|------------|------------|
| 不超過1年       | \$72       | \$155      |
| 一年以上至一營業週期內 | 422        | 1,846      |
| 合計          | \$494      | \$2,001    |

### 2. 有關應收帳款減損所提列之呆帳變動及帳齡分析資訊如下：

#### (1) 備抵呆帳之變動

|                 | 個別評估<br>之減損損失 | 群組評估<br>之減損損失 | 合計      |
|-----------------|---------------|---------------|---------|
| 103年1月1日至12月31日 |               |               |         |
| 期初餘額            | \$421         | \$-           | \$421   |
| 當期發生/或迴轉之金額     | (303)         | -             | (303)   |
| 因無法收回而沖銷        | -             | -             | -       |
| 期末餘額            | \$118         | \$-           | \$118   |
| 102年1月1日至12月31日 |               |               |         |
| 期初餘額            | \$2,433       | \$-           | \$2,433 |
| 當期發生/或迴轉之金額     | (2,012)       | -             | (2,012) |
| 因無法收回而沖銷        | -             | -             | -       |
| 期末餘額            | \$421         | -             | \$421   |

本公司民國103年及102年12月31日個別評估之減損損失主要係因交易對方已有財務困難，所認列之金額為應收帳款帳面金額與預期回收金額現值之差額，本公司對該等應收帳款大部分均已設定第二順位抵押權。

#### (2) 應收帳款淨額之逾期帳齡分析如下：

|            | 未逾期<br>且未減損 | 已逾期但尚未減損之應收帳款 |          |        | 合計       |
|------------|-------------|---------------|----------|--------|----------|
|            |             | 180天內         | 180-360天 | 360天以上 |          |
| 103年12月31日 | \$12,674    | \$-           | \$-      | \$-    | \$12,674 |
| 102年12月31日 | 285,007     | -             | -        | -      | 285,007  |

### (三)存 貨

#### 1. 本公司之存貨明細如下：

|        | 103年12月31日         | 102年12月31日         |
|--------|--------------------|--------------------|
| 待售房地   | \$187,272          | \$108,653          |
| 營建用地   | 512,998            | 603,062            |
| 在建房地   | 5,430,031          | 4,027,102          |
| 容積移轉用地 | 49,131             | 137,033            |
| 合計     | <u>\$6,179,432</u> | <u>\$4,875,850</u> |

#### (1)待售房地

|      | 103年12月31日       | 102年12月31日       |
|------|------------------|------------------|
| 櫻花1綻 | \$-              | \$108,653        |
| 新天地  | 99,158           | -                |
| 樸心匯  | 88,114           | -                |
| 合計   | <u>\$187,272</u> | <u>\$108,653</u> |

#### (2)營建用地

|       | 103年12月31日       | 102年12月31日       |
|-------|------------------|------------------|
| 光明段   | \$-              | \$603,062        |
| 下橋子頭段 | 512,998          | -                |
| 合計    | <u>\$512,998</u> | <u>\$603,062</u> |

#### (3)在建房地

|         | 103年12月31日         | 102年12月31日         |
|---------|--------------------|--------------------|
| 新興段     | \$-                | \$630,666          |
| 新三和段-乙區 | 515,766            | 410,697            |
| 新榮泉段-甲區 | 847,996            | 514,762            |
| 新榮泉段-乙區 | -                  | 357,799            |
| 新榮泉段-丙區 | 262,622            | 162,143            |
| 新站南段    | 220,282            | 124,665            |
| 大金山下小段  | -                  | 208,531            |
| 麗林段     | -                  | 363,193            |
| 育賢段     | 616,122            | 607,803            |
| 廣豐段     | -                  | 229,020            |
| 軍福段     | 200,229            | 151,310            |
| 下橋子頭段   | 265,221            | 266,513            |
| 光明段     | 727,403            | -                  |
| 豐中段     | 470,408            | -                  |
| 太順段     | 618,544            | -                  |
| 太祥段     | 531,925            | -                  |
| 平南段     | 153,513            | -                  |
| 合計      | <u>\$5,430,031</u> | <u>\$4,027,102</u> |

(4) 容積移轉用地

|          | 103年12月31日 | 102年12月31日 |
|----------|------------|------------|
| 番子路段     | \$515      | \$515      |
| 賴厝廊段     | 30         | 30         |
| 樹子腳段     | 405        | 405        |
| 林口段      | 2,558      | 2,558      |
| 樹子腳段等30筆 | 37,061     | 37,061     |
| 光明段      | -          | 52,807     |
| 中泰段      | -          | 29,935     |
| 丹鳳段      | -          | 13,722     |
| 平南段      | 1,267      | -          |
| 富貴段      | 2,300      | -          |
| 湧星段      | 4,995      | -          |
| 合計       | \$49,131   | \$137,033  |

2. 上列部分存貨業已提供為銀行借款之擔保品，請詳附註八「質押之資產」。

3. 民國103年度及102年度利息資本化列入在建房地金額分別為42,565仟元及47,715仟元，利息資本化利率分別為0.81%~2.72%及0.72%~2.86%。

4. 本公司民國103年度及102年度除因銷售房地而轉列之營業成本外，其他直接列入營業成本之費損總額皆為0仟元。

(四) 預付款項

|                   | 103年12月31日 | 102年12月31日 |
|-------------------|------------|------------|
| 預付租金              | \$434      | \$-        |
| 其他預付費用-佣金(遞延行銷費用) | 48,548     | 50,129     |
| 留抵稅額              | 439        | 13,051     |
| 其他預付費用            | 1,555      | 845        |
| 其他預付款             | -          | 63         |
| 合計                | \$50,976   | \$64,088   |

本公司與代銷公司簽訂之銷售契約係為統包性質，即含廣告費用及銷售勞務佣金。其中屬廣告費部分，應於發生時認列費用，其餘則應遞延(帳列流動資產項下之其他預付費用-佣金)至相關勞務執行完成時轉列費用。

(五) 其他金融資產-流動

|         | 103年12月31日 | 102年12月31日 |
|---------|------------|------------|
| 其他受限制資產 | \$106,567  | \$77,793   |

1. 上開受限制資產係本公司自民國100年度起依內政部訂定之「預售屋買賣定型化契約應記載事項」中有關「預售屋履約保證機制」規定，於民國103年12月31日及102年12月31日分別將建案「櫻花家綻」及「村上森、櫻花臻綻、澄品」之預收房地款專款存放於本公司在金融機構開立之專戶中，並由該等金融機構提供預售屋買賣價金信託及價金返還保證。
2. 為符合上開「預售屋履約保證機制」之規定，本公司之建案「璀璨工學」與同業簽訂「預售屋履約（同業連帶擔保）保證契約書」，由同業擔任履約保證機制「同業連帶擔保」之保證人，請詳附註七「關係人交易」之說明。
3. 為便於資金彈性運用，本公司於民國102年4月與金融機構另簽訂動用履保專戶款項之契約，動用建案為「村上森」，動用額度為3億元，截至民國102年12月31日止，本公司已動用240,795仟元，專戶款為71,593仟元。該建案之保證責任已於民國103年6月解除，有關前開契約條款之說明，請詳附註九「重大或有負債及未認列之合約承諾」。

民國103年5月本公司與金融機構另簽訂動用履保專戶款項之契約，動用建案為「櫻花家綻」，動用額度為4億7,500萬元，截至民國103年12月31日止，本公司已動用216,200仟元，專戶款為106,567仟元。有關前開契約條款之說明，請詳附註九「重大或有負債及未認列之合約承諾」。

#### (六)不動產、廠房及設備

|            | 土地及<br>土地改良物 | 房屋及建築    | 辦公設備    | 租賃改良    | 其他設備    | 合計       |
|------------|--------------|----------|---------|---------|---------|----------|
| 成本：        |              |          |         |         |         |          |
| 103年1月1日   | \$20,965     | \$17,710 | \$2,579 | \$1,048 | \$1,209 | \$43,511 |
| 增添         | -            | -        | -       | -       | -       | -        |
| 處分         | -            | -        | -       | -       | (138)   | (138)    |
| 103年12月31日 | \$20,965     | \$17,710 | \$2,579 | \$1,048 | \$1,071 | \$43,373 |
| 102年1月1日   | \$20,965     | \$17,710 | \$2,042 | \$644   | \$1,007 | \$42,368 |
| 增添         | -            | -        | 537     | 1,048   | 220     | 1,805    |
| 處分         | -            | -        | -       | (644)   | (18)    | (662)    |
| 102年12月31日 | \$20,965     | \$17,710 | \$2,579 | \$1,048 | \$1,209 | \$43,511 |
| 累計折舊及減損：   |              |          |         |         |         |          |
| 103年1月1日   | \$13,740     | \$13,659 | \$1,275 | \$117   | \$537   | \$29,328 |
| 折舊         | -            | 123      | 313     | 349     | 157     | 942      |
| 處分         | -            | -        | -       | -       | (104)   | (104)    |
| 103年12月31日 | \$13,740     | \$13,782 | \$1,588 | \$466   | \$590   | \$30,166 |
| 102年1月1日   | \$13,740     | \$13,470 | \$982   | \$89    | \$411   | \$28,692 |
| 折舊         | -            | 189      | 293     | 260     | 140     | 882      |
| 處分         | -            | -        | -       | (232)   | (14)    | (246)    |
| 102年12月31日 | \$13,740     | \$13,659 | \$1,275 | \$117   | \$537   | \$29,328 |

|            | 土地及<br>土地改良物 | 房屋及建築   | 辦公設備    | 租賃改良  | 其他設備  | 合計       |
|------------|--------------|---------|---------|-------|-------|----------|
| 淨帳面金額：     |              |         |         |       |       |          |
| 103年12月31日 | \$7,225      | \$3,928 | \$991   | \$582 | \$481 | \$13,207 |
| 102年12月31日 | \$7,225      | \$4,051 | \$1,304 | \$931 | \$672 | \$14,183 |

1. 本公司民國103年12月31日部分不動產、廠房及設備業已提供為銀行借款之擔保品，請詳附註八「質押之資產」。
2. 本公司民國103年及102年12月31日之不動產、廠房及設備累計減損損失皆為22,642仟元，減損依據係採用獨立外部鑑價專家之評估結果。

### (七)投資性不動產

|            | 土地        | 建築物       | 其他資產-其他  | 合計        |
|------------|-----------|-----------|----------|-----------|
| 成本：        |           |           |          |           |
| 103年1月1日   | \$152,417 | \$103,461 | \$47,898 | \$303,776 |
| 增添－源自購買    | －         | －         | －        | －         |
| 增添－源自後續支出  | －         | －         | －        | －         |
| 103年12月31日 | \$152,417 | \$103,461 | \$47,898 | \$303,776 |
| 102年1月1日   | \$153,447 | \$104,854 | \$78,727 | \$337,028 |
| 轉出至存貨      | (1,030)   | (1,393)   | －        | (2,423)   |
| 當期除列       | －         | －         | (30,829) | (30,829)  |
| 102年12月31日 | \$152,417 | \$103,461 | \$47,898 | \$303,776 |
| 累計折舊及減損：   |           |           |          |           |
| 103年1月1日   | \$99,889  | \$75,214  | \$24,478 | \$199,581 |
| 當年度折舊      | －         | 930       | －        | 930       |
| 103年12月31日 | \$99,889  | \$76,144  | \$24,478 | \$200,511 |
| 102年1月1日   | \$100,676 | \$73,776  | \$57,393 | \$231,845 |
| 當年度折舊      | －         | 1,605     | －        | 1,605     |
| 轉出至存貨      | (787)     | (167)     | －        | (954)     |
| 當年度除列      | －         | －         | (30,829) | (30,829)  |
| 減損回升利益     | －         | －         | (2,086)  | (2,086)   |
| 102年12月31日 | \$99,889  | \$75,214  | \$24,478 | \$199,581 |
| 淨帳面金額：     |           |           |          |           |
| 103年12月31日 | \$52,528  | \$27,317  | \$23,420 | \$103,265 |
| 102年12月31日 | \$52,528  | \$28,247  | \$23,420 | \$104,195 |

|                                 | 103年1月1日<br>至12月31日 | 102年1月1日<br>至12月31日 |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| 投資性不動產之租金收入                     | \$3,321             | \$3,210             |
| 減：當期產生租金收入之投資性不動產所發生之<br>直接營運費用 | 1,143               | 1,878               |
| 合計                              | \$2,178             | \$1,332             |

1. 本公司民國103年及102年12月31日之投資性不動產累計減損損失皆為163,004仟元（包括土地99,889仟元、建築物38,637仟元及其他資產-其他24,478仟元），減損評估係依據獨立外部鑑價專家之評估報告。
2. 本公司持有之投資性不動產於民國103年及102年12月31日之公允價值分別為152,740仟元及141,389仟元，係獨立外部鑑價專家之評估結果，其中惠來厝段及北港段之評價係採用比較法及土地開發分析法，大村段之評價係採用成本法，英才路之評價係採用成本法、比較法及收益法。英才路之評價採用收益法，其中主要使用之參數如下：

|        | 103年12月31日 | 102年12月31日 |
|--------|------------|------------|
| 收益資本化率 | 1.12%      | 1.71%      |

3. 其他資產-其他及其減損之說明如下：

| 其他資產-其他 | 103年12月31日 | 102年12月31日 |
|---------|------------|------------|
| 農牧用地    | \$44,298   | \$44,298   |
| 惠來厝段    | 2,340      | 2,340      |
| 雲林北港段   | 1,260      | 1,260      |
| 合計      | \$47,898   | \$47,898   |

| 累計減損  | 103年12月31日 | 102年12月31日 |
|-------|------------|------------|
| 農牧用地  | \$23,570   | \$23,570   |
| 惠來厝段  | 93         | 93         |
| 雲林北港段 | 815        | 815        |
| 合計    | \$24,478   | \$24,478   |

上列農牧用地由於受法令限制，暫以他人名義登記所有權，俟將來法令許可過戶於本公司時，再辦理變更登記，該土地已設定第一順位抵押權予本公司，並由受託人出具無條件移轉同意書以為保全。

#### (八)其他非流動資產-其他

|                 | 103年12月31日 | 102年12月31日 |
|-----------------|------------|------------|
| 長期應收分期帳款        | \$232      | \$232      |
| 備收款             | 785        | 811        |
| 備抵呆帳-備收款及長期應收帳款 | (1,017)    | (1,043)    |
| 其他遞延費用          | -          | 33         |
| 合計              | \$-        | \$33       |

1. 上列備收款係為收回有疑慮或逾期甚久無法收回之債權轉列並依收回可能性提列備抵呆帳。
2. 上列備抵呆帳之變動情形如下：

|                 | 個別評估<br>之減損損失 | 群組評估<br>之減損損失 | 合計      |
|-----------------|---------------|---------------|---------|
| 103年1月1日至12月31日 |               |               |         |
| 期初金額            | \$1,043       | \$-           | \$1,043 |
| 當期發生/或迴轉之金額     | -             | -             | -       |

|                 | 個別評估<br>之減損損失 | 群組評估<br>之減損損失 | 合計       |
|-----------------|---------------|---------------|----------|
| 因無法收回而沖銷        | -             | -             | -        |
| 當期實際收回          | (26)          | -             | (26)     |
| 期末餘額            | \$1,017       | \$-           | \$1,017  |
| 102年1月1日至12月31日 |               |               |          |
| 期初金額            | \$14,377      | \$-           | \$14,377 |
| 當期發生/或迴轉之金額     | 1,089         | -             | 1,089    |
| 因無法收回而沖銷        | (13,487)      | -             | (13,487) |
| 當期實際收回          | (936)         | -             | (936)    |
| 期末餘額            | \$1,043       | \$-           | \$1,043  |

3. 上述長期應收分期帳款及催收款淨額之帳齡分析皆為未逾期且未減損情形。

### (九)短期借款

|          | 103年12月31日 | 102年12月31日 |
|----------|------------|------------|
| 抵押借款     | \$655,700  | \$661,808  |
| 期末餘額利率區間 | 2.5%       | 2.5%-2.86% |

上述短期抵押借款提供之擔保品，請參閱附註八「質押之資產」之說明。

### (十)應付短期票券

|          | 103年12月31日  | 102年12月31日   |
|----------|-------------|--------------|
| 商業本票     | \$370,000   | \$600,300    |
| 商業本票折價   | (351)       | (259)        |
| 合計       | \$369,649   | \$600,041    |
| 期末餘額利率區間 | 0.81%-1.15% | 0.72%-1.286% |

1. 於民國103年度及102年度，應付短期票券發行金額分別為515,700仟元及949,500仟元，償還金額分別為746,000仟元及513,000仟元。

2. 上列應付短期票券由本公司提供存貨－營建用地、在建土地作為擔保品，請詳附註八「質押之資產」之說明。

### (十一)長期借款

1. 長期借款明細如下：

| 借款性質 | 貸款機構       | 契約期間           | 103年12月31日 | 102年12月31日 |
|------|------------|----------------|------------|------------|
| 抵押借款 | 土地銀行南台中分行  | 99.05- 104.05  | \$-        | \$152,500  |
| 抵押借款 | 土地銀行北台中分行  | 100.07- 105.07 | -          | 220,560    |
| 抵押借款 | 土地銀行北台中分行  | 100.12- 105.12 | 128,930    | 56,200     |
| 抵押借款 | 合作金庫銀行西屯分行 | 101.03- 104.03 | 97,500     | 82,400     |
| 抵押借款 | 合作金庫銀行大竹分行 | 103.11- 106.11 | 20,000     | -          |
| 抵押借款 | 合作金庫銀行衛道分行 | 103.06- 106.12 | 252,900    | -          |
| 抵押借款 | 土地銀行南台中分行  | 102.01- 107.01 | -          | 240,750    |
| 抵押借款 | 土地銀行北台中分行  | 102.09- 107.09 | -          | 80,000     |

| 借款性質 | 貸款機構            | 契約期間           | 103年12月31日 | 102年12月31日  |
|------|-----------------|----------------|------------|-------------|
| 抵押借款 | 土地銀行北台中分行       | 102.10- 107.10 | -          | 66,000      |
| 抵押借款 | 台灣銀行東桃園分行       | 103.04- 106.04 | 329,750    | -           |
|      | 一年或一營業週期內到期長期借款 |                | (556,180)  | (898,410)   |
| 合計   |                 |                | \$272,900  | \$-         |
| 利率區間 |                 |                | 2.5%-2.58% | 2.39%-2.72% |

2. 上列長期借款之償還方式係按月支付利息，借款到期或在建工程完工時(兩者孰短)一次清償本金。
3. 上列長期抵押借款提供之擔保品，請詳附註八「質押之資產」之說明。
4. 民國103年12月31日止，上述借款於未來期間應償還借款金額列示如下：

| 年度                  | 金額        |
|---------------------|-----------|
| 104.01.01~104.12.31 | \$226,430 |
| 105.01.01~105.12.31 | 329,750   |
| 106.01.01~106.12.31 | 272,900   |
| 合 計                 | \$829,080 |

## (十二)員工退休金相關資訊

### 1. 確定福利計畫

依本公司舊制之員工退休辦法，本公司之全職正式員工凡服務本公司十五年且年滿五十五歲者，或服務本公司廿五年以上者，得申請退休，退休給付按其工作年資服務滿十五年者，每年給付二個基數，超過十五年者每增加一年給予一個基數，總數最高以四十五個基數為限。本公司並按員工薪資總額百分之二提撥退休金，交由勞工退休準備金監督委員會保管，並以該會名義存入臺灣銀行(原中央信託局)運用生息。本公司員工已全數選擇適用新制之「勞工退休金條例」，故於民國98年7月22日經申請核准註銷退休金帳戶並領回退休準備金，亦一併將帳列應計退休金負債1,891仟元沖銷。

### 2. 確定提撥計畫

(1)自民國94年7月1日起，本公司依「勞工退休金條例」訂定之員工退休辦法係屬確定提撥計畫。依該條例規定，本公司每月負擔之勞工退休金提撥率，不得低於員工每月薪資百分之六。本公司業已依照該條例訂定之員工退休辦法，每月依員工薪資百分之六提撥至勞工保險局之員工個人退休金帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。

(2)民國103年及102年1月1日至12月31日，本公司依上開退休金辦法認列之退休金費用已提撥至勞工保險局如下：

|            | 103年1月1日<br>至12月31日 | 102年1月1日<br>至12月31日 |
|------------|---------------------|---------------------|
| 營業成本(帳列存貨) | \$537               | \$523               |
| 推銷費用       | \$75                | \$77                |

管理費用

\$450

\$301

### (十三)股本及增資案

1. 民國103年及102年12月31日止，本公司額定股本總額均為3,100,000仟元，每股面額10元，額定股數均為310,000仟股，實收股本總額分別為2,386,380仟元及1,879,039仟元，分為普通股238,638仟股及187,904仟股。

2. 民國103年度及102年度本公司辦理增資情形如下：

| 增減資基準日   | 性質      | 增(減)資金額   | 股數(仟股) | 主管機關核准文號          |
|----------|---------|-----------|--------|-------------------|
| 103年8月8日 | 盈餘轉增資   | \$507,341 | 50,734 | 金管證發字第1030027020號 |
| 102年8月7日 | 盈餘轉增資   | 115,888   | 11,589 | 金管證發字第1020027481號 |
| 102年8月7日 | 資本公積轉增資 | 107,610   | 10,761 | 金管證發字第1020027481號 |
| 合計       |         | \$730,839 | 73,084 |                   |

3. 依證券交易法規定，發行公司採私募方式辦理增資者，除符合法令之特定情況外，原則上該私募有價證券自交付日起三年內不得再行賣出，本公司歷年私募增資情形如下：

| 日期     | 私募股數(仟股) | 每股募集價格 | 募集金額        | 折(溢)價金額   |
|--------|----------|--------|-------------|-----------|
| 92年12月 | 10,000   | \$5    | \$50,000    | \$50,000  |
| 93年2月  | 30,145   | 5      | 150,725     | 150,725   |
| 95年3月  | 30,000   | 2.41   | 72,300      | 227,700   |
| 97年1月  | 30,000   | 11.83  | 354,900     | (54,900)  |
| 97年4月  | 76,000   | 12     | 912,000     | (152,000) |
| 合計     | 176,145  |        | \$1,539,925 | \$221,525 |

(1) 上列折價金額先沖減本公司股票溢價發行產生之資本公積，不足則沖抵保留盈餘。

(2) 上開私募股票，已全數依規定分別先後補辦公開發行，並經證券主管機關核准上市買賣。

### (十四)資本公積

|      | 103年12月31日 | 102年12月31日 |
|------|------------|------------|
| 發行溢價 | \$49,903   | \$49,903   |

資本公積依公司法規定僅限於彌補公司虧損或增加及撥充資本外，不得使用。惟依民國101年1月修正之公司法規定，資本公積須優先填補虧損後，始得以已實現之資本公積轉作資本或發放現金股利。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

## (十五)保留盈餘

### 1. 法定盈餘公積

依公司法規定，公司應就稅後純益提撥10%為法定盈餘公積，直至與實收資本總額相等為止。法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

### 2. 未分配盈餘

依本公司公司章程第二十八條有關盈餘分配之規定如下：

每年總決算如有盈餘，除依法扣繳營利事業所得稅外，應先彌補以往年度虧損，次就其餘額提百分之十為法定盈餘公積及依法令及所需提列之特別盈餘公積或迴轉特別盈餘公積後，如尚有盈餘，得依股東會決議分派如下：

- (1)員工紅利：0.5%以上。
- (2)董監事酬勞：2%以下。
- (3)其餘加計以前年度累積未分配盈餘為可分配盈餘數，由董事會提案提請股東會同意後分配之。

### 3. 股利政策

本公司之股利政策明訂於公司章程第二十八條，由於本公司屬資本密集產業，未來數年仍有重大之投資及財務改善計劃，尚難區分其成長階段，故年度盈餘之分派，現金股利至少發放百分之十，惟每股現金股利低於0.1元，得改發股票股利。

### 4. 盈餘分配案

- (1)本公司民國102年度及101年度之盈餘分配案分別於民國103年3月25日及民國102年3月20日經董事會決議通過，並分別於民國103年6月20日及民國102年6月26日經股東常會決議照案通過。

茲將民國102年度及101年度盈餘分配案列示如下：

|        | 102年度       |           | 101年度       |           |
|--------|-------------|-----------|-------------|-----------|
|        | 董事會<br>通過擬議 | 股東會決議     | 董事會<br>通過擬議 | 股東會決議     |
| 法定盈餘公積 | \$95,615    | \$95,615  | \$12,920    | \$12,920  |
| 現金股利   | 56,371      | 56,371    | -           | -         |
| 股票股利   | 507,341     | 507,341   | 115,888     | 115,888   |
| 合計     | \$659,327   | \$659,327 | \$128,808   | \$128,808 |

本公司民國102年6月26日之股東會另決議以資本公積轉增資107,610仟元及發放現金股利24,834仟元。

- (2)本公司民國103年6月20日之股東會同時決議配發民國102年度員工現金紅利7,134仟元及董監酬勞8,918仟元，前述各項決議配發金額與本公司民國103年3月25日之董事會決議並無差異，並已於民國102年度以費用列帳。

本公司民國102年6月26日之股東會同時決議配發民國101年度員工現金紅利1,163仟元及董監酬勞1,163仟元，前述各項決議配發金額與本公司民國102年3月20日之董事會決議並無差異，並已於民國101年度以費用列帳。

- (3)本公司董事會於民國104年3月27日決議通過民國103年度之盈餘分配案如下：

|        | 盈餘分配案<br>103年度 | 每股股利(元)<br>103年度 |
|--------|----------------|------------------|
| 法定盈餘公積 | \$110,632      |                  |
| 股票股利   | 477,276        | \$2              |
| 現金股利   | 238,638        | 1                |
| 合 計    | \$826,546      |                  |

本公司董事會亦同時決議配發民國103年度員工現金紅利4,979仟元及董監事酬勞9,917仟元，前述擬配發金額與本公司民國103年度以存貨成本及營業費用列帳之金額並無差異。

有關民國103年度之盈餘分配及員工紅利、董監酬勞案預計於民國104年6月29日召開之股東常會決議。

- (4)有關本公司董事會決議之盈餘分配案及股東會決議情形，請自公開資訊觀測站中查詢。

#### (十六)營業收入

|         | 103年度     | 102年度   |
|---------|-----------|---------|
| 營業收入    |           |         |
| 土地-模心匯  | \$284,737 | \$-     |
| 房屋-模心匯  | 252,632   | -       |
| 土地-櫻花臻綻 | 393,244   | -       |
| 房屋-櫻花臻綻 | 422,329   | -       |
| 土地-櫻花1綻 | 67,490    | -       |
| 房屋-櫻花1綻 | 92,495    | -       |
| 土地-村上森  | 496,520   | -       |
| 房屋-村上森  | 709,314   | -       |
| 土地-澄品   | 200,062   | -       |
| 房屋-澄品   | 255,503   | -       |
| 土地-新天地  | 347,315   | -       |
| 房屋-新天地  | 193,501   | -       |
| 土地-瓊璣工學 | -         | 423,296 |
| 房屋-瓊璣工學 | -         | 534,394 |
| 土地-涵舍   | -         | 518,304 |
| 房屋-涵舍   | -         | 539,691 |
| 土地-櫻花1綻 | -         | 465,395 |
| 房屋-櫻花1綻 | -         | 637,824 |

|               | 103年度       | 102年度       |
|---------------|-------------|-------------|
| 土地-神岡區        | -           | 750         |
| 房屋-神岡區        | -           | 714         |
| 租賃收入          | 3,321       | 3,210       |
| 減：營建收入銷貨退回及折讓 | (12,081)    | (3,056)     |
| 合計            | \$3,706,382 | \$3,120,522 |

(十七) 營業外收入及支出

1. 其他收入

|              | 103年度   | 102年度   |
|--------------|---------|---------|
| 利息收入(銀行存款利息) | \$727   | \$558   |
| 利息收入(其他)     | 125     | 122     |
| 其他收入—其他      | 3,773   | 3,831   |
| 合計           | \$4,625 | \$4,511 |

2. 其他利益及損失

|                   | 103年度 | 102年度   |
|-------------------|-------|---------|
| 處分不動產、廠房及設備利益(損失) | \$34  | \$(416) |
| 減損迴轉利益            | -     | 2,086   |
| 賠償損失              | 723   | (260)   |
| 合計                | \$757 | \$1,410 |

3. 財務成本

|                | 103年度    | 102年度    |
|----------------|----------|----------|
| 利息費用：          |          |          |
| 銀行借款之利息        | \$43,049 | \$49,129 |
| 其他             | 5,361    | 3,846    |
| 小計             | 48,410   | 52,975   |
| 減：符合要件之資產資本化金額 | (42,565) | (47,715) |
| 財務成本合計         | \$5,845  | \$5,260  |

(十八) 綜合損益表之攤銷及營業租賃費用等

|                | 103年度   | 102年度   |
|----------------|---------|---------|
| 包含在管理費用項下者：    |         |         |
| 最低租賃給付認為營業租賃費用 | \$2,140 | \$1,104 |
| 無形資產之攤銷        | 33      | 134     |

(十九) 費用性質之額外資訊

員工福利、折舊及攤銷費用依功能別彙總表如下：

| 功能別<br>性質別 | 103年度       |             |          | 102年度       |             |          |
|------------|-------------|-------------|----------|-------------|-------------|----------|
|            | 屬於營業<br>成本者 | 屬於營業<br>費用者 | 合計       | 屬於營業<br>成本者 | 屬於營業<br>費用者 | 合計       |
| 員工福利費用     |             |             |          |             |             |          |
| 薪資費用       | \$12,305    | \$21,467    | \$33,772 | \$14,805    | \$24,457    | \$39,262 |
| 勞健保費用      | 982         | 1,126       | 2,108    | 933         | 652         | 1,585    |
| 退休金費用      | 537         | 525         | 1,062    | 523         | 378         | 901      |
| 其他員工福利費用   | 358         | 313         | 671      | 363         | 220         | 583      |
| 折舊費用       | 930         | 942         | 1,872    | 1,605       | 882         | 2,487    |
| 攤銷費用       | -           | 33          | 33       | -           | 134         | 134      |

## (二十)所得稅

1. 民國103年度及102年度所得稅費用主要組成如下：

### (1)認列於當期損益之所得稅

|                               | 103年度           | 102年度           |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>當期所得稅費用(利益)：</b>           |                 |                 |
| 當期應付所得稅                       | \$47,993        | \$68,024        |
| 以前年度所得稅(高)低估                  | (313)           | -               |
| 出售土地之土地增值稅                    | 14,983          | 15,527          |
| <b>未分配盈餘加徵10%</b>             | <b>29,682</b>   | <b>39</b>       |
| <b>遞延所得稅費用(利益)：</b>           |                 |                 |
| 與暫時性差異之原始產生及其迴轉有關之遞延所得稅費用(利益) | (100)           | 163             |
| 與課稅損失及所得稅抵減之原始產生及其迴轉有關之遞延所得稅  | -               | 3,880           |
| 遞延所得稅資產之沖減(先前沖減之迴轉)           | 50              | (5,767)         |
| <b>所得稅費用</b>                  | <b>\$92,295</b> | <b>\$81,866</b> |

(2)認列於其他綜合損益之所得稅：無。

2. 所得稅費用與會計利潤之關係調節如下：

|                    | 103年度           | 102年度           |
|--------------------|-----------------|-----------------|
| 繼續營業單位稅前淨利         | \$1,183,634     | \$1,057,213     |
| 稅前淨利按法定稅率計算之所得稅    | \$201,218       | \$179,726       |
| 免稅所得               | (153,694)       | (103,529)       |
| 決定課稅所得時應予調整增(減)之項目 | 469             | (4,293)         |
| 使用課稅損失之所得稅影響數      | -               | (3,880)         |
| 遞延所得稅資產/負債之所得稅影響數  | (50)            | (1,724)         |
| 以前年度所得稅(高)低估數      | (313)           | -               |
| 未分配盈餘加徵10%         | 29,682          | 39              |
| 出售土地之土地增值稅         | 14,983          | 15,527          |
| <b>所得稅費用</b>       | <b>\$92,295</b> | <b>\$81,866</b> |

3. 因暫時性差異、虧損扣抵及投資抵減而產生之各遞延所得稅資產或負債金額如下：

|         | 103年度          |             |                 |               |                |
|---------|----------------|-------------|-----------------|---------------|----------------|
|         | 1月1日           | 認列於(損)益     | 認列於其他<br>綜合(損)益 | 直接認列於<br>權(益) | 12月31日         |
| 遞延所得稅資產 |                |             |                 |               |                |
| 保固準備提列  | \$102          | \$95        | \$-             | \$-           | \$197          |
| 備抵呆帳超限  | 1,457          | (19)        | -               | -             | 1,438          |
| 其他      | 165            | (26)        | -               |               | 139            |
| 合計      | <u>\$1,724</u> | <u>\$50</u> | <u>\$-</u>      | <u>\$-</u>    | <u>\$1,774</u> |

|         | 102年度      |                |                 |               |                |
|---------|------------|----------------|-----------------|---------------|----------------|
|         | 1月1日       | 認列於(損)益        | 認列於其他<br>綜合(損)益 | 直接認列於<br>權(益) | 12月31日         |
| 遞延所得稅資產 |            |                |                 |               |                |
| 保固準備提列  | \$-        | \$102          | \$-             | \$-           | \$102          |
| 備抵呆帳超限  | -          | 1,457          | -               | -             | 1,457          |
| 其他      | -          | 165            | -               |               | 165            |
| 合計      | <u>\$-</u> | <u>\$1,724</u> | <u>\$-</u>      | <u>\$-</u>    | <u>\$1,724</u> |

4. 未認列之遞延所得稅資產：

截至民國103年及102年12月31日止，本公司因非很有可能有課稅所得而未認列之遞延所得稅資產金額合計分別為30,742仟元及31,046仟元。

5. 現行稅法規範如下：

本公司民國103年度及102年度適用之營利事業所得稅法定稅率皆為17%，並依「所得基本稅額條例」計算基本稅額。

6. 本公司民國103年及102年12月31日之應付所得稅金額(當期所得稅負債)分別為43,746仟元及68,007仟元，係當年度營利事業所得稅及前一年度未分配盈餘加徵10%稅額。

7. 未分配盈餘相關資訊：

|        | 103年12月31日         | 102年12月31日       |
|--------|--------------------|------------------|
| 86年度以前 | \$-                | \$-              |
| 87年度以後 | 1,403,148          | 956,153          |
| 合計     | <u>\$1,403,148</u> | <u>\$956,153</u> |

8. 兩稅合一相關資訊：

|             | 103年12月31日      | 102年12月31日   |
|-------------|-----------------|--------------|
| 股東可扣抵稅額帳戶餘額 | <u>\$55,001</u> | <u>\$257</u> |

|                   | 103年度<br>(預計%) | 102年度<br>(實際%) |
|-------------------|----------------|----------------|
| 預計(實際)盈餘分配之稅額扣抵比率 | <u>7.04</u>    | <u>7.11</u>    |

(1)本公司民國103年度預計之稅額扣抵比率為7.04%，但依新修正之所得稅法第66條之6規定，屬中華民國境內居住之個人股東其可扣抵稅額比率予以減半，並自民國104年1月1日起分配盈餘時開始適用。

(2)前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國102年10月17日台財稅第10204562810號函之規定處理。

9. 本公司以前年度之營利事業所得稅結算申報案，業經稅捐稽徵機關核定至民國101年度。

#### (二十一)每股盈餘

民國103年度及102年度基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

|                 | 金額(分子)             |                    | 股數<br>(分母)     | 每股盈餘(元)       |               |
|-----------------|--------------------|--------------------|----------------|---------------|---------------|
|                 | 稅前                 | 稅後                 |                | 稅前            | 稅後            |
| 103年1月1日至12月31日 |                    |                    |                |               |               |
| 基本每股盈餘：         |                    |                    |                |               |               |
| 屬於普通股股東之本期淨利    | <u>\$1,198,617</u> | <u>\$1,106,322</u> | 238,638        | <u>\$5.02</u> | <u>\$4.64</u> |
| 稀釋每股盈餘：         |                    |                    |                |               |               |
| 具稀釋作用之潛在普通股之影響  |                    |                    |                |               |               |
| 員工分紅            |                    |                    | <u>244</u>     |               |               |
| 屬於普通股股東之本期純益(損) |                    |                    |                |               |               |
| 加潛在普通股之影響       | <u>\$1,198,617</u> | <u>\$1,106,322</u> | <u>238,882</u> | <u>\$5.02</u> | <u>\$4.63</u> |
| 102年1月1日至12月31日 |                    |                    |                |               |               |
| 基本每股盈餘：         |                    |                    |                |               |               |
| 屬於普通股股東之本期淨利    | <u>\$1,072,740</u> | <u>\$990,874</u>   | 238,638        | <u>\$4.50</u> | <u>\$4.15</u> |
| 稀釋每股盈餘：         |                    |                    |                |               |               |
| 具稀釋作用之潛在普通股之影響  |                    |                    |                |               |               |
| 員工分紅            |                    |                    | <u>237</u>     |               |               |
| 屬於普通股股東之本期純益(損) |                    |                    |                |               |               |
| 加潛在普通股之影響       | <u>\$1,072,740</u> | <u>\$990,874</u>   | <u>238,875</u> | <u>\$4.49</u> | <u>\$4.15</u> |

民國102年度加權平均流通在外股數原為187,904仟股，為配合民國103年8月盈餘轉增資，故予以追溯調整，以俾利比較。

#### (二十二)非現金及部分現金交易

本公司於民國103年度及102年度進行下列非現金交易之投資及籌資活動：無。

### 七、關係人交易

#### (一)與關係人間之重大交易事項

##### 1. 發包工程承諾事項

民國102年度發包予關係人(該關係人於民國102年12月23日發生股權結構異動，自民國103年第一季起已非屬本公司之關係人)之未完工程合約價款及其計價情形如下：

| 主要管理階層控制之個體 | 合約總價款     | 已計價金額     | 未計價金額     |
|-------------|-----------|-----------|-----------|
| 102年度       | \$974,799 | \$683,100 | \$291,699 |

於民國102年度，上述發包工程之當期計價金額，為431,182仟元。

本公司發包予關係人之工程價款，係依據工程預算加計合理之管理費用及利潤，經雙方議價決定，並按合約約定付款條件付款。

## 2. 應付帳款

| 主要管理階層控制之個體 | 103年12月31日 | 102年12月31日 |
|-------------|------------|------------|
|             | \$-        | \$71,521   |

## 3. 預售房屋同業擔保

本公司於民國101年2月22日與由關係人-主要管理階層控制之個體分別簽訂預售房屋同業連帶擔保契約及擔保費用協議書，由該公司就標的建案「璀璨工學」之建築戶數共116戶作同業保證，並以每戶1,500元(含稅)計算保證手續費，於取得同業擔保資格證明後一次支付，本公司總計支付該公司擔保手續費174仟元(含稅)。本公司於民國102年3月28日取得「璀璨工學」之使用執照後，已依規定向台中市建築開發商業同業公會辦理結案事宜完竣。

## 4. 其 他

(1)本公司部分在建工程之工地保全服務係由關係人-其他關係人提供，於民國103年度及102年度，本公司分別支付該公司保全費用0仟元及2,609仟元(帳列在建房地)。

(2)截至民國103年102年12月31日止，本公司發行之應付短期票券係由其他關係人(主要管理階層之二親等)之個人投資提供足額擔保，擔保額度分別為0仟元及200,000仟元。

## (二) 主要管理階層薪酬資訊(董監酬勞及員工紅利)

|               | 103年度    | 102年度    |
|---------------|----------|----------|
| 薪資及其他短期員工福利   | \$3,579  | \$3,772  |
| 董監酬勞及車馬費、員工紅利 | 15,127   | 16,304   |
| 合計            | \$18,706 | \$20,076 |

## 八、質押之資產

截至民國103年及102年12月31日止，下列資產已提供予金融機構作為借款、發行商業本票及預售屋履約保證之擔保品：

|           | 103年12月31日  | 102年12月31日  |
|-----------|-------------|-------------|
| 存貨-在建房地   | \$5,276,518 | \$3,618,351 |
| 其他金融資產-流動 | 106,567     | 77,793      |
| 不動產、廠房及設備 | -           | 11,276      |
| 投資性不動產    | -           | 80,775      |
| 合計        | \$5,383,085 | \$3,788,195 |

質押或抵押資產係以帳面價值表達。

## 九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)本公司位於彰化縣大村鄉鎮安段之農牧用地，其原始成本扣除提列之減損後淨額為20,728仟元(帳列其他資產—其他)，由於受法令限制，暫以第三人名義登記所有權，該土地已設定第一順位抵押權予本公司，並由受託人出具無條件移轉同意書以為保全。另，民國94年部分土地被徵收，徵收補償款計1,900仟元，帳列其他應收款，因前述第三人之財務問題，該款項遭銀行凍結，本公司已進行催討，另針對該債權提列足額備抵呆帳。

(二)本公司因購買營建用地及銀行融資等事項所開立之未收回保證票據如下：

|        | 103年12月31日  | 102年12月31日  |
|--------|-------------|-------------|
| 存出保證票據 | \$2,359,800 | \$1,999,800 |

(三)截至民國103年12月31日止，本公司因發包主要結構體工程而簽訂之合約總價約為940,339仟元，已計價金額為274,453仟元。

(四)本公司於民國103年5月與金融機構簽訂動用履保專戶款項之契約，依契約所載，若本公司無法履約而經購屋人請求該金融機構履行保證責任，返還其繳存於履保專戶內之價金及利息後，該金融機構除就履保專戶內之存款餘額行使抵銷權先行扣還墊款外，不足部分則加計利息向本公司求償。本公司於民國103年12月31日止，已動用上述專戶金額為216,200仟元，請參閱附註六(五)說明。

十、重大之災害損失：無該事項。

十一、重大之期後事項：無該事項。

十二、其 他

(一)資本風險管理

本公司之資本管理目標，係為保障公司能繼續經營，維持最佳資本結構以降低資金成本，並為股東提供報酬。為了維持或調整資本結構，本公司可能會調整支付予股東之股利金額、發行新股或出售資產以降低債務。本公司依工程進度及營運所須資金調節公司之借款金額。

(二)金融工具

1. 金融工具公允價值資訊

**金融資產**

放款及應收款：

|                    | 103年12月31日 | 102年12月31日  |
|--------------------|------------|-------------|
| 現金及約當現金            | \$152,085  | \$639,586   |
| 應收款項(包括應收票據及其他應收款) | 17,511     | 287,756     |
| 其他金融資產-流動          | 106,567    | 77,793      |
| 存出保證金              | 3,025      | 3,940       |
| 合計                 | \$279,188  | \$1,009,075 |

**金融負債**

攤銷後成本衡量之金融負債：

|                     | 103年12月31日  | 102年12月31日  |
|---------------------|-------------|-------------|
| 短期借款                | \$655,700   | \$661,808   |
| 應付短期票券              | 369,649     | 600,041     |
| 應付款項(包括應付票據及其他應付款)  | 409,597     | 516,270     |
| 長期借款(包括一年或一營業週期內到期) | 829,080     | 898,410     |
| 存入保證金               | 1,604       | 1,054       |
| 合計                  | \$2,265,630 | \$2,677,583 |

2. 財務風險管理政策

本公司財務風險管理目標主要為管理營運活動相關之市場風險、信用風險及流動性風險，本公司依公司之政策及風險偏好，進行前述風險之辨認、衡量及管理。

本公司對於前述財務風險管理已依相關規範建立適當之政策、程序及內部控制，重要財務活動須經董事會依相關規範及內部控制制度進行覆核。於財務管理活動執行期間，本公司須確實遵循所訂定之財務風險管理之相關規定。

### 3. 重大財務風險之性質及程度

#### (1) 市場風險

市場風險係金融工具因市場價格變動，導致其公允價值或現金流量波動之風險，主要由利率風險及其他價格風險(例如權益工具)組成。

##### 利率風險

本公司之利率風險來自短期借款及長期借款。按浮動利率發行之借款使本公司承受現金流量利率風險，部分風險被按浮動利率持有之現金抵銷。按固定利率發行之借款則使本公司承受公允價值利率風險。於民國103年度及102年度，本公司按浮動利率計算之借款係以新台幣計價。

有關利率風險之敏感度分析，假設利率變動1%，對民國103年度及102年度稅後淨利之最大影響為增加或減少409仟元及454仟元。此等模擬於每季進行，以確認可能之最大損失係在管理階層所訂之限額內。

#### (2) 信用風險管理

信用風險係指交易對手無法履行合約所載之義務，並導致財務損失之風險。本公司之信用風險係因營業活動(主要為應收帳款及票據)及財務活動(主要為銀行存款及各種金融工具)所致。

每一業務單位係依循本公司之顧客信用風險之政策、程序及控制以管理客戶信用風險。所有客戶之信用風險評估係綜合考量該客戶之財務狀況、信評機構之評等、以往之歷史交易經驗、目前經濟環境以及本公司內部評等標準等因素。另本公司之客戶並無集中於特定產業之情形，故無信用風險顯著集中之情形。

本公司之財務部依照公司政策管理銀行存款及其他金融工具之信用風險。由於本公司之交易對象係由內部之控管程序決定，屬信用良好之銀行及具有投資等級之金融機構、公司組織及政府機關，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

#### (3) 流動性風險管理

本公司藉由現金及約當現金、銀行借款等合約以維持財務彈性。依據資產負債表列示之各項負債金額，本公司截至民國103年及102年12月31日止分別有73%及100%之債務將於一年內到期。下表係依據本公司金融負債之合約所載未折現付款彙總之到期情形。

| <b>非衍生金融工具</b>          | <b>短於一年</b> | <b>二至三年</b> | <b>四至五年</b> | <b>五年以上</b> | <b>合計</b> |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| 103年12月31日              |             |             |             |             |           |
| 短期借款                    | \$655,700   | \$-         | \$-         | \$-         | \$655,700 |
| 應付短期票券                  | 369,649     | -           | -           | -           | 369,649   |
| 應付款項                    | 409,597     | -           | -           | -           | 409,597   |
| 長期借款(包含一年或<br>一營業週期內到期) | 226,430     | 329,750     | 272,900     | -           | 829,080   |
| 存入保證金                   | 1,604       | -           | -           | -           | 1,604     |
| 102年12月31日              |             |             |             |             |           |
| 短期借款                    | \$661,808   | \$-         | \$-         | \$-         | \$661,808 |
| 應付短期票券                  | 600,041     | -           | -           | -           | 600,041   |
| 應付款項                    | 516,270     | -           | -           | -           | 516,270   |
| 長期借款(包含一年或<br>一營業週期內到期) | 898,410     | -           | -           | -           | 898,410   |
| 存入保證金                   | 1,054       | -           | -           | -           | 1,054     |

### (三) 衡量公允價值所採用之評價技術及假設

金融資產及金融負債之公允價值係指該工具與有成交意願者(而非以強迫或清算方式)於現時交易下買賣之金額。本公司金融資產及金融負債公允價值估計所使用之方法及假設如下：

1. 現金及約當現金、應收款項、其他金融資產-流動、短期借款、應付短期票券及應付款項公允價值約等於帳面金額，主要係因此類工具之到期期間短。
2. 長期借款以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值，因為本公司之長期借款均係採機動利率，其已照市場情況調整。而且本公司在借款合同上亦無特殊之借款條件，故本公司之借款利率應近似於市場利率。
3. 存出(入)保證金，以帳面價值估計其公平價值，係因預計未來收取(支付)之金額與帳面價值相近。

### 十三、附註揭露事項

#### (一)重大交易事項相關資訊及轉投資事業相關資訊

| 編號 | 項 目                                  | 附表   |
|----|--------------------------------------|------|
| 1  | 資金貸與他人                               | 無此情形 |
| 2  | 為他人背書保證                              | 無此情形 |
| 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)     | 無此情形 |
| 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 | 無此情形 |
| 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         | 附表一  |
| 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         | 無此情形 |
| 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      | 無此情形 |
| 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          | 無此情形 |
| 9  | 從事衍生性金融商品交易                          | 無此情形 |
| 10 | 被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊                 | 無此情形 |

#### (二)大陸投資資訊

| 編號 | 項 目                                                                                                                                                                                                           | 附表                                           |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 1  | 大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式…等相關資訊                                                                                                                                                                             | 無此情形                                         |
| 2  | 與大陸被投資公司直接或間接經由第三地區所發生之重大交易事項：<br>(1)進貨金額及百分比與相關應付款項之期末餘額及百分比<br>(2)銷貨金額及百分比與相關應收款項之期末餘額及百分比<br>(3)財產交易金額及其所產生之損益數額<br>(4)票據背書保證或提供擔保品之期末餘額及其目的<br>(5)資金融通之最高餘額、期末餘額、利率區間及當期利息總額<br>(6)其他對當期損益或財務狀況有重大影響之交易事項 | 無此情形<br>無此情形<br>無此情形<br>無此情形<br>無此情形<br>無此情形 |

### 十四、部門資訊

管理階層個別監督其業務單位之營運結果，以制定資源分配與績效評估之決策。部門之績效係根據營業損益予以評估，並採與財務報告中營業損益一致之方式衡量。

|                | 103年度              |                   |            |                    |
|----------------|--------------------|-------------------|------------|--------------------|
|                | 營建部門               | 其他部門              | 調節及銷除      | 合計                 |
| <b>收入</b>      |                    |                   |            |                    |
| 來自外部客戶收入       | \$3,703,061        | \$3,321           | \$-        | \$3,706,382        |
| 部門間收入          | -                  | -                 | -          | -                  |
| 利息收入           | -                  | 852               | -          | 852                |
| 收入合計           | <u>\$3,703,061</u> | <u>\$4,173</u>    | <u>\$-</u> | <u>\$3,707,234</u> |
| <b>應報導部門損益</b> | <u>\$1,243,724</u> | <u>\$(45,107)</u> | <u>\$-</u> | <u>\$1,198,617</u> |

|                          | 102年度              |                   |            |                    |
|--------------------------|--------------------|-------------------|------------|--------------------|
|                          | 營建部門               | 其他部門              | 調節及銷除      | 合計                 |
| <b>收入</b>                |                    |                   |            |                    |
| 來自外部客戶收入                 | \$3,117,312        | \$3,210           | \$-        | \$3,120,522        |
| 部門間收入                    | -                  | -                 | -          | -                  |
| 利息收入                     | -                  | 680               | -          | 680                |
| 收入合計                     | <u>\$3,117,312</u> | <u>\$3,890</u>    | <u>\$-</u> | <u>\$3,121,202</u> |
| <b>應報導部門損益</b>           | <u>\$1,113,802</u> | <u>\$(41,062)</u> | <u>\$-</u> | <u>\$1,072,740</u> |
|                          | 營建部門               | 其他部門              | 調節及銷除      | 合計                 |
| <b>103年12月31日應報導部門資產</b> | <u>\$6,352,058</u> | <u>\$292,224</u>  | <u>\$-</u> | <u>\$6,644,282</u> |
| <b>102年12月31日應報導部門資產</b> | <u>\$5,291,501</u> | <u>\$807,057</u>  | <u>\$-</u> | <u>\$6,098,558</u> |

附表一、取得不動產金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：

| 單位為新台幣仟元                        |                   |           |                      |                |            |                   |            |          |    |               |                |            |
|---------------------------------|-------------------|-----------|----------------------|----------------|------------|-------------------|------------|----------|----|---------------|----------------|------------|
| 財產<br>名稱                        | 交易日<br>或事實<br>發生日 | 交易<br>金額  | 價款<br>支付情形           | 交易<br>對象       | 與公司<br>之關係 | 交易對象為關係人者，其前次移轉資料 |            |          |    | 價格決定之<br>參考依據 | 取得目的及<br>使用之情形 | 其他約<br>定事項 |
|                                 |                   |           |                      |                |            | 所有<br>人           | 與公司<br>之關係 | 移轉<br>日期 | 金額 |               |                |            |
| 台中市太平區豐中<br>段10、10-1地<br>號土地    | 103.01.08         | \$461,013 | 依合約規定付款<br>(已支付全數價款) | 歐昱企業股份<br>有限公司 | 非關係人       | —                 | —          | —        | —  | 雙方議價          | 興建住宅擴<br>增營業收入 | 無          |
| 台中市南區下橋<br>子頭段186-1等<br>19筆地號土地 | 103.09.20         | \$508,043 | 依合約規定付款<br>(已支付全數價款) | 吳柏鋒            | 非關係人       | —                 | —          | —        | —  | 雙方議價          | 興建住宅擴<br>增營業收入 | 無          |
| 台中市北屯區太<br>順段153等7筆地<br>號土地     | 103.11.20         | \$611,554 | 依合約規定付款<br>(已支付全數價款) | 王嘉麗等13人        | 非關係人       | —                 | —          | —        | —  | 雙方議價          | 興建住宅擴<br>增營業收入 | 無          |
| 台中市北屯區太<br>祥段129等9筆地<br>號土地     | 103.07.15         | \$317,975 | 依合約規定付款<br>(已支付全數價款) | 吳青旗等13人        | 非關係人       | —                 | —          | —        | —  | 雙方議價          | 興建住宅擴<br>增營業收入 | 無          |

六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對本公司財務狀況之影響：無此情形。

## 柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

一、財務狀況：最近二年度資產、負債及權益發生重大變動之主要原因及其影響，若影響重大者應說明未來因應計畫。

單位：新台幣仟元

| 年度<br>項目 | 103年度     | 102年度     | 差 異       |           |    |
|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----|
|          |           |           | 金 額       | %         |    |
| 流動資產     | 6,523,011 | 5,974,483 | 548,528   | 9.18%     |    |
| 非流動資產    | 121,271   | 124,075   | (2,804)   | (2.26%)   |    |
| 其他資產     | -         | -         | -         | -         |    |
| 資產總額     | 6,644,282 | 6,098,558 | 545,724   | 8.95%     |    |
| 流動負債     | 2,372,106 | 3,149,783 | (777,677) | (24.69%)  | 註1 |
| 非流動負債    | 274,504   | 1,054     | 273,450   | 25944.02% | 註2 |
| 負債總額     | 2,646,610 | 3,150,837 | (504,227) | (16.00%)  |    |
| 股 本      | 2,386,380 | 1,879,039 | 507,341   | 27.00%    | 註3 |
| 資本公積     | 49,903    | 49,903    | -         | -         |    |
| 保留盈餘     | 1,561,389 | 1,018,779 | 542,610   | 53.26%    | 註4 |
| 股東權益總額   | 3,997,672 | 2,947,721 | 1,049,951 | 35.62%    | 註4 |

(一)最近二年度增減變動比例達20%以上之分析說明：

註1. 流動負債減少：係因銀行借款及應付短期票券減少所致。

註2. 非流動負債增加：係因長期借款增加所致。

註3. 股本增加：係因本年度辦理盈餘轉增資發行新股。

註4. 保留盈餘及股東權益增加：主要係因本年度本期淨利較上期增加所致。

(二)上述變動對本公司財務狀況尚無重大影響，且主要營業內容並無重大改變或變動計畫。

**二、財務績效：**最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益重大變動之主要原因及預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫。

單位：新台幣仟元

| 年度<br>項目      | 103年度     | 102年度     | 增(減)金額  | 變動比例%     |    |
|---------------|-----------|-----------|---------|-----------|----|
| 營業收入總額        | 3,718,463 | 3,123,578 | 594,885 | 19.04%    |    |
| 減：銷貨退回及折讓     | 12,081    | 3,056     | 9,025   | 295.32%   | 註1 |
| 營業收入淨額        | 3,706,382 | 3,120,522 | 585,860 | 18.77%    |    |
| 營業成本          | 2,249,033 | 1,868,736 | 380,297 | 20.35%    | 註2 |
| 營業毛利          | 1,457,349 | 1,251,786 | 205,563 | 16.42%    |    |
| 營業費用          | 256,755   | 179,707   | 77,048  | 42.87%    | 註3 |
| 營業淨利(損)       | 1,200,594 | 1,072,079 | 128,515 | 11.99%    |    |
| 營業外收入及支出      | (1,977)   | 661       | (2,638) | (399.09%) | 註4 |
| 繼續營業部門稅前淨利(損) | 1,198,617 | 1,072,740 | 125,877 | 11.73%    |    |
| 所得稅費用         | 92,295    | 81,866    | 10,429  | 12.74%    |    |
| 本期稅後淨利(損)     | 1,106,322 | 990,874   | 115,448 | 11.65%    |    |

(一)最近二年度增減變動比例達20%以上之分析說明：

註1. 銷貨退回及折讓增加：係因櫻花新天地客戶換車位重新簽約。

註2. 103年度有5個個案完工認列收入，故營收總額、營業成本均較102年增加。

註3. 營業費用增加：因推銷費用增加所致。

註4. 營業外收入及支出減少：主要係因上期有額外其他收入所致。

(二)變動原因對本公司財務狀況尚無重大影響，且主要營業內容並無重大改變或變動計畫。

### 三、現金流量：

(一)最近年度現金流量變動之分析說明

最近二年度流動性分析：

| 年 度<br>項 目  | 103年度 | 102年度 | 增(減)比例%  |
|-------------|-------|-------|----------|
| 現金流量比率(%)   | -     | 0.37  | -        |
| 現金流量允當比率(%) | 5.73  | 7.75  | (26.06)  |
| 現金再投資比率(%)  | -1.31 | -0.44 | (197.73) |

(二)流動性不足之改善計畫：無此情形。

(三)未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

| 期初現金餘額<br>(1) | 預計全年來自營業活動<br>淨現金流入<br>(2) | 預計全年現金<br>流出(3) | 預計現金<br>剩餘<br>(不足)數額<br>(1)+(2)-(3) | 預計現金不足額<br>之補救措施 |          |
|---------------|----------------------------|-----------------|-------------------------------------|------------------|----------|
|               |                            |                 |                                     | 投資<br>計劃         | 融資<br>計劃 |
| 152,085       | 3,624,776                  | 4,525,236       | -748,375                            | —                | 800,000  |

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：無。

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫：無。

## 六、風險事項應分析評估最近年度及截至年報刊印日止之下列事項：

- (一) 利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：本公司營運資金籌措主要來自銀行借款，雖然金融機構逐步調升利率，所幸漲幅不大利率區間為2.39%-2.75%，本公司信用良好，將持續與銀行爭取最大優惠利率，降低營運成本。在進貨方面均以國內廠商為主，銷售對象多為國內民眾，成本與利潤互為消長，因此匯率波動及國內通貨膨脹，將不致於對本公司產生過多影響。
- (二) 從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施：本公司目前並無從事高風險、高槓桿之投資；且未從事衍生性商品交易；資金貸與他人事項及背書保證方面則依主管機關相關辦法制定資金貸與他人及背書保證作業程序。
- (三) 未來研發計畫及預計投入之研發費用：無。
- (四) 國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：本公司隨時關注相關政策及法律的宣導及發布，並配合實行，對於公司財務業務影響不大。
- (五) 科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：最近年度科技改變及產業變化對公司財務業務未造成影響。
- (六) 企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：無。
- (七) 進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：無。
- (八) 擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無。
- (九) 進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：本公司進貨主要係以土地取得及工程發包予營造廠等，無進貨過度集中情形；銷貨對象為一般社會大眾，故無銷貨集中情形。
- (十) 董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施：無。
- (十一) 經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無此情形。
- (十二) 訴訟或非訟事件，應列明公司及公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及截至年報刊印日止之處理情形：無此情形。
- (十三) 其他重要風險及因應措施：截至年報刊印日止本公司無其他重要風險事項。

七、其他重要事項：無。

## 捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料：無關係企業。

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價券辦理情形：無此情形。

三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形：  
無此情形。

四、其他必要補充說明事項：無

玖、最近年度及截至年報刊印日止，如發生證券交易法第三十六條第三項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項：無此情形。

櫻花建設股份有限公司



董事長：陳正鈺

