

 **昇陽建設企業股份有限公司**  
Suntly Development Co., Ltd

(原名昇陽開發股份有限公司 Suntly Property Development Co., Ltd)

## 公開說明書

(一〇二年度現金增資發行新股用)

一、公司名稱：昇陽建設企業股份有限公司

二、本公開說明書編印目的：

(一) 新股來源：現金增資發行新股。

(二) 新股種類：記名式普通股，每股面額新臺幣壹拾元整。

(三) 股數：50,000,000 股。

(四) 金額：新臺幣 500,000,000 元整。

(五) 發行條件：

1. 本次現金增資發行普通股 50,000,000 股，每股面額新臺幣 10 元，每股發行價格新臺幣 25 元，預計共可募集資金總額為新臺幣 1,250,000,000 元整。

2. 本次現金增資發行新股，依公司法第 267 條第 1 項規定，保留發行新股總數 15% 之股份，計 7,500,000 股由本公司員工承購，另依證券交易法第 28 條之 1 規定，提撥發行新股總額之 10%，計 5,000,000 股對外公開承銷，其餘發行新股總額之 75%，計 37,500,000 股由原股東依認股基準日之股東名簿記載之持股比例認購。認購不足 1 股之畸零股，自停止過戶日起 5 日內由股東自行併湊，原股東及員工放棄認股之股份或併湊不足 1 股之畸零股，授權董事長洽特定人認購。

3. 本次發行新股之權利與義務與已發行股份相同。

(六) 公開承銷比例：提撥發行新股總額之 10%，計 5,000,000 股對外公開承銷。

(七) 承銷及配售方式：以公開申購方式對外公開承銷。

(八) 其他：無。

三、本次資金運用計畫之用途及預計可能產生效益之概要：請參閱本公開說明書第 67 頁。

四、本次發行之相關費用：

(一) 承銷費用：對外公開承銷金額之 2.5%，約計新臺幣 3,125,000 元。

(二) 其他費用：包括會計師、律師等其他費用，約新台幣 350,000 元。

五、有價證券之生效，不得藉以作為證實申報事項或保證證券價值之宣傳。

六、本公開說明書之內容如有虛偽或隱匿之情事者，應由發行人及其負責人與其他曾在公開說明書上簽名或蓋章者依法負責。

七、投資人應詳閱本公開說明書之內容，並應注意本公司之風險事項：請參閱本公開說明書第 2 頁。

八、本公司每股淨值低於票面金額之原因及營運改善計畫：請參閱本公開說明書第 111 頁。

九、查詢本公開說明書之網址：公開資訊觀測站 <http://mops.twse.com.tw>

公司網址 <http://www.suntly.com.tw>

昇陽建設企業股份有限公司 編製

中華民國一〇五年十二月三十一日 刊印



一、本次發行前實收資本額之來源：

102年12月11日

實收資本來源	金額(新臺幣元)	佔實收資本額比率(%)
設立資本	5,000,000	0.17%
現金增資(含私募)	1,070,000,000	35.39%
盈餘轉增資	156,543,090	5.18%
合併增資	1,791,600,000	59.26%
合計	3,023,143,090	100.00%

二、公開說明書之分送計畫：

- (一)陳列處所：依規定函送有關單位外，另放置本公司所在地以供查閱。  
(二)分送方式：依主管機關規定方式辦理。  
(三)索取方法：請親洽以上陳列處所索取或至公開資訊觀測站(<http://mops.twse.com.tw>)下載。

三、證券承銷商名稱、地址、網址及電話：

- 名稱：元富證券股份有限公司 網址：<http://www.masterlink.com.tw>  
地址：台北市大安區敦化南路二段97號22樓 電話：(02)2325-5818  
名稱：大慶證券股份有限公司 網址：<http://www.tcstock.com.tw>  
地址：台北市中山區民生東路二段176號4樓 電話：(02)2508-4888

四、公司債保證機構名稱、地址、網址及電話：不適用

五、公司債受託機構名稱、地址、網址及電話：不適用

六、股票或公司債簽證機構之名稱、地址、網址及電話：不適用

七、辦理股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話：

- 名稱：日盛證券股份有限公司股務代理部 網址：<http://www.jihsun.com.tw>  
地址：台北市中正區重慶南路一段10號11樓 電話：(02)2382-6789

八、信用評等機構之名稱、地址、網址及電話：不適用

九、公司債簽證會計師及律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：不適用

十、最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

- 會計師姓名：簡蒂暖會計師、陳宗哲會計師  
事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所 網址：<http://www.kpmg.com.tw>  
地址：台北市信義區信義路五段7號68樓 電話：(02)8101-6666

十一、複核律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

- 律師姓名：邱雅文律師  
事務所名稱：遠東聯合法律事務所 網址：無  
地址：台北市中正區忠孝東路1段176號4樓 電話：(02)2392-8811

十二、發言人、代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱：

- 發言人：簡伯殷 代理發言人：魏岱霖  
職稱：總經理 職稱：營業處協理  
電話：(02)2777-1355 電話：(02)2777-1355  
電子郵件信箱：[poying@suntty.com.tw](mailto:poying@suntty.com.tw) 電子郵件信箱：[boss@suntty.com.tw](mailto:boss@suntty.com.tw)

十三、公司網址：<http://www.suntty.com.tw>

## 昇陽建設企業股份有限公司公開說明書摘要

實收資本額：新臺幣 3,023,143 仟元		公司地址：台北市忠孝東路四段 289 號 11 樓		電話：(02)2777-1355	
設立日期：民國 82 年 3 月 17 日			網址：http://www.suntty.com.tw		
上市日期：不適用		上櫃日期：93 年 10 月 18 日		公開發行日期：92 年 4 月 8 日	
管理股票日期：不適用		負責人：董事長 麥寬成 總經理 簡伯殷		發言人：簡伯殷 職稱：總經理	
		代理發言人：魏岱霖 職稱：營業處協理			
股票過戶機構：日盛證券股份有限公司 電話：(02)2382-6789 網址：http://www.jihsun.com.tw 地址：台北市中正區重慶南路一段 10 號 11 樓					
股票承銷機構：元富證券股份有限公司 電話：(02)2325-5818 網址：http://www.masterlink.com.tw 地址：台北市大安區敦化南路二段 97 號 22 樓 大慶證券股份有限公司 電話：(02)2508-4888 網址：http://www.tcstock.com.tw 地址：台北市中山區民生東路二段 176 號 4 樓					
最近年度簽證會計師：簡蒂暖、陳宗哲 電話：(02)8101-6666 網址：http://www.kpmg.com.tw 安侯建業聯合會計師事務所 地址：台北市信義區信義路五段 7 號 68 樓					
複核律師：邱雅文律師 電話：(02)2392-8811 網址：無 遠東聯合法律事務所 地址：台北市中正區忠孝東路 1 段 176 號 4 樓					
信用評等機構：不適用 電話：不適用 網址：不適用 地址：不適用					
最近一次經信用評等日期：不適用 評等標的：不適用 評等結果：不適用					
董事選任日期：102 年 6 月 25 日，任期：3 年			監察人選任日期：102 年 6 月 25 日，任期：3 年		
全體董事持股比例：14.92% (102 年 11 月 30 日)			全體監察人持股比率：1.23% (102 年 11 月 30 日)		
董事、監察人及持股 10% 以上股東及其持股比例：(102 年 11 月 30 日)					
		<b>職稱</b>		<b>姓名</b>	
		<b>持股比例</b>		<b>職稱</b>	
		<b>姓名</b>		<b>持股比例</b>	
董 事 長		麥寬成		2.92%	
董 事		鼎陽投資股份有限公司		11.99%	
及持股 10% 以上股東		代表人：簡伯殷		11.99%	
董 事		鼎陽投資股份有限公司		11.99%	
及持股 10% 以上股東		代表人：吳敏賢		0.01%	
獨 立 董 事		黃其光		-	
獨 立 董 事		于俊明		12.16%	
持股 10% 以上股東		成陽投資企業股份有限公司		12.13%	
持股 10% 以上股東		上陽投資股份有限公司			
工廠地址：無 電話：無					
主要產品：集合住宅開發興建及不動產買賣 市場結構：內銷 100%				參閱本文之頁次：第 36 頁	
風險事項：請參閱本公開說明書之壹、公司概況二				參閱本文之頁次：第 2~7 頁	
去 (101) 年度		營業收入：466,304 仟元 稅前純益：53,714 仟元		每股盈餘(稅後)：0.48 元	
				參閱本文之頁次：第 90 頁	
本次募集發行有價證券種類及金額：			請參閱本公開說明書封面		
發行條件：			請參閱本公開說明書封面		
募集資金用途及預計產生效益概述：			請參閱本公開說明書第 67 頁		
本次公開說明書刊印日期：102 年 12 月 11 日			刊印目的：102 年度現金增資發行新股		
其他重要事項之扼要說明及參閱本文之頁次：請參閱本公開說明書目錄					

**昇陽建設企業股份有限公司**  
**公開說明書目錄**

	<u>頁次</u>
<b>壹、公司概況</b>	<b>1</b>
一、公司簡介-----	1
(一)設立日期-----	1
(二)總公司、分公司及工廠之地址及電話-----	1
(三)公司沿革-----	1
二、風險事項-----	2
(一)風險因素-----	2
(二)訴訟或非訟事件-----	5
(三)公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東最近二 年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難或喪失債信 情事，應列明其對公司財務狀況之影響-----	7
(四)其他重要事項-----	7
三、公司組織-----	8
(一)組織系統-----	8
(二)關係企業圖-----	9
(三)總經理、副總經理、協理及各部門及分支機構主管-----	10
(四)董事及監察人-----	12
(五)發起人-----	17
(六)董事、監察人、總經理及副總經理之酬金-----	18
四、資本及股份-----	22
(一)股份種類-----	22
(二)股本形成經過-----	22
(三)最近股權分散情形-----	26
(四)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料-----	33
(五)公司股利政策及執行狀況-----	33
(六)本年度擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響-----	34
(七)員工分紅及董事、監察人酬勞-----	34
(八)公司買回本公司股份情形-----	35
五、公司債（含海外公司債）辦理情形-----	35
六、特別股辦理情形-----	35
七、參與發行海外存託憑證辦理情形-----	35
八、員工認股憑證辦理情形-----	35
九、限制員工權利新股辦理情形-----	35
十、併購辦理情形-----	35
十一、受讓他公司股份發行新股辦理情形-----	35
<b>貳、營運概況</b>	<b>36</b>
一、公司之經營-----	36

	頁次
(一)業務內容-----	36
(二)市場及產銷概況-----	44
(三)最近二年度從業員工人數-----	56
(四)環保支出資訊-----	56
(五)勞資關係-----	57
二、不動產、廠房及設備及其他不動產-----	58
(一)自有資產-----	58
(二)租賃資產-----	58
(三)各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率-----	58
三、轉投資事業-----	58
(一)轉投資事業概況-----	58
(二)綜合持股比例-----	59
(三)上市或上櫃公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形及其設定質權之情形，並列明資金來源及其對公司財務績效及財務狀況之影響-----	60
(四)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生公司法第一百八十五條情事或有以部分營業、研發成果移轉子公司者，應揭露放棄子公司現金增資認購情形，認購相對人之名稱、及其與公司、董事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數-----	60
四、重要契約-----	60
<b>參、發行計劃及執行情形</b>	<b>62</b>
一、前次現金增資、併購、受讓他公司股份發行新股或發行公司債資金運用計劃分析-----	62
二、本次現金增資、發行公司債、發行員工認股權憑證或限制員工權利新股計畫應記載事項-----	67
三、本次受讓他公司股份發行新股應記載事項-----	86
四、本次併購發行新股應記載事項-----	86
<b>肆、財務概況</b>	<b>87</b>
一、最近五年度簡明財務資料-----	87
(一)簡明資產負債表及綜合損益表-----	88
(二)影響上述簡明財務報表作一致性比較之重要事項-----	91
(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見-----	92
(四)最近五年度財務分析-----	93
(五)會計項目重大變動說明-----	95
二、財務報告-----	99
(一)發行人申報募集發行有價證券時之最近二年度財務報告及會計師查核報告，並應加列最近一季依法公告申報之財務報告-----	99
(二)最近二年度發行人經會計師查核簽證之年度個體財務報告-----	99

	<u>頁次</u>
(三)發行人申報募集發行有價證券後，截至公開說明書刊印日前，最近期 經會計師查核簽證或核閱之財務報告及個體財務報告-----	99
三、財務概況及其他重要事項-----	99
(一)公司及其關係企業最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生 財務週轉困難情事，其對公司財務狀況之影響-----	99
(二)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，有發生公司法第一百八十五 條情事者，應揭露資訊-----	99
(三)期後事項-----	99
(四)其他-----	99
四、財務狀況及經營結果檢討分析-----	100
(一)財務狀況-----	100
(二)財務績效-----	102
(三)現金流量-----	104
(四)最近年度重大資本支出對財務業務之影響-----	104
(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-----	105
(六)其他重要事項-----	105
<b>伍、特別記載事項</b>	<b>106</b>
一、特別記載事項-----	106
(一)內部控制制度執行狀況-----	106
(二)委託經本會核准或認可之信用評等機構進行評等者，應揭露該信用評 等機構所出具之評等報告-----	106
(三)證券承銷商評估總結意見-----	106
(四)律師法律意見書-----	106
(五)由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見-----	106
(六)前次募集與發行有價證券於申報生效(申請核准)時，經金融監督管理委 員會通知應自行改進事項之改進情形-----	107
(七)本次募集與發行有價證券於申報生效時，經金融監督管理委員會通知 應補充揭露之事項-----	107
(八)公司初次上市、上櫃或前次及最近三年度申報(請)募集與發行有價證券 時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形-----	107
(九)最近年度及截至公開說明書刊印日止，董事或監察人對董事會通過重 要決議有不同意見且有記錄或書面聲明者，其主要內容-----	107
(十)最近年度及截至公開說明書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	107
(十一)其他必要補充說明事項-----	107
二、上市上櫃公司就公司治理運作情形-----	117
<b>陸、重要決議、公司章程及相關法規</b>	<b>126</b>
附件：一〇二年度現金增資發行新股承銷價格計算書	259

## 壹、公司概況

### 一、公司簡介

(一)、設立日期：中華民國 82 年 3 月 17 日。

(二)、總公司、分公司及工廠之地址及電話

總公司地址：台北市大安區忠孝東路四段 289 號 11 樓

總公司電話：(02)8772-7288

本公司無分公司及工廠。

(三)、公司沿革

- 82 年 03 月 核准設立弘如洋企業股份有限公司，資本額 500 萬元整。登記公司中文名稱為“弘如洋企業股份有限公司”，英文名稱為“Ocean Bright Co., LTD.”。
- 82 年 05 月 與日本生化學工業株式會社及瑞士 Vifor International 分別簽定雅節及瑞士 Vifor International 產品中華民國獨家代理權。
- 91 年 06 月 變更公司名稱為“弘如洋生技股份有限公司”。
- 91 年 08 月 辦理盈餘轉增資 2,500 萬元，現金增資 7,000 萬元，資本額共 1 億元。
- 92 年 04 月 獲准財政部證券暨期貨管理委員會公開發行。
- 92 年 06 月 辦理員工紅利及盈餘轉增資 4,093 萬元整，資本額共 1 億 4,093 萬元整。
- 92 年 10 月 獲准財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心登錄為興櫃股票。
- 93 年 07 月 獲准財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心登錄為上櫃股票。
- 93 年 07 月 辦理員工紅利及盈餘轉增資 4,395 萬 400 元，資本額共 1 億 8,488 萬 400 元整。
- 93 年 10 月 正式於財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心上櫃股票掛牌。
- 94 年 08 月 辦理員工紅利及盈餘轉增資 3,373 萬 2,060 元，資本額共 2 億 1,861 萬 2,460 元整。
- 95 年 09 月 辦理員工紅利及盈餘轉增資 1,293 萬 630 元，資本額共 2 億 3,154 萬 3,090 元整。
- 96 年 11 月 辦理私募增資 6 億元，資本額共 8 億 3,154 萬 3,090 元整。昇陽建設企業股份有限公司為主要私募認購對象，取得本公司股權 50.27%。
- 96 年 12 月 董監事改選、董事長異動。成立營建事業處。
- 98 年 06 月 遷址至台北市大安區忠孝東路四段 289 號 11 樓。

- 100年1月 推出全國第一棟高性能住宅個案『如陽 Living』，引進日本獨特的SI工法技術，為本公司首件自地自建個案。
- 100年5月 96年私募60,000,000股經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心同意櫃檯買賣。
- 100年6月 變更公司名稱為“昇陽開發股份有限公司”，英文名稱為“Suntly Property Development Co., LTD.”。
- 101年4月 辦理現金增資4億元，資本額共12億3,154萬3,090元整。
- 101年10月 轉投資百分之百子公司昇陽置地股份有限公司及昇陽國際置地股份有限公司。
- 102年3月 本公司與昇陽建設企業股份有限公司合併，合併基準日為102年3月21日。公司更名為『昇陽建設企業股份有限公司』，英文名稱為“Suntly Development Co., LTD.”。董事長異動。  
合併增資發行17億9,160萬元，合併後資本額共30億2,314萬3,090元整。  
合併換股後原昇陽建設之法人股東成為本公司法人股東。  
合併後新東陽營造股份有限公司成為本公司重要子公司。
- 102年10月 經由第三地區投資事業 MASQUE ENTERPRISES LIMITED (B.V.I)，間接在大陸地區投資成都漢飛房地產開發有限公司，從事經營不動產開發業務。

## 二、風險事項

### (一)、風險因素

#### 1.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

##### (1).利率變動對公司損益之影響及未來因應措施

本公司及其子公司之利息收入及費用佔營業收入之比率較小。本公司及其子公司之與往來銀行保有良好之授信往來關係，最近年度及截至公開說明書刊印日止目前往來信用良好，未來公司將密切注意利率之變動及全球經濟發展趨勢，並積極與往來銀行爭取最低之利率，適時採取必要措施以規避利率上漲之風險。

##### (2).匯率變動對公司損益之影響及未來因應措施

###### 對公司損益之影響

本公司及其子公司101年度及102年前二季匯兌利益(損失)分別4,012仟元及929仟元，分別佔各該年度營業收入及營業利益0.86%、0.03%及7.49%、0.11%，本公司及其子公司之主係經營營建事業，其所採購之對象多係以新臺幣計價，因此受匯率波動之影響較小，且兌換損益金額不高，其外幣交易之處理並無重大損失情形發生，顯示本公司及其子公司之因應匯率變化之風險控管能力尚屬良好，不致影響本公司及其子公司之正常之營運。

### 未來因應措施

A.業務報價加入考量因匯率變動連帶產生之售價調整，以保障公司之合理利潤。

B.針對外匯部位，由財務部門與往來銀行密切配合隨時掌握匯市變動資訊，以適時採取因應措施。

### (3).通貨膨脹對公司損益之影響及未來因應措施

近年來由於原物料及能源價格持續上漲致使物價上揚，但整體經濟及產業仍然呈現穩定成長之局，致通貨膨脹仍在可控制範圍。另本公司及其子公司之積極與客戶及供應商保持良好互動關係，並因應物價波動而適時調整產品售價及原物料庫存量，降低通貨膨脹之影響。

## 2.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

本公司採取穩健保守之投資政策，目前並未從事高風險、高槓桿投資，亦無衍生性商品交易。

最近年度及截至公開說明書刊印日止，本公司經 102 年 6 月 25 日董事會決議，為配合子公司昇陽置地(股)公司標得國產署屏東香揚段地上權案及昇陽國際置地(股)公司標得國產署台南市建興段地上權案，有短期融通資金之必要，擬分別貸與新台幣 100,000 仟元及 150,000 仟元，並於 102 年 7 月 15 日實際資金貸與金額分別為 13,000 仟元及 62,000 仟元，貸與利息依各年度(102 年)1 月 1 日台灣銀行放款基準利率為 2.896%。前述作業悉依本公司「資金貸與他人作業程序」辦理。

最近年度及截至公開說明書刊印日為止，本公司因合併案概括承受原昇陽建設企業股份有限公司因業務需要為其子公司新東陽營造股份有限公司背書保證事宜。因該案已逾本公司原訂背書保證作業程序所訂限額，故本公司業經 102 年股東常會通過修訂本公司「背書保證作業程序」。

另本公司及其子公司均訂有「取得或處分資產處理程序」等相關辦法，並經董事會及股東會同意通過，做為未來執行相關事項之依據，以加強控管交易程序。

## 3.未來研發計畫及預計投入之研發費用

考量營建業與一般製造業或高科技產業需有新產品之研發與設計有異，故本公司及其子公司並未設立專責之研究發展部門，並無相關之研發費用及具體成果。

## 4.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

最近年度國內外重要政策及法律變動對本公司財務業務並無重大影響，本公

司及其子公司之均隨時注意政策及法令之變動，並請會計師提供專業諮詢，以即時研擬必要措施及因應對策。

#### 5.科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施

本公司及子公司新東陽營造(股)公司目前主要以大台北地區之土地開發、投資與興建住宅業務創造營收與獲利，昇陽國際置地(股)公司及昇陽置地(股)公司目前分別取得台南市建興段及屏東市香揚段之地上權開發案，為因應科技及產業改變，本公司及其子公司之隨時掌握市場變化，積極經由各種方式獲取產業資訊訊息，用於擴展業務，為精準掌握產業資訊之脈動，目前尚無因科技改變或產業變化而對公司財務業務產生重大影響之情事。

#### 6.企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施

本公司及其子公司之全體同仁及經理人本著『誠信、務實、積極、創新』的企業價值觀，穩健經營公司；對於客戶及投資大眾，也始終保持著『負責任』及『誠懇』的企業形象，未來我們將維持良好的企業形象，應無企業形象改變之問題。

#### 7.進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：請參閱本公開說明書第 61 頁。

#### 8.擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無此情形。

#### 9.進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施

本公司主要係透過進行土地投資與興建住宅業務，以創造營收與獲利，主要進貨項目為土地，而土地購買方式極為多元化，有對持有土地資產之主管機關進行標購，亦有透過向私人購買或合建方式進行土地開發，主要考量當年度市場現況採取適當土地投資策略，以降低公司土地開發風險，尚無營建土地購置集中之風險；另，由於產業特性，為控制新建個案品質水準，本公司之建築工程部份委由合格之營造公司承攬，由於國內目前一般甲級營造廠商眾多，且水電、機電及設計等機構或承包商選擇性多，故本公司無進貨集中之風險。此外，本公司建案之銷售對象為一般社會大眾及公司行號，故並無銷貨集中之問題。又子公司新東陽營造(股)公司主要原料為鋼筋、混凝土、水泥、砂、紅磚，除部份依合約由業主供料外，主要大宗建材國內均可供應，且本公司秉持永續經營理念，多年來已與各家協力廠商建立良好之關係及互動，供應狀況正常，故尚無主要原料進貨集中之虞；另其銷貨主係以承攬母公司及透過招標及議價方式取得廠辦及住宅工程為主，因營運規模有限且工期多為 2-3 年，致其收入集中於少數幾個業主中，故其銷售集中於某些客戶之情形應屬行業特性，待工程結束後即變更業主，故應無銷貨集中風險。其他子公司因開發案尚處規劃階段，故無進貨及銷貨集中之風險。

10.董事、監察人或持股超過10%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

最近年度及截至公開說明書刊印日為止，本公司因執行合併案，原大股東昇陽建設企業股份有限公司持有本公司之股份於合併基準日註銷、原昇陽建設之法人大股東因合併換股成為本公司法人大股東。對本公司而言，該大股東更換之情事對公司財務業務及經營並無重大影響。

11.經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施

本公司章程設董事5至7席，於101年11月9日股東臨時會增選一席法人董事興陽投資股份有限公司，董事席次共6席；又因應合併案，原法人董事昇陽建設企業股份有限公司於合併基準日102年3月21日依法自動解任。另本公司於102年6月25日股東常會因董事會任期屆滿全面改選，原任5席董事中，法人董事興陽投資股份有限公司及董事吳敏賢卸任，新選任除3位原任董事外，鼎陽投資股份有限公司取得2位董事席次，其代表人分別為簡伯殷及吳敏賢，董事變動比率已達三分之一。惟因本公司新任法人董事鼎陽投資股份有限公司為原昇陽建設企業股份有限公司之法人大股東，因合併換股成為本公司之大股東並取得2位董事席次，因鼎陽投資股份有限公司與本公司之董事長為同一人，又本公司與原昇陽建設企業股份有限公司原互為關係企業且業務相似，未來經營策略仍著重於營建事業，故對本公司財務業務及經營並無重大影響。

12.其他重要風險及因應措施：無此情形。

(二)、訴訟或非訟事件

1.公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、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

有關位於新北市中和區民富段「昇陽之冠」建案施工過程中造成鄰損情事，(1)原告李麗卿及淨盈金屬企業有限公司具狀向臺灣臺北地方法院提起請求損害賠償之訴訟事件，請求被告昇陽建設公司及同案另一被告辰豐營造股份有限公司(下稱「辰豐營造公司」，系爭工程承攬營造廠商)，應連帶給付2,642,130元(案號：102年度建字第17號)及(2)原告潘樹強及美麗人生生活事業有限公司，具狀向臺灣臺北地方法院提起請求損害賠償之訴訟事件，請求被告昇陽建設公司、璞德建設企業股份有限公司及同案另一被告辰豐營造公司，應連帶給付2,857,380元(案號：102年度建字第36號)，目前事件均繫屬於臺灣臺北地方法院審理中。經查，相關鄰損金額被告業已依鑑定結果提存法院，而辰豐營造公司亦已就鄰損部分進行修繕，又依被告間工程合約，鑑定後損壞金額由

辰豐營造公司負擔，惟超過損害修復金額時，本公司則需負擔一半。該等訴訟事件之結果如係不利於本公司者，因金額並非鉅大，並不影響本公司之正常營運或業務，因此，目前尚未發現該等事件之結果足使該公司之組織、資本、業務、或財務狀況產生重大不利影響，亦對本公司股東權益及證券價格影響不大。

2.公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過 10%之大股東及從屬公司，最近二年度及截至公開說明書刊印日止已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對公司股東權益或證券價格有重大影響者

A.監察人麥修仁部分：

麥修仁及其他同案被告江再申、麥修璋等與原告賴月櫻間就兩造間共有之新北市板橋區府中第 914 號土地之分割共有物事件，固經臺灣新北地方法院准予分割（案號：101 年度訴字第 897 號），惟同案另一被告麥修璋提起上訴（麥修仁依法視同上訴人），臺灣高等法院以 102 年度上字第 438 號判決「原判決廢棄，發回臺灣新北地方法院」，目前事件繫屬於臺灣新北地方法院審理中。本件係麥君個人之訴訟，與本公司經營無涉，亦未發現有影響本公司正常營運或業務之情事。

B.總經理簡伯殷部分：

告訴人黃德源以昇陽建設公司總經理簡伯殷擔任本公司董事長時涉嫌就本公司 101 年 11 月 9 日召開之 101 年第 1 次股東臨時會之書件偽造文書，乃對簡伯殷提出刑事偽造文書之告訴，本案業經 102 年 11 月 15 日臺灣臺北地方法院檢察署檢察官不起訴處分（案號：102 年度偵字第 21977 號）。本案並無實證證明簡君有任何犯行，亦未發現有影響本公司正常營運或業務之情事。

C.從屬公司新東陽營造股份有限公司（下稱「新東陽營造公司」）部分：

有關位於新北市八里區龍米路一段「昇陽九樂」建案施工過程中造成鄰損情事，原告翁賜彬具狀向臺灣臺北地方法院臺北簡易庭提起清償債務事件請求被告新東陽營造公司（系爭工程承攬營造廠商），應給付 50 萬元（案號：102 年度北簡字第 11186 號），目前事件繫屬於臺灣臺北地方法院臺北簡易庭審理中。本件與本公司經營無涉，亦未發現有影響本公司正常營運或業務之情事。

上述本公司監察人麥修仁所涉民事訴訟、總經理簡伯殷所涉刑事訴訟及從屬公司新東陽營造公司所涉民事訴訟之結果，與本公司經營無涉，亦未發現有影響本公司正常營運或業務之情事。

3.公司董事、監察人、經理人及持股比例超過 10%之大股東，最近二年度及截至公開說明書刊印日止發生證券交易法第一百五十七條規定情事及公司目前辦理情形：無此情形。

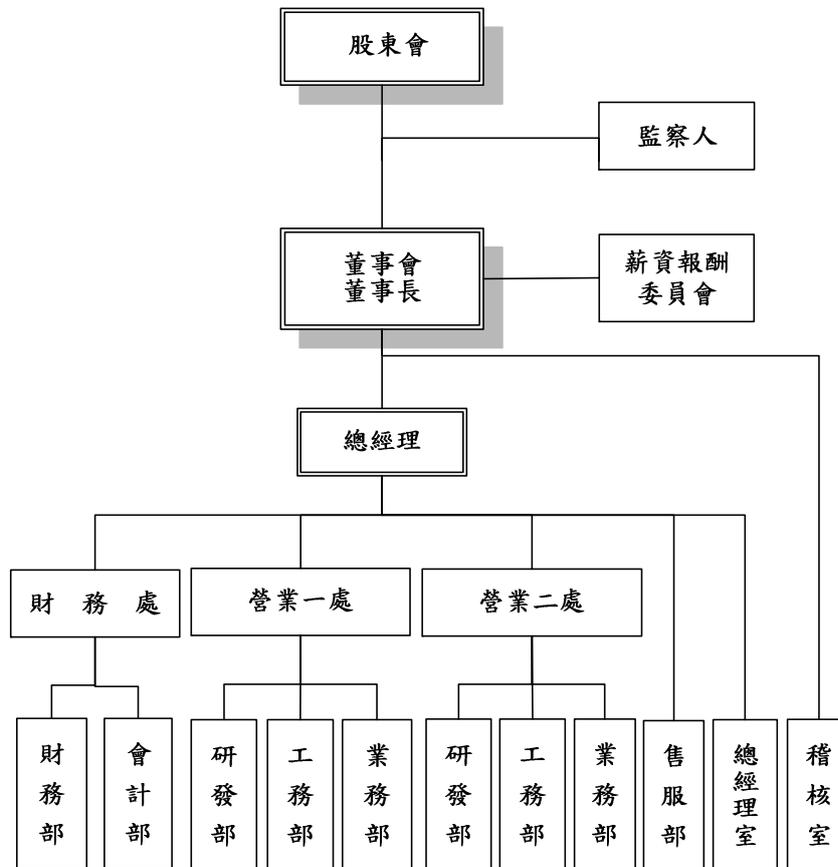
(三)、公司董事、監察人、經理人及持股比例超過 10%之大股東，最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生財務週轉困難或喪失債信情事，對公司財務狀況之影響：無此情形。

(四)、其他重要事項：無。

### 三、公司組織

#### (一)、組織系統

##### 1.組織結構

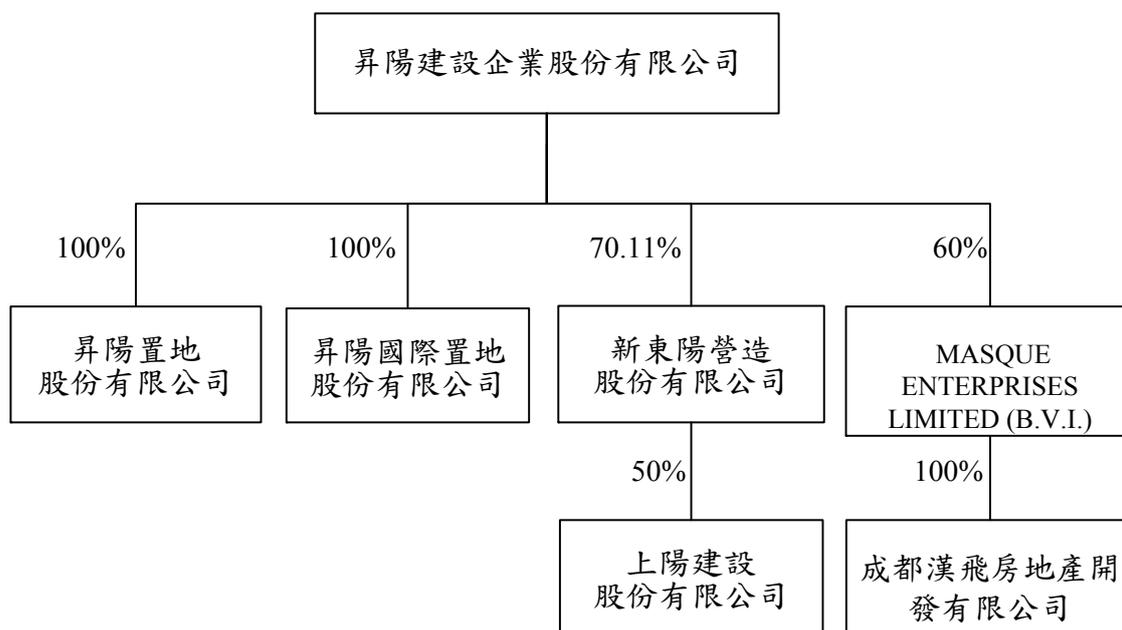


##### 2.各主要部門所營業務

主要部門	執掌業務說明
營業一處 營業二處	研發部：土地開發案評估及產品規劃設計。 工務部：工程施工計劃、採購、發包等事宜。 業務部：市場研究、景氣推測、銷售暨廣告企劃、客戶訂約收款交屋等事宜。
財務處	會計部：會計事務之規劃及管理。 財務部：財務事務之規劃及管理。
售服部	客戶及管委會諮詢事項之答覆及意見處理，售後服務修繕之事項處理。
總經理室	管理：綜理人事規章建立、員工考核、管理、訓練、福利、總務庶務、資產管理等相關業務。 經營分析：公司願景目標方針擬定，年度預算及營收編列。 法務：綜理契約之審核、修正及相關法律事務之處理。 資訊：電腦化之規劃推動及電腦硬體資源調度及維護。 股務：綜理股務作業。
稽核室	內部稽核與作業流程管理。

(二)、關係企業圖

1.關係企業組織圖



2.公司與關係企業之關係、相互持股比例、股份及實際投資金額

102年11月30日；單位：仟股；新臺幣仟元

關係企業名稱	與本公司關係	本公司持有關係企業			關係企業持有本公司		
		持股比例	股數	原始投資金額	持股比例	股數	原始投資金額
新東陽營造(股)公司	本公司之子公司	70.11%	11,358	108,700	-	0	-
昇陽置地(股)公司	本公司之子公司	100%	5,000	50,000	-	0	-
昇陽國際置地(股)公司	本公司之子公司	100%	8,000	80,000	-	0	-
MASQUE ENTERPRISES LIMITED (B.V.I.)	本公司之子公司	60%	2.16	美金 21,600 仟元	-	0	-
上陽建設(股)公司	本公司之孫公司	(註 1)	(註 1)	(註 1)	-	0	-
成都漢飛房地產開發有限公司	本公司之孫公司	(註 2)	(註 2)	(註 2)	-	0	-

註 1：係本公司之子公司新東陽營造(股)公司持股比例 50%之子公司，投資金額為 1,250 仟元，股數為 125 仟股。

註 2：係本公司之子公司 MASQUE ENTERPRISES LIMITED (B.V.I.)投資比例 100%之子公司，投資金額為 USD27,000 仟元，已於 102 年 10 月 8 日匯出投資款。

(三)、總經理、副總經理、協理及各部門與分支機構主管資料

102年11月30日；單位：股

職稱	姓名	就任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人			經理人取得工權證情形
			股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係	
總經理	簡伯殷	96.12.27	1,471,640	0.49%	0	-	0	-	國立政治大學EMBA畢業 逢甲大學建築系畢業 昇陽建設企業(股)公司總經理 大宇建築師事務所 李俊仁建築師事務所	新東陽營造(股)公司董事/昇陽建設代表人 昇陽置地(股)公司董事長/昇陽建設代表人及總經理 昇陽國際置地(股)公司董事長/昇陽建設代表人及總經理 昇陽行銷(股)公司董事 統富開發建設(股)公司董事/昇陽建設代表人	無	-	-	無
財務處協理	吳敏賢	102.3.21	680,000	0.22%	0	-	0	-	國立中興大學會計系畢業 昇陽建設企業(股)公司財務處協理	興陽投資(股)公司董事 昇陽置地(股)公司董事/昇陽建設代表人及財會主管 昇陽國際置地(股)公司董事/昇陽建設代表人及財會主管 新東陽營造(股)公司監察人 昇陽行銷(股)公司監察人 興陽工程(股)公司監察人 宏芯科技(股)公司監察人	無	-	-	無
營業一處協理	魏岱霖	102.3.21	16,371	0.01%	0	-	0	-	國立成功大學建築系碩士 畢業 昇陽建設企業(股)公司開發部協理	無	無	-	-	無
營業二處協理	謝志長	102.3.21	0	-	0	-	0	-	淡江大學建築系畢業 文化大學市政系畢業 昇陽建設企業(股)公司工	新東陽營造(股)公司董事/昇陽建設代表人 興陽工程(股)公司董事	無	-	-	無

職稱	姓名	就任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人			經理人取得員工權證情形
			股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係	
									程部協理 康和建設(股)公司企劃室 設計科長 陳錦賜建築師事務所主要 設計師	上陽投資(股)公司董事				
售服部 協理	蕭榮濱	102.3.21	129,079	0.04%	177,388	0.06%	0	-	文化大學政治研究所畢業 昇陽建設企業(股)公司售 服部協理	新東陽(股)公司監察人/鼎陽投資代表人 昇陽公寓大廈管理維護(股)公司董事長/ 昇陽保全代表人, 兼總經理 昇陽保全(股)公司董事長/新東陽房屋仲 介代表人, 兼總經理	無	-	-	無
總經理室 協理	麥修璋	102.3.21	4,126,262	1.36%	0	-	0	-	夏威夷太平洋大學 HPU 企 業管理研究所畢業 昇陽建設企業(股)公司董 事	昇陽陽營造(股)公司董事 昇陽置地(股)公司監察人/昇陽建設代表 人 昇陽國際置地(股)公司監察人/昇陽建設 代表人 新東陽(股)公司董事/興陽投資代表人 傳陽建設事業(股)公司董事長 實陽建設(股)公司董事 鼎陽建設(股)公司董事 新東陽房屋仲介(股)公司董事 昇陽公寓大廈管理維護(股)公司董事 上陽投資(股)公司董事 鼎陽投資(股)公司董事 興陽投資(股)公司監察人 昇陽保全(股)公司監察人 成陽投資企業(股)公司監察人 欣鼎陽建設(股)公司董事/實陽建設代表 人 元上(股)公司董事	無	-	-	無

(四)、董事及監察人資料

1. 董事及監察人之姓名、經(學)歷、持有股份及性質

102年11月30日；單位：股

職稱	姓名	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股份		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係
董事長	參寬成	102.6.25	3年	96.12.27	8,841,071	2.92%	8,841,071	2.92%	2,140,980	0.71%	0	-	昇陽建設企業(股)公司董事長 昇陽置業(股)公司董事長 新東陽(股)公司董事長 玉山金融控股(股)公司董事長	新東陽(股)公司董事長 新東陽營造(股)公司董事 昇陽置業(股)公司董事 昇陽國際置地(股)公司董事 元上(股)公司董事長 新東陽房屋仲介(股)公司董事長 興陽投資(股)公司董事長 上陽投資(股)公司董事長 鼎陽投資(股)公司董事長 成陽投資(股)公司董事長 昇陽行銷(股)公司董事 華陽國際物流(股)公司董事 玉山金融控股(股)公司董事 玉山商業銀行(股)公司常務董事 精極科技(股)公司董事 仲昆陶瓷電子(股)公司董事 瑞華新藥研發(股)公司董事			
董事	鼎陽投資(股)公司 代表人 簡伯殷	102.6.25	3年	102.6.25	36,244,198	11.99%	36,244,198	11.99%	0	-	0	-	國立政大EMBA、 逢甲大學建築系畢業 昇陽建設企業(股)公司 總經理 大宇建築師事務所 李俊仁建築師事務所	本公司總經理 新東陽營造(股)公司董事 昇陽置業(股)公司董事長及總經理 昇陽國際置地(股)公司董事長及總經理			
		102.6.25			1,471,640	0.49%	1,471,640	0.49%									

職稱	姓名	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股份		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人	
					股數	持股份比率	股數	持股份比率	股數	持股份比率	股數	持股份比率			職稱	姓名
董事	鼎陽投資(股)公司 代表人 吳敏賢	102.6.25	3年	102.6.25	法人股東 36,244,198	11.99%	36,244,198	11.99%	0	-	0	-	國立中興大學會計系畢業 昇陽建設企業(股)公司財務處協理	本公司財務處協理 興陽投資(股)公司董事 昇陽置地(股)公司董事及財會主管 昇陽國際置地(股)公司董事及財會主管 新東陽營造(股)公司監察人 昇陽行銷(股)公司監察人 興陽工程(股)公司監察人 宏芯科技(股)公司監察人	-	-
		102.6.25			代表人 680,000	0.22%	680,000	0.22%								
獨立董事	于俊明	102.6.25	3年	96.12.27	0	-	0	-	0	-	0	-	國立政治大學地政研究所畢業 台北市都市計畫委員會委員 台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會委員 國有財產局國有非公用土地設定地上權審議小組委員 台北市都會區大眾捷運系統土地開發基金管理委員會委員 台北市松山、大安、古亭地政事務所不動產糾紛調處委員會委員 台北市不動產評價委員	中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會秘書長 台北市建築開發商業同業公會總幹事 國有財產局國有非公用土地設定地上權審議小組委員 台北市都會區大眾捷運系統土地開發基金管理委員會委員 台北市松山、大安、古亭地政事務所不動產糾紛調處委員會委員 台北市不動產評價委員	-	-

職稱	姓名	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股份		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
					股數	持股份率	股數	持股份率	股數	持股份率	股數	持股份率			職稱	姓名	關係
獨立董事	黃其光	102.6.25	3年	100.6.15	44,681	0.01%	44,681	0.01%	0	-	0	-	美國紐約保險學院保險碩士 台灣新光保全(股)公司董事長 新壽公寓大廈管理維護股份有限公司董事長 台灣新光健康管理事業(股)公司董事長 台灣宅配通(股)公司董事長 樂雅樂食品股份有限公司董事長 華僑產物保險(股)公司總經理 中華票券金融(股)公司董事	華立集團顧問 板信商業銀行顧問 乘誠保險代理人有限公司董事長 泰豐輪胎(股)公司董事 華宏新科技股份有限公司監察人 財團法人黃秉心保險獎學金基金會董事	-	-	-
監察人	曾令雄	102.6.25	3年	96.12.27	249,713	0.08%	249,713	0.08%	23,080	0.01%	0	-	國立成功大學建築系畢業 台北大學碩士在職專班 新東陽營造(股)公司總經理 昇陽建設企業(股)公司協理 新東陽營造(股)公司副總經理 昇陽建設企業(股)公司經理	新東陽營造(股)公司董事長兼總經理 上陽建設(股)公司董事長	-	-	-

職稱	姓名	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股份		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人	
					股數	持股份率	股數	持股份率	股數	持股份率	股數	持股份率			職稱	姓名
監察人	許全隆	102.6.25	3年	96.12.27	724,681	0.24%	724,681	0.24%	0	-	0	-	國防管理學院財務管理科畢業 昇陽建設企業(股)公司監察人 新東陽(股)公司副總經理	新東陽(股)公司副總經理	-	-
監察人	麥修仁	102.6.25	3年	102.6.25	2,751,081	0.91%	2,751,081	0.91%	0	-	0	-	International Business Management - Postgraduate Diploma University of Surrey 畢業 傳陽建設事業(股)公司董事 新東陽房屋仲介(股)公司董事 元上(股)公司董事 昇陽保全(股)公司董事 鼎陽投資(股)公司董事 成陽投資(股)公司董事 興陽投資(股)公司監察人 上陽投資(股)公司監察人 昇陽公寓大廈管理維護(股)公司監察人	董事長 協理	麥寬成 麥修璋	父子 兄弟

2.法人股東之主要股東

102年11月30日

法人股東名稱	法人股東之主要股東	
	名稱	持股比例(%)
鼎陽投資股份有限公司	麥寬成	54.82
	實陽建設股份有限公司	19.70
	林秀英	19.08
	興陽投資股份有限公司	2.69
	麥修仁	1.95
	麥修璋	1.51
	麥嘉容	0.25

3.主要股東為法人者其主要股東

102年11月30日

法人名稱	法人之主要股東	
	名稱	持股比例(%)
實陽建設股份有限公司	新東陽房屋仲介股份有限公司	70.16
	麥寬成	23.15
	林秀英	5.65
	麥修璋	0.96
	麥修仁	0.05
	麥嘉容	0.03
興陽投資股份有限公司	麥寬成	68.74
	新東陽房屋仲介(股)公司	18.00
	鼎陽投資(股)公司	9.18
	麥修璋	4.08

#### 4.董事及監察人所具專業知識及獨立性之情形

姓名	條件	是否具有五年以上工作經驗及下列專業資格		符合獨立性情形(註)										兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家數				
		商務、財務、會計或 公司業務所須相關科系之 公立大專院校講師以上	法官、檢察官、律師、會計師或其 他與公司業務所需之國家考試及格 領有證書之專門職業及技術人員	商務、財務、會計或公司業務所 須之工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9		10			
麥寬成			✓		✓												✓	0
鼎陽投資代表人 簡伯殷			✓				✓										✓	0
鼎陽投資代表人 吳敏賢			✓				✓										✓	0
于俊明		✓	✓				✓										✓	0
黃其光			✓				✓										✓	0
曾令雄			✓				✓										✓	0
許全隆			✓				✓										✓	0
麥修仁			✓				✓										✓	0

註：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) 非公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司或其母公司、公司已發行股份總額百分之十以上或持股前十大名之自然人股東)。
- (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十以上或持股前十大名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、三親等以內親屬或五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) 非為公司或其關係企業提供商務、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。

(五)、發起人：本公司已設立超過三年，故不適用。

(六)、董事、監察人、總經理及副總經理之酬金  
1. 最近年度支付董事之酬金

101年12月31日；單位：新台幣仟元

職稱	姓名	董事酬金				兼任員工領取相關酬金				A、B、C、D、E、F及G等七項總額占稅後純益之比例		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金				
		退職退休金(B)		盈餘分配之酬勞(C) <sup>(註2)</sup>		業務執行費用(D)		A、B、C、D、E、F及G等七項總額占稅後純益之比例		A、B、C、D、E、F及G等七項總額占稅後純益之比例						
		本公司	本公司	本公司	本公司	本公司	本公司	本公司	本公司	本公司	本公司					
董事長	簡伯殷	0	0	0	0	550	550	103%	2,030	2,030	0	0	0	0	484%	無
董事	昇陽建設企業(股)公司代表人															
董事	麥寬成															
董事	吳敏賢															
董事	麥修仁															
獨立董事	興陽投資(股)公司代表人 <sup>(註1)</sup>															
獨立董事	于俊明															
獨立董事	黃其光															

註1：101年11月9日股東會增選一席董事興陽投資(股)公司，代表人為麥修仁。

註2：最近年度(101年度)盈餘分配案業經股東會(102.6.25)決議通過，盈餘保留不分配。

註3：退職退休金係屬退職退休金費用化之提列數，本年度並無實際給付退職退休金金額。

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(A+B+C+D+E+F+G)
低於 2,000,000 元	本公司 麥寬成、吳敏賢、麥修仁 于俊明、黃其光、簡伯殷	本公司 麥寬成、吳敏賢、麥修仁 于俊明、黃其光、簡伯殷
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	-	簡伯殷
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	簡伯殷、麥寬成、吳敏賢 于俊明、黃其光、麥修仁	簡伯殷、麥寬成、吳敏賢 于俊明、黃其光、麥修仁

2.最近年度支付監察人之酬金

101年12月31日；單位：新台幣仟元

職稱	姓名	監察人酬金						A、B及C等三項總額占稅後純益之比例	有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金
		報酬(A)		盈餘分配之酬勞(B) <sup>(註1)</sup>		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	曾令雄	0	0	0	0	320	0.60%	無	
監察人	許全隆								
監察人	麥修璋								

註1：最近年度(101年度)盈餘分配案經股東會(102.6.25)決議通過，盈餘保留不分配。

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人姓名	
	本公司	前三項酬金總額(A+B+C)
低於2,000,000元	曾令雄、許全隆、麥修璋	財務報告內所有公司D
2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)	-	曾令雄、許全隆、麥修璋
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	曾令雄、許全隆、麥修璋	曾令雄、許全隆、麥修璋

### 3.最近年度支付總經理及副總經理之酬金

101年12月31日；單位：新台幣仟元

職稱	姓名	薪資 (A)		退職退休金 (B) <sup>(註2)</sup>		獎金及特支費等 (C)		盈餘分配之員工紅利金額 (D) <sup>(註3)</sup>				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		取得限制股 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	現金紅 利金額	股票紅 利金額	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	財務 報告 內所 有公 司			
總經理	簡伯殷	1,200	1,200	0	0	830	830	0	0	0	0	3.81%	3.81%	0	0	0	0	無

註1：本公司無副總經理。

註2：退職退休金係屬退職退休金費用化之提列數，本年度並無實際給付退職退休金金額。

註3：最近年度(101年度)盈餘分配案業經股東會(102.6.25)決議通過，盈餘保留不分配。

給付本公司各個總經理酬金級距	總經理姓名	
	本公司	財務報告內所有公司E
低於2,000,000元	-	-
2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)	簡伯殷	簡伯殷
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	簡伯殷	簡伯殷

#### 4. 配發員工紅利之經理人姓名及配發情形

單位：新台幣仟元；101年12月31日

	職稱	姓名	股票紅利 金額 <sup>(註1)</sup>	現金紅利 金額 <sup>(註1)</sup>	總計	總額占稅後純益 之比例(%)
經理人	總經理	簡伯殷	0	0	0	0%
	管理處處長	葉玉娟 <sup>(註2)</sup>				

註1：最近年度(101年度)盈餘分配案業經股東會(102.6.25)決議通過，盈餘保留不分配。

註2：管理處處長葉玉娟已於102年3月21日解任。

#### 5. 分別比較說明本公司及合併報告所有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體或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) 本公司及合併報告所有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佔個體或個別財務報告稅後純益比例之分析

101年12月31日；單位：新台幣仟元

	101年		100年		差異數	
	酬金總額	佔稅後純 益比例	酬金總額	佔稅後純 益比例	酬金總額	增減比例
本公司	2,900	5.44%	6,319	5.07%	(3,419)	(54.11%)
合併報告 所有公司	2,900	5.44%	6,319	5.07%	(3,419)	(54.11%)

註：本公司無副總經理。

本公司101年度及100年度之稅後純益分別為53,320仟元及124,646仟元，雖101年度較100年度減少71,326仟元，惟101年度盈餘分配案業經股東會(102.6.25)決議通過，盈餘保留不分配，致兩年度之酬金佔稅後純益比例差異不大。

##### (2) 給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性

1. 本公司支付董事及監察人之酬金包括報酬及酬勞等，報酬依其對公司營運參與及貢獻之價值，不論營業盈虧得依同業通常水準，由董事會議定支給之，係參考同業水準或依董監事出席董事會情況支付；酬勞則由董事會擬具盈餘分配案，提請股東會決議分配之，全體董監酬勞不高於3%，依其個別對公司營運參與及貢獻之價值支付。

2. 本公司支付總經理之酬金包括薪資、獎金、員工紅利等，係依其所任之職位、所承擔之責任及經營績效，酌參同業對於同類職位之水準訂定。

3. 本公司支付董事、監察人及總經理之酬金，皆參考其對公司貢獻之價值及經營績效支給之，以降低未來風險之關聯性。

四、資本及股份

(一)、股份種類

102年12月11日

股份種類	核定股本			備註
	流通在外股份	未發行股份	合計	
普通股	302,314,309 股	197,685,691 股	500,000,000 股	流通在外股份為上櫃公司股票

(二)、股本形成經過

1.最近五年度及截至公開說明書刊印日止股本變動之情形

102年12月11日；單位：新臺幣仟元；仟股

年月	發行價格	核定股本		實收股本		備註		
		股數	金額	股數	金額	股本來源	以現金以外之財產抵充股款者	其他
96.11	12 元	150,000	1,500,000	83,154	831,543	現金增資 600,000 仟元	0	<b>私募</b> 金管證發字第 1000017419 號函
101.4	13.8 元	150,000	1,500,000	123,154	1,231,543	現金增資 400,000 仟元	0	金管證發字第 1000065162 號函
102.3	10 元	500,000	5,000,000	302,314	3,023,143	合併增資 1,791,600 仟元	0	金管證發字第 1010060567 號函

2.最近三年度及截至公開說明書刊印日止，私募普通股辦理情形

本公司 96 年度依證券交易法第 43 條之 6 私募之普通股 60,000,000 股，總額新臺幣 600,000,000 元乙案，業經行政院金融監督管理委員會 100 年 5 月 4 日金管證發字第 1000017419 號函補辦公開發行申報生效，並經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心 100 年 5 月 6 日證櫃監字第 10000112642 號函同意於 100 年 5 月 10 日開始櫃檯買賣。

(1).私募有價證券資料

日期 項目	96年第一次私募 發行日期：97年1月16日
股東會通過日期與數額	股東會通過日期：96年6月15日 發行股數：不超過6,000萬股並視每股發行價格決定 發行金額：不超過新臺幣6億元(面額)
價格訂定之依據及合理性	依據本公司普通股於櫃檯買賣中心定價基準日前一、三或五個營業日擇一計算普通股收盤價簡單算數平均數之股價，作為本次私募普通股之參考價格，且不低於參考價格之百分之六十，惟實際之發行價格擬授權董事會依發行當時之市場狀況及本公司獲利狀況訂定之。
特定人選擇之方式	1.符合證券交易法第43條之6第1項規定之特定人。 (1)銀行業、票券業、信託業、保險業、證券業等或其他主管機關核准之法人或機構。 (2)符合主管機關所定條件之自然人、法人或基金。 (3)本公司或關係企業之董事、監察人及經理人。 2.特定人之選定方式，授權董事會以對公司未來之營運能產生直接或間接助益者為首要考量，並以符合主管機關規定之各項特定人中選定之。
辦理私募之必要理由	本公司為擴充產品線及市場，充實營運所需之資金，爰擬增加資本，惟為避免影響現有股東之權益，並考量籌集資本之時效性、便利性及發行成本等，擬以私募方式辦理現金增資發行普通股。本次私募發行普通股所募資金，擬全數用以充實本公司營運資金以擴充產品線及市場，以利公司長期經營與發展，期達成提升股東權益之效益。
價款繳納完成日期	96年11月23日
應募人資料	(詳下表)
實際認購價格	每股新臺幣12元
實際認購價格與參考價格差異	以96年11月5日為訂價日，本公司股票於中華民國證券櫃檯買賣中心定價日前1、3、5個營業日擇一計算收盤價簡單算術平均數之股價，作為本次私募增資發行新股之參考價格；因本公司普通股最近1、3、5個營業日之收盤平均價格分別為新臺幣20元、20.3元及20.5元，擇一以20元為私募發行新股之參考價格，並以參考價格之六成12元為本次私募增資發行新股之實際價格。該私募價格與參考價格差異已由會計師出具「私募價格合理性意見書」在案。

日期 項目	96年第一次私募 發行日期：97年1月16日																																																	
辦理私募對股東權益影響 (如:造成累積虧損增加...)	本次私募價格12元，係參酌本公司96年第三季經會計師核閱財務報表之每股淨值(11.17元)、未來發展情形以及就應募人就私募有價證券交易，在股東權益方面，應募人的加入對於本公司生技財務、營運及管理應有助益，故回歸本公司經濟價值及長期基本面之考量，對股東權益仍能產生一定的效益；故就原有股東而言，應募人的加入對於本公司財務、營運及管理應有助益。																																																	
私募資金運用情形及計畫執行進度	本次私募現金增資計畫於96年11月23日募足，並於99年第二季執行完畢。																																																	
私募效益顯現情形	<p>本公司96年度私募普通股募集所得資金自97年第一季開始陸續投入運用，至99年第二季執行完畢，相關分析說明如下表：</p> <table border="1" data-bbox="432 801 1358 1263"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="432 801 804 887">年度</th> <th data-bbox="804 801 991 887">99年度</th> <th data-bbox="991 801 1171 887">96年度</th> <th data-bbox="1171 801 1358 887">增減%</th> </tr> <tr> <th colspan="2" data-bbox="432 887 804 936">項目</th> <td data-bbox="804 887 991 936"></td> <td data-bbox="991 887 1171 936"></td> <td data-bbox="1171 887 1358 936"></td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" data-bbox="432 936 804 985">營業收入(淨額)(元)</td> <td data-bbox="804 936 991 985">531,264,886</td> <td data-bbox="991 936 1171 985">379,040,150</td> <td data-bbox="1171 936 1358 985">40.16%</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="432 985 804 1034">稅後淨利(元)</td> <td data-bbox="804 985 991 1034">98,828,002</td> <td data-bbox="991 985 1171 1034">133,657</td> <td data-bbox="1171 985 1358 1034">73,841.51%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1034 523 1263" rowspan="6">獲利能力 (%)</td> <td data-bbox="523 1034 804 1084">資產報酬率</td> <td data-bbox="804 1034 991 1084">6.62</td> <td data-bbox="991 1034 1171 1084">0.02</td> <td data-bbox="1171 1034 1358 1084">33,000.00%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="523 1084 804 1133">股東權益報酬率</td> <td data-bbox="804 1084 991 1133">9.56</td> <td data-bbox="991 1084 1171 1133">0.02</td> <td data-bbox="1171 1084 1358 1133">47,700.00%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="523 1133 667 1182" rowspan="2">佔實收資本比率</td> <td data-bbox="667 1133 804 1182">營業利益</td> <td data-bbox="804 1133 991 1182">11.82</td> <td data-bbox="991 1133 1171 1182">1.52</td> <td data-bbox="1171 1133 1358 1182">677.63%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 1182 804 1232">稅前利益</td> <td data-bbox="804 1182 991 1232">12.07</td> <td data-bbox="991 1182 1171 1232">0.80</td> <td data-bbox="1171 1182 1358 1232">1,408.75%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="523 1232 804 1281">純益率</td> <td data-bbox="804 1232 991 1281">18.60</td> <td data-bbox="991 1232 1171 1281">0.04</td> <td data-bbox="1171 1232 1358 1281">46,400.00%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="523 1281 804 1330">每股盈餘(元)</td> <td data-bbox="804 1281 991 1330">1.19</td> <td data-bbox="991 1281 1171 1330">&lt;0.01</td> <td data-bbox="1171 1281 1358 1330">--</td> </tr> </tbody> </table> <p>本公司辦理私募普通股所取得之款項720,000仟元係為因應營運成長所需之營運資金，由上表之獲利能力觀之，99年12月31日明顯較96年12月31日之財務比率提升；另本公司99年度營業收入為531,265仟元，較96年度之379,040仟元成長約40.16%，99年度稅後淨利98,828仟元，則較96年度之134仟元大幅成長達73,841.51%，顯見本次增資之效益業已顯現。此外，本公司為配合未來業務之發展，藉由此次私募引進昇陽建設企業股份有限公司作為策略合作夥伴，以協助本公司跨足營建事業之經營，並求長期營運之穩定成長。</p> <p>綜上所述，本公司此次私募普通股所取得之資金，除提高自有資本比率及強化財務結構外，亦滿足多角化經營及新事業發展之資金需求，進而使整體財務結構趨於健全，獲利能力及每股盈餘有效提升，故此次私募普通股之效益應已顯現。</p>				年度		99年度	96年度	增減%	項目					營業收入(淨額)(元)		531,264,886	379,040,150	40.16%	稅後淨利(元)		98,828,002	133,657	73,841.51%	獲利能力 (%)	資產報酬率	6.62	0.02	33,000.00%	股東權益報酬率	9.56	0.02	47,700.00%	佔實收資本比率	營業利益	11.82	1.52	677.63%	稅前利益	12.07	0.80	1,408.75%	純益率	18.60	0.04	46,400.00%	每股盈餘(元)	1.19	<0.01	--
年度		99年度	96年度	增減%																																														
項目																																																		
營業收入(淨額)(元)		531,264,886	379,040,150	40.16%																																														
稅後淨利(元)		98,828,002	133,657	73,841.51%																																														
獲利能力 (%)	資產報酬率	6.62	0.02	33,000.00%																																														
	股東權益報酬率	9.56	0.02	47,700.00%																																														
	佔實收資本比率	營業利益	11.82	1.52	677.63%																																													
		稅前利益	12.07	0.80	1,408.75%																																													
	純益率	18.60	0.04	46,400.00%																																														
	每股盈餘(元)	1.19	<0.01	--																																														

## (2).應募人資料

私募對象	資格條件	認購數量(股)	私募時 與公司關係	目前參與公司經營情形
昇陽建設企業(股)公司	證券交易法第43條 之6第1項第2款	41,800,000	無	本公司法人董事
新東陽營造(股)公司	同上	8,300,000	無	本公司關係企業
簡伯殷	同上	2,000,000	無	本公司法人董事代表 本公司董事長兼總經理
蔣榮訓	同上	1,929,000	無	無
陳翼森	同上	1,121,000	無	無
柯銘烜	同上	650,000	無	無
麥修璋	同上	500,000	無	本公司監察人
吳敏賢	同上	500,000	無	本公司董事
許全隆	同上	500,000	無	本公司監察人
林秀英	同上	500,000	無	無
謝志長	同上	500,000	無	無
林昭媚	同上	500,000	無	無
杜啟松	同上	300,000	無	無
徐美華	同上	200,000	本公司前任監察 人之配偶	無
曾令雄	同上	100,000	無	本公司監察人
張榕容	同上	70,000	無	無
鍾瑞玉	同上	30,000	無	無
蕭榮濱	同上	100,000	無	無
蔡慧敏	同上	100,000	無	無
唐德娟	同上	100,000	無	無
于僑嘉	同上	100,000	無	無
杜仁忠	同上	100,000	無	無
合計		60,000,000		

### (三)、最近股權分散情形

#### 1.股東結構

102年4月29日

股東結構 數量	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構 及外國人	合計
人數(人)	0	0	32	4,119	8	4,159
持有股數(股)	0	0	217,083,186	83,339,021	1,892,102	302,314,309
持股比例(%)	0%	0%	71.81%	27.57%	0.62%	100.00%

#### 2.股權分散情形

102年4月29日

持股分級	股東人數(人)	持有股數(股)	持股比例(%)
1 至 999	551	121,743	0.04%
1,000 至 5,000	2,256	4,940,273	1.63%
5,001 至 10,000	529	4,406,644	1.46%
10,001 至 15,000	152	2,016,951	0.67%
15,001 至 20,000	130	2,458,526	0.81%
20,001 至 30,000	152	4,009,623	1.33%
30,001 至 50,000	140	5,664,975	1.87%
50,001 至 100,000	112	8,239,856	2.73%
100,001 至 200,000	65	9,053,811	2.99%
200,001 至 400,000	35	9,368,167	3.10%
400,001 至 600,000	8	4,123,040	1.36%
600,001 至 800,000	5	3,431,681	1.14%
800,001 至 1,000,000	3	2,899,000	0.96%
1,000,001 以上	21	241,580,019	79.91%
合計	4,159	302,314,309	100.00%

註：截至本公開說明書刊印日止，本公司尚未發行特別股。

### 3.主要股東名單

102年4月29日；單位：股

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
成陽投資企業股份有限公司		36,747,279	12.16%
上陽投資股份有限公司		36,685,331	12.13%
鼎陽投資股份有限公司		36,244,198	11.99%
興陽投資股份有限公司		27,452,233	9.08%
實陽建設股份有限公司		23,003,250	7.61%
元上股份有限公司		19,716,860	6.52%
鼎陽建設股份有限公司		19,567,455	6.47%

註：係列明持股比例達5%以上或股權比例佔前10名之股東。

### 4.最近二年度及當年度董事、監察人及持股比例超過10%之股東放棄現金增資認股之情形

#### (1)董事、監察人及持股比例超過10%之股東放棄現金增資認股之情形

職稱	姓名	100年度		101年度		102年 截至12月11日止	
		可認股數	實認股數	可認股數	實認股數	可認股數	實認股數
董事 兼 大股東	昇陽建設企業 (股)公司(註1)	-	-	14,940,000股	0股	-	-

註：本公司100年度及102年度截至公開說明書刊印日止未辦理現金增資。

註1：係指合併前之原昇陽建設企業(股)公司。

#### (2)董事、監察人及持股比例超過10%之股東所放棄之現金增資股洽關係人認購者，尚應揭露該關係人之姓名、與公司、董事、監察人、持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數

日期	認購人姓名	與公司、董事、監察人、 持股比例超過百分之十股東之 關係(註1)	認購股數	價格
101年度	鼎陽投資股份有限公司	為昇陽建設企業(股)公司(註2)之 大股東	7,000,000股	每股 新台幣 13.8元
	興陽投資股份有限公司	為昇陽建設企業(股)公司(註2)之 實質關係人	5,620,000股	
	麥修仁	為昇陽建設企業(股)公司(註2)董 事長之二親等親屬	1,500,000股	
	麥修璋	為昇陽建設企業(股)公司(註2)董 事長之二親等親屬	820,000股	

註1：係指辦理現金增資當時之關係。 註2：係指合併前之原昇陽建設企業(股)公司。

5.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過 10% 之股東股權移轉及股權質押變動情形

單位：股

職稱	姓名	100 年度		101 年度		102 年截至 12 月 11 日止	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數 <sup>(註1)</sup>	質押股數 增(減)數
董事長	昇陽建設企業(股)公司 <sup>(註2)</sup>	0	0	(300,000)	0	(41,500,000)	0
	代表人：簡伯殷 <sup>(註2)</sup>	0	0	(528,360)	0	0	0
	代表人：麥修仁 <sup>(註2)</sup>	-	-	-	-	0	0
董事	麥寬成 <sup>(註2)</sup>	0	0	792,000	0	5,849,071	0
董事 協理	吳敏賢 <sup>(註3)</sup>	0	0	180,000	0	0	0
董事	興陽投資(股)公司 <sup>(註4)</sup>	-	-	0	0	21,832,233	0
	代表人：麥修仁 <sup>(註4)</sup>	-	-	0	0	0	0
	代表人：簡伯殷 <sup>(註4)</sup>	-	-	-	-	0	0
董事	鼎陽投資(股)公司 <sup>(註5)</sup>	-	-	-	-	0	0
	代表人：簡伯殷 <sup>(註5)</sup>	-	-	-	-	0	0
董事	鼎陽投資(股)公司 <sup>(註5)</sup>	-	-	-	-	0	0
	代表人：吳敏賢 <sup>(註5)</sup>	-	-	-	-	0	0
獨立董事	莊孟翰 <sup>(註6)</sup>	0	0	0	-	-	-
獨立董事	于俊明	0	0	0	0	0	0
獨立董事	黃其光 <sup>(註6)</sup>	0	0	0	0	44,681	0
監察人	曾令雄	0	0	36,000	0	113,713	0
監察人	許全隆	0	0	180,000	0	44,681	0
監察人 協理	麥修璋 <sup>(註7)</sup>	0	0	1,000,000	0	2,626,262	0
監察人	麥修仁 <sup>(註8)</sup>	-	-	-	-	0	0
總經理	徐煥清 <sup>(註9)</sup>	(1,044,000)	0	-	-	-	-
總經理	簡伯殷 <sup>(註2)</sup>	0	0	(528,360)	0	0	0
處長	葉玉娟 <sup>(註10)</sup>	0	0	20,000	0	0	0
協理	謝志長 <sup>(註11)</sup>	-	-	-	-	0	0
協理	魏岱霖 <sup>(註11)</sup>	-	-	-	-	16,371	0
協理	蕭榮濱 <sup>(註11)</sup>	-	-	-	-	129,079	0

職稱	姓名	100 年度		101 年度		102 年截至 12 月 11 日止	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數 <sup>(註 1)</sup>	質押股數 增(減)數
大股東	昇陽建設企業(股)公司 <sup>(註 1)</sup>	0	0	(300,000)	0	(41,500,000)	0
大股東	成陽投資企業(股)公司 <sup>(註 12)</sup>	-	-	-	-	36,747,279	0
大股東	上陽投資(股)公司 <sup>(註 12)</sup>	-	-	-	-	36,677,386	0
大股東	鼎陽投資(股)公司 <sup>(註 12)</sup>	-	-	-	-	36,244,198	0

註 1：102 年持有股數增加原因皆係合併換股增加股數，原昇陽建設企業(股)公司於合併基準日 102 年 3 月 21 日消滅，原持有股數全數註銷。

註 2：原昇陽建設於 102 年 3 月 20 日改派代表人由原代表人簡伯殷變更為麥修仁，故原代表人簡伯殷 102 年增減股數係統計至 102 年 3 月 20 日止，另原昇陽建設於合併基準日 102 年 3 月 21 日法人人格消滅，法人董事當然解任，故其代表人麥修仁增減股數係統計至 102 年 3 月 21 日止。

本公司於合併前之董事長為簡伯殷(法人董事代表人)，同時為本公司總經理，合併基準日 102 年 3 月 21 日改選董事長為麥寬成，簡伯殷仍續任總經理。

註 3：董事吳敏賢於本公司 102 年股東會全面改選董事後卸任，其 102 年增減股數係統計至 102 年 6 月 25 日止。

註 4：興陽投資(股)公司係於 101 年 11 月 9 日股東臨時會增選之法人董事，代表人為麥修仁，故興陽投資及代表人麥修仁 101 年增減股數係統計自當選之日起之統計資料；興陽投資於 102 年 3 月 20 日改派代表人為簡伯殷，故原代表人麥修仁其 102 年增減股數係統計至 102 年 3 月 20 日止，另新任代表人簡伯殷 102 年增減股數係自改派之日起之統計資料，又興陽投資於本公司 102 年股東會全面改選董事後卸任，故興陽投資及其代表人簡伯殷 102 年增減股數係統計至 102 年 6 月 25 日止。

註 5：鼎陽投資(股)公司係於 102 年 6 月 25 日股東會當選之法人董事，代表人為簡伯殷及吳敏賢。故鼎陽投資及代表人 102 年增減股數係統計自當選之日起之統計資料。

註 6：董事莊孟翰已於 100 年辭任，其 100 年增減股數係統計至 100 年 3 月 16 日止。本公司嗣後於 100 年 6 月 15 日股東常會補選董事黃其光，故黃其光 100 年增減股數係統計自當選之日起之統計資料。

註 7：監察人麥修璋已於 102 年 3 月 21 日辭任，並於辭任後就任本公司協理。

註 8：監察人麥修仁係於 102 年 6 月 25 日股東會當選，故其 102 年增減股數係統計自當選之日起之統計資料。

註 9：總經理徐煥清已於 100 年辭任，其 100 年增減股數係統計至 100 年 6 月 30 日止。

註 10：處長葉玉娟已於 102 年解任，其 102 年增減股數係統計至 102 年 3 月 21 日止。

註 11：係 102 年 3 月 21 日合併基準日就任本公司協理，其 102 年增減股數係統計自就任之日起之統計資料。

註 12：係 102 年 3 月 21 日合併基準日因合併換股後成為本公司大股東，其 102 年增減股數係統計自取得大股東身分之日起之統計資料。

(1).最近二年度及截至公開說明書刊印日止，股權移轉之相對人為關係人之資訊：  
無股權移轉關係人之情形。

(2).最近二年度及截至公開說明書刊印日止，股權質押之相對人為關係人之資訊：  
無股權質押之情形。

6. 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資訊

102年4月19日；單位：股

姓名	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	備註
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例		
成陽投資企業股份有限公司	36,747,279	12.16%	-	-	0	-	上陽投資股份有限公司 鼎陽投資股份有限公司 興陽投資股份有限公司 元上股份有限公司 新東陽房屋仲介股份有限公司	無
上陽投資股份有限公司	36,685,331	12.13%	-	-	0	-	成陽投資股份有限公司 鼎陽投資股份有限公司 興陽投資股份有限公司 元上股份有限公司 新東陽房屋仲介股份有限公司	無
鼎陽投資股份有限公司	36,244,198	11.99%	-	-	0	-	成陽投資股份有限公司 上陽投資股份有限公司 興陽投資股份有限公司 元上股份有限公司 新東陽房屋仲介股份有限公司	無
							麥寬成	無
							麥修璋	無
							麥寬成	無
							麥修璋	無

姓名	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	備註	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			
興陽投資股份有限公司	27,452,233	9.08%	-	-	0	-	成陽投資企業股份有限公司 上陽投資股份有限公司 鼎陽投資股份有限公司 元上股份有限公司 新東陽房屋仲介股份有限公司	董事長為同一人	無
實陽建設股份有限公司	23,003,250	7.61%	-	-	0	-	鼎陽建設股份有限公司	董事長為同一人	無
元上股份有限公司	19,716,860	6.52%	-	-	0	-	成陽投資企業股份有限公司 上陽投資股份有限公司 鼎陽投資股份有限公司 興陽投資股份有限公司 新東陽房屋仲介股份有限公司	董事長為同一人	無
鼎陽建設股份有限公司	19,567,455	6.47%	-	-	0	-	實陽建設股份有限公司	董事長為同一人	無
新東陽房屋仲介股份有限公司	10,847,779	3.59%	-	-	0	-	成陽投資企業股份有限公司 上陽投資股份有限公司 鼎陽投資股份有限公司 興陽投資股份有限公司 元上股份有限公司	董事長為同一人	無

姓名	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	備註	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			
麥寬成	8,841,071	2.92%	2,140,980	0.71%	0	-	麥寬成	董事長	無
							麥修璋	董事	無
麥寬成	8,841,071	2.92%	2,140,980	0.71%	0	-	成陽投資企業股份有限公司	擔任董事長之公司	無
							上陽投資股份有限公司		
鼎陽投資股份有限公司									
興陽投資股份有限公司									
元上股份有限公司									
新東陽房屋仲介股份有限公司									
麥修璋	4,126,262	1.36%	0	0%	0	-	麥修璋	父子	無
							成陽投資企業股份有限公司	擔任董事之公司	無
上陽投資股份有限公司									
鼎陽投資股份有限公司									
興陽投資股份有限公司									
實陽建設股份有限公司									
元上股份有限公司									
鼎陽建設股份有限公司									
新東陽房屋仲介股份有限公司									
麥寬成							麥寬成	父子	無

## (四)、最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

單位：新臺幣元；仟股

項目		年度	100 年度	101 年度	102 年度截至 102 年 12 月 11 日(註 2)
每股市價	最 高		30.80	25.65	36.30
	最 低		13.00	13.75	21.00
	平 均		25.92	19.11	28.79
每股淨值	分 配 前		13.73	13.39	9.23
	分 配 後		12.39	13.39	尚未分配
每股盈餘	加 權 平 均 股 數		83,154	112,116	248,263
	每股盈餘 (註 1)	調 整 前	1.50	0.48	4.54
		調 整 後	1.49	0.48	尚未分配
每股股利 (註 1)	現 金 股 利		0.8	0	不適用
	無 償 配 股	盈 餘 配 股	0	0	不適用
		資 本 公 積 配 股	0	0	不適用
	累 積 未 付 股 利		0	0	不適用
投資報酬分析	本 益 比		17.28	39.81	不適用
	本 利 比		32.40	不適用	不適用
	現 金 股 利 殖 利 率		3.09	不適用	不適用

註 1：101 年盈餘分配案業經 102 年 6 月 25 日股東會議決議通過。

註 2：102 年度每股淨值及每股盈餘係 102 年第 3 季經會計師核閱之資料；其餘欄位係截至公開說明書刊印日止之當年度資料。

註 3：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘。

本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利。

現金股利殖率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價。

## (五)、公司股利政策及執行狀況

## 1. 公司章程所訂之股利政策：

本公司現處於業務擴充階段，董事會對於盈餘分派議案之擬具，應考慮公司未來之資本支出預算及資金之需求，得優先保留所需資金嗣以後年度有充足資金時再行分派。

由董事會就累積可分配盈餘提撥適當數額，擬具盈餘分配議案，提報股東會決議分派之。分配盈餘時，員工紅利不低於百分之二；董事、監察人酬勞，不高於百分之三；其餘全部分派股東紅利，其中現金股利應不低於股東紅利總額百分之十。

2.本年度股東會已議股利分配情形：

本公司 101 年度盈餘分派案，業經 102 年 6 月 25 日股東常會決議通過，盈餘保留不分配。

(六)、本年度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  
本公司 101 年度並無無償配股，故不適用。

(七)、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：

本公司每年決算如有盈餘應先提繳稅捐，彌補往年虧損，如尚有餘額應依法提列百分之十為法定盈餘公積，並依主管機關規定提列特別盈餘公積；再就其餘額，加計上年度累積未分配盈餘數，為累積可分配盈餘，由董事會提撥適當數額，擬具盈餘分配議案，提報股東會決議分派之。分配盈餘時，員工紅利不低於百分之二；董事、監察人酬勞，不高於百分之三；其餘全部分派股東紅利，其中現金股利應不低於股東紅利總額百分之十。

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

本公司估列 100 年員工紅利及董事、監察人酬勞金額之估列基礎，係依會計研究發展基金會(96)基祕字第 052 號解釋函之規定，估計員工紅利及董監酬勞金額，並依員工紅利及董監酬勞之性質列為營業成本或營業費用項下之適當會計科目。嗣後股東會決議分配金額與財務報表估列數如有差異，視為估計變動，列為當期損益。101 年度盈餘分派案，業經 102 年 6 月 25 日股東常會決議通過，盈餘保留不分配。

3.盈餘分配議案業經董事會通過，尚未經股東會決議者：無此情形。

4.盈餘分配議案業經股東會決議者：

單位：股；新臺幣元

項目說明		101 年度盈餘分配議案		
		102 年 3 月 21 日 董事會決議配發	102 年 6 月 25 日 股東會實際配發	差異數及 差異原因
員工股票股利	配發總金額	0	0	無差異
	配發總股數	0	0	無差異
	估盈餘轉增 資之比例	不適用	不適用	不適用
員工現金股利金額		0	0	無差異
董監事酬勞金額		0	0	無差異
考慮擬議配發員工紅利及董監事酬勞後之設算稅後每股盈餘：0.48 元				

註 1：101 年盈餘分配案業經 102 年 6 月 25 日股東常會決議通過。

註 2：本公司 101 年度估列董監事酬勞費用 725,037 元，員工紅利費用 1,450,074 元。

5.前一年度員工分紅及董事、監察人酬勞之實際配發情形：

單位：股；新臺幣元

項目說明		100年度盈餘分配議案		
		101年3月27日 董事會決議配發	101年6月15日 股東會實際配發	差異數及 差異原因
員工股票股利	配發總金額	0	0	無差異
	配發總股數	0	0	無差異
	佔盈餘轉增 資之比例	不適用	不適用	不適用
員工現金股利金額		3,618,125	3,618,125	無差異
董監事酬勞金額		1,507,552	1,507,552	無差異
考慮擬議配發員工紅利及董監事酬勞後之設算稅後每股盈餘：1.49元				

註1：100年盈餘分配案業經101年6月15日股東常會決議通過。

註2：本公司100年度估列董監事酬勞費用1,507,552元，員工紅利費用3,618,125元。

(八)、公司買回本公司股份情形：無此情形。

五、公司債(含海外公司債)辦理情形：無此情形。

六、特別股辦理情形：無此情形。

七、參與發行海外存託憑證之辦理情形：無此情形。

八、員工認股權憑證辦理情形：無此情形。

九、限制員工權利新股辦理情形：無此情形。

十、併購辦理情形：無此情形。

十一、受讓他公司股份發行新股尚在進行之辦理情形：無此情形。

## 貳、營運概況

### 一、公司之經營

#### (一)、業務內容

##### 1.業務範圍

(1).所營業務之主要內容及其營業比重、公司目前之商品(服務)項目

業務主要內容	目前之商品項目	101年銷售金額 (仟元)	營業比重
住宅及大樓開發業務	出售房屋收入	464,488	99.61%
住宅及大樓租售業務	租金收入	665	0.14%
其他(藥品買賣)	ARTZDispo Ferrum Chewable 等	1,151	0.25%
合 計		466,304	100.00%

(2).計劃開發之新商品(服務)

本公司將精選營建個案採用『永住、環保、通用、健康』之高性能住宅設計，創造產品差異化與不可取代性，建立公司品牌及知名度。

##### 2.產業概況

###### (1).產業現況與發展

###### A.產業現況

民國89年1月政府施行「振興房地產景氣措施」，陸續推出優惠房貸措施、土地增值稅減半徵收政策，在低房價、低利率、低土增稅「三低」環境構成極大之誘因下，住宅供需已漸趨平衡。自91年7月景氣對策訊號一反過去12個月來衰退趨勢，加權股價指數也大幅上升，總體經濟復甦趨勢相當明顯，加上自89年起陸續開辦並已累積近一兆元之優惠購屋貸款，對於房地產景氣的復甦具有相當正面效應。

92年度房地產市場也在不動產證券化條例三讀通過後、政府增撥2,800億優惠利率房貸、土地增值稅減半徵收延長一年等重大利多下，不動產價格開始上漲，使得業者推案意願增強，也致使91年~93年度核發建築物建造執照總樓地板面積持續呈現正成長，而後隨著推案持續完工，精華地段土地愈見取得不易情形下，94~95年度核發建造執照之案件數及總樓地板面積減少，96年因房市續漲已4年、北市購屋所得比近10倍，房價有高處不勝寒之感，且在利率持續升高、銀行貸款條件轉趨嚴謹下，使得建造執照之案件數及總樓地板面積持續減少，而97年受全球金融海嘯影響，房價及成交量均呈現下滑趨勢，惟在央行持續降息下、政府增撥2,000億優惠利率房貸及推出青年安心成家住宅補貼、調降遺贈稅率致使海外資金回流以及開放陸資來台投資房地產等利多因素下，98~99年度之房地產市場已逐步增溫熱絡，政府雖於100年度實施特種貨

物及勞務稅條例、選擇性信用管制等平抑房價措施，惟在目前利率水準仍低且經濟成長率已脫離谷底的情況下，房市未受到重大影響，101年全球經濟受歐債危機持續蔓延擴大，美國復甦力道疲弱，中國大陸等新興經濟體成長動能放緩等因素影響，國際機構不斷下修全球成長預測，為因應國際大環境變化，及提振國內產業競爭力，102年行政院經濟建設委員會實施國家發展計畫(102至105年)暨102年國家發展計畫，政府將加速國內經濟結構調整，政策重點包括強化內需對經濟成長貢獻，持續落實執行愛臺12項建設，並推動「經濟動能推升方案」，「加強推動臺商回臺投資方案」，激勵民間投資，提振民間消費信心，並拓展新興市場，發揮強化內需與擴增出口效益，預計房市仍可穩定發展。

歷年建築物建造執照統計

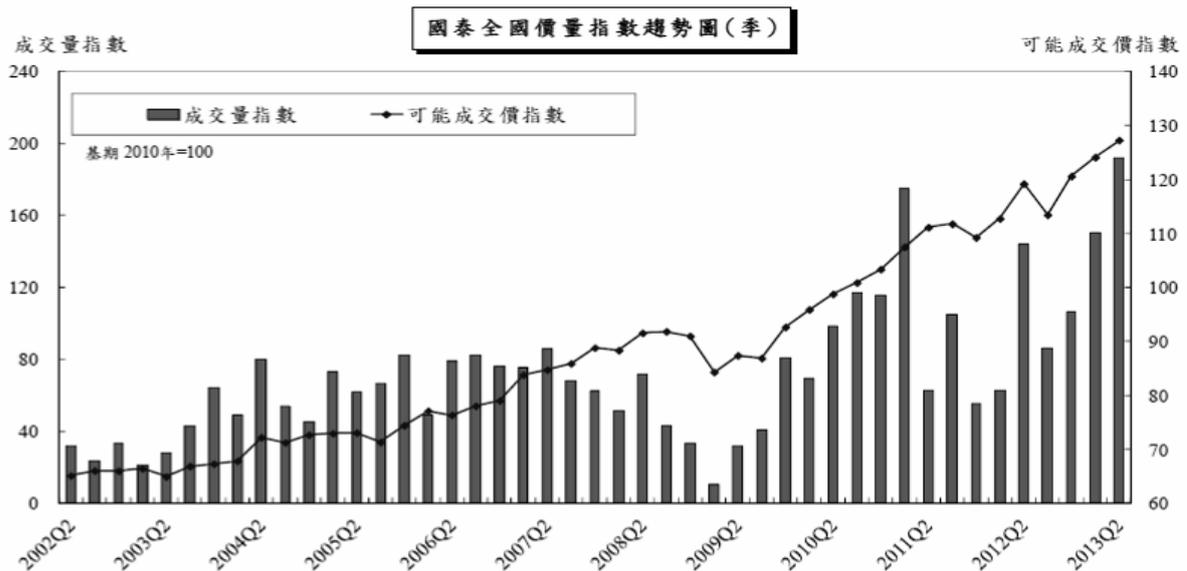
年別	件數(件)	較上年增減率(%)	總樓地板面積(千平方公尺)	較上年增減率(%)
民國 89 年	29,493	-	34,987	-
90 年	22,175	(24.81)	21,630	(38.18)
91 年	25,282	14.01	23,079	6.70
92 年	34,468	36.33	28,356	22.86
93 年	45,934	33.27	42,497	49.87
94 年	43,805	(4.63)	43,200	1.65
95 年	35,184	(19.68)	36,664	(15.13)
96 年	31,704	(9.89)	34,732	(5.27)
97 年	19,484	(38.54)	26,166	(24.66)
98 年	20,517	5.30	19,916	(23.89)
99 年	29,696	44.74	31,174	56.53
100 年	33,161	11.67	34,148	9.54
101 年	31,237	(5.80)	32,883	(3.70)
102 年 1~8 月	21,807	5.37	25,792	21.63

資料來源：內政部營建署

綜上所述，國內房地產景氣至目前為止，已連續多年呈現多頭走勢。惟近年台北市與新北市房價持續飆漲之主要原因在於低利率與游資氾濫，其中尤以97年金融海嘯後，龐大之國際資金大量流向亞洲新興國家、遺贈稅大幅降至10%所導引海外陸續匯回之資金、以及臺商挾帶港資、陸資不斷湧進股市、房市之投機炒作最受矚目。為穩定房市，央行於99年3月開始採取緩和升息政策及「選擇性信用管制」，惟執行效果不佳。政府遂於100年推出「特種貨物及勞務稅條例」(俗稱奢侈稅)政策，擬仿照香港與新加坡對於短期投機炒作課徵高額之交易行為稅，期逐漸

導引房市朝「軟著陸」方向發展，並於101年持續房價調控政策，緊縮房地產銀行貸款及施行實價登錄制度，全台房市景氣轉趨保守，102年政府實施國家發展計畫，厚植經濟成長潛能，未來房市發展可期。

根據國泰建設和國立政治大學台灣房地產研究中心共同發布的國泰房地產指數季報，102年第二季全國房地產指數，相較上一季為價漲量增，較去年同季為價漲量穩。102年第二季市場延續高檔盤整格局，新北市與桃竹地區各占全國三分之一推案規模的特殊結構，成交價格卻都呈現下跌，顯示新推個案市場尋求繼續向上的能量仍舊不足。另一方面，102年第二季在總體經濟成長調降、日本量化寬鬆政策效果未如預期般樂觀，以及季末美國量化寬鬆政策可能提前結束，與各界對中國大陸第三季經濟展望不佳等國內外利空訊息逐步揭露下，市場氛圍似有從樂觀轉為觀望的趨勢。預期第三季國際經濟走勢、奢侈稅修法內容與國內股債市表現等，將成為影響國內房市預期心理的主要因素。本公司經營之大台北地區在就業人口持續增加及各項大眾運輸系統陸續完備之下，長期觀之需求仍將呈穩定成長。



資料來源：102年第二季國泰房地產指數

## B. 未來發展

由於建設業素來有「火車頭工業」之稱，因此未來成長性與總體經濟環境、國民所得、政府法令政策及人口數等息息相關，因此其未來發展大致上可以經濟環境、社會人口及政府法令三方面來探討：

### (A). 經濟環境

依據行政院主計總處於102年8月16日公布之「國民所得統計及預測經濟成長」(詳下表)報告中指出：台灣98年受金融海嘯影響，經濟

成長率為(1.81)%，惟99年台灣已走出全球金融海嘯陰霾，民間消費及投資金額逐漸復甦，99年度經濟成長率高達10.76%，100年及101年度經濟成長率分別為4.07%及1.32%，預估102年及103年度經濟成長率分別為2.31%及3.37%，台灣房地產市場亦將因經濟的增長而呈穩健成長之態勢。

國內生產毛額與經濟成長率

年(季)別	實質 GDP 金額(按 95 年價格)	
	未經季節調整(新臺幣百萬元)	對上年同期(yoy)
96 年	12,975,985	5.98
97 年	13,070,681	0.73
98 年	12,834,049	(1.81)
99 年	14,215,069	10.76
100 年	14,792,928	4.07
101 年	14,988,594	1.32
102 年(f)	15,334,806	2.31
第 1 季(r)	3,635,892	1.62
第 2 季(p)	3,731,565	2.49
第 3 季(f)	3,908,734	2.47
第 4 季(f)	4,058,615	2.61
103 年(f)	15,850,893	3.37
第 1 季(f)	3,751,304	3.17
第 2 季(f)	3,857,730	3.38
第 3 季(f)	4,039,135	3.34
第 4 季(f)	4,202,724	3.55

資料來源：行政院主計處

註：(p)表初步統計數，(f)表預測數，(r)表修正數

#### (B).社會因素

依內政部統計月報資料(如下表)顯示，90年台灣地區人口總數約為22,406仟人，至102年截至9月人口總數成長達23,357仟人。台灣地區地狹人稠，土地資源有限，基於人口的自然成長對房地產的需求增加是可預期的。台灣社會型態由農業社會轉變為工商社會，家庭結構亦由農村時期的大家庭逐漸轉變為小家庭，致使家庭戶數由90年的6,802仟戶上升至102年截至9月的8,271仟戶，故人口增加及戶數結構上的改變所引起之房屋基本需求仍將繼續存在。長期看來，隨著國民所得逐年提昇，消費習性逐漸改變，高品質的生活環境成為現

代人追求的目標，基於追求更好居住空間品質的生活型態，將促使購屋、換屋的情況持續，也將為建設業帶來長期且穩定發展的空間。

台灣地區人口、戶籍統計數

	人口數 (仟人)	人口增加率 (%)	戶籍數 (仟戶)	戶籍數 增加率(%)	人口密度 (人/km <sup>2</sup> )
90	22,406	5.79	6,802	1.80	619
91	22,521	0.51	6,925	1.81	622
92	22,605	0.37	7,047	1.76	625
93	22,689	0.37	7,180	1.89	627
94	22,770	0.36	7,293	1.57	629
95	22,877	0.47	7,395	1.40	632
96	22,958	0.35	7,512	1.58	634
97	23,037	0.34	7,656	1.92	637
98	23,120	0.36	7,806	1.96	639
99	23,162	0.18	7,937	1.68	640
100	23,225	0.27	8,058	1.52	642
101	23,316	0.39	8,186	1.59	644
102年 截至9月	23,357	0.32	8,271	1.26	645

資料來源：內政部戶政司

### (C).政府政策

在兩岸政策朝向開放的腳步，其中包括開放觀光、三通直航、引導台商在大陸資金回流、開放陸資投資台灣不動產等政策，再加上中央銀行將利率維持在低檔、政府推出青年安心成家住宅補貼、平價國宅等政策，行政院經濟建設委員會實施國家發展計畫(102至105年)暨102年國家發展計畫，激勵民間投資，提振民間消費信心，對於刺激台灣內需消費市場，與活絡房地產交易相對有利。

而房地產所推出之產品必須符合市場每一個經濟發展環境階段調整，因此未來發展趨勢如下所述：

#### a.產品趨向多元化、精緻化及人性化

市場主要產品除住宅大樓外，商業大樓、廠辦大樓、休閒住宅、銀髮住宅、綠色住宅、科技住宅等多元化商品應運而生，將可滿足不同階層客戶之需求，且未來隨著國人所得逐漸提高，購屋者對房屋之需求不再僅著重實用性，轉而對居住環境、地區生活機能、外觀的設計、格局、建材設備品質等方面日趨講究，因此，未來產品的規劃將朝向多元化、人性化及精緻化發展。

#### b.社區整體規劃設計

未來新建之社區應著重於生活機能的完整性，如社區內應設有托兒所、運動場、圖書館、休閒及娛樂等公共設施，以充分符合現代人對基本生活環境的需求。

#### c.住宅興建郊區化

由於都會區人口已趨於飽和，加上政府積極推動各項都市計劃及交通建設，再者，因都市土地之取得不易、房價昂貴，以致建商紛紛向郊區發展。

#### d.住宅安全需求提高

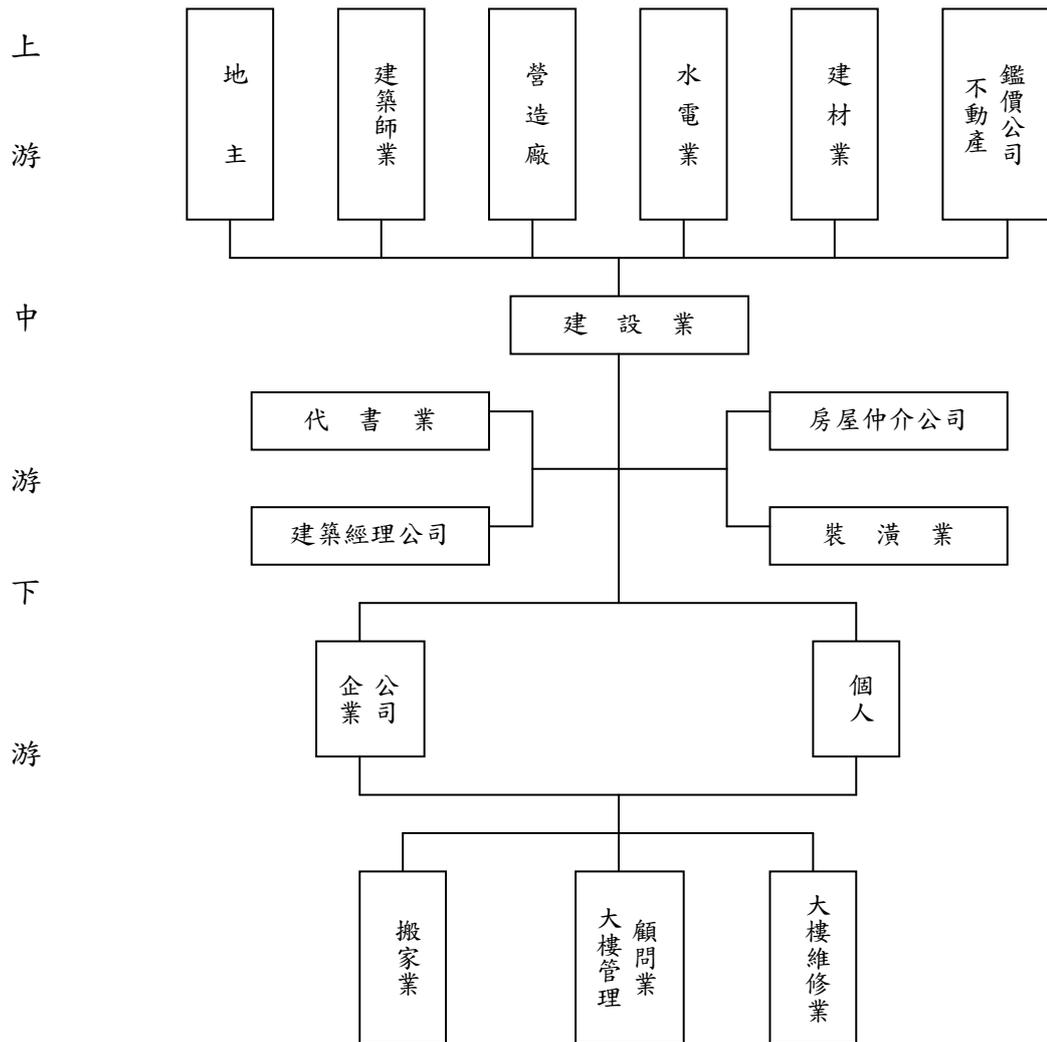
受到林肯大郡崩塌事件及社會治安狀況之敗壞，使消費者對住家結構設計的安全性及管理保全等軟硬體規劃之要求日益提高，此亦成為消費者特別注意之購屋原則。

#### e.建築品牌制度的落實

由於國民所得逐漸提高，購屋者對於外觀設計、內部格局、建材設備及公共設施規劃等居住品質的要求亦日趨精緻，建築業者為滿足消費者之需求，在產品規劃上將趨向人性舒適化、生活健康化及網路科技化，因此建立從土地開發、產品設計、房屋興建、產品銷售至售後服務的垂直服務網路，建立消費者心目中的品牌意識，將成為個案暢銷保證。

### (2).產業上、中、下游之關聯性

建築業素有火車頭工業之稱，其上游產業涵蓋各種建材供應產業，下游包括購屋之個人與公司行號，另外有房屋代銷公司、代書業、建築經理公司及金融機構等輔助銷售的配合體系，其與上下游產業之關聯圖如下：



在整個體系中，建設公司實係居於協調整合之地位，其與各產業兼具有相輔相成、相互依存之關係，建設公司自土地所有者處取得土地，再向金融機構辦理貸款，然後委託建築師規劃及營造公司施工興建，而後透過代銷公司銷售或與購屋者直接進行銷售。

### (3). 產品之各種發展趨勢及競爭情形

綜觀當前景氣混沌不明，外有歐債不確定因素與歐美經濟二次衰退疑慮影響，內有油電雙漲衝擊企業獲利，以及政府持續房價調控政策，緊縮房地產銀行放款，推行實價登錄制度等，致使房地產市場觀望氣氛濃厚，成交量銳減。另因應物價蠢動通膨因素升高，預期未來一年利率走升趨勢明顯，因此對於房地產景氣評估，本公司抱持審慎心態，以積極行動開發優質個案。

現今大台北地區土地取得不易，而都更個案開發難度增高，故將開發範圍擴展至大台北以外之區域，並以多元化開發方式進行，期能儲備足夠案源，為公司帶來穩定的營收溢注。

### 3.技術及研發概況

#### (1).所營業務之技術層次、研究發展

本公司營建事業處設有研發部，負責土地的開發、產品規劃及設計等業務。該部門之功能在於市場資訊之蒐集及統合、建築產品之規劃及設計等。由於建設業不似一般之製造業，特別是高科技產業較須新產品之研發與設計，故無相關具體成果，惟如推出個案獲得銷售佳績，初期之開發、設計功不可沒，顯見研發部的運作成效良好。

#### (2).研究發展人員與其學經歷

由於建設業不似一般之製造業，特別是高科技產業較須新產品之研發與設計，故無研究發展人員。

#### (3).最近五年度每年投入之研發費用與開發成功之技術或產品

引進獨特的SI工法技術，Skeleton&Infill結構體與內裝修系統採分離設計，同時發展採用『永住、環保、通用、健康』之高性能住宅設計，創造產品差異化與不可取代性。

另，由於建設業不似一般之製造業，特別是高科技產業較須新產品之研發與設計，故最近五年度並無研發費用之支出。

### 4.長、短期業務發展計劃

#### (1).短期業務發展計劃

- A.考量本公司目前資本規模、人力資源條件及個案投資報酬率、資金週轉效率，短期業務發展仍以投資興建出售大台北地區之中小型個案為主。
- B.注意政經局勢及房地產景氣變化，確實掌握市場資訊，作為產品定位及行銷策略之依據。
- C.控制營建個案成本及興建品質。
- D.建立客戶服務及產品售後服務。

#### (2).長期業務發展計劃

- A.面對台北市可供建築開發土地漸難取得，本公司將採取靈活多元之土地開發策略，除針對不動產買賣或相關不良債權資產等投資標的進行評估與開發，並積極佈局台北市都市更新案精選個案。
- B.營建工程管理除要求提升品質、降低成本外，並將持續研究採用『永住、環保、通用、健康』之高性能住宅設計，增加本公司產品競爭力，建立品牌知名度。

## (二)、市場及產銷概況

### 1.市場分析

#### (1).主要商品(服務)之銷售(提供)地區：

本公司主要經營大台北地區集合住宅開發興建及不動產買賣

推案年度	案名	產品類型	銷售地區
101 年	京手作 花博苑	住宅大樓	台北市中山區 台北市大同區
102 年	昇陽九樂 昇陽之冠	住宅大樓	新北市八里區 新北市中和區

#### (2).市場佔有率

由於營建業自購地分析、設計開發、申請建築執照銷售、開工至完工之流程相當長，以大樓為例約莫需要 3~4 年，且因完工年度不同認列時點亦有所不同，一般需經 3~4 年之週期，本公司於 102 年 3 月吸收合併原昇陽建設企業股份有限公司，原昇陽建設自設立以來，以良好的品牌形象深耕大台北地區，客戶均為北市質優客戶，並由於建築規劃及施工品質之嚴謹，早已深獲客戶信賴與肯定，亦形成客戶始終追隨公司建案購買的普遍現象，並不斷追求研發更具有居住安全、節能環保、低碳健康、時尚精藝的居住空間。原昇陽建設自營運以來以誠信務實作風在建築領域用心經營，擁有敏銳的土地開發能力，在購地前均經周密的市場評估，考量周圍地理發展性、人文特質條件，在購地後即積極研擬開發興建計劃，其推出個案之區域頗能符合當地繁榮發展之趨勢，合併後可擴展營運規模，其 101 年度營業收入 466,304 仟元大幅增至 102 年前二季 3,457,549 仟元，藉以提升市場佔有率。本公司 102 年前二季推案地點位在新北市，故以新北市之市場推案量來計算其市場佔有率，本公司 102 年前二季新北市市場佔有率為 2.39%。

單位：新台幣仟元；%

項目	102 年前二季
本公司推案量金額	4,981,546
新北市推案量金額	208,000,000
市場佔有率(%)	2.39%

資料來源：國泰建設公司/政治大學台灣房地產研究中心

### (3).市場未來之供需狀況與成長性

#### A.供給面

自民國 91 年下半年起隨全球經濟景氣復甦，房地產市場供給量隨之呈現大幅增加之情形，由營建署發布之台灣地區歷年住宅核發建造執照與使用執照件數資料可知，建造執照發放件數於 90 年度衰退至谷底約 2 萬 2 仟件，自 91 年度開始逐年增加，至 93 年最高達 4 萬 5 仟件，94 年開始則略有下降，97 年則受全球金融海嘯影響減少至 1 萬 9 仟多件，金融海嘯後隨著景氣的復甦，建造執照發放件數於 101 年度增加至約 3 萬 1 仟多件；102 年截至 8 月底建造執照發放件數及總樓地板面積分別為 21,807 件及 25,792 千平方公尺，較 101 年同期分別成長 5.37% 及 21.63%。

根據國泰房地產指數新聞稿研究資料顯示，101 年度全國推案金額與可銷戶數分別為 11,573 億元、62,777 戶，較 100 年度之 10,063 億元、53,683 戶分別成長 15.01%、16.94%，100 年度推出「特種貨物及勞務稅條例」(俗稱奢侈稅)政策，頓時房地產市場由賣方市場轉為買方市場，為求更合理之價格，潛在買家遞延購置房屋的時點，因此建商推案策略趨於保守觀望態度，101 年歐債危機擴大，國際金融動盪，世界整體經濟成長力道疲弱，國內持續房價調控政策，緊縮房地產銀行貸款及施行實價登錄制度，全台房市景氣仍趨保守；102 年前二季全國推案金額與可銷戶數分別為 6,689 億元、38,518 戶，較 101 年度同期之 5,720 億元、30,063 戶分別成長 16.94%、28.12%，102 年世界經濟將續受先進經濟體財政困境及高失業率影響，惟在新興經濟體內需活絡的帶動下，全球經濟可望緩步成長，102 年行政院經濟建設委員會實施國家發展計畫(102 至 105 年)暨 102 年國家發展計畫，政府將加速國內經濟結構調整，激勵民間投資，提振民間消費信心，預計房市仍可穩定發展。

100 年度、101 年度及 102 年前二季各季推案狀況

年度 項目	100 年度					101 年度					102 年前二季		
	第一季	第二季	第三季	第四季	合計	第一季	第二季	第三季	第四季	合計	第一季	第二季	合計
個案數(件)	239	261	264	268	1,032	240	303	290	275	1,108	252	310	562
總可銷戶數 (戶)	14,940	11,586	13,492	13,665	53,683	12,488	17,575	16,974	15,740	62,777	17,520	20,998	38,518
總可銷金額 (新台幣億元)	3,134	1,996	2,804	2,129	10,063	2,038	3,682	2,816	3,037	11,573	3,153	3,536	6,689

資料來源：100 年度、101 年度及 102 年前二季各季國泰房地產指數新聞稿(國泰建設公司/政治大學台灣房地產研究中心)

## B.需求面

- (A).因民國 91 年 331 地震事件使建築物安全性之考量再度重獲重視，加強磚造、鋼筋及混凝土造之房屋耐震度已不符安全需求，故市場上未能符合新耐震標準者，已逐漸為市場所淘汰，故預計未來不動產市場改建或換屋需求將會增加。
- (B).在國內政治情勢穩定且預期未來政策開放將使經濟復甦情況下，未來整體經濟發展前景可期，企業所得及國民所得可望提升，未來對於高品質之住宅及辦公大樓之需求持續增加，將可帶動建商推案之意願。
- (C).台北捷運便捷的交通網路，將有效縮短市區與市郊之距離，大幅提昇客戶市郊購屋之意願，如近年捷運板南線通車至永寧站後，帶動板橋、土城房屋之買氣，另淡水也因規劃中之捷運網路將延伸至淡海新市鎮，致使淡海新市鎮出現大型開發案。而在目前政經局勢下，未來國民所得可望成長，也將使國民對居住品質的要求隨之提升，故換屋需求也將湧現，且選購區域也因交通便捷而逐漸往郊區風景雅緻地區發展。

綜上所述分析，在國內政經情勢穩定及景氣回升可期等有利因素影響下，預計自住型、置產投資型與換屋型購屋者之需求將陸續增加，故就中長期而言，將有助房地產市場之供需漸趨平衡。

## (4).競爭利基及發展遠景之有利、不利因素與因應對策

### A.公司之競爭利基

#### (A).專業的經營團隊

本公司從推出第一個案件至今，每一棟建物的規劃及建造都是經過慎密的研究及詳實要求品質的成果，而且是以「自己要住」的心態來從事建築，專業人員充分發揮所長討論再三後，方決定出各項人性化的規劃。而在配合廠商的抉擇上，專業及品質是基本的要求，故能提供完美的建物予客戶。

#### (B).前瞻之土地開發

本公司開發部門具有豐富的土地資訊，訓練體系健全，因此開發人員之地政法務知識完整，同時具備良好的溝通協調能力與地段發展潛力之分析能力，因此能事先洞燭具增值潛力之地段並與地主合建開發，另外針對不動產買賣或相關不良債權資產等投資標的進行評估與開發，對於早已一地難求之大台北地區優質地段，更能較其他同業更充分掌握土地來源。

### (C).成功的產品定位

本公司進行詳實精確的市場調查與分析，推出符合市場需求之產品，並進行產品藍海策略，引進獨特的 SI 工法技術，Skeleton&Infill 結構體與內裝修系統採分離設計，同時發展採用『永住、環保、通用、健康』之高性能住宅設計，創造產品差異化與不可取代性。

## B.發展遠景之有利、不利因素與因應對策

### (A).未來發展之有利因素

#### a.房地產具有保值、投資的功能

建築房屋首要取得土地，而土地具有不可移動性及不可替代性，由於台灣地區地小人稠，使土地更具稀有性，加上人口日增，土地需求增加，造成土地取得愈趨困難，房地產不但不易貶值，反會因都會環境的改變而增值，且在國人「有土斯有財」觀念及預期物價上漲心理下，房地產仍為一般人投資及保值工具。

#### b.政府推動經濟方案及重大建設，以提振國內經濟

政府為積極改善國內經濟環境，加強國際競爭力，正藉由多項重大經濟方案之推動，及具體行政措施之施行，達成促進民間投資，這些經濟方案包括「振興經濟方案」等；此外政府並積極推動建設，如快速鐵路及多筆土地開發案件，相對會提供許多營建機會，帶動各項產業，以促進經濟景氣發展，並刺激房地產市場景氣。

#### c.大台北地區積極推動重大之公共建設

台北都會區為台灣地區之經濟、社會、政治、文化等首善之區，目前在大台北都會區進行多項大型建設工程，而這些大型建設工程對大台北地區之空間結構衝擊或經濟發展均將產生巨大之正面影響。其主要重大建設包括台北車站特定區計劃、關渡平原開發計劃、內湖輕工業區開發、社子島規劃、士林舊市區都市設計案等，對本公司業務拓展與經營具有正面激勵作用。

#### d.生活品質提升，換屋人口增加

隨著時代潮流演進，對生活品質提昇之渴望愈形提高，購屋者講究品質升級，對房屋整體規劃水準需求也相對提高。購屋者不再是只需要一個居住空間，開始講求房屋品質、結構性安全、生活機能、交通便利性等因素，主要為了追求品質生活，因而換屋人口將逐漸增加，有利於高品質產品市場之推動。

(B).未來發展的不利因素及相關因應措施

a.土地取得不易，建築成本提高

土地為房屋建築業最重要的生產要素之一，且土地具有不增性及不移性。台灣地區土地有限，在人口自然成長中，可供興建房屋的土地日益減少，在土地供不應求的情形下，使土地取的成本也逐步提昇。

因應對策

採靈活多元之土地開發策略，除針對不動產買賣或相關不良債權資產等投資標的進行評估與開發，再則配合政府都市更新、勞工住宅、眷村改建、農地釋放等多項政策及老舊社區更新計劃，取得成本較低之土地。

b.工程成本逐年提高

因國際石油價格波動及市場供需問題，部份提昇防制噪音、振動、廢氣、及省能綠建材、防火認證等成本提高，且由於政府重大工程陸續開工，人力需求殷切，與建築業勞工需求產生排擠效果，造成工資上漲，人力難覓的現象，再加上大幅調高公告土地現值，將增加民眾售屋時的稅額，導致房地成本的控制持續攀升。

因應對策

為因應未來各種成本之持續上揚並加強成本控管，本公司除加強土地開發及產品規劃以增進產品之附加價值以抵抗外在不利因素衝擊外，並以改善作業流程，加強內部管理及縮短施工期間等方式，降低成本上揚之衝擊，另本公司於興建工程時則委託需符合本公司品質要求及成本控制的營造廠商，以提升產品競爭力。

c.利率回升的疑慮

目前國內利率為全世界較低的國家之一，近期物價上漲，為避免實質負利率及對抗通貨膨脹，央行調高利率及匯率為手段之一。若利率走高，除公司的利息支出增加外，另購屋者的負擔亦增加，影響其購屋需求，甚至使大量舉債購屋者或投資客拋售房屋，進而影響價格。

因應對策

本公司擬採取穩健的財務策略，並透過本次現金增資的發行提高自有資金比率。土地開發方面，亦採取穩健策略，不盲從推案，以免造成公司資金壓力。在購屋者方面，由於目前游資充沛，故短期內尚不致於有重大影響。

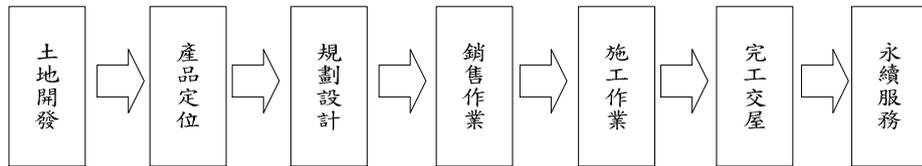
## 2. 主要產品之重要用途及製造過程

### (1). 主要產品之重要用途

住宅大樓：住家、套房、停車位。

商用大樓：店面、商場、辦公室、停車位。

### (2). 產製過程



## 3. 主要原料之供應狀況

主要原料名稱	供應情況
土地	本公司設有土地開發人員，並建構其他各種房地開發通路，以積極主動尋找適合案件。並視實際需要與地主以合建方式合作或評估買斷自建，供應來源應不虞匱乏。
營造工程及材料	本公司營建工程係委託營造廠採「包工包料」之方式為原則，遴選符合資格之營造廠，並有效控管工程進度、施工品質及建材成本，尚無供貨短缺或中斷之情事。

## 4. 最近二年度主要產品別或部門別毛利率重大變化之說明

### (1) 本公司最近二年度毛利率變動

單位：新臺幣仟元；%

項目 \ 年度	100 年度	101 年度
營業收入	1,066,260	466,304
營業收入變動率(%)	100.70%	-56.27%
營業毛利	189,054	104,728
毛利率	17.73%	22.46%
毛利率變動率(%)	-51.79%	26.68%

註：毛利率較前一年度變動達百分之二十者，應分析造成價量變化之關鍵因素及對毛利率之影響。

說明：

101 年度與 100 年度之毛利率前後期變動達 26.68%，價量變化對毛利之影響分析如下：

100 年度、101 年度之毛利率分別為 17.73%、22.46%，100 年度營建收入來源主係出售南港區營建個案，101 年度來源主係出售素地及大同區等小型營建個案，因建設業推出之個案受推出之地點、個案之設計、個案之性質、個案規模等因素影響造成其毛利率不同，尚無法以同一基礎進行評估，故不適用價量分析。

(2).如為建設公司或有營建部門者，應列明申報年度及前一年度營建個案預計認列營業收入及毛利分析，說明個案別毛利率有無異常情事及已完工尚未出售之預計銷售情形

A.興建營建個案分析表

102年10月22日；單位：新臺幣仟元

推案名稱及日期	座落地點及地號	基地面積	承包性質	興建方式	工程進度			興建單位		估計工程總成本	預計可售總額(未稅)	估計個案毛利及毛利率	帳上收入認列方法	年度	已售戶數(銷售率)	收入認列(未稅)		毛利認列(未稅)		收款認列(未稅)		
					開工日	完工日	累計工程進度	樓層數	戶數							總樓地板面積	當年度%	年底累(預計)	當年度%	年底累(預計)	當年度%	年底累(預計)
昇陽九樂 預售981 成屋101.12	新北市八里區大八里坌段蛇形小段342地號	3326m <sup>2</sup>	包工包料	部分合建 部分自建	98.10.1	101.11.16	100%	279戶 (含地主戶55戶)	39230.78 m <sup>2</sup>	1,818,507	2,807,826	989,319 352.3%	全部完工	102	222戶 99.11% (預售)	85.41%	2,807,826	91.69%	989,319	66.52%	2,807,826	
昇陽麗石 預售996	台北市北投區振興3小段592.593.594等號	1818.95 m <sup>2</sup>	包工包料	自建	99.10.30	102.12.01 (估)	78.12%	158戶	23,604 m <sup>2</sup>	2,135,832	4,430,338	2,294,506 51.79%	全部完工	102	158戶 100% (預售)	-	-	-	384%	預收 房地款 1,602,902		
昇陽之冠 成屋101.12	新北市中和區民富段693.694地號	2139m <sup>2</sup>	包工包料	自建	98.4.21	101.10.16	100%	66戶	17,625.5 m <sup>2</sup>	1,253,545	2,404,433	1,150,888 47.87%	全部完工	102	56戶 84.85% 成屋銷售	68.35%	1,901,430	68.59%	909,178	71.56%	1,901,430	
京手作 成屋101.6	台北市中山區正義段二小段244地號	151 m <sup>2</sup>	包工包料	自建	99.4.23	100.11.08	100%	13戶	568.75 m <sup>2</sup>	129,641 (註3)	147,338	17,697 120.1%	全部完工	101 102	11戶 84.62%	13.74% 57.99%	20,237 147,338	24.90% 75.11%	4,406 17,697	20.82% 50.91%	30,673 147,338	
花博苑 101.12	台北市大同區大龍段三小段376-1地號	437 m <sup>2</sup>	包工包料	自建	97.11.28	101.9.13	100%	12戶	2,057.68 m <sup>2</sup>	357,487 (註3)	376,050	18,563 4.94%	全部完工	101 102	11戶 (含預售2戶) 91.67%	33.47% 38.11%	125,850 376,050	84.73% 50.91%	15,728 18,563	33.47% 36.03%	125,850 376,050	
光環案 地上權 成屋103.8	新北市板橋區光環段5地號	2,939.62 m <sup>2</sup>	包工包料	自建	101.4.17	102.12 (估)	81.49%	131戶	15,267.16 m <sup>2</sup>	1,143,112 (註3、4)	1,350,457	207,345 15.35%	全部完工	101 102	-	-	-	-	-	-	-	-

註：1.實際數據請計算截至增資案送件日之前一日。 2.實際可售總額及個案投入成本如有重大變動達原預估數10%以上，應備註說明。

3.內含因合併案之企業鑑價金額。 4.100年10月取得土地之地上權使用50年權利。

B.未興建之已取得土地或規劃完成營建個案表

102年10月22日；單位：新臺幣仟元

推案名稱 及日期	座落地點及地號	基地面積	承包性質	興建 方式	預計進度		預計興建單位			估計工程 總成本	預計可售 總額 (未稅)	估計 個案毛利 及毛利率	帳上收 入認列 方法	102年 土地公告 現值(m <sup>2</sup> )	目前 用途
					開工日	完工日	樓層數	戶數	總樓地板 面積						
永昌段 (預計103/9)	台北市中正區和平西 路2段16巷2號	土地184 m <sup>2</sup>	包工包料	整建	102/11	103/08	4	8戶	115.68 m <sup>2</sup>	122,165	137,700	15,535 11.28%	全部 完工法	294,163元	規劃中
漢口街 (註5)	台北市萬華區福星段 2小段492等14筆土 地	855 m <sup>2</sup> 已取得土地 100 m <sup>2</sup>	未定	部分合建 分屋 部分自建	104/01	107/07	地上15層 地下6層	92戶	12057.33 m <sup>2</sup>	828,390	1,106,500	278,110 25.13%	全部完 工法	319,718元	合建協 商進行 中 建照 申請中
龍泉段A	台北市大安區龍泉段 二小段14、15地號	土地808 m <sup>2</sup>	包工包料	合建 分屋	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	641,285元 645,934元	規劃中
龍泉段B	台北市大安區龍泉段 二小段18、19地號	土地605 m <sup>2</sup>	包工包料	合建 分屋	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	661,000元 793,200元	規劃中
永吉大樓 (註1)	台北市信義區永吉 路二小段33-2、 33-5地號等2筆土 地	3,107 m <sup>2</sup> 已取得土地 51.88 m <sup>2</sup>	未定	都市 更新	104/07	108/03	地上24層 地下5層	312戶	53,111.4 m <sup>2</sup>	(註1)	(註1)	(註1)	全部完 工法	460,232元 233,000元	都更程 序進行 中
逸仙B案 (註2、5)	台北市信義區逸仙 路3小段34 34-2 35 36等4筆地號	2,398 m <sup>2</sup>	未定	都市 更新	105/07	108/12	地上34層 地下6層	173戶	38,921.31 m <sup>2</sup>	(註2)	(註2)	(註2)	全部完 工法	433,600元 429,290元 522,710元 603,000元	都更程 序進行 中
松江長春 (註3、5)	台北市中山區長春 路3小段245地號 等16筆	1,409 m <sup>2</sup>	未定	都市 更新	105/08	107/04	地上11層 地下3層	48戶	9,370.74 m <sup>2</sup>	(註3)	(註3)	(註3)	全部完 工法	252,000元	都更程 序進行 中
金山南路	台北市大安區金山 南路金華段三小段 385-24地號	已取得土地68 m <sup>2</sup>	未定	都市 更新	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	287,000元	以地主 身分參 與都更

推案名稱 及日期	座落地點及地號	基地面積	承包性質	興建 方式	預計進度		預計興建單位			估計工程 總成本	預計可售 總額 (未稅)	估計 個案毛利 及毛利率	帳上收 入認列 方法	102年 土地公告 現值(m <sup>2</sup> )	目前 用途
					開工日	完工日	樓層數	戶數	總樓地板 面積						
中興公園 (註4、5)	台北市信義區逸仙段 三小段786-2地號等 14筆	土地2,081 m <sup>2</sup>	未定	都市 更新	105/10	108/10	地上15層 地下4層	83戶	19,003.37 m <sup>2</sup>	(註4)	(註4)	全部完 工法	324,000	都更程 序進行 中	
延平段	台北市大同區延平段 一小段0133地號	土地54 m <sup>2</sup>	包工包料	都市 更新	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	220,012元	規劃中	
行義段	台北市北投區行義段 四小段491-2、493地 號	土地135.86 m <sup>2</sup>	未定	容積 移轉	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	189,000元	規劃中	

註：土地公告現值採簡單平均法計算。

註1：永吉安-權變報核完成(102.1.8)，目前準備辦理公展程序。

註2：逸仙B案-事業計劃核定中(102.9.2)。

註3：松江長春案-事業計劃核定本送市政府核定中(102.10.18)

註4：中興公園-事業暨權變報核完成(102.6.20)，目前收到都更處第一次補正意見。

註5：基地面積、樓層數、戶數及總樓地板面積包含地主戶。

5. 主要進銷貨客戶名單

(1). 主要銷貨客戶名單：最近二年度任一年度中曾占銷貨總額 10% 以上之客戶名稱及其銷貨金額與比例

單位：新臺幣仟元

項目	100 年度			101 年度			102 年前二季					
	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	彭君	142,159	13.33	無	-	-	-	-	-	-	-	-
2	其他	924,101	86.67	-	其他	466,304	100.00	-	其他	3,457,549	100.00	-
	銷貨淨額	1,066,260	100.00	-	銷貨淨額	466,304	100.00	-	銷貨淨額	3,457,549	100.00	-

註：列明最近二年度銷貨總額百分之十以上之客戶名稱及其銷貨金額與比例，但因契約約定不得揭露客戶名稱或交易對象為個人且非關係人者，得以代號為之。

註 1：本表 100 年及 101 年度之財務資訊為原昇陽開發股份有限公司依我國一般公認會計原則編製之資料。

註 2：本公司(更名前為昇陽開發股份有限公司)以 102 年 3 月 21 日為合併基準日，以 1.7:1 換股比例發行普通股合併昇陽建設企業股份有限公司，依國際財務報導準則規定係為反向收購，故基於會計處理之目的，將法律上消滅公司昇陽建設辨認為會計上收購者，故 102 年前二季之財務資訊係以昇陽建設為合併財務報告主體延續編製。

註 3：本公司 101 年度及 102 年度前二季無佔銷貨淨額總額百分之十以上之客戶。

註 4：增減變動原因：

基於建設業之行業特性，銷售對象為一般大眾客戶，無特定銷售對象，目標銷售對象極為分散，故其變動應屬合理。

(2).主要進貨供應商名單：最近二年度任一年度中曾占進貨總額 10%以上之客戶名稱及其進貨金額與比例

單位：新臺幣仟元

項目	100 年度				101 年度				102 年前二季			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率%	與發行人關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率%	與發行人關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率%	與發行人關係
1	曾君	163,588	37.28	無	新東陽營造(股)公司	84,509	23.35	該公司董事為本公司董事長(註3)	國產署	533,630	41.87	無
2	徐君	79,022	18.01	無	築翫建設開發(股)公司	83,766	23.15	無	林君	136,890	10.74	無
3	築翫建設開發(股)公司	45,104	10.28	無	黃君	68,000	18.79	無				
4					王君	45,061	12.45	無				
5					東和鋼鐵企業(股)公司	38,321	10.59	無				
6	其他	151,067	34.43	-	其他	42,243	11.67	-	其他	604,004	47.39	-
	進貨淨額	438,781	100.00	-	進貨淨額	361,900	100.00	-	進貨淨額	1,274,524	100.00	-

註：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。

註 1：本表 100 年及 101 年度之財務資訊為原昇陽開發股份有限公司依我國一般公認會計原則編製之資料。

註 2：本公司(更名為昇陽開發股份有限公司)以 102 年 3 月 21 日為合併基準日，以 1.7:1 換股比例發行普通股併昇陽建設企業股份有限公司，依國際財務報導準則規定係為反向收購，故基於會計處理之目的，將法律上消滅公司昇陽建設辨認為會計上收購者，故 102 年前二季之財務資訊係以昇陽建設為合併財務報告主體延續編製。

註 3：本公司於 100 年度向國產署標得之光環段地上權之權利金，原帳列無形資產，102 年前二季因合併案依公允價值入帳並依國際財務報導準則由原帳列無形資產重分類為存貨。

註 4：增減變動原因：本公司佔進貨總額百分之十以上之供應商多為購入素地或不動產之對象，各年度供應商並無連續性，且營建工程採包工包料方式委託營造廠興建，發包工程金額隨工程進度產生增減變動。

#### 6.最近二年度生產量值

年度及產值 主要商品	100 年度			101 年度		
	產能	產量(戶)	產值(仟元)	產能	產量(戶)	產值(仟元)
住宅大樓	-	13	124,114	-	12	335,334
二年度增減變動原因： 受各建案規模不同致各年度產值波動係為營建業之特性。						

#### 7.最近二年度銷售量值

年度及銷值 主要商品	100 年度		101 年度	
	銷量(戶)	銷值(仟元)	銷量(戶)	銷值(仟元)
售地收入	-	142,159	-	80,159
房地出租	-	303	-	665
房地出售	25	842,610	12	384,329
其他(藥品) <sup>註 2</sup>	-	81,188	-	1,151
合計	25	1,066,260	12	466,304
註 1：營建事業均為內銷。銷值為當年度實際入帳金額。 註 2：藥品主要為內銷。因營業類別單位均不相同，故無法統計數量。 二年度增減變動原因： 1.營建事業銷售量值受各案開發及條件不同等因素影響，故波動較大；此為營建業務之特性。 2.其他商品(藥品買賣)主受健保逐年調降核價及代理產品受匯率影響致成本提高等因素，致使本公司陸續停止經銷國內外該等產品，並將資源轉投入營建業務所致。				

(三)、最近二年度從業員工人數

年 度		100 年底	101 年底	102 年截至 12 月 11 日止
員工人數(人)	經 理 人	3	3	7
	業 務 人 員	2	2	5
	開 發 人 員	-	-	11
	規 劃 人 員	-	-	6
	工 程 人 員	-	-	19
	一 般 職 員	11	11	23
	合 計	16	16	71
平 均 年 歲(年)		38.7	40.4	44.0
平 均 服 務 年 資(年)		4.0	4.9	5.1
學 歷 分 布 比 率(%)	博 士	0.00	0.00	0.00
	碩 士	31.25	31.25	25.35
	大 專	62.50	62.50	66.20
	高 中	6.25	6.25	8.45
	高 中 以 下	0.00	0.00	0.00

(四)、環保支出資訊

1. 依法令規定，應申領污染設施設置許可證或污染排放許可證或應繳納污染防治費用或應設立環保專責單位人員者，其申領、繳納或設立情形之說明：不適用。
2. 列示公司有關對防治環境污染主要設備之投資及其用途與可能產生效益：無。
3. 說明最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司改善環境污染之經過，其有污染糾紛事件者，並應說明其處理經過  
本公司所營業務尚無污染環境問題，故尚無因污染環境而遭受損失，預計未來亦暫無重大環保資本支出。
4. 說明最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司因污染環境所受損失（包括賠償），處分之總額，並揭露其未來因應對策（包括改善措施）及可能之支出（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，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實）：無。
5. 說明目前污染狀況及其改善對公司盈餘、競爭地位及資本支出之影響及其未來二年度預計之重大環保資本支出：無。

## (五)、勞資關係

### 1.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

公司及職工福利委員會，提供之員工福利措施如下：

- (1)勞工保險、全民健康保險及團體保險
- (2)教育訓練課程
- (3)員工分紅入股辦法
- (4)國內外旅遊、康樂活動
- (5)獎金制度及優秀資深同仁之獎勵
- (6)提撥退休金準備
- (7)員工婚喪、生育、住院、生日補助

#### (2).員工進修教育訓練

針對公司組織策略、個人績效發展及工作需求等方面規劃整體公司訓練課程；除內部訓練外，亦鼓勵員工積極參與外部訓練課程。

本公司最近年度(101年)教育訓練之各項成果如下：

課程項目	總人次	總時數	總費用(元)
專業訓練	155	585	160,100
管理才能	11	62	
通識訓練	18	36	

#### (3).員工退休制度與其實施情形

本公司訂有勞工退休辦法，涵蓋所有正式任用員工。依該辦法規定，員工退休金之支付，係根據服務年資所獲得之基數及其核准退休前六個月之薪資平均數計算。其中所獲得之基數係依每位員工前十五年之服務，每服務滿一年可獲得二個基數，自第十六年起，每服務滿一年可獲得一個基數計算而得，最高總數以四十五個基數為限。自民國九十四年七月一日起配合勞工退休金條例（以下簡稱「新制」）之實施，原適用該辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。惟本公司之退休辦法尚未配合新制之實施修訂，故職工退休辦法未規定者，依勞工退休金條例之規定辦理。

截至本公開說明書刊印日止，本公司尚未有員工退休之情事。

#### (4).勞資間之協議與各項員工權益

本公司訂有「人評會管理辦法」，且隨時保持勞資關係和諧，對員工之激勵、溝通、培訓、福利及退休均訂定完善周全之辦法，並使員工與公司之利益相互結合，迄今尚無勞資爭議案件。

### 2.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司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，如無法合理估計者，應說明無法合理估計之事實

本公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，未有因勞資糾紛所遭受之損失之情事，預估未來因勞資糾紛而導致損失的可能性極低。

## 二、不動產、廠房及設備及其他不動產

### (一)、自有資產：

- 1.取得成本達實收資本額百分之十或新臺幣一億元以上之不動產、廠房及設備名稱、數量、取得日期、取得成本、重估增值及未折減餘額，並揭露其使用及保險情形、設定擔保及權利受限制之其他情事

本公司取得成本達實收資本額百分之十或新臺幣一億元以上者，均屬營建用地，並無帳列不動產、廠房及設備及其他不動產者。

- 2.閒置不動產及以投資為目的持有期間達五年以上之不動產名稱、面積、座落地點、取得日期、取得成本、重估增值、未折減餘額、公告現值或房屋評定價值及預計未來處分或開發計畫

無此情形。

### (二)、租賃資產：

- 1.融資租賃(達實收資本額百分之十或新臺幣一億元以上)：無。
- 2.營業租賃(每年租金達五百萬元以上)之營業租賃資產，列明其名稱、數量、租期、年租金、出租人名稱及目前之使用情形：無。

### (三)、各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率：不適用。

## 三、轉投資事業

### (一)、轉投資事業概況

102年10月23日；單位：新臺幣仟元；股

轉投資事業 (註)	主要營業	投成資本	帳面價值 (註1)	投資股份		股淨價值 (註1)	市價	會計處理方法	最近年度投資報酬		持有公司股份數	公 份 額
				股數	股比				投資損益	分配股利		
新東陽營造(股)公司 (註2)	綜合營造業等	108,700	183,698	11,357,999	70.11%	18.89元	-	權益法	(註2)	(註2)	0	
昇陽置地(股)公司 (註3)	住宅及大樓開發租售業等	50,000	49,472	5,000,000	100%	9.89元	-	權益法	-26	-	0	
昇陽國際置地(股)公司 (註3)	住宅及大樓開發租售業等	80,000	77,834	8,000,000	100%	9.73元	-	權益法	-23	-	0	
統富開發建設(股)公司 (註4)	營建業	10,000	9,954	1,000,000	20%	9.95元	-	權益法	-50	-	0	
MASQUE ENTERPRISES LIMITED (B.V.I.) (註5)	投資控股公司	美元 21,600 仟元	(註5)	2,160	60%	(註5)	-	權益法	(註5)	(註5)	0	

轉投資事業 (註)	主要 營業	投成 資本	帳 面 價 值 (註1)	投 資 股 份		股 淨 值 (註1)	市 價	會 計 處 理 方 法	最近年度投資報酬		持 有 公 司 股 份 數 額
				股 數	股 比 例				投 資 損 益	分 配 股 利	
上陽建設 (股)公司	住宅及 大樓開 發租售 業等	(註6)	(註6)	(註6)	(註6)	(註2)	-	權益法	(註2)	(註2)	0
成都漢飛房 地產開發有 限公司	住宅及 大樓開 發租售 業等	(註7)	(註7)	(註7)	(註7)	(註7)	-	權益法	(註7)	(註7)	0

註：係公司採用權益法之投資。

註1：帳面價值及每股股權淨值為102年9月30日之自結財務報表資料。

註2：係本公司於合併基準日102年3月21日合併原昇陽建設企業股份有限公司，所概括承受之子公司。

註3：係本公司於101年10月投資設立之全資子公司。

註4：係本公司於101年9月投資之公司。

註5：係本公司於102年10月透過投資第三地區公司以間接赴大陸地區參與投資，於102年10月7日匯出投資款。

註6：係本公司之子公司新東陽營造(股)公司持股比例50%之子公司，投資金額為1,250仟元，股數為125仟股。

註7：係本公司之子公司MASQUE ENTERPRISES LIMITED (B.V.I.)投資比例100%之子公司，投資金額為USD27,000千元，已於102年10月8日匯出投資款。

## (二)、綜合持股比例

102年10月23日；單位：股

轉投資事業 (註)	本 公 司 投 資		董 事、監 察 人、經 理 人 及 直 接 或 間 接 控 制 事 業 之 投 資		綜 合 投 資	
	股 數	持 股 比 例	股 數	持 股 比 例	股 數	持 股 比 例
新東陽營造(股)公司	11,357,999	70.11%	1,187,148	7.33%	12,545,147	77.44%
昇陽置地(股)公司	5,000,000	100.00%	0	0.00%	5,000,000	100.00%
昇陽國際置地(股)公司	8,000,000	100.00%	0	0.00%	8,000,000	100.00%
統富開發建設(股)公司	1,000,000	20.00%	0	0.00%	1,000,000	20.00%
MASQUE ENTERPRISES LIMITED (B.V.I.)	2,160	60.00%	0	0.00%	2,160	60.00%
上陽建設(股)公司(註1)	0	0.00%	125,000	50.00%	125,000	50.00%
成都漢飛房地產開發有 限公司	0	0.00%	(註2)	100.00%	(註2)	(註2)

註：係公司採用權益法之投資。

註1：係本公司之子公司新東陽營造(股)公司持股比例50%之子公司，投資金額為1,250仟元，股數為125仟股。

註2：係本公司之子公司MASQUE ENTERPRISES LIMITED (B.V.I.)投資比例100%之子公司，投資金額為USD27,000千元，已於102年10月8日匯出投資款。

(三)、上市或上櫃公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形及其設定質權之情形，並列明資金來源及其對公司財務績效及財務狀況之影響：無此情形。

(四)、最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生公司法第一百八十五條情事或有以部分營業、研發成果移轉子公司者，應揭露放棄子公司現金增資認購情形，認購相對人之名稱、及其與公司、董事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數：無此情形。

#### 四、重要契約

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
營建發包工程	辰豐營造股份有限公司	98.10.30~工程完竣保固期滿	「昇陽之冠」營建發包工程	無
	興陽工程股份有限公司	99.06.08~工程完竣保固期滿	「昇陽之冠」水電發包工程	無
	新東陽營造股份有限公司	98.10.11~工程完竣保固期滿	「昇陽九樂」營建發包工程	無
	興陽工程股份有限公司	98.12.11~工程完竣保固期滿	「昇陽九樂」水電發包工程	無
	新東陽營造股份有限公司	99.12.25~工程完竣保固期滿	「昇陽麗石」營建發包-假設工程	無
	新東陽營造股份有限公司	100.6.25~工程完竣保固期滿	「昇陽麗石」營建發包-結構體工程	無
	新東陽營造股份有限公司	101.5.15~工程完竣保固期滿	「昇陽麗石」營建發包-裝修工程	無
	興陽工程股份有限公司	100.9.1~工程完竣保固期滿	「昇陽麗石」水電發包工程	無
	新東陽營造股份有限公司	101.4.30~工程完竣驗收保固期滿	「板橋光環案」新建工程	無
建築師委任合約	金以容建築師事務所	95.11.28~使照申請	「逸仙B」規劃設計建築師	無
變更實施者協議	華升上大建設及營造	99.3.25~公有物騰空點交	「逸仙B」都市更新實施者變更為昇陽建設	無
合作意願書	統創建設開發股份有限公司	99.8.19起	合資開發興建大安區龍泉段土地	無
地上權契約	財政部國有財產局 臺灣北區辦事處	地上權存續期間 100.10.11~150.10.10	「板橋光環案」設定地上權	無
合資協議書	ADORIX INVESTMENTS LIMITED (B.V.I.)	102.10.5~目標項目個案結案	共同投資入股 MASQUE ENTERPRISES LIMITED (B.V.I.)，以參與中華人民共和國四川省成都市郫縣紅光鎮之房地產開發項目	無
借款合同	台灣企銀北三重分行	099.06.30~103.12.30	「昇陽麗石」土融-中期擔保放款	無
	台灣企銀北三重分行	099.06.30~103.12.30	「昇陽麗石」建融-中期放款	無

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
	元大銀行	099.12.14~102.12.14	「龍泉段」土地-中期擔保放款	無
	台灣人壽	101.08.16~111.08.16	「永昌段」房地-長期擔保放款	無
	新光銀行敦南分行	101.09.14~103.09.21	「板橋光環案」地上權-中期擔保放款	無
	新光銀行敦南分行	101.09.14~103.09.21	「板橋光環案」建融-中期放款	無
	合作金庫忠孝分行	102.05.15~103.05.15	「昇陽之冠」房地-短期擔保放款	無
	玉山銀行	102.06.18~103.06.18	「內湖金龍路」房地-短期擔保放款	無
	高雄銀行	102.08.29~103.08.29	「辦公室9樓」房地-短期擔保放款	無
	高雄銀行	102.08.29~103.08.29	短期放款-週轉金	無
	第一銀行城東分行	101.12.27~102.12.27	短期放款-週轉金	無
	中華票券	102.01.29~103.01.28	短期放款-週轉金	無
	合作金庫忠孝分行	102.05.15~103.05.15	短期放款-週轉金	無
	兆豐票券	102.05.22~103.04.01	短期放款-週轉金	無
	台灣企銀北三重分行	102.05.28~103.05.28	短期放款-週轉金	無
	聯邦銀行	102.06.26~103.06.26	短期放款-週轉金	無
	台灣工銀	102.07.04~103.07.03	短期放款-週轉金	無
	京城銀行	102.07.05~103.07.05	短期放款-週轉金	無
	兆豐銀行	102.07.30~103.07.29	短期放款-週轉金	無
	華南銀行天母分行	102.07.30~103.07.30	短期放款-週轉金	無
	遠東銀行	102.08.15~103.08.15	短期放款-週轉金	無
	台灣銀行台北分行	102.09.04~103.09.04	短期放款-週轉金	無

註：請列出目前仍有效存續及最近一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投資人權益之重要契約，載明當事人、主要內容、限制條款及約起訖日期。

## 參、發行計劃及執行情形

### 一、前次現金增資、併購、受讓他公司股份發行新股或發行公司債資金運用計劃分析應記載事項

本公司前次現金增資、併購、受讓他公司股份發行新股或發行公司債計畫及截至公開說明書刊印日之前一季止，前各次現金增資、併購、受讓他公司股份發行新股或發行公司債計畫尚未完成及計畫實際完成日距申報時未逾三年者分別為 100 年度辦理現金增資發行普通股案及 102 年度與昇陽建設企業股份有限公司合併增資發行新股案，茲就其計劃內容、執行情形及效益說明如下：

#### (一)、100 年度現金增資

##### 1.計畫內容

(1)核准日期及文號：101年2月6日金管證發字第1000065162號。

(2)計畫所需資金總金額：480,000仟元。

(3)資金來源：辦理現金增資發行新股40,000仟股，每股面額10元，每股發行價格為新台幣13.8元，募集資金總額為新台幣552,000仟元。因實際募集金額超過預期，故償還銀行借款480,000仟元之外，72,000仟元則作為營運資金之用。

(4)計畫項目、預計進度及預計產生效益：

單位：新臺幣仟元

計劃項目	預定完成日	所需資金總額	預定資金運用進度			
			101 年度			
			第一季	第二季	第三季	第四季
償還銀行借款	101 年第一季	480,000	480,000	-	-	-
預計可能產生效益： 1.改善財務結構，降低營運風險；節省利息支出，增加資金靈活運用空間。 2.預計 101 年度可節省利息支出約 7,145 仟元，以後每年可節省之利息支出約 9,527 仟元。						

(5)變更情形：本公司本次現金增資計畫並未有變更之情形。

##### 2.執行情形

###### (1)執行情形：

本公司本次現金增資發行新股 40,000 仟股，每股面額 10 元，每股發行價格為新台幣 13.8 元，募集資金總額為新台幣 552,000 仟元。本公司已於 101 年第二季將 480,000 仟元償還銀行借款，執行進度 100%，已依原計畫執行完畢。

###### (2)效益分析：

本公司本次募集完成後，於 101 年 4 月 16 日償還銀行借款 480,000 仟元，以其相關借款利率 1.60%~2.50%計算，於 101 年度及 102 年度將分別節省利息費用 6,748 仟元及 9,527 仟元，本次償還銀行借款之效益已達成，尚無重大差異之情形。

## (二)、102 年度合併增資發行新股

### 1.計畫內容

(1)核准日期及文號：102年1月24日金管證發字第1010060567號。

(2)計畫所需資金總金額：1,791,600仟元。

(3)資金來源：按每一股昇陽建設企業(股)公司普通股換發1.7股昇陽開發(股)公司普通股之比率，合計發行新股179,160仟股予昇陽建設企業(股)公司之股東，每股面額新台幣10元，總金額1,791,600仟元。

(4)計畫項目及預計進度：以102年3月21日為合併基準日。

(5)預計產生效益：

#### A.研發、技術方面

昇陽開發及昇陽建設均屬建設業，從事土地的開發、產品規劃及設計等業務，與一般製造業有所不同。昇陽開發及昇陽建設開發部門均具有豐富的土地資訊，訓練體系健全，因此土地開發人員之地政法務知識完整，同時具備良好的溝通協調能力與地段發展潛力之分析能力，因此能事先洞燭具增值潛力之地段並與地主合建開發，故預計昇陽開發合併昇陽建設後對於早已一地難求之大台北地區優質地段，更能較其他同業更充分掌握土地來源，有效配合營運所需，累積更大規模區域開發之實力。

#### B.產能方面

昇陽開發及昇陽建設均屬建設業，就產能方面而言，由於建設業推案所需投入之成本，包括土地取得、專案規劃設計、房屋預售到完工交屋，皆需投入巨額資金，但由於此期間較一般產業為長，因此資金凍結期間亦較久，故業者所面對之變動因素亦多，因而影響其資金之需求規劃，尤其當房屋市場不景氣，許多業者可能會遭遇資金套牢，甚或週轉不靈的窘境。昇陽開發合併昇陽建設後之資本額及營運資金均將大幅提升，輔以其優越之產品設計規劃能力，建案之開發速度及規模均將大幅提升。

#### C.銷售獲利能力方面

昇陽開發及昇陽建設之土地開發政策係以大台北都會區優質地段作為開發的首要標的，並以政府土地開發招標案(含公辦都更、設定地上權、BOT等)、聯合開發，或參與市地重劃、區段徵收及都市計畫變更等多元化方式開發土地。銷售政策則以進行詳實精確的市場調查與分析，推出符合市場需求之產品，並彈性採取預售、成屋銷售或邊建邊售之銷售方式，降低市場波動風險，進行產品藍海策略；同時發展採用『永住、環保、通用、健康』之高性能住宅設計，創造產品差異化與不可取代性，建立公司品牌及知名度，並降低外部競爭威脅，進而提升毛利，創造公司最大獲利。昇陽開發合併昇陽建設後預估營收將維持穩定成長，且隨著合併綜效發揮，預估銷售獲利能力將可望逐年顯現。

## D.財務、業務及股東權益之影響

### (A)財務方面

昇陽開發及昇陽建設均屬同一企業集團，為使集團資源有效運用，並追求最適資本及財務結構，合併後預計除了在營收獲利上將可逐步成長外，且因資源統籌分配管理及規模經濟效益發揮，亦可降低整體營運成本，此外雙方的結合對於日後資本市場舉債或籌資之議價能力亦可提升，財務調度將更趨靈活，同時透過資源有效的整合及技術經驗交流，亦提升整體市場競爭力及獲利能力。

以101年9月30日經會計師核閱之擬制性資產負債表估算，合併後昇陽開發營業收入將由249,295仟元提升至1,345,566仟元，營業毛利將由70,175仟元提升至531,629仟元，毛利率由28.15%提高至39.51%。昇陽開發101年9月30日之流動比率為347.15%，速動比率為60.36%，長期資金佔固定資產比率為10,368.10%；昇陽建設101年9月30日之流動比率為120.62%，速動比率為26.50%，長期資金佔固定資產比率為1,130.41%。昇陽建設之流動比率、速動比率及長期資金佔固定資產比率低於昇陽開發，主要係因昇陽開發目前進行之推案量較少，故待售房地及在建房地合計1,042,829仟元，預收房地款34,987仟元均低於被合併公司昇陽建設101年9月30日在建房地5,001,996仟元及預收房地款項2,027,748仟元所致。被合併公司昇陽建設之建案-昇陽九樂預計可認列之銷售金額2,251,746仟元，應攤計之總成本1,683,046仟元，預計於101年完工；昇陽麗石預計可認列之銷售金額4,422,672仟元，應攤計之總成本2,414,233仟元，預計於102年完工。隨著昇陽九樂於101年第四季交屋及昇陽麗石於102年底交屋，其上述流動比率、速動比率及長期資金佔固定資產比率將會大幅提昇。

### (B)業務方面

隨著時代潮流演進，對生活品質提昇之渴望愈形提高，購屋者講究品質升級，對房屋整體規劃水準需求也相對提高。昇陽建設經營團隊具備卓越的眼光及堅強的領導能力，且具有二十年以上之建築相關經驗，不僅熟稔相關之營建法令，對市場的趨勢動態更是獨具慧眼，昇陽開發及昇陽建設在完成本次合併案後，將秉持過往建築本業與專注興建住宅個案，用心塑造精緻化高品質產品，且不斷創新技術，並以其穩健經營之理念，創造市場競爭的優勢，鞏固本公司在業界之領導地位及在消費者心中不可搖動的信譽。昇陽開發合併後能透過股權之控制與長期的合作關係，與其營造廠建立良好之互動關係，因此在施工的進度與品質上更能精確掌控，以符合客戶於交期及品質上之需求，且在售後服務方面，能以完善的客服系統滿足客戶的各項需求，促使經濟效益逐步顯現，進而提升整體市場競爭力。諸多合併效益促使昇陽開發合併後在業務方面預期將有良好之表現，合併實有其正面意義。

### (C)股東權益方面

昇陽開發及昇陽建設合併後除可使營收規模擴大、藉規模經濟效益降低成本及資源整合降低費用外，101年9月30日昇陽開發稅前純益31,659仟元，每股盈餘為0.28元；昇陽建設101年9月30日稅前純益251,387仟元，每股盈餘為1.92元，隨著昇陽建設相關建案於101年第4季依完工百分比法認列相關收入、成本後，將使101年度稅前純益大幅增加，且預計未來獲利亦將穩定成長，故本合併案對預計在合併效益逐漸顯現下，應可再提升昇陽開發的獲利能力及股東權益，故對股東權益應有正面助益。

(6)變更情形：本公司該次現金增資計畫並未有變更之情形。

## 2.執行情形

(1)執行情形：已於102年4月3日完成經濟部合併登記，尚無重大異常情事。

(2)效益分析：

昇陽開發及昇陽建設之合併係採水平整合模式，係昇陽開發之經營團隊為提升整合整體資源運用效益、擴大經營規模，以提升經營績效與競爭力，透過換股合併方式整合昇陽集團之相關資源，並進而提升昇陽開發營運績效，以下就財務、業務及股東權益方面說明：

### A.財務方面

以本公司102年9月30日自結之個體綜合損益表觀之，合併後本公司營業收入達4,342,235仟元，較未合併前去年同期營業收入249,295仟元成長幅度達1,641.81%；稅前淨利1,271,967仟元，較去年同期稅前淨利31,659仟元成長幅度達3,917.71%。為使集團資源有效運用，並追求最適資本及財務結構，合併後除了在營收獲利上逐步成長外，且因資源統籌分配管理及規模經濟效益發揮，亦可降低整體營運成本，此外雙方的結合對於日後資本市場舉債或籌資之議價能力亦可提升，財務調度將更趨靈活，同時透過資源有效的整合及技術經驗交流，亦提升整體市場競爭力及獲利能力。

### B.業務方面

隨著時代潮流演進，對生活品質提昇之渴望愈形提高，購屋者講究品質升級，對房屋整體規劃水準需求也相對提高。昇陽建設經營團隊具備卓越的眼光及堅強的領導能力，且具有二十年以上之建築相關經驗，不僅熟稔相關之營建法令，對市場的趨勢動態更是獨具慧眼，昇陽開發及昇陽建設在完成本次合併案後，將秉持過往建築本業與專注興建住宅個案，用心塑造精緻化高品質產品，且不斷創新技術，並以其穩健經營之理念，創造市場競爭的優勢，鞏固本公司在業界之領導地位及在消費者心中不可搖動的信譽。昇陽開發合併後能透過股權之控制與長期的合作關係，與其營造廠建立良好之互動關係，因此在施工的進度與品質上更能精確掌控，以符合客戶於交期及品質上之需求，且在售後服務方面，能以完善的客服系統滿足

客戶的各項需求，促使經濟效益逐步顯現，進而提升整體市場競爭力。諸多合併效益促使昇陽開發合併後在業務方面預期將有良好之表現，合併實有其正面意義。

#### C. 股東權益方面

昇陽開發及昇陽建設合併後除可使營收規模擴大、藉規模經濟效益降低成本及資源整合降低費用外，合併前101年9月30日本公司稅前純益31,659仟元，每股盈餘為0.28元；昇陽建設101年9月30日稅前純益251,387仟元，每股盈餘為1.92元，隨著昇陽建設相關建案陸續完工/交屋後，102年9月30日合併後之自結個體綜合損益表稅前純益大幅提昇至1,271,967仟元，每股盈餘為4.16元，故本合併案在合併效益逐漸顯現下，已提升本公司的獲利能力及股東權益，故對股東權益應有正面助益。

## 二、本次現金增資、發行公司債或發行員工認股權憑證計畫應記載事項

### (一)、資金來源

1. 本次計畫所需資金總額：新臺幣1,250,000仟元整。
2. 資金來源：現金增資發行普通股50,000仟股，每股面額新台幣10元，每股發行價格定為新台幣25元，預計募集總金額為新台幣1,250,000仟元；本次現金增資計畫如每股實際發行價格因市場價格變動而調整，致募集資金不足時，本公司將以減少償還銀行借款或自有資金支應，如實際募集資金金額高於預計募集金額，增加之部分將全數用以充實營運資金。
3. 計畫項目、資金運用進度及預計可能產生效益：

單位：新臺幣仟元

計畫項目	預定完成日	所需資金總額	預定資金運用進度			
			103年度			
			第一季	第二季	第三季	第四季
償還銀行借款	103年第一季	1,250,000	1,250,000	-	-	-
預計可能產生效益：						
1. 改善財務結構，降低營運風險；節省利息支出，增加資金靈活運用空間。						
2. 預計103年度可節省利息支出約20,820仟元。						

- (二)、本次發行公司債者，應參照公司法第二百四十八條之規定，揭露有關事項及其償債款項之籌集計畫與保管方法。如有委託經本會核准或認可之信用評等機構評等者，並應揭露該機構名稱、評等日期及公司債信用評等結果。如附有轉換、交換或認股權利者，並應揭露發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形與對股東權益影響。

本次係辦理現金增資發行新股，故不適用。

- (三)、本次發行特別股者，應揭露每股面額、發行價格、發行條件對特別股股東權益影響、股權可能稀釋情形、對股東權益影響及公司法第一百五十七條所規定之事項。如附有轉換權利或認股權利者，並應揭露發行及轉換辦法或認股辦法（含轉換前原特別股未分配之股息等權利義務於強制轉換後之歸屬）。

本次係辦理現金增資發行新股，故不適用。

- (四)、上市或上櫃公司發行未上市或未上櫃特別股者，應揭露發行目的、不擬上市或上櫃原因、對現有股東及潛在投資人權益之影響及未來有無申請上市或上櫃之計畫。

本次係辦理現金增資發行新股，故不適用。

- (五)、股票依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣興櫃股票審查準則第五條規定核准在證券商營業處所買賣之公司發行新股者，應說明未來上市（櫃）計畫。

本次係辦理現金增資發行新股，故不適用。

(六)本次發行員工認股權憑證者，應揭露員工認股權憑證發行及認股辦法

本次係辦理現金增資發行新股，故不適用。

(七)本次發行限制員工權利新股者，應揭露限制員工權利新股之發行辦法

本次係辦理現金增資發行新股，故不適用。

(八)本次計劃之可行性、必要性及合理性，並應分析各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響。以低於票面金額發行股票者，應說明公司折價發行新股之必要性與合理性、未採用其他籌資方式之原因及其合理性暨所沖減資本公積或保留盈餘之數額

#### 1. 本次計畫之可行性

##### (1). 於法定程序上之可行性

本公司本次辦理現金增資發行新股之發行計畫業經102年10月22日董事會決議通過，經評估其過程及內容均符合「證券交易法」、「公司法」、「發行人募集與發行有價證券處理準則」、「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及其他相關法令之規定。另參酌本公司洽請之律師對本次募集與發行有價證券計畫出具適法性之意見書，故本次辦理現金增資發行新股計畫於法定程序上應屬適法可行。

##### (2). 資金募集完成之可行性

本公司本次現金增資發行新股50,000仟股，每股面額10元，每股定25元溢價發行，預計募集總金額為1,250,000仟元。本次現金增資發行新股，除依公司法第267條規定保留15%，計7,500仟股由員工認購，並依證券交易法第28條之1規定，提撥本次擬發行股份10%，計5,000仟股對外公開發售外，其餘股份由原股東按其持股比例認購，原股東併湊後不足一股之畸零股及員工、原股東放棄認購或認購不足部分，由董事會授權董事長洽特定人依發行價格認購之。自100年下半年度以來在奢侈稅及歐洲債務風險影響下，全台房市景氣頓時由熱絡轉趨保守，惟台北市在就業人口持續增加及各項大眾運輸系統陸續完備影響下，長期觀之需求仍將呈穩定成長，且綜觀本公司所推出之建案，其建案地點及規劃設計多能滿足市場需求，且自新增營建業務以來，獲利情形亦屬良好，應能吸引原股東、員工及投資人認購，故本次資金募集計畫應屬可行。

##### (3). 資金運用計畫之可行性

本公司本次辦理現金增資發行普通股50,000仟股，預計募得資金總計為新台幣1,250,000仟元，係全數用於償還銀行借款，藉以改善財務結構、減輕利息負擔及增加資金運用靈活度。計畫償還之原借款用途主要係因應購地需求所產生之土地融資需求，該契約內容均無不得提前償還或其他特殊限制條款之規定，預計本次募集資金案於102年12月經證期局核准且資金募集完成後，即可依預定資金運用計畫進行償還銀行借款作業，故本公司本次募集與發行有價證券用以償還銀行借款計畫應屬可行。

綜上所述，本次辦理現金增資發行新股，就其法定程序、資金募集完成及資金運用計劃等各方面評估均具可行性。

## 2. 本次計畫之必要性

### (1). 減少利息支出

本公司為國內中型建商，推案多集中於大台北地區精華地段，近年來此一區域因土地量相對較少，使房地產交易相對熱絡，為能維持市場競爭力，積極購入土地並推出新建案，且本公司102年度辦理吸收合併昇陽建設企業股份有限公司增資發行新股，於合併基準日時，因被合併公司昇陽建設進行中之推案量較大，因應購地需求所產生之土地融資、建物融資、投入興建工程之資金需求及營運週轉金等之需求隨之增加，依本公司現行之自有資金已呈現極度緊絀狀態，故向銀行進行融資貸款，以取得所需之資金，致本公司利息費用總額（含利息資本化金額）隨建案規模及數量增加而大幅提高，並侵蝕本公司之獲利。若本次能以現金增資發行新股之方式取得成本較低之資金，將可減少利息支出，有助於提升本公司之營運競爭力，另本公司本次預計募集資金1,250,000仟元，預計於103年度可節省利息支出20,820仟元。下表為本公司100、101年底及102年前二季營建個案資金規模，以及相關利息支出概況表：

單位：新臺幣仟元

項目		年度		
		100 年底	101 年底	102 年 6 月底
營建個案 資金規模	待售房地	683,290	699,166	1,661,332
	營建用地	245,791	246,938	486,589
	在建房地	251,486	235,920	2,872,215
	預付土地款	-	-	9,800
	合計	1,180,567	1,182,024	5,029,936
利息負擔	利息費用	9,467	6,375	21,708
	營建存貨利息資本化金額	-	-	4,146
	合計(A)	9,467	6,375	25,854
營業利益(B)		131,177	53,620	927,959
利息負擔佔營業利益比率(A)/(B)(%)		7.22	11.89	2.79

註 1：本公司以 102 年 3 月 21 日為合併基準日，以 1.7:1 之換股比例發行普通股合併昇陽建設企業股份有限公司，依國際財務報導準則規定係為反向收購，故基於會計處理之目的，將法律上消滅公司-昇陽建設企業股份有限公司辨認為會計上收購者，故 102 年前二季之財務數字係以昇陽建設企業股份有限公司為合併財務報告主體延續編製。

註 2：100 及 101 年度之財務數字係依中華民國會計處理準則編製；102 年前二季則依國際會計處理準則編製。

本公司為因應房地產市場需求之成長，積極投入土地開發及個案興建，100、101年度及102年前二季待售房地、營建用地、在建工程及預付土地款合計金額分別達1,180,567仟元、1,182,024仟元及5,029,936仟元，投入營建個案規模逐年成長，在積極拓展業務致資金需求愈趨殷切下，自有資金無法完全支應，必須採融資方式以為籌措所需資金，致100、101年底及102年6月底之銀行借款餘額分別為562,394仟元、341,109仟元及2,092,297仟元。而100、101年度及102年前二季利息費用分別為9,467仟元、6,375仟元及25,854仟元。其中鑑於100年底之借款金額及利息支出較以往年度為高，故於當年度以每股13.8元溢價辦理現金增資40,000仟股舒緩資金壓力，致101年底在建案規模與100年相比並無重大變動下，其銀行借款金額較去年同期減少221,285仟元；又本公司102年度辦理辦理合併昇陽建設企業股份有限公司案，原昇陽建設公司興建中及尚處規劃階段之建案規模數量較大，使102年6月底之借款金額及利息支出均較101年底增加，其利息支出已顯著提高。綜上所述，透過本次募集資金用以償還銀行借款以降低利息支出之計劃，實有其必要性。

(2).降低銀行借款之依存度，並增加資金靈活運用空間

單位：新臺幣仟元

	100 年底	101 年底	102 年 6 月底
融資利率	1.60%~2.50%	1.60%~2.50%	1.74%~2.69%
銀行借款	562,394	314,109	2,092,297
流動負債	680,402	489,393	4,745,425
負債總額	680,402	489,393	4,764,105
銀行借款佔流動負債比率(%)	82.66	64.18	44.09
銀行借款佔負債總額比率(%)	82.66	64.18	43.92

註 1：本公司以 102 年 3 月 21 日為合併基準日，以 1.7:1 之換股比例發行普通股合併昇陽建設企業股份有限公司，依國際財務報導準則規定係為反向收購，故基於會計處理之目的，將法律上消滅公司-昇陽建設企業股份有限公司辨認為會計上收購者，故 102 年前二季之財務數字係以昇陽建設企業股份有限公司為合併財務報告主體延續編製。

註 2：100 及 101 年度之財務數字係依中華民國會計處理準則編製；102 年前二季則依國際會計處理準則編製。

本公司係屬建設業，具有資本密集及投資時間長之產業特性，使得建設業者自購入營建用地至完工交屋，每一階段均需投入大量資金，而消費者購置房地產時，依個案別不同通常僅需準備總價款之20%至30%不等之自備款，而本公司建案採先建後售或預售兩種模式，先建後售之建案在興建期間並無消費者之自備款資金挹注，故必須先行籌措購地及工程興建所需之資金，亦即須仰賴金融機構土地融資，惟國內房地產價格逐年上漲，中央銀行為穩定房價、避免資產泡沫化及降低銀行過度集中房地產貸款風險，實施一連串金融檢查、道德勸說

及信用管制措施，使銀行對於土地融資放款審查趨於嚴格，貸款成數調降至50%~60%，融資利率從過去之1%調整到2%~3%不等，針對超過一年未動工之建案也可能要求收回部份或全部貸款，各放款機構為加強不動產授信風險控管，針對房市過熱地區採取區域總量管制措施，種種措施將加重籌措自備款之壓力；預售方式雖可按工程進度分期自消費者取得自備款資金挹注，依本公司與消費者簽訂之土地買賣契約書規定，所有權移轉登記前僅需先行預收合約價之30~35%不等，且各建案亦受座落地點、建案規模及銷售價格等種種因素影響預售情形，故預收款項尚無法支應建案開發前期之土地購置成本及工程成本，建商仍須仰賴金融機構土地融資籌措自備款。

另，大台北地區受完整區塊土地稀有及都更個案開發難度增加之影響，基於長期永續發展考量，本公司需積極投入政府土地開發招標案、聯合開發或參與市地重劃、區段徵收及都市計畫變更等多元方式，致先行籌措資金投入之土地購置及整合成本大幅增加，在積極拓展業務資金需求愈趨殷切下，自有資金已無法完全支應，仍需仰賴銀行借款支應，其銀行借款占負債總額之比率已超過40%，將影響資金調度之靈活性。

若過度依賴銀行借款，將使公司長期發展受到限制，且增加公司營運風險及財務風險，故為使公司業務發展具穩定性，有必要使公司資金來源具多元化，降低對銀行借款之依存度，因此本公司辦理現金增資籌措長期資金有其必要性。

### (3).改善財務結構及降低營運風險

建設公司基於行業特性而有大量資金需求，且在資金週轉率不及一般產業快速之情況下，業者本身除需擁有充裕的資金外，亦需有靈活的資金調度能力，以支應公司營運上之財務需求。本公司102年6月底之負債比率偏高達66.26%，且其流動負債佔負債總額達99%以上，主係因本公司102年度辦理發行新股合併昇陽建設企業股份有限公司案，因屬反向併購，故102年前二季之財務數字係以昇陽建設企業股份有限公司為合併財務報告主體延續編製，其中屬原昇陽建設之借款金額為1,794,000仟元，占102年6月底之銀行借款2,092,297仟元之85.74%，使該公司短期借款大幅攀升，若持續以向銀行融通借款方式支應購地與營建所需資金，一方面將使公司短期償債能力銳減，連帶使得流動性信用風險提高，且在流動負債過高之情況下，將不利於本公司未來因應營運規模擴大而向金融機構爭取增加營運週轉資金之需求。

隨著都市精華土地價格日益攀升及全球原物料成本近幾年來居高不下，本公司對營運資金之需求日益殷切，除自有資金外，係以金融機構融資支應營運所需之資金，致102年9月底自結報表之總借款餘額已達1,736,493仟元，本公司本次擬募集新台幣1,250,000仟元，計劃用以償還銀行借款，將有助於降低負債比率，提高流動比率、速動比率及利息保障倍數。

整體而言，有助於強化本公司財務結構、提升短期償債能力並降低流動性風險，進而提昇該公司業務競爭力，故該公司本次辦理現金增資償還銀行借款實有其必要性。

### 3. 本次計畫之合理性

#### (1). 本次資金運用計畫與預計進度之合理性

##### A. 資金運用計畫之合理性

本公司銀行借款餘額由101年度之314,109仟元上升至102年前二季之2,092,297仟元，而目前擬償還之銀行借款中尚無提前償還之禁止條款，另償還貸款後將可改善財務結構、降低利息支出。由於本公司未來年度主要規劃開發之土地多集中於大台北地區精華地段，土地取得成本及興建工程所需金額也將相對提升，其將使營運資金需求大幅上揚，換言之，面對未來競爭激烈之市場狀況，本公司若不辦理本次籌資，每年增加之利息支出恐將侵蝕獲利，而負債比率持續提高也將使公司營運風險大幅提升，惡化公司之財務結構；因此辦理本次募集資金以償還銀行借款，以減少利息支出20,820仟元，降低負債比率至41.15%，以強化公司財務結構提升公司競爭力，考量公司目前財務狀況及營運情形，其資金用途使用於償還銀行借款應具合理性。

##### B. 預計進度之合理性

本公司本次募集資金計畫於102年10月底向金融監督管理委員會提出申報，於申報生效後，按規定將委由證券承銷商對外辦理公開承銷作業，經考量主管機關審核募集資金案所需時間、現金增資公開承銷作業及繳款作業等因素，且銀行借款合同中並無不得提前償還或其他特殊之限制條款，因此本公司預計於102年12月收足股款，並擬於103年1月完成償還銀行借款程序，其資金預計運用進度應屬合理。

#### (2). 本次增資計畫預計可能產生效益之合理性

##### A. 減少利息支出

下表為本公司本次預計償還銀行借款之對象、金額及借款相關利率、期間之條件：

單位：新臺幣仟元

貸款機構	利率	借款期間	原貸款用途	原貸款金額	剩餘未還本金	償還金額	預計103年度可節省利息
台灣中小企業銀行 北三重分行	1.745% ~ 1.845%	99/6/30 ~ 103/12/30	土地融資	1,300,000	1,300,000	1,250,000	20,820
合計				1,300,000	1,300,000	1,250,000	20,820

註：上述還款作業預計於103年1月底前完成。

以本公司102年度募集資金進度估算，假設於103年1月底前完成償還銀行借款作業，如以目前平均借款利率1.745~1.845%計算，在不考慮銀行融資利率調整問題，本公司103年度將節省約20,820仟元之利息支出，將使本公司營運成本之減輕，其募集資金效益應屬合理。

## B.降低銀行借款之依存度，並增加資金靈活運用空間

就近期營建業市場而言，政府為打擊不法投資客而開徵奢侈稅，因而稍有影響目前房市，但長期而言該項政策實為穩定房價之措施，建設業在不動產開發效益部分前景尚有可期，在營運拓展情形下，資金來源大多採舉債方式，雖適度運用財務槓桿對於經營效益有正面助益，惟尚需考量公司永續經營之穩健性、償債能力之安全性及未來經濟景氣之變化等因素，倘經濟環境轉劣或產業景氣反轉，資金調度易受融資額度限制及金融緊縮之影響，因此採用現金增資進行資金募集，將可提升公司自有資金比重、靈活資金調度，降低對銀行之依存度，本次募集資金後，銀行借款占負債比率可由 42.29%降至 17.03%，提供資金調度的靈活度，降低融資額度或金融緊縮之影響，募集資金效益應尚屬合理。

## C.改善財務結構並降低營運風險

本公司本次募集資金案預計於103年1月底募集資金完成後，並將全數用於償還銀行借款，下表即為相關財務分析說明：

項目		年度	本次募資前	本次募資後
			102年9月 自結報表	103年1月底 調整估算數(註)
財務 結構	負債占資產比率		59.15%	41.15%
	長期資金占固定資產比率		1,599.35%	2,297.91%
償債 能力	流動比率		156.62%	225.79%
	速動比率		39.36%	56.75%
	利息保障倍數		47.18 倍	70.71 倍

註：103年1月底資產負債表係依照102年9月自結報表之財務數字概算。

經由上表之設算，本公司在順利募集資金並完成償還銀行借款作業後，在財務結構方面，本公司本次辦理現金增資發行新股募足款項後，預計於 103 年 1 月底前將資金全數用以償還銀行借款，以本公司 102 年 9 月底之自結財務報表，再加上 102 年第四季現金收支預測表重大事項金額及本次辦理現金增資發行新股所募資金 1,250,000 仟元，預估負債比率將由 102 年 9 月底之 59.15%下降至 103 年 1 月底預估之 41.15%，流動比率、速動比率及利息保障被數預估將由 102 年 9 月底 156.62%、39.36%及 47.18 倍提昇至 103 年 1 月底預估之 225.79%、56.75%及 70.71 倍，整體而言，採用現金增資發行新股用以償還銀行借款將可改善本公司之財務結構及償債能力之效益應屬合理。

綜上所述，本次現金增資發行新股用以償還借款，其運用計畫、預計進度及預計可能產生效益尚屬合理可期。

4.分析各種資金調度來源對公司申報當年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響

(1).一般上市(櫃)公司資金調度之方式大致可分為兩種，一為與股權有關之籌資工具，如現金增資(普通股及特別股)及海外存託憑證(ADR、GDR)，另一為與債權有關之籌資工具，如國內、國外可轉換公司債、一般公司債及銀行借款，茲將上述各種資金調度方式之有利與不利因素彙總如下：

	項目	說明	
		有利因素	不利因素
債權	銀行借款	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.資金挹注能暫時解決公司現金需求。</li> <li>2.若能有效運用財務槓桿，公司可用較少之成本，創造較高的利潤。</li> <li>3.資金籌措因不須經主管機關審核，故所需時間較短。</li> <li>4.利息有節稅效果。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.負債增加將侵蝕公司獲利。</li> <li>2.短期借款到期後，需另籌措資金，增加資金的調度壓力。</li> <li>3.負債增加易造成財務結構惡化，增加營運風險，相對亦增加公司舉債困難度及資金成本。</li> <li>4.融通期限較短，且需提供大量擔保品設定予金融機構。</li> </ol>
	發行國內公司債	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.每股盈餘未有被稀釋之顧慮。</li> <li>2.公司債之債權人對公司沒有管理權，對公司之經營權掌握，不會造成重大影響。</li> <li>3.公司債利息為費用，有節稅效果。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.利息負擔大幅增加，易侵蝕公司獲利。</li> <li>2.易致財務結構惡化，降低同業競爭力。</li> <li>3.因國內目前未有客觀之債信評等，致市場流通性不高，資金募集計畫不易順利完成。</li> <li>4.公司債期限屆滿時，公司即再度面臨龐大資金籌措壓力。</li> </ol>
	發行國內可轉換公司債	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.因其附有「轉換權」，票面利率較長期性借款為低，故其資金募集成本較低。</li> <li>2.轉換公司債轉換成普通股之轉換價格，一般皆高於發行轉換公司債時普通股之時價，發行公司相當於以較高價格溢價發行股票。</li> <li>3.稀釋盈餘壓力較低，對經營控制權影響較小。</li> <li>4.轉換公司債經債權人請求轉換後，即由負債轉變成資本除可節省利息支出外，亦可避免到期還本之龐大資金壓力。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.依目前市場發行之轉換公司債，轉換債轉換與否之主權屬債權人，發行公司較無法訂定一套準確資金調度計畫。</li> </ol>
	發行海外可轉換公司債	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.同前項之第1-4。</li> <li>2.藉海外市場募集資金動作，可提昇國際化形象及國際知名度。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.同前項。</li> <li>2.公司海外知名度高低與其產業成長性影響資金募集計畫成功與否。</li> <li>3.海外募集之固定發行成本較高。</li> </ol>

	項目	說明	
		有利因素	不利因素
股 權	發行海外存託憑證 (GDR 或 ADR)	1. 藉海外市場募集資金動作，可拓展公司海外知名度。 2. 發行價格一般高於發行海外存託憑證之普通股價格，相當於以較高價格溢價發行股票，籌集資金較多。 3. 籌募對象以國外法人為主，可避免增資新股或老股釋出之籌碼過多，對股價產生不利影響。	1. 公司海外知名度高低與其產業成長性影響資金募集計畫成功與否。 2. 獲利水準易因股本膨脹而被稀釋，致公司經營階層承受較大壓力。 3. 固定發行成本較高，為符合經濟規模，募集額度不宜過低。
	現金增資發行新股	1. 減低財務風險，可改善財務結構，提升市場競爭力。 2. 為目前市場最普遍之金融商品，一般投資者接受程度高，資金募集計畫較易順利進行。 3. 增加自有資金可加強對同業之競爭力，避免營運風險。 4. 依法應保留10%-15%由公司員工承購，員工成為公司股東之一份子，可提高員工對公司之認同感及向心力。 5. 無到期日，毋須面對到期還本之資金需求壓力。	1. 獲利水準易因股本膨脹而被稀釋，公司經營階層承受壓力提升。 2. 對於股權較不集中的公司，其經營權易受威脅。

本公司可茲運用之籌資工具包括銀行借款、發行普通公司債、可轉換公司債、現金增資及海外存託憑證等。經考量目前之財務結構，若採銀行借款舉債融通，則易受產業景氣反轉或經營環境轉劣，資金調度易受融資額度限制及金融緊縮之影響而愈形困難，進而提高本公司財務及營運之風險，影響公司競爭力，自不宜再以金融機構短期融資方式支應；若採用發行普通公司債之籌資方式，因長期借款額度之洽談及辦理頗為耗時，且將產生實際利息支出，進而增加財務負擔並實際稀釋每股盈餘；若發行海外存託憑證，因固定發行成本較高，且存在不確定因素較多，是以此次募資計畫暫不予以考慮海外籌資工具。然若以發行轉換公司債支應，其殖利率較低，可較銀行借款節省利息支出，且不致立即產生稀釋每股盈餘之效果，惟將無法使負債比率快速下降；而若以大幅現金增資方式籌措資金，雖可減少利息負擔並降低負債比率，惟將立即膨脹股本，對每股盈餘將產生較大之稀釋作用。

## (2). 各種資金調度來源對申報當年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響

目前一般上市櫃公司使用的籌資工具包括現金增資、銀行借款、發行公司債、轉換公司債及海外存託憑證等。考量發行海外存託憑證之固定發行成本較高，且尚需考量匯率波動風險，故本公司本次募資計畫並未考慮發行海外存託憑證。另就債權籌措資金之方式比較，以銀行借款而言，借款期間屆滿將承受還款之壓力，且資金成本較高；以發行普通公司債而言，尚需考量本公司規模、債信、擔保情況與市場接受度，發行成本亦不低。銀行借款與發行普通公司債之效果相同，以下僅就銀行借款、發行轉換公司債及現金增資發行新股等三種籌資方式，比較其對本公司每股盈餘稀釋之影響：

單位：新臺幣仟元；仟股

項目	銀行借款	轉換公司債		現金增資
		全數未轉換	全數轉換	
籌資金額(註 1)	1,250,000	1,250,000	1,250,000	1,250,000
籌資工具利率(註 2)	1.817%	1.00%	1.00%	-
預計增加之資金成本(註 2)(A)	20,820	11,458	-	-
募資計畫前之股數(註 3)(B)	302,314	302,314	302,314	302,314
計畫增加股數(註 4)(C)	-	-	49,505	50,000
加權平均流通股數(註 4)(D)	302,314	302,314	347,694	348,147
資金成本對每股盈餘影響(A)/(D)	0.069 元	0.038 元	-	-
每股盈餘稀釋程度(註 5)	-	-	13.05%	13.16%

註 1：本次計畫所需資金為 1,250,000 仟元。

註 2：在不考慮發行成本前提下，假設銀行借款係以本次預計償還之借款平均利率約 1.817% 計算，另轉換公司債實質利率假設以 1.00% 計算，預計本公司於 103 年 1 月底籌資完成，則 103 年度資金計算期間以 11 個月計：銀行借款資金成本為 1,250,000 仟元 x 1.817% x 11/12=20,820 仟元；全數未轉換公司債資金成本為 1,250,000 仟元 x 1.00% x 11/12=11,458 仟元(暫不考慮轉換權及賣回權)。

註 3：假設以本公司 102 年 9 月 30 日之實收資本額 302,314 仟股為募資計畫前之股數。

註 4：假設轉換公司債募足掛牌預計在 103 年 1 月底，考量凍結期有一個月，並自凍結期結束後全數轉換，轉換公司債轉換價格為每股 25.25 元(以發行價格 25 元 x 101% 溢價率)，最大可轉換普通股股數為 49,505 仟股，截至 103 年底加權平均股數為 347,694 仟股(302,314+49,505x11/12)。現金增資募足掛牌預計在 103 年 1 月底，發行價格為 25 元，發行 50,000 仟股，在不考慮公司無償配股等稀釋效果，截至 103 年底加權平均股數為 348,147 仟股(302,314+50,000x11/12)。

註 5：未考慮資金成本之節省下，103 年度現金增資每股盈餘稀釋程度為  $(1-(302,314/348,147)) \times 100\% = 13.16\%$ ；轉換公司債每股盈餘稀釋程度為  $(1-(302,314/347,694)) \times 100\% = 13.05\%$

就每股盈餘稀釋論之，本次資金募集計畫若以銀行借款方式籌措資金，除須支付利息費用外，尚有到期還本之資金調度壓力，惟將增加資金成本而降低獲利能力；轉換公司債則具有遞延股本膨脹效果，且資金成本較銀行借款為低，若以現金增資方式融通資金，將因股本增加而對每股稅前盈餘產生較大的稀釋效果。

就本公司採不同籌資工具融通對每股盈餘之影響，以資金成本對每股盈餘減少數分析，銀行借款對每股盈餘減少數為大，預估每股稅前盈餘減少約 0.069 元；對轉換公司債全數轉換及現金增資則無影響；另以股本膨脹對每股盈餘稀釋效果分析，現金增資較其他籌資方式對每股盈餘之稀釋效果為大，預估對每股盈餘稀釋程度約 13.16%，但考量本公司整體財務狀況、股東權益影響及未來因應營收成長導致營運資金需求提升之情況下，採用現金增資方式能適度提高自有資本率，改善財務結構及償債能力，有助於降低營運風險，故本公司選擇以現金增資發行新股募集資金確有必要性及合理性。

5.以低於票面金額發行股票者，應說明公司折價發行新股之必要性與合理性、未採用其他籌資方式之原因及其合理性暨所沖剪資本公積或保留盈餘之數額  
本次增資計畫係以溢價方式辦理現金發行新股，故不適用。

(九)、本次發行價格、轉換價格、交換價格或認股價格之訂定方式

本次現金增資發行新股承銷價格計算書請參閱本公開說明書第 259 頁。

(十)、資金運用概算及可能產生之效益

1.如為收購其他公司、擴建或新建不動產、廠房及設備者，應說明本次計畫完成後，預計可能增加之產銷量、值、成本結構（含總成本及單位成本）、獲利能力之變動情形、產品品質之改善情形及其他可能產生之效益。

本公司本次辦理現金增資發行普通股，其資金用途為償還銀行借款，並無用於收購其他公司、擴建或新建不動產、廠房及設備之情事，故不適用。

2.如為轉投資其他公司，應列明下列事項：

(1).轉投資事業最近二年度之稅後淨利、轉投資之目的、資金計畫用途及其所營事業與公司業務之關聯性、預計投資損益情形及對公司經營之影響。如持有該轉投資事業普通股股權百分之二十以上者，應列明轉投資事業預計之資金運用進度、資金回收年限、資金回收之前各年度預計產生之效益與其對公司獲利能力及每股盈餘之影響。

(2).如轉投資特許事業者，應敘明特許事業主管機關核准或許可情形及其核准或許可之附帶事項是否有影響本次募集與發行有價證券。

本公司本次辦理現金增資發行普通股，其資金用途為償還銀行借款，並無用於轉投資之情事，故不適用。

3.如為充實營運資金、償還債務者，應列明事項

(1).公司債務逐年到期金額、償債計畫及預計財務負擔減輕情形、目前營運資金狀況、所需之資金額度及預計運用情形，並列示所編制之申報年度及未來一年度各月份之現金收支預測表

A.公司債務逐年到期金額、償還計畫及預計財務負擔減輕情形

本公司並未發行公司債，另本公司主要之銀行借款擬以本次現金增資所募集之資金償還，其金額、償還計畫及預計財務負擔減輕情形請參閱本公開說明書第72頁。

B.目前營運資金狀況、所需之資金額度及預計運用情形：請參閱第 79 頁之現金收支預測表。

C.申報年度及未來一年度各月份之現金收支預測表請參閱第 79-80 頁

本公司編製現金收支預測表係以其102年度截至9月底之實際營運情形為基礎，依據本公司預計之營收成長、營運狀況及產業特性，估算102年12月之各項收支情形；另103年度各月份之現金收支預測表，係參酌102年之現金收支狀況，延續102年度現金收支預測表之期末餘額，合理假設103年度可能之營運狀況，並考量本次現金增資募集之資金流入予以編製。

102 年度現金收支預測表

單位：新臺幣仟元

項目	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	合計
期初約當現金結餘(1)	284,298	355,340	358,636	599,987	556,834	485,970	617,711	695,553	828,483	935,438	387,385	308,721	284,298
加：非融資收入													
房地款收入	66,040	39,840	245,257	256,155	324,713	625,101	683,178	328,456	255,232	187,960	180,736	272,373	3,465,041
其他銷貨收入				398	422	592	540	489	486	480	480	480	4,367
預收房地款收入													
利息收入	73	177	871	24,660	3,931	14,644	9,250	15,050	527	25,040		25,090	119,063
其它收入	129	37	980	169	330	614	21,059	517	20,002	200	200	200	2,853
受限制資產			15,000										43,837
短期投資贖回	3,998												15,000
被合併公司約當現金(註)			84,614										3,998
被合併公司約當現金(註)													84,614
收入合計(2)	70,240	40,054	346,891	281,629	329,671	641,345	714,269	344,690	276,745	213,680	181,416	298,143	3,738,773
減：非融資支出													
工程款支出	32,128	25,785	20,464	221,853	61,074	79,648	103,135	134,428	82,688	71,198	141,739	70,480	1,044,620
購營建用地					14,900	107,129	66,178	735					188,942
合購保證金							223	400					623
管銷費用支出	3,882	10,423	17,644	72,739	17,756	37,704	26,743	43,360	23,576	28,368	15,135	24,260	321,590
現金股利、員工分紅、董監酬勞										12,844			12,844
利息支出	914	217	493	4,857	3,976	3,549	4,011	2,504	3,192	2,895	2,873	2,706	32,187
其他支出			1,184		14,286								15,470
長、短期投資			50,000				96,000			633,875			779,875
資金貸予							75,000						75,000
支出合計(3)	36,924	36,425	89,785	299,449	111,992	228,030	371,290	181,427	109,456	749,180	159,747	97,446	2,471,151
要求最低現金餘額(4)	120,000	120,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000
所需資金總額(5)=3+4	156,924	156,425	239,785	449,449	261,992	378,030	521,290	331,427	259,456	899,180	309,747	247,446	2,621,151
融資前可供支應現金餘額(6)=1+2-5	197,614	238,969	465,742	432,167	624,513	749,285	810,690	708,816	845,772	249,938	259,054	359,418	1,401,920
融資方式													
銀行借款	50,000			250,000			110,000	60,000	280,000				750,000
銀行還款	(12,274)	(333)	(15,755)	(275,333)	(288,543)	(281,574)	(375,137)	(90,333)	(60,334)	(292,553)	(100,333)	(150,334)	(1,942,836)
籌資淨額(7)	37,726	(333)	(15,755)	(25,333)	(288,543)	(281,574)	(265,137)	(30,333)	(60,334)	(12,553)	(100,333)	(150,334)	(1,192,836)
被合併公司銀行借款(註)			2,352,000										
本月約當現金結餘(8)=1+2-3+7	355,340	358,636	599,987	556,834	485,970	617,711	695,553	828,483	935,438	387,385	308,721	359,084	359,084

註：本公司於 102 年 3 月 21 日發行普通股併昇陽建設企業股份有限公司，並承受其現金及銀行借款。

103 年度現金收支預測表

單位：新臺幣仟元

項目	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	合計
期初約當現金結餘(1)	359,084	286,785	269,993	302,182	247,423	444,059	415,169	452,998	433,519	362,346	360,776	350,578	359,084
加：非融資收入													
房地款收入	50,300	25,150	216,822	807,460	1,181,274	666,088	358,194	37,544	37,179	25,475	28,917	33,736	3,468,139
其他(銷貨)收入	480	480	1,025	480	480	480	480	480	480	480	480	480	6,305
預收房地款收入				6,925	6,925	6,925	6,925	6,925	6,925	46,605	61,645	231,601	381,401
利息收入	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	600
資金貸予收回					75,000								75,000
短期投資贖回			90,000										90,000
收入合計(2)	50,830	25,680	307,897	814,915	1,188,729	748,543	365,649	44,999	44,634	72,610	91,092	265,867	4,021,445
減：非融資支出													
工程款支出	108,151	167,196	164,173	293,826	29,609	7,093	46,464	52,426	4,950	59,943	85,743	51,343	1,070,917
購營建用地			793,776	1,058,368	793,777				300,000	200,000	500,000		3,645,921
管銷費用支出	11,576	74,432	16,457	14,341	14,319	16,202	13,780	10,412	9,217	12,097	12,907	22,111	227,851
利息支出	3,069	511	968	2,806	4,055	3,804	2,303	1,640	1,640	2,140	2,640	3,890	29,466
其他支出					50,000								50,000
長、短期投資					150,000								150,000
支出合計(3)	122,796	242,139	975,374	1,369,341	891,760	177,099	62,547	64,478	315,807	274,180	601,290	77,344	5,174,155
要求最低現金餘額(4)	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000
所需資金總額(5)=3+4	272,796	392,139	1,125,374	1,519,341	1,041,760	327,099	212,547	214,478	465,807	424,180	751,290	227,344	5,324,155
融資前可供支應現金餘額(6)=1+2-5	137,118	(79,674)	(547,484)	(402,244)	394,392	865,503	568,271	283,519	12,346	10,776	(299,422)	389,101	(943,626)
融資方式													
發行新股	1,250,000												1,250,000
銀行借款		200,000	700,000	500,000					200,000	200,000	500,000		2,300,000
銀行還款	(1,250,333)	(333)	(334)	(333)	(100,333)	(600,334)	(265,273)					(200,000)	(2,417,273)
籌淨額(7)	(333)	199,667	699,666	499,667	(100,333)	(600,334)	(265,273)		200,000	200,000	500,000	(200,000)	1,132,727
本月約當現金結餘(8)=1+2-3+7	286,785	269,993	302,182	247,423	444,059	415,169	452,998	433,519	362,346	360,776	350,578	339,101	339,101

註一：期初現金餘額及期末現金餘額無須填列合計欄 註二：期末現金餘額與預估現金流量分析表所列之期末現金餘額如有差異時，應說明差異原因。

註三：金額重大者，請列示科目名稱。

(2).就公司申報年度及預計未來一年度應收帳款收款與應付帳款付款政策、資本支出計畫、財務槓桿及負債比率（或自有資產與風險性資產比率），說明償債或充實營運資金之原因

A.應收帳款收款與應付帳款付款政策

本公司營建業，銷售產品採先建後售及預售並行，先建後售即為客戶簽訂售屋契約時先收取一部份訂金及簽約金，並依契約之規定向客戶收取房地款，迨個案完工產權過戶時，客戶付清尾款或向金融機構辦理貸款撥款後，建設公司始收回全部房地款；預售即為客戶簽訂預定買賣契約書時先收取訂金及簽約金，並依契約書中規定工程進度分期支付工程款，迨完工取得執照本公司可收取30~35%不等之房地款，待客戶付清尾款或向金融機構辦理貸款撥款後，建設公司始收回全部房地款。所以個案完工時點、銷售率及總銷售金額將直接影響預付各期工程收入或銀行撥入款項之時點及其金額高低，而以建設業而言，銷售房屋無論係成屋或預售個案之訂金及簽約金、自備款等通常以現金方式向客戶收取，預售屋之開工款及工程款則多以現金匯款或開立期票的方式支付。綜上所述，本公司所編製102年度及103年度現金收支預測表所採之應收帳款收款政策，係根據個案完工時程及預估銀行核貸時間編製而成。

本公司付款政策依支付土地款或工程款有所區分，土地款部份依照土地買賣合約中所約定開立支票支付；工程款之支付依工程契約進度而定，平均為月結60天之期票。本公司於編製102年度及103年度現金收支預測表之應付帳款付現天數，即參酌目前的付款政策與公司實際經營情形為編製基礎。

B.資本支出計畫

本公司除102及103年度因應土地開發所購買之營建用地款，其營造工程係發包予合格之營造廠商承攬，本身並不從事營建業務，該公司所經營相關建築投資並無重大資本支出計畫。另，101年設立轉投資公司昇陽置地股份有限公司及昇陽國際置地股份有限公司，並佈局屏東及台南地區進行建案開發，因前期土地購置成本及工程支出較高，該公司擬分別再行投資26,000仟元及124,000仟元，作為營運週轉之用。

### C.財務槓桿及負債比率

單位：新臺幣仟元

項目/年度	100年度	101年度	102年前三季 自結報表	103年度(預估)
				(註1、2) 現金增資
財務槓桿度	1.08	1.13	1.02	1.01
負債比率(%)	37.35	22.88	59.15	25.46
營業收入淨額	1,066,260	466,304	4,489,004	-
營收成長率(%)	100.70	(56.27)	1,183.57	-
稅後純益	124,646	53,320	1,267,388	-
每股盈餘(元)	1.50	0.48	4.19	-
利息支出	9,467	6,375	25,882	-

註1：財務槓桿度之計算係包含利息資本化之利息負擔。

註2：以102年9月自結報表之財務數字推估募資償債後之情形。

#### 財務槓桿度

財務槓桿度係為衡量公司舉債對公司營運之影響，舉債程度越高，財務槓桿度越大，代表公司財務風險越高，本公司100、101年度及102年前三季之財務槓桿度分別為1.08、1.13及1.02。本公司各年度營收及獲利受建案規模、推出時間及建案型態等因素影響，101年度財務槓桿度最大，主係因「如陽 Living」及「奧之松」兩建案於100年度銷售情況良好，僅餘零星戶數於101年度銷售並認列收入，且新建案「京手作」及「花博苑」為小型住宅個案，於下半年度推案且成交戶數較少所致；本公司102年度辦理吸收合併昇陽建設企業股份有限公司，其建案「昇陽九樂」及「昇陽之冠」於本年度交屋完成產權移轉貢獻收入影響下，使財務風險較上一年度降低，惟本公司鑑於大台北地區完整區塊土地日漸稀有，為公司長久經營，預計將自有資金再行投入土地購置及整合，致本公司之可動用資金將更形緊俏，故本公司於取得本次募集資金後，預計於103年第一季償還銀行借款，減少對銀行之利息支出，降低對銀行借款依存度，增加資金調度彈性，以降低公司財務風險，故本公司選擇以現金增資方式取得穩定之長期資金，並償還銀行借款，應屬必要及合理。

### 負債比率

本公司100、101年度及102年前三季之負債比率分別為37.35%、22.88%及59.15%，102年前三季之負債比較以往年度高，主係本公司因應購置土地及工程支出金額龐大且投入時間長，需透過銀行借款作為資金調度，且102年度推案規模較以往年度大，資金需求隨之增加，且「昇陽麗石」及「昇陽之冠」為預售個案，部分住戶尚未完成交屋致預收房地款金額較高，負債比例隨之增加，截至102年9月底止負債比率接近六成，隨著建案完工交屋可使負債比率下降，且於本次募資完成償還銀行借款後，將可節省利息支出、降低負債比率。綜上所述，本次辦理現增發行新股對本公司整體營運發展、健全財務結構及強化償債能力均具有正面助益，因此為降低其營運及財務風險、提升市場競爭力，此次籌資實具有其必要性及合理性。

- (3).增資計畫如用於償債者，應說明原借款用途及其效益達成情形。若原借款係用以購買營建用地或支付營建工程款者，應就預計自購置該營建用地至營建個案銷售完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度，說明原借款原因，並就認列損益之時點、金額說明預計可能產生效益及其達成情形

本公司本次募集資金計畫係用於償債，原借款用途及其效益達成情形說明如下：

#### A.原借款用途

單位：新臺幣仟元

貸款機構	利率	借款期間	授信項目	擔保品	公司 資金用途	原始 貸款金額	剩餘未 還本金	償還 金額	預計103年度 可節省利息
臺灣中小企業銀行北三重分行	1.745% ~ 1.845%	99/6/30 ~ 103/12/30	土地融資	「昇陽麗石」房地	「昇陽麗石」房地	1,300,000	1,300,000	1,250,000	20,820
合計						1,300,000	1,300,000	1,250,000	20,820

註：上述還款作業預計於103年1月底前完成。

#### B.原借款用途之必要性及合理性

本公司本次募集資金計畫係用於償還「昇陽麗石」建案之土地融資，該建案於開工年度先行預售，惟房地產開發投資金額龐大，工程施工期間較長，且資金週轉率不及一般產業快速的情形下，業者本身除需擁有充裕的資金外，另須向銀行融資以支應公司營運上之財務需求，隨著房地

產景氣持續熱絡，銀行擔心建案過多致餘屋去化情況不佳，嚴控土地及建物融資授信成數，故靈活調度資金能力日益重要，且本公司為能維持穩定發展及保障股東權益，對於營建個案之規劃及開發仍需保持一定規模，在現今土地取得成本不斷提升情形下，公司以自有資金取得各案開發土地之壓力相當沉重，其資金需求殷切故原借款主要係用以支應建案開發所需之資金，確有其必要性及合理性。

#### C.原借款用途之效益

單位：新臺幣仟元；%

個案名稱	開工日期	預計交屋日期	預估銷售戶數	估計個案總成本	預計可售總額	預計毛利	估計毛利率
昇陽麗石	99/10/30	103/3~7月	158戶	2,135,833	4,430,338	2,294,505	51.79%

建設公司向銀行申請土地融資貸款時，需先將土地所有權設定予銀行，銀行依該土地買賣合約價進行融資撥款。本公司本次預計償還「昇陽麗石」建案之土地融資。該建案位於台北市北投區裕民二路，鄰近石牌捷運站及傳統市場，因生活及交通機能良好，本公司預估103年度可完成銷售，預估銷售金額及毛利率分別為4,430,338仟元及2,294,505仟元，預估毛利率為51.79%。由於本公司市場策略明確，每每推出個案銷售均有佳績，並且維持穩定獲利，惟在營建成本逐漸攀升及建築用地取得日益困難之情形下，適時取得銀行融資使上述建案均能順利取得土地並進行工程開發實屬必要，且該個案預計全案毛利率可達51.79%，顯示原借款用途效益應屬顯現。

#### D.購置土地至營建個案銷售完竣所需之資金總額

單位：新臺幣仟元

資金用途	總資金需求	實際數			預計數	
		100年以前	101年	102年 1-9月	102年 10-12月	103年
土地款	940,966	935,966	-	-	-	5,000
工程款/設計費用	1,188,867	208,904	262,908	159,412	68,078	489,565
利息費用	6,000	4,379	3	1,618	-	-
銷售費用	337,600	225,695	37,213	21,953	-	52,739
<b>合計</b>	<b>2,473,433</b>	<b>1,374,944</b>	<b>300,124</b>	<b>182,983</b>	<b>68,078</b>	<b>547,304</b>

#### E. 依資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度

「昇陽麗石」基地位於台北市北投區振興3小段592.593.594等地號，係於本公司執行合併案時概括承受之營建個案。該個案土地款為940,966仟元，採自地自建方式興建。另就工程款部分，該個案之產品建築規劃設計為地上19層地下6層，共158戶之小坪數至中坪數之住宅大樓，總樓地板面積為7,135.88坪，預估該個案營建工程款及設計費用為1,188,867仟元，每坪建造成本約167仟元(含設計費)，利息支出係因該個案土地融資借款而產生合計為6,000仟元；銷售費用337,600仟元主係支付包銷服務費用等。綜上所述，該個案之資金需求總額，包含土地款、工程款及相關營建成本、銷售費用等，其編列應屬合理。

就資金來源部分，以銀行融資1,310,000仟元，自有資金及房地款收入1,163,433仟元，合計資金來源共2,473,433仟元，以因應資金需求總額2,473,433仟元。

就各階段資金投入及工程進度部分，「昇陽麗石」之工期係由本公司規劃部門依據類似個案之狀況，參酌建築規劃設計、基地地形結構等所推估，另因該個案為全台灣首棟採用『永住、環保、通用、健康』之高性能住宅，引進日本獨特之SI (Skeleton Infill) 工法，即是將建築物的結構體 (Skeleton) 與住戶需要的填充體 (Infill) (包括管線)「分離」獨立規劃，與傳統工法將處理管線 (包括電氣配線、給水管、排水管及污水管等管線) 包覆於混凝土構造中或穿越構造結構之工法不同，故全案總工期較長。已於99年10月開工，預估工期約38個月，預計102年12月完工，並於103年第一季底開始交屋，並因應客戶對高性能住宅之認識較為陌生，預估全案交屋期間較長，約需至103年7月止。該個案各階段所需投入之資金及工程進度係由本公司估算個案完工所需總工期後，依一般個案之經驗推估各階段之工程進度，再依工程進度，估算所需投入之工程成本及預計付款時點，目前營建工程進行至內部裝修工程，其預計各階段資金投入及工程進度預估應屬合理。

#### F. 依認列損益之時點、金額說明預計可能產生效益及其達成情形

單位：新臺幣仟元

個案名稱	年度	個案收入	個案成本	個案毛利	個案推銷費用 <sup>註</sup>	個案利益
昇陽麗石	103年	4,430,338	2,135,833	2,294,505	137,996	2,156,509
合計		4,430,338	2,135,833	2,294,505	137,996	2,156,509

註：個案收入及成本為因應國際財務報導準則適用，102年起採全部完工法認列，並於保留盈餘中扣除先前已認列的收益，而預估推銷費用337,600仟元中有199,604仟元已於預售期間當期費用化無須調整。

「昇陽麗石」建案位於台北市北投區裕民二路，鄰近石牌捷運站及傳統市場，因生活及交通機能良好，為石牌地區知名之豪宅聚落。「昇陽麗石」已於99年10月開工，預計102年12月完工，並於103年第一季底開始交屋，並因應國際財務報導準則適用，採全部完工法認列營業收入，本公司預估103年度可完成銷售，預估銷售金額及毛利分別為4,430,338仟元及2,294,505仟元，預估毛利率為51.79%。綜上所述，本公司對「昇陽麗石」之效益評估，係參考市場供需、該案銷售狀況，且依全部完工法認列營業收入、營業毛利及營業利益，故該建案之效益及其達成情形應屬合理可行。

- 4.如為購買營建用地或支付營建工程款者，應詳列預計自購買土地至營建個案銷售完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度，並就認列損益之時點、金額說明預計可能產生效益。

本公司本次辦理現金增資發行普通股，其資金用途為償還銀行借款，並無用於購買營建用地或支付營建工程款之情事，故不適用。

- 5.如為購買未完工程並承受賣方未履行契約者，應列明買方轉讓理由、受讓價格決定依據及受讓過程對契約相對人權利義務之影響。

本公司本次辦理現金增資發行普通股，其資金用途為償還銀行借款，並無用於購買未完工程並承受賣方未履行契約之情事，故不適用。

三、本次受讓他公司股份發行新股應記載事項：不適用。

四、本次併購發行新股應記載事項：不適用。

## 肆、財務概況

### 一、最近五年度簡明財務資料

昇陽開發股份有限公司(本公司合併前名稱，以下簡稱昇陽開發)與昇陽建設企業股份有限公司(即合併後消滅之昇陽建設公司，以下簡稱昇陽建設)為響應政府鼓勵企業併購經營之政策，暨提升整體資源運用效益、擴大經營規模，爰依企業併購法進行企業合併；於民國 101 年 11 月 9 日分別經雙方股東臨時會通過在案，並奉金管會函示依法於民國 102 年 1 月 24 日申報生效。依雙方合併契約書所約載之換股比例為每 1.7 股昇陽開發普通股換發 1 股昇陽建設普通股；合併基準日定為民國 102 年 3 月 21 日。合併後，法律上以昇陽開發為存續公司，昇陽建設為消滅公司；存續公司並於同年 4 月 3 日經經濟部核准變更名稱為「昇陽建設企業股份有限公司」(以下稱本公司)。

依國際財務報導準則第三號規定，有關本公司上述合併案係為反向收購，故基於會計處理之目的，爰將昇陽開發(法律上收購者)於會計上辨認為被收購者、昇陽建設(法律上被收購者)辨認為收購者，且合併財務季報告係為會計上收購者財務報表之延續，亦即自 102 年第一季起合併財務季報告之各期間財務資訊係以昇陽建設及其子公司為編製基礎並為延續。故本財務概況 97 年、98 年、99 年、100 年及 101 年度之財務資料為原昇陽開發股份有限公司依我國一般公認會計原則編製之資料，102 年第一季起為合併後昇陽建設企業股份有限公司依金管會認可之國際財務報導準則編製之合併財務季報告為基礎編製之合併資料。

(一)、簡明資產負債表及綜合損益表

1.簡明資產負債表-我國財務會計準則

單位：新臺幣仟元

年 度 項 目		最近五年度財務資料(註 1)					
		97 年度	98 年度	99 年度	100 年度	101 年度	101 年度 (合併)
流動資產		1,096,558	1,022,258	2,042,723	1,361,344	1,640,754	1,674,705
基金與投資		0	0	0	0	43,901	9,950
固定資產		17,475	16,064	15,196	14,996	15,614	15,614
無形資產		9,659	6,899	2,837	444,646	435,708	435,708
其他資產		14,656	11,324	11,297	820	2,937	2,937
資產總額		1,138,348	1,056,545	2,072,053	1,821,806	2,138,914	2,138,914
流動負債	分配前	152,275	67,863	988,772	680,402	489,393	489,393
	分配後	152,275	67,863	988,772	778,925	489,393	489,393
長期負債		0	0	0	0	0	0
其他負債		4,437	4,229	0	0	0	0
負債總額	分配前	156,712	72,092	988,772	680,402	489,393	489,393
	分配後	156,712	72,092	988,772	778,925	489,393	489,393
股 本		831,543	831,543	831,543	831,543	1,231,543	1,231,543
資本公積		115,800	115,800	115,800	115,800	269,120	269,120
保留盈餘	分配前	34,293	37,110	135,938	194,061	148,858	148,858
	分配後	34,293	37,110	69,415	95,538	148,858	148,858
金融商品未實現損益		0	0	0	0	0	0
累積換算調整數		0	0	0	0	0	0
未認列為退休金成本 之淨損失		0	0	0	0	0	0
股東權益總 額	分配前	981,636	984,453	1,083,281	1,141,404	1,649,521	1,649,521
	分配後	981,636	984,453	1,016,758	1,042,881	1,649,521	1,649,521

註 1：上列各年度財務資料均經會計師查核簽證。

註 2：本公司自 101 年度起編製合併財務報表，自 102 年度起採用國際財務報導準則。

註 3：截至公開說明書刊印日之最近期財務報表為 102 年度前二季經會計師核閱之財務報表。因該報表已改採國際財務報導準則編製，另列示於下表。

2.簡明資產負債表-國際財務報導準則

單位：新台幣仟元

項目		年度	當年度截至 102 年 9 月 30 日 財務資料
流動資產			6,674,312
不動產、廠房及設備			179,898
無形資產			486
其他資產			294,167
資產總額			7,148,863
流動負債	分配前		4,229,598
	分配後		尚未分配
非流動負債			47,460
負債總額	分配前		4,227,058
	分配後		尚未分配
歸屬於母公司業主之權益			2,789,309
股本			3,023,143
資本公積			49,356
保留盈餘	分配前		(283,190)
	分配後		尚未分配
其他權益			0
庫藏股票			0
非控制權益			82,496
權益總額	分配前		2,871,805
	分配後		尚未分配

註 1：本公司自 102 年度起採用國際財務報導準則編製財務報表。

註 2：本財務資料業經會計師核閱。

#### 4.簡明損益表-我國財務會計準則

單位：新臺幣仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料(註 1)					
		97 年度	98 年度	99 年度	100 年度	101 年度	101 年度 (合併)
營業收入		327,643	240,649	531,265	1,066,260	466,304	466,304
營業毛利		140,271	97,630	195,375	189,054	104,728	104,728
營業損益		(6,577)	(7,123)	98,282	131,177	53,620	53,569
營業外收入及利益		17,128	12,526	8,594	10,363	6,665	6,667
營業外費用及損失		9,028	1,304	6,498	14,747	6,571	6,522
繼續營業部門稅前損益		1,523	4,099	100,378	126,793	53,714	53,714
繼續營業部門損益		0	0	0	0		0
停業部門損益		0	0	0	0		0
非常損益		0	0	0	0		0
會計原則變動之累積影響數		0	0	0	0		0
本期損益(稅後)		1,826	2,817	98,828	124,646	53,320	53,320
每股盈餘(元)		0.02	0.03	1.19	1.49	0.48	0.48

註 1：上列各年度財務資料均經會計師查核簽證。

註 2：本公司自 101 年度起編製合併財務報表，自 102 年度起採用國際財務報導準則。

註 3：截至公開說明書刊印日之最近期財務報表為 102 年度前二季經會計師核閱之財務報表。因該報表已改採國際財務報導準則編製，另列示於下表。

#### 5.簡明綜合損益表-國際財務報導準則

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	當年度截至 102 年 9 月 30 日 財務資料
營業收入		4,894,760
營業毛利		1,696,060
營業損益		1,297,642
營業外收入及支出		(15,486)
稅前淨利		1,282,156
繼續營業單位本期淨利		1,207,547
停業單位損失		0
本期淨利(損)		1,207,547
本期其他綜合損益(稅後淨額)		0
本期綜合損益總額		1,207,547
淨利歸屬於母公司業主		1,210,983
淨利歸屬於非控制權益		(3,436)
綜合損益總額歸屬於母公司業主		1,210,983
綜合損益總額歸屬於非控制權益		(3,436)
每股盈餘		4.54

註 1：本公司自 102 年度起採用國際財務報導準則編製財務報表。

註 2：本財務資料業經會計師核閱。

(二)、影響上述簡明財務報表作一致性比較之重要事項如會計變動、公司合併或營業部門停工等及其發生對當年度財務報告之影響

1.會計原則變動-員工紅利及董監酬勞

本公司自民國97年1月1日起，首次適用財務會計準則公報第三十九號「股份基礎給付之會計處理準則」及會計研究發展基金會(96)基秘字第052號解釋函，依公報及解釋函規定分類、衡量及揭露股份基礎給付交易、員工分紅及董監酬勞，造成民國97年度稅後純益減少350仟元，每股盈餘減少0.004元。另，依據會計研究發展基金會(97)基秘字169號解釋函，員工分紅轉增資不再追溯調整基本及稀釋每股盈餘；可選擇採股票發放之員工分紅如具稀釋作用，則列入計算稀釋每股盈餘。

2.會計原則變動-存貨

本公司自民國98年1月1日起，首次適用財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」第一次修訂條文，前述項變動對本公司民國98年度稅後純益及每股盈餘並無重大影響。

3.會計原則變動-營運部門資訊之揭露

本公司自民國100年1月1日起，首次適用財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。依該號公報規定，企業應揭露有助於財務報表使用者評估企業所從事經營活動與所處經濟環境之性質及財務影響之資訊。本公司以內部提供予營運決策者之資訊為基礎，以決定與表達營運部門。該號公報亦取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」。前述會計原則變動對本公司民國100年度財務報表不產生損益之影響。本公司業已重編前期之部門資訊以供附列比較參考。

4.會計原則變動-金融商品之會計處理準則

本公司自民國100年1月1日起，首次適用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」第三次修訂條文。依該號公報規定，帳列原始產生之放款及應收款應適用該公報放款及應收款之認列、續後評價及減損等規定。前述會計原則變動對本公司民國100年度財務報表不產生損益之影響。

5.公司合併

本公司合併案對當年度財務報告之影響請參閱本公開說明書第87頁。

(三)、最近五年度簽證會計師姓名及其查核意見

1.最近五年度簽證會計師姓名及其查核意見

年 度	會 計 師 事 務 所	會 計 師 姓 名	查 核 意 見
101 年度	安侯建業聯合會計師事務所	簡蒂暖、陳宗哲	無保留意見
100 年度		簡蒂暖、陳宗哲(註)	無保留意見
99 年度		曾國禔、簡蒂暖	無保留意見
98 年度		曾國禔、簡蒂暖	無保留意見
97 年度		曾國禔、簡蒂暖(註)	無保留意見

註：本公司更換簽證會計師係為配合安侯建業聯合會計師事務所內部人員輪調。

2.最近五年度如有更換會計師之情事者，公司、前任及繼任會計師對更換原因之說明

(1).關於前任會計師

更 換 日 期	97 年 12 月 27 日	100 年 12 月 26 日	
更換原因及說明	因安侯建業聯合會計師事務所內部人員輪調，自 97 年度起之簽證會計師由林恒昇會計師及于紀隆會計師變更為曾國禔會計師及簡蒂暖會計師。	因安侯建業聯合會計師事務所內部人員輪調，自 100 年度起之簽證會計師由簡蒂暖會計師及曾國禔會計師變更為簡蒂暖會計師及陳宗哲會計師。	
說明係委任人或會計師終止或不接受委任	當 事 人	會 計 師	委 任 人
	情 況		
	主動終止委任	不適用	不適用
	不再接受(繼續)委任	不適用	不適用
最新兩年內簽發無保留意見以外之查核報告書意見及原因	無		
與發行人有無不同意見	無		
其他揭露事項	無		

(2).關於繼任會計師

事務所名稱	安侯建業聯合會計師事務所	
會計師姓名	曾國禔會計師及簡蒂暖會計師	簡蒂暖會計師及陳宗哲會計師
委任之日期	97 年 12 月 27 日	100 年 12 月 26 日
委任前就特定交易之會計處理方法或會計原則及對財務報告可能簽發之意見諮詢事項及結果	無	
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	無	

## (四)、最近五年度財務分析

分析項目		最近五年度財務分析						102年前三季財務資料(註2)	
		97年度	98年度	99年度	100年度	101年度	101年度(合併)		
財務結構	負債占資產比率(%)	13.77	6.82	47.72	37.35	22.88	22.88	59.83	
	長期資金占固定資產比率(%) 102年前二季： 長期資金占不動產、廠房及設備比率	5,617.37	6,128.32	7,128.72	7,611.39	10,564.37	10,564.37	1622.73	
償債能力	流動比率(%)	720.12	1,506.36	206.59	200.08	335.26	342.20	157.80	
	速動比率(%)	482.83	508.07	41.78	26.39	80.82	87.76	44.47	
	利息保障倍數(倍)	8.73	16.07	16.36	14.39	9.43	9.43	37.73	
經營能力	應收款項週轉率(次)	3.72	3.61	11.36 (註3)	53.77 (註3)	22.55 (註3)	22.55 (註3)	63.38 (註3)	
	平均收現日數(天)	98	101	32.13 (註3)	6.78 (註3)	16.19 (註3)	16.19 (註3)	6 (註3)	
	存貨週轉率(次)	0.90	0.28	0.29 (註3)	0.63 (註3)	0.31 (註3)	0.31 (註3)	1.53	
	應付款項週轉率(次)	2.37	6.09	32.11 (註3)	13.35 (註3)	4.48 (註3)	4.48 (註3)	15.61 (註3)	
	平均銷貨日數(天)	405.56 (註3)	1,303 (註3)	1,258.62 (註3)	579.37 (註3)	1,177.42 (註3)	1,177.42 (註3)	239	
	固定資產週轉率(次) 102年前二季： 不動產、廠房及設備週轉率(次)	32.22	14.35	33.99	70.63	30.47	30.47	66.76	
	總資產週轉率(次)	0.30	0.22	0.34	0.55	0.24	0.24	1.41	
獲利能力	資產報酬率(%)	0.18	0.28	6.62	6.81	2.96	2.96	35.29	
	股東權益報酬率(%)	0.19	0.29	9.56	11.21	3.82	3.82	71.22	
	佔實收資本比率(%)	營業利益	(0.79)	(0.86)	11.82	15.78	4.35	4.35	57.23
		稅前純益	0.18	0.49	12.07	15.25	4.36	4.36	56.55
	純益率(%)	0.56	1.17	18.60	11.69	11.43	11.43	24.67	
每股盈餘(元)-追溯調整後	0.02	0.03	1.19	1.50	0.48	0.48	4.54		
現金流量	現金流量比率(%)	(註4)	(註4)	(註4)	79.02	3.29	3.29	59.48	
	現金流量允當比率(%)	(註4)	(註4)	(註4)	(註4)	(註4)	(註4)	38.19	
	現金再投資比率(%)	(註4)	(註4)	(註4)	67.56	(註4)	(註4)	74.68	
槓桿度	營運槓桿度	(註5)	(註5)	1.34	1.26	1.76	1.76	1.15	
	財務槓桿度	(註5)	(註5)	1.06	1.08	1.14	1.14	1.02	

最近二年度財務比率變動之原因說明：(若增減變動未達20%者可免分析)

- 負債占資產比率、長期資金占固定資產比率、流動比率及速動比率：主係101年辦理現金增資及建案銷售等償還銀行借款等所致。
- 固定資產週轉率、總資產週轉率、資產報酬率、股東權益報酬率、營業利益及稅前純益佔實收資本比率、純益率、每股盈餘及營運槓桿度：主係101年南港等建案受政府打房措施及個案特性等因素影響銷量及價格，致銷貨淨額、營業利益及稅後利益較100年度減少所致。
- 現金流量比率、現金再投資比率：主係101年度南港案等建案銷售入款較100年度減少所致。

註 1：上列各年度財務資料均經會計師查核簽證。

註 2：截至公開說明書刊印日之最近期財務報表為 102 年度前三季經會計師核閱之財務報表，其中經營能力之數據係將第三季比例年度化。

註 3：應收帳款週轉率、平均收現日數、存貨週轉率、應付款項週轉率及平均銷貨日數：因本公司 99 年營建業務收入占整體營收 64%，其差異為營建業行業特性所致。100 年起營建業務收入占 92% 以上，故波動較大。另 97 年起因陸續購置營建存貨故使存貨週轉率、平均銷貨日數波動較大。

註 4：因營業活動之現金流量為流出數，故現金流量相關比率不予計算。

註 5：因當年度為營業損失，不具比較意義，故營運槓桿度不予計算。

註 6：分析項目之計算公式如下：

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 或  
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) 應收款項週轉率 = 銷貨淨額 / 平均應收帳款

(2) 平均收現日數 = 365 / 應收帳款週轉率

(3) 存貨週轉率 = 銷貨成本 / 平均存貨額

(4) 應付款項週轉率 = 銷貨成本 / 平均應付帳款

(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 / 平均固定資產淨額 或

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 X (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 = (歸屬於母公司業主之損益 - 特別股股利) / 加權平均以發行股數

5. 現金流量：

(1) 淨現金流量比率 = 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) 或

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)

(五)、會計項目重大變動說明-個體財務報告

單位：新臺幣仟元

會計項目	年度		100年度		101年度		差異		說明
	金額	% <sup>(註2)</sup>	金額	% <sup>(註2)</sup>	金額	% <sup>(註3)</sup>	金額	% <sup>(註3)</sup>	
現金及約當現金	107,818	5.92	284,298	13.29	176,480	163.68		100年度之營業收入較101年度高，惟當年度支付光環案權利金等，致現金餘額較低。	
公平價值變動列入損之金融資產-流動	2873	0.16	40,067	1.87	37,194	1294.60		主係為有效運用短期間置資金購買基金等獲取利益所致。	
應收帳款	1229	0.07	38,898	1.82	37,669	3065.01		主係101年度銷售大同區建案所致。	
其他金融資產-流動	59,898	3.29	20,274	0.95	(39,624)	(66.15)		主係償還進口藥品信用狀借款，減少其擔保之定存單質押所致。	
其他預付款	0	0.00	63,054	2.95	63,054	100.00		主係101年以信託方式取得道路用地之容積移轉作為建案之用。	
採權益法之長期股權投資	0	0.00	43,901	2.05	43,901	100.00		主係101年增加昇陽置地、昇陽國際置地、統富投資款。	
短期借款	562,394	30.87	314,109	14.69	(248,285)	(44.15)		主係101年度現金增資及陸續銷售南港區等個案，償還銀行借款所致。	
應付帳款	21,080	1.16	83,806	3.92	62,726	297.56		主係101年度大同區等個案興建，致使相對之應付工程款項增加所致。	
應付帳款-關係人	0	0.00	56,564	2.64	56,564	100.00		主係101年度光環案與建案由關係企業新東陽營造標得，所產生之應付工程款項所致。	
預收房地款	76,887	4.22	18,193	0.85	(58,694)	(76.34)		主係101年度為大同區預售案等依約收取價款，100年預收房地款於過戶交屋時已沖轉。	
普通股股本	831,543	45.64	1,231,543	57.58	400,000	48.10		主係101年度辦理現金增資400,000千元所致。	
資本公積	115,800	6.36	269,120	12.58	153,320	132.40		主係101年度辦理現金增資發行溢價所致。	
未提撥保留盈餘	152,626	8.38	94,958	4.44	(57,668)	(37.78)		主係101年度股東會決議100年度盈餘分配98,523千元所致。	
銷貨收入(淨額)	1,066,260	100.00	466,304	100.00	(599,956)	(56.27)		主係101年度陸續銷售前期建案零星戶數外，其所推中山區及大同區新建案為小型住宅個案，因於下半年度推案且成交戶數較少所致。	
營業成本	877,206	82.27	361,576	77.54	(515,630)	(58.78)		主係101年度陸續銷售前期建案零星戶數外，其所推中山區及大同區新建案為小型住宅個案，因於下半年度推案且成交戶數較少，故成本亦相對減少。	

會計項目	100 年度		101 年度		差異		說明
	金額	% <sup>(註2)</sup>	金額	% <sup>(註2)</sup>	金額	% <sup>(註3)</sup>	
營業毛利	189,054	17.73	104,728	22.46	(84,326)	(44.60)	主係 101 年度陸續銷售前期建築案零星戶數外，其所推中山區及大同區新建築案為小型住宅個案，因於下半年度推案且成交戶數較少，故毛利亦相對減少。
本期純益	124,646	11.69	53,320	11.43	(71,326)	(57.22)	主係 101 年度陸續銷售前期建築案零星戶數外，其所推中山區及大同區新建築案為小型住宅個案，因於下半年度推案且成交戶數較少，致淨利亦相對減少。
淨現金流量	(219,020)	-	176,480	-	395,500	(180.58)	① 營業活動：101 年度較 100 年度增加流出 521,487 千元，主係 101 年度陸續出售南港區等零星戶數及大同區小型建築案等致營業收入較 100 年度減少所致。 ② 投資活動：101 年度較 100 年度增加流入 398,654 千元，主係 100 年度標得國有財產局板橋光環段開發權利金 446,880 仟元所致。 ③ 融資活動：101 年度較 101 年度增加流入 518,333 千元，主係 101 年度辦理現金增資入款 552,000 仟元所致。

註 1：係比較最近兩年度資產負債及綜合損益表之會計項目，金額變動達 10% 以上，且金額達當年度資產總額 1% 以上者。

註 2：% 指該項目於各相關報表之同型比率。

註 3：% 指以前一年為 100% 所計算出之變動比率。

註 4：本公司 101 年度個體與合併財務報告無重大差異，主係合併子公司昇陽置地(股)公司及昇陽國際置地(股)公司均係 101 年 10 月成立，尚無營運活動。

## (五)、會計項目重大變動說明-合併財務報告

單位：新臺幣仟元

會計項目	年度		100年度		101年度		差異		說明
	金額	% <sup>(註2)</sup>	金額	% <sup>(註2)</sup>	金額	% <sup>(註3)</sup>	金額	% <sup>(註3)</sup>	
現金及約當現金	107,818	5.92	318,247	14.88	210,429	195.17	210,429	195.17	100年度之營業收入較101年度高，惟當年度支付光環案權利金等，致現金餘額較低。
公平價值變動列入損益之金融資產-流動	2873	0.16	40,067	1.87	37,194	1294.60	37,194	1294.60	主係為有效運用短期間置資金購買基金等獲取利益所致。
應收帳款	1229	0.07	38,898	1.82	37,669	3065.01	37,669	3065.01	主係101年度銷售大同區建築案所致。
其他金融資產-流動	59,898	3.29	20,274	0.95	(39,624)	(66.15)	(39,624)	(66.15)	主係償還進口藥品信用狀借款，減少其擔保之定存單質押所致。
其他預付款	0	0.00	63,054	2.95	63,054	100.00	63,054	100.00	主係101年以信託方式取得道路用地之容積移轉作為建築之用。
短期借款	562,394	30.87	314,109	14.69	(248,285)	(44.15)	(248,285)	(44.15)	主係101年度現金增資及陸續銷售南港區等個案，償還銀行借款所致。
應付帳款	21,080	1.16	83,806	3.92	62,726	297.56	62,726	297.56	主係101年度大同區等個案興建，致使相對之應付工程款項增加所致。
應付帳款-關係人	0	0.00	56,564	2.64	56,564	100.00	56,564	100.00	主係101年度光環案興建由關係企業新東陽營造標得，所產生之應付工程款項所致。
預收房地款	76,887	4.22	18,193	0.85	(58,694)	(76.34)	(58,694)	(76.34)	主係100年度大同區預售案等依約收取之預收房地款，於101年度過戶交屋時已轉列收入。
股本	831,543	45.64	1,231,543	57.58	400,000	48.10	400,000	48.10	主係101年度辦理現金增資400,000千元所致。
資本公積	115,800	6.36	269,120	12.58	153,320	132.40	153,320	132.40	主係101年度辦理現金增資發行溢價所致。
未提撥保留盈餘	152,626	8.38	94,958	4.44	(57,668)	(37.78)	(57,668)	(37.78)	主係101年度股東會決議100年度盈餘分配98,523仟元所致。
銷貨收入(淨額)	1,066,260	100.00	466,304	100.00	(599,956)	(56.27)	(599,956)	(56.27)	主係101年度陸續銷售前期建築零星戶數外，其所推中山區及大同區新建築案為小型住宅個案，因於下半年度推案且成交戶數較少所致。
營業成本	877,206	82.27	361,576	77.54	(515,630)	(58.78)	(515,630)	(58.78)	主係101年度陸續銷售前期建築零星戶數外，其所推中山區及大同區新建築案為小型住宅個案，因於下半年度推案且成交戶數較少，故成本亦相對減少。
營業毛利	189,054	17.73	104,728	22.46	(84,326)	(44.60)	(84,326)	(44.60)	主係101年度陸續銷售前期建築零星戶數外，其所推中山區及大同區新建築案為小型住宅個案，因於下半年度推案且成交戶數較少，故毛利亦相對減少。

會計項目	100 年度		101 年度		差異		說明
	金額	% <sup>(註2)</sup>	金額	% <sup>(註2)</sup>	金額	% <sup>(註3)</sup>	
本期純益	124,646	11.69	53,320	11.43	(71,326)	(57.22)	主係 101 年度陸續銷售前期建築零星戶數外，其所推中山區及大同區新建案為小型住宅個案，因於下半年度推案且成交戶數較少，致淨利亦相對減少。
淨現金流量	(219,020)	-	210,429	-	429,449	(196.08)	① 營業活動：101 年度較 100 年度增加流出 521,538 千元，主係 101 年度陸續出售南港區等零星戶數及大同區小型建築案等致營業收入較 100 年度減少所致。 ② 投資活動：101 年度較 100 年度增加流入 432,654 千元，主係 100 年度標得國有財產局板橋光環段開發權利金 446,880 仟元所致。 ③ 融資活動：101 年度較 101 年度增加流入 518,333 千元，主係 101 年度辦理現金增資入款 552,000 仟元所致。

註 1：係比較最近兩年度資產負債及綜合損益表之會計項目，金額變動達 10% 以上，且金額達當年度資產總額 1% 以上者。

註 2：% 指該項目於各相關報表之同型比率。

註 3：% 指以前一年為 100% 所計算出之變動比率。

註 4：本公司自 101 年度起編製合併財務報表，故本表 100 年度資料係列示個體財務報表資料。另自 102 年度起採用國際財務報導準則。

## 二、財務報告

- (一)、發行人申報募集發行有價證券時之最近二年度財務報告及會計師查核報告，並應加列最近一季依法公告申報之財務報告。
- 1.100 年度財務報告及會計師查核報告：請參閱本公開說明書第 140~169 頁。
  - 2.101 年度財務報告及會計師查核報告：請參閱本公開說明書第 197~226 頁。
  - 3.102 年前三季財務報告及會計師查核報告：請參閱本公開說明書第 227~258 頁。
- (二)、最近二年度發行人經會計師查核簽證之年度個體財務報告。但不包括重要會計項目明細表。
- 1.100 年度財務報告及會計師查核報告：請參閱本公開說明書第 140~169 頁。
  - 2.101 年度財務報告及會計師查核報告：請參閱本公開說明書第 170~196 頁。
- (三)、發行人申報募集發行有價證券後，截至公開說明書刊印日前，如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報告及個體財務報告之財務報告，應併予揭露：無。

## 三、財務概況其他重要事項

- (一)、公司及其關係企業最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無此情事。
- (二)、最近二年度及截至公開說明書刊印日止，有發生公司法第一百八十五條情事者應揭露資訊：無此情事。
- (三)、期後事項：
- 自會計師出具最近年度查核報告或最近期查核或核閱報告後，至公開說明書刊印日止，此段期間若有足以影響財務狀況及經營成果之重大期後事項發生時，應予適當揭露，並說明其影響
- 本公司經 102 年 6 月 25 日董事會決議經由第三地區投資事業 MASQUE ENTERPRISES LIMITED (B.V.I.)，間接在大陸地區投資設立成都漢飛房地產開發有限公司，從事經營不動產開發業務乙案，業經經濟部投資審議委員會 102 年 7 月 5 日經審二字第 10200227530 號函核准通過。
- 本公司於 102 年 10 月 4 日與合資方簽訂合資經營協議書，雙方約定共同投資 MASQUE ENTERPRISES LIMITED (B.V.I.)，本公司出資美金 2,160 萬元，持股比例為 60%，並協議其他各項雙方合資事宜，本公司並依約於 102 年 10 月 7 日匯出投資款項。截至公開說明書刊印日止，本開發案尚未有明顯進度，對股東權益並無重大影響。
- (四)、其他：無。

四、財務概況及經營結果檢討分析

(一)、財務狀況-個體財務報告

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：新臺幣仟元

項 目 \ 年 度	100 年 12 月 31 日	101 年 12 月 31 日	差 異	
			金 額	%
流動資產	1,361,344	1,640,754	279,410	20.52
基金及長期投資	0	43,901	43,901	-
固定資產	14,996	15,614	618	4.12
無形資產	444,646	435,708	(8,938)	(2.01)
其他資產	820	2,937	2,117	258.17
資產總額	1,821,806	2,138,914	317,108	17.41
流動負債	680,402	489,393	(191,009)	(28.07)
其他負債	0	0	0	-
負債總額	680,402	489,393	(191,009)	(28.07)
股 本	831,543	1,231,543	400,000	48.10
資本公積	115,800	269,120	153,320	132.40
保留盈餘	194,061	148,858	(45,203)	(23.29)
股東權益總額	1,141,404	1,649,521	508,117	44.52
發生重大變動之主要原因及其影響說明：				
1. 流動資產增加主係雖101年度之營業收入較100年度低，惟100年度支付光環案權利金等，致100年度現金及約當現金較101年度減少。 2. 基金及長期投資增加主係101年度配合營運規劃投資統富開發建設(股)公司20%及設立100%之子公司昇陽置地及昇陽國際置地(股)公司所致。 3. 流動負債減少主係101年度現金增資及建案陸續銷售，償還銀行借款所致。 4. 股本增加主係101年度辦理現金增資所致。 5. 資本公積增加主係101年度辦理現金增資發行溢價所致。 6. 保留盈餘減少主係101年度股東會決議100年度盈餘分配98,523仟元所致。				
影響重大者應說明未來因應計畫：上述變動對本公司財務業務並無重大影響。				

## (一)、財務狀況-合併財務報告

單位：新臺幣仟元

項 目 \ 年 度	100 年 12 月 31 日	101 年 12 月 31 日	差 異	
			金 額	%
流動資產	1,361,344	1,674,705	313,361	23.02
基金及長期投資	0	9,950	9,950	-
固定資產	14,996	15,614	618	4.12
無形資產	444,646	435,708	(8,938)	(2.01)
其他資產	820	2,937	2,117	258.17
資產總額	1,821,806	2,138,914	317,108	17.41
流動負債	680,402	489,393	(191,009)	(28.07)
其他負債	0	0	0	-
負債總額	680,402	489,393	(191,009)	(28.07)
股 本	831,543	1,231,543	400,000	48.10
資本公積	115,800	269,120	153,320	132.40
保留盈餘	194,061	148,858	(45,203)	(23.29)
股東權益總額	1,141,404	1,649,521	508,117	44.52
註：本公司自101年度起編製合併財務報表，故本表100年度資料係列示個體財務報表資料。				
發生重大變動之主要原因及其影響說明：				
1. 流動資產增加主係雖101年度之營業收入較100年度低，惟100年度支付光環案權利金等，致100年度現金及約當現金較101年度減少。				
2. 基金及長期投資增加主係101年度配合營運規劃投資持股20%統富開發建設(股)公司所致。				
3. 流動負債減少主係101年度現金增資及建案陸續銷售，償還銀行借款所致。				
4. 股本增加主係101年度辦理現金增資所致。				
5. 資本公積增加主係101年度辦理現金增資發行溢價所致。				
6. 保留盈餘減少主係101年度股東會決議100年度盈餘分配98,523仟元所致。				
影響重大者應說明未來因應計畫：上述變動對本公司財務業務並無重大影響。				

(二)、財務績效-個體財務報告

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：新臺幣仟元

年 度 項 目	100 年度		101 年度		增(減)金額	變動比例(%)
	小 計	合 計	小 計	合 計		
銷貨收入	1,068,334		466,784		(601,550)	(56.31)
減：銷貨退回	2,074		480		(1,594)	(76.86)
銷貨收入淨額		1,066,260		466,304	(599,956)	(56.27)
營業成本		<u>877,206</u>		<u>361,576</u>	(515,630)	(58.78)
營業毛利		189,054		104,728	(84,326)	(44.60)
營業費用		<u>57,877</u>		<u>51,108</u>	(6,769)	(11.70)
推銷費用	23,401		10,357		(13,044)	(55.74)
管理費用	34,476		40,751		6,275	18.20
營業淨利		131,177		53,620	(77,557)	(59.12)
營業外收入		10,363		6,665	(3,698)	(35.68)
營業外支出		<u>14,747</u>		<u>6,571</u>	(8,176)	(55.44)
稅前淨利		126,793		53,714	(73,079)	(57.64)
減：						
所得稅(利益)費用		<u>2,147</u>		<u>394</u>	(1,753)	(81.65)
稅後淨利		<u>124,646</u>		<u>53,320</u>	(71,326)	(57.22)
重大變動之主要原因說明：						
<p>1. 銷貨收入淨額、銷貨成本、銷貨毛利、推銷費用、營業淨利、稅前淨利及稅後淨利減少主係 101 年度除陸續銷售前期建案零星戶數外，推出之中山區及大同區新建案為小型住宅個案，因於下半年度推案且成交戶數較少，致使 101 年度銷貨收入較 100 年度減少營收 601,550 仟元，以致相關之銷貨成本、銷貨毛利、推銷費用、營業淨利、稅前淨利及稅後淨利亦隨之減少。</p> <p>2. 營業外支出減少主係 101 年度現金增資及建案陸續銷售，償還銀行借款，以致利息費用減少所致。</p>						
<p>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：</p> <p>本公司未來將持續推案，預估 102 年度將可認列昇陽九樂及昇陽之冠等建案之營業收入，故預期銷售數量得以持續成長，對財務業務有正面影響。</p>						

## (二)、財務績效-合併財務報告

單位：新臺幣仟元

年 度 項 目	100 年度		101 年度		增(減)金額	變動比例 (%)
	小 計	合 計	小 計	合 計		
銷貨收入	1,068,334		466,784		(601,550)	(56.31)
減：銷貨退回	2,074		480		(1,594)	(76.86)
銷貨收入淨額		1,066,260		466,304	(599,956)	(56.27)
營業成本		<u>877,206</u>		<u>361,576</u>	(515,630)	(58.78)
營業毛利		189,054		104,728	(84,326)	(44.60)
營業費用		<u>57,877</u>		<u>51,159</u>	(6,718)	(11.61)
推銷費用	23,401		10,357		(13,044)	(55.74)
管理費用	34,476		40,802		6,326	18.35
營業淨利		131,177		53,569	(77,608)	(59.16)
營業外收入		10,363		6,667	(3,696)	(35.67)
營業外支出		<u>14,747</u>		<u>6,522</u>	(8,225)	(55.77)
稅前淨利		126,793		53,714	(73,079)	(57.64)
減：						
所得稅(利益)費用		<u>2,147</u>		<u>394</u>	(1,753)	(81.65)
稅後淨利		<u>124,646</u>		<u>53,320</u>	(71,326)	(57.22)

註：本公司自101年度起編製合併財務報表，故本表100年度資料係列示個體財務報表資料。

重大變動之主要原因說明：

1. 銷貨收入淨額、銷貨成本、銷貨毛利、推銷費用、營業淨利、稅前淨利及稅後淨利減少主係101除陸續銷售前期建案零星戶數外，推出之中山區及大同區新建案為小型住宅個案，因於下半年度推案且成交戶數較少，致使101年度銷貨收入較100年度減少營收601,550仟元，以致相關之銷貨成本、銷貨毛利、推銷費用、營業淨利、稅前淨利及稅後淨利亦隨之減少。
2. 營業外支出減少主係101年度現金增資及建案陸續銷售，償還銀行借款，以致利息費用減少所致。

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：

本公司未來將持續推案，預估102年度將可認列昇陽九樂及昇陽之冠等建案之營業收入，故預期銷售數量得以持續成長，對財務業務有正面影響。

### (三)、現金流量

#### 1.最近年度現金流量變動之分析

項 目 \ 年 度	100 年度	101 年度	增(減)比例%
現金流量比率(%)	79.02	3.29	(95.84)
現金流量允當比率(%)	-	-	-
現金再投資比率(%)	67.56	-	-

註：本公司自101年度起編製合併財務報表，故本表100年度資料係列示個體財務報表資料。

現金流量變動分析說明：

1.101 年度 100 年度因本公司積極佈局營建事業，大量購置建案及投入在建等，致使最近二年度合計營業活動之現金流量均為流出數，故現金流量允當比率不予計算。

2.101 年度因南港建案等銷售入款較 100 年度減少，其產生營業活動之現金流入較 100 年度為低，致使現金流量及現金再投資比率產生變動。

2.流動性不足之改善計畫：無此情形。

#### 3.未來一年(102 年)現金流動性分析

單位：新臺幣仟元

期初現金餘額 (1)	全年淨現金流量 (2)	現金剩餘 (不足)數額 (1)+(2)	現金不足額之補救措施	
			投資計畫	融資計畫
284,298	74,786	359,084	-	-

現金流量情形分析：

1.本公司於 102 年 3 月 21 日合併昇陽建設，當年現金流量已加計合併後之流量。

2.本公司預計 102 年度增加長期投資、支出工程款及陸續開發新案等支出，另加計全年營建個案銷售收款，預計將產生淨現金流入約 74,786 仟元。

現金不足額之補救措施：無此情形。

(四)、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：無此情形。

(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

1.轉投資政策

本公司 101 年度新增轉投資事業為昇陽置地(股)公司，昇陽國際置地(股)公司與統富開發建設(股)公司，主係考量營建業務發展所需。

2.轉投資獲利或虧損之主要原因、改善計畫

本公司 101 年度之轉投資事業係於 101 年 9 月、10 月新增之轉投資，由於尚處於初期營運階段，尚未產生收益，故呈現虧損之情形。

101 年 12 月 31 日；單位：新臺幣仟元

投資公司名稱	與本公司關係	原始投資金額	股數	持股比例	帳面金額	被投資公司本期損益	本期認列之投資損益
昇陽置地(股)公司	本公司之子公司	17,000	1,700	100%	16,974	(26)	(26)
昇陽國際置地(股)公司	本公司之子公司	17,000	1,700	100%	16,977	(23)	(23)
統富開發建設(股)公司	採權益法評價之轉投資公司	10,000	1,000	20%	9,950	(122)	(50)

3.未來一年投資計畫

(1).102 年 3 月 21 日因應合併昇陽建設企業股份有限公司，概括承受其原轉投資事業新東陽營造股份有限公司。

(2).本公司經 102 年 6 月 25 日董事會決議經由第三地區投資事業 MASQUE ENTERPRISES LIMITED (B.V.I.)，間接在大陸地區投資設立成都漢飛房地產開發有限公司，投資參與中華人民共和國四川省成都市郫縣紅光鎮之房地產開發項目乙案，業經經濟部投資審議委員會 102 年 7 月 5 日經審二字第 10200227530 號函核准通過。

本公司於 102 年 10 月 4 日與合資方簽訂合資經營協議書，雙方約定共同投資 MASQUE ENTERPRISES LIMITED (B.V.I.)，本公司出資美金 2,160 萬元，持股比例為 60%，並協議其他各項雙方合資事宜，本公司並依約於 102 年 10 月 7 日匯出投資款項。本投資案預計於取得國有土地使用證後，103 年第一季開始投入興建，興建期約二年。未來銷售交屋後，可望貢獻收益，對本公司股東權益有正面助益。

(六)、其他重要事項：無。

## 伍、特別記載事項

### 一、特別記載事項

#### (一)、內部控制制度執行狀況：

1.最近三年度會計師提出之內部控制改進建議及內部稽核發現重大缺失之改善情形，並應揭露下列事項：

#### (1).最近三年度會計師提出之內部控制改進建議

年度	內部控制缺失	改善情形建議	改善情形
99	(1).印鑑管理 部分單據印鑑保管人之填寫並不完全。	建議印鑑單據應填寫完整，以確實掌控印鑑之使用狀況。	已依建議改善。
100	(1).銷售及收款循環作業 每日收售房地款後未依規定即時編制收款日報表。	建議每日依內部規定即時編製收款日報表，以達到保障資產安全之目標。	已依建議改善。
101	(1).財務報表編製流程 IFRSs 會計制度及作業手冊尚未經董事會通過。 (2).內控制度 目前公司所依循之內部控制制度，尚未考量合併後存續公司之組織、規模與營運活動，另配合IFRSs 之實施，亦應修正相關內部控制制度，以因應環境之變革。	(1).依證券發行人財務報告編製準則，變更會計政策應提報董事會決議通過。 (2).與昇陽建設合併後，因存續公司組織與營運規模變更，以及因應IFRSs 之實施，應修改或制定適用於存續公司之內部控制制度。	已依建議改善。

#### (2).內部稽核發現重大缺失之改善情形

本公司最近三年度內部稽核執行過程中，除發現一般性作業問題，並立即對相關單位提出應行處理措施或改善計劃外，並無發現重大缺失之情事。

2.內部控制聲明書：請參閱本公開說明書第 108 頁。

3.委託會計師專案審查內部控制者，應列明其原因、會計師審查意見、公司改善措施及缺失事項改善情形：無此情形。

(二)、委託經金融監督管理委員會核准或認可之信用評等機構進行評等者，應揭露該信用評等機構所出具之評等報告：不適用。

(三)、證券承銷商評估總結意見：請參閱本公開說明書第 109 頁。

(四)、律師法律意見書：請參閱本公開說明書第 110 頁。

(五)、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見：不適用。

- (六)、前次募集與發行有價證券於申報生效（申請核准）時經本會通知應自行改進事項之改進情形：無。
- (七)、本次募集與發行有價證券於申報生效時經本會通知應補充揭露之事項：無。
- (八)、公司初次上市、上櫃或前次及最近三年度申報（請）募集與發行有價證券時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形：無。
- (九)、最近年度及截至公開說明書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)、最近年度及截至公開說明書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)、其他必要補充說明事項：金融監督管理委員會金管證發字第 1020044183 號函要求揭露事項請參閱本公開說明書第 111~116 頁。

昇陽建設企業股份有限公司  
內部控制制度聲明書

日期：101年12月31日

本公司民國101年度之內部控制制度，依據自行檢查之結果，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能，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」所採用之內部控制判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估及回應，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101年12月31日的內部控制制度，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102年3月21日董事會通過，出席董事5人均同意本聲明書之內容，併此聲明。

昇陽建設企業股份有限公司

董事長：麥寬成



總經理：簡伯殷



## 承銷商總結意見

昇陽建設企業股份有限公司(以下簡稱昇陽建設或該公司)本次為辦理公開募集現金增資發行普通股 50,000 仟股，每股面額新台幣 10 元整，按面額計算之募集總金額為 500,000 仟元整，依法向金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)提出申報。業經本承銷商採用必要之輔導及評估程序，包括實地瞭解昇陽建設之營運狀況，與公司董事、經理人及其他相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證及比較分析相關資料等，予以審慎評估。特依金管會「發行人募集與發行有價證券處理準則」與中華民國證券商業同業公會「發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告應行記載事項要點」及「證券承銷商受託辦理發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告之評估查核程序」規定，出具本承銷商總結意見。

依本承銷商之意見，昇陽建設本次募集與發行有價證券符合「發行人募集與發行有價證券處理準則」及相關法令之規定，暨其計畫具可行性及必要性，其資金用途、進度及預計可能產生效益亦具合理性。

元富證券股份有限公司

董事長：陳俊宏



承銷部門主管：顏榮嗣



中 華 民 國 一 〇 二 年 十 二 月 十 一 日

遠東聯合法律事務所  
FAR EAST LAW OFFICES

4TH FL., CHIEN TAI BUILDING  
176 CHUNG HSIAO EAST RD., SEC. 1  
TAIPEI 10050 TAIWAN R.O.C.



TEL : (02)2392-8811  
FAX : (02)2321-4414  
E-mail: charles@felo.com.tw

律師法律意見書

昇陽建設企業股份有限公司本次為募集與發行普通股 50,000,000 股，每股面額新台幣 10 元，依面額計本次發行總金額新台幣 500,000,000 元，向金融監督管理委員會提出申報。經本律師採取必要審核程序，包括實地瞭解，與公司董事、經理人及相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證公司議事錄、重要契約及其他相關文件、資料，並參酌相關專家之意見等。特依「發行人募集與發行有價證券處理準則」規定，出具本律師法律意見書。

依本律師意見，昇陽建設企業股份有限公司本次向金融監督管理委員會提出之法律事項檢查表所載事項，並未發現有違反法令致影響有價證券募集與發行之情事。

此致

昇陽建設企業股份有限公司

邱雅文律師



遠東聯合法律事務所

中 華 民 國 1 0 2 年 1 0 月 2 2 日

## 金融監督管理委員會金管證發字第 1020044183 號函要求揭露事項

### 壹、本公司每股淨值低於票面金額之原因及營運改善計畫

#### 一、每股淨值低於面額之說明

單位：新台幣仟元

項目	採用 IFRSs 前		採用 IFRSs 後		
	100.12.31	101.12.31	102.3.31	102.6.30	102.9.30
股東權益合計	1,141,404	1,649,521	2,199,923 (註 1)	2,425,430 (註 1)	2,789,309 (註 2)
普通股股本	831,543	1,231,543	3,023,143	3,023,143	3,023,143
每股淨值(元)	13.73	13.39	7.28	8.02	9.23

註 1：係本公司經會計師核閱簽證之合併財務季報告之母公司業主權益。

註 2：係本公司自結之個體財務報表之股東權益。

本公司(原名昇陽開發股份有限公司，現已更名為昇陽建設企業股份有限公司，以下簡稱昇陽開發)與原昇陽建設企業股份有限公司(以下簡稱昇陽建設)依據企業併購法及其他相關法令之規定進行合併，經雙方公司 101 年 11 月 9 日股東臨時會決議通過，並經金融監督管理委員會 102 年 1 月 24 日金管證發字第 1010060567 號函申報生效在案。合併後，法律上以昇陽開發為存續公司，昇陽建設為消滅公司，存續公司嗣後經經濟部商業司於 102 年 4 月 3 日經授商字第 10201054420 號函核准更名為「昇陽建設企業股份有限公司」。本合併案訂合併基準日為 102 年 3 月 21 日。

依國際財務報導準則第三號規定，有關本公司上述合併案係為反向收購，故基於會計處理之目的，爰將昇陽開發(法律上收購者)於會計上辨認為被收購者、昇陽建設(法律上被收購者)辨認為收購者，且合併財務季報告係為會計上收購者財務報表之延續，亦即本公司合併後之財務季報告，各期間財務資訊係以昇陽建設及其子公司為編製基礎並為延續。

承上，本公司自 102 年起開始採用金管會認可之國際財務報導準則(IFRSs)，原興建中工程採用完工百分比法認列收入，因不符合國際會計準則第 11 號定義而予改依國際財務報導準則解釋第 15 號規定處理，102 年起入帳方式改為全部完工法認列收益，對過去已推案尚未完工交屋的個案，於保留盈餘中扣除先前已認列的收益 1,696,075 仟元，待建案完工交屋後再認列其收入。

本公司截至 102 年 9 月底止，保留盈餘為(283,190)仟元，致每股淨值為新台幣 9.23 元。

二、預估每股淨值回覆至面額之說明：  
有關本公司營建個案未來入帳情形說明如下：

(一)、昇陽九樂

「昇陽九樂」案採預售方式銷售，總戶數為 279 戶(含地主戶 55 戶)，自 98 年 1 月起銷售。該案 98 年 10 月開工、101 年 11 月完工，並陸續進行交屋作業。預估總銷金額為 2,807,826 仟元、工程總成本為 1,818,507 仟元、個案毛利為 989,319 仟元。

本案 101 年底已陸續交屋，102 年截至 9 月底止，出售房地收入為 2,355,868 仟元，已產生毛利為 892,886 仟元。預估 102 年第四季尚可增加營收 221,245 仟元，增加毛利 76,002 仟元，並於 102 年底前銷售及交屋完畢。

(二)、昇陽之冠

「昇陽之冠」案採先建後售方式銷售，總戶數為 66 戶，該案於 98 年 4 月開工、101 年 10 月完工，並陸續進行銷售作業，自 102 年起進行交屋。預估總銷金額為 2,404,433 仟元、工程總成本為 1,253,545 仟元、個案毛利為 1,150,888 仟元。

本案截至 102 年 9 月底止，已銷售 56 戶，出售房地收入為 1,582,409 仟元，已產生毛利為 759,511 仟元。預估 102 年第四季及 103 年前三季尚可增加營收分別為 319,021 仟元及 503,003 仟元，增加毛利分別為 149,667 仟元及 241,710 仟元，並於 103 年第三季底前銷售及交屋完畢。

(三)、昇陽麗石

「昇陽麗石」案採預售方式銷售，總戶數為 158 戶，自 99 年 6 月起銷售，銷售率將近 100%，且完成「預定買賣契約書」之簽約。該案已於 99 年 10 月開工，已於 102 年 9 月掛件申請建築使用執照，103 年 3 月起陸續交屋。

本案預估總銷金額為 4,430,338 仟元、工程總成本為 2,135,832 仟元、個案毛利為 2,294,506 仟元。截至 102 年 9 月底止，已依約收取之金額為 1,552,695 仟元，累計工程進度請款金額為 1,641,268 仟元，完工比例約為 76.85%。本案 103 年第三季底前可全數銷售及交屋完畢，並認列相關收入成本。

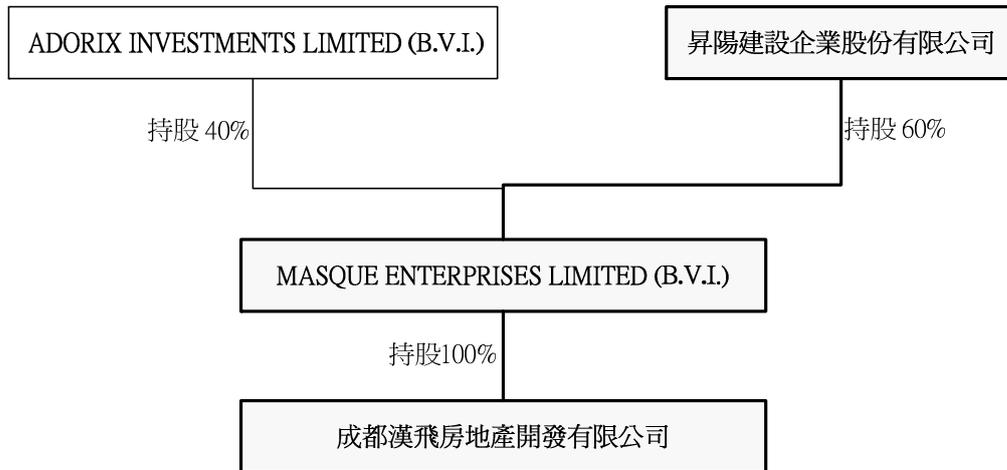
(四)、其餘營建個案及其他收入

本公司 102 年度其餘銷售中之小型成屋個案為「寬域」、「京手作」及「花博苑」，預估 102 年底前可銷售及交屋完畢，又其他收入來源為租賃產生，預估 102 年第四季合計可增加營收 287,304 仟元。因配合合併作業執行，各建案成本於 102 年 3 月 21 日合併基準日調整以公允價值入帳增高成本，致產生負毛利為 3,002 仟元。

另 103 年度預計推出個案「光環案」及「和平西路案」，並加計租賃收入後，其收入及毛利分別為 146,909 仟元及 21,080 仟元，亦將挹注本公司獲利。

綜上所述，本公司 102 年截至 9 月底止，每股淨值低於面額主係因合併並轉換採用 IFRSs 所致，並非經營不善致累積虧損。故預估隨著「昇陽九樂」、「昇陽之冠」等成屋個案陸續銷售，及「昇陽麗石」預售個案完工後於 103 年第一季開始陸續交屋、本公司依全部完工法認列工程損益，預估 103 年第一季底本公司之每股淨值可望恢復至面額以上。

貳、本公司大陸投資計畫之預計達成效益，及其效益達成之可行性及合理性  
公司說明：



**決策及目的**

考量本公司主力經營之大台北地區完整區塊土地稀有性問題，使得土地購置、整合成本大幅增加之情況下，本公司決議在本業內佈局大陸房地產市場，並配合大陸新型城鎮化發展策略，中西部二、三縣城市成為政策推動重心，選定四川為本次赴大陸投資之地區，以掌握此波中國中西部房地產快速發展時機。

考量投資操作彈性，本公司透過轉投資第三地區公司 MASQUE ENTERPRISES LIMITED (B.V.I.)，以美金 22,000 仟元作為股本，再間接轉投資中華人民共和國四川省成都漢飛房地產開發有限公司，以參與四川省成都市郫縣紅光鎮金土村 7 社地塊之國有建設用地不動產開發案，該案業經經濟部投資審議委員會 102 年 7 月 5 日經審二字第 10200227530 號函核准通過。

本次投資資金來源為本公司自有資金，已於 102 年 10 月 7 日投資 MASQUE ENTERPRISES LIMITED (B.V.I.) 美金 21,600 仟元，持股比例佔 60%。MASQUE ENTERPRISES LIMITED (B.V.I.) 投資成都漢飛房地產開發有限公司金額為美金 27,000 仟元，已於 102 年 10 月 8 日匯出投資款。

**預計達成效益**

	成都郫縣紅光鎮案
預計推案日期	2014 年 10 月
預計開工日期	2014 年 1 月
預計完工日期	2016 年 1 月
推案方式	預售
基地地號	中華人民共和國四川省成都市郫縣紅光鎮地塊編號為 PX09(252/211)：2012-162
基地面積	30054.75 平方米(約 9,107 坪)

	成都郫縣紅光鎮案
興建方式	自地自建
承包性質	包工包料
設計樓層	地上 25 層(含商舖 3 樓、住宅 22 樓)，地下 2 層
戶數	未定
車位	811 個
總銷售面積	總銷售面積 103,160 平方米(含住宅面積 86,356 平方米，商場面積 16,804 平方米)
預計個案收入(未稅)	人民幣 943,109 仟元
預計個案成本(未稅)	人民幣 698,381 仟元
預計個案毛利 / 毛利率	人民幣 244,728 仟元 / 25.95%
預計個案管銷費用	人民幣 119,289 仟元
預計個案利益 / 利益率	人民幣 125,439 仟元 / 13.30%
銷售率	尚未開賣
收入認列方式	全部完工法

本公司參與開發之地塊為中華人民共和國四川省成都市郫縣紅光鎮地塊編號 PX09(252/211)：2012-162，並由成都漢飛房地產開發有限公司與四川省成都市郫縣國土資源局簽定國有建設用地使用權出讓合同，已支付權利金取得土地使用權。工程進度預計 2014 年 1 月開工，興建施工期間約 2 至 2.5 年，2014 年 10 月開始預售，屆時視景氣及銷售狀況調整銷售策略，全案預計 2016 年初完工交屋。

有關建築規劃，本項目地塊為二類住宅(使用分區為住商混合)且三面臨路、交通便捷，將以使商業價值最大化為前提進行規劃。其中，在臨路部分第一層、第二層規劃為店舖，以上樓層為住宅，預計以買店舖送住宅之行銷方式，使項目商業產生更高的溢價，期以最經濟及最有效之方法，來達到最佳產品規劃設計及銷售佳績。

有關銷售規劃，專案重點規劃分兩期推出銷售，第一期推出時間為 2014 年 10 月，先推出商舖店面部分，銷售價格依樓層不同約為 13,000 元至 36,000 元/每平方米，銷售週期四個月，全案總銷金額人民幣(下同)3.59 億元。第二期推出時間為 2015 年 2 月，推出住宅部分，銷售價格平均為 6,200 元/每平方米銷售週期 6 個月，全案總銷金額 5.35 億元。車位部分總銷則為 48,675 仟元。全案總銷為 943,109 仟元，平均銷售價格為 6,301 元/每平方米。

有關個案土地成本包含土地以招標、拍賣、掛牌方式取得之出讓金人民幣 146,517 仟元外(樓面地價約 1,354 元/每平方米)，另含土地相關稅賦，合計土地成本為 166,100 仟元；建築成本主係建築安裝工程費、基礎建設費及前期相關設計費等共人民幣 532,281 仟元，全案預估個案成本為人民幣 698,381 仟元。地塊土地成本佔個案總成本約 23.26%，尚屬合理。另銷售費用(含土地增值稅)及管理費用預估合

計人民幣 119,289 仟元，佔總銷約 11%，尚屬合理。

本投資案之收益來源為不動產開發產生之銷售房地收入，全案稅前利益為人民幣 125,439 仟元，於該地塊興建銷售過戶完成後，本公司依持股比例 60%可認列之轉投資收益約為人民幣 75,263 仟元。

### 效益達成之可行性及合理性

甫於今年 7 月底召開之中共中央政治局會議，在房地產方面要求「積極穩妥推進以人為核心的新型城鎮化，促進房地產市場平穩健康發展」，要求中並未明確提及房地產調控，且成都暫不徵收房產稅，顯示成都政策環境穩定。另鑒於成都經濟發展穩定，預期可帶動成都房地產市場迅速發展，且郫縣樓市新建商品住宅成交面積大幅上漲、市場需求旺盛，今年前三季之成交面積及成交均價較去年同期分別上漲 31%及 7.5%，呈現量價齊升的態勢，商業地產部分則因開發商看好郫縣商業發展前景，商業地產正急速升溫中，今年前三季之成交面積及成交均價較去年同期分別上漲 47%及 25%。本公司投資郫縣地塊之開發，周邊樓盤近期開盤銷售價格約介於人民幣 5,500 元~6,700 元/每平方米，預估以目前價量齊升之態勢，本案效益達成應屬可行及合理。

### 承銷商說明：

#### (一)投資大陸成都漢飛房地產公司之決策及目的

該公司以經營大台北地區之不動產開發案為主，惟當前大台北地區存在完整區塊土地稀有之問題，使得土地購置、整合成本大幅增加之情況下，該公司必須調整經營策略，尋求經營發展新契機，由於大陸經濟成長率優於台灣，房地產市場景氣活絡，未來發展可期，且為配合大陸十八大後所擬定新型城鎮化發展政策，中西部二、三線城市將成為政策推動重心，預期該區域建設與需求將會增加，具有發展潛力，故該公司於 102 年 6 月 25 日董事會決議，選定四川省成都市郫縣紅光鎮之地塊，計畫投入美金 22,000 仟元，透過轉投資第三地區 MASQUE ENTERPRISES LIMITED(B.V.I)，由該公司持股比例 60%，再間接轉投資大陸成都漢飛房地產開發有限公司，以參與該地塊之開發案；上述投資案業經經濟部投資審議委員會 102 年 7 月 5 日經審二字第 10200227530 號函核准；該公司並已於 102 年 10 月 7 日匯至 MASQUE ENTERPRISES LIMITED(B.V.I) 美金 21,600 仟元，故該公司轉投資大陸成都漢飛房地產之目的、決策過程及取得價格尚無重大異常之情事。

#### (二)投資大陸成都漢飛房地產公司之預計達成效益及其效益達成之可行性及合理性

1.預計達成效益：請參閱本公開說明書第 113 頁表。

#### 2.效益達成之可行性及合理性

大陸成都漢飛房地產公司規劃推出之建案位於四川省成都市郫縣紅光鎮，郫縣地理位置係位處於成都市西北近郊，為整個川西平原腹心地帶，其於 2013 年度中國中小城市綜合實力百強縣位居第 46 位，高居四川省第二位，在 2012 年四川省

最具投資價值城市，郫縣亦排名第一，縣內包括成灌快鐵及地鐵2號線皆已通車，使其有效縮短與成都市區的距離至車程半小時，另有5條快速道路貫穿其中，與成都市區形成良好的道路連通性。郫縣亦緊鄰大陸國家科技部批准的國家級高新技術產業開發區-成都高新西區，該開發區圍繞電子資訊及生物醫藥產業發展，目前已有包括英特爾、富士康、西門子及華為多家大廠進駐，另縣內包括電子科技大學清水河校區及西南交通大學犀浦校區等高等教育學校共11所，目前常駐人口約100萬人，自2011年以來，隨著地鐵2號線的規劃與開通，亦帶動郫縣週邊地區房地產市場熱絡。該公司規劃本建案產品為地上25層地下2層之住宅大樓，1樓~3樓規劃為商場，總銷售面積為103,160平方米，可銷售停車位數為811個，該公司預計住宅每平方米銷售單價約人民幣6,200元、商場每平方米銷售單價依其所在樓層及位置約人民幣13,000~36,000元不等及停車位銷售單價約人民幣60,000元估計，預計總銷售金額為人民幣943,109仟元，以該公司推案地點之週邊建案最近成交行情住宅每平方米約人民幣5,000~6,700元不等、商場每平方米約人民幣20,000元，該公司預計銷售單價尚介於週邊建案最近成交行情之間，加以成都地區經濟成長連續三年位居西部第一(除直轄市重慶外)，2013年上半年GDP成長亦高達10.3%，藉由經濟的快速發展，預期未來成都房地產市場亦成長可期，故其預估之個案銷售收入為943,109仟元應屬合理。

該建案成本之估列，係包含土地成本及建築成本，其中土地成本包括實際向中國政府以招標、拍賣、掛牌方式取得之出讓金人民幣146,517仟元外(樓面地價約1,354元/每平方米)，另含土地相關稅賦人民幣19,583仟元，合計土地成本為人民幣166,100仟元；建築成本主係地上地下結構工程、裝修工程、配電等成本為人民幣418,893仟元、政府相關規費為人民幣87,903仟元、前置作業期間相關設計費為人民幣14,966仟元及景觀成本為人民幣10,519仟元，合計建築成本為人民幣532,281仟元，全案預估個案總成本為人民幣698,381仟元，應屬合理。

該建案之管銷費用估列，係包含依總銷售金額之5%預估之銷售費用為人民幣47,155仟元、依總銷售金額之5%預估之管理費用為人民幣47,155仟元、依總銷售金額之1%預估之雜費為人民幣9,431仟元及土地增值稅為人民幣15,548仟元，合計預估個案管銷費用為人民幣119,289仟元，其預估之銷售費用係依總銷售金額之5%估列，與該公司和另一合作夥伴傳美廣告之另一建案昇陽之冠之行銷費係以總銷售金額之4%為計算基礎相近；另其預估之管理費用係依總銷售金額之5%估列，與該公司和另一合作夥伴廣運建設之另一建案大安區龍泉段之管理費係以營業額之3%為計算基礎相近，故其預估之個案管銷費用為人民幣119,289仟元應屬合理。

綜上所述，該建案在個案收入、成本及管銷費用等基本假設合理估列下，預計可產生個案毛利為人民幣244,728仟元，個案利益為人民幣125,439仟元之效益應屬合理。

## 二、上市上櫃公司就公司治理運作情形

### (一)、董事會運作情形

本公司 101 年度及 102 年度截至公開說明書刊印日止，第七屆董事會共召開 9 次，第八屆共召開 5 次，總共召開 14 次，董事依各該在任期間之出席情形如下：

職稱	姓名	實際出(列)席次數		委託出席次數		實際出(列)席率(%)		備註
		第七屆	第八屆	第七屆	第八屆	第七屆	第八屆	
董事長	昇陽建設企業(股)公司 代表人：簡伯殷	9	-	0	-	100%	-	102.3.21 解任
董事	麥寬成	9	5	0	0	100%	100%	無
董事	吳敏賢	9	-	0	-	100%	-	102.6.25 卸任
董事	鼎陽投資(股)公司 代表人：簡伯殷	-	5	-	0	-	100%	102.6.25 選任
董事	鼎陽投資(股)公司 代表人：吳敏賢	-	5	-	0	-	100%	102.6.25 選任
獨立董事	興陽投資(股)公司 代表人：麥修仁	2	-	0	-	100%	-	101.11.9 選任 102.6.25 卸任
獨立董事	于俊明	9	5	0	0	100%	100%	無
獨立董事	黃其光	7	1	2	4	77%	20%	無
監察人	曾令雄	8	5	0	0	89%	100%	無
監察人	許全隆	8	5	0	0	89%	100%	無
監察人	麥修璋	8	-	0	-	100%	-	102.3.21 辭任
監察人	麥修仁	-	5	-	0	-	100%	102.6.25 選任

#### 其他應記載事項：

一、證券交易法第 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：無此情形。

#### 二、董事對利害關係議案迴避之執行情形：

本公司第八屆董事會獨立董事提名審查案，依公開發行公司董事會議事辦法第 16 條規定，現任獨立董事于俊明因本身為獨立董事候選人，故予以迴避，不加入討論及表決，且不代理其他董事行使表決權。

#### 三、當年度及最近年度加強董事會職能之目標與執行情形評估：

本公司為推行公司治理制度，強化董事會職權，經參酌主管機關相關法令之規定，陸續修訂本公司「董事會議事規範」，俾落實並發揮董事會之職能以提高本公司治理之績效。

(二)、審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形

1.本公司未設置審計委員會。

2.本公司 101 年度及 102 年度截至公開說明書刊印日止，第七屆董事會共召開 9 次，第八屆共召開 5 次，總共召開 14 次，監察人之列席情形如下：

職稱	姓名	實際列席次數		實際列席率(%)		備註
		第七屆	第八屆	第七屆	第八屆	
監察人	曾令雄	8	5	89%	100%	無
監察人	許全隆	8	5	89%	100%	無
監察人	麥修璋	8	-	100%	-	102321 辭任
監察人	麥修仁	-	5	-	100%	102625 選任

其他應記載事項：

一、監察人之組成及職責：

(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）

本公司監察人可透過發言人、董事會、股東會等機制與員工、股東及利害關係人溝通，溝通管道順暢。

(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）

本公司監察人可隨時與內部稽核主管及會計師溝通，溝通情形尚屬良好。

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：無此情形。

(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

項 目	運 作 情 形	與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
<p>一、公司股權結構及股東權益</p> <p>(一)公司處理股東建議或糾紛等問題之方式</p> <p>(二)公司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之情形</p> <p>(三)公司建立與關係企業風險控管機制及防火牆之方式</p>	<p>本公司已建立發言人制度處理股東建議或糾紛等事宜。</p> <p>本公司依股務代理機構提供之股東名冊定期掌握主要股東及主要股東之最終控制者名單。</p> <p>本公司已制定「集團企業、特定公司及關係人交易作業程序」等書面具體財務作業辦法，用以規範關係企業間之往來事項，並經董事會通過。</p>	<p>無重大差異。</p>
<p>二、董事會之組成及職責</p> <p>(一)公司設置獨立董事之情形</p> <p>(二)定期評估簽證會計師獨立性之情形</p>	<p>本公司已設置二席獨立董事。</p> <p>本公司會定期評估會計師之獨立性。</p>	<p>無重大差異。</p>
<p>三、建立與利害關係人溝通管道之情形</p>	<p>本公司已依規定設置發言人制度，作為與利害關係人之溝通管道。</p>	<p>無重大差異。</p>
<p>四、資訊公開</p> <p>(一)公司架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊之情形</p> <p>(二)公司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)</p>	<p>本公司透過公司網站，揭露相關訊息，並已依規定建立相關連結至「公開資訊觀測站」。</p> <p>公司已依規定設置發言人制度，並將相關應公開資訊揭露於「公開資訊觀測站」。</p>	<p>無重大差異。</p>
<p>五、公司設置提名或其他各類功能性委員會之運作情形</p>	<p>本公司已設置薪資報酬委員會，運作情形請參閱本公開說明書第121頁。</p>	<p>尚未設置提名或其他各類功能性委員會等功能委員會。</p>
<p>六、公司如依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂有公司治理實務守則者，請敘明其運作與所訂公司治理實務守則之差異情形：</p> <p>本公司尚未訂有公司治理實務守則，惟董事、監察人之行使職權、內部控制制度等均按照「上市上櫃公司治理實務守則」之規範辦理。</p>		

項 目	運 作 情 形	與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因		
<p>七、其他有助於了解公司治理運作情形之重要資訊(如員工權益、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)：</p>				
<p>(一)本公司現任董事及監察人已於101年參與持續進修之課程，102年亦已安排參與相關課程以提升並落實公司治理及了解法令規範。</p>				
職稱	姓名	主辦單位	課程名稱	時數
董 事 長	麥寬成	社團法人中華公司治理協會	證所稅暨二代健保對企業及個人之影響及因應	3
董 事	簡伯殷	社團法人中華公司治理協會	證所稅暨二代健保對企業及個人之影響及因應	3
董 事	吳敏賢	社團法人中華公司治理協會	證所稅暨二代健保對企業及個人之影響及因應	3
獨立董事	于俊明	社團法人中華公司治理協會	證所稅暨二代健保對企業及個人之影響及因應	3
獨立董事	黃其光	社團法人中華公司治理協會	證所稅暨二代健保對企業及個人之影響及因應	3
監 察 人	曾令雄	社團法人中華公司治理協會	證所稅暨二代健保對企業及個人之影響及因應	3
監 察 人	許全隆	社團法人中華公司治理協會	證所稅暨二代健保對企業及個人之影響及因應	3
監 察 人	麥修仁	社團法人中華公司治理協會	證所稅暨二代健保對企業及個人之影響及因應	3
<p>(二)本公司董事秉持高度自律之原則，對董事會所列之議案涉有董事本身或其代表之法人利害關係，致有損害公司利益之虞時，得陳述意見及答詢，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。</p>				
<p>(三)本公司已於101年11月15日為董監事及經理人購買『董監事及重要職員責任保險』。</p>				
<p>八、如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之結果、主要缺失(或建議)事項及改善情形：無此情形。</p>				

(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

身份別 (註1)	姓名	是否具有五年以上工作經驗及下列專業資格			符合獨立性情形 (註2)								兼任其他 公開發行 公司薪資 報酬委員 會成員家 數	備註 (註3)
		商務、法務、 財務、會計或 公司業務所需 相關料系之公 私立大專院校 講師以上	法官、檢察官、律 師、會計師或其他 與公司業務所需之 國家考試及格領有 證書之專門職業及 技術人員	具有商 務、法務、 財務、會計 或公司業 務所需之 工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8		
獨立董事	于俊明		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	符合
獨立董事	黃其光			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	符合
其他	莊孟翰	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	3	-

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) 非為公司或其關係企業提供商務、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

(1). 本公司之薪資報酬委員會委員計3人。

(2). 本屆委員任期：102年6月25日至105年6月24日，101年度及102年度截至公開說明書刊印日止，薪資報酬委員會第一屆共開會2次，第二屆共開會1次，總共開會3次(A)，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數 (B)	委託出席 次數	實際出席率(%) (B/A)	備註
召集人	于俊明	3	0	100%	102.6.25 屆期連任
委員	黃其光	3	0	100%	102.6.25 屆期連任
委員	莊孟翰	3	0	100%	102.6.25 屆期連任
其他應記載事項： 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(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)：無此情形。 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：無此情形。					

(五)、履行社會責任情形

項 目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
<p>一、落實推動公司治理</p> <p>(一) 公司訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效之情形。</p> <p>(二) 公司設置推動企業社會責任專(兼)職單位之運作情形。</p> <p>(三) 公司定期舉辦董事、監察人與員工之企業倫理教育訓練及宣導事項，並將其與員工績效考核系統結合，設立明確有效之獎勵及懲戒制度之情形。</p>	<p>1. 明訂公司企業文化應兼顧公司、客戶、員工、股東及社會大眾。</p> <p>2. 責成管理處推動企業社會責任。</p> <p>3. 不定期舉辦董事、監察人與員工之企業倫理教育訓練及宣導。</p>	<p>無重大差異。</p>
<p>二、發展永續環境</p> <p>(一) 公司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之情形。</p> <p>(二) 公司依其產業特性建立合適之環境管理制度之情形。</p> <p>(三) 設立環境管理專責單位或人員，以維護環境之情形。</p> <p>(四) 公司注意氣候變遷對營運活動之影響，制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略之情形。</p>	<p>1. 推出全國第一棟高性能住宅『南港如陽Living』，引進日本獨特的SI工法技術，採用『永住、環保、通用、健康』之高性能住宅設計。</p> <p>2. 辦公室及辦公環境推行並持續宣導節能減碳之政策。</p>	<p>無重大差異。</p>
<p>三、維護社會公益</p> <p>(一) 公司遵守相關勞動法規及尊重國際公認基本勞動人權原則，保障員工之合法權益及雇用政策無差別待遇等，建立適當之管理方法、程序及落實之情形。</p> <p>(二) 公司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之情形。</p> <p>(三) 公司建立員工定期溝通之機制，以及以合理方式通知對員工可能造成重大影響之營運變動之情形。</p> <p>(四) 公司制定並公開其消費者權益政策，以及對其產品與服務提供透明且有效之消費者申訴程序之情形。</p> <p>(五) 公司與供應商合作，共同致力提升企業社會責任之情形。</p> <p>(六) 公司藉由商業活動、實物捐贈、企業志工服務或其他免費專業服務，參與社區發展及慈善公益團體相關活動之情形。</p>	<p>1. 公司依照勞基法，保障員工合法權益。</p> <p>2. 成立職工福利委員會、實施退休金制度、規劃員工各項福利措施，重視勞工關係，提供平等就業機會。</p> <p>3. 與廠商及客戶溝通管道暢通，執行情形良好。</p>	<p>無重大差異。</p>
<p>四、加強資訊揭露</p> <p>(一) 公司揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊之方式。</p>	<p>本公司依法令規定誠實公開公司資訊，用以保</p>	<p>無重大差異。</p>

項 目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
(二) 公司編製企業社會責任報告書，揭露推動企業社會責任之情形。	障投資人及客戶之基本權益，善盡企業之責任。	
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： 本公司尚未制定本身之企業社會責任，惟董事、監察人之行使職權、內部控制制度等均按照上市上櫃公司企業社會責任守則之規範辦理。		
六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊（如公司對環保、社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、安全衛生與其他社會責任活動所採行之制度與措施及履行情形）： 1. 環保：採用『永住、環保、通用、健康』之高性能住宅設計等建築觀念，採用環保建材及高性能建築工法，打造全國第一棟高性能住宅『南港如陽Living』。 2. 消費者權益：本公司設有專責客戶服務人員，負責處理客戶之相關問題，並定期檢討、改進缺失，以提升產品品質及客戶滿意度。		
七、公司產品或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。		

(六)、公司履行誠信經營情形及採行措施

項 目	運作情形	與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
一、訂定誠信經營政策及方案 (一) 公司於規章及對外文件中明示誠信經營之政策，以及董事會與管理階層承諾積極落實之情形。 (二) 公司訂定防範不誠信行為方案之情形，以及方案內之作業程序、行為指南及教育訓練等運作情形。 (三) 公司訂定防範不誠信行為方案時，對營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行防範行賄及收賄、提供非法政治獻金等措施之情形。	本公司企業經營理念為誠信、務實、積極、創新，明確將誠信列為首要項目。	尚無重大差異。
二、落實誠信經營 (一) 公司商業活動應避免與有不誠信行為紀錄者進行交易，並於商業契約中明訂誠信行為條款之情形。 (二) 公司設置推動企業誠信經營專（兼）職單位之運作情形，以及董事會督導情形。 (三) 公司制定防止利益衝突政策及提供適當陳述管道運作情形。	不定期與董事、監察人、經理人及公司員工舉辦教育訓練與宣導，使其充分了解公司誠信經營之原則。 公司已建立之有效會計制度、內部控制制度，內部稽核人員定期依稽核計畫進行查核，已落實誠信經營，避免舞弊之情形發生。	無重大差異。

項 目	運 作 情 形	與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
(四)公司為落實誠信經營所建立之有效會計制度、內部控制制度之運作情形，以及內部稽核人員查核之情形。		
三、公司建立檢舉管道與違反誠信經營規定之懲戒及申訴制度之運作情形。	本公司網站上設有外部信箱，可提供檢舉人檢舉，相關單位之承辦會對檢舉人之身分及檢舉內容進行保密。若有違反誠信經營之規定，本公司內部人員即依人力規章懲處之規定，簽報懲處。	無重大差異。
四、加強資訊揭露 (一)公司架設網站，揭露誠信經營相關資訊情形。 (二)公司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放置公司網站等)。	本公司已架設網站，並設有外部信箱，資訊揭露及檢舉管道尚屬暢通。 本公司確保以完整、允當、正確、即時且可理解方式向主管機關或對公眾揭露資訊，可參考公開資訊觀測站及本公司網站。	無重大差異。
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：本公司尚未制定誠信經營守則。惟本公司於工作守則中納入了不得營私舞弊、反貪瀆的相關規範，新進員工職前訓練時並予宣達應瞭解工作守則之規定，忠勤職守。公司嚴格禁止任何貪污腐敗行為，並將此觀念落實在員工教育訓練計畫當中，以達重視預防宣導的成效，符合上市上櫃公司誠信經營守則之規定，尚無重大差異。		
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊(如公司對商業往來廠商宣導公司誠信經營決心、政策及邀請其參與教育訓練、檢討修正公司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及相關規章。

(八)、最近年度及截至公開說明書刊印日止，公司董事長、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

102年10月23日

職 稱	姓 名	到任日期	解任日期	辭職或解任原因
董事長	簡伯殷	96年12月27日	102年3月21日	本公司合併昇陽建設企業股份有限公司後董事會改選。改選後仍擔任本公司總經理。
會計主管 財務主管	葉玉娟	97年8月25日	102年3月21日	本公司合併昇陽建設企業股份有限公司後組織人事調整。
內部稽核 主管	陳世慧	96年3月5日	102年3月21日	本公司合併昇陽建設企業股份有限公司後組織人事調整。

(九)、其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：無。

## 陸、重要決議、公司章程及相關法規

### 一、與本次發行有關之決議文

(一)、本公司 102 年 10 月 22 日董事會議事錄，請參閱第 127 頁。

本公司 102 年 11 月 25 日董事會議事錄，請參閱第 130 頁。

(二)、公司章程：請參閱第 133 頁。

(三)、公司章程新舊條文對照表：請參閱第 137 頁。

(四)、盈餘分配表：請參閱第 139 頁。

  
昇陽建設股份有限公司  
第八屆第三次董事會會議事錄(摘錄)

時間： 102年10月22日(星期二)下午14時00分正

地點： 台北市忠孝東路四段289號12樓

主席： 麥寬成董事



紀錄：陳世慧



出席董事： 麥寬成董事、簡伯殷董事、吳敏賢董事、于俊明董事

缺席董事： 黃其光董事(委託于俊明董事)

列席監察人： 曾令雄監察人、許全隆監察人、麥修仁監察人

### 三、討論事項

#### 第一案

案由： 擬辦理現金增資發行新股案，提請 討論。 (總經理室提)

- 說明：
- 1.本公司為償還銀行借款，擬辦理現金增資發行普通股50,000仟股，每股面額新台幣10元，計增加股本新台幣500,000仟元。每股發行價格暫定新台幣25元整，預計募集總金額為新台幣1,250,000仟元整。
  - 2.本次現金增資發行新股每股發行價格擬依「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第6條第1項規定辦理，即發行價格之訂定，於向金管會申報案件及除權交易日前五個營業日，皆不得低於其前一、三、五個營業日擇一計算之普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權(或減資除權)及除息後平均股價之七成，暫定每股發行價格為新台幣25元整。  
實際發行價格與募資金額擬授權董事長俟呈報主管機關申報生效後，視當時之市場狀況與主辦證券承銷商共同協議訂定之，並依相關法令規定辦理。屆時每股發行價格若因自律規則第6條第1項規定而調整，致募集資金不足時，其差額將以減少償還銀行借款或自有資金支應，超過部分將作為充實營運資金之用。
  - 3.本次現金增資發行新股，依公司法第267條第1項規定，保留發行新股總數15%之股份，計7,500仟股由本公司員工承購，另依證券交易法第28條之1規定，提撥發行新股總額之10%，計5,000仟股對外公開發行，其餘發行新股總額之75%，計37,500仟股由原股東依認股基準日之股東名簿記載之持股比例認購。

認購不足1股之畸零股，自停止過戶日起5日內由股東自行併湊，原股東及員工放棄認股之股份或併湊不足1股之畸零股，授權董事長洽特定人認購。

4. 本次現金增資發行新股之權利義務與原發行普通股股份相同。
5. 本次現金增資發行新股俟呈報主管機關申報生效後，授權董事長訂定認股基準日及其他相關事項。
6. 本次計畫所需之資金來源、計畫項目、預計進度、預計可能產生效益及對股東權益之影響，請詳議事手冊附件及會議簡報資料。
7. 本次現金增資計畫之重要內容，包括資金來源、計畫項目、預計進度及預計可能產生效益等，如經主管機關修正或有未盡事宜，或因客觀環境而需要變更時，授權董事長全權處理。

決議：經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。

## 昇陽建設企業股份有限公司 102年辦理現金增資發新股計畫

- 一、本次計畫所需資金總額：新臺幣1,250,000仟元整。
- 二、資金來源：辦理現金增資發行新股50,000仟股，每股面額10元，每股發行價格暫定為新臺幣25元，預計募集資金總額為新臺幣1,250,000仟元。若每股實際發行價格因市場變動調整致資金募集不足時，募集不足的部份以減少償還銀行借款或自有資金因應，反之，如實際募集金額超過本次計畫所需資金總額者，超過部份則作為營運資金之用。
- 三、計畫項目、資金運用進度及預計可能產生效益：

單位：新臺幣仟元

計畫項目	預定完成日	所需資金總額	預定資金運用進度			
			103 年度			
			第一季	第二季	第三季	第四季
償還銀行借款	103 年第一季	1,250,000	1,250,000	-	-	-
預計可能產生效益：						
1.改善財務結構，降低營運風險；節省利息支出，增加資金靈活運用空間。						
2.預計 103 年度可節省利息支出約 20,820 仟元。						

- 四、本公司本次預計償還銀行借款之對象、金額及借款相關利率、期間之條件：

單位：新台幣仟元

貸款機構	利率	借款期間	原貸款用途	原貸款金額	剩餘未還本金	償還金額	預計 103 年度可節省利息
台灣中小企業銀行 北三重分行	1.745% ~ 1.845%	99/6/30 ~ 103/12/30	土地融資	1,300,000	1,300,000	1,250,000	20,820

註：上述還款作業預計於 103 年 1 月底前完成。

- 五、預計進度：

本次募集資金計畫於 102 年 10 月底向金融監督管理委員會提出申報，於申報生效後，按規定將委由證券承銷商對外辦理公開承銷作業，經考量主管機關審核募集資金案所需時間、現金增資公開承銷作業及繳款作業等因素，且銀行借款合同中之並無不得提前償還或其他特殊之限制條款，因此本公司預計於 103 年 1 月收足股款，並擬於當月完成償還銀行借款程序。

昇陽建設股份有限公司  
第八屆第五次董事會董事錄(摘錄)



時間： 102年11月25日(星期一)下午14時30分正

地點： 台北市忠孝東路四段289號12樓

主席： 麥寬成董事



紀錄： 陳世慧



出席董事： 麥寬成董事、簡伯殷董事、吳敏賢董事、于俊明董事

缺席董事： 黃其光董事(委託于俊明董事)

列席監察人： 曾令雄監察人、許全隆監察人、麥修仁監察人

## 五、討論事項

### 第一案

案由： 訂定本公司102年度現金增資發行新股之除權交易日、發行價格、增資認股基準日、停止過戶期間及繳款日期等，提請討論。(總經理室提)

說明： 1.本公司為償還銀行借款，於102年10月22日經董事會決議通過以現金增資發行普通股50,000仟股，每股面額新台幣10元，計增加股本新台幣500,000仟元整，業經金融監督管理委員會102年11月22日金管證發字第1020044183號函核准在案。

2.本次現金增資發行新股，依公司法第267條第1項規定，保留發行新股總數15%之股份，計7,500仟股由本公司員工承購，另依證券交易法第28條之1規定，提撥發行新股總額之10%，計5,000仟股對外公開承銷，其餘發行新股總額之75%，計37,500仟股由原股東依認股基準日之股東名簿記載之持股比例認購，每仟股認購124股。

原股東認購不足1股之畸零股，得自增資停止過戶日起5日內由股東逕向本公司股務代理機構辦理併湊，其併湊不足一股之畸零股及原股東、員工與對外公開承銷放棄認購或認購不足及逾期未申報併湊之部分，擬授權董事長洽特定人按發行價格認購之。

3.發行價格：本次現金增資發行新股每股發行價格擬依「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第6條第1項規定辦理，即發行價格之訂定，於除權交易日前五個營業日，皆不得低於其前一、三、五個營業日擇一計算之普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權(或減資除權)及除息後平均股價之七成。

故實際發行價格於每股新台幣23元至27元之間，且符合前述法令之規範內，擬授權董事長於定價基準日訂定之。認股繳款金額元以下為四捨五入方式處理。

- 4.發行總金額：視發行價格而定。
- 5.擬訂定本次現金增資認股基準日等相關日程如下：
- (1)定價基準日：102年12月3日
  - (2)除權交易日：102年12月10日
  - (3)股票最後過戶日：102年12月11日
  - (4)股票停止過戶期間：102年12月12日~102年12月16日
  - (5)增資認股基準日：102年12月16日
  - (6)原股東及員工繳款期間：自102年12月18日~102年12月24日
  - (7)特定人繳款期間：自102年12月25日~102年12月26日
  - (8)現金增資基準日：102年12月27日
  - (9)發放日：授權董事長訂定
  - (10)本次增資繳款期間未滿1個月，故依公司法第266條第3項準用第142條之規定，訂定催繳期間為102年12月25日至103年1月27日。
- 6.有關本次現金增資發行新股各項事宜，如經主管機關修正或因應客觀環境需予以變更或修正時，擬授權董事長依相關規定處理。

決議：經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。

## 第二案

案由：訂定本公司『102年度現金增資員工認股辦法』案，提請討論。

(總經理室提)

- 說明：
- 1.本公司現金增資發行普通股50,000仟股案，業經金融監督管理委員會102年11月22日金管證發字第1020044183號函核准在案。依公司法第267條第1項規定，保留發行新股總數15%之股份，計7,500仟股由本公司員工承購。
  - 2.擬定本公司『102年度現金增資員工認股辦法(稿)』做為員工認股之依據。請詳議事手冊附件。

決議：經主席徵詢全體出席董事，修正第七條為「員工依本辦法所認購之股票，其權利義務與原股票相同」，其餘無異議照案通過。

## 昇陽建設企業股份有限公司 102年度現金增資員工認股辦法

- 第一條 為提升本公司之經營規模，並激勵員工士氣，回饋員工對企業貢獻之辛勞，達成員工即是股東之目的，特訂定本辦法。
- 第二條 本公司102年度現金增資發行新股50,000仟股，依公司法第267條第1項規定，保留發行新股總數15%之股份，計7,500仟股由本公司員工承購。
- 第三條 認購資格  
凡經於本次現金增資認股基準日(102年12月16日)仍在職之三職等(含)以上正式員工，得參與本次員工認股。  
於繳款截止日前提出離職申請之員工，喪失認股之權利。
- 第四條 得認購股數標準  
除保留員工可認股數之35%由董事長依各員工對公司之貢獻度予以分配調整外，其餘65%依各員工之職等級距或權數計算調整前可認股數。
- 第五條 認購價格  
員工每股認股價格與本次現金增資之每股發行價格相同。
- 第六條 認股作業方法及繳款方式、期間  
由人事單位依據符合認購資格之職等級距表計算每人認股數，送董事長核准後，認股繳款書由本公司股務代理機構逕寄本公司轉交各認股員工簽收。認股員工應持認股繳款書，於102年12月18日至102年12月24日止，至代收股款銀行繳納股款。  
員工於現金增資認購或繳款期間屆滿而未認購或繳款者，視同放棄。其不足之數額，授權董事長洽特定人認足之。
- 第七條 員工認股權利義務  
員工依本辦法所認購之股票，其權利義務與原股票相同。
- 第八條 員工應以本人名義認購，認購權利不得轉讓或設質予第三人。
- 第九條 本辦法未盡事宜，悉依公司法及相關法令之規定辦理。
- 第十條 本辦法經董事會決議通過後生效，修訂時亦同。

中 華 民 國 1 0 2 年 1 1 月 2 5 日

# 昇陽建設企業股份有限公司

## 公司章程

### 第一章 總 則

第一條：本公司依照公司法規定組織之，定名為昇陽建設企業股份有限公司。

第二條：本公司所營事業如左：

01. F401010國際貿易業
02. H701010住宅及大樓開發租售業
03. H701020工業廠房開發租售業
04. H701040特定專業區開發業
05. H701050投資興建公共建設業
06. H701060新市鎮、新社區開發業
07. H701070區段徵收及市地重劃代辦業
08. H701080都市更新重建業
09. H701090都市更新整建維護業
10. H703090不動產買賣業
11. H703100不動產租賃業
12. H703110老人住宅業
13. I102010投資顧問業
14. ZZ99999除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務

第三條：本公司設總公司於台北市，必要時經董事會之決議得在國內外設立分公司。

第三條之一：本公司限因業務需要得對外保證。

第四條：本公司轉投資總額，不受公司法第十三條規定「不得超過本公司實收股本百分之四十」之限制，並授權董事會執行。

### 第二章 股 份

第五條：本公司額定資本總額為新台幣伍拾億元整，分為伍億股，每股新台幣壹拾元，其中未發行之股份，授權董事會分次發行。其中壹仟伍佰萬股保留供認股權憑證，附認股權特別股或附認股權公司債行使認股權使用。

第六條：(刪除)

第七條：本公司股票概為記名式，由董事三人以上簽名或蓋章，經依法簽證後發行之。本公司發行之股份得免印製股票，或就發行總數合併印製股票。依前項規定發行之股票，其合併印製股票之保管或免印製股票之股份登錄，應洽證券集中保管事業機構辦理，亦得依證券集中保管機構之請求，合併換發大面額證券。

第八條：每屆股東常會開會前六十日內，股東臨時會開會前三十日內，或本公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內均停止股票過戶。

第八條之一：本公司股務處理依主管機關所頒布之「公開發行公司股務處理準則」及有關法令規定辦理。

### 第三章 股東會

第九條：股東會分常會及臨時會二種，常會每年召開一次，於每會計年度終了後六個月內由董事會依法召開之。臨時會於必要時依法召集之。

第十條：股東因故不能出席股東會時，得出具公司印發之委託書委託載明授權範圍委託代理人出席。股東委託出席之辦法，除依公司法第一七七條之規定外，悉依主管機關頒布之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」規定辦理。

第十一條：股東每股有一表決權；但有公司法第一百七十九條規定之情事者無表決權。

第十二條：股東會之決議，除相關法令另有規定外，應有代表已發行股份總數過半數之股東親自或代理出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。

第十三條：本公司股東僅為法人股東一人時，本公司股東會職權由董事會行使，不適用本章程有關股東會之規定。

第十三條之一：股東會由董事會召集，以董事長為主席，遇董事長缺席時，由董事長指定董事一人代理，未指定時，由董事推一人代理；由董事會以外之其他召集權人召集，主席由該召集權人擔任，召集權人有二人以上時應互推一人擔任。

第十三條之二：股東會之決議事項，應做成議事錄，由股東會主席簽名或蓋章，並於會後二十日內將議事錄分發各股東，於公司存續期間應永久保存，本公司議事錄之分發，得以公告方式為之。

### 第四章 董事及監察人

第十四條：本公司設董事五至七人，監察人三人，任期三年，由股東會就有行為能力之人中選任，連選得連任。本公司全體董事及監察人合計持股比例，依證券管理機關規定辦理之。

第十四條之一：董事或監察人任期屆滿而不及改選時，得延長其任期至改選董事、監察人就任時為止。

第十四條之二：配合證交法第一百八十三條之規定，本公司上述董事名額中，獨立董事人數二人，採候選人提名制度，由股東就獨立董事候選人名單中選任之，提名方式依公司法第一百九十二條之一規定辦理。

第十五條：董事會由董事組織之，由三分之二以上之董事出席及出席董事過半數之同意互推董事長一人，董事長對外代表本公司。

第十五條之一：董事缺額達三分之一或監察人全體解任時，董事會應於六十日內召開股東臨時會補選之，其任期以補足原任之期限為限。

第十六條：董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二百零八條規定辦理。

第十六條之一：董事會之決議，除公司法另有規定外，應有過半數董事之出席，出席董事過半數之同意行之。

第十六條之二：本公司董事得聘為顧問若兼任本公司其他職務，其擔任本公司顧問或職務報酬之支給，依據本公司內部管理辦法辦理。

第十六條之三：全體董事及監察人之車馬費，授權董事會訂定給付標準給付之。

第十六條之四：董事會開會時，董事應親自出席，如因故未能親自出席時，得委託其他董事代理出席。如委託其他董事代理出席，應於每次出具委託書，並列舉召集事由之授權範圍，委託其他董事代理出席，但代理人以受一人之委託為限。董事居住國外者，得以書面委託居住國內之其他股東，經常代理出席董事會，但應向主管機關申請登記，變更時亦同。

第十六條之五：本公司董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事及監察人。但有緊急情事時，得隨時召集之。本公司董事會之召集得以書面、電子郵件或傳真方式通知各董事及監察人。

第十七條：全體董事及監察人之報酬，依其對公司營運參與及貢獻之價值，不論營業盈虧得依同業通常水準，由董事會議定支給之。

第十七條之一：本公司得由有表決權股東提供下屆董事及監察人推薦名單，作為選任董事及監察人之參考。

第十七條之二：本公司得為全體董事及監察人於任期內，就其執行業務範圍依法應負之賠償責任為其購買責任保險。

## 第五章 經理人

第十八條：本公司得設經理人若干人，其委任、解任及報酬依照公司法第廿九條規定辦理。

## 第六章 會 計

第十九條：本公司應於每會計年度終了，董事會應編造下列表冊，於股東常會開三十日前交監察人查核，提交股東常會請求承認，並依法呈報主管機關核備。

(一)營業報告書 (二)財務報表 (三)盈餘分派或虧損彌補之議案。

第二十條：公司每年決算如有當期淨利，應先彌補虧損，如尚有餘額應依法提列百分之十為法定盈餘公積，並依主管機關規定提列特別盈餘公積；再就其餘額，加計上年度累積未分配盈餘數及當年度未分配盈餘調整數，為累積可分配盈餘，由董事會提撥適當數額，擬具盈餘分配議案，提報股東會決議分派之。分配盈餘時，員工紅利不低於百分之二；董事、監察人酬勞，不高於百分之三；其餘全部分派股東紅利，其中現金股利應不低於股東紅利總額百分之十。本公司現處於業務擴充階段，董事會對於盈餘分派議案之擬具，應考慮公司未來之資本支出預算及資金之需求，得優先保留所需資金嗣以後年度有充足資金時再行分派。

## 第七章 附 則

第二十一條：本章程未盡事宜悉依照公司法及相關法令之規定辦理。

第二十二條：本章程訂立於民國八十一年十二月二十二日

第一次修訂於民國八十九年十一月六日

第二次修訂於民國八十九年十二月六日

第三次修訂於民國九十一年三月二十八日

第四次修訂於民國九十一年六月三日

第五次修訂於民國九十二年三月三十一日

第六次修訂於民國九十三年六月三十日

第七次修訂於民國九十四年五月三十一日

第八次修訂於民國九十五年六月二十八日

第九次修訂於民國九十六年六月十五日

第十次修訂於民國九十八年六月十六日

第十一次修訂於民國九十九年六月十五日

第十二次修訂於民國一〇〇年六月十五日

第十三次修訂於民國一〇一年六月十五日

第十四次修訂於民國一〇一年十一月九日

第十五次修訂於民國一〇二年六月二十五日

**昇陽建設企業股份有限公司**  
**公司章程修正條文對照表**

	擬修正條文	現行條文	修正事由
第二條	本公司所營事業如左： 01. F401010國際貿易業 02. H701010住宅及大樓開發租售業 03. H701020工業廠房開發租售業 04. H701040特定專業區開發業 05. H701050投資興建公共建設業 06. H701060新市鎮、新社區開發業 07. H701070區段徵收及市地重劃代辦業 08. H701080都市更新重建業 09. H701090都市更新整建維護業 10. H703090不動產買賣業 11. H703100不動產租賃業 12. H703110老人住宅業 13. I102010投資顧問業 14. ZZ99999除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務	本公司所營事業如左： 01. F108021西藥批發業 02. F208021西藥零售業 03. F108031醫療器材批發業 04. F208031醫療器材零售業 05. F401010國際貿易業 06. H701010住宅及大樓開發租售業 07. H701020工業廠房開發租售業 08. H701040特定專業區開發業 09. H701050投資興建公共建設業 10. H701060新市鎮、新社區開發業 11. H701070區段徵收及市地重劃代辦業 12. H701080都市更新重建業 13. H701090都市更新整建維護業 14. H703090不動產買賣業 15. H703100不動產租賃業 16. H703110老人住宅業 17. I102010投資顧問業 18. ZZ99999除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務	考量公司不再經營藥品買賣業務，爰刪除相關營業項目。
第四條	本公司轉投資總額，不受公司法第十三條規定「不得超過本公司實收股本百分之四十」之限制，並授權董事會執行。	(本條新增)	因應公司營運需要。

	擬修正條文	現行條文	修正事由
第廿條	<p>公司每年決算如有當期淨利，應先彌補虧損，如尚有餘額應依法提列百分之十為法定盈餘公積，並依主管機關規定提列特別盈餘公積；再就其餘額，加計上年度累積未分配盈餘數及當年度未分配盈餘調整數，為累積可分配盈餘，由董事會提撥適當數額，擬具盈餘分配議案，提報股東會決議分派之。分配盈餘時，員工紅利不低於百分之二；董事、監察人酬勞，不高於百分之三；其餘全部分派股東紅利，其中現金股利應不低於股東紅利總額百分之十。</p> <p>本公司現處於業務擴充階段，董事會對於盈餘分派議案之擬具，應考慮公司未來之資本支出預算及資金之需求，得優先保留所需資金嗣以後年度有充足資金時再行分派。</p>	<p>公司每年決算如有盈餘應先提繳稅捐，彌補往年虧損，如尚有餘額應依法提列百分之十為法定盈餘公積，並依主管機關規定提列特別盈餘公積；再就其餘額，加計上年度累積未分配盈餘數，為累積可分配盈餘，由董事會提撥適當數額，擬具盈餘分配議案，提報股東會決議分派之。分配盈餘時，員工紅利不低於百分之二；董事、監察人酬勞，不高於百分之三；其餘全部分派股東紅利，其中現金股利應不低於股東紅利總額百分之十。</p> <p>本公司現處於業務擴充階段，董事會對於盈餘分派議案之擬具，應考慮公司未來之資本支出預算及資金之需求，得優先保留所需資金嗣以後年度有充足資金時再行分派。</p>	配合 IFRSs 修正。
第廿二條	<p>本章程訂立於民國八十一年十二月二十二日</p> <p>第一次修訂於民國八十九年十一月六日</p> <p>第二次修訂於民國八十九年十二月六日</p> <p>第三次修訂於民國九十一年三月二十八日</p> <p>第四次修訂於民國九十一年六月三日</p> <p>第五次修訂於民國九十二年三月三十一日</p> <p>第六次修訂於民國九十三年六月三十日</p> <p>第七次修訂於民國九十四年五月三十一日</p> <p>第八次修訂於民國九十五年六月二十八日</p> <p>第九次修訂於民國九十六年六月十五日</p> <p>第十次修訂於民國九十八年六月十六日</p> <p>第十一次修訂於民國九十九年六月十五日</p> <p>第十二次修訂於民國一〇〇年六月十五日</p> <p>第十三次修訂於民國一〇一年六月十五日</p> <p>第十四次修訂於民國一〇一年十一月九日</p> <p>第十五次修訂於民國一〇二年六月二十五日</p>	<p>本章程訂立於民國八十一年十二月二十二日</p> <p>第一次修訂於民國八十九年十一月六日</p> <p>第二次修訂於民國八十九年十二月六日</p> <p>第三次修訂於民國九十一年三月二十八日</p> <p>第四次修訂於民國九十一年六月三日</p> <p>第五次修訂於民國九十二年三月三十一日</p> <p>第六次修訂於民國九十三年六月三十日</p> <p>第七次修訂於民國九十四年五月三十一日</p> <p>第八次修訂於民國九十五年六月二十八日</p> <p>第九次修訂於民國九十六年六月十五日</p> <p>第十次修訂於民國九十八年六月十六日</p> <p>第十一次修訂於民國九十九年六月十五日</p> <p>第十二次修訂於民國一〇〇年六月十五日</p> <p>第十三次修訂於民國一〇一年六月十五日</p> <p>第十四次修訂於民國一〇一年十一月九日</p>	股東會同意通過，增列「第十五次修訂於民國一〇二年六月二十五日」。

昇陽開發股份有限公司

盈餘分配表

民國一〇一一年度

單位：新台幣元

項目	金額
<b>來源項目：</b>	
本年度期初未分配盈餘(註 1)	41,638,109
本年度稅後淨利	53,320,428
提列法定盈餘公積 10%	(5,332,043)
<b>101 年度可供分配盈餘</b>	<b>89,626,494</b>
<b>分配項目：</b>	
股東紅利	0
<b>本年度期末未分配盈餘</b>	<b>89,626,494</b>
<b>附註：(註 2)</b>	
董監事酬勞(現金)	0
員工紅利(現金)	0

註 1：「本年度期初未分配盈餘」為 101 年股東常會通過之盈餘分配表上「期末未分配盈餘」金額。

註 2：本公司 101 年度估列董監事酬勞費用 725,037 元及員工紅利費用 1,450,074 元，惟考量盈餘有限，故本年度擬不分配，前述未配發之金額，俟股東會決議後，與帳列數之差異視為會計估計變動，列為 102 年度之損益。

董事長：

經理人：

會計主管：

註：昇陽開發股份有限公司已更名為昇陽建設企業股份有限公司。



## 安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

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

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

### 會計師查核報告

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)董事會 公鑒：

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之資產負債表，暨截至各該日止之民國一〇〇年度及九十九年度之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表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表表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表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表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。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，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製，足以允當表達昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之財務狀況，暨截至各該日止之民國一〇〇年度及九十九年度之經營成果與現金流量。

民國一〇〇年度財務報表重要會計科目明細表，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。依本會計師之意見，該等明細表係依據證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達其與第一段所述財務報表有關之內容。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

簡 蓉 暉 

陳 宗 哲 

證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號  
核准簽證文號：金管證審字第1000011652號  
民國一〇一年三月二十七日



昇陽開業股份有限公司  
(原弘如洋行股份有限公司)



民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日

單位:新台幣千元

	100年度		99年度		
	金額	%	金額	%	
4000 營業收入:					
4110 銷貨收入(附註五)	\$ 82,938	8	192,615	36	
4511 營建收入	985,396	92	341,620	64	
4170 減:銷貨退回	602	-	1,977	-	
4190 銷貨折讓	1,472	-	993	-	
營業收入淨額	<u>1,066,260</u>	<u>100</u>	<u>531,265</u>	<u>100</u>	
5000 營業成本:					
5110 銷貨成本	69,726	7	124,759	23	
5510 營建成本(附註五)	807,480	76	211,131	40	
	<u>877,206</u>	<u>83</u>	<u>335,890</u>	<u>63</u>	
5910 營業毛利	<u>189,054</u>	<u>17</u>	<u>195,375</u>	<u>37</u>	
6000 營業費用(附註五):					
6100 推銷費用	23,401	2	63,791	12	
6200 管理及總務費用(附註四(十))	34,476	3	33,302	6	
	<u>57,877</u>	<u>5</u>	<u>97,093</u>	<u>18</u>	
6900 營業淨利	<u>131,177</u>	<u>12</u>	<u>98,282</u>	<u>19</u>	
7000 營業外收入及利益:					
7110 利息收入	1,992	-	608	-	
7160 兌換利益	-	-	105	-	
7310 金融資產評價利益(附註四(十三))	460	-	71	-	
7480 什項收入	7,911	1	7,810	1	
	<u>10,363</u>	<u>1</u>	<u>8,594</u>	<u>1</u>	
7500 營業外費用及損失:					
7510 利息費用	9,467	1	5,788	1	
7560 兌換損失	2,996	-	-	-	
7630 減損損失(附註四(七))	2,238	-	-	-	
7880 什項支出	46	-	710	-	
	<u>14,747</u>	<u>1</u>	<u>6,498</u>	<u>1</u>	
7900 繼續營業部門稅前淨利	126,793	12	100,378	19	
8110 所得稅費用(附註四(十一))	2,147	-	1,550	-	
9600 本期淨利	<u>\$ 124,646</u>	<u>12</u>	<u>98,828</u>	<u>19</u>	
		稅前	稅後	稅前	稅後
基本每股盈餘(元)(附註四(十二))	\$	<u>1.52</u>	<u>1.50</u>	<u>1.21</u>	<u>1.19</u>
稀釋每股盈餘(元)	\$	<u>1.52</u>	<u>1.49</u>	<u>1.21</u>	<u>1.19</u>

董事長:



(請詳閱後附財務報表附註)

經理人:



會計主管:



昇陽關源股份有限公司  
(原弘如洋行股份有限公司)

股東權益變動表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	普通股 股本	資本公積	保留盈餘		合 計
			法定盈 餘公積	未提撥 保留盈餘	
民國九十九年一月一日期初餘額	\$ 831,543	115,800	31,270	5,840	984,453
盈餘指撥及分配(註1):					
提列法定盈餘公積	-	-	282	(282)	-
民國九十九年度淨利	-	-	-	98,828	98,828
民國九十九年十二月三十一日餘額	831,543	115,800	31,552	104,386	1,083,281
盈餘指撥及分配(註2):					
提列法定盈餘公積	-	-	9,883	(9,883)	-
股東紅利—現金	-	-	-	(66,523)	(66,523)
民國一〇〇年度淨利	-	-	-	124,646	124,646
民國一〇〇年十二月三十一日餘額	\$ 831,543	115,800	41,435	152,626	1,141,404

註1: 董監酬勞130千元及員工紅利312千元已於損益表中扣除。

註2: 董監酬勞2,000千元及員工紅利3,500千元已於損益表中扣除。

董事長:



(請詳閱後附財務報表附註)

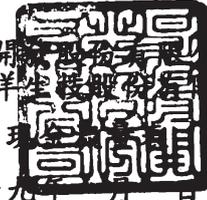
經理人:



會計主管:



昇陽開發股份有限公司  
(原弘如洋行股份有限公司)



民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	100年度	99年度
營業活動之現金流量：		
本期淨利	\$ 124,646	98,828
調整項目：		
折舊費用	171	483
攤銷費用	3,003	4,355
存貨跌價、報廢及呆滯回升利益	(263)	(4,235)
什項支出—處分及報廢資產損失	29	185
金融資產評價利益	(460)	(71)
減損損失	2,238	-
退休金迴轉利益	-	(4,229)
遞延所得稅(利益)費用	(319)	1,268
營業資產及負債之淨變動：		
營業資產之淨變動：		
公平價值變動列入損益之金融資產	2,597	108,667
應收票據減少	9	12,152
應收票據—關係人減少(增加)	26,049	(26,049)
應收帳款減少	5,649	36,100
應收帳款—關係人減少(增加)	3,048	(3,048)
存貨減少(增加)	438,970	(949,965)
其他流動資產減少(增加)	20,634	(13,055)
其他金融資產增加	(27,210)	(16,909)
其他營業資產減少(增加)	3,962	(834)
營業負債之淨變動：		
應付票據(減少)	(117)	(1,372)
應付帳款(減少)增加	(18,610)	5,403
應付帳款—關係人(減少)增加	(4,806)	4,806
預收款項(減少)增加	(34,936)	111,823
其他流動負債(減少)增加	(3,283)	2,525
營業活動之淨現金流入(出)	541,001	(633,172)
投資活動之現金流量：		
購置土地使用權	(446,880)	-
處分固定資產價款	-	200
投資活動之淨現金流(出)入	(446,880)	200
融資活動之現金流量：		
短期借款(減少)增加	(246,618)	797,724
發放現金股利	(66,523)	-
融資活動之淨現金流(出)入	(313,141)	797,724
本期現金及約當現金淨(減少)增加數	(219,020)	164,752
期初現金及約當現金餘額	326,838	162,086
期末現金及約當現金餘額	\$ 107,818	\$ 326,838
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	\$ 8,685	6,491
減：資本化利息	-	703
不含資本化利息之本期支付利息	\$ 8,685	5,788
本期支付所得稅	\$ 45	59

(請詳閱後附會計報表附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



昇陽開發股份有限公司  
(原弘如洋生技股份有限公司)  
財務報表附註

民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司;以下稱本公司)設立於民國八十二年三月，經營各種西藥、醫療器材等買賣業務，並於民國九十三年十月十八日起於財團法人中華民國櫃檯買賣中心掛牌買賣。另自民國九十七年度起增加住宅及大樓開發租售業及不動產買賣等業務項目。另於民國一〇〇年六月十五日經股東常會決議更名，並於同月二十四日經經濟部核准在案。

本公司之母公司及最終母公司均為昇陽建設企業股份有限公司(以下稱昇陽建設)。

民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日本公司員工人數皆為16人。

二、重要會計政策之彙總說明

本公司財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則及我國一般公認會計原則編製。重要會計政策及衡量基礎彙總說明如下：

(一)會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依規定對財務報表所列資產、負債、收益、費損及或有事項，採用必要之假設及估計加以衡量、評估與揭露，惟該等估計與實際結果可能存有差異。

(二)外幣交易

本公司以新台幣記帳。非衍生性商品之外幣交易依交易日之即期匯率入帳；資產負債表日之外幣貨幣性資產或負債，依當日之即期匯率換算，產生之兌換差額列為當期損益。外幣非貨幣性資產或負債按交易日之歷史匯率衡量；但以公平價值衡量之外幣非貨幣性資產或負債，則按資產負債表日即期匯率換算，如屬公平價值變動認列為當期損益者，兌換差額亦認列為當期損益；如屬公平價值變動認列為股東權益調整項目者，兌換差額亦認列為股東權益調整項目。

(三)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

用途未受限制之現金或銀行存款，為交易目的而持有或短期持有且預期於資產負債表日後十二個月內變現之資產，列為流動資產；非屬流動資產者列為非流動資產。

負債預期於資產負債表日後十二個月內清償者列為流動負債；非屬流動負債者列為非流動負債。

本公司營建部門係以營業週期(通常長於一年)作為劃分流動及非流動之標準，其餘部門則以一年為劃分標準。

## 昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

### (四)資產減損

本公司於資產負債表日就有減損跡象之資產，估計其可回收金額，就可回收金額低於帳面價值之資產，認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累積減損損失，嗣後若已不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不超過資產在未認列減損損失下，減除應提列折舊或攤銷後之數。

商譽、非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用之無形資產，每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

### (五)約當現金

本公司所稱約當現金，係指隨時可轉換成定額現金且即將到期而其利率變動對價值影響甚少之短期且具高度流動性之投資，包括投資日起三個月內到期或清償之國庫券、商業本票、銀行承兌匯票等。

### (六)公平價值變動列入損益之金融資產

本公司取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回之交易目的金融商品，及所持有之衍生性金融商品，除被指定且為有效之避險工具外，餘應歸類為此類金融資產。原始認列時，係以公平價值衡量，交易成本列為當期費用；續後評價以公平價值衡量且公平價值變動認列為當期損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

### (七)應收票據及帳款、其他應收款

應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係屬非因營業而產生之其他應收款及票據。

針對金融資產，本公司首先評估以攤銷後成本衡量之金融資產，是否存在客觀證據，顯示重大個別金融資產發生減損，以及非屬重大之個別金融資產單獨或共同發生減損。個別評估減損並已認列或持續認列減損損失之金融資產，無須再進行組合減損評估。

減損金額為金融資產之帳面價值與其估計未來現金流量採原始有效利率折現之現值間之差額。金融資產之帳面價值係藉由備抵帳戶調降之，減損金額應列為當期損益。於決定減損金額時，預期未來現金流量之估計係包括擔保品及相關保險之可回收金額。

若後續期間減損金額減少，且明顯與認列減損後發生之事件有關，但該迴轉不應使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本。迴轉之金額應認列為當期損益。

### (八)存貨

存貨之原始成本為使存貨達到可供銷售之狀態及地點所發生之必要支出。續後，以成本與淨變現價值孰低衡量，成本係採加權平均法計算，淨變現價值則以資產負債表日正常營業下之估計售價減除為使存貨達到可供銷售之狀態尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。

## 昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

### (九)營建會計及收入認列

本公司投資興建房屋，按各不同工程分別計算成本。除委託他人建屋預售，並符合下列條件者，始以完工比例法認列出售房地利益外，其餘均於工程完工交屋時結算損益：

- (1)工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
- (2)預售契約總額已達估計工程總成本。
- (3)買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。
- (4)應收契約款之收現性可合理估計。
- (5)履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。
- (6)歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。

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」，投入各項工程之成本及其營建土地成本列記「在建房地」，俟工程完工始結轉為「待售房地」；預售房地收取之價款列記「預收房地款」，因預售發生之銷售費用列記「遞延推銷費用」。採全部完工法時，於完工交屋年度，「待售房地」、「預收房地款」與「遞延推銷費用」均按出售部份結轉為當期損益；採完工比例法時，每期以期末完工比例及出售比例累積計算銷售利益，減除前期已認列之累積利益後，作為本期銷售利益。

有關完工交屋損益歸屬年度之認定，原則上係以工程已完工達可交屋狀態且已實際交付房地及移轉所有權之日期為準。惟資產負債表日前僅完成其中一項者，但於期後期間已實際完成另一項者，亦予以認列損益。

正在進行使在建房地達到可用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。

工程已售未售成本之分攤，採售價比例或建坪比例，但擇定以後同一工程前後年度不得變更。

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎，續後，按成本與市價孰低法評價。自民國九十八年一月一日起，續後，以成本與淨變現價值孰低衡量，淨變現價值以資產負債表日正常營業下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。成本與市價之比較係採分類比較法。

出售尚未完全開發之素地時，依民國九十七年六月十三日(97)基秘字第191號函釋，土地開發或處份若為主要、經常性(即持續進行土地之買賣或開發)且金額重大之營業活動，則應將土地處份之收入列為營業收入，否則應列為營業外收入。

## 昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

### (十)固定資產、出租資產及其折舊

固定資產以取得成本為列帳基礎。有關重大增添、改良及更新作為資本支出；經常性之修理及維護性支出，則以當期費用處理。購建固定資產達到可供使用狀態前所負擔之利息，予以資本化，列入該項資產之成本。

折舊係依資產取得時政府頒佈之「固定資產耐用年數表」規定年限或評估其可使用年限，採直線法計提並預留一年殘值。

本公司自民國九十七年十一月二十日起，依中華民國會計研究發展基金會解釋函令97.11.20基秘字第340號，將固定資產於非用以生產存貨之期間所估計之拆除或復原義務列為固定資產成本。而一項固定資產之任一組成部分，相對於總成本而言係屬重大時，則該部分係個別提列折舊。本公司每年定期於會計年度終了時，評估固定資產剩餘耐用年限、折舊方法及殘值。剩餘耐用年限、折舊方法及殘值之變動，均視為會計估計變動。

耐用年限屆滿仍繼續使用之資產，就殘值繼續提列折舊。其主要資產之耐用年數如下：

生財器具	5年
出租資產	16年

處分固定資產之損益列為營業外收支。

### (十一)無形資產

本公司自民國九十六年一月一日起適用財務會計準則公報第三十七號「無形資產之會計處理準則」。依該號公報規定，除政府捐助所取得之無形資產按公平價值認列外，原始認列無形資產時以成本衡量。續後，以成本加依法令規定之重估增值，再減除累計攤銷及累計減損損失後之金額作為帳面價值。

攤銷時以原始成本減除殘值後之金額為可攤銷金額，並於已達可供使用狀態開始時，於耐用年限期間以直線法攤銷。各項無形資產耐用年限如下：

1.經銷權	7~7.8年
2.電腦軟體	5年
3.地上使用權	50年

每年至少於會計年度終了時評估無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法。殘值、攤銷期間及攤銷方法之變動，均視為會計估計變動。

### (十二)遞延費用

主要係辦公室裝潢費用等予以遞延列為其他資產，依其估計之效益年限分五年平均攤提。

## 昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

### (十三)退休金

本公司訂有勞工退休辦法，涵蓋所有正式任用員工。依該辦法規定，員工退休金之支付，係根據服務年資所獲得之基數及其核准退休前六個月之薪資平均數計算。其中所獲得之基數係依每位員工前十五年之服務，每服務滿一年可獲得二個基數，自第十六年起，每服務滿一年可獲得一個基數計算而得，最高總數以四十五個基數為限。自民國九十四年七月一日起配合勞工退休金條例（以下簡稱「新制」）之實施，原適用該辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。惟本公司之退休辦法尚未配合新制之實施修訂，故職工退休辦法未規定者，依勞工退休金條例之規定辦理。

本公司採用財務會計準則公報第十八號「退休金會計處理準則」，採確定給付退休辦法部份以資產負債表日為衡量日完成精算，其累積給付義務超過退休基金資產公平價值部分，於資產負債表認列最低退休金負債，其認列淨退休金成本，包括當期服務成本等及過渡性資產、前期服務成本與退休金損益依員工平均剩餘服務年限逐年認列攤銷數。本公司依勞動基準法規定，自民國九十一年十月起，按月依主管機關核定提撥率（已付薪資總額百分之二）提撥勞工退休準備金，專戶儲存於臺灣銀行。實際支付退休金時，先自準備金專戶支付。

採確定提撥率退休辦法部份，本公司依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資百分之六之提繳率，提撥至勞工保險局，提撥數列為當期費用。

### (十四)員工紅利及董監酬勞

本公司民國九十七年一月一日(含)以後之員工紅利及董監酬勞係依會計研究發展基金會(96)基秘字第052號解釋函之規定，估計員工紅利及董監酬勞金額，並依員工紅利及董監酬勞之性質列為營業成本或營業費用項下之適當會計科目。嗣後股東會決議分配金額與財務報表估列數如有差異，視為估計變動，列為當期損益。

### (十五)所得稅

本公司所得稅之計算係採用財務會計準則公報第二十二號「所得稅之會計處理準則」，依此方法，資產及負債之帳面價值與課稅基礎之差異，依預計迴轉年度之適用稅率計算認列為遞延所得稅。並將應課稅暫時性差異所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅負債；可減除暫時性差異、虧損扣抵及所得稅抵減所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，再評估其遞延所得稅資產之可實現性，認列備抵評價金額。

遞延所得稅資產或負債依其相關資產或負債之分類，劃分為流動或非流動項目，非與資產或負債相關者，則依預期迴轉期間之長短劃分為流動或非流動項目。

本公司未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅部分，於次年度經股東會決議分配盈餘後列為當期費用。

## 昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

### (十六)普通股每股盈餘

普通股每股盈餘係以本期淨利，除以普通股流通在外加權平均股數計算之。本公司所發行之可轉換公司債、認股權證及尚未經股東會決議且得採股票發放之員工分紅屬潛在普通股，潛在普通股如均未具稀釋作用，僅揭露基本每股盈餘，反之，則除揭露基本每股盈餘外，並揭露稀釋每股盈餘。稀釋每股盈餘，則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有具稀釋作用潛在普通股之影響。因盈餘、資本公積或民國九十七年度(含)以前股東會決議分配之員工紅利轉增資而新增之股份，採追溯調整計算。

### (十七)營運部門之資訊

營運部門係本公司之組成單位，從事可能獲得收入並發生費用(包括與本公司內其他組成單位間交易所產生之收入與費用)之經營活動。營運部門之營運結果定期由本公司之營運決策者複核，以制定分配予該部門資源之決策，並評估該部門之績效，同時具個別分離之財務資訊。

## 三、會計變動之理由及其影響

本公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。依該號公報規定，企業應揭露有助於財務報表使用者評估企業所從事經營活動與所處經濟環境之性質及財務影響之資訊。本公司以內部提供予營運決策者之資訊為基礎，以決定與表達營運部門。該號公報亦取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」。前述會計原則變動對本公司民國一〇〇年度財務報表不產生損益之影響。本公司業已重編前期之部門資訊以供附列比較參考。

本公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」第三次修訂條文。依該號公報規定，帳列原始產生之放款及應收款應適用該公報放款及應收款之認列、續後評價及減損等規定。前述會計原則變動對本公司民國一〇〇年度財務報表不產生損益之影響。

## 四、重要會計科目之說明

### (一)現金及約當現金

	<u>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>
零用金	\$ 100	90
銀行存款	107,718	251,515
約當現金	-	75,233
	<u>\$ 107,818</u>	<u>326,838</u>

上述約當現金係為短期票券，到期日及利率分別為民國一〇〇年一月至一〇〇年三月及0.45%~0.48%。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(二)公平價值變動列入損益之金融資產—流動

	<u>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>
交易目的金融資產—受益憑證	\$ <u>2,873</u>	<u>5,010</u>

(三)存貨—買賣業

	<u>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>
商品存貨	\$ 1,047	7,698
減：備抵存貨跌價及呆滯損失	<u>-</u>	<u>(263)</u>
	<u>\$ 1,047</u>	<u>7,435</u>

本公司民國一〇〇年度及九十九年度分別認列之存貨相關利益分別為263千元及4,235千元係因先前導致存貨淨變現價值低於成本之因素已消失，致淨變現價值增加而認列營業成本減少之金額。

(四)待售房地

<u>工程別</u>	<u>土地成本</u>	<u>房屋成本</u>	<u>合計</u>
<u>100.12.31</u>			
南港A案	\$ 24,499	20,677	45,176
南港B案	52,711	20,354	73,065
南港C案	283,517	157,418	440,935
林森案	79,062	45,052	124,114
	<u>\$ 439,789</u>	<u>243,501</u>	<u>683,290</u>
<u>99.12.31</u>			
南港A案	\$ 159,737	126,891	286,628
南港B案	214,160	80,794	294,954
南港C案	433,250	238,863	672,113
南海段798—800地號	113,306	-	113,306
	<u>\$ 920,453</u>	<u>446,548</u>	<u>1,367,001</u>

- 1.於民國九十九年度本公司利息支出總額6,491千元，利息資本化利率為1.325%，其中在建房地之利息資本化金額為703千元，已轉至待售房地。
- 2.上述待售房地提供作為借款擔保之情形，請詳附註六及附註七(六)。
- 3.上述南海段待售土地之簽訂買賣合約情形，請詳附註七(三)。

(五)營建用地

	<u>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>
龍泉段	\$ 172,233	172,233
延平段	<u>73,558</u>	<u>73,558</u>
	<u>\$ 245,791</u>	<u>245,791</u>

- 1.於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司因共同投資興建開發所需，將龍泉段土地辦理信託，且於民國九十九年八月間經董事會決議出售部分持分土地等情形，請詳附註七(四)。
- 2.上述營建用地提供作為借款及共同開發之擔保情形，請詳附註六。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(六)在建房地

工程名稱	土地成本	工程成本	合計	投資興建方式	預計完工年度
<b>100.12.31</b>					
板橋區光環段	\$ -	7,536	7,536	地上權開發	103年
龍泉段	\$ -	94	94	未定	未定
承德案(大龍三小段)	<u>198,622</u>	<u>45,234</u>	<u>243,856</u>	自地自建	101年
	<u>\$ 198,622</u>	<u>52,864</u>	<u>251,486</u>		

- 1.上述在建房地提供作為借款擔保之情形，請詳附註六及附註七(六)。
- 2.上述承德案在建房地之簽訂買賣合約情形，請詳附註七(九)。

(七)無形資產

本公司民國一〇〇年度及九十九年度無形資產原始成本及累計攤銷金額變動如下：

	經銷權	電腦軟體	地上使用權	合計
原始成本：				
民國九十九年一月一日期初餘額	\$ 42,231	824	-	43,055
單獨取得	-	-	-	-
民國九十九年十二月三十一日餘額	<u>\$ 42,231</u>	<u>824</u>	<u>-</u>	<u>43,055</u>
民國一〇〇年一月一日期初餘額	\$ 42,231	824	-	43,055
單獨取得	-	-	446,880	446,880
民國一〇〇年十二月三十一日餘額	<u>\$ 42,231</u>	<u>824</u>	<u>446,880</u>	<u>489,935</u>
攤銷及減損損失：				
民國九十九年一月一日期初餘額	\$ 35,432	724	-	36,156
本期認列攤銷金額	<u>4,002</u>	<u>60</u>	<u>-</u>	<u>4,062</u>
民國九十九年十二月三十一日餘額	<u>\$ 39,434</u>	<u>784</u>	<u>-</u>	<u>40,218</u>
民國一〇〇年一月一日期初餘額	\$ 39,434	784	-	40,218
本期認列攤銷金額	559	40	2,234	2,833
本期認列減損金額	<u>2,238</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,238</u>
民國一〇〇年十二月三十一日餘額	<u>\$ 42,231</u>	<u>824</u>	<u>2,234</u>	<u>45,289</u>
帳面價值：				
民國九十九年一月一日期初餘額	<u>\$ 6,799</u>	<u>100</u>	<u>-</u>	<u>6,899</u>
民國九十九年十二月三十一日餘額	<u>\$ 2,797</u>	<u>40</u>	<u>-</u>	<u>2,837</u>
民國一〇〇年一月一日期初餘額	<u>\$ 2,797</u>	<u>40</u>	<u>-</u>	<u>2,837</u>
民國一〇〇年十二月三十一日餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>444,646</u>	<u>444,646</u>

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

- 1.於民國一〇〇年十二月三十一日，上述地上使用權係本公司取得國有財產局不動產地上權開發案支付之開發權利金，依其存續期間自簽約日100年10月11日起計50年攤計，並已提供作為金融機構借款之擔保，另詳附註六之說明。
- 2.本公司民國一〇〇年度及九十九年度認列無形資產攤銷費用分別為2,833千元及4,062千元，帳列營業費用項下。
- 3.本公司民國一〇〇年度認列無形資產－經銷權之減損損失為2,238千元。

(八)短期借款

	100.12.31		99.12.31	
	金額	利率區間%	金額	利率區間%
抵押借款	\$ 547,394	1.60~2.50	767,950	1.20~2.75
信用借款	15,000	1.60	41,062	1.60
	<u>\$ 562,394</u>		<u>809,012</u>	

- 1.截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，本公司尚有未動用之短期借款額度分別約為963,346千元及1,046,129千元。
- 2.上述短期借款之擔保品，請詳附註六。

(九)預收房地款

	100.12.31	99.12.31
南港B案	\$ -	23,127
南港C案	-	22,000
南海段798-800地號	-	42,648
龍泉段	48,095	24,048
承德案	28,792	-
	<u>\$ 76,887</u>	<u>111,823</u>

上述預收房地款之簽訂買賣合約情形，請詳附註七(四)及(九)。

(十)退休金

本公司民國一〇〇年度及九十九年度有關退休金資料如下：

	100年度	99年度
期末退休基金餘額	\$ -	4,976
當期退休金費用		
確定給付之淨退休金成本	\$ 102	310
確定提撥之淨退休金成本	\$ 450	624
期末應付退休金餘額	\$ -	4,208

本公司於民國一〇〇年九月採確定給付退休辦法者已全數結清，並依100.9.21北市勞資字第10038443200號函核准註銷退休金專戶。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

本公司民國九十九年度有關退休金資料如下：

	<u>99年度</u>
給付義務：	
既得給付義務	-
非既得給付義務	\$ (1,276)
累積給付義務	(1,276)
未來薪資增加之影響數	(587)
預計給付義務	(1,863)
退休基金資產公平價值	4,976
提撥狀況	3,113
未認列過渡性淨給付義務	1,346
未認列退休金損益	(1,906)
淨退休金負債	<u>\$ 2,553</u>

民國九十九年度淨退休金成本明細如下：

	<u>99年度</u>
服務成本	\$ 140
利息成本	61
退休金資產實際報酬	(118)
攤銷與遞延數	312
退休金損益攤提數	(276)
縮減影響數	(6,568)
淨退休金成本	<u>\$ (6,449)</u>

本公司採用之精算假設如下：

	<u>99年度</u>
折現率	2.00 %
未來薪資水準增加率	2.50 %
退休金資產預期報酬率	2.00 %

(十一)所得稅

- 1.本公司民國一〇〇年度及九十九年度適用之營利事業所得稅稅率均為百分之十七，並依「所得稅基本稅額條例」計算基本稅額。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

2.本公司民國一〇〇年度及九十九年度所得稅費用組成如下：

	<u>100年度</u>	<u>99年度</u>
當期所得稅費用	\$ 228	28
遞延所得稅(利益)費用	(319)	1,268
未分配盈餘加徵百分之十所得稅費用	2,242	254
以前年度所得稅(高)低估數	(4)	-
所得稅費用	<u>\$ 2,147</u>	<u>1,550</u>

上列遞延所得稅費用(利益)之組成項目如下：

	<u>100年度</u>	<u>99年度</u>
備抵存貨跌價回升利益	\$ 45	968
未實現兌換損失	(319)	(189)
已實現退休金	-	483
已實現(未實現)減損損失	(41)	816
虧損扣抵	2,763	(2,678)
所得稅稅率變動產生之遞延所得稅影響數	-	412
備抵評價－遞延所得稅資產	(2,767)	1,456
	<u>\$ (319)</u>	<u>1,268</u>

3.民國一〇〇年度及九十九年度本公司損益表中所列稅前淨利依規定稅率計算之所得稅與所得稅費用間之差異調節如下：

	<u>100年度</u>	<u>99年度</u>
稅前淨利計算之所得稅額	\$ 21,555	17,064
出售土地免稅所得	(18,448)	(17,662)
利息資本化財稅差	268	-
費用超限(迴轉)增加之所得稅影響數	(86)	100
以前年度所得稅估計調整	(491)	28
未分配盈餘加徵百分之十所得稅費用	2,242	254
備抵評價	(2,767)	1,456
所得稅稅率變動影響數	-	412
其他	(126)	(102)
所得稅費用	<u>\$ 2,147</u>	<u>1,550</u>

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

4.民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司遞延所得稅資產如下：

	100.12.31	99.12.31
流動		
遞延所得稅資產	\$ 482	167
備抵評價－遞延所得稅資產	(41)	(45)
淨遞延所得稅資產	<u>441</u>	<u>122</u>
非流動：		
遞延所得稅資產	\$ -	2,763
備抵評價－遞延所得稅資產	-	(2,763)
淨遞延所得稅資產	<u>-</u>	<u>-</u>

5.民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日本公司遞延所得稅資產之暫時性差異、虧損扣抵與所得稅抵減及其個別所得稅影響數如下：

	100.12.31			99.12.31		
	金額	所得稅影響數		金額	所得稅影響數	
		流動	非流動		流動	非流動
備抵存貨跌價損失所產生之可減除暫時性差異	\$ -	-	-	263	45	-
減損損失所產生之可減除暫時性差異	243	41	-	-	-	-
未實現兌換損失所產生之應課稅減除暫時性差異	2,594	441	-	717	122	-
虧損扣抵	-	-	-	16,255	-	2,763
合計		482	-		167	2,763
減：備抵評價		(41)	-		(45)	(2,763)
淨額		<u>\$ 441</u>	<u>-</u>		<u>122</u>	<u>-</u>

6.本公司兩稅合一相關資訊

	100.12.31	99.12.31
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	<u>\$ 152,626</u>	<u>104,386</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 13,210</u>	<u>29,589</u>
	<u>100年度(預計)</u>	<u>99年度(實際)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>10.14 %</u>	<u>21.95 %</u>

(十二)股東權益

1.股本

截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，本公司額定股本均為15,000,000千元，已發行股數均為83,154千股，每股面額為10元。

本公司復於民國一〇〇年十二月二十六日經董事會決議現金發行新股40,000千股，以面額新台幣10元發行，總金額400,000千元。此項增資案於民國一〇一年二月六日業經行政院金融監督管理委員會金管證發字第1000065162號函核准申報生效。

## 昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

### 2.法定盈餘公積

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

### 3.盈餘分配及股利政策：

依本公司章程規定，每年度決算如有盈餘，除依法提繳所得稅外，應先彌補以往年度虧損，次提撥百分之十為法定盈餘公積並依證交法第四十一條規定提列特別盈餘公積。如尚有盈餘由董事會擬具盈餘分配案，提報股東會決議分配之，但其中員工紅利不低於百分之二及董事、監察人酬勞不高於百分之三，其餘全部分派股東紅利。

本公司現處於業務擴充階段，考慮公司未來之資本支出預算及資金之需求，故採行剩餘股利政策；先以保留所需資金後，剩餘之盈餘適度採取股票股利及現金股利方式配合發放，惟每年發放之現金股利應不低於當年度股東紅利總額百分之十。

本公司以截至民國一〇〇年十二月三十一日止之稅後淨利扣除10%法定盈餘公積後淨額，乘上本公司管理階層擬議之員工紅利及董監酬勞分配比例分別為3%及1.5%，民國一〇〇年度認列員工紅利金額為3,618千元，董監酬勞為1,508千元，惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則視為會計估計變動，列為民國一〇一年度之損益。

本公司分別於民國一〇〇年六月十五日及九十九年六月五日經股東常會決議，通過民國九十九年度及九十八年度盈餘分配案：

	<u>99年度</u>	<u>98年度</u>
提列法定盈餘公積	\$ 9,883	282
股東股利—以現金發放(每股0.8元)	<u>66,523</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 76,406</u>	<u>282</u>

本公司於民國九十九年六月五日經股東常會決議，通過民國九十八年度盈餘分配案，除依法提列10%法定盈餘公積282千元外，擬全數保留不予分配。

民國一〇〇年六月十五日股東常會並同時通過配發民國九十九年度員工紅利3,500千元及董監酬勞2,000千元，該金額與民國九十九年度財務報表估列數並無差異。

民國九十九年度及九十八年度盈餘分配數及員工紅利、董監酬勞分派數相關資訊，可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

## 昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

### 4.每股盈餘

民國一〇〇年度及九十九年度，本公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	100年度		99年度	
	稅前	稅後	稅前	稅後
本期淨利	\$ 126,793	124,646	100,378	98,828
加權平均流通在外股數(千股)	83,154	83,154	83,154	83,154
或有股數	244	244	133	133
稀釋作用之股數	83,398	83,398	83,287	83,287
基本每股盈餘(元)	\$ 1.52	1.50	1.21	1.19
稀釋每股盈餘(元)	\$ 1.52	1.49	1.21	1.19

### (十三)金融商品相關資訊

#### 1.公平價值之資訊

本公司之非衍生性短期金融資產及負債中包括現金及約當現金、應收/應付票據及帳款及其他應收付款等，係以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值；因為此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。

#### 2.本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- (1)短期金融商品以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值；因為此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金及約當現金、應收/應付票據及帳款及其他應收付款等。
- (2)金融資產及金融負債如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計，所使用之估計與假設係與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。

3.本公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為562,394千元及809,012千元。

4.本公司民國一〇〇年度及九十九年度因公開市場活絡報價之公平價值變動而認列為當期損益之金額分別為利益460千元及71千元。

#### 5.財務風險資訊

- (1)信用風險：本公司主要潛在信用風險源自於應收帳款之金融商品，為減低應收帳款之信用風險，本公司持續評估客戶之財務狀況，必要時會要求對方預付貨款，另定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵呆帳，而呆帳損失總在管理階層預期之內。
- (2)流動性風險：本公司之資金及營運資金足以支應履行所有合約義務，故尚未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

五、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
昇陽建設企業股份有限公司(以下稱昇陽建設)	本公司之母公司
新東陽房屋仲介股份有限公司(以下稱新東陽房屋)	該公司董事長為本公司董事
新東陽營造股份有限公司(以下稱新東陽營造)	該公司董事為本公司董事長
昇陽保全股份有限公司(以下稱昇陽保全)	該公司董事為本公司董事之二親等
興陽工程股份有限公司(以下稱興陽工程)	本公司之聯屬公司
泰宗生物科技股份有限公司(以下稱泰宗生物)	該公司董事長為本公司總經理(自民國九十九年八月起兼任該公司董事長，至民國一〇〇年六月三十日辭任本公司總經理)

註：與泰宗生物關係人交易自民國九十九年八月一日起算；另與本公司交易揭露至民國一〇〇年六月三十日止。

(二)與關係人之間之重大交易事項

1.銷 貨

	100年度		99年度	
	金額	%	金額	%
泰宗生物	\$ 42,906	4	49,804	9
昇陽建設	-	-	127	-
合 計	<u>\$ 42,906</u>	<u>4</u>	<u>49,931</u>	<u>9</u>

本公司售貨予關係人之收款期限為一至三個月，價格及其他交易條件與一般銷售尚無顯著不同；惟關係人泰宗生物公司首次訂購產品收款之期限於交貨後各依月結90天、180天及270天，分三次結清。

2.發包工程

本公司於民國一〇〇年度及九十九年度發包予關係人之工程情形如下：

100年度	工程名稱	總額(未稅)	已計價金額	尚未計價金額
興陽工程	南港A案	\$ 18,535	18,535	-
"	南港C案	487	487	-
		<u>\$ 19,022</u>	<u>19,022</u>	<u>-</u>
99年度				
興陽工程	南港A案	\$ 17,435	16,075	1,360
新東陽營造	龍泉段	40	40	-
		<u>\$ 17,475</u>	<u>16,115</u>	<u>1,360</u>

本公司與關係人之付款期間為100%支付60天期票。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

3.債權債務情形

	100.12.31		99.12.31	
	金額	%	金額	%
應收票據：				
泰宗生物	\$ -	-	26,049	95
應收帳款：				
泰宗生物	\$ -	-	3,048	31
應付帳款：				
興陽工程	\$ -	-	3,520	73
昇陽建設	-	-	1,286	27
	\$ -	-	\$ 4,806	100

4.租賃合約

本公司於民國一〇〇年度及九十九年度向關係人承租辦公室情形如下：

出租人	租賃標的物	期間	每 週 金		付款方式
			(未稅)	租金支出	
<b>100年度</b>					
新東陽房屋	台北市忠孝東路四段289號11樓	100.01.01~101.12.31	\$ 157	1,886	按月支付
<b>99年度</b>					
新東陽房屋	台北市忠孝東路四段289號11樓	98.07.01~99.10.31	\$ 186	1,856	按月支付
		99.11.01~99.12.31	\$ 143	286	

5.財產交易

- (1)本公司於民國九十九年十二月三十一日止，銷售予泰宗生物固定資產售價計200千元(未稅)，共計產生出售固定資產損失計185千元(帳列什項支出)。
- (2)本公司於民國九十九年七月間與泰宗生物簽訂有機產品及通路買賣合約，出售有機部門所代理及經銷權、通路及商標，其合約總價計571千元(未稅)，計產生處分利益571千元，截至民國九十九年十二月三十一日止，已全部收足價款。

6.佣金支出

	100年度	99年度
泰宗生物	\$ 2,079	5,958

7.保全費用

	100年度	99年度
昇陽保全	\$ 284	-

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

8.委託服務

(1)本公司於民國九十七年四月九日與昇陽建設簽訂業務委託經營合約，委託南港A案興建房屋相關事宜，即該建案之專案計畫、土地開發、產品規劃、建照審查、產權規劃、行銷企劃、工程發包、銷售、客戶交屋及成立管委會等，自建照掛牌日起至本建案房屋興建完成並管理委員會成立後十日內，合約總價9,000千元(含稅)。截至民國一〇〇年七月止已全數付訖，另於民國九十九年十二月三十一日已累計支付計7,286千元(未稅)。

(2)本公司於民國一〇〇年一月與昇陽建設簽訂售後服務業務委託契約書，委託南港A案交屋後一切售後服務，即客戶解說、勘查、建議等服務諮詢、保固期間結構體及裝修之修繕、廠商推薦等事項，合約總價1,150千元(含稅)。截至民國一〇〇年十二月三十一日止，全數價款皆已付款，帳列營業成本789千元(未稅)及營業費用費用306千元(未稅)。

(三)主要管理階層薪酬總額

本公司民國一〇〇年度及九十九年度給付董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬總額之有關資訊如下：

	<u>100年度</u>	<u>99年度</u>
薪資	\$ 1,649	1,378
獎金及特支費	1,398	1,743
業務執行費用	828	962
盈餘分配項目	<u>2,308</u>	<u>2,795</u>
合 計	<u>\$ 6,183</u>	<u>6,878</u>

六、質押之資產

民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司提供擔保之資產如下：

	<u>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>	<u>擔保用途</u>
其他金融資產－流動	\$ 52,000	25,973	履約保證及信用狀質押擔保
待售房地	638,114	1,126,804	短期擔保借款
營建用地	172,233	98,876	短期擔保借款、合作開發案擔保
無形資產－地上使用權	444,646	-	開發案擔保
在建房地	<u>243,856</u>	<u>-</u>	短期擔保借款
合 計	<u>\$ 1,550,849</u>	<u>1,251,653</u>	

## 昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

### 七、重大承諾事項及或有事項

(一)本公司分別於民國九十二年三月及十一月與健亞公司簽訂合作開發契約書由本公司委託健亞公司開發、試驗及製造醫藥品LNC(因藥品尚未上市，故暫以代號LNC稱之)。雙方有關LNC20-500mg Tablets和LNC20-1,000 mg Tablets之約定如下：

- 1.上述合作開發契約之含稅總價款為10,060千元。
- 2.本公司為LNC藥品許可證所有及持有人，對LNC藥品有完整權利。
- 3.本公司負責LNC藥品之健保申請相關工作。
- 4.健亞公司為本公司之LNC藥品OEM代工製造廠，雙方同意LNC藥品上市後，健亞公司銷售上列藥品予本公司之價格，原則須具有市場競爭力且符合利潤共享。

截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，上述合作開發契約累計皆已支付6,036千元(含稅)。

上述合作開發案，因考量營運策略改變及未來健保核價風險等因素，於民國九十九年九月間，本公司與健亞公司終止合約協議，以降低營運風險。

(二)截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，本公司因合建合約所支付於地主之合建保證金皆計5,650千元，帳列其他資產—其他項下。

(三)本公司於民國九十九年一月間與個人簽訂出售南海段土地(帳列待售土地項下)合約並約定於同年八月三十日以前若本公司未能達成雙方約定條款，本公司無息退還已計收款項與買方。截至民國九十九年十二月三十一日止，本公司簽訂之合約總價款為142,519千元，於民國一〇〇年已依約全數收訖，並完成相關過戶登記程序。

(四)原本公司與廣運建設(股)公司簽訂共同投資興建開發合約，雙方約定以各自出資50%之出資比率共同投資開發台北市大安區龍泉段土地，惟公司考量提前獲利並保留部份持分參與後續開發之權利，於民國九十九年八月雙方協議各自處分原持份之60%予統盛開發建設(股)公司等並一併集資共同參與由統創建設開發(股)公司擔任實施者之開發案，本公司持有參與之投資興建開發比率計20%。另本公司因配合之土地開發與銷售作業所需，部分持有之龍泉段土地業已共同辦理信託。截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，本公司因上述合作案簽訂之合約總價皆為80,159千元，已依約收取價款分別為48,095千元及24,048千元。

(五)截至民國一〇〇年十二月三十一日止，本公司因地上權開發及承租辦公室、停車位等而簽訂數項營業租賃合約，此等租約未來租金給付情形如下：

<u>期</u>	<u>間</u>	<u>金額</u>
101.01.01~101.12.31		\$ 3,457
102.01.01~102.12.31		1,571
103.01.01~103.12.31		1,553
104.01.01~104.12.31		1,499
合 計		<u>\$ 8,080</u>

## 昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

- (六)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司收取承包商因履約保固、經銷權讓予及出售房地所開立之保證票據分別為27,619千元及87,319千元。
- (七)民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司為短期借款、融資額度而開立之保證票據分別為1,098,715千元(新台幣993,000千元及美元3,500千元)及803,255千元(新台幣755,000千元及美元1,500千元)。
- (八)民國一〇〇年十二月三十一日，本公司為興建中工程所簽訂之主要合約總價為128,870千元，已依約計價45,104千元。
- (九)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司為所推出個案與客戶簽訂之銷售合約價款(含稅)分別為128,780千元及380,180千元，已依約收取金額(未稅)分別為28,792千元及45,127千元。

八、重大之災害損失：無。

### 九、重大之期後事項

本公司為充實營運資金，於民國一〇〇年十二月經董事會決議辦理現金增資新台幣400,000千元，計發行新股40,000千股，經向主管機關提出申請後，業於民國一〇一年二月六日金管證發字第1000065162號函核准申報生效，於民國一〇一年三月八日訂定發行價格為每股13.8元，增資基準日為同月二十一日，繳款期間至民國一〇一年四月三日止。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

十、其他

(一)資產、負債之流動性分析

民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司與營建業務有關之資產負債之流動性分析如下：

	<b>100.12.31</b>		
	<u>預期十二個月內 收回或償付</u>	<u>預期超過十二個月 內收回或償付</u>	<u>合計</u>
資產			
待售房地	\$ 683,290	-	683,290
營建用地	44,014	201,777	245,791
在建房地	-	251,486	251,486
	<u>\$ 727,304</u>	<u>453,263</u>	<u>1,180,567</u>
負債			
短期借款	\$ 341,940	155,000	496,940
應付帳款	20,999	-	20,999
預收房地款	48,095	28,792	76,887
	<u>\$ 411,034</u>	<u>183,792</u>	<u>594,826</u>
	<b>99.12.31</b>		
	<u>預期十二個月內 收回或償付</u>	<u>預期超過十二個月 內收回或償付</u>	<u>合計</u>
資產			
待售房地	\$ 1,367,001	-	1,367,001
營建用地	-	245,791	245,791
	<u>\$ 1,367,001</u>	<u>245,791</u>	<u>1,612,792</u>
負債			
短期借款	\$ 767,950	-	767,950
應付帳款	30,085	-	30,085
應付帳款－關係人	4,806	-	4,806
預收房地款	111,823	-	111,823
	<u>\$ 914,664</u>	<u>-</u>	<u>914,664</u>

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(二)本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

單位：新台幣千元

性質別	功能別	100年度	99年度
		屬於營業費用者	屬於營業費用者
用人費用			
薪資費用(註1)		20,591	44,929
勞健保費用		820	1,542
退休金費用		552	934
其他用人費用		391	847
折舊費用(註2)		87	399
攤銷費用		3,003	4,355

註1：本公司於民國一〇〇年度及九十九年度，因員工紅利及董監酬勞費用化，致民國一〇〇年度及九十九年度之薪資費用分別增加5,126千元及5,500千元。

註2：民國一〇〇年度及九十九年度屬營業成本之折舊費用皆為84千元。

(三)本公司具重大影響之外幣金融資產及負債資訊如下：

單位：千元

	100.12.31			99.12.31		
	外幣	匯率	新台幣	外幣	匯率	新台幣
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
日圓	\$ 136	0.3905	53	-	-	-
瑞士法郎	-	-	-	1	31.251	30
<u>金融負債</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
日圓	\$ 129,203	0.3905	50,454	97,477	0.3603	35,121
瑞士法郎	-	-	-	190	31.2684	5,941

(四)民國九十九年度財務報表中若干金額為配合民國一〇〇年度財務報表之表達，已作適當重分類，該重分類對財務報表之表達無重大之影響。

(五)上市上櫃及興櫃公司應於財務報告事先揭露採用IFRSs相關事項：

1.依行政院金融監督管理委員會民國99年2月2日金管證審字第0990004943號函規定，上市上櫃公司及興櫃公司應自民國102年起依行政院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、解釋及解釋公告（以下簡稱IFRSs）編製財務報告，為因應上開修正，本公司業已成立專案小組，並訂定採用IFRSs之計畫，該計畫係由專案小組統籌負責，謹將該計畫之重要內容、預計完成時程及目前執行情形說明如下：

計畫內容	主要執行單位 (或負責人員)	目前執行情形
(1)分析及規劃階段(98年1月1日至99年12月31日)：		
◎成立採用跨部門IFRS專案小組	財務會計部	已完成
◎初步辨認會計準則差異及影響	財務會計部	已完成

## 昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

計 畫 內 容	主要執行單位 (或負責人員)	目前執行情形
◎初步評估各部門日常營運之可能影響	營業部門、資訊部門、稽核室	已完成
◎初步評估轉換所需資源及預算	會計財務部	已完成
◎專案小組擬訂初步轉換計劃及時程表，並提報董事會	營業部門、資訊部門、稽核室	已完成
◎人員教育訓練	會計財務部	已完成
(2)設計與執行階段(99年1月1日至100年12月31日)：		
◎擬定完整轉換計畫	專案小組	已完成
◎選定IFRS相關會計政策	會計財務部	已完成
◎提出轉換IFRS對公司營運影響之解決方案	營業部門、資訊部門、稽核室	已完成
◎修正調整企業流程、財務報導流程、資訊系統，及各部門作業	營業部門、資訊部門、稽核室	已完成
◎發展企業本身IFRS財務報告範本	會計財務部門	已完成
◎進行新系統模擬測試，辨認須調整修正之作業流程與系統	資訊部門、會計財務部	已完成
◎與利害關係人溝通導入IFRS之初步預期影響	會計財務部、稽核室	待執行
◎持續辦理相關人員訓練	營業部門、資訊部門、稽核室	待執行
(3)轉換階段(101年1月1日至102年12月31日)：		
◎遵循IFRS1製作年度之期初資產負債表(開帳數)	會計財務部門	待執行
◎編製首份IFRS財務報表	會計財務部門	待執行
◎依據初次編製IFRS報表經驗，進行流程分析，尋找改善方案	會計財務部門	待執行
◎完成IFRS會計及其他作業手冊	會計財務部門	待執行
◎持續與利害關係人溝通導入IFRS之影響	會計財務部、稽核室	待執行
◎持續辦理相關人員訓練	營業部門、會計財務部、稽核室	待執行
(4)調整及改善階段(101年1月1日至101年12月31日)：		
◎重新整合管理資訊及績效評估標準	營業部門、資訊部門、稽核室	待執行
◎持續進行IFRS流程分析與改善作業	營業部門、資訊部門、稽核室	待執行
◎針對未來可能之新交易型態設計IFRS相關影響之評估作業	會計財務部	待執行
◎持續與利害關係人溝通導入IFRS之影響，並為必要之因應措施	會計財務部、稽核室	待執行

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

2.謹就本公司目前評估現行會計政策與未來依IFRSs編製財務報表所採用之會計政策二者間可能產生之重大差異說明如下：

會計議題	差異說明
營建會計收入	本公司興建之建築結構的設計是建設業主導，而一般消費者對購買房地之整體建築結構並無權大幅調整，僅能就所購買部分做內部細項修改，未符合IFRSs規範「主要建築結構的設計」之定義，不能採用完工比例法。 本公司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已實際交付房地並完成所有權移轉之日期為準。惟IFRSs規範係在簽訂買賣契約或產權完成移轉登記(以較遲的時間為準)，即房地所有權之重大風險及報酬已轉移予買方時確認。
遞延銷售費用	本公司因預售而發生之專案銷售費用包括廣告費、佣金支出、專案人員薪資等依我國會計準則予以遞延，惟IFRSs規範則僅限於因銷售房地而支付之佣金支出，如其可直接歸屬某一項合約且預期未來經濟效益將流入本公司，則該增額支出應列為無形資產予以遞延。

3.本公司係以IFRSs作為上開評估之依據。惟上述目前會計政策與未來依IFRSs編製財務報告所使用之會計政策二者間可能產生之重大差異說明，均係依目前環境與狀況所作成之初步決定，嗣後可能因環境或狀況改變而變更。

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：無。
- 3.期末持有有價證券情形：

單位：新台幣千元/千股

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				備 註
				股數(單位)	帳面金額	持股比率	市 價	
本公司	永豐新興	無	公平價值變動列入損益之金融資產	300	2,873	-	2,873	

4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

5.取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

取得之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
本公司	大龍段三小段房地	100.5.27	198,289 (含稅)	已全數支付	曾君等二人	無				-	鑑價	自地自建	無
本公司	板橋區光環段5地號國有土地地上權	100.8.30	446,880	已全數支付	財政部國有財產局	"				-	標購	興建大樓	50年

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

6.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

處分之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
本公司	待售土地(南海段)	100.02.10	97.12.12 99.08.26	113,605	142,159	全數收足	28,554	彭君	非關係人	獲取利益	議價	無

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

9.從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：無。

(三)大陸投資資訊：無。

## 十二、部門別財務資訊

(一)部門資訊

單位：新台幣千元

<u>100年度</u>	<u>生技事業部</u>	<u>營建事業部</u>	<u>調整及銷除</u>	<u>合計</u>
<b>收入</b>				
來自外部客戶收入	\$ 81,188	985,072	-	1,066,260
部門間收入	-	-	-	-
收入合計	<u>\$ 81,188</u>	<u>985,072</u>	<u>-</u>	<u>1,066,260</u>
<b>部門損益</b>	<u>\$ 4,224</u>	<u>137,149</u>	<u>(14,580)</u>	<u>126,793</u>
<b>部門總資產</b>	<u>\$ 5,742</u>	<u>1,630,996</u>	<u>185,068</u>	<u>1,821,806</u>
 <u>99年度</u>				
<b>收入</b>				
來自外部客戶收入	\$ 189,645	341,620	-	531,265
部門間收入	-	-	-	-
收入合計	<u>\$ 189,645</u>	<u>341,620</u>	<u>-</u>	<u>531,265</u>
<b>部門損益</b>	<u>\$ (6,971)</u>	<u>105,253</u>	<u>2,096</u>	<u>100,378</u>
<b>部門總資產</b>	<u>\$ 52,329</u>	<u>1,638,024</u>	<u>381,700</u>	<u>2,072,053</u>

本公司有二個應報導部門：生技事業部及營建事業部。生技事業部係經銷各類西藥及醫療器材之進出口買賣；營建事業部係從事住宅及大樓開發興建、租售及不動產買賣。

本公司之應報導部門係策略性事業單位，以提供不同產品及勞務。由於每一策略性事業單位需要不同技術及行銷策略，故須分別管理。

本公司未分攤所得稅費用(利益)或非經常發生之損益至應報導部門。此外，並非所有應報導部門之損益均包含折舊與攤銷外之重大非現金項目。報導之金額與營運決策者使用之報告一致。

## 昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

除每一營運部門之退休金費用係以現金基礎認列及衡量外，營運部門之會計政策皆與附註二所述之重要會計政策彙總相同。本公司營運部門損益係以稅前營業損益(不包括非經常發生之損益及匯兌損益)衡量，並作為評估績效之基礎。本公司將部門間之銷售及移轉，視為與第三人間之交易。

### (二)重要客戶資訊

本公司民國一〇〇年度及九十九年度其收入占損益表上之收入金額10%以上之客戶明細如下：

客戶名稱	100年度		99年度	
	金額	所佔比例	金額	所佔比例
甲	\$ 142,159	13 %	-	- %
乙	-	- %	133,820	25 %
丙	-	- %	72,582	14 %
丁	-	- %	66,910	13 %
戊	-	- %	66,910	13 %

### (三)外銷銷貨資訊

本公司無外銷銷貨收入。



## 安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

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

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

### 會計師查核報告

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)董事會 公鑒：

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之資產負債表，暨截至各該日止之民國一〇一年度及一〇〇年度之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表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表表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表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表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。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。

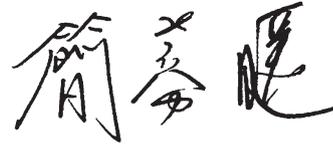
依本會計師之意見，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製，足以允當表達昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之財務狀況，暨截至各該日止之民國一〇一年度及一〇〇年度之經營成果與現金流量。

如財務報表附註一所述，昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)與昇陽建設公司為響應政府鼓勵企業併購經營之政策，暨提升整合整體資源運用效益、擴大經營規模，提升經營績效與競爭力，經雙方達成合意協議合併案，於民國一〇一年十一月九日經合併雙方股東臨時會通過在案，並奉金管會函示依法於民國一〇二年一月二十四日申報生效。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)已編製民國一〇一年度合併財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

簡志暉    
陳宗哲  

證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號  
核准簽證文號：金管證審字第1000011652號  
民國一〇二年一月二十九日



昇陽開業股份有限公司  
(原弘如洋行股份有限公司)



民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	101年度		100年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入:				
4110 銷貨收入(附註五)	\$ 1,176	-	82,938	8
4511 營建收入	465,608	100	985,396	92
4170 減:銷貨退回	25	-	602	-
4190 銷貨折讓	455	-	1,472	-
營業收入淨額	<u>466,304</u>	<u>100</u>	<u>1,066,260</u>	<u>100</u>
5000 營業成本:				
5110 銷貨成本(附註四(三))	1,060	-	69,726	7
5510 營建成本(附註五)	<u>360,516</u>	<u>77</u>	<u>807,480</u>	<u>76</u>
	<u>361,576</u>	<u>77</u>	<u>877,206</u>	<u>83</u>
5910 營業毛利	<u>104,728</u>	<u>23</u>	<u>189,054</u>	<u>17</u>
6000 營業費用(附註四(十四)及五):				
6100 推銷費用	10,357	2	23,401	2
6200 管理及總務費用	<u>40,751</u>	<u>9</u>	<u>34,476</u>	<u>3</u>
	<u>51,108</u>	<u>11</u>	<u>57,877</u>	<u>5</u>
6900 營業淨利	<u>53,620</u>	<u>12</u>	<u>131,177</u>	<u>12</u>
7000 營業外收入及利益:				
7110 利息收入	1,522	-	1,992	-
7160 兌換利益	4,012	1	-	-
7210 租金收入(附註五)	6	-	-	-
7310 金融資產評價利益(附註四(二)及(十六))	401	-	460	-
7480 什項收入(附註五)	<u>724</u>	<u>-</u>	<u>7,911</u>	<u>1</u>
	<u>6,665</u>	<u>1</u>	<u>10,363</u>	<u>1</u>
7500 營業外費用及損失:				
7510 利息費用	6,375	1	9,467	1
7520 採權益法認列之投資損失(附註四(八))	99	-	-	-
7560 兌換損失	-	-	2,996	-
7630 減損損失(附註四(九))	-	-	2,238	-
7880 什項支出	<u>97</u>	<u>-</u>	<u>46</u>	<u>-</u>
	<u>6,571</u>	<u>1</u>	<u>14,747</u>	<u>1</u>
7900 繼續營業單位稅前淨利	<u>53,714</u>	<u>12</u>	<u>126,793</u>	<u>12</u>
8110 所得稅費用(附註四(十三))	394	-	2,147	-
9600 本期淨利	<u>\$ 53,320</u>	<u>12</u>	<u>124,646</u>	<u>12</u>
9750 基本每股盈餘(元)(附註四(十五))	<u>\$ 0.48</u>	<u>稅後</u>	<u>1.52</u>	<u>稅前</u>
9850 稀釋每股盈餘(元)	<u>\$ 0.48</u>	<u>稅後</u>	<u>1.52</u>	<u>稅前</u>

董事長:



(請詳閱後附財務報表附註)

經理人:



會計主管:



昇陽開發股份有限公司  
(原弘如洋行股份有限公司)

股東權益明細表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	普通股 股本	資本公積	保留盈餘		合 計
			法定盈 餘公積	未提撥 保留盈餘	
民國一〇〇年一月一日期初餘額	\$ 831,543	115,800	31,552	104,386	1,083,281
盈餘指撥及分配：					
提列法定盈餘公積	-	-	9,883	(9,883)	-
股東紅利—現金	-	-	-	(66,523)	(66,523)
民國一〇〇年度淨利	-	-	-	124,646	124,646
民國一〇〇年十二月三十一日餘額	831,543	115,800	41,435	152,626	1,141,404
現金增資	400,000	153,320	-	-	553,320
盈餘指撥及分配：					
提列法定盈餘公積	-	-	12,465	(12,465)	-
股東紅利—現金	-	-	-	(98,523)	(98,523)
民國一〇一年度淨利	-	-	-	53,320	53,320
民國一〇一年十二月三十一日餘額	<u>\$ 1,231,543</u>	<u>269,120</u>	<u>53,900</u>	<u>94,958</u>	<u>1,649,521</u>

董事長：



(請詳閱後附財務報表附註)

經理人：



會計主管：





民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	101年度	100年度
<b>營業活動之現金流量：</b>		
本期淨利	\$ 53,320	124,646
調整項目：		
折舊費用	289	171
攤銷費用	9,109	3,003
股份基礎給付酬勞成本	1,320	-
存貨跌價、報廢及呆滯回升利益	-	(263)
權益法認列之投資損失	99	-
處分及報廢閒置資產損失(帳列什項支出)	3	29
金融資產評價利益	(401)	(460)
減損損失	-	2,238
<b>營業資產及負債之淨變動：</b>		
營業資產之淨變動：		
公平價值變動列入損益之金融資產(增加)減少	(36,793)	2,597
應收票據減少	1,223	9
應收票據—關係人減少	-	26,049
應收帳款(增加)減少	(37,669)	5,649
應收帳款—關係人減少	-	3,048
其他金融資產減少(增加)	39,624	(26,628)
存貨(增加)減少	(410)	438,970
其他預付款增加	(63,054)	-
其他流動資產(增加)減少	(5,450)	20,634
遞延所得稅資產增加	(2,352)	(319)
營業負債之淨變動：		
應付票據增加(減少)	85	(117)
應付帳款增加(減少)	62,726	(18,610)
應付帳款—關係人增加(減少)	56,564	(4,806)
預收房地款減少	(58,694)	(34,936)
其他流動負債減少	(3,405)	(3,283)
<b>營業活動之淨現金流入</b>	<u>16,134</u>	<u>537,621</u>
<b>投資活動之現金流量：</b>		
增加採權益法之長期股權投資	(44,000)	-
購置固定資產	(910)	-
購置土地使用權	-	(446,880)
存出保證金減少	64	3,380
<b>投資活動之淨現金流出</b>	<u>(44,846)</u>	<u>(443,500)</u>
<b>融資活動之現金流量：</b>		
短期借款減少	(248,285)	(246,618)
發放現金股利	(98,523)	(66,523)
現金增資	552,000	-
<b>融資活動之淨現金流入(出)</b>	<u>205,192</u>	<u>(313,141)</u>
本期現金及約當現金淨增加(減少)數	176,480	(219,020)
期初現金及約當現金餘額	107,818	326,838
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 284,298</u>	<u>107,818</u>
<b>現金流量資訊之補充揭露：</b>		
本期支付利息(不含資本化利息)	\$ 6,065	8,685
本期支付所得稅	\$ 3,029	45

董事長：

(請詳閱後附財務報表附註)

經理人：

會計主管：



昇陽開發股份有限公司  
(原弘如洋生技股份有限公司)  
財務報表附註

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

## 一、公司沿革及業務範圍

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司；以下稱本公司)設立於民國八十二年三月，經營各種西藥、醫療器材等買賣業務，並於民國九十三年十月十八日起於財團法人中華民國櫃檯買賣中心掛牌買賣。自民國九十七年度起增加住宅及大樓開發租售業及不動產買賣等業務項目。另於民國一〇〇年六月十五日經股東常會決議由弘如洋生技股份有限公司更名為昇陽開發股份有限公司，並於同月二十四日奉經濟部核准在案。

本公司與昇陽建設公司為響應政府鼓勵企業併購經營之政策，暨提升整合整體資源運用效益、擴大經營規模，經雙方達成合意協議合併案，於民國一〇一年十一月九日經合併雙方股東臨時會通過在案，並奉金管會函示依法於民國一〇二年一月二十四日申報生效。合併雙方依「企業併購法」進行合併，合併約載之換股比例為每1.7股本公司普通股換發1股昇陽建設普通股；合併基準日定為民國一〇二年三月二十一日。合併後本公司為存續公司，昇陽建設為消滅公司，合併生效後存續公司名稱更改為「昇陽建設企業股份有限公司」，並透過集團資源整合，提升經營績效與競爭力。

於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司員工人數均為16人。

## 二、重要會計政策之彙總說明

本公司財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則及我國一般公認會計原則編製。重要會計政策及衡量基礎彙總說明如下：

### (一)會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依規定對財務報表所列資產、負債、收益、費損及或有事項，採用必要之假設及估計加以衡量、評估與揭露，惟該等估計與實際結果可能存有差異。

### (二)外幣交易

本公司以新台幣記帳。非衍生性商品之外幣交易依交易日之即期匯率入帳；資產負債表日之外幣貨幣性資產或負債，依當日之即期匯率換算，產生之兌換差額列為當期損益。外幣非貨幣性資產或負債按交易日之歷史匯率衡量；但以公平價值衡量之外幣非貨幣性資產或負債，則按資產負債表日即期匯率換算，如屬公平價值變動認列為當期損益者，兌換差額亦認列為當期損益；如屬公平價值變動認列為股東權益調整項目者，兌換差額亦認列為股東權益調整項目。

## 昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

### (三)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

用途未受限制之現金或銀行存款，為交易目的而持有或短期持有且預期於資產負債表日後十二個月內變現之資產，列為流動資產；非屬流動資產者列為非流動資產。

負債預期於資產負債表日後十二個月內清償者列為流動負債；非屬流動負債者列為非流動負債。

本公司營建部門係以營業週期(通常長於一年)作為劃分流動及非流動之標準。

### (四)資產減損

本公司於資產負債表日就有減損跡象之資產，估計其可回收金額，就可回收金額低於帳面價值之資產，認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累積減損損失，嗣後若已不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不超過資產在未認列減損損失下，減除應提列折舊或攤銷後之數。

商譽、非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用之無形資產，每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

### (五)約當現金

本公司所稱約當現金，係指隨時可轉換成定額現金且即將到期而其利率變動對價值影響甚少之短期且具高度流動性之投資，包括投資日起三個月內到期或清償之國庫券、商業本票、銀行承兌匯票等。

### (六)公平價值變動列入損益之金融資產

本公司取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回之交易目的金融商品，及所持有之衍生性金融商品，除被指定且為有效之避險工具外，餘應歸類為此類金融資產。原始認列時，係以公平價值衡量，交易成本列為當期費用；續後評價以公平價值衡量且公平價值變動認列為當期損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

### (七)應收票據及帳款、其他應收款

應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係屬非因營業而產生之其他應收款及票據。

各應收款項之減損金額為其帳面價值與估計未來現金流量採原始有效利率折現之現值間之差額。金融資產之帳面價值係藉由備抵帳戶調降之，減損金額應列為當期損益。於決定減損金額時，預期未來現金流量之估計係包括擔保品及相關保險之可回收金額。若後續期間減損金額減少，且明顯與認列減損後發生之事件有關，但該迴轉不應使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本。轉之金額應認列為當期損益。

## 昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

### (八)存貨

存貨之原始成本為使存貨達到可供銷售之狀態及地點所發生之必要支出。續後，以成本與淨變現價值孰低衡量，成本係採加權平均法計算，淨變現價值則以資產負債表日正常營業下之估計售價減除為使存貨達到可供銷售之狀態尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。

### (九)營建會計及收入認列

本公司投資興建房屋，按各不同工程分別計算成本。除委託他人建屋預售，並符合下列條件者，始以完工比例法認列出售房地利益外，其餘均於工程完工交屋時結算損益：

- (1)工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
- (2)預售契約總額已達估計工程總成本。
- (3)買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。
- (4)應收契約款之收現性可合理估計。
- (5)履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。
- (6)歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。

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」，投入各項工程之成本及其營建土地成本列記「在建房地」，俟工程完工始結轉為「待售房地」；預售房地收取之價款列記「預收房地款」，因預售發生之銷售費用列記「遞延推銷費用」。採全部完工法時，於完工交屋年度，「待售房地」、「預收房地款」與「遞延推銷費用」均按出售部份結轉為當期損益；採完工比例法時，每期以期末完工比例及出售比例累積計算銷售利益，減除前期已認列之累積利益後，作為本期銷售利益。

有關完工交屋損益歸屬年度之認定，原則上係以工程已完工達可交屋狀態且已實際交付房地及移轉所有權之日期為準。惟資產負債表日前僅完成其中一項者，但於期後期間已實際完成另一項者，亦予以認列損益。

正在進行使在建房地達到可用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。

工程已售未售成本之分攤，採售價比例或建坪比例，但擇定以後同一工程前後年度不得變更。

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎，續後，以成本與淨變現價值孰低衡量。淨變現價值以資產負債表日正常營業下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。成本與市價之比較係採分類比較法。

出售尚未完全開發之素地時，依民國九十七年六月十三日(97)基秘字第191號函釋，土地開發或處分若為主要、經常性(即持續進行土地之買賣或開發)且金額重大之營業活動，則應將土地處分之收入列為營業收入，否則應列為營業外收入。

## 昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

### (十)採權益法之長期股權投資

本公司持有被投資公司有表決權股份比例達20%以上，或未達20%但具有重大影響力者採權益法評價。

本公司與採權益法評價之被投資公司間交易及各子公司間交易所產生之損益尚未實現者予以遞延。交易損益如屬折舊性或攤銷性之資產所產生者，依其效益年限逐年承認；其他類資產所產生者，於實現年度承認。

### (十一)固定資產、出租資產及其折舊

固定資產以取得成本為列帳基礎。有關重大增添、改良及更新作為資本支出；經常性之修理及維護性支出，則以當期費用處理。購建固定資產達到可供使用狀態前所負擔之利息，予以資本化，列入該項資產之成本。

本公司自民國九十七年十一月二十日起，依會計研究發展基金會(97)基秘字第340號解釋函，將固定資產於非用以生產存貨之期間所估計之拆除或復原義務列為固定資產成本。而一項固定資產之任一組成部分，相對於總成本而言係屬重大時，則該部分係個別提列折舊。本公司每年定期於會計年度終了時，評估固定資產剩餘耐用年限、折舊方法及殘值。剩餘耐用年限、折舊方法及殘值之變動，均視為會計估計變動。

耐用年限屆滿仍繼續使用之資產，就殘值繼續提列折舊。其主要資產之耐用年數如下：

運輸設備	5年
辦公設備	5年
出租資產	16年

處分固定資產之損益列為營業外收支。

### (十二)無形資產

本公司依財務會計準則第三十七號「無形資產之會計處理準則」規定，除政府捐助所取得之無形資產按公平價值認列外，原始認列無形資產時以成本衡量。續後，以成本加依法令規定之重估增值，再減除累計攤銷及累計減損損失後之金額作為帳面價值。

攤銷時以原始成本減除殘值後之金額為可攤銷金額，並於已達可供使用狀態開始時，於耐用年限期間以直線法攤銷。各項無形資產耐用年限如下：

1.經銷權	7年
2.辦公室裝潢	5年
3.地上權	50年

每年至少於會計年度終了時評估無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法。殘值、攤銷期間及攤銷方法之變動，均視為會計估計變動。

本公司取得地上使用權時，除支付一定金額之權利金外，為使地上使用權達可使用狀態而支付必要支出亦認列為取得成本，於有效期間內逐年攤銷。另會計研究發展基金會(88)基秘字第173號解釋函，本公司於取得地上使用權時尚未付清之權利金將折

## 昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

現認列負債，並按取得該權之使用性質而分別轉列無形資產或其他適當科目項下。另用以建造房屋之地上使用權於興建期間內將攤銷之權利金列入房屋建造成本，並於完工結轉「待售房屋」或自用固定資產或其他適當項目項下。

### (十三)遞延費用

係裝潢支出等予以遞延列為其他資產，依其估計之效益年限分五年平均攤提。

### (十四)退休金

本公司訂有勞工退休辦法，涵蓋所有正式任用員工。依該辦法規定，員工退休金之支付，係採確定提撥率退休辦法。本公司係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資百分之六之提繳率，提撥至勞工保險局，提撥數列為當期費用。

### (十五)股份基礎給付交易

本公司股份基礎給付協議之給與日在民國九十七年一月一日(含)以後者，依據財務會計準則第三十九號及會計研究發展基金會(101)基秘字第038號解釋函之規定處理。

1. 權益交割之股份基礎給付交易係以給與日之公平價值衡量。給與日所決定之公平價值於該股份基礎給付協議之既得期間認列為費用，並相對認列權益之增加。既得期間係依據該協議最終將既得之條件估計。既得條件包括服務條件及績效條件(包含市價條件)。於評價該等交易時，不考量市價條件以外之既得條件。
2. 現金交割之股份基礎給付，係於資產負債表日及交割日依相關負債之公平價值，認列所取得之商品或勞務，並將公平價值變動數認列為當期損益。
3. 給與日之公平價值係依據管理當局對履約價格、預期存續期間、標的股票價格、預期波動率、預期股利率及無風險利率等參數之最佳估計為基礎衡量之。

### (十六)員工紅利及董監酬勞

本公司民國九十七年一月一日(含)以後之員工紅利及董監酬勞係依會計研究發展基金會(96)基秘字第052號解釋函之規定，估計員工紅利及董監酬勞金額，並依員工紅利及董監酬勞之性質列為營業成本或營業費用項下之適當會計科目。嗣後股東會決議分配金額與財務報表估列數如有差異，視為估計變動，列為當期損益。

### (十七)所得稅

本公司所得稅之計算係採用財務會計準則第二十二號「所得稅之會計處理準則」，依此方法，資產及負債之帳面價值與課稅基礎之差異，依預計迴轉年度之適用稅率計算認列為遞延所得稅。並將應課稅暫時性差異所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅負債；可減除暫時性差異、虧損扣抵及所得稅抵減所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，再評估其遞延所得稅資產之可實現性，認列備抵評價金額。

遞延所得稅資產或負債依其相關資產或負債之分類，劃分為流動或非流動項目，非與資產或負債相關者，則依預期迴轉期間之長短劃分為流動或非流動項目。

本公司未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅部分，於次年度經股東會決議分配盈餘後列為當期費用。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(十八)普通股每股盈餘

普通股每股盈餘係以本期淨利，除以普通股流通在外加權平均股數計算之。本公司所發行之可轉換公司債、認股權證及尚未經股東會決議且得採股票發放之員工分紅屬潛在普通股，潛在普通股如均未具稀釋作用，僅揭露基本每股盈餘，反之，則除揭露基本每股盈餘外，並揭露稀釋每股盈餘。稀釋每股盈餘，則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有具稀釋作用潛在普通股之影響。因盈餘、資本公積或民國九十七年度(含)以前股東會決議分配之員工紅利轉增資而新增之股份，採追溯調整計算。

(十九)營運部門之資訊

營運部門係本公司之組成單位，係指從事可能獲得收入並發生費用(包括與本公司內其他組成單位間交易所產生之收入與費用)之經營活動。營運部門之營運結果定期由本公司之營運決策者複核，以制定分配予該部門資源之決策，並評估該部門之績效，同時具個別分離之財務資訊。

三、會計變動之理由及其影響：無。

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
零用金	\$ 100	100
銀行存款	284,198	107,718
	<u>\$ 284,298</u>	<u>107,818</u>

(二)公平價值變動列入損益之金融資產－流動

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
交易目的金融資產－受益憑證	\$ <u>40,067</u>	<u>2,873</u>

於民國一〇一一年度及一〇〇年度，本公司認列上述受益憑證之評價利益分別為401千元及460千元。

(三)存貨

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
商品存貨	\$ -	1,047
減：備抵存貨跌價及呆滯損失	-	-
	<u>\$ -</u>	<u>1,047</u>

於民國一〇〇年度，本公司計認列存貨相關淨利益263千元，其係因原導致存貨淨變現價值低於成本之因素已消失，致淨變現價值增加而認列營業成本減少。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(四)待售房地

工程別	土地成本	房屋成本	合計
<b>101.12.31</b>			
南港A案	\$ 12,035	10,116	22,151
南港C案	222,634	124,077	346,711
林森案	68,711	36,381	105,092
承德案	132,835	92,377	225,212
	<u>\$ 436,215</u>	<u>262,951</u>	<u>699,166</u>
<b>100.12.31</b>			
南港A案	\$ 24,499	20,677	45,176
南港B案	52,711	20,354	73,065
南港C案	283,517	157,418	440,935
林森案	79,062	45,052	124,114
	<u>\$ 439,789</u>	<u>243,501</u>	<u>683,290</u>

- 1.上述待售房地提供作為借款擔保之情形，請詳附註六。
- 2.上述待售房地收取承包商履約保固票據及簽訂買賣合約情形，請詳附註七(三)及(六)。

(五)營建用地

	101.12.31	100.12.31
龍泉段	\$ 128,320	172,233
延平段	73,558	73,558
行義段	45,060	-
	<u>\$ 246,938</u>	<u>245,791</u>

- 1.於民國九十七年十二月間，本公司與廣運建設(股)公司約定按各50%之出資比率共同購買及合作興建大安區龍泉段14、15、18、19等地號之土地及其開發案。惟於民國九十九年八月本公司考量提前獲利及保留參與後續開發之持分權利，雙方協議各自處分所持有之18、19地號土地60%持分予統盛開發建設(股)公司等三方，本公司總出售價款計80,159千元。截至民國一〇一年十二月三十一日止，已依約收取全數價款並完成土地產權過戶及塗銷原辦理信託之登記。
- 2.本公司為開發龍泉段土地14、15地號等土地，於民國九十九年八月間與統創建設開發(股)公司簽訂合作意願書，並配合之土地開發與銷售作業所需，已提供14、15地號之土地與合作方共同辦理借款擔保，請併詳附註六說明。
- 3.於民國一〇一年九月間，本公司為取得行義段之容積移轉作為建案之用，與地主簽訂土地買賣契約，截至民國一〇一年十二月三十一日止，本公司已依約支付全數價款並完成土地產權過戶之登記。行義段營建用地收取地主履約保證票據之情形，請詳附註七(三)。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(六)在建房地

工程名稱	土地成本	工程成本	合計
<b>101.12.31</b>			
光環段	\$ -	162,925	162,925
永昌段	69,479	1,573	71,052
中興公園案	-	1,943	1,943
	<u>\$ 69,479</u>	<u>166,441</u>	<u>235,920</u>
<b>100.12.31</b>			
承德案	\$ 198,622	45,234	243,856
光環段	-	7,536	7,536
龍泉段	-	94	94
	<u>\$ 198,622</u>	<u>52,864</u>	<u>251,486</u>

- 1.上述在建房地提供作為借款擔保之情形，請詳附註六。
- 2.上述在建房地收取承包商履約保固票據及簽訂興建工程合約情形，請詳附註七(三)及(五)。

(七)其他預付款

於民國一〇一年九月間，本公司為取得道路用地之容積移轉作為建案之用，與地主簽訂買賣容積契約，並將土地信託移轉至本公司。該合約總價63,054千元，截至民國一〇一年十二月三十一日止，本公司已支付全數價款。

(八)採權益法之長期股權投資

- 1.於民國一〇一年度，本公司對採權益法評價之長期股權投資所認列投資損益，係依據各被投資公司同期間經會計師查核簽證之財務報表按權益法評價，其明細如下：

被投資公司名稱	101.12.31			101年度
	投資成本	持股比(%)	帳面價值	投資(損)益
昇陽置地(股)公司	\$ 17,000	100.00	16,974	(26)
昇陽國際置地(股)公司	17,000	100.00	16,977	(23)
統富開發建設(股)公司	10,000	20.00	9,950	(50)
			<u>\$ 43,901</u>	<u>(99)</u>

- 2.於民國一〇一年十月間，本公司擬參與政府設定地上權標案，爰投資設立100%之子公司昇陽置地(股)公司及昇陽國際置地(股)公司。
- 3.於民國一〇一年九月間，本公司配合營運規劃，投資統富開發建設(股)公司計10,000千元，持股比例20%。
- 4.於民國一〇一年度，本公司對上開採權益法評價之被投資公司中，除統富開發建設(股)公司外，餘均具有控制能力且業已將該等被投資公司納入本公司合併財務報表。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(九)無形資產

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
土地使用權	\$ 446,880	446,880
減：累計攤銷	<u>(11,172)</u>	<u>(2,234)</u>
期末餘額	<u>\$ 435,708</u>	<u>444,646</u>
本期攤銷	<u>\$ 8,938</u>	<u>2,234</u>

1.上述地上使用權係本公司取得國有財產局不動產地上權開發所支付之開發權利金，存續期間自簽約日100年10月11日起至150年10月10日止，共計50年。另上述地上使用權按存續有效期間逐期攤銷，於本公司開始進行使其開發之在建房屋達到可用或完工狀態時視為其必要之支出，依會計研究發展基金會(88)基秘字第173號解釋函規定，依權利金使用性質而轉列「在建房屋」，並於完工時結轉「待售房屋」。另地上使用權提供作為借款擔保之情形，請詳附註六之說明。

2.於民國一〇〇年度，本公司經資產減損評估後，提列其他無形資產中之經銷權減損損失計2,238千元。

(十)短期借款

	<u>101.12.31</u>		<u>100.12.31</u>	
	<u>金 額</u>	<u>利率區間%</u>	<u>金 額</u>	<u>利率區間%</u>
抵押借款	\$ 314,109	1.6~2.5	547,394	1.60~2.50
信用借款	<u>-</u>	-	<u>15,000</u>	1.60
	<u>\$ 314,109</u>		<u>562,394</u>	

上述短期借款之擔保品，請詳附註六。

(十一)預收房地款

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
林森案	\$ 10,437	-
南港C案	7,756	-
承德案	-	28,792
龍泉段	<u>-</u>	<u>48,095</u>
	<u>\$ 18,193</u>	<u>76,887</u>

上述預收房地款之簽訂買賣合約情形，請詳附註七(六)。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(十二)退休金

於民國一〇一年度及一〇〇年度，本公司有關退休金資料如下：

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
當期退休金費用		
確定給付之淨退休金成本	\$ -	102
確定提撥之淨退休金成本	\$ 565	450
期末應付退休金餘額(帳列其他流動負債)	\$ 145	-

本公司業於民國一〇〇年九月就採確定給付退休辦法者全數辦理結清，並於同年依北市勞資字第10038443200號函核准註銷退休金專戶。

(十三)所得稅

- 1.本公司民國一〇一年度及一〇〇年度適用之營利事業所得稅稅率均為17%，並依「所得稅基本稅額條例」計算基本稅額。
- 2.本公司民國一〇一年度及一〇〇年度所得稅費用組成如下：

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
當期所得稅費用	\$ -	228
遞延所得稅利益	(1,300)	(319)
未分配盈餘加徵百分之十所得稅費用	1,366	2,242
以前年度所得稅低(高)估數	328	(4)
所得稅費用	\$ 394	2,147

上列遞延所得稅利益之組成項目如下：

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
備抵存貨跌價回升利益	\$ -	45
未實現兌換損益	1,052	(319)
減損損失	-	(41)
虧損扣抵	(2,352)	2,763
備抵評價－遞延所得稅資產	-	(2,767)
	\$ (1,300)	(319)

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

3.民國一〇一年度及一〇〇年度，本公司損益表中所列稅前淨利依規定稅率計算之所得稅與所得稅費用間之差異調節如下：

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
稅前淨利計算之所得稅額	\$ 9,131	21,555
出售土地免稅所得	(10,382)	(18,448)
利息資本化財稅差	32	268
未分配盈餘加徵百分之十所得稅費用	1,366	2,242
以前年度所得稅估計調整	328	(491)
採權益法認列之投資損失	17	-
費用超限增加之所得稅影響數	-	(86)
備抵評價	-	(2,767)
其他	(98)	(126)
所得稅費用	<u>\$ 394</u>	<u>2,147</u>

4.民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司遞延所得稅資產及遞延所得稅負債之暫時性差異如下：

	<u>101.12.31</u>		<u>100.12.31</u>	
	<u>金 額</u>	<u>所得稅影響數</u>	<u>金 額</u>	<u>所得稅影響數</u>
遞延所得稅資產－流動：				
減損損失	\$ -	-	243	41
未實現兌換損失	-	-	2,594	441
減：備抵評價		-		(41)
遞延所得稅資產－流動淨額	<u>\$ -</u>			<u>441</u>
遞延所得稅負債－流動：				
未實現兌換利益	\$ 3,593	611	-	-
遞延所得稅負債－流動淨額	<u>\$ 611</u>			<u>-</u>
遞延所得稅資產－非流動：				
虧損扣抵	\$ 13,833	2,352	-	-
減：備抵評價		-		-
遞延所得稅資產－非流動淨額	<u>\$ 2,352</u>			<u>-</u>

5.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稅捐稽徵機關核定至民國九十九年度。依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。截至民國一〇一年十二月三十一日止，本公司尚未扣除之虧損及扣除期限如下：

<u>虧損年度</u>	<u>尚未扣除之虧損</u>	<u>得扣除之最後年度</u>
民國一〇一年度估計數	<u>\$ 13,833</u>	民國一〇一年

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

6.本公司兩稅合一相關資訊

	101.12.31	100.12.31
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	\$ <u>94,958</u>	<u>152,626</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ <u>4,321</u>	<u>13,210</u>
	<u>101年度(預計)</u>	<u>100年度(實際)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>5.99 %</u>	<u>10.38 %</u>

(十四)股份基礎給付交易

本公司有關給與日及公平價值之認定係依財務會計準則第三十九號「股份基礎給付之會計處理準則」及會計研究發展基金會(101)基秘字第038號解釋函之規定辦理，公平價值衡量，以給與日公平價值16.8元與履約價值每股13.8元之差額，衡量所給與權益商品之價值。截至民國一〇一年十二月三十一日止，本公司因現金增資保留員工認購15%之權益交割交易所產生之費用計1,320千元。

(十五)股東權益

1.股本

截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，本公司額定股本均為1,500,000千元，已發行股數分別為123,154千股及83,154千股，每股面額為10元。

本公司於民國一〇〇年十二月二十六日董事會決議以現金增資發行新股40,000千股，每股面額10元，計發行400,000千元乙案，業於民國一〇一年二月六日經行政院金融監督管理委員會金管證發字第1000065162號函核准申報生效，並訂定同年四月十日為增資基準日，並已辦妥法定登記程序。

本公司為配合與昇陽建設(股)公司之合併案，於民國一〇一年十一月九日經股東臨時會決議修正公司章程，將額定股本修正為5,000,000千元，其中1,500,000千元保留供認股權憑證等行使轉換，並已辦妥法定登記程序。

2.法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥10%為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額25%之部分為限。

3.盈餘分配及股利政策：

(1)依本公司章程規定，每年度決算如有盈餘，除依法提繳所得稅外，應先彌補以往年度虧損，次提撥10%為法定盈餘公積並依證交法第四十一條規定提列特別盈餘公積。如尚有盈餘由董事會擬具盈餘分配案，提報股東會決議分配之，但其中員工紅利不低於2%及董事、監察人酬勞不高於3%，其餘全部分派股東紅利。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

本公司現為業務擴充階段，考慮公司未來之資本支出預算及資金之需求，故採行剩餘股利政策；先以保留所需資金後，剩餘之盈餘適度採取股票股利及現金股利方式配合發放，惟每年發放之現金股利應不低於當年度股東紅利總額10%。

(2)本公司分別於民國一〇一年及一〇〇年六月十五日經股東常會決議民國一〇〇年度及九十九年度之盈餘分配案如下：

	<u>100年度</u>	<u>99年度</u>
提列法定盈餘公積	\$ 12,465	9,883
股東股利—現金(每股0.8元)	<u>98,523</u>	<u>66,523</u>
	<u>\$ 110,988</u>	<u>76,406</u>
員工紅利—現金	<u>\$ 3,618</u>	<u>3,500</u>
董監酬勞	<u>\$ 1,508</u>	<u>2,000</u>

上述民國一〇〇年度發放之現金股利，係依現金增資完成後股數123,154千股按每股0.8元發放。

另本公司亦分別通過民國一〇〇年度及九十九年度盈餘分配數及員工紅利、董監酬勞分派案，該金額與民國一〇〇年度及九十九年度財務報表估列數並無差異。其相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

(3)本公司以截至民國一〇一年十二月三十一日止之稅後淨利扣除10%法定盈餘公積後淨額乘上本公司管理階層擬議之員工紅利及董監酬勞分配比例分別為3%及1.5%，於民國一〇一年度認列員工紅利為1,450千元及董監酬勞725千元；惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則視為會計估計變動並列為民國一〇二年度之損益。

#### 4.每股盈餘

於民國一〇一年度及一〇〇年度，本公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	<u>101年度</u>		<u>100年度</u>	
	<u>稅前</u>	<u>稅後</u>	<u>稅前</u>	<u>稅後</u>
本期淨利	<u>\$ 53,714</u>	<u>53,320</u>	<u>126,793</u>	<u>124,646</u>
加權平均流通在外股數(千股)	112,116	112,116	83,154	83,154
員工分紅(千股)	<u>58</u>	<u>58</u>	<u>244</u>	<u>244</u>
具稀釋作用之股數(千股)	<u>112,174</u>	<u>112,174</u>	<u>83,398</u>	<u>83,398</u>
基本每股盈餘(元)	<u>\$ 0.48</u>	<u>0.48</u>	<u>1.52</u>	<u>1.50</u>
稀釋每股盈餘(元)	<u>\$ 0.48</u>	<u>0.48</u>	<u>1.52</u>	<u>1.49</u>

## 昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

### (十六)金融商品相關資訊

#### 1.公平價值之資訊

本公司之非衍生性短期金融資產及負債中包括現金及約當現金、應收/應付票據及帳款及其他應收付款等，係以其於資產負債表上之帳面價值估計其公平價值；因為此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。

#### 2.本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- (1)短期金融商品以其於資產負債表上之帳面價值估計其公平價值；因為此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金及約當現金、應收/應付票據及帳款及其他應收付款等。
  - (2)金融資產及金融負債如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計，所使用之估計與假設係與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。
- 3.本公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為314,109千元及562,394千元。
- 4.本公司民國一〇一年度及一〇〇年度因公開市場活絡報價之公平價值變動而認列為當期損益之金額分別為利益401千元及460千元。

#### 5.財務風險資訊

- (1)信用風險：本公司主要潛在信用風險源自於應收帳款之金融商品，為減低該信用風險，本公司持續評估客戶之財務狀況，必要時會要求對方預付貨款；另定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵呆帳，而呆帳損失總在管理階層預期之內。
- (2)流動性風險：本公司之資金及營運資金足以支應履行所有合約義務，故尚未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

## 五、關係人交易

### (一)關係人之名稱及關係

<u>關係人名稱</u>	<u>與本公司之關係</u>
昇陽建設企業股份有限公司(以下稱昇陽建設)	該公司為本公司法人董事
昇陽置地股份有限公司(以下稱昇陽置地)	本公司之子公司
昇陽國際置地股份有限公司(以下稱昇陽國際置地)	"
新東陽房屋仲介股份有限公司(以下稱新東陽房屋)	該公司董事長為本公司董事
新東陽營造股份有限公司(以下稱新東陽營造)	該公司董事為本公司董事長
昇陽行銷股份有限公司(以下稱昇陽行銷)	"
昇陽保全股份有限公司(以下稱昇陽保全)	該公司董事為本公司董事之二親等
興陽工程股份有限公司(以下稱興陽工程)	該公司監察人為本公司之董事
泰宗生物科技股份有限公司(以下稱泰宗生物)	該公司董事長為本公司總經理(於民國一〇〇年六月三十日已辭任本公司總經理)
陳麗珍	本公司董事長之配偶
本公司董事、監察人、總經理及副總經理	本公司主要管理階層

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(二)與關係人之間之重大交易事項

1.銷 貨

	101年度		100年度	
	金額	%	金額	%
泰宗生物	\$ -	-	42,906	4

本公司售貨予關係人之收款期限為一至三個月，價格及其他交易條件與一般銷售尚無顯著不同；惟關係人泰宗生物公司首次訂購產品收款之期限於交貨後各依月結90天、180天及270天，分三次結清。

2.發包工程

本公司於民國一〇一一年度及一〇〇年度發包予關係人之工程情形如下：

101年度	工程名稱	總額(未稅)	已計價金額	尚未計價金額
新東陽營造	光環段	\$ 280,952	84,206	196,746
<b>100年度</b>				
興陽工程	南港A案	\$ 18,535	18,535	-
"	南港C案	487	487	-
		\$ 19,022	19,022	-

本公司與關係人之付款期間為100%支付90天期票。

3.債權債務情形

	101.12.31		100.12.31	
	金額	%	金額	%
<u>應付帳款—關係人：</u>				
新東陽營造	\$ 54,492	96	-	-
昇陽建設	2,072	4	-	-
	\$ 56,564	100	-	-
<u>應付費用及其他應付票據</u>				
<u>(帳列其他流動負債)：</u>				
昇陽行銷	\$ 1,710	10	-	-

4.租賃合約

(1)本公司於民國一〇一一年度及一〇〇年度向關係人承租辦公室情形如下：

出租人	租賃標的物	期間	每月租金		租金支出	付款方式
			(未稅)			
<b>101年度</b>						
新東陽房屋	台北市忠孝東路四段 289號11樓及車位	101.01.01~ 101.12.31	\$ 161	1,931		按月支付

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

<u>出租人</u>	<u>租賃標的物</u>	<u>期間</u>	<u>每月租金 (未稅)</u>	<u>租金支出</u>	<u>付款方式</u>
<b>100年度</b>					
新東陽房屋	台北市忠孝東路四段 289號11樓及車位	100.01.01~ 100.12.31	\$ <u>157</u>	<u>1,886</u>	按月支付

(2)本公司於民國一〇一年度出租辦公室予關係人情形如下：

<u>承租人</u>	<u>租賃標的物</u>	<u>期間</u>	<u>每月租金 (未稅)</u>	<u>租金收入</u>	<u>收款方式</u>
<b>101年度</b>					
昇陽置地	台北市忠孝東路四段 289號11樓	101.10.22~ 102.12.31	\$ 1	3	按月收取
昇陽國際置地	"	"	1	<u>3</u>	"
				<u>\$ 6</u>	

5.委託服務

(1)於民國一〇一年度及一〇〇年度，本公司委託昇陽建設提供勞務服務情形如下：

<u>委託服務</u>	<u>簽訂合約日</u>	<u>合約總額 (含稅)</u>	<u>期初累計 已計價金額</u>	<u>本期計價 (含稅)</u>	<u>期末累計 已計價金額</u>
<b>101.12.31</b>					
光環段 業務經營(註1)	101.02	\$ 40,800	-	17,032	17,032
<b>100.12.31</b>					
南港A 售後服務(註2)	100.01	\$ 1,150	-	1,150	1,150
" 業務經營(註1)	97.04	9,000	7,650	1,350	9,000

註1：上述業務經營委託合約，包括所有興建房屋相關事宜，即該建案之土開、規設、審照、行企、發包、銷售，以及客戶交屋及成立管委會等。

註2：上述售後服務委託合約，包括即客戶解說、勘查、建議等服務諮詢、保固期間結構體及裝修之修繕、廠商推薦等事項。

(2)於民國一〇一年度，本公司將中興公園都更案委託陳麗珍規劃設計及監造等事務，合約總價為19,281千元，已依約支付第一期簽約款1,000千元(帳列在建房地一設計費)。

(3)於民國一〇一年度，本公司將林森案與南港C案委託昇陽行銷進行廣告業務企劃、銷售等事宜，約訂俟過戶交屋後，依成交價支付2%~5.5%之服務費用，實際銷售完成按服務費用之50%開立現金票；交屋後另開立餘50%之現金票。於民國一〇一年度，本公司已認列服務費用計3,943千元(帳列推銷費用—廣告費)。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

6.營業費用及營業外收入

	關係人名稱	101年度		100年度	
		金額	%	金額	%
<u>營業費用</u>					
推銷費用—佣金支出	泰宗生物	\$ -	-	2,079	37
推銷費用—其他費用	興陽工程	2	-	-	-
管理費用—其他費用	昇陽保全	3	-	284	9
<u>營業外收入</u>					
什項收入	昇陽建設	48	7	-	-

(三)主要管理階層薪酬總額

本公司民國一〇一年度及一〇〇年度給付董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬總額之有關資訊如下：

	101年度	100年度
薪資	\$ 1,178	1,649
獎金及特支費	852	1,398
業務執行費用	870	828
盈餘分配項目	1,045	2,308
	<u>\$ 3,945</u>	<u>6,183</u>

六、質押之資產

於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司提供擔保之資產如下：

	101.12.31	100.12.31	擔保用途
其他金融資產—流動	\$ 15,000	52,000	信用狀質押擔保
待售房地	677,015	638,114	抵押借款擔保
營建用地	98,876	172,233	"
在建用地	233,977	243,856	"
無形資產—地上使用權	435,708	444,646	"
	<u>\$ 1,460,576</u>	<u>1,550,849</u>	

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

七、重大承諾事項及或有事項

(一)截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，本公司因合建合約所支付於地主之合建保證金分別為445千元及5,650千元，帳列其他金融資產—流動項下。

(二)截至民國一〇一年十二月三十一日止，本公司因地上權開發及承租辦公室、停車位等而簽訂數項營業租賃合約，此等租約未來租金給付情形如下：

<u>期 間</u>	<u>金 額</u>
101.01.01~101.12.31	\$ 3,503
102.01.01~102.12.31	2,503
103.01.01~103.12.31	1,553
104.01.01~104.12.31	1,499
105.01.01~105.12.31	1,499
	<u>\$ 10,557</u>

(三)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司收取因承包商履約保固、容積移轉及出售房地等所開立之保證票據分別為126,296千元及27,619千元。

(四)民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司為短期借款、融資額度而開立之保證票據分別為1,129,000千元及1,098,715千元(新台幣993,000千元及美元3,500千元)。

(五)民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司為興建中工程所簽訂之主要合約總價分別為319,810千元及128,870千元，已依約計價金額分別為100,526千元及45,104千元。

(六)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司推出個案與客戶簽訂之銷售合約價款(含稅)分別為59,900千元及128,780千元，已依約收取金額(未稅)分別為18,193千元及28,792千元。

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：無。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

十、其他

(一)資產、負債之流動性分析

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司與營建業務有關之資產負債之流動性分析如下：

<u>101.12.31</u>	預期十二個月內 收回或償付	預期超過十二個月 內收回或償付	合計
資產			
其他金融資產－流動	\$ -	445	445
待售房地	699,166	-	699,166
營建用地	-	246,938	246,938
在建房地	-	235,920	235,920
其他預付款	-	63,054	63,054
其他流動資產－其他	2,473	-	2,473
	<u>\$ 701,639</u>	<u>546,357</u>	<u>1,247,996</u>
負債			
短期借款	\$ 227,834	75,333	303,167
應付票據及帳款	83,898	-	83,898
應付帳款－關係人	56,564	-	56,564
預收房地款	18,193	-	18,193
	<u>\$ 386,489</u>	<u>75,333</u>	<u>461,822</u>
<u>100.12.31</u>			
資產			
待售房地	\$ 683,290	-	683,290
營建用地	44,014	201,777	245,791
在建房地	-	251,486	251,486
	<u>\$ 727,304</u>	<u>453,263</u>	<u>1,180,567</u>
負債			
短期借款	\$ 341,940	155,000	496,940
應付票據及帳款	20,999	-	20,999
預收房地款	48,095	28,792	76,887
	<u>\$ 411,034</u>	<u>183,792</u>	<u>594,826</u>

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(二)本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

性質別	功能別	101年度			100年度		
		屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
用人費用							
薪資費用(註1)		\$ -	18,470	18,470	-	20,591	20,591
勞健保費用		-	935	935	-	820	820
退休金費用		-	565	565	-	552	552
其他用人費用		-	510	510	-	391	391
折舊費用		84	205	289	84	87	171
攤銷費用(註2)		-	3,150	3,150	-	3,003	3,003

註1：本公司於民國一〇一年度及一〇〇年度認列之員工紅利及董監酬勞費用分別為2,175千元及5,126千元。

註2：本公司於民國一〇一年度，土地使用權之攤銷費用帳列在建房地金額為5,958千元。

(三)本公司具重大影響之外幣金融資產及負債資訊如下：

單位：外幣千元

	101.12.31			100.12.31		
	外幣	匯率	新台幣	外幣	匯率	新台幣
金融資產						
貨幣性項目						
日圓	\$ 14	0.3369	5	136	0.3905	53
金融負債						
貨幣性項目						
日圓	32,478	0.3369	10,942	129,203	0.3905	50,454

(四)重分類

民國一〇〇年度財務報表中若干金額為配合民國一〇一年度財務報表之表達方式已作適當重分類，該重分類對財務報表之表達無重大影響。

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形：

單位：千股

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				備註
				股數(單位)	帳面金額	持股比率	市價	
本公司	昇陽置地(股)公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	1,700	16,974	100.00	16,974	註
"	昇陽國際置地(股)公司	"	"	1,700	16,977	100.00	16,977	註
"	統富建設(股)公司	採權益法評價之被投資公司	"	1,000	9,950	20.00	9,950	註
"	永昌鳳翔	無	以公平價值變動列入損益之金融資產-流動	1,268	20,066	-	20,066	
"	統一強棒	"	"	1,232	20,001	-	20,001	

註：屬未上市櫃公司，並無市價可循，故依股權淨值乘以持股比例列示，以供參考。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
6. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
9. 從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

1. 被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊：

單位：千股

投資公司 名稱	被投資公司 名稱	所在地區	主要營 業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司 本期損益	本期認列之 投資損益	備註
				本期期末	上期期末	股數	比率	帳面金額			
本公司	昇陽置地(股) 公司	台北市大安區忠孝 東路四段289號11樓	住宅及大樓 開發租售業	17,000	-	1,700	100.00 %	16,974	(26)	(26)	採權益法之 長期股權投 資
"	昇陽國際置 地(股)公司	台北市大安區忠孝 東路四段289號11樓	住宅及大樓 開發租售業	17,000	-	1,700	100.00 %	16,977	(23)	(23)	"
"	統富開發建 設(股)公司	台北市中正區忠孝 西路一段66號25樓	住宅及大樓 開發租售業	10,000	-	1,000	20.00 %	9,950	(122)	(50)	"

2. 資金貸與他人：無。
3. 為他人背書保證：無。
4. 期末持有有價證券情形：無。
5. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
6. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
7. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
8. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
9. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
10. 從事衍生性商品交易：無。

(三)大陸投資資訊：無。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

十二、部門別財務資訊

(一)部門資訊

<u>100年度</u>	<u>生技事業部</u>	<u>營建事業部</u>	<u>調整及銷除</u>	<u>合計</u>
<b>收入</b>				
來自外部客戶收入	\$ 81,188	985,072	-	1,066,260
部門間收入	-	-	-	-
收入合計	<u>\$ 81,188</u>	<u>985,072</u>	<u>-</u>	<u>1,066,260</u>
<b>部門損益</b>	<u>\$ 4,224</u>	<u>137,149</u>	<u>(14,580)</u>	<u>126,793</u>
<b>部門總資產</b>	<u>\$ 5,742</u>	<u>1,630,996</u>	<u>185,068</u>	<u>1,821,806</u>

本公司原有二個應報導部門：生技事業部及營建事業部。生技事業部係經銷各類西藥及醫療器材之進出口買賣；營建事業部係從事住宅及大樓開發興建、租售及不動產買賣。於民國一〇一年一月一日起，生技事業部因已併入管理處統算，爰不再單獨列示部門資訊，請詳合併財務報表部門別財務資訊。

本公司之應報導部門係策略性事業單位，以提供不同產品及勞務。由於每一策略性事業單位需要不同技術及行銷策略，故須分別管理。

本公司未分攤所得稅費用(利益)或非經常發生之損益至應報導部門。此外，並非所有應報導部門之損益均包含折舊與攤銷外之重大非現金項目。報導之金額與營運決策者使用之報告一致。

除每一營運部門之退休金費用係以現金基礎認列及衡量外，營運部門之會計政策皆與附註二所述之重要會計政策彙總相同。本公司營運部門損益係以稅前營業損益(不包括非經常發生之損益及匯兌損益)衡量，並作為評估績效之基礎。本公司將部門間之銷售及移轉，視為與第三人間之交易。以現時市價衡量。

(二)重要客戶資訊

本公司民國一〇一年度無其收入占損益表10%以上之客戶；於民國一〇〇年度其收入占損益表上之收入金額10%以上之客戶明細如下：

<u>客戶名稱</u>	<u>100年度</u>	
	<u>金額</u>	<u>所佔比例</u>
甲	<u>142,159</u>	<u>13.00 %</u>

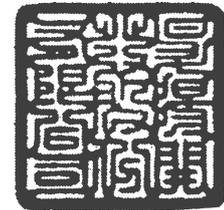
## 聲 明 書

本公司民國一〇一年度（自民國一〇一年一月一日至十二月三十一日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依財務會計準則公報第七號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：昇陽開發股份有限公司

董 事 長：簡伯殷



日 期：民國一〇二年一月二十九日



## 安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

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

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

### 會計師查核報告

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)董事會 公鑒：

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司民國一〇一年十二月三十一日之合併資產負債表，暨截至該日止之民國一〇一年度之合併損益表、合併股東權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表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表表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信合併財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。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，第一段所述合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製，足以允當表達昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司民國一〇一年十二月三十一日之合併財務狀況，暨截至該日止之民國一〇一年度之合併經營成果與合併現金流量。

如財務報表附註一所述，昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)與昇陽建設公司為響應政府鼓勵企業併購經營之政策，暨提升整合整體資源運用效益、擴大經營規模，提升經營績效與競爭力，經雙方達成合意協議合併案，於民國一〇一年十一月九日經合併雙方股東臨時會通過在案，並奉金管會函示依法於民國一〇二年一月二十四日申報生效。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

簡 蓉 暉   
陳 宗 哲 

證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號  
核准簽證文號：金管證審字第1000011652號  
民國一〇二年一月二十九日



昇陽開泰股份有限公司  
(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司



民國一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	金 額	%
4000 營業收入:		
4110 銷貨收入	\$ 1,176	-
4511 營建收入	465,608	100
4170 減:銷貨退回	25	-
4190 銷貨折讓	455	-
營業收入淨額	<u>466,304</u>	<u>100</u>
5000 營業成本:		
5110 銷貨成本	1,060	-
5510 營建成本(附註五)	360,516	77
	<u>361,576</u>	<u>77</u>
5910 營業毛利	<u>104,728</u>	<u>23</u>
6000 營業費用(附註四(十三)及五):		
6100 推銷費用	10,357	2
6200 管理及總務費用	40,802	9
	<u>51,159</u>	<u>11</u>
6900 營業淨利	<u>53,569</u>	<u>12</u>
7000 營業外收入及利益:		
7110 利息收入	1,530	-
7160 兌換利益	4,012	1
7310 金融資產評價利益(附註四(二)及(十五))	401	-
7480 什項收入(附註五)	724	-
	<u>6,667</u>	<u>1</u>
7500 營業外費用及損失:		
7510 利息費用	6,375	1
7520 採權益法認列之投資損失(附註四(七))	50	-
7880 什項支出	97	-
	<u>6,522</u>	<u>1</u>
7900 繼續營業單位稅前淨利	53,714	12
8110 所得稅費用(附註四(十二))	394	-
合併總損益	<u>\$ 53,320</u>	<u>12</u>
歸屬於:		
9601 合併淨利	\$ 53,320	12
9602 少數股權淨利	-	-
	<u>\$ 53,320</u>	<u>12</u>
9750 基本每股盈餘(元)(附註四(十四))	\$ <u>0.48</u>	<u>0.48</u>
9850 稀釋每股盈餘(元)	\$ <u>0.48</u>	<u>0.48</u>

董事長:



(請詳閱後附會計師事務所報表附註)

經理人:



會計主管:



  
 昇陽開發股份有限公司  
 (原弘如洋生技術股份有限公司) 及其子公司  
 合併資產負債表

民國一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	普通股 股本	資本公積	保留盈餘		合 計
			法定盈 餘公積	未 提 撥 保留盈餘	
民國一〇一年一月一日期初餘額	\$ 831,543	115,800	41,435	152,626	1,141,404
現金增資	400,000	153,320	-	-	553,320
盈餘指撥及分配：					
提列法定盈餘公積	-	-	12,465	(12,465)	-
股東紅利—現金	-	-	-	(98,523)	(98,523)
民國一〇一年度合併總損益	-	-	-	53,320	53,320
民國一〇一年十二月三十一日餘額	\$ <u>1,231,543</u>	<u>269,120</u>	<u>53,900</u>	<u>94,958</u>	<u>1,649,521</u>

董事長：



(請詳閱後附合併財務報表附註)

經理人：



會計主管：



昇陽開發股份有限公司  
(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司

合併現金流量表

民國一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

<b>營業活動之現金流量：</b>	
合併總損益	\$ 53,320
調整項目：	
折舊費用	289
攤銷費用	9,109
股份基礎給付酬勞成本	1,320
權益法認列之投資損失	50
處分及報廢閒置資產損失(帳列什項支出)	3
金融資產評價利益	(401)
<b>營業資產及負債之淨變動：</b>	
<b>營業資產之淨變動：</b>	
公平價值變動列入損益之金融資產增加	(36,793)
應收票據減少	1,223
應收帳款增加	(37,669)
其他金融資產減少	39,624
存貨增加	(410)
其他預付款增加	(63,054)
其他流動資產增加	(5,452)
遞延所得稅資產增加	(2,352)
<b>營業負債之淨變動：</b>	
應付票據增加	85
應付帳款增加	62,726
應付帳款—關係人增加	56,564
預收房地款減少	(58,694)
其他流動負債減少	(3,405)
<b>營業活動之淨現金流入</b>	<u>16,083</u>
<b>投資活動之現金流量：</b>	
增加採權益法之長期股權投資	(10,000)
購置固定資產	(910)
存出保證金減少	64
<b>投資活動之淨現金流出</b>	<u>(10,846)</u>
<b>融資活動之現金流量：</b>	
短期借款減少	(248,285)
發放現金股利	(98,523)
現金增資	552,000
<b>融資活動之淨現金流入</b>	<u>205,192</u>
<b>本期現金及約當現金淨增加數</b>	210,429
<b>期初現金及約當現金餘額</b>	107,818
<b>期末現金及約當現金餘額</b>	\$ <u>318,247</u>
<b>現金流量資訊之補充揭露：</b>	
本期支付利息(不含資本化利息)	\$ 6,065
本期支付所得稅	\$ 3,029

董事長：



(請詳閱後附合併財務報表附註)

經理人：



會計主管：



**昇陽開發股份有限公司**  
**(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司**  
**合併財務報表附註**

民國一〇一年十二月三十一日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

**一、公司沿革及業務範圍**

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司；以下稱本公司)設立於民國八十二年三月，經營各種西藥、醫療器材等買賣業務，並於民國九十三年十月十八日起於財團法人中華民國櫃檯買賣中心掛牌買賣。自民國九十七年度起增加住宅及大樓開發租售業及不動產買賣等業務項目。另於民國一〇〇年六月十五日經股東常會決議由弘如洋生技股份有限公司更名為昇陽開發股份有限公司，並於同月二十四日奉經濟部核准在案。

本公司與昇陽建設公司為響應政府鼓勵企業併購經營之政策，暨提升整合整體資源運用效益、擴大經營規模，經雙方達成合意協議合併案，於民國一〇一年十一月九日經合併雙方股東臨時會通過在案，並奉金管會函示依法於民國一〇二年一月二十四日申報生效。合併雙方依「企業併購法」進行合併，合併約載之換股比例為每1.7股本公司普通股換發1股昇陽建設普通股；合併基準日定為民國一〇二年三月二十一日。合併後本公司為存續公司，昇陽建設為消滅公司，合併生效後存續公司名稱更改為「昇陽建設企業股份有限公司」，並透過集團資源整合，提升經營績效與競爭力。

於民國一〇一年十二月三十一日，本公司員工人數均為16人。

**二、重要會計政策之彙總說明**

合併公司財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則及我國一般公認會計原則編製。重要會計政策及衡量基礎彙總說明如下：

**(一)合併財務報表之編製基礎**

合併財務報表之編製主體包括本公司及本公司對其具有控制能力之子公司。若於年度中取得被投資公司之控制能力，則自該日起將被投資公司之收益與費損編入合併財務報表中；反之於喪失對子公司之控制能力之日起，終止將子公司收益及費損編入合併財務報表。合併公司間之重大交易均已沖銷。合併公司民國一〇一年度之合併概況說明如下：

<u>投資公司名稱</u>	<u>子公司名稱</u>	<u>業務性質</u>	<u>本公司直接 或間接持股百分比</u>		<u>說明</u>
			<u>101.12.31</u>		
本公司	昇陽置地股份有限公司	住宅及大樓開發租售業	100.00 %		本公司直接持股超過50%之被投資公司
本公司	昇陽國際置地股份有限公司	住宅及大樓開發租售業	100.00 %		本公司直接持股超過50%之被投資公司

## 昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司合併財務報表附註(續)

### 2. 子公司本期增減變動情形：

於民國一〇一年十月間，本公司為提高參與政府設定地上權標案之彈性，投資設立100%之子公司昇陽置地(股)公司及昇陽國際置地(股)公司。

3. 未列入本期關係企業合併財務報表之從屬公司相關資料：無。
4. 從屬公司會計年度起訖日與控制公司不同：無。
5. 從屬公司之會計政策與控制公司不同：無。
6. 國外從屬公司營業之特殊風險：無。
7. 各關係企業盈餘分配法令或契約限制：無。
8. 合併借(貸)項攤銷之方法及期限：無。
9. 其他重要事項或有助於關係企業合併財務報表允當表達之說明事項：無。

### (二) 會計估計

合併公司於編製財務報表時，業已依規定對財務報表所列資產、負債、收益、費損及或有事項，採用必要之假設及估計加以衡量、評估與揭露，惟該等估計與實際結果可能存有差異。

### (三) 外幣交易

合併公司以新台幣記帳。非衍生性商品之外幣交易依交易日之即期匯率入帳；資產負債表日之外幣貨幣性資產或負債，依當日之即期匯率換算，產生之兌換差額列為當期損益。外幣非貨幣性資產或負債按交易日之歷史匯率衡量；但以公平價值衡量之外幣非貨幣性資產或負債，則按資產負債表日即期匯率換算，如屬公平價值變動認列為當期損益者，兌換差額亦認列為當期損益；如屬公平價值變動認列為股東權益調整項目者，兌換差額亦認列為股東權益調整項目。

### (四) 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

用途未受限制之現金或銀行存款，為交易目的而持有或短期持有且預期於資產負債表日後十二個月內變現之資產，列為流動資產；非屬流動資產者列為非流動資產。

負債預期於資產負債表日後十二個月內清償者列為流動負債；非屬流動負債者列為非流動負債。

合併公司營建部門係以營業週期(通常長於一年)作為劃分流動及非流動之標準。

### (五) 資產減損

合併公司於資產負債表日就有減損跡象之資產，估計其可回收金額，就可回收金額低於帳面價值之資產，認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累積減損損失，嗣後若已不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不超過資產在未認列減損損失下，減除應提列折舊或攤銷後之數。

商譽、非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用之無形資產，每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

## 昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司合併財務報表附註(續)

### (六)約當現金

合併公司所稱約當現金，係指隨時可轉換成定額現金且即將到期而其利率變動對價值影響甚少之短期且具高度流動性之投資，包括投資日起三個月內到期或清償之國庫券、商業本票、銀行承兌匯票等。

### (七)公平價值變動列入損益之金融資產

合併公司取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回之交易目的金融商品，及所持有之衍生性金融商品，除被指定且為有效之避險工具外，餘應歸類為此類金融資產。原始認列時，係以公平價值衡量，交易成本列為當期費用；續後評價以公平價值衡量且公平價值變動認列為當期損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

### (八)應收票據及帳款、其他應收款

應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係屬非因營業而產生之其他應收款及票據。

各應收款項之減損金額為其帳面價值與估計未來現金流量採原始有效利率折現之現值間之差額。金融資產之帳面價值係藉由備抵帳戶調降之，減損金額應列為當期損益。於決定減損金額時，預期未來現金流量之估計係包括擔保品及相關保險之可回收金額。若後續期間減損金額減少，且明顯與認列減損後發生之事件有關，但該迴轉不應使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本。迴轉之金額應認列為當期損益。

### (九)營建會計及收入認列

合併公司投資興建房屋，按各不同工程分別計算成本。除委託他人建屋預售，並符合下列條件者，始以完工比例法認列出售房地利益外，其餘均於工程完工交屋時結算損益：

- (1)工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
- (2)預售契約總額已達估計工程總成本。
- (3)買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。
- (4)應收契約款之收現性可合理估計。
- (5)履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。
- (6)歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。

## 昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司合併財務報表附註(續)

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」，投入各項工程之成本及其營建土地成本列記「在建房地」，俟工程完工始結轉為「待售房地」；預售房地收取之價款列記「預收房地款」，因預售發生之銷售費用列記「遞延推銷費用」。採全部完工法時，於完工交屋年度，「待售房地」、「預收房地款」與「遞延推銷費用」均按出售部份結轉為當期損益；採完工比例法時，每期以期末完工比例及出售比例累積計算銷售利益，減除前期已認列之累積利益後，作為本期銷售利益。

有關完工交屋損益歸屬年度之認定，原則上係以工程已完工達可交屋狀態且已實際交付房地及移轉所有權之日期為準。惟資產負債表日前僅完成其中一項者，但於期後期間已實際完成另一項者，亦予以認列損益。

正在進行使在建房地達到可用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。

工程已售未售成本之分攤，採售價比例或建坪比例，但擇定以後同一工程前後年度不得變更。

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎，續後，以成本與淨變現價值孰低衡量。淨變現價值以資產負債表日正常營業下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。成本與市價之比較係採分類比較法。

出售尚未完全開發之素地時，依民國九十七年六月十三日(97)基秘字第191號函釋，土地開發或處分若為主要、經常性(即持續進行土地之買賣或開發)且金額重大之營業活動，則應將土地處分之收入列為營業收入，否則應列為營業外收入。

### (十)採權益法之長期股權投資

合併公司持有被投資公司有表決權股份比例達20%以上，或未達20%但具有重大影響力者採權益法評價。

合併公司與採權益法評價之被投資公司間交易及各子公司間交易所產生之損益尚未實現者予以遞延。交易損益如屬折舊性或攤銷性之資產所產生者，依其效益年限逐年承認；其他類資產所產生者，於實現年度承認。

### (十一)固定資產、出租資產及其折舊

固定資產以取得成本為列帳基礎。有關重大增添、改良及更新作為資本支出；經常性之修理及維護性支出，則以當期費用處理。購建固定資產達到可供使用狀態前所負擔之利息，予以資本化，列入該項資產之成本。

合併公司自民國九十七年十一月二十日起，依會計研究發展基金會(97)基秘字第340號解釋函，將固定資產於非用以生產存貨之期間所估計之拆除或復原義務列為固定資產成本。而一項固定資產之任一組成部分，相對於總成本而言係屬重大時，則該部分係個別提列折舊。合併公司每年定期於會計年度終了時，評估固定資產剩餘耐用年限、折舊方法及殘值。剩餘耐用年限、折舊方法及殘值之變動，均視為會計估計變動。

## 昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司合併財務報表附註(續)

耐用年限屆滿仍繼續使用之資產，就殘值繼續提列折舊。其主要資產之耐用年數如下：

運輸設備	5年
辦公設備	5年
出租資產	16年

處分固定資產之損益列為營業外收支。

### (十二)無形資產

合併公司依財務會計準則第三十七號「無形資產之會計處理準則」規定，除政府捐助所取得之無形資產按公平價值認列外，原始認列無形資產時以成本衡量。續後，以成本加依法令規定之重估增值，再減除累計攤銷及累計減損損失後之金額作為帳面價值。

攤銷時以原始成本減除殘值後之金額為可攤銷金額，並於已達可供使用狀態開始時，於耐用年限期間以直線法攤銷。各項無形資產耐用年限如下：

1.經銷權	7年
2.辦公室裝潢	5年
3.地上權	50年

每年至少於會計年度終了時評估無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法。殘值、攤銷期間及攤銷方法之變動，均視為會計估計變動。

合併公司取得地上使用權時，除支付一定金額之權利金外，為使地上使用權達可使用狀態而支付必要支出亦認列為取得成本，於有效期間內逐年攤銷。另會計研究發展基金會(88)基秘字第173號解釋函，合併公司於取得地上使用權時尚未付清之權利金將折現認列負債，並按取得該權之使用性質而分別轉列無形資產或其他適當科目項下。另用以建造房屋之地上使用權於興建期間內將攤銷之權利金列入房屋建造成本，並於完工結轉「待售房屋」或自用固定資產或其他適當項目項下。

### (十三)遞延費用

係裝潢支出等予以遞延列為其他資產，依其估計之效益年限分五年平均攤提。

### (十四)退休金

合併公司訂有勞工退休辦法，涵蓋所有正式任用員工。依該辦法規定，員工退休金之支付，係採確定提撥率退休辦法。本公司係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資百分之六之提繳率，提撥至勞工保險局，提撥數列為當期費用。

## 昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司合併財務報表附註(續)

### (十五)股份基礎給付交易

合併公司股份基礎給付協議之給與日在民國九十七年一月一日(含)以後者，依據財務會計準則第三十九號及會計研究發展基金會(101)基秘字第038號解釋函之規定處理。

- 1.權益交割之股份基礎給付交易係以給與日之公平價值衡量。給與日所決定之公平價值於該股份基礎給付協議之既得期間認列為費用，並相對認列權益之增加。既得期間係依據該協議最終將既得之條件估計。既得條件包括服務條件及績效條件(包含市價條件)。於評價該等交易時，不考量市價條件以外之既得條件。
- 2.現金交割之股份基礎給付，係於資產負債表日及交割日依相關負債之公平價值，認列所取得之商品或勞務，並將公平價值變動數認列為當期損益。
- 3.給與日之公平價值係依據管理當局對履約價格、預期存續期間、標的股票價格、預期波動率、預期股利率及無風險利率等參數之最佳估計為基礎衡量之。

### (十六)員工紅利及董監酬勞

合併公司民國九十七年一月一日(含)以後之員工紅利及董監酬勞係依會計研究發展基金會(96)基秘字第052號解釋函之規定，估計員工紅利及董監酬勞金額，並依員工紅利及董監酬勞之性質列為營業成本或營業費用項下之適當會計科目。嗣後股東會決議分配金額與財務報表估列數如有差異，視為估計變動，列為當期損益。

### (十七)所得稅

合併公司所得稅之計算係採用財務會計準則第二十二號「所得稅之會計處理準則」，依此方法，資產及負債之帳面價值與課稅基礎之差異，依預計迴轉年度之適用稅率計算認列為遞延所得稅。並將應課稅暫時性差異所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅負債；可減除暫時性差異、虧損扣抵及所得稅抵減所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，再評估其遞延所得稅資產之可實現性，認列備抵評價金額。

遞延所得稅資產或負債依其相關資產或負債之分類，劃分為流動或非流動項目，非與資產或負債相關者，則依預期迴轉期間之長短劃分為流動或非流動項目。

合併公司未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅部分，於次年度經股東會決議分配盈餘後列為當期費用。

### (十八)普通股每股盈餘

普通股每股盈餘係以本期淨利，除以普通股流通在外加權平均股數計算之。合併公司所發行之可轉換公司債、認股權證及尚未經股東會決議且得採股票發放之員工分紅屬潛在普通股，潛在普通股如均未具稀釋作用，僅揭露基本每股盈餘，反之，則除揭露基本每股盈餘外，並揭露稀釋每股盈餘。稀釋每股盈餘，則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有具稀釋作用潛在普通股之影響。因盈餘、資本公積或民國九十七年度(含)以前股東會決議分配之員工紅利轉增資而新增之股份，採追溯調整計算。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司合併財務報表附註(續)

(十九)營運部門之資訊

營運部門係合併公司之組成單位，係指從事可能獲得收入並發生費用(包括與合併公司內其他組成單位間交易所產生之收入與費用)之經營活動。營運部門之營運結果定期由合併公司之營運決策者複核，以制定分配予該部門資源之決策，並評估該部門之績效，同時具個別分離之財務資訊。

三、會計變動之理由及其影響：無。

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>101.12.31</u>
零用金	\$ 100
銀行存款	298,251
約當現金	<u>19,896</u>
	<u>\$ 318,247</u>

(二)公平價值變動列入損益之金融資產－流動

	<u>101.12.31</u>
交易目的金融資產－受益憑證	<u>\$ 40,067</u>

於民國一〇一年度，合併公司認列上述受益憑證之評價利益為401千元。

(三)待售房地

<u>工程別</u>	<u>土地成本</u>	<u>房屋成本</u>	<u>合計</u>
			<u>101.12.31</u>
南港A案	\$ 12,035	10,116	22,151
南港C案	222,634	124,077	346,711
林森案	68,711	36,381	105,092
承德案	<u>132,835</u>	<u>92,377</u>	<u>225,212</u>
	<u>\$ 436,215</u>	<u>262,951</u>	<u>699,166</u>

1.上述待售房地提供作為借款擔保之情形，請詳附註六。

2.上述待售房地收取承包商履約保固票據及簽訂買賣合約情形，請詳附註七(三)及(六)。

(四)營建用地

	<u>101.12.31</u>
龍泉段	\$ 128,320
延平段	73,558
行義段	<u>45,060</u>
	<u>\$ 246,938</u>

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司合併財務報表附註(續)

- 1.於民國九十七年十二月間，合併公司與廣運建設(股)公司約定按各50%之出資比率共同購買及合作興建大安區龍泉段14、15、18、19等地號之土地及其開發案。惟於民國九十九年八月合併公司考量提前獲利及保留參與後續開發之持分權利，雙方協議各自處分所持有之18、19地號土地60%持分予統盛開發建設(股)公司等三方，合併公司總出售價款計80,159千元。截至民國一〇一年十二月三十一日止，已依約收取全數價款並完成土地產權過戶及塗銷原辦理信託之登記。
- 2.合併公司為開發龍泉段土地14、15地號等土地，於民國九十九年八月間與統創建設開發(股)公司簽訂合作意願書，並配合之土地開發與銷售作業所需，已提供14、15地號之土地與合作方共同辦理借款擔保，請併詳附註六說明。
- 3.於民國一〇一年九月間，合併公司為取得行義段之容積移轉作為建案之用，與地主簽訂土地買賣契約，截至民國一〇一年十二月三十一日止，合併公司已依約支付全數價款並完成土地產權過戶之登記。行義段營建用地收取地主履約保證票據之情形，請詳附註七(三)。

(五)在建房地

<u>工程名稱</u>	<u>土地成本</u>	<u>工程成本</u>	<u>合計</u>
<b>101.12.31</b>			
光環段	\$ -	162,925	162,925
永昌段	69,479	1,573	71,052
中興公園案	-	1,943	1,943
	<u>\$ 69,479</u>	<u>166,441</u>	<u>235,920</u>

- 1.上述在建房地提供作為借款擔保之情形，請詳附註六。
- 2.上述在建房地收取承包商履約保固票據及簽訂興建工程合約情形，請詳附註七(三)及(五)。

(六)其他預付款

於民國一〇一年九月間，合併公司為取得道路用地之容積移轉作為建案之用，與地主簽訂買賣容積契約，並將土地信託移轉至合併公司。該合約總價63,054千元，截至民國一〇一年十二月三十一日止，合併公司已支付全數價款。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司合併財務報表附註(續)

(七)採權益法之長期股權投資

1.於民國一〇一年度，合併公司對採權益法評價之長期股權投資所認列投資損益，係依據各被投資公司同期間經會計師查核簽證之財務報表按權益法評價，其明細如下：

<u>被投資公司名稱</u>	<u>101.12.31</u>			<u>101年度</u>
	<u>投資成本</u>	<u>持股比(%)</u>	<u>帳面價值</u>	<u>投資(損)益</u>
統富開發建設(股)公司	\$ 10,000	20.00	<u>9,950</u>	<u>(50)</u>

2.於民國一〇一年九月間，合併公司配合營運規劃，投資統富開發建設(股)公司計10,000千元，持股比例20%。

(八)無形資產

	<u>101.12.31</u>
土地使用權	\$ 446,880
減：累計攤銷	<u>(11,172)</u>
期末餘額	<u>\$ 435,708</u>
本期攤銷	<u>\$ 8,938</u>

上述地上使用權係合併公司取得國有財產局不動產地上權開發所支付之開發權利金，存續期間自簽約日100年10月11日起至150年10月10日止，共計50年。另上述地上使用權按存續有效期間逐期攤銷，於合併公司開始進行使其開發之在建房屋達到可用或完工狀態時視為其必要之支出，依會計研究發展基金會(88)基秘字第173號解釋函規定，依權利金使用性質而轉列「在建房屋」，並於完工時結轉「待售房屋」。另地上使用權提供作為借款擔保之情形，請詳附註六之說明。

(九)短期借款

	<u>101.12.31</u>	
	<u>金額</u>	<u>利率區間%</u>
抵押借款	<u>\$ 314,109</u>	1.6~2.5

上述短期借款之擔保品，請詳附註六。

(十)預收房地款

	<u>101.12.31</u>
林森案	\$ 10,437
南港C案	<u>7,756</u>
	<u>\$ 18,193</u>

上述預收房地款之簽訂買賣合約情形，請詳附註七(六)。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司合併財務報表附註(續)

(十一)退休金

於民國一〇一年度，合併公司有關退休金資料如下：

	<u>101年度</u>
當期退休金費用	
確定提撥之淨退休金成本	\$ <u>565</u>
期末應付退休金餘額(帳列其他流動負債)	\$ <u>145</u>

合併公司業於民國一〇〇年九月就採確定給付退休辦法者全數辦理結清，並於同年依北市勞資字第10038443200號函核准註銷退休金專戶。

(十二)所得稅

- 1.合併公司民國一〇一年度適用之營利事業所得稅稅率為17%，並依「所得稅基本稅額條例」計算基本稅額。
- 2.合併公司民國一〇一年度所得稅費用組成如下：

	<u>101年度</u>
當期所得稅費用	\$ -
遞延所得稅利益	(1,300)
未分配盈餘加徵百分之十所得稅費用	1,366
以前年度所得稅低(高)估數	<u>328</u>
所得稅費用	\$ <u>394</u>

上列遞延所得稅利益之組成項目如下：

	<u>101年度</u>
未實現兌換損益	\$ 1,052
虧損扣抵	<u>(2,352)</u>
	\$ <u>(1,300)</u>

- 3.民國一〇一年度，合併公司損益表中所列稅前淨利依規定稅率計算之所得稅與所得稅費用間之差異調節如下：

	<u>101年度</u>
稅前淨利計算之所得稅額	\$ 9,131
出售土地免稅所得	(10,382)
利息資本化財稅差	32
未分配盈餘加徵百分之十所得稅費用	1,366
以前年度所得稅估計調整	328
採權益法認列之投資損失	17
其他	<u>(98)</u>
所得稅費用	\$ <u>394</u>

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司合併財務報表附註(續)

4.民國一〇一年十二月三十一日，合併公司遞延所得稅資產及遞延所得稅負債之暫時性差異如下：

	101.12.31	
	金 額	所得稅影響數
遞延所得稅負債－流動：		
未實現兌換利益	\$ 3,593	611
遞延所得稅負債－流動淨額		<u>\$ 611</u>
遞延所得稅資產－非流動：		
虧損扣抵	\$ 13,833	2,352
減：備抵評價		-
遞延所得稅資產－非流動淨額		<u>\$ 2,352</u>

5.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稅捐稽徵機關核定至民國九十九年度。依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。截至民國一〇一年十二月三十一日止，本公司尚未扣除之虧損及扣除期限如下：

<u>虧損年度</u>	<u>尚未扣除之虧損</u>	<u>得扣除之最後年度</u>
民國一〇一年度估計數	\$ <u>13,833</u>	民國一一年

6.本公司兩稅合一相關資訊

	101.12.31
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	\$ <u>94,958</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ <u>4,321</u>
	<u>101年度(預計)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>5.99 %</u>

(十三)股份基礎給付交易

本公司有關給與日及公平價值之認定係依財務會計準則第三十九號「股份基礎給付之會計處理準則」及會計研究發展基金會(101)基秘字第038號解釋函之規定辦理，公平價值衡量，以給與日公平價值16.8元與履約價值每股13.8元之差額，衡量所給與權益商品之價值。截至民國一〇一年十二月三十一日止，本公司因現金增資保留員工認購15%之權益交割交易所產生之費用計1,320千元。

(十四)股東權益

1.股本

截至民國一〇一年十二月三十一日止，本公司額定股本為1,500,000千元，已發行股數為123,154千股，每股面額為10元。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司合併財務報表附註(續)

本公司於民國一〇〇年十二月二十六日董事會決議以現金增資發行新股40,000千股，每股面額10元，計發行400,000千元乙案，業於民國一〇一年二月六日經行政院金融監督管理委員會金管證發字第1000065162號函核准申報生效，並訂定同年四月十日為增資基準日，並已辦妥法定登記程序。

本公司為配合與昇陽建設(股)公司之合併案，於民國一〇一年十一月九日經股東臨時會決議修正公司章程，將額定股本修正為5,000,000千元，其中1,500,000千元保留供認股權憑證等行使轉換，並已辦妥法定登記程序。

2.法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥10%為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額25%之部分為限。

3.盈餘分配及股利政策：

- (1)依本公司章程規定，每年度決算如有盈餘，除依法提繳所得稅外，應先彌補以往年度虧損，次提撥10%為法定盈餘公積並依證交法第四十一條規定提列特別盈餘公積。如尚有盈餘由董事會擬具盈餘分配案，提報股東會決議分配之，但其中員工紅利不低於2%及董事、監察人酬勞不高於3%，其餘全部分派股東紅利。

本公司現為業務擴充階段，考慮公司未來之資本支出預算及資金之需求，故採行剩餘股利政策；先以保留所需資金後，剩餘之盈餘適度採取股票股利及現金股利方式配合發放，惟每年發放之現金股利應不低於當年度股東紅利總額10%。

- (2)本公司分別於民國一〇一年及一〇〇年六月十五日經股東常會決議民國一〇〇年度之盈餘分配案如下：

	<b>100年度</b>
提列法定盈餘公積	\$ 12,465
股東股利－現金(每股0.8元)	98,523
	<b>\$ 110,988</b>
員工紅利－現金	<b>\$ 3,618</b>
董監酬勞	<b>\$ 1,508</b>

上述民國一〇〇年度發放之現金股利，係依現金增資完成後股數123,154千股按每股0.8元發放。

另本公司亦分別通過民國一〇〇年度盈餘分配數及員工紅利、董監酬勞分派案，該金額與民國一〇〇年度財務報表估列數並無差異。其相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

- (3)本公司以截至民國一〇一年十二月三十一日止之稅後淨利扣除10%法定盈餘公積後淨額乘上本公司管理階層擬議之員工紅利及董監酬勞分配比例分別為3%及1.5%，於民國一〇一年度認列員工紅利為1,450千元及董監酬勞725千元；惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則視為會計估計變動並列為民國一〇二年度之損益。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司合併財務報表附註(續)

4.每股盈餘

於民國一〇一年度，本公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	101年度	
	稅前	稅後
本期淨利	\$ <u>53,714</u>	<u>53,320</u>
加權平均流通在外股數(千股)	112,116	112,116
員工分紅(千股)	<u>58</u>	<u>58</u>
具稀釋作用之股數(千股)	<u>112,174</u>	<u>112,174</u>
基本每股盈餘(元)	\$ <u>0.48</u>	<u>0.48</u>
稀釋每股盈餘(元)	\$ <u>0.48</u>	<u>0.48</u>

(十五)金融商品相關資訊

1.公平價值之資訊

合併公司之非衍生性短期金融資產及負債中包括現金及約當現金、應收/應付票據及帳款及其他應收付款等，係以其於資產負債表上之帳面價值估計其公平價值；因為此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。

2.合併公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- (1)短期金融商品以其於資產負債表上之帳面價值估計其公平價值；因為此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金及約當現金、應收/應付票據及帳款及其他應收付款等。
- (2)金融資產及金融負債如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計，所使用之估計與假設係與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。

3.合併公司民國一〇一年十二月三十一日具利率變動之現金流量風險之金融負債為314,109千元。

4.合併公司民國一〇一年度因公開市場活絡報價之公平價值變動而認列為當期損益之金額為利益401千元。

5.財務風險資訊

- (1)信用風險：合併公司主要潛在信用風險源自於應收帳款之金融商品，為減低該信用風險，合併公司持續評估客戶之財務狀況，必要時會要求對方預付貨款；另定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵呆帳，而呆帳損失總在管理階層預期之內。
- (2)流動性風險：合併公司之資金及營運資金足以支應履行所有合約義務，故尚未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司合併財務報表附註(續)

五、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

<u>關係人名稱</u>	<u>與本公司之關係</u>
昇陽建設企業股份有限公司(以下稱昇陽建設)	該公司為本公司法人董事
新東陽房屋仲介股份有限公司(以下稱新東陽房屋)	該公司董事長為本公司董事
新東陽營造股份有限公司(以下稱新東陽營造)	該公司董事為本公司董事長
昇陽行銷股份有限公司(以下稱昇陽行銷)	〃
昇陽保全股份有限公司(以下稱昇陽保全)	該公司董事為本公司董事之二親等
興陽工程股份有限公司(以下稱興陽工程)	該公司監察人為本公司之董事
陳麗珍	本公司董事長之配偶
本公司董事、監察人、總經理及副總經理	本公司主要管理階層

(二)與關係人之間之重大交易事項

1.發包工程

合併公司於民國一〇一一年度發包予關係人之工程情形如下：

<u>101年度</u>	<u>工程名稱</u>	<u>總額(未稅)</u>	<u>已計價金額</u>	<u>尚未計價金額</u>
新東陽營造	光環段	\$ <u>280,952</u>	<u>84,206</u>	<u>196,746</u>

合併公司與關係人之付款期間為100%支付90天期票。

2.債權債務情形

	<u>101.12.31</u>	
	<u>金額</u>	<u>%</u>
<u>應付帳款—關係人：</u>		
新東陽營造	\$ 54,492	96
昇陽建設	<u>2,072</u>	<u>4</u>
	<u>\$ 56,564</u>	<u>100</u>
<u>應付費用及其他應付票據</u>		
<u>(帳列其他流動負債)：</u>		
昇陽行銷	<u>\$ 1,710</u>	<u>10</u>

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司合併財務報表附註(續)

3.租賃合約

(1)合併公司於民國一〇一年度向關係人承租辦公室情形如下：

<u>出租人</u>	<u>租賃標的物</u>	<u>期間</u>	<u>每月租金 (未稅)</u>	<u>租金支出</u>	<u>付款方式</u>
<b>101年度</b>					
新東陽房屋	台北市忠孝東路四段 289號11樓及車位	101.01.01~ 101.12.31	\$ <u>161</u>	<u>1,931</u>	按月支付

(2)合併公司於民國一〇一年度出租辦公室予關係人情形如下：

<u>承租人</u>	<u>租賃標的物</u>	<u>期間</u>	<u>每月租金 (未稅)</u>	<u>租金收入</u>	<u>收款方式</u>
<b>101年度</b>					
昇陽置地	台北市忠孝東路四段 289號11樓	101.10.22~ 102.12.31	\$ 1	3	按月收取
昇陽國際置地	"	"	1	<u>3</u>	"
				<u>\$ 6</u>	

4.委託服務

(1)於民國一〇一年度，合併公司委託昇陽建設提供勞務服務情形如下：

<u>委託服務</u>	<u>簽訂合約日</u>	<u>合約總額 (含稅)</u>	<u>期初累計 已計價金額</u>	<u>本期計價 (含稅)</u>	<u>期末累計 已計價金額</u>
<b>101.12.31</b>					
光環段 業務經營(註)	101.02	\$ 40,800	-	17,032	17,032

註：上述業務經營委託合約，包括所有興建房屋相關事宜，即該建案之土開、規設、審照、行企、發包、銷售，以及客戶交屋及成立管委會等。

(2)於民國一〇一年度，合併公司將中興公園都更案委託陳麗珍規劃設計及監造等事務，合約總價為19,281千元，已依約支付第一期簽約款1,000千元(帳列在建房地—設計費)。

(3)於民國一〇一年度，合併公司將林森案與南港C案委託昇陽行銷進行廣告業務企劃、銷售等事宜，約訂俟過戶交屋後，依成交價支付2~5.5%之服務費用，實際銷售完成按服務費用之50%開立現金票；交屋後另開立餘50%之現金票。於民國一〇一年度，合併公司已認列服務費用計3,943千元(帳列推銷費用—廣告費)。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司合併財務報表附註(續)

5.營業費用及營業外收入

	關係人名稱	101年度	
		金額	%
<u>營業費用</u>			
推銷費用－其他費用	興陽工程	\$ 2	-
管理費用－其他費用	昇陽保全	3	-
<u>營業外收入</u>			
什項收入	昇陽建設	48	7

(三)主要管理階層薪酬總額

合併公司民國一〇一一年度給付董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬總額之有關資訊如下：

	101年度	
薪資	\$	1,178
獎金及特支費		852
業務執行費用		870
盈餘分配項目		1,045
	\$	<u>3,945</u>

六、質押之資產

於民國一〇一一年十二月三十一日，合併公司提供擔保之資產如下：

	101.12.31	擔保用途
其他金融資產－流動	\$ 15,000	信用狀質押擔保
待售房地	677,015	抵押借款擔保
營建用地	98,876	"
在建用地	233,977	"
無形資產－地上使用權	435,708	"
	\$ <u>1,460,576</u>	

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司合併財務報表附註(續)

七、重大承諾事項及或有事項

(一)截至民國一〇一年十二月三十一日止，合併公司因合建合約所支付於地主之合建保證金為445千元，帳列其他金融資產—流動項下。

(二)截至民國一〇一年十二月三十一日止，合併公司因地上權開發及承租辦公室、停車位等而簽訂數項營業租賃合約，此等租約未來租金給付情形如下：

<u>期 間</u>	<u>金 額</u>
101.01.01~101.12.31	\$ 3,503
102.01.01~102.12.31	2,503
103.01.01~103.12.31	1,553
104.01.01~104.12.31	1,499
105.01.01~105.12.31	1,499
	<u>\$ 10,557</u>

(三)於民國一〇一年十二月三十一日，合併公司收取因承包商履約保固、容積移轉及出售房地等所開立之保證票據為126,296千元。

(四)民國一〇一年十二月三十一日，合併公司為短期借款、融資額度而開立之保證票據為1,129,000千元。

(五)民國一〇一年十二月三十一日，合併公司為興建中工程所簽訂之主要合約總價為319,810千元，已依約計價金額為100,526千元。

(六)於民國一〇一年十二月三十一日，合併公司推出個案與客戶簽訂之銷售合約價款(含稅)為59,900千元，已依約收取金額(未稅)為18,193千元。

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：無。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司合併財務報表附註(續)

十、其他

(一)資產、負債之流動性分析

於民國一〇一年十二月三十一日，合併公司與營建業務有關之資產負債之流動性分析如下：

<u>101.12.31</u>	預期十二個月內 收回或償付	預期超過十二個月 內收回或償付	合計
資產			
其他金融資產－流動	\$ -	445	445
待售房地	699,166	-	699,166
營建用地	-	246,938	246,938
在建房地	-	235,920	235,920
其他預付款	-	63,054	63,054
其他流動資產－其他	2,473	-	2,473
	<u>\$ 701,639</u>	<u>546,357</u>	<u>1,247,996</u>
負債			
短期借款	\$ 227,834	75,333	303,167
應付票據及帳款	83,898	-	83,898
應付帳款－關係人	56,564	-	56,564
預收房地款	18,193	-	18,193
	<u>\$ 386,489</u>	<u>75,333</u>	<u>461,822</u>

(二)本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

性質別	功能別	101年度		
		屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計
用人費用				
薪資費用(註1)		\$ -	18,470	18,470
勞健保費用		-	935	935
退休金費用		-	565	565
其他用人費用		-	510	510
折舊費用		84	205	289
攤銷費用(註2)		-	3,150	3,150

註1：合併公司於民國一〇一年度認列之員工紅利及董監酬勞費用為2,175千元。

註2：合併公司於民國一〇一年度，土地使用權之攤銷費用帳列在建房地金額為5,958千元。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司合併財務報表附註(續)

(三)合併公司具重大影響之外幣金融資產及負債資訊如下：

單位：外幣千元

	101.12.31		
	外幣	匯率	新台幣
<u>金融資產</u>			
<u>貨幣性項目</u>			
日圓	\$ 14	0.3369	5
<u>金融負債</u>			
<u>貨幣性項目</u>			
日圓	32,478	0.3369	10,942

(四)依行政院金融監督管理委員會民國99年2月2日金管證審字第0990004943號函規定，上市上櫃公司及興櫃公司應自民國102年起依行政院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、解釋及解釋公告(以下簡稱IFRSs)編製財務報告，為因應上開修正，合併公司業已成立專案小組，並訂定採用IFRSs之計畫，該計畫係由專案小組統籌負責，謹將該計畫之重要內容、預計完成時程及目前執行情形說明如下：

<u>計 畫 內 容</u>	<u>主要執行單位 (或負責人員)</u>	<u>目前執行情形</u>
1.分析及規劃階段(98年1月1日至99年12月31日)：		
◎成立採用跨部門IFRS專案小組	會計財務部	已完成
◎初步辨認會計準則差異及影響	會計財務部	已完成
◎初步評估各部門日常營運之可能影響	營業部門、資訊 部門、稽核室	已完成
◎初步評估轉換所需資源及預算	會計財務部	已完成
◎專案小組擬訂初步轉換計劃及時程表，並提報 董事會	營業部門、資訊 部門、稽核室	已完成
◎人員教育訓練	會計財務部	已完成
2.設計與執行階段(99年1月1日至100年12月31日)		
◎擬定完整轉換計畫	專案小組	已完成
◎選定IFRS相關會計政策	會計財務部	已完成
◎提出轉換IFRS對公司營運影響之解決方案	營業部門、資訊 部門、稽核室	已完成
◎修正調整企業流程、財務報導流程、資訊系統 ，及各部門作業	營業部門、資訊 部門、稽核室	已完成
◎發展企業本身IFRS財務報告範本	會計財務部	已完成
◎進行新系統模擬測試，辨認須調整修正之作業 流程與系統	資訊部門、會計 財務部	已完成
◎與利害關係人溝通導入IFRS之初步預期影響	會計財務部、稽 核室	已完成

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司合併財務報表附註(續)

計 畫 內 容	主要執行單位 (或負責人員)	目前執行情形
◎持續辦理相關人員訓練	營業部門、資訊部門、稽核室	已完成
3.轉換階段(101年1月1日至102年12月31日)：		
◎循IFRS製作年度之期初資產負債表(開帳數)	會計財務部	已完成
◎編製首份IFRS財務報表	會計財務部	執行中
◎依據初次編製IFRS報表經驗，進行流程分析，尋找改善方案	會計財務部	執行中
◎完成IFRS會計及其他作業手冊	會計財務部	已完成
◎持續與利害關係人溝通導入IFRS之影響	會計財務部、稽核室	已完成
◎持續辦理相關人員訓練	營業部門、會計財務部、稽核室	已完成
4.調整及改善階段(101年1月1日至102年12月31日)：		
◎重新整合管理資訊及績效評估標準	營業部門、資訊部門、稽核室	執行中
◎持續進行IFRS流程分析與改善作業	營業部門、資訊部門、稽核室	執行中
◎針對未來可能之新交易型態設計IFRS相關影響之評估作業	會計財務部	執行中
◎持續與利害關係人溝通導入IFRS之影響，並為必要之因應措施	會計財務部、稽核室	執行中

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司合併財務報表附註(續)

(五)謹就合併公司初步評估目前會計政策與依IFRSs編製財務報表所使用之會計政策二者間可能產生之重大差異及影響說明如下：

1.民國一〇一年一月一日資產負債調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs
存貨(建設業)(3)	\$ 1,180,567	444,646	1,625,213
其他流動資產－其他(2)	6,687	(441)	6,246
固定資產－淨額(1)	14,996	(14,770)	226
投資性不動產－淨額(1)	-	14,770	14,770
無形資產(3)	444,646	(444,646)	-
遞延所得稅資產－非流動(2)	-	441	441
其他資產	174,910	-	174,910
<b>總資產</b>	<b>\$ 1,821,806</b>	<b>-</b>	<b>1,821,806</b>
流動負債	\$ 680,402	-	680,402
<b>總負債</b>	<b>\$ 680,402</b>	<b>-</b>	<b>680,402</b>
股本	\$ 831,543	-	831,543
資本公積	115,800	-	115,800
保留盈餘	194,061	-	194,061
<b>股東權益</b>	<b>1,141,404</b>	<b>-</b>	<b>1,141,404</b>
<b>負債及股東權益總額</b>	<b>\$ 1,821,806</b>	<b>-</b>	<b>1,821,806</b>

2.民國一〇一年十二月三十一日資產負債調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs
存貨(建設業)(3)	\$ 1,182,024	435,708	1,617,732
固定資產－淨額(1)	15,614	(14,686)	928
投資性不動產－淨額(1)	-	14,686	14,686
無形資產(3)	435,708	(435,708)	-
其他資產	505,568	-	505,568
<b>總資產</b>	<b>\$ 2,138,914</b>	<b>-</b>	<b>2,138,914</b>
流動負債(2)	\$ 489,393	(611)	488,782
遞延所得稅負債－非流動(2)	-	611	611
<b>總負債</b>	<b>\$ 489,393</b>	<b>-</b>	<b>489,393</b>
股本	\$ 1,231,543	-	1,231,543
資本公積	269,120	-	269,120
保留盈餘	148,858	-	148,858
<b>股東權益</b>	<b>1,649,521</b>	<b>-</b>	<b>1,649,521</b>
<b>負債及股東權益總額</b>	<b>\$ 2,138,914</b>	<b>-</b>	<b>2,138,914</b>

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司合併財務報表附註(續)

3.民國一〇一一年度損益調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs
營業收入	\$ 466,304	-	466,304
營業成本	361,576	-	361,576
營業毛利	104,728	-	104,728
營業費用	51,159	-	51,159
營業淨利	53,569	-	53,569
營業外收入及利益	6,667	-	6,667
營業外支出及費用	6,522	-	6,522
稅前淨利	53,714	-	53,714
所得稅費用	394	-	394
稅後淨利	\$ 53,320	-	53,320

合併公司有關採用IFRSs之民國101年1月1日及民國101年12月31日開帳日之影響數，非屬重大，故無需依證櫃監字第0990030043號辦理。

4.各項調節說明：

- (1)合併公司所持有之出租房地係為取得都更開發或賺取增值而持有之不動產，目前採成本模式，於經濟耐用年限內以合理有系統方式予以折舊，並依此於民國101年1月1日及12月31日將依我國會計準則原分類於固定資產項下之出租資產重分類至投資性不動產項下之金額分別為14,770千元及14,686千元。
  - (2)合併公司於所得稅估列時，考量各項投資抵減及暫時性差異等因素估列之遞延所得稅資產及負債，依IFRSs規定應分類為非流動資產及非流動負債項下，依此，合併公司於民國101年1月1日及12月31日將依我國會計準則原分類流動資產項下之遞延所得稅資產及(負債)重分類至非流動資產及(負債)項下之金額分別為441千元及(611)元。
  - (3)合併公司所持有之土地使用權屬長期預付租金性質，依使用性質轉列存貨(營建業)，並依此於民國101年1月1日及12月31日將依我國會計準則原分類於無形資產重分類至存貨(營建業)之金額分別為444,646千元及435,708千元。
- (七)依IFRS第1號公報「首次採用國際財務報導準則」規定，除依選擇性豁免(optional exemptions)及強制性例外(mandatory exceptions)規定辦理者外，原則上公司於首次採用國際會計準則時，應依所有在首次採用國際會計準則時已生效之會計準則規定編製財務報表，並予以追溯調整。
- (八)合併公司係以金管會目前已認可之IFRSs作為上開評估之依據。惟上述現行會計政策與未來依IFRSs編製財務報表所使用之會計政策二者間可能產生之重大差異與其可能影響金額，及依IFRS第1號公報「首次採用國際財務報導準則」規定所選擇之會計政策，係依目前環境與狀況所作成之初步決定，嗣後可能因環境或狀況改變而變更。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司合併財務報表附註(續)

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形：

單位：千股

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				備 註
				股數(單位)	帳面金額	持股比率	市 價	
本公司	昇陽置地(股)公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	1,700	16,974	100.00	16,974	註1、2
"	昇陽國際置地(股)公司	"	"	1,700	16,977	100.00	16,977	"
"	統富建設(股)公司	採權益法評價之被投資公司	"	1,000	9,950	20.00	9,950	註1
"	永昌鳳翔	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	1,268	20,066	-	20,066	
"	統一強棒	"	"	1,232	20,001	-	20,001	

註1：屬未上市櫃公司，並無市價可循，故依股權淨值乘以持股比例列示，以供參考。

註2：上述交易於編製合併財務報表時業已沖銷。

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
6. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
9. 從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

1. 被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊：

單位：千股

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備 註
				本期期末	上期期末	股 數	比 率	帳面金額			
本公司	昇陽置地(股)公司	台北市大安區忠孝東路四段289號11樓	住宅及大樓開發租售業	17,000	-	1,700	100.00 %	16,974	(26)	(26)	註
"	昇陽國際置地(股)公司	台北市大安區忠孝東路四段289號11樓	住宅及大樓開發租售業	17,000	-	1,700	100.00 %	16,977	(23)	(23)	"
"	統富開發建設(股)公司	台北市中正區忠孝西路一段66號25樓	住宅及大樓開發租售業	10,000	-	1,000	20.00 %	9,950	(122)	(50)	

註：上述交易於編製合併財務報表時業已沖銷。

2. 資金貸與他人：無。
3. 為他人背書保證：無。
4. 期末持有有價證券情形：無。
5. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
6. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
7. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)及其子公司合併財務報表附註(續)

8.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

9.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

10.從事衍生性商品交易：無。

(三)大陸投資資訊：無。

(四)母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

民國一〇一年度

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人 之關係 (註二)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或 總資產之比率
0	昇陽開發(股)公司	昇陽置地(股)公司	1	租金收入	\$ 3	參酌市場價格訂定	- %
0	"	昇陽國際置地(股)公司	1	租金收入	3	"	- %
1	昇陽置地(股)公司	昇陽開發(股)公司	2	租金費用	3	"	- %
2	昇陽國際置地(股)公司	昇陽開發(股)公司	2	租金費用	3	"	- %

註一、編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

2.子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二、與交易人之關係種類標示如下：

1.母公司對子公司。

2.子公司對母公司。

## 十二、部門別財務資訊

合併公司係依據管理當局(主要營運決策者)用以制定決策、評估績效及分配資源之管理報告釐定營業部門。合併公司僅有單一營運部門提供住宅及大樓開發租售業及不動產買賣等業務，僅管合併公司提供之服務包括西藥買賣業務，但主要決策者考慮到上述服務之來自外部客戶收入及總資產皆未逾合併公司10%，因此，合併公司並不適用財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。



## 安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

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

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

### 會計師核閱報告

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司董事會 公鑒：

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司民國一〇二年九月三十日與一〇一年十二月三十一日、九月三十日及一月一日之合併資產負債表，與民國一〇二年及一〇一年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日之合併綜合損益表、暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務季報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

本會計師係依照審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開合併財務季報告整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述合併財務季報告在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則、金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」及國際會計準則第三十四號「期中財務報導」而須作修正之情事。

如財務季報告附註一所述，有關昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司以民國一〇二年三月二十一日為合併基準日，以1.7：1之換股比例發行普通股合併昇陽建設企業股份有限公司乙案，依國際財務報導準則規定係為反向收購，故基於會計處理之目的，將法律上消滅公司一昇陽建設企業股份有限公司辨認為會計上收購者，並以昇陽建設企業股份有限公司為本合併財務季報告主體延續編製。另，第一段所述之昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司民國一〇一年十二月三十一日、九月三十日及一月一日之合併資產負債表，與民國一〇一年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日之合併綜合損益表、暨民國一〇一年一月一日至九月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，皆為消滅公司一昇陽建設企業股份有限公司及其子公司之合併財務(季)報告。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

簡 蓉 暉 

陳 宗 哲 

證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號  
核准簽證文號：金管證審字第1000011652號  
民國一〇二年十一月八日



僅經核閱  
昇陽建設企業(股)有限公司及其子公司

民國一〇二年九月三十日與  
一月、九月三十日及一月一日

單位：新台幣千元

	102.9.30		101.12.31		101.9.30		101.12.31		101.9.30		101.1.1					
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%				
<b>資產：</b>																
<b>流動資產：</b>																
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 995,660	14	507,886	6	469,031	6	399,146	5	2100	短期借款(附註六(七))	3,274,209	39	3,211,567	40	2,373,329	31
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二))	160,083	2	57,634	1	76,656	1	64,683	1	2110	應付短期票券(附註六(七))	49,941	1	79,937	1	-	-
1125 備供出售金融資產-流動(附註六(二))	-	-	-	-	-	-	2,612	-	2150	應付票據	1,386	-	14,262	-	27,038	-
1150 應收票據淨額	102,752	1	108,524	1	56,634	1	71,087	1	2170	應付帳款	287,964	4	787,847	9	446,368	6
1170 應收帳款淨額	35,484	1	180,476	2	96,389	1	76,084	1	2180	應付帳款-關係人(附註七(三))	33,463	1	91,802	1	42,723	1
1180 應收帳款-關係人淨額	-	-	-	-	-	-	40,710	1	2190	應付建造合約款(附註六(三))	83,268	1	22,404	-	72,125	1
1190 應收建造合約款(附註六(三))	28,792	-	62,443	1	58,959	1	91,381	1	2200	其他應付款	190,621	4	298,615	4	189,864	2
1200 其他應收款	99,603	1	110,078	1	126,763	2	239,036	3	2230	當期所得稅負債	68,137	1	937	-	13,551	-
1220 當期所得稅資產	-	-	2,932	-	183	-	219	-	2250	負債準備-流動(附註六(八))	2,752	-	1,933	-	6,293	-
1310 存貨-製造業	-	-	-	-	-	-	12,275	-	2310	預收款項(附註六(十))	1,819,555	25	2,194,436	26	2,193,388	28
1320 存貨-建設業(附註六(四)及(八))	4,397,336	62	6,254,904	74	5,313,356	67	4,796,148	64	2399	其他流動負債-其他	5,959	-	22,918	-	3,517	-
1410 預付款項(附註六(十))	395,959	6	504,339	6	506,743	6	480,793	6		負債總計	47,460	-	68,884	-	38,258	1
1470 其他流動資產(附註八)	458,643	6	441,273	5	569,737	7	496,123	7		歸屬母公司業主之權益：	4,229,598	60	6,153,723	77	5,073,531	67
	6,674,312	93	8,230,489	97	7,274,451	92	6,770,297	90		(附註六(十二))						
<b>非流動資產：</b>																
1544 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二))	-	-	-	-	-	-	35,158	-		股本	3,023,143	42	1,298,000	15	1,298,000	17
1551 採用權益法之投資	9,954	-	9,950	-	10,000	-	-	-		資本公積	49,356	1	7,689	-	1,056	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五)及(八))	179,898	3	182,084	2	184,500	2	239,335	3		保留盈餘	(283,190)	(4)	(704,849)	(8)	(564,918)	(7)
1760 投資性不動產淨額(附註六(六))	71,389	1	66,476	1	59,137	1	59,381	1		其他權益	-	-	-	-	-	(155)
1780 無形資產	486	-	1,815	-	1,815	-	3,429	-		母公司業主權益小計	2,789,309	39	600,840	7	734,138	9
1840 遞延所得稅資產	10,804	-	5,659	-	2,199	-	-	-		非控制權益	82,496	1	1,080,245	13	1,048,072	13
1920 存出保證金	3,595	-	2,553	-	4,146	-	12,593	-		權益總計	2,871,805	40	1,681,085	20	1,782,210	22
1985 長期預付租金(附註六(九))	198,425	3	-	-	437,943	5	444,646	6		負債及權益總計	\$ 7,148,863	100	8,499,026	100	7,974,191	100
	474,551	7	268,537	3	699,740	8	794,542	10								
	\$ 7,148,863	100	8,499,026	100	7,974,191	100	7,564,839	100								



董事長：麥寬成

(新) 昇陽建設(股)有限公司 併財務季報告附註

經理人：簡伯殷



會計主管：吳敏賢

僅經核閱，未依一般會計準則查核  
昇陽建設企業(原昇陽建設股份有限公司)及其子公司



民國一〇二年及一〇一年七月一日至九月三十日 及 民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	102年7月至9月		101年7月至9月		102年1月至9月		101年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入	\$ 1,437,211	100	344,936	100	4,894,760	100	818,381	100
5000 營業成本	897,094	62	331,795	96	3,198,700	65	733,288	90
營業毛利	540,117	38	13,141	4	1,696,060	35	85,093	10
營業費用：								
6100 推銷費用	67,701	5	18,308	5	209,356	4	93,145	11
6200 管理費用	49,136	3	63,441	18	184,112	4	193,080	24
6300 研究發展費用	2,170	-	5,905	2	4,950	-	16,606	2
	119,007	8	87,654	25	398,418	8	302,831	37
營業淨利(損)	421,110	30	(74,513)	(21)	1,297,642	27	(217,738)	(27)
營業外收入及支出：								
7010 其他收入(附註六(十四))	1,473	-	5,922	2	9,376	-	18,249	2
7020 其他利益及損失(附註六(十四))	15	-	34,965	10	1,039	-	44,333	5
7050 財務成本(附註六(十四))	(4,173)	-	(4,350)	(1)	(25,905)	(1)	(12,338)	(2)
7370 採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	(1)	-	-	-	4	-	-	-
	(2,686)	-	36,537	11	(15,486)	(1)	50,244	5
7900 稅前淨利(淨損)	418,424	30	(37,976)	(10)	1,282,156	26	(167,494)	(22)
7950 減：所得稅費用(利益)(附註六(十一))	53,121	4	2,406	1	74,609	2	4,564	1
8000 本期淨利(淨損)	365,303	26	(40,382)	(11)	1,207,547	24	(172,058)	(23)
8300 其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	155	-	-	-	155	-
8500 本期綜合損益總額	\$ 365,303	26	(40,227)	(11)	1,207,547	24	(171,903)	(23)
本期淨利歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ 363,879	26	(45,872)	(13)	1,210,983	24	(169,939)	(23)
8620 非控制權益	1,424	-	5,490	2	(3,436)	-	(2,119)	-
	\$ 365,303	26	(40,382)	(11)	1,207,547	24	(172,058)	(23)
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ 363,879	26	(45,717)	(13)	1,210,983	24	(169,784)	(23)
8720 非控制權益	1,424	-	5,490	2	(3,436)	-	(2,119)	-
	\$ 365,303	26	(40,227)	(11)	1,207,547	24	(171,903)	(23)
基本每股盈餘(元)(附註六(十三))								
基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 1.20		(0.21)		4.54		(0.77)	

董事長：麥寬成



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：簡伯殷



會計主管：吳敏賢



昇陽建設企業(原昇陽建設)及其子公司  
 昇陽建設企業(原昇陽建設)及其子公司  
 昇陽建設企業(原昇陽建設)及其子公司

民國一〇二年九月三十日

單位：新台幣千元

		歸屬於母公司業主之權益		其他權益項目			
		保留盈餘		國外營運機構財務報表換算之兌換差		歸屬於母公司業主權益總計	
股本	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘	差	備供出售金融商品現(損)益	非控制權益	權益總計
民國一〇一年一月一日餘額	-	384,704	129,219	(188)	33	640,291	2,452,059
盈餘指撥及分配：	-	-	(169,939)	-	-	(2,119)	(172,058)
本期淨利	-	-	-	188	(33)	-	155
本期其他綜合損益	-	-	(169,939)	188	(33)	(2,119)	(171,903)
本期綜合損益總額	-	-	(169,939)	188	(33)	-	-
提列法定盈餘公積	-	55,218	(55,218)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	(908,600)	-	-	(79,846)	(988,446)
處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	-	(302)	-	-	489,746	490,500
民國一〇一年九月三十日餘額	1,056	439,922	(1,004,840)	-	-	1,048,072	1,782,210
民國一〇二年一月一日餘額	7,689	439,922	(1,144,771)	-	-	1,080,245	1,681,085
盈餘指撥及分配：	-	-	1,210,983	-	-	(3,436)	1,207,547
本期綜合損益總額	-	47,569	(47,569)	-	-	-	-
提列法定盈餘公積	-	-	(389,400)	-	-	(8,978)	(398,378)
普通股現金股利	-	-	(399,924)	-	-	(1,103,850)	221,369
合併追溯調整	1,725,143	-	-	-	-	17,764	59,431
處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	-	-	-	-	100,751	100,751
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-
民國一〇二年九月三十日餘額	49,356	487,491	(770,681)	-	-	82,496	2,871,805



董事長：麥寬成



經理人：簡伯殷

(請詳閱後附會計師報告附註)



會計主管：吳敏賢

  
 僅經核閱，未依會計準則查核  
 昇陽建設企業(原昇陽建設)有限公司及其子公司

民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日

單位:新台幣千元

	102年1月至9月	101年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(淨損)	\$ 1,282,156	(167,494)
調整項目：		
折舊費用	4,806	12,351
攤銷費用	1,722	6,573
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(785)	(300)
財務成本淨額	16,529	(5,911)
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	(4)	-
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(29)	(49)
處分投資利益	-	(32,829)
廉價購買利益	(473)	-
不影響現金流量之收益費損項目合計	<u>21,766</u>	<u>(20,165)</u>
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
持有供交易之金融資產增加	(101,664)	(11,673)
應收票據減少	5,772	14,453
應收帳款(含關係人)減少	144,992	20,405
應收建造合約款減少	33,651	32,422
其他應收款減少	9,863	119,481
存貨減少(增加)	2,081,513	(580,045)
預付款項減少(增加)	109,710	(25,950)
其他流動資產增加	(17,370)	(73,614)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	<u>2,266,467</u>	<u>(504,521)</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據減少	(4,562)	(12,776)
應付帳款(含關係人)減少	(546,222)	(59,534)
應付建造合約款增加	60,864	32,560
其他應付款項(減少)增加	(105,901)	1,350
負債準備增加(減少)	2,752	(5,318)
預收款項(減少)增加	(374,881)	240,616
其他流動負債減少	(16,959)	(679)
應計退休金負債減少	(23,389)	(6,639)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	<u>(1,008,298)</u>	<u>189,580</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>1,258,169</u>	<u>(314,941)</u>
調整項目合計	<u>1,279,935</u>	<u>(335,106)</u>
營運產生之現金流入(流出)	2,562,091	(502,600)
收取之利息	9,987	11,041
支付之利息	(36,766)	(34,768)
支付之所得稅	(19,370)	(10,990)
營業活動之淨現金流入(流出)	<u>2,515,942</u>	<u>(537,317)</u>

  
 僅經核閱，未依一般審計準則查核  
 昇陽建設企業(原昇陽建設股份有限公司及其子公司  
 合併財務報表(續))

民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	<u>102年1月至9月</u>	<u>101年1月至9月</u>
<b>投資活動之現金流量：</b>		
處分備供出售金融資產價款	-	2,612
處分以成本衡量之金融資產	-	35,158
取得採用權益法之投資	-	(10,000)
取得及處分不動產、廠房及設備淨額	(7,504)	42,777
存出保證金(增加)減少	(1,042)	8,447
取得無形資產	(1,723)	(8,388)
長期預付租金增加	(198,425)	-
<b>投資活動之淨現金(流出)流入</b>	<u>(208,694)</u>	<u>70,606</u>
<b>籌資活動之現金流量：</b>		
短期借款籌資	1,535,000	2,422,042
短期借款償還	(3,072,716)	(1,583,804)
應付短期票券(減少)增加	(49,941)	79,937
存入保證金(減少)增加	(287)	1,722
發放現金股利	(389,400)	(908,600)
處分子公司股權價款(未喪失控制力)	157,870	525,299
<b>籌資活動之淨現金(流出)流入</b>	<u>(1,819,474)</u>	<u>536,596</u>
本期現金及約當現金增加數	487,774	69,885
期初現金及約當現金餘額	<u>507,886</u>	<u>399,146</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 995,660</u>	<u>469,031</u>

董事長：麥寬成



(請詳閱後附合併財務報表附註)

經理人：簡伯殷



會計主管：吳敏賢



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核  
昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司

合併財務季報告附註

民國一〇二年及一〇一年九月三十日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

## 一、公司沿革

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司，以下稱昇陽開發)設立於民國八十二年三月，經營各種西藥、醫療器材等買賣業務，於民國九十三年十月十八日起於財團法人中華民國櫃檯買賣中心掛牌買賣。自民國九十七年度起增加住宅及大樓開發租售及不動產買賣等業務。

昇陽建設企業股份有限公司(以下稱昇陽建設)於民國七十六年九月二十四日奉准設立，係以委託營造廠商興建商業大樓之出租出售為主要業務。

昇陽開發與昇陽建設為響應政府鼓勵企業併購經營之政策，暨提升整體資源運用效益、擴大經營規模，爰依「企業併購法」進行企業合併；於民國一〇一年十一月九日分別經雙方股東臨時會通過在案，並奉金管會函示依法於民國一〇二年一月二十四日申報生效。依雙方合併契約書所約載之換股比例為每1.7股昇陽開發普通股換發1股昇陽建設普通股；合併基準日定為民國一〇二年三月二十一日。合併後，法律上以昇陽開發為存續公司，昇陽建設為消滅公司；存續公司並於同年四月三日經經濟部核准變更名稱為「昇陽建設企業股份有限公司」(以下稱本公司)，註冊地址為臺北市大安區忠孝東路四段289號11樓。

依國際財務報導準則第三號規定，有關本公司上述合併案係為反向收購，故基於會計處理之目的，爰將昇陽開發(法律上收購者)於會計上辨認為被收購者、昇陽建設(法律上被收購者)辨認為收購者，且合併財務季報告係為會計上收購者財務報表之延續，亦即本合併財務季報告之各期間財務資訊係以昇陽建設及其子公司為編製基礎並為延續。

本公司民國一〇二年九月三十日之合併財務季報告之組成包括本公司及本公司之子公司(以下併稱「合併公司」)。合併公司主要營業項目為住宅及大樓開發租售業、都市更新重建業及土木建築工程承攬業等，請詳附註四。

## 二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務季報告已於民國一〇二年十一月八日經董事會通過發布。

## 三、新發布及修訂準則及解釋之適用

合併公司對於尚未採用之新發布及修訂準則及解釋之評估，與民國一〇二年第一季合併財務季報告附註三之揭露一致。對於民國一〇二年第一季合併財務季報告所揭露之新發布及修訂準則及解釋，合併公司尚在評估於開始實施時對財務報告可能之影響。

## 昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### 四、重大會計政策之彙總說明

#### (一) 遵循聲明

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

本合併財務季報告係包含於首份依據編製準則及金管會認可之國際財務報導準則所編製之年度合併財務報告所涵蓋期間內，且已適用金管會認可之國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」。轉換至金管會認可之國際財務報導準則對合併公司之財務狀況、財務績效及現金流量之影響說明，請詳附註十五。

本合併財務季報告所採用之重大會計政策與民國一〇二年第一季合併財務季報告相同，並已一致適用於本合併財務季報告之所有表達期間及為轉換至金管會認可之國際財務報導準則目的所編製之民國一〇一年一月一日初始國際財務報導準則合併資產負債表，相關資訊請參閱民國一〇二年第一季合併財務季報告附註四。

#### (二) 合併基礎

合併財務報告編製原則與民國一〇二年第一季合併財務季報告一致，相關資訊請詳民國一〇二年第一季合併財務季報告附註四(二)。

##### 1. 列入合併財務季報告之子公司

列入本合併財務季報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比				說明
			102.9.30	101.12.31	101.9.30	101.1.1	
本公司	新東陽營造股份有限公司(以下稱新東陽營造)	綜合營造業等	70.11 %	70.11 %	70.11 %	70.11 %	直接持有普通股股權超過50%之子公司
本公司	昇陽國際置地股份有限公司(以下稱昇陽國際)	住宅及大樓開發租賃業等	100.00 %	100.00 %	-	-	直接持有普通股股權超過50%之子公司
本公司	昇陽置地股份有限公司(以下稱昇陽置地)	住宅及大樓開發租賃業等	100.00 %	100.00 %	-	-	直接持有普通股股權超過50%之子公司
本公司	興陽工程股份有限公司(以下稱興陽工程)	自來水管、電器承裝及消防安全設備安裝工程業等	註1	註1	註1	78.57 %	直接持有普通股股權超過50%之子公司
本公司	昇陽行銷股份有限公司(以下稱昇陽行銷)	不動產代銷經紀及一般廣告服務業等	"	"	"	60.00 %	直接持有普通股股權超過50%之子公司
本公司	精極科技股份有限公司(以下稱精極科技)	電池製造及批發業等	"	"	"	71.68 %	直接持有普通股股權超過50%之子公司
本公司	昇陽開發股份有限公司(以下稱昇陽開發)	住宅及大樓開發租賃業等	註2	39.56 %	40.44 %	60.25 %	直接持有普通股股權超過50%之子公司
新東陽營造	上陽建設股份有限公司(以下稱上陽建設)	住宅及大樓開發租賃業及建材零售業等	50.00 %	50.00 %	50.00 %	50.00 %	直接持有普通股股權超過50%之子公司
新東陽營造	傳陽建設股份有限公司(以下稱傳陽建設)	住宅及大樓開發租賃業及建材零售業等	註1	註1	註1	50.00 %	直接持有普通股股權超過50%之子公司
興陽工程	英飛爾設計股份有限公司(以下稱英飛爾)	室內裝潢及景觀、室內設計業等	"	"	"	60.00 %	直接持有普通股股權超過50%之子公司

註1：合併公司業於民國一〇一年九月處分非核心事業。

註2：業於民國一〇二年三月二十一日與本公司合併。

2. 未列入合併財務季報告之子公司：無。

## 昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

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

編製合併財務季報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一〇二年第一季合併財務季報告附註五一致，並預期與首份依金管會認可之國際財務報導準則編製之年度合併財務報告一致。

### 六、重要會計科目之說明

除下列所述外，本合併財務季報告重要會計科目之說明與民國一〇二年第一季合併財務季報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇二年第一季合併財務季報告附註六。

#### (一)現金及約當現金

	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
現金及零用金	\$ 1,003	1,092	1,109	1,233
活期存款	882,705	404,507	366,228	313,112
支票存款	1,256	5,390	2,879	2,067
定期存款	110,696	77,000	58,900	82,734
約當現金	-	19,897	39,915	-
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 995,660</u>	<u>507,886</u>	<u>469,031</u>	<u>399,146</u>

原始到期日在一年以內之銀行定期存款，係為滿足短期現金承諾而非投資或其他目的，可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小，故列報於現金及約當現金。

#### (二)金融資產

	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
透過損益按公允價值衡量金融資產－流動	160,083	57,634	76,656	64,683
備供出售金融資產－流動	-	-	-	2,612
以成本衡量之金融資產－非流動	-	-	-	35,158
合計	<u>\$ 160,083</u>	<u>57,634</u>	<u>76,656</u>	<u>102,453</u>

按公允價值再衡量認列於損益之金額，請詳附註六(十四)。

#### (三)建造合約

合併公司係依完工百分比法認列在建合約之合約收入，並按迄今已完成工作所發生之合約成本佔估計合約總成本之比例決定合約之完成程度，當估計總合約成本很有可能超過總合約收入時，立即將預期損失認列為費用。

	<u>102年7月至9月</u>	<u>101年7月至9月</u>	<u>102年1月至9月</u>	<u>101年1月至9月</u>
當期認列為收入之合約收入金額	<u>\$ 143,496</u>	<u>209,262</u>	<u>407,676</u>	<u>566,807</u>

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
累計已發生成本(含與未來活動有關之合約成本)	\$ 1,901,927	1,780,093	1,608,377	1,136,172
加：累計已認列工程總(損)益	<u>59,835</u>	<u>80,313</u>	<u>107,195</u>	<u>92,119</u>
累計已發生成本及已認列利潤(減除已認列損失)	1,961,762	1,860,406	1,715,572	1,228,291
減：累計工程進度請款金額	<u>2,016,238</u>	<u>1,820,367</u>	<u>1,728,738</u>	<u>1,176,475</u>
合約工作列報為資產之應收客戶帳款	<u>\$ 28,792</u>	<u>62,443</u>	<u>58,959</u>	<u>91,381</u>
合約工作列報為負債之應付客戶帳款	<u>\$ 83,268</u>	<u>22,404</u>	<u>72,125</u>	<u>39,565</u>
建造合約之工程保留款	<u>\$ 73,321</u>	<u>86,163</u>	<u>107,358</u>	<u>117,867</u>

(四)存貨-建設業

	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
待售房地	\$ 881,686	3,559,949	909,238	703,376
在建房地	2,979,361	2,358,059	4,067,222	3,597,169
營建用地	<u>536,289</u>	<u>336,896</u>	<u>336,896</u>	<u>495,603</u>
	<u>\$ 4,397,336</u>	<u>6,254,904</u>	<u>5,313,356</u>	<u>4,796,148</u>

- 1.民國一〇二年及一〇一年七月一日至九月三十日及一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日並無認列存貨跌價損失及沖減迴轉之情形。
- 2.截至民國一〇二年九月三十日與民國一〇一年十二月三十一日、九月三十日及一月一日，合併公司之存貨已提供作為借款質押擔保之情形請詳附註八。

(五)不動產、廠房及設備

帳面價值：	<u>土地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>機器設備</u>	<u>辦公設備</u>	<u>運輸設備</u>	<u>其他設備</u>	<u>總計</u>
民國102年1月1日	\$ <u>127,639</u>	<u>49,461</u>	<u>396</u>	<u>956</u>	<u>3,632</u>	<u>-</u>	<u>182,084</u>
民國102年9月30日	\$ <u>127,639</u>	<u>47,871</u>	<u>319</u>	<u>1,137</u>	<u>2,932</u>	<u>-</u>	<u>179,898</u>
民國101年1月1日	\$ <u>139,734</u>	<u>60,168</u>	<u>27,715</u>	<u>1,792</u>	<u>9,227</u>	<u>699</u>	<u>239,335</u>
民國101年9月30日	\$ <u>127,639</u>	<u>51,656</u>	<u>462</u>	<u>676</u>	<u>3,873</u>	<u>194</u>	<u>184,500</u>

合併公司不動產、廠房及設備於民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日間均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一〇二年第一季合併財務季報告附註六(六)。

1.擔保

上述不動產截至民國一〇二年九月三十日與民國一〇一年十二月三十一日、九月三十日及一月一日已作為借款及融資額度擔保之明細請詳附註八。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(六)投資性不動產

	<u>土 地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>總 計</u>
帳面價值：			
民國102年1月1日	\$ <u>57,745</u>	<u>8,731</u>	<u>66,476</u>
民國102年9月30日	\$ <u>63,317</u>	<u>8,072</u>	<u>71,389</u>
民國101年1月1日	\$ <u>52,355</u>	<u>7,026</u>	<u>59,381</u>
民國101年9月30日	\$ <u>52,355</u>	<u>6,782</u>	<u>59,137</u>

合併公司投資性不動產於民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日間均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一〇二年第一季合併財務季報告附註六(七)。

合併公司之投資性不動產公允價值與民國一〇二年第一季合併財務季報告附註六(七)所揭露資訊無重大差異。

投資性不動產包含數個出租予他人之商用不動產。每一租賃合約之後續租期皆採與承租人協商之方式，且未收取或有租金。

投資性不動產之最佳公允價值係以相同地區及情況下訂有同類租約及其他合約之同類投資性不動產於活絡市場之現時價格(或參考內政部不動產交易實價查詢服務網及房仲業網站等資訊)及考量獨立評價人員出具之價值評定報告等決定。

截至民國一〇二年九月三十日與民國一〇一年十二月三十一日、九月三十日及一月一日，合併公司之投資性不動產因業務需要而信託他人分別為18,952千元、19,102千元、19,152千元及19,302千元；另，前述期間均未有提供作質押擔保之情形。

(七)短期借款

合併公司短期借款明細如下：

	<u>102.9.30</u>				<u>101.9.30</u>			
	<u>幣別</u>	<u>利率區間</u>	<u>到期年度</u>	<u>金 額</u>	<u>幣別</u>	<u>利率區間</u>	<u>到期年度</u>	<u>金 額</u>
擔保銀行借款	NTD	1.74%~2.5%	111	\$ 1,330,493	NTD	1.17%~2.34%	103	2,515,040
無擔保銀行借款	NTD	1.77%~2.69%	103	406,000	NTD	1.55%~2.28%	102	696,527
應付短期票券				-	NTD	0.83%~0.90%	102	79,937
合 計				<u>\$ 1,736,493</u>				<u>3,291,504</u>
	<u>101.12.31</u>				<u>101.1.1</u>			
	<u>幣別</u>	<u>利率區間</u>	<u>到期年度</u>	<u>金 額</u>	<u>幣別</u>	<u>利率區間</u>	<u>到期年度</u>	<u>金 額</u>
擔保銀行借款	NTD	1.76%~1.91%	111	\$ 2,764,209	NTD	1.75%~1.91%	106	2,078,494
無擔保銀行借款	NTD	0.78%~2.28%	102	510,000	NTD	1.9%~2.28%	101	185,000
無擔保其他借款				-	NTD	5%	101	109,835
應付短期票券	NTD	0.83%	102	49,941				-
合 計				<u>\$ 3,324,150</u>				<u>2,373,329</u>

## 昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日新增金額 1,535,000千元及 2,422,042千元，利率分別為1.745%~2.69%及1.17%~5.00%，到期日皆為民國一〇三年十二月；償還之金額分別3,072,716千元及1,583,804千元，有關合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八；有關外幣及流動性風險之暴險資訊，請詳附註六(十五)。

### (八)負債準備

#### 1.保固準備

	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
流動	\$ 2,752	-	1,933	6,293
非流動	30,200	18,200	-	-
期末餘額	<u>\$ 32,952</u>	<u>18,200</u>	<u>1,933</u>	<u>6,293</u>

合併公司於民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日間負債準備無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇二年第一季合併財務季報告附註六(十)。

#### 2.法律事項

合併公司於民國九十四年間與他人簽訂債權受讓協議，並由其將持有該開發案之土地抵押設定予合併公司作為擔保；後於民國九十九年間，合併公司再與他人簽訂債權轉讓計200,000千元，並變更抵押權設定至他人名下。合併公司因前述受讓及轉讓而分別支付及收取之價金分別為105,000千元(帳列其他預付款)及125,000千元(帳列其他預收款)。另，依合併公司於民國九十六年間之補充協議約定，合併公司前述轉讓債權差價將無發生損失之虞。

### (九)營業租賃

#### 承租人租賃

不可取消之營業租賃的應付租金付款情形如下：

	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
一年內	\$ 4,018	2,249	2,624	1,499
一年至五年	16,396	9,232	9,202	9,114
五年以上	181,153	103,661	104,252	106,028
	<u>\$ 201,567</u>	<u>115,142</u>	<u>116,078</u>	<u>116,641</u>

合併公司於民國一〇〇年八月與財政部國有財產局取得「新北市板橋區光環段5地號之國有土地設定地上權開發案」，存續期間至民國一五〇年十月止，共五十年，每年需支付之權利金，依公告地價計算，並每三年依公告地價調整之。另於民國一〇二年七月與財政部國有財產局取得「屏東縣屏東市香揚段1小段25地號之國有土地設定地上權開發案」及「台南市中西區建興段538地號之國有土地設定地上權開發案」，存續期間皆至一五二年七月止，共五十年，每年需支付之權利金，依國有非公用土地設定地上權審議小組評定地價調整之。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十)員工福利

因前一財務年度結束日後未發生重大市場波動、及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，故合併公司採用民國一〇一年十二月三十一日及一月一日精算決定之退休金成本衡量及揭露期中期間之退休金成本。

1.確定福利計畫

合併公司列報為費用之明細如下：

	<u>102年7月至9月</u>	<u>101年7月至9月</u>	<u>102年1月至9月</u>	<u>101年1月至9月</u>
營業成本	\$ <u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>31</u>
管理費用	\$ <u>150</u>	<u>296</u>	<u>28,446</u>	<u>1,200</u>

2.確定提撥計畫

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用如下，已提撥至勞工保險局：

	<u>102年7月至9月</u>	<u>101年7月至9月</u>	<u>102年1月至9月</u>	<u>101年1月至9月</u>
營業成本	\$ <u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>204</u>
管理費用	\$ <u>1,683</u>	<u>1,087</u>	<u>5,294</u>	<u>4,856</u>

(十一)所得稅

1.合併公司所得稅費用明細如下：

	<u>102年7月至9月</u>	<u>101年7月至9月</u>	<u>102年1月至9月</u>	<u>101年1月至9月</u>
當期產生	\$ 51,971	1,887	62,107	2,284
土地增值稅	1,150	519	7,703	914
未分配盈餘加徵10%	-	-	4,799	1,366
當期所得稅費用	\$ <u>53,121</u>	<u>2,406</u>	<u>74,609</u>	<u>4,564</u>

2.合併公司係依據估計年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前淨利計算所得稅。由於估計全年有效稅率時預計之差異調節項目與截至報導日之實際差異間存有重大落差，故不予揭露會計所得與課稅所得之差異調節。

3.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇〇年度。

4.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	\$ 10,988	10,988	10,988	10,988
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	(781,669)	(1,155,759)	(1,015,828)	118,231
	\$ <u>(770,681)</u>	<u>(1,144,771)</u>	<u>(1,004,840)</u>	<u>129,219</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ <u>26,442</u>	<u>4,140</u>	<u>4,140</u>	<u>52,250</u>

	<u>101年度(實際)</u>	<u>100年度(實際)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>0.77 %</u>	<u>6.35 %</u>

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

## 昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### (十二)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇二年第一季合併財務季報告附註六(十三)。

民國一〇一年十二月三十一日、九月三十日及一月一日，昇陽建設額定及實收股本總額皆為1,350,000千元及1,298,000千元，每股面額10元，分別為135,000千股及129,800千股。於民國一〇二年三月二十一日經合併發行新股179,160千股後，民國一〇二年九月三十日之額定及實收股本總額分別為5,000,000千元及3,023,143千元。

如財務季報告附註一所述，有關本公司之合併案依國際財務報導準則第3號規定係屬反向併購，爰依該準則第B21段調整本公司民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日法定資本如下：

	<u>普 通 股</u>	
	<u>102年1月至9月</u>	<u>101年1月至9月</u>
1月1日期初餘額	\$ 129,800	129,800
合併追溯調整	(6,646)	-
被收購者之法定資本	123,154	129,800
合併發行新股暨註銷庫藏股	179,160	-
9月30日期末餘額	<u>\$ 302,314</u>	<u>129,800</u>

#### 1. 普通股之發行

本公司以民國一〇二年三月二十一日為合併基準日發行新股合併他公司，總計發行179,160千股，以面額發行，此項增資案業經金融監督管理委員會核准，並於同年四月三日完成相關法定登記程序。

#### 2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
處分子公司股權價格與帳面價值差額	<u>\$ 49,356</u>	<u>7,689</u>	<u>1,056</u>	<u>-</u>

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。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10%。

## 昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### 3.保留盈餘

依本公司章程規定，年度決算如有當期淨利，應先彌補虧損，如尚有餘額應依法提列10%為法定盈餘公積，並依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積後，如尚有盈餘加計上年度累積未分配盈餘數及當年度未分配盈餘調整數，為累積可分配盈餘，由董事會提撥適當數額，擬具盈餘分派案，提請股東會決議分派之，惟其中員工紅利不低於2%及董事、監察人酬勞不高於3%，其餘全部分派股東紅利；其中現金股利應不低於股東紅利總額百分之十。

#### (1)法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥10%為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額25%部分為限。

#### (2)特別盈餘公積

本公司於首次採用金管會認可之國際財務報導準則時，未有因選擇適用國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目，而依規定以轉換日公允價值作為認定成本而增加保留盈餘之金額之情形，故免依金管會民國101年4月6日金管證發字第1010012865號令規定提列相同數額之特別盈餘公積。

#### (3)盈餘分配

本公司民國一〇二年及一〇一年七月一日至九月三十日及一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日員工紅利估列金額分別為零元、4,073千元、零元及6,531千元，董事及監察人酬勞估列金額分別為零元、2,715千元、零元及4,354千元，係以本公司截至各該季止之稅後淨利及公司章程所訂盈餘分配方式、順序及員工紅利及董事及監察人酬勞分配成數為估計基礎，並列報為一〇二年及一〇一年前二季之營業費用。

本公司民國一〇一年度及一〇〇年度員工紅利估列金額分別為12,844千元及12,615千元，董事及監察人酬勞估列金額分別為8,562千元及8,410千元，係以本公司民國一〇一年度及一〇〇年度稅後淨利及公司章程所訂盈餘分配方式、順序及員工紅利及董事及監察人酬勞分配成數為估計基礎，並列報為民國一〇一年度及一〇〇年度營業成本或營業費用。民國一〇一年度及一〇〇年度之員工紅利及董事及監察人酬勞實際配發金額與民國一〇一年度及一〇〇年度財務報告估列金額差異分別為無差異及低估8,793千元，主要係因預估提列數額與股東常會決議提撥額差異所致，差異數視為估計變動，已列為民國一〇二年度及一〇一年度之損益。

## 昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

本公司分別於民國一〇二年三月七日及一〇一年六月二十日經股東常會決議民國一〇一年度及一〇〇年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

分派與普通股業主之股利：	101年度		100年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
現金	\$ 3.00	<u>389,400</u>	7.00	<u>908,600</u>

註：上述101年度及100年度盈餘分派案係法律上消滅公司一昇陽建設(會計上收購者)之資訊；至法律上存續公司一昇陽開發(會計上被收購者)其101年度盈餘經其股東會於民國102年6月25日決議不分派，相關資訊可至公開資訊觀測站等查詢之。

### (十三)每股盈餘

合併公司基本每股盈餘之計算如下：

	102年7月至9月	101年7月至9月	102年1月至9月	101年1月至9月
歸屬於本公司普通股權益持有 人之淨利(損)	\$ <u>363,879</u>	<u>(45,872)</u>	<u>1,210,983</u>	<u>(169,939)</u>
普通股加權平均流通在外股數	\$ <u>302,314</u>	<u>220,660</u>	<u>266,676</u>	<u>220,660</u>
	\$ <u>1.20</u>	<u>(0.21)</u>	<u>4.54</u>	<u>(0.77)</u>

### (十四)營業外收入及支出

1. 合併公司之其他收入明細如下：

	102年7月至9月	101年7月至9月	102年1月至9月	101年1月至9月
利息收入	\$ <u>1,473</u>	<u>5,922</u>	<u>9,376</u>	<u>18,249</u>

2. 其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	102年7月至9月	101年7月至9月	102年1月至9月	101年1月至9月
外幣兌換損益	\$ -	(85)	929	2,298
處分不動產、廠房及設備利 益(損失)	(1,495)	-	29	49
處分投資利益	-	32,829	-	32,829
透過損益按公允價值衡量之 金融資產淨利益	260	44	785	300
其他收入	2,111	9,776	3,418	19,788
其他支出	(861)	(7,599)	(4,122)	(10,931)
	\$ <u>15</u>	<u>34,965</u>	<u>1,039</u>	<u>44,333</u>

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	102年7月至9月	101年7月至9月	102年1月至9月	101年1月至9月
利息費用	\$ 8,795	11,868	34,673	32,673
減：利息資本化	(4,622)	(7,518)	(8,768)	(20,335)
	<u>\$ 4,173</u>	<u>4,350</u>	<u>25,905</u>	<u>12,338</u>

(十五)金融工具

除下列所述外，合併公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇二年第一季合併財務季報告附註六(十七)。

1.信用風險

(1)減損損失

報導日應收款項之帳齡分析為：

	102.9.30		101.12.31		101.9.30		101.1.1	
	總額	減損	總額	減損	總額	減損	總額	減損
未逾期	\$ 219,590	-	444,321	-	220,886	-	400,251	-
逾期1~90天	-	-	3,065	-	-	-	-	-
逾期91~360天	32,195	-	9,245	-	10,815	-	-	-
逾期超過一年	14,846	-	4,890	-	107,044	-	118,047	-
	<u>\$ 266,631</u>	<u>-</u>	<u>461,521</u>	<u>-</u>	<u>338,745</u>	<u>-</u>	<u>518,298</u>	<u>-</u>

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約					
		現金流量	6個月以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
<b>102年9月30日</b>							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 1,330,493	1,364,965	56,142	151,671	1,115,605	2,289	39,258
無擔保銀行借款	406,000	410,878	9,910	400,968	-	-	-
應付款項	596,702	596,702	555,697	40,209	796	-	-
	<u>\$ 2,333,195</u>	<u>2,372,545</u>	<u>621,749</u>	<u>592,848</u>	<u>1,116,401</u>	<u>2,289</u>	<u>39,258</u>
<b>101年12月31日</b>							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,764,209	2,806,876	808,225	861,478	1,091,541	2,478	43,154
無擔保銀行借款	510,000	563,817	563,817	-	-	-	-
應付短期票券	49,941	50,000	50,000	-	-	-	-
應付款項	1,206,616	1,206,616	1,136,378	65,148	5,090	-	-
	<u>\$ 4,530,766</u>	<u>4,627,309</u>	<u>2,558,420</u>	<u>926,626</u>	<u>1,096,631</u>	<u>2,478</u>	<u>43,154</u>
<b>101年9月30日</b>							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,515,040	2,578,077	43,736	1,452,059	54,900	1,027,382	-
無擔保銀行借款	696,527	704,332	191,880	512,452	-	-	-
應付短期票券	79,937	80,258	50,147	30,111	-	-	-
應付款項	663,085	663,085	657,997	-	5,088	-	-
	<u>\$ 3,954,589</u>	<u>4,025,752</u>	<u>943,760</u>	<u>1,994,622</u>	<u>59,988</u>	<u>1,027,382</u>	<u>-</u>
<b>101年1月1日</b>							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,078,494	2,139,971	289,045	67,038	1,716,695	8,261	58,932
無擔保銀行借款	185,000	186,367	186,367	-	-	-	-
無擔保其他借款	109,835	111,666	111,666	-	-	-	-
應付款項	724,069	724,069	678,295	40,686	-	5,088	-
	<u>\$ 3,097,398</u>	<u>3,162,073</u>	<u>1,265,373</u>	<u>107,724</u>	<u>1,716,695</u>	<u>13,349</u>	<u>58,932</u>

## 昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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

### 3.匯率風險

合併公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下：

	102.9.30			101.12.31			101.9.30			101.1.1		
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣
金融資產												
貨幣性項目												
日幣	\$ -	-	-	14	0.3369	5	186	0.3777	70	136	0.3905	53
金融負債												
貨幣性項目												
日幣	-	-	-	32,478	0.3369	10,942	64,904	0.3777	24,514	129,203	0.3905	50,454

### 4.公允價值

#### (1)公允價值與帳面金額

合併公司之管理階層認為合併公司以攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債於合併財務報表中之帳面金額皆趨近於其公允價值，未有重大差異。

#### (2)衡量公允價值所採用之評價技術及假設

合併公司對金融資產及金融負債之公允價值係依下列方式決定：

- 上市(櫃)公司股票等係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產及金融負債，其公允價值係分別參照市場報價決定。
- 除上述外之其他金融資產及金融負債之公允價值，係依照以現金流量折現分析為基礎之一般公認定價模式決定。

#### (3)公允價值層級

合併公司皆以第一級分析以公允價值衡量之金融工具。所稱第一級係指相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。

	第一級	第二級	第三級	合計
<b>102年9月30日</b>				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ <u>160,803</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>160,803</u>
<b>101年12月31日</b>				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ <u>57,634</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>57,634</u>
<b>101年9月30日</b>				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ <u>76,656</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>76,656</u>
<b>101年1月1日</b>				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 64,683	-	-	64,683
備供出售金融資產	2,612	-	-	2,612
	\$ <u>67,295</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>67,295</u>

## 昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### (十六)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇二年第一季合併財務季報告附註六(十八)所揭露者無重大變動。

### (十七)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇二年第一季合併財務季報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一〇二年第一季合併財務季報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一〇二年第一季合併財務季報告附註六(十九)。

### (十八)企業合併

1.如財務季報告附註一所述，昇陽開發於民國一〇二年三月二十一日以發行新股合併昇陽建設100%之股份，法律上係以昇陽開發為存續公司，並於合併生效後更名為昇陽建設(原昇陽開發)。惟依國際財務報導準則第3號規定係為反向併購，於會計上係將昇陽建設辨認為收購者，並以其為財務報告編製之延續。

合併公司預計透過上述企業併購，結合雙方人才、核心能力、競爭優勢及品牌效益，以提昇經營績效。

2.此項收購交易所發生之外部法律費用及實地審查成本計3,749千元，該等費用認列於合併綜合損益表之「營業費用」項下。

3.於合併前，昇陽建設(會計上收購者)已對昇陽開發(會計上被收購者)具控制力而將其納入合併財務報告之編製個體，故此項收購截至民國一〇二年九月三十日，其營運結果對合併公司之當期合併收入及淨利尚無重大影響。另，自收購日起至財務報導日止，昇陽開發(會計上被收購者)收入及淨損歸屬於昇陽建設(會計上收購者)者分別為10,018千元及689千元。於決定前述金額時，係假設昇陽建設(會計上收購者)對其持股比例不變且假設收購日所產生之暫定公允價值調整係相同。

4.作為收購昇陽建設(法律上被收購者)所支付之對價而發行之普通股公允價值1,886,240千元，係依民國一〇二年三月二十一日昇陽開發(法律上收購者)普通股每股股價23.10元為基礎所決定。除前述外，雙方並未有其他或有對價、替代之股份基礎給付報酬、或既存關係之結清等約定。

## 昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

本公司於收購日取得之可辨認資產與承擔之負債之公允價值明細如下：

投資性不動產	\$	19,875
其他資產		1,447
採權益法之投資		43,933
遞延所得稅資產		2,352
透過損益衡量公平價值之金融資產		90,125
存貨		1,830,826
應收帳款及其他流動資產		15,741
現金及約當現金		368,128
長短期借款		(336,081)
應付帳款及其他應付款		(137,947)
預收款及其他負債		(11,686)
	\$	<u><u>1,886,713</u></u>

若於收購日起一年內取得於收購日已存在之事實及環境相關之新資訊，可辨識出對以上負債準備之調整，或於收購日存在有任何額外之負債準備，則將修改收購之會計處理。

5. 因收購認列之廉價購買利益如下：

移轉對價	\$	1,886,240
減：可辨認淨資產之公允價值		<u>1,886,713</u>
	\$	<u><u>(473)</u></u>

合併公司因收購日取得之資產公允價值增加而產生利益473千元，合併公司爰予列報於合併綜合損益表之「其他利益及損失」。

### 七、關係人交易

#### (一) 母公司與最終控制者

如合併財務季報告附註四(二)2.昇陽建設為合併公司之母公司及所歸屬集團之最終控制者(於民國一〇二年三月二十一日合併後，亦同；)，且該公司已編製供大眾使用之合併財務季報告。

## 昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### (二)主要管理階層人員交易

主要管理階層人員報酬包括：

	<u>102年7月至9月</u>	<u>101年7月至9月</u>	<u>102年1月至9月</u>	<u>101年1月至9月</u>
短期員工福利	\$ 4,572	7,707	12,417	21,078
退職後福利	145	106	4,334	459
	<u>\$ 4,717</u>	<u>7,813</u>	<u>16,751</u>	<u>21,537</u>

### (三)其他關係人交易

1.合併公司發包工程或設計予關係人之金額及其未結清餘額如下：

	<u>進 貨</u>				<u>應付關係人款項</u>			
	<u>102年7月至9月</u>	<u>101年7月至9月</u>	<u>102年1月至9月</u>	<u>101年1月至9月</u>	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
其他關係人	\$ <u>33,255</u>	<u>117,913</u>	<u>75,032</u>	<u>117,913</u>	<u>33,463</u>	<u>91,802</u>	<u>42,723</u>	<u>-</u>

合併公司對上述公司之進貨價格與合併公司向一般廠商之進貨價格無顯著不同。其付款期限為一至二個月，與一般廠商並無顯著不同。

2.合併公司因銷售房地及管理支付予關係人之推銷及管理費等各項費用如下：

	<u>交易金額</u>				<u>應付關係人款項</u>			
	<u>102年7月至9月</u>	<u>101年7月至9月</u>	<u>102年1月至9月</u>	<u>101年1月至9月</u>	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
其他關係人	\$ <u>2,093</u>	<u>302</u>	<u>10,346</u>	<u>840</u>	<u>725</u>	<u>1,559</u>	<u>99</u>	<u>215</u>

## 八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

<u>資產名稱</u>	<u>質押擔保標的</u>	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
不動產、廠房及設備	銀行借款	\$ 165,392	164,427	164,771	166,274
存貨-建設業	"	2,864,647	5,667,653	4,720,909	4,079,094
其他流動資產	工程履約保固	796	15,796	29,296	60,035
長期預付租金	銀行借款	-	-	437,942	444,646
		<u>\$ 3,030,835</u>	<u>5,847,876</u>	<u>5,352,918</u>	<u>4,750,049</u>

## 九、重大或有負債及未認列之合約承諾

1.合併公司為所推出工程與客戶簽訂之預售、成屋及出售容積移轉之銷售合約價款如下：

	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
已簽訂之銷售合約價款	\$ <u>4,980,981</u>	<u>6,821,768</u>	<u>6,994,228</u>	<u>6,841,131</u>
已依約收取金額	\$ <u>1,694,424</u>	<u>2,069,394</u>	<u>2,062,722</u>	<u>1,827,648</u>

2.合併公司之工程承攬合約總額及依約收取之款項如下：

	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
已簽訂之工程合約價款	\$ <u>4,578,010</u>	<u>2,584,174</u>	<u>2,471,045</u>	<u>2,142,877</u>
已依約收取金額	\$ <u>2,016,238</u>	<u>1,820,367</u>	<u>1,728,738</u>	<u>1,176,475</u>

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

3.合併公司未使用信用狀之額度如下：

	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
未使用之信用狀	\$ <u>50,000</u>	<u>70,000</u>	<u>93,358</u>	<u>148,948</u>

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

合併公司於民國一〇二年八月十三日董事會決議透過Masque Enterprises Limited (B.V.I) 轉投資大陸地區，於民國一〇二年十月四日簽定合資協議，以美金21,600千元間接取得成都漢飛房地產開發有限公司60%股權，業經經濟部投資審議委員會核准備查。並於民國一〇二年十月七日匯出投資款美金21,600千元。

十二、其 他

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別	102年7月至9月			101年7月至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
性 質 別						
員工福利費用						
薪資費用	10,074	65,623	75,697	11,325	50,678	62,003
勞健保費用	934	1,967	2,901	2,098	3,006	5,104
退休金費用	-	1,833	1,833	-	1,383	1,383
其他員工福利費用	592	4,474	5,066	-	5,724	5,724
折舊費用	4	1,648	1,652	200	2,458	2,658
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	1,110	1,110	-	1,210	1,210

功 能 別	102年1月至9月			101年1月至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
性 質 別						
員工福利費用						
薪資費用	29,700	115,629	145,329	34,021	113,574	147,595
勞健保費用	2,829	10,110	12,939	4,340	6,825	11,165
退休金費用	-	33,740	33,740	235	6,056	6,291
其他員工福利費用	904	7,782	8,686	144	11,332	11,476
折舊費用	74	4,732	4,806	584	11,767	12,351
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	1,722	1,722	2,384	4,189	6,573

(二)營運之季節性：

合併公司之營運未受季節性或週期性因素影響。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

民國一〇二年一月一日至九月三十日合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1.資金貸與他人：

單位：新台幣千元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	本期最高金額	期末餘額	實際動支金額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額(註1)
												名稱	價值		
0	本公司	昇陽置地(股)公司	(註2)	100,000	100,000	13,000	2.896%	短期融通資金	-	營運週轉	-	-	-	557,862	1,115,724
0	"	昇陽國際置地(股)公司	(註2)	150,000	150,000	62,000	2.896%	短期融通資金	-	營運週轉	-	-	-	557,862	1,115,724

註1：本公司對外資金貸與之總限額不得超過淨值之百分之四十，其中對單一企業貸與總限額不得超過當期淨值之百分之二十，如因業務關係從事資金貸與者，則不得超過最近一年度與本公司交易之總額。

註2：上述交易於編製合併財務報表時業已沖銷。

2.為他人背書保證：

單位：新台幣千元

背書保證者公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書保證限額	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率	背書保證最高限額(註1)	屬母公司對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
	公司名稱	關係										
0 本公司	新東陽營造	2	\$ 2,789,309	988,000	988,000	988,000	-	35.42 %	2,789,309	Y	-	-

註1：本公司背書保證總額以不超過本公司淨值為限，其中對單一企業之背書保證限額不得超過本公司淨值，對各企業背書保證總額以不超過本公司淨值150%為限。

註2：上述交易於編製合併財務報表時業已沖銷。

3.期末持有有價證券情形：

單位：新台幣千元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				備註
				股數/單位(千)	帳面金額	持股比率	市價	
昇陽建設公司	股票-新東陽營造公司	對該公司採權益法評價之公司	採用權益法之投資	11,358	\$ 189,596	70.11 %	189,596	註
"	股票-昇陽國際置地公司	"	"	8,000	77,834	100.00 %	77,834	"
"	股票-昇陽置地公司	"	"	5,000	49,472	100.00 %	49,472	"
"	股票-統富開發公司	為其採權益法評價之被投資公司	"	1,000	9,954	20.00 %	9,954	
"	受益憑證-永昌鳳翔債券	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產	1,268	20,156	- %	20,156	
"	受益憑證-統一強棒貨幣市場基金	-	"	1,232	20,098	- %	20,098	
"	受益憑證-聯邦貨幣市場基金	-	"	3,892	50,164	- %	50,164	
新東陽營造公司	股票-上陽建設公司	對該公司採權益法評價之公司	採用權益法之投資	125	1,709	50.00 %	1,709	註
"	受益憑證-保德信科技島	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產	182	2,550	- %	2,550	
"	受益憑證-瀚亞威寶	-	"	2,269	30,088	- %	30,088	

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				備註
				股數/單位(千)	帳面金額	持股比例	市價	
"	受益憑證-群益安穩	-	"	1,908	30,007	- %	30,007	
"	受益憑證-第一金全家福	-	"	40	7,020	- %	7,020	

註：上述交易於編製合併報表時業已沖銷。

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期初		買入		賣出			期末		
					股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本	處分損益	股數	金額
新東陽營造	受益憑證-第一金全家福	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	-	-	-	691	120,000	651	113,050	112,980	70	40	7,020
"	受益憑證-群益安穩	"	-	-	-	-	7,644	120,000	5,736	90,078	89,993	85	1,908	30,007

5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

取得之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
昇陽建設公司	福星二小段491地號	102.06	136,890	136,890	林君	非關係人	-	-	-	-	議價	都更	-
昇陽國際置地	建興段538地號	102.07	138,000	138,000	財政部國有財產局	非關係人	-	-	-	-	公開標售	營建用地	-

6. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
昇陽建設公司	新東陽營造公司	採權益法評價之被投資公司	進貨	284,311	56 %	與一般交易相當	-	-	(212,654)	(56) %	註
新東陽營造公司	昇陽建設公司	對本公司採權益法之投資公司	銷貨	(284,311)	(40) %	"	-	-	212,654	62 %	"

註：上述交易於編製合併報表時業已沖銷。

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：

單位：新台幣千元

帳列應收款項之公司	交易對象	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額
					金額	處理方式		
新東陽營造公司	昇陽建設公司	本公司之母公司	212,654	1.07 %	-		-	-

註：上述交易於編製合併報表時業已沖銷。

9. 從事衍生工具交易：無。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人關係	交易往來情形			佔合併總營業收入或總資產之比率
				科目	金額	交易條件	
0	本公司	新東陽營造	1	營建成本	\$ 284,311	現金及按期計價後2個月之票期各50%	5.81 %
0	"	"	1	應付帳款	212,654	-	2.97 %
0	"	"	1	租金收入	2,751	一年一付	0.06 %
0	"	昇陽開發	1	營業收入	2,590	現金票	0.05 %
0	"	昇陽置地	1	其他應收款	13,000		0.18 %
0	"	"	1	利息收入	79	一月一付	- %
0	"	昇陽國際置地	1	其他應收款	62,000		0.87 %
0	"	"	1	利息收入	378	一月一付	0.01 %
1	新東陽營造	本公司	2	營業收入	284,311	現金及按期計價後2個月之票期各50%	5.81 %
1	"	"	2	應收帳款	212,654	-	2.97 %
1	"	"	2	租金支出	2,751	一年一付	0.06 %
2	昇陽開發	"	2	營業費用	2,590	現金票	0.05 %
3	昇陽置地	本公司	2	其他應付款	13,000		0.18 %
3	"	"	2	利息支出	79	一月一付	- %
4	昇陽國際置地	本公司	2	其他應付款	62,000		0.87 %
4	"	"	2	利息支出	378	一月一付	0.01 %

註一、編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

2.子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二、與交易人之關係種類標識如下：

1.母公司對子公司。

2.子公司對母公司。

3.子公司對子公司。

註三、上列交易於編製合併財務報表時業已沖銷。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇二年一月一日至九月三十日合併公司之轉投資事業資訊如下：

單位：新台幣千元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	上期期末	股數	比率	帳面金額			
昇陽建設公司	新東陽營造公司	台灣	土木建築工程承攬業等	\$ 108,700	108,700	11,358	70.11 %	189,596	37,406	(31,808)	註
"	昇陽國際置地公司	台灣	住宅及不動產開發租售業等	80,000	17,000	8,000	100.00 %	77,834	(2,156)	(2,156)	"
"	昇陽置地公司	台灣	住宅及不動產開發租售業等	50,000	17,000	5,000	100.00 %	49,472	(521)	(521)	"
"	統富開發公司	台灣	住宅及不動產開發租售業等	10,000	10,000	1,000	20.00 %	9,954	19	4	"

註：上述交易於編製合併報表時業已沖銷。

## 昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### (三)大陸投資資訊：

- 1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：無。
- 2.赴大陸地區投資限額：無。
- 3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

### 十四、部門資訊

合併公司應報導部門即為合併公司之策略經營單位。各策略經營單位提供不同業務與服務，且因其所需之專業及行銷策略不同而分別管理。合併公司主要營運決策者至少每季覆核各策略經營單位之內部管理報告。合併公司各應報導部門之營運彙述如下：

- (一)房地銷售：包括住宅、不動產之興建及租售等。
- (二)工程承攬：包括綜合營造、水電工程及消防安全設備安裝工程業等。
- (三)其他：包括各種西藥與醫療器材等買賣等。此等部門於民國一〇二年或一〇一年一月一日至九月三十日未符合應報導部門任何量化門檻。

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	房地銷售 部門	工程承攬 部門	所有其他 部門	調 整 及銷除	合 計
<b>102年7月至9月</b>					
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 1,293,564	143,647	-	-	1,437,211
部門間收入	(1,643)	105,713	-	(104,070)	-
收入總計	<u>\$ 1,291,921</u>	<u>249,360</u>	<u>-</u>	<u>(104,070)</u>	<u>1,437,211</u>
應報導部門損益	<u>\$ 374,714</u>	<u>2,428</u>	<u>(2,645)</u>	<u>(9,194)</u>	<u>365,303</u>
<b>101年7月至9月</b>					
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 136,416	102,440	(2,649)	108,729	344,936
部門間收入	13,113	84,169	(8,310)	(88,972)	-
收入總計	<u>\$ 149,529</u>	<u>186,609</u>	<u>(10,959)</u>	<u>19,757</u>	<u>344,936</u>
應報導部門損益	<u>\$ (33,500)</u>	<u>(2,165)</u>	<u>7,104</u>	<u>(11,821)</u>	<u>(40,382)</u>
<b>102年1月至9月</b>					
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 4,486,210	408,550	-	-	4,894,760
部門間收入	2,794	284,311	-	(287,105)	-
收入總計	<u>\$ 4,489,004</u>	<u>692,861</u>	<u>-</u>	<u>(287,105)</u>	<u>4,894,760</u>
應報導部門損益	<u>\$ 1,210,878</u>	<u>37,406</u>	<u>(2,645)</u>	<u>(38,092)</u>	<u>1,207,547</u>

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	房地銷售 部門	工程承攬 部門	所有其他 部門	調 整 及 銷 除	合 計
101年1月至9月					
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 249,927	459,725	-	108,729	818,381
部門間收入	13,113	337,709	-	(350,822)	-
收入總計	<u>\$ 263,040</u>	<u>797,434</u>	<u>-</u>	<u>(242,093)</u>	<u>818,381</u>
應報導部門損益	<u>\$ (151,551)</u>	<u>14,028</u>	<u>-</u>	<u>(34,535)</u>	<u>(172,058)</u>
應報導部門資產					
102年9月30日	<u>\$ 6,930,341</u>	<u>700,866</u>	<u>202,536</u>	<u>(684,880)</u>	<u>7,148,863</u>
101年12月31日	<u>\$ 8,978,072</u>	<u>826,631</u>	<u>-</u>	<u>(1,305,677)</u>	<u>8,499,026</u>
101年9月30日	<u>\$ 9,641,846</u>	<u>3,222,989</u>	<u>-</u>	<u>(4,890,644)</u>	<u>7,974,191</u>
101年1月1日	<u>\$ 7,558,881</u>	<u>1,159,128</u>	<u>123,534</u>	<u>(1,276,704)</u>	<u>7,564,839</u>

十五、首次採用國際財務報導準則

合併公司民國一〇一年十二月三十一日之合併財務報告原係依據先前一般公認會計原則所編製，如附註四(一)所述，本合併財務季報告係包含於首份依據證券發行人財務報告編製準則及金管會認可之國際財務報導準則編製之年度合併財務報告涵蓋期間內，且已適用金管會認可之國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」。

附註四所列示之會計政策已適用於編製民國一〇一年第二季之比較合併財務季報告、民國一〇一年十二月三十一日合併資產負債表及民國一〇一年一月一日(合併公司之轉換日)初始國際財務報導準則合併資產負債表。

於編製民國一〇一年相關報告時，合併公司係以依先前一般公認會計原則編製之財務報告報導金額為調整之起始點，將由先前一般公認會計原則轉換至金管會認可之國際財務報導準則對合併公司各該時點或期間之財務狀況、財務績效及現金流量之影響及說明列示於下表及其附註。

民國一〇一年十二月三十一日及一月一日(合併公司之轉換日)合併資產負債表及民國一〇一年度合併綜合損益表之調節資訊請參閱民國一〇二年第一季合併財務季報告。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(一)合併資產負債項目之權益調節

	101.9.30		
	先前之一 般公認會 計原則	轉換至 IFRSs 影響數	IFRSs
資 產			
現金及約當現金	\$ 469,031	-	469,031
透過損益按公允價值衡量之金融資產	76,656	-	76,656
一 流 動			
應收票據淨額	56,634	-	56,634
應收帳款淨額	96,389	-	96,389
應收建照合約款	58,959	-	58,959
其他應收款	126,763	-	126,763
當期所得稅資產	183	-	183
存貨—建設業	6,390,836	(1,077,480)	5,313,356
預付款項	331,080	175,663	506,743
其他流動資產	1,011,185	(441,448)	569,737
流動資產合計	<u>8,617,716</u>	<u>(1,343,265)</u>	<u>7,274,451</u>
採用權益法之投資	10,000	-	10,000
不動產、廠房及設備	243,637	(59,137)	184,500
投資性不動產淨額	-	59,137	59,137
無形資產	1,815	-	1,815
遞延所得稅資產	2,199	-	2,199
存出保證金	4,146	-	4,146
長期預付租金	437,943	-	437,943
非流動資產合計	<u>699,740</u>	<u>-</u>	<u>699,740</u>
資產總計	<u><b>9,317,456</b></u>	<u><b>(1,343,265)</b></u>	<u><b>7,974,191</b></u>
負 債			
短期借款	\$ 3,211,567	-	3,211,567
應付短期票券	79,937	-	79,937
應付票據	14,262	-	14,262
應付帳款	344,111	-	344,111
應付帳款—關係人	42,723	-	42,723
應付建照合約款	72,125	-	72,125
其他應付款	188,794	1,070	189,864
當期所得稅負債	975	-	975
負債準備—流動	1,933	-	1,933
預收款項	2,193,388	-	2,193,388
其他流動負債—其他	2,838	-	2,838
流動負債合計	<u>6,152,653</u>	<u>1,070</u>	<u>6,153,723</u>
遞延所得稅負債	5,518	-	5,518
應計退休金負債	31,915	(1,190)	30,725
存入保證金	2,015	-	2,015
非流動負債合計	<u>39,448</u>	<u>(1,190)</u>	<u>38,258</u>
負債總計	<u>6,192,101</u>	<u>(120)</u>	<u>6,191,981</u>
歸屬於母公司之業主權益			
股本	1,298,000	-	1,298,000
資本公積	-	1,056	1,056
保留盈餘	764,504	(1,329,422)	(564,918)
歸屬於母公司業主之權益合計	<u>2,062,504</u>	<u>(1,328,366)</u>	<u>734,138</u>
非控制權益	1,062,851	(14,779)	1,048,072
權益總計	<u>3,125,355</u>	<u>(1,343,145)</u>	<u>1,782,210</u>
負債及權益總計	<u><b>\$ 9,317,456</b></u>	<u><b>(1,343,265)</b></u>	<u><b>7,974,191</b></u>

## 昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### (二)綜合損益表項目之調節

	101年7月至9月			101年1月至9月		
	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs影響數	IFRSs	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs影響數	IFRSs
營業收入	\$ 859,015	(514,079)	344,936	1,911,269	(1,092,888)	818,381
營業成本	(602,465)	270,670	(331,795)	(1,329,507)	596,219	(733,288)
營業毛利	256,550	(243,409)	13,141	581,762	(496,669)	85,093
推銷費用	(39,496)	21,188	(18,308)	(130,862)	37,717	(93,145)
管理費用	(63,084)	(357)	(63,441)	(193,429)	349	(193,080)
研發費用	(5,905)	-	(5,905)	(16,606)	-	(16,606)
營業費用合計	(108,485)	20,831	(87,654)	(340,897)	38,066	(302,831)
營業利益	148,065	(222,578)	(74,513)	240,865	(458,603)	(217,738)
營業外收入及支出：						
其他收入	5,158	764	5,922	15,897	2,352	18,249
其他收益及損失	32,809	2,156	34,965	43,277	1,056	44,333
財務成本	(4,350)	-	(4,350)	(12,338)	-	(12,338)
稅前淨利	181,682	(219,658)	(37,976)	287,701	(455,195)	(167,494)
所得稅(費用)利益	(2,406)	-	(2,406)	(4,564)	-	(4,564)
本期淨利	179,276	(219,658)	(40,382)	283,137	(455,195)	(172,058)
其他綜合損益：						
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	-	188	188	-	188	188
備供出售金融資產未實現評價利益	-	(33)	(33)	-	(33)	(33)
本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	155	155	-	155	155
本期綜合損益總額	\$ 179,276	(219,503)	(40,227)	283,137	(455,040)	(171,903)
淨利歸屬於：						
母公司業主	170,954	(216,826)	(45,872)	273,755	(443,694)	(169,939)
非控制權益	8,322	(2,832)	5,490	9,382	(11,501)	(2,119)
本期淨利	\$ 179,276	(219,658)	(40,382)	283,137	(455,195)	(172,058)
綜合損益總額歸屬於：						
母公司業主	170,954	(216,671)	(45,717)	263,755	(433,539)	(169,784)
非控制權益	8,322	(2,832)	5,490	9,382	(11,501)	(2,119)
本期綜合損益總額	\$ 179,276	(219,503)	(40,227)	273,137	(445,040)	(171,903)
每股盈餘(合併追溯重編後)						
基本每股盈餘(元)	\$ 0.77	(0.98)	(0.21)	1.24	(2.01)	(0.77)

### (三)現金流量表之重大調整

合併公司民國一〇一年九月三十日依金管會認可之國際財務報導準則編製之合併現金流量表與依先前一般公認會計原則所編製者，並無其他重大差異。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(四)調節說明

1.合併公司營建會計

- (1)合併公司依金管會認可之國際財務報導準則規定，原採用完工比例法認列收入之興建中工程，因不符合國際會計準則第11號定義而予改依國際財務報導準則解釋第15號規定處理，並將廣告及銷售等相關支出應於發生時認列為費用，佣金等屬銷售合約所產之增額支出則予轉列預付費用。
- (2)子公司原依先前一般公認會計原則編製之財務報告將承攬中工程所累計投入成本及預收工程款採淨額表達後揭示於存貨項下。合併公司依金管會認可之國際財務報導準則規定，予以轉列應收或應付建造合約款。
- (3)上述銷售費用調整影響合併公司之子公司原依先前一般公認會計原則編製之財務報告及股權淨值，故於合併公司處分該等非核心事業而產生之處分利益將因此增加。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年7月至9月</u>	<u>101年1月至9月</u>
合併綜合損益表		
營業收入	\$ (514,079)	(1,092,888)
營業成本	270,670	596,219
推銷費用	<u>21,188</u>	<u>37,717</u>
小計	(222,221)	(458,952)
減：非控制權益所享份額	<u>2,897</u>	<u>11,954</u>
所得稅前調整數	<u>\$ (219,324)</u>	<u>(446,998)</u>
		<u>101.9.30</u>
合併資產負債表		
存貨-營建業		\$ (1,077,480)
預付款項		175,663
其他流動資產		<u>(433,826)</u>
小計		(1,335,643)
減：非控制權益所享份額		<u>11,954</u>
保留盈餘調整數		<u>\$ (1,323,689)</u>

## 昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### 2.員工福利

合併公司依金管會認可之國際財務報導準則之會計政策係將所有精算損益認列於其他綜合損益。依先前一般公認會計原則，合併公司係依員工剩餘服務期間將精算損益認列於損益。合併公司於轉換日將所有此類損益認列於保留盈餘，並將所有精算損益認列於其他綜合損益。另，合併公司並依員工服務期間估計勞工不休假給付負債。茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年7月至9月</u>	<u>101年1月至9月</u>
合併綜合損益表		
營業費用	\$ (357)	349
小計	(357)	349
減：非控制權益所享份額	(65)	(453)
所得稅前調整數	<u>\$ (422)</u>	<u>(104)</u>
		<u>101.9.30</u>
合併資產負債表		
其他應付款		\$ (1,070)
應計退休金負債		1,190
小計		120
減：非控制權益所享份額		2,825
保留盈餘調整數		<u>\$ 2,945</u>

### 3.投資性不動產

合併公司依金管會認可之國際財務報導準則，符合投資性不動產定義之不動產係分類至「投資性不動產」項目下。合併公司依先前之一般公認會計原則，則係將該等不動產分類至「固定資產」及「其他資產」項目下。於民國一〇一年一月一日轉換日依金管會認可之國際財務報導準則規定選擇認定成本豁免，並以成本作為該等投資性不動產之認定成本。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.9.30</u>
合併資產負債表	
投資性不動產	\$ 59,137
不動產、廠房及設備	(59,137)
保留盈餘調整數	<u>\$ -</u>

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

4.存出保證金折現

合併公司依金管會認可之國際財務報導準則，就折現影響重大之金融資產採現值作為入帳之基礎。茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年7月至9月</u>	<u>101年1月至9月</u>
合併綜合損益表		
利息收入	\$ 764	2,352
所得稅前調整數	<u>\$ 764</u>	<u>2,352</u>
		<u>101.9.30</u>
合併資產負債表		
其他流動資產		\$ (7,622)
保留盈餘調整數		<u>\$ (7,622)</u>

5.合併公司帳列之長期股權投資因出售未喪失控制力，故原產生之處分投資損益應視為權益項目調節，故使資本公積增加。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.9.30</u>
合併資產負債表	
資本公積	\$ 1,056
保留盈餘調整數	<u>\$ (1,056)</u>

# 昇陽建設企業股份有限公司

## 一〇二年度現金增資發行新股承銷價格計算書

### 一、說明

- (一)昇陽建設企業股份有限公司(以下簡稱該公司或昇陽建設公司)目前實收資本額為新台幣(以下幣值相同) 3,023,143 仟元，每股面額新台幣 10 元，已發行普通股計 302,314 仟股。該公司經 102 年 10 月 22 日董事會決議通過辦理現金增資發行新股 50,000 仟股，每股面額壹拾元，合計增資股份為新台幣 500,000 仟元整，增資後實收資本額為 3,523,143 仟元整。
- (二)本次現金增資，依公司法第二百六十七條規定保留 15% 共計 7,500 仟股供該公司員工認購，另依證券交易法第二十八條之一規定提撥 10%，計 5,000 仟股委託證券承銷商辦理對外公開承銷，其餘股份 37,500 仟股，由原股東按認股基準日股東名簿記載之持股比例認購，股東或員工放棄認股或認購不足一股部份，授權董事長洽特定人認足之。
- (三)本次現金增資發行新股採時價發行方式，原股東、員工及公開銷售部分均採同一價格認購。
- (四)本次現金增資股份為 50,000 仟股，其權利義務與原已發行股份相同。

### 二、最近三年度之財務資料

(一)該公司最近三年度每股稅後純益及每股股利如下表：

單位：新台幣元

年度	項目		股利分派				
	(註 1)	(註 2)	現金股利		無償配股		合計
			盈餘配股	資本公積	盈餘配股	資本公積	
99 年(100 年分配)	1.19	0.33	0.8	-	-	-	0.8
100 年(101 年分配)	1.50	0.41	0.8	-	-	-	0.8
101 年(102 年分配)	0.48	0.18	-	-	-	-	-

資料來源：各年度經會計師查核簽證之財務報告。

註 1：每股稅後純益係以各該年度普通股之流通在外加權平均股數計算。

註 2：每股稅後純益係按 102 年 9 月底普通股之流通在外股數 3,023,143 仟股追溯調整計算。

(二)該公司截至 102 年 9 月 30 日止按當時流通在外股數計算每股股東權益：

說 明	金 額
截至 102 年 9 月 30 日帳面股東權益(註 1)	2,789,309 仟元
截至 102 年 9 月 30 日流通在外股數	302,314 仟股
截至 102 年 9 月 30 日每股淨值	9.23(元/股)

資料來源：102 年度前三季經會計師核閱之合併財務報告

註 1：股東權益總額扣除非控制權益後，歸屬於母公司業主之權益。

註 2：該公司以 102 年 3 月 21 日為合併基準日，以 1.7:1 之換股比例發行普通股合併昇陽建設企業股份有限公司，依國際財務報導準則規定係為反向收購，故基於會計處理之目的，將法律上消滅公司-昇陽建設企業股份有限公司辨認為會計上收購者，故 102 年前三季之財務數字係以昇陽建設企業股份有限公司為合併財務報告主體延續編製。

(三)最近三年度經會計師簽證之財務資料

1.簡明資產負債表

單位：新台幣仟元

年 度		當年度截至 102 年 9 月 30 日
項 目		財務資料(註 1)
流動資產		6,674,312
採用權益法之投資		9,954
不動產、廠房及設備		179,898
投資性不動產淨額		71,389
無形資產		486
其他資產		212,824
資產總額		7,148,863
流動負債	分配前	4,229,598
	分配後	尚未分配
非流動負債		47,460
負債總額	分配前	4,277,058
	分配後	尚未分配
歸屬於母公司業主之權益		2,789,309
股本		3,023,143
資本公積		49,356
保留盈餘	分配前	(283,190)
	分配後	尚未分配
其他權益		-
庫藏股票		-
非控制權益		82,496
權益總額	分配前	2,871,805
	分配後	尚未分配

註 1：該公司 102 年前三季經會計師核閱之合併財務報告。

註 2：該公司以 102 年 3 月 21 日為合併基準日，以 1.7:1 之換股比例發行普通股合併昇陽建設企業股份有限公司，依國際財務報導準則規定係為反向收購，故基於會計處理之目的，將法律上消滅公司-昇陽建設企業股份有限公司辨認為會計上收購者，故 102 年前三季之財務數字係以昇陽建設企業股份有限公司為合併財務報告主體延續編製。

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	最近三年度財務資料(註 1)		
		99 年底	100 年底	101 年底
流動資產		2,042,723	1,361,344	1,674,705
基金及長期投資		0	0	9,950
固定資產		15,196	14,996	15,614
無形資產		2,837	444,646	435,708
其他資產		11,297	820	2,937
資產總額		2,072,053	1,821,806	2,138,914
流動負債	分配前	988,772	680,402	489,393
	分配後	988,772	778,925	489,393
長期負債		0	0	0
其他負債		0	0	0
負債總額	分配前	988,772	778,925	489,393
	分配後	988,772	680,402	489,393
股本		831,543	831,543	1,231,543
資本公積	分配前	115,800	115,800	269,120
	分配後	115,800	115,800	269,120
保留盈餘	分配前	135,938	194,061	148,858
	分配後	69,415	95,538	148,858
金融商品未實現損益		0	0	0
累積換算調整數		0	0	0
少數股權		0	0	0
股東權益	分配前	1,083,281	1,141,404	1,649,521
總額	分配後	1,016,758	1,042,881	1,649,521

註 1：上開最近三年度之財務資料均經會計師查核簽證。

註 2：該公司 99 及 100 年度未有投資設立子公司之情事，茲以個體財務報告分析。

## 2.簡明綜合損益表

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	當年度截至 102 年 9 月 30 日
		財務資料 (註 1)
營業收入		4,894,760
營業毛利		1,696,060
營業利益(損失)		1,297,642
營業外收入及支出		(15,486)
稅前淨利(損)		1,282,156
本期淨利(損)		1,207,547
本期其他綜合損益		0
本期綜合利益(損失)總額		1,207,547
淨利(損)歸屬於母公司業主		1,210,983
淨利(損)歸屬於非控制權益		(3,436)
綜合損益總額歸屬於母公司業主		1,210,983
綜合損益總額歸屬於非控制權益		(3,436)
每股盈餘(虧損)(元)		4.54

註 1：該公司 102 年前三季經會計師核閱之合併財務報告。

註 2：該公司以 102 年 3 月 21 日為合併基準日，以 1.7:1 之換股比例發行普通股合併昇陽建設企業股份有限公司，依國際財務報導準則規定係為反向收購，故基於會計處理之目的，將法律上消滅公司-昇陽建設企業股份有限公司辨認為會計上收購者，故 102 年前三季之財務數字係以昇陽建設企業股份有限公司為合併財務報告主體延續編製。

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	最近三年度財務資料 (註 1)		
		99 年度	100 年度	101 年度
營業收入		531,265	1,066,260	466,304
營業毛利		195,375	189,054	104,728
營業淨利		98,282	131,177	53,569
營業外收入及利益		8,594	10,363	6,667
營業外費用及損失		6,498	14,747	6,522
繼續營業部門稅前淨利		100,378	126,793	53,714
本期稅後淨利		98,828	124,646	53,320
每股盈餘(元) (註 3)		1.19	1.50	0.48

註 1：上開最近三年度之財務資料均經會計師查核簽證。

註 2：該公司 99 及 100 年度未有投資設立子公司之情事，茲以個體財務報告分析。

註 3：係根據各該年度加權平均流通在外股數計算而得。

(四)最近三年度會計師對財務資料之查核簽證意見

年度	會計師事務所	會計師姓名	查核意見	更換原因
99	安侯建業聯合會計師事務所	曾國禔、簡蒂暖	無保留意見	無
100	安侯建業聯合會計師事務所	簡蒂暖、陳宗哲	無保留意見	配合會計師事務所內部人員輪調
101	安侯建業聯合會計師事務所	簡蒂暖、陳宗哲	無保留意見	無

三、承銷參考價格之計算及說明

(一)承銷價格計算之參考因素

- 1.依昇陽建設企業股份有限公司普通股股票在財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所掛牌採樣基準日之前一個營業日、三個營業日與五個營業日之收盤平均價，擇一價格，作為計算新股發行價格之參考，並以參考價格之七成以上訂定之。
- 2.本次現金增資 50,000 仟股，保留員工認購數為 7,500 仟股(15%)，另 5,000 仟股對外公開承銷，其餘 37,500 仟股由原股東按持股比例認購。

(二)價格計算之說明

以 102 年 12 月 3 日為基準日，該公司前一、三及五個營業日之普通股收盤價簡單算術扣除無償配股除權及除息後平均數分別為 27.20 元、27.17 元及 27.31 元，以前三個營業日平均收盤價 27.17 元，作為計算發行價格之參考價。

- 四、本次現金增資發行新股，經主辦承銷商元富證券股份有限公司考量市場整體情形，並參考該公司最近期股價走勢及未來之經營績效及未來展望，而與該公司共同議定發行價格為每股新台幣 25 元溢價發行，為前述參考價格之 92.01%，其承銷價格符合「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第六條之規定。

發行公司：昇陽建設企業股份有限公司



董事長：麥寬成



(僅限於昇陽建設企業股份有限公司一〇二年度現金增資承銷價格計算書使用)

中 華 民 國 一 〇 二 年 十 二 月 十 一 日

主辦承銷商：元富證券股份有限公司



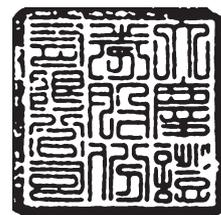
董事長：陳俊宏



(僅限於昇陽建設企業股份有限公司一〇二年度現金增資承銷價格計算書使用)

中 華 民 國 一 〇 二 年 十 二 月 十 一 日

協辦承銷商：大慶證券股份有限公司



董事長：莊隆慶 

(僅限於昇陽建設企業股份有限公司一〇二年度現金增資承銷價格計算書使用)

中 華 民 國 一 〇 二 年 十 二 月 十 一 日

昇陽建設企業股份有限公司



董事長：麥寬成



