

股票代碼 4113



聯上實業股份有限公司

民國一〇五年度

年報



年報查詢網址：<http://newmops.twse.com.tw>

<http://kh.vvvvv.com.tw>

中華民國 106 年 5 月 16 日 刊印

一、本公司發言人及代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱：

發言人姓名：林美麗

職稱：財務部經理

電話：(07) 557-5242#212

電子郵件信箱：anne@vvvvv.com.tw

代理發言人姓名：呂信杰

職稱：董事長特助

電話：(07) 557-5242#302

電子郵件信箱：hsinchieh@vvvvv.com.tw

二、總公司及台南辦事處之地址及電話：

總公司地址：高雄市左營區富國路185號17樓之2

電話：(07) 557-5242

傳真：(07) 557-5133

台南辦事處地址：台南市中西區永福路一段189號9F-A2

電話：(06) 213-0559

傳真：(06) 213-0628

三、辦理股票過戶機構：

名稱：元大證券股份有限公司

地址：台北市大同區承德路三段210號B1

電話：(02) 2586-5859

網址：<http://www.yuanta.com.tw>

四、最近年度財務報告簽證會計師、事務所名稱、地址、網址及電話：

會計師姓名：翁子霖會計師、黃健豪會計師

事務所名稱：廣信益群聯合會計師事務所

地址：台北市信義區信義路四段415號12樓

電話：(02)7735-9288

網址：www.rsm.tw

五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊之方式：無此情事。

六、公司網址：<http://kh.vvvvv.com.tw>

聯上實業股份有限公司

年 報

目 錄

壹、致股東報告書	1
貳、公司簡介	7
一、設立日期	7
二、公司沿革	7
參、公司治理報告	9
一、組織系統	9
二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料	11
三、公司治理運作情形	21
四、會計師公費資訊	48
五、更換會計師資訊	49
六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業之資訊	50
七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形	51
八、持股比例占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之資訊	52
九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例	53
肆、募資情形	54
一、股本來源	54
二、總括申報制度相關資訊	56
三、股東結構	56
四、股權分散情形	56
五、主要股東名單	57
六、最近二年度每股市價、淨值、盈餘及股利及相關資料	57
七、公司股利政策及執行狀況	58
八、本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響	58
九、員工酬勞及董事、監察人酬勞	59
十、公司買回本公司股份情形	59
十一、公司債辦理情形	60
十二、特別股辦理情形	62
十三、海外存託憑證辦理情形	62
十四、員工認股權憑證辦理情形	62
十五、限制員工權利新股辦理情形	62
十六、併購或受讓其他公司股份發行新股辦理情形	62
十七、資金運用計劃執行情形	62
伍、營運概況	64
一、業務內容	64
二、市場及產銷概況	69
三、從業員工最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分布比率	76

四、環保支出資訊.....	76
五、勞資關係.....	77
六、重要契約.....	80
陸、財務概況.....	82
一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表.....	82
二、最近五年度財務分析.....	86
三、最近年度財務報告之監察人審查報告.....	90
四、最近年度財務報告.....	91
五、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表.....	130
六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對公司財務狀況之影響.....	130
柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項.....	131
一、財務狀況.....	131
二、經營結果.....	132
三、現金流量之檢討與分析：.....	133
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	133
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.....	133
六、最近年度及截至年報刊印日止之風險事項分析評估.....	134
七、其他重要事項：.....	136
捌、特別記載事項.....	137
一、關係企業相關資料.....	137
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形.....	137
三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形.....	137
四、其他必要補充說明事項.....	137
1、資產負債評價科目提列方式的評估依據及基礎.....	137
2、關鍵績效指標.....	137
3、內部重大資訊處理作業程序.....	137
4、員工分紅相關資訊.....	139
五、最近年度及截至年報刊印日止，如發生本法第三十六條第三項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項.....	139

壹、致股東報告書

各位股東女士、先生：

本公司 105 年度主係銷售左營聯上涵景、楠梓聯上峰景及租賃收入等，其營業收入 529,668 仟元，較 104 年度營業收入 930,813 仟元減少 43.1%。至 105 年底止，本公司原預售個案聯上 W1 於成屋後始開始銷售，原已預售之房地預計於 106 年第一季得開始入帳。故本公司 105 年度營業結果，每股盈餘為 0.14 元。

以下就本公司一〇五年度營業報告及營業計劃等分項說明：

一、一〇五年度營業結果報告

本公司 105 年度營收淨額為新台幣 529,668 仟元，其中出售房地收入為新台幣 526,478 仟元，租賃收入為新台幣 3,190 仟元；較 104 年營收淨額新台幣 930,813 仟元，減少新台幣 401,145 仟元；及稅前淨利新台幣 39,837 仟元，較 104 年稅前淨利新台幣 287,158 仟元，減少新台幣 247,321 仟元。

單位：新台幣仟元，%

項目/年度	105年度	104年度	增(減)情形，%	
	金額	金額	金額	%
營業收入淨額	529,668	930,813	(401,145)	-43.10
營業成本	(360,265)	(609,151)	(248,886)	-40.86
營業毛利	169,403	321,662	(152,259)	-47.34
營業費用	(81,500)	(94,462)	(12,962)	-13.72
營業淨利	87,903	227,200	(139,297)	-61.31
營業外收入(支出)	(48,066)	59,958	(108,024)	-180.17
稅前淨利	39,837	287,158	(247,321)	-86.13
稅後淨利	29,338	269,570	(240,232)	-89.12

二、營業財務收支及獲利能力分析

單位：新台幣仟元，%

項目/年度		105年度	104年度	
財務 收支	營業收入	\$ 529,668	\$ 930,813	
	營業毛利	169,403	321,662	
	稅前淨利	39,837	287,158	
獲 利 能 力	資產報酬率(%)	0.89	4.64	
	股東權益報酬率(%)	0.81	7.79	
	估實收資本比率 (%)	營業利益	4.27	11.04
		稅前純益	1.94	13.96
	純益率(%)	5.54	28.96	
	每股盈餘(元)	0.14	1.37	

三、預算執行情形

本公司一〇五年度並未對外公開財務預測，故不適用。

四、本年度營運概要

105 年度雖然面對整體不動產環境凜冽寒冬，106 年度聯上實業仍一步一腳印，穩健紮實的踏出每一步，將以最穩健之步伐，秉持一貫專注本業之精神及高度競爭力，以深耕高雄為主軸，持續於左營區、楠梓區、新興區、前金區、苓雅區及台南、桃園地區等地推出高優質建案。

本公司尚在銷售或興建之建案相關說明如下：

1. 新光案 (MIT 涵景)：

本案地段稀有特殊，正對原生植物園、都市森林浴場(螢火蟲培育中心)及蓮池潭等通視良好大區域綠地，與蓮潭會館比鄰而居，交通方便極具高度發展及創價之條件，本案與地主合建分售，地坪達 641 餘坪，僅興建 46 戶超優質豪宅，101 年 12 月開始預售，並於 102 年 1 月開始動工，104 年 7 月取得使用執照，本案預售時繳交出亮眼之成績，預計 106 年度可完銷。

2. 芎蕉案 (聯上峰景)：

位於國立高雄第一科技大學大門前第一排 21 米卓越路上，此新興區域除學生宿舍外，本案為校園前第一排第一棟高品質住宅大樓。高雄第一科大全校師生約 7000 餘人，屬高雄地區大型國立大學之一，本案於 102 年 10 月動工，並在 103 年 4 月開始預售，銷售成績遠優於同區域同業，已於 104 年 9 月取得使用執照，此區域在本案進場開發後，預計將為此大學城帶來別開生面之新氣象，並引領多家同業進此區域開發，本案計畫於 106 年度可完銷。

3. 水交社案 (聯上 W1)：

本案四面臨路，南臨 18 米寬大成路一段、西臨 40 米水交社路、東北向各臨 8 米道路，緊鄰台南市體育公園，並由亞洲餐旅學校、六信高中、家齊女中、台南高商、大成國中、志開國小等學區環繞，近新光三越、大億麗緻酒店等，半數以上臨路住宅皆具有店面價值，地段、生活機能絕佳，計畫在此基地興建地下三層、地上七層高品質住宅，已於 103 年 09 月取得建築執照，並於 105 年 12 月取得使用執照，106 年度開始為本公司業績貢獻營收。

4. 新興案 (聯上 V1)：

本案位於南高雄鬧區七賢二路上，與高雄火車站近在咫尺，預計高雄火車站鐵路地下化工程於民國 106 年完工通車，現有連接中山、博愛路之中博高架橋拆除後，此區域會有煥然一新之蛻變，推出地下五層地上十五層共計 112 戶之精品住宅及 2 戶店鋪，已於 103 年 12 月開始動工，103 年 3 月取得建築執照，預計 106 年第一季取得使用執照，並開始成屋銷售。

5. 五福案：

基地位於 40 米五福三路與成功一路三角窗，掌握亞洲新灣區出入口咽喉地帶 (海洋文化及流行音樂中心、高雄港埠旅運中心、高雄世界貿易展覽會議中心、水岸輕軌捷運與高雄市圖書總館)，鄰近捷運紅線中央公園站、高雄之肺中央公園、漢來飯店、漢神、大立百貨、成功女中學區、新興高中、前金國小、大同國小等，地段無敵絕無僅有，計畫推出地下 6 樓、地上 15 樓市區精華住宅，已於 105 年 5 月取得建築執照，並於 106 年第一季開始動工。

6. 苓洲案：

基地座落中華四路上近青年二路，位於亞洲新灣區區域內，距離高雄港直線距離約 900 公尺，中高樓層皆可看到海景，亞洲新灣區內之海洋文化及流行音樂中心、國際會議展覽中心、高雄港國際港埠旅運中心、市立圖書館總館與水案輕軌捷運等重大建設，合計投資金額超過新台幣三百億元，陸續將於 2019 年前完工，屆時本區域預料將成高雄市最大、最新亮點之一，本公司計畫興建地下六層、地上三十六層之超高海景豪宅。已於 105 年 6 月取得建築執照。

7. 漁光案：

基地位於台南市 106 期國平自辦市地重劃區內，近安平港（商港、漁港）、安平古堡、台南地方法院、億載金城、秋茂園等文化古蹟景點，本案擁有無可取代之絕佳環繞海景、綠地，堪稱本區域之地王代表。本公司計畫在此基地興建地下 5 層、地 29 層大樓，完工後勢必成為台南地區亮點之一，計畫 106 年第一季完成建造執照變更設計，106 年 4 月開始預售。

8. 林德官案：

本案鄰近和平一路、六合一路及七賢一路，位處文化中心生活圈範圍內，近高雄捷運橘線文化中心站、大統和平店及高雄師範大學、道明中學與五福國中等高品質學區，生活機能絕佳，擬推出地下 3 層、地上 11、15 層共計 77 戶之時尚城市住宅，已於 106 年 1 月取得建築執照，預計 106 年第三季動工。

9. 古堡案：

本案基地位處台南市安平港國家歷史風景區特定區計畫內，該計畫為台南市重大市政建設計畫之一，由行政院列入挑戰 2008：國家發展重點計畫-「觀光客倍增計畫」之重要單項計畫，緊鄰安平古堡、歷史水景公園、安平漁港、林默娘公園、億載金城、市定古蹟台鹽夕遊出張所、鹽神白沙灘公園、德記洋行、湖濱水鳥公園及國台江國家公園等歷史古蹟景點，此基地同時具備海、湖、溪乃至河海交會之完美景觀，為一難得一見、不可取代之超優質基地。

10. 明仁案：

本案基地位處人文氣息濃厚，人稱高雄小天母之河堤社區內(曾被評選為全國十大社區之一)，緊鄰明星小學河堤國小，鄰近新上國小、龍華國中等明星學校，近大樂購物中心、Costco、家樂福等大型購物中心，生活機能方便成熟，又有幽靜之水岸綠帶，公司計畫於此基地興建超優質人文住宅，相信屆時勢必引起重視社區品質之消費族群注視眼光。

五、公司重要產銷政策與發展策略

1. 推案模式：依據景氣現況適時適量調整推案模式，並依據各筆土地不同之特性規劃設計，精雕細琢每一建案，務求極致發揮每塊土地原料之特性及符合市場接受度。立足長期深耕之高雄市場，跨足台南、桃園地區，持續提供更廣大地區消費者購屋之最佳選擇。

2. 品牌形象：消費者購屋針對建築結構安全之危險意識大幅提高，突顯出建設公司品牌價值之重要性與獨特性，「聯上建築」全國性品牌實力在市場上多年來已獲得海、內外多方之肯定。聯上建築團隊持續南北聯手強化及展現全國性品牌實力，繼續推動具聯上建築風格之高優質住宅。
3. 經營團隊：持續加強公司成員之在職訓練及進修教育，強化整體專業經營團隊，藉由建立與整合各部門標準作業程序 SOP，提升及完整發揮整體作戰能力。
4. 原料取得：房地合一稅實施前已取得、整合收購一萬四千餘坪相對低成本、高競爭力之土地原料，積極去化開發庫存土地原料為首要之務，並確實掌握市場各相關訊息，強化土地評估系統精準度，厚植土地標售市場實力。
5. 施工品質：嚴格控管工程施工品質、嚴選承攬包商、提升工程技術、強化施工管理機制、確保工程施工安全與確實掌握工料來源進度，並以結構安全為首要考量，力求把後續維修需求機率降至最低。
6. 銷售策略：針對土地原料特性及市場需求做到最佳產品定位，並加強銷售教育訓練與客戶售後服務，讓客戶對公司產生信任感，藉由品牌帶動銷售價格與數量，並建構多元化行銷通路，加速產品銷售，以達到「零餘屋」之銷售宗旨。
7. 客戶服務：成立售後服務維修部門，在合理範圍內盡力符合客戶需求，以期將客戶糾紛降至最低。

六、競爭環境、法規環境、總體經營環境影響

(一) 外部競爭環境

2016 年全台買賣移轉棟數不足 25 萬棟，已經跌破 2001 年之 25.9 萬棟，創下近 20 餘年歷史新低量，土地交易量僅 891 億，亦跌破 10 年平均千億之量，創下金融海嘯以來新低，諸多數據在在顯示不動產仍處於冷冽寒冬中，雖然政府房市政策看似逐漸鬆綁，應不至於再新有重拳打壓房市之政策通過，然而自「房地合一稅」實施、公告地價與公告現值持續維持高檔以來，不動產持有與交易成本較以往大幅增加，成交量能早已被打入冷凍庫，至於是否已見到房市修正之底部？2017 年是否有機會成交量能從谷底翻揚？仍在未定之天，投資買盤確定早已銷聲匿跡，所幸南部地區房價相較北部地區基期較低，自住剛性買盤仍有一定之基本盤，只要產品定位定價精確，表現出眾個案仍所在多聞。

近年來建築營建成本降幅有限、土地成本維持高檔、專業人力資源老化及各項民生物價只漲不跌，上述因素致使建築之成本易漲難跌，賣方之綜合成本居高不下，除非發生金融秩序失穩相關問題，否則相信賣方之讓利幅度應有一定之限度，然而近年國內整體經濟復甦力道微弱，買方收入、薪資停滯不前甚

至降低，因此買房加價之意願亦難以有想像空間，甚至瀰漫一股大幅降價之預期心理，造成雙方成交難度更甚於以往，如此情境應是去年度房市成交量能之所以進入冷凍庫之最佳寫照。展望 2017 年，所幸政府維持低利率、優惠購屋政策方向並無太大變化，各項房市稅制修正政策應亦已利空出盡，且目前買、賣雙方對房市價格已有修正之共識，唯一之問題仍在於修正幅度，修正多少、多久方足以達到雙方之滿足點，相信會是此波量能能否築底向上之首要關鍵。

(二) 法規環境

新政府上台後大力推行老危屋重建、都市更新、社會住宅等看似有利不動產政策，且行政部門首長亦信誓旦旦表示，不會再讓房市再漲或急跌，亦即不會再打擊房市，避免金融體系出現問題，然相較房地合一等重稅政策實施，對於不動產業之打擊，前述政策與宣示實屬杯水車薪、遠水救不了近火，雖然如此，至少目前可以確定的是，短期內政府應不至於再有不利不動產之政策推行，此應可算是另類之利空出盡吧！另在登記制度方面，內政部通過「地籍測量實施規則」修正草案，明定 2018 年起預售屋、新成屋之雨遮、屋簷，全部刪除以附屬建物測繪登記的規定，一律不登記、不計坪、不計價，希能健全不動產測量登記制度。

(三) 總體經營環境

在國際情勢方面，美國總統川普之當選就任，可謂是 2016 年全球最大之驚奇之一，著實改變全球各領導人原有既行之經濟計劃與節奏，究竟川普新政是否能帶領全球經濟邁出 2016 年之新平庸困境，抑或其以美國絕對優先之保護主義，助長反全球化之風潮，反而造成世界經濟穩定成長之最大絆腳石，仍有待密切關注川普新政細節與落實程度。國際貨幣基金 IMF 預估 2017 年全球經濟成長率 3.4%，可望優於 2016 年 3.1%。美國經濟穩步回升，新政府之擴張性財經政策，應有助於景氣復甦；歐元區政治不確定性恐影響復甦力道，諸如英國將於 2017 年啟動脫歐程序，荷、法、德等國將接連辦理全國性大選；日本則受惠於海外需求增加，出口持續改善，經濟將呈現溫和成長；中國大陸在貨幣政策與基礎建設支撐下，2017 年經濟成長率經上調至 6.5%，但須注意中美貿易磨差問題之風險。

國內經濟情勢部分，合計 2016 年全年經濟成長率 1.4%，僅較金融海嘯以來最差紀錄 2015 年之成長率 0.75% 些微提升，主計處預測 2017 年經濟成長率 1.87%，綜合國內外主要機構預測之 2017 年經濟成長率介於 1.5%~2.1% 間，大致認定會較 2016 年稍有成長，國發會公布之景氣對策燈號從 2016 年下半年開始皆續呈代表景氣日趨穩定之綠燈，領先指標已連續 10 個月上升，顯示國內景氣持續回溫，主因應為全球經濟回穩、國際原物料價格逐步走揚及半導體產業景氣轉強所致，然而國內不動產業所面對之困境仍未見有明確解套之曙光，相信隨著景氣緩步復甦，輔以中央銀行利率持續維持在歷史低檔，帶動不動產需求之增溫，量能從谷底翻升應樂觀可期。

中央銀行於 2016 年 12 月召開之理監事聯席會議決議，鑒於 2017 年國內外經濟與金融情勢不確定性甚高，故維持政策利率不變，持續維持貨幣寬鬆政

策。然而面對未來美國聯準會預期將連續升息，雖央行曾表示不必要跟著美國走，然是否仍會面對升息之壓力？是否真可達到彭總裁所提方向台灣房市軟著陸？仍不得而知。2017 年元月以來，外資資金毫無預警地不斷湧入台灣，造成新台幣短時間內大幅升值，金管會主委透露可能與共同申報準則 Common Reporting Standard(簡稱 CRS)有關，此又俗稱全球肥咖條款，而陸版肥咖條款(非居民金融帳戶涉稅信息盡職調查管理辦法)恰於 2017 年 1 月 1 日開始生效，時間點之巧合，因兩岸租稅協議尚未生效且台灣尚未加入 CRS，很難讓人對近期湧入之資金(台商資金、外資、陸資)不產生相關之聯想，故此回流台灣資金走向，能否明顯提升本年度不動產交易量能，為台灣之房地產市場注入一股活水，值得持續關注。

亞洲新灣區流行音樂中心、高雄港埠旅運中心、世貿展覽會議中心及圖書館總館等重大建設陸續於本年度完工啟用，環狀輕軌第一期水岸部分亦計畫於 2019 年完工通車，因交通便利且有眾多重大建設完工啟用發酵，此區域堪稱不動產強勢指標區域，近期表現相對優於農 16、美術館特區及中都濕地公園生活圈等新興優質蛋黃區，本公司於亞洲新灣區精華地段早已備妥土地原料，計畫推出「五福案」與「苓洲案」，區位地段絕無僅有，推案時間與重大建設完工啟用時程搭配得宜，相信定能取得天時、地利、人和之先機。

2016 年房地合一新制實施後，公司尚未新購置建築用地，主因是在 2016 年前已在高雄、台南、桃園等地備妥一萬四千餘坪適用舊制之土地原料，區位、地段、取得成本乃至稅制成本皆極具競爭力，因此公司並無開發新土地原料之壓力，積極計畫性開發手邊眾多土地原料為首要之務，公司團隊秉持專注本業、精益求精之精神，推出「聯上涵景」、「聯上峰景」、「聯上 V1」、「聯上 W1」等超優質建案，將以沉潛飛龍之姿、蓄勢待發！陸續於 2017 年度開始為公司貢獻營收，替全體股東創造豐厚收益。

最後，本人在此謹代表本公司，感謝各位董事、監察人、各位股東與全體同仁對本公司的支持與力挺，並敬祝各位身體健康、萬事如意。

聯上實業股份有限公司



董事長：蘇永義



經理人：蘇永義



會計主管：林美麗



貳、公司簡介

一、設立日期：民國 87 年 2 月 11 日

二、公司沿革：

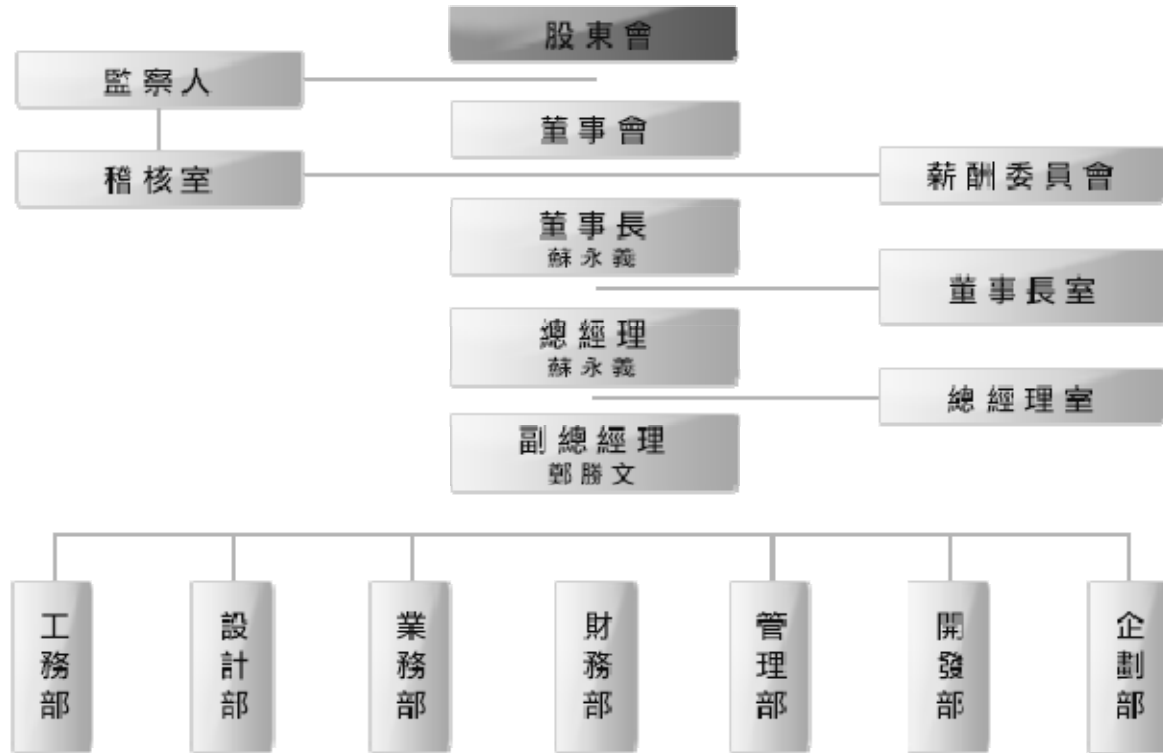
- 民國 87 年 2 月 成立榮睿生物科技股份有限公司，實收資本額新台幣參佰萬元。
- 民國 88 年 3 月 現金增資新台幣柒佰萬元，實收資本額增為新台幣壹仟萬元。
- 民國 89 年 3 月 現金增資新台幣壹仟萬元，實收資本額增為新台幣貳仟萬元。
- 民國 89 年 7 月 現金增資新台幣參仟萬元，實收資本額增為新台幣伍仟萬元。
- 民國 90 年 6 月 現金增資新台幣壹億參仟萬元，實收資本額增為新台幣壹億捌仟萬元。
- 民國 90 年 7 月 補辦公開發行。
- 民國 91 年 12 月 現金增資新台幣壹億捌仟萬元，實收資本額增為新台幣參億陸仟萬元。
- 民國 92 年 7 月 公司股票正式於證券櫃檯買賣中心掛牌。
- 民國 94 年 4 月 私募增資玖佰萬股，實收資本額增為新台幣肆億伍仟萬元。
- 民國 94 年 7 月 公司更名為「聯上生物科技股份有限公司」。
- 民國 94 年 11 月 減資貳億柒仟萬元彌補虧損，實收資本額降為新台幣壹億捌仟萬元。
- 民國 94 年 12 月 私募增資壹億捌仟萬元，實收資本額增為新台幣參億陸仟萬元。
- 民國 95 年 11 月 減資壹億捌仟萬元彌補虧損，實收資本額降為新台幣壹億捌仟萬元。
- 民國 96 年 6 月 私募增資柒佰萬股，實收資本額增為新台幣貳億伍仟萬元。
- 民國 97 年 1 月 私募增資伍佰萬股及員工認股增資貳拾壹萬股，實收資本額增為新台幣參億貳佰壹拾萬元。
- 民國 97 年 6 月 私募增資壹仟伍佰萬股，實收資本額增為新台幣肆億伍仟貳佰壹拾萬元。
- 民國 97 年 7 月 94 年度第一次私募案，於 97 年 7 月 11 日金管證一字第 0970034797 號函核准申報生效，並經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃監字第 0970201163 號函核可，自 97 年 7 月 22 日開始上櫃買賣。
- 民國 97 年 12 月 位於 25 期重劃區明倫路與裕誠路附近之「聯上美學館」完工。
- 民國 98 年 4 月 「聯上美學館」獲頒 2009 建築園冶獎。
- 民國 98 年 7 月 公司更名為「聯上實業股份有限公司」。
- 民國 99 年 5 月 94 年度第二次私募案，於 99 年 4 月 27 日金管證發字第 0990018289 號函核准申報生效，並經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃監字第 0990200542 號函核可，自 99 年 5 月 5 日開始上櫃買賣。
- 經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃交字第 0990302153 號函核可，99 年 5 月 6 日起得為融資融券交易。
- 經行政院金融監督管理委員會金管證發字第 0990026554 號函，及財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃監字第 0990012736 號函核准，上櫃股票類別調整為營建類股。
- 民國 99 年 8 月 私募增資壹仟萬股，實收資本額增為新台幣伍億伍仟貳佰壹拾萬元。

民國 99 年 10 月	96 年度第一次私募案，於 99 年 9 月 20 日金管證發字第 0990051573 號函核准申報生效，並經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃監字第 0990201304 號函核可，自 99 年 10 月 1 日開始上櫃買賣。
民國 100 年 6 月	公司債轉換 16,483 股，實收資本額增為新台幣伍億伍仟貳佰貳拾陸萬肆仟捌佰參拾元。
民國 100 年 10 月	96 年度第二次暨 97 年度私募案，於 100 年 9 月 16 日金管證發字第 1000044575 號函核准申報生效，並經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃監字第 10000274542 號函核可，自 100 年 10 月 12 日開始上櫃買賣。
民國 101 年 3 月	公司債轉換 2,346,146 股，實收資本額增為新台幣伍億柒仟伍佰柒拾貳萬陸仟貳佰玖拾元。
民國 101 年 6 月	公司債轉換 725,268 股，實收資本額增為新台幣伍億捌仟貳佰玖拾柒萬捌仟玖佰柒拾元。
民國 101 年 8 月	盈餘轉增資 72,346,700 元，實收資本額增為新台幣陸億伍仟伍佰參拾貳萬伍仟陸佰柒拾元。
民國 101 年 9 月	公司債轉換 3,626,041 股，實收資本額增為新台幣陸億玖仟壹佰伍拾捌萬陸仟捌拾元。
民國 101 年 12 月	現金增資貳億參仟萬元，實收資本額增為新台幣玖億貳仟壹佰伍拾捌萬陸仟捌拾元。
民國 101 年 12 月	公司債轉換 592,280 股，實收資本額增為新台幣玖億貳仟柒佰伍拾萬捌仟捌佰捌拾元。
民國 102 年 3 月	公司債轉換 3,708,143 股，實收資本額增為新台幣玖億陸仟肆佰伍拾玖萬參佰壹拾元。
民國 102 年 6 月	公司債轉換 3,865,513 股，實收資本額增為新台幣壹拾億參佰貳拾肆萬伍仟肆佰肆拾元。
民國 102 年 9 月	盈餘轉增資 121,102,420 元，實收資本額增為新台幣壹拾壹億貳仟肆佰參拾肆萬柒仟捌佰陸拾元。
民國 102 年 9 月	公司債轉換 7,088,385 股，實收資本額增為新台幣壹拾壹億玖仟伍佰貳拾參萬壹仟柒佰壹拾元。
民國 102 年 12 月	公司債轉換 7,912,964 股，實收資本額增為新台幣壹拾貳億柒仟肆佰參拾陸萬壹仟參佰伍拾元。
民國 103 年 6 月	公司債轉換 548,111 股，實收資本額增為新台幣壹拾貳億柒仟玖佰捌拾肆萬貳仟肆佰陸拾元。
民國 103 年 9 月	公司債轉換 1,260,653 股，實收資本額增為新台幣壹拾貳億玖仟貳佰肆拾肆萬捌仟玖佰玖拾元。
民國 103 年 12 月	公司債轉換 8,587,189 股，實收資本額增為新台幣壹拾參億柒仟捌佰參拾貳萬捌佰捌拾元。
民國 104 年 3 月	公司債轉換 6,866,633 股，實收資本額增為新台幣壹拾肆億肆仟陸佰玖拾捌萬柒仟貳佰壹拾元。
民國 104 年 6 月	公司債轉換 10,183,235 股，實收資本額增為新台幣壹拾伍億肆仟捌佰捌拾壹萬玖仟伍佰陸拾元。
民國 104 年 9 月	盈餘轉增資 508,826,250 元，實收資本額增為新台幣貳拾億伍仟柒佰陸拾肆萬伍仟捌佰壹拾元。

參、公司治理報告

一、組織系統

(一)組織結構



(二)各主要部門所營業務

稽核室	<p>內部制度擬定、規劃、稽核、改善及建議與績效評估。</p> <p>內部控制作業之規範與整合、執行與檢討。</p> <p>各部門查核及稽核作業執行與稽核報告撰擬及缺失改善期後追蹤。</p> <p>協助輔導各部門執行內控自評及教育訓練。</p> <p>定期向董事會及監察人提出稽核報告與說明執行成果。</p>
董事長室	<p>協助董事長推動執行、評估及輔導各項事宜。</p> <p>各類專案之規劃及推行。</p> <p>對外一切公共關係處理及發言。</p>
總經理室	<p>縱理公司業務執行，並指揮督導各部門業務執行。</p> <p>各部門作業整合及規劃。</p> <p>各公司經營管理制度之整合及公司規章制度之建立與協助制訂。</p> <p>各項投資案評估與分析。</p>
工務部	<p>營建工程預算編列、施工安全、品質及進度管制與工程維修。</p> <p>各項建管相關行政作業之申辦。</p> <p>營造成本估算、工程進度掌控及營造監理及分析。</p> <p>營建工程材料之抽樣及檢驗。</p>
設計部	<p>綜理個案建築設計規劃及執照申請。</p> <p>辦理工程設計前之勘察及測量。</p> <p>登記及管理一切工程設計原圖及工程圖書並協辦各種室內裝潢工程。</p> <p>辦理顧客室內設計變更事宜。</p>
業務部	<p>市場產品之研究與分析、行銷策略研訂及銷售企劃執行。</p> <p>顧客個案處理、資料建檔管理維護及諮詢服務。</p> <p>物管遴選、區分所有權人會議召集及輔導成立管委會及移交作業。</p> <p>綜理銷售各項事宜及辦理顧客貸款及產權移轉點交事宜。</p>
財務部	<p>各項稅務、證券及金融資訊法規之研究與修訂執行。</p> <p>會計制度設立、帳務及稅務處理與結算作業。</p> <p>執行財務會計及股務管理業務。</p> <p>資金運用調度及收支處理與融資往來辦理。</p> <p>財務分析及預算彙編與執行情形分析。</p> <p>董事會召集及股東會召集之各項籌備事宜。</p>
開發部	<p>土地開發興建建議及投資評估分析編擬。</p> <p>大環境資訊收集及市場調查研究分析與景氣預測。</p> <p>綜理購地、合建土地等買賣事宜。</p> <p>總務各項事項及庶務用品管理增補辦理、資產管理與維護。</p> <p>軟、硬體設備規劃、資訊管理及維護。</p>
管理部	<p>處理招募、晉升、調遷、資遣、考核、獎懲等事宜。</p> <p>處理薪資作業、考勤、代扣款項及勞健保等事項執行事宜。</p> <p>人事規章制度之建立、修訂及教育訓練的規劃、執行。</p> <p>各項文件建檔、歸檔及管理收發文管理與用印。</p> <p>總務各項事項及庶務用品管理增補辦理、資產管理與維護。</p> <p>軟、硬體設備規劃、資訊管理及維護。</p>
企劃部	<p>綜理公司房屋銷售企劃業務，各承包廣告公司企劃業務之推動、監督。</p> <p>餘屋銷售廣告企劃之執行及公司網站建案資訊更新及維護。</p> <p>廣告媒體之運用、發包、製作與 SP 活動之執行。</p>

二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料：
(一)董事及監察人：

1. 姓名、主要經(學)歷、目前兼任本公司及其他公司之職務、選(就)任日期、任期、初次選任日期及本人、配偶、未成年子女與利用他人名義持有股份：

董事及監察人資料(一)

106年4月17日

職稱 (註1)	國籍 或註 冊地	姓名	性別	選(就)任 日期	任期	初次選任日 期(註2)	選任時 持有股份		現在 持有股數		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(註3)	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 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率			職稱	姓名
法人董事	台灣	聯上投資股份 有限公司		103.06.26	3年	91.06.19	11,025,463	8.61%	14,647,605	7.12%	無	無	無	無	不適用	無	無	無
法人董事 代表人	台灣	聯上投資股份 有限公司 代表人：蘇永義	男	103.06.26	3年	93.12.02	2,326,875	1.82%	44,188	0.02%	48,906	0.02%	16,008,010	7.78%	本公司董事長兼總經理 聯上投資(股)公司董事長 聯上投資(股)公司董事長 聯上投資(股)公司董事長 聯上投資(股)公司董事長 美力營造(股)公司監察人	法人董事 代表人	楊淑綿	配偶
法人董事 代表人	台灣	聯上投資股份 有限公司 代表人：鄭勝文	男	103.06.26	3年	100.06.23	240,695	0.19%	67,349	0.03%	0	0.00%	0	0.00%	中原大學建築系 江城建設(股)公司總經理 王象建設(股)公司副總經理	無	無	無
法人董事	台灣	聯上投資股份 有限公司		103.06.26	3年	97.05.29	2,314,558	1.81%	16,008,010	7.78%	無	無	無	無	不適用	無	無	無
法人董事 代表人	台灣	聯上投資股份 有限公司 代表人：楊淑綿	女	103.06.26	3年	100.06.23	3,431,101	2.68%	48,906	0.02%	44,188	0.02%	16,008,010	7.78%	聯上投資(股)公司董事長 美力營造(股)公司董事長 聯上投資(股)公司董事長 聯上投資(股)公司董事長	法人董事 代表人	蘇永義	配偶
獨立董事	台灣	黃榮榮	男	103.06.26	3年	91.06.19	796,158	0.62%	592,732	0.29%	199,278	0.10%	0	0.00%	無	無	無	無
獨立董事	台灣	張宏傑	男	103.06.26	3年	100.06.23	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	建暉精密科技(股)公司財務經理	無	無	無
監察人	台灣	王貞尤	女	103.06.26	3年	101.06.12	3,359	0.00%	4,462	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	聯上投資(股)公司財務經理 聯上投資(股)公司監察人 艾適達企業社負責人	無	無	無
監察人	台灣	柯尊仁	男	103.06.26	3年	97.05.29	1,197,268	0.94%	1,554,730	0.76%	0	0.00%	0	0.00%	柯尊仁律師事務所律師	無	無	無
監察人	台灣	張文明	男	103.06.26	3年	103.06.26	1,227,174	0.96%	1,630,331	0.79%	0	0.00%	0	0.00%	張文明建築師事務所建築師	無	無	無

註1：法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示(屬法人股東代表者，應註明法人股東名稱)，並應填列下表一。

註2：填列首次擔任公司董事或監察人之時間，如有中斷情事，應附註說明。

註3：與擔任目前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職稱及負責之職務。

2. 法人股東之主要股東：

表一：法人股東之主要股東

106年4月17日

法人股東名稱(註1)	法人股東之主要股東(註2)
聯上投資股份有限公司	蘇永義 (66.78%)
	楊淑綿 (28.85%)
	蘇聖峯 (2.25%)
	蘇琬庭 (1.85%)
	蘇李數枝 (0.27%)
聯景投資股份有限公司	蘇永義 (66.03%)
	楊淑綿 (30.88%)
	蘇聖峯 (1.45%)
	蘇琬庭 (1.64%)

註1：董事、監察人屬法人股東代表者，應填寫該法人股東名稱。

註2：填寫該法人股東之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比例。若其主要股東為法人者，應再填列下表二。

表二：表一主要股東為法人者其主要股東

106年4月17日

法人名稱(註1)	法人之主要股東(註2)
無	

註1：如上表一主要股東屬法人者，應填寫該法人名稱。

註2：填寫該法人之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比例。

3. 所具專業知識及獨立性之情形：

董事及監察人資料（二）

姓名 (註1)	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2)										兼任其他公開發行公司獨立董事家數	
		商務、法務、財務、會計或公司業務所須相關科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	商務、法務、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		
聯上投資(股)公司- 代表人：蘇永義			✓											✓		0
聯景投資(股)公司- 代表人：楊淑綿			✓	✓										✓		0
聯上投資(股)公司- 代表人：鄭勝文		✓	✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			0
黃崇榮			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		0
張宏傑			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		0
王貞尤			✓			✓	✓					✓	✓	✓		0
柯尊仁		✓	✓	✓		✓	✓	✓				✓	✓	✓		0
張文明		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓				✓	✓	✓		0

註1：欄位多寡視實際數調整。

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

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

(二) 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料：

總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

106年4月17日

職稱 (註1)	國籍	姓名	性別	選(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(註2)	目前兼任其他公司之職務	職稱	姓名	關係
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例					
董事長兼總經理	台灣	蘇永義	男	93.12.02	44,188	0.02%	48,906	0.02%	16,008,010	7.78%	崑山科技大學五專部	聯上開發(股)公司董事長 聯上投資(股)公司董事長 聯捷建設有限公司董事長 聯景投資(股)公司董事長 美力營造(股)公司監察人	無	無	無
副總經理	台灣	鄭勝文	男	95.08.01	67,349	0.03%	0	0.00%	0	0.00%	中原大學建築系 江城建設(股)公司總經理 王象建設(股)公司副總經理	無	無	無	無
董事長特別助理	台灣	呂信杰	男	103.08.15	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	台灣科技大學營建工程研究所 大元建設(股)公司總經理特助 高雄市議會議長機要秘書	無	無	無	無
設計部協理 (註3)	台灣	馮俊超	男	100.03.01	7,437	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	曾文高中 聯立建設股份有限公司協理 憬陽營造股份有限公司協理	聯上開發(股)公司董事	無	無	無
財務部經理	台灣	林美麗	女	81.03.11	41,010	0.02%	0	0.00%	0	0.00%	國立成功大學附設商專	無	無	無	無
稽核專員	台灣	龔乃祺	女	103.03.03	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	逢甲大學財稅系 振興聯合會計師事務所查帳員 眾智聯合會計師事務所審計主任	無	無	無	無

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

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

註3：設計部馮俊超協理於106年3月31日離職。

(三)最近年度支付董事、監察人、總經理、及副總經理之酬金：

1. 董事 (含獨立董事) 之酬金 (彙總配合級距揭露姓名方式)

105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(註10)	有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金(註11)				
		報酬(A) (註2)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)(註3)		業務執行費用(D)(註4)		A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例(註10)		薪資、獎金及特支費等(E)(註5)				退職退休金(F)		員工酬勞(G)(註6)	
		本公司	財務報告內所有公司(註2)	本公司	財務報告內所有公司(註2)	本公司	財務報告內所有公司(註3)	本公司	財務報告內所有公司(註4)	本公司	財務報告內所有公司(註10)	本公司	財務報告內所有公司(註5)			本公司	財務報告內所有公司(註6)	本公司	財務報告內所有公司(註7)
董事	聯上投資(股)公司	0	0	0	0	282	48	48	1.12%	0	0	0	0	0	0	0	0	1.12%	無
	代表人： 蘇永義	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	2,520	0	0	480	0	480	0	0	10.23%	無
	代表人： 鄭勝文	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	1,766	0	0	326	0	326	0	0	7.13%	無
董事	聯景投資(股)公司	240	240	0	0	149	69	69	1.56%	0	0	0	0	0	0	0	0	1.56%	無
	代表人： 楊淑綿																		
	代表人： 黃崇榮 張宏傑																		

*除上表揭露外，最近年度公司董事為財務報告內所有公司提供服務(如擔任非屬員工之顧問等)領取之酬金：無。

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)	財務報告內所有公司 (註9) II	前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	財務報告內所有公司 (註9) I
	本公司(註8)	聯上投資股份有限公司、 聯景投資股份有限公司、 蘇永義、楊淑綿、鄭勝文、 黃崇榮、張宏傑	本公司(註8)	聯上投資股份有限公司、 聯景投資股份有限公司、 楊淑綿、黃崇榮、張宏傑
低於2,000,000元	聯上投資股份有限公司、 聯景投資股份有限公司、 蘇永義、楊淑綿、鄭勝文、 黃崇榮、張宏傑	聯上投資股份有限公司、 聯景投資股份有限公司、 蘇永義、楊淑綿、鄭勝文、 黃崇榮、張宏傑	聯上投資股份有限公司、 聯景投資股份有限公司、 楊淑綿、黃崇榮、張宏傑	聯上投資股份有限公司、 聯景投資股份有限公司、 楊淑綿、黃崇榮、張宏傑
2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)	無	無	蘇永義、鄭勝文	蘇永義、鄭勝文
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)	無	無	無	無
10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)	無	無	無	無
15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)	無	無	無	無
30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)	無	無	無	無
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)	無	無	無	無
100,000,000元以上	無	無	無	無
總計	7人	7人	7人	7人

註1：董事姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及下表(3-1)或(3-2)。

註2：係指最近年度董事之報酬(包括董事薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金等等)。

註3：係指最近年度董事會通過分派之董事酬勞金額。

註4：係指最近年度董事之相關業務執行費用(包括車馬費、油資及其他給付)。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註5：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)所領取包括薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註6：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工酬勞(含股票及現金)者，應揭露最近年度經董事會通過分派員工酬勞金額，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之三。

註7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司董事各項酬金之總額。

註8：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註9：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註10：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註11：a. 本欄應明確填列公司董事領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。

b. 公司董事如有領取來自子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董事及監察人酬勞)及業務執行費用等相關酬金。

c. 酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

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

2. 監察人之酬金 (彙總配合級距揭露姓名方式)

105年12月31日單位：新台幣仟元

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(註8)		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金(註9)
		報酬(A) (註2)		酬勞(B) (註3)		本公司	財務報告內所有公司(註5)	
		本公司	財務報告內所有公司(註5)	本公司	財務報告內所有公司(註5)			
監察人	王貞尤	0	0	88	69	0.53%	0.53%	無
監察人	柯尊仁							
監察人	張文明							

酬金級距表

監察人姓名	
前三項酬金總額(A+B+C)	
本公司(註6)	財務報告內所有公司(註7)D
王貞尤、柯尊仁、張文明	王貞尤、柯尊仁、張文明
無	無
無	無
無	無
無	無
無	無
無	無
無	無
無	無
無	無
3人	3人

總計

註1：監察人酬金係指監察人領取之酬金及酬勞，包括現金、股票、有價證券、不動產、其他利益等。註2：報酬指監察人領取之酬金及酬勞，包括現金、股票、有價證券、不動產、其他利益等。註3：酬勞指監察人領取之酬金及酬勞，包括現金、股票、有價證券、不動產、其他利益等。註4：本公司指本公司。註5：財務報告內所有公司指本公司及所有子公司。註6：本公司指本公司。註7：財務報告內所有公司指本公司及所有子公司。註8：A、B及C等三項總額占稅後純益之比例指本公司及所有子公司之稅後純益總額占本公司及所有子公司之稅後純益總額之比例。註9：有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金指監察人是否領取來自子公司以外轉投資事業之酬金。

3. 總經理及副總經理之酬金 (彙總配合級距揭露姓名方式)

105年12月31日單位：新台幣仟元

職稱	姓名	薪資(A) (註2)		退職退休金 (B)		獎金及特支費等等 (C) (註3)		員工酬勞金額(D) (註4)				A、B、C及D等 四項總額占稅後純 益之比例(%) (註8)		有無領 取來自 子公司 以外轉 投資事 業酬金 (註9)
		本公司	財務報 告內所 有公司 (註5)	本公司	財務報 告內所 有公司 (註5)	本公司	財務報 告內所 有公司 (註5)	本公司 現金 金額	本公司 股票 金額	財務報 告內所 有公司 (註5) 現金 金額	財務報 告內所 有公司 (註5) 股票 金額	本公司	財務報 告內所 有公司 (註5)	
總經理	蘇永義	3,600	3,600	0	0	686	686	806	0	806	0	17.36%	17.36%	無
副總經理	鄭勝文													

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司(註6)	財務報告內所有公司(註7)E
低於2,000,000元	無	無
2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)	蘇永義、鄭勝文	蘇永義、鄭勝文
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)	無	無
10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)	無	無
15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)	無	無
30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)	無	無
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)	無	無
100,000,000元以上	無	無
總計	2人	2人

註1：總經理及副總經理姓名應分別列示，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及上表(1-1)或(1-2)。

註2：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、離職金。

註3：係填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之

支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註4：係填列最近年度經董事會通過分派總經理及副總經理之員工酬勞金額（含股票及現金），若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註5：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司總經理及副總經理各項酬金之總額。

註6：本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註8：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註9：a.本欄應明確填列公司總經理及副總經理領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。

b.公司總經理及副總經理如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，併入酬金級距表E欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c.酬金係指本公司總經理及副總經理擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞（包括員工、董事及監察人酬勞）及業務執行費用等相關酬金。

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

4. 分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

		105年12月31日；單位/仟元			總額占稅後純益之比例(%)
經	職稱 (註1)	姓名 (註1)	股票金額	現金金額	總計
理	董事長兼總經理	蘇永義			1,098
	董事兼副總經理	鄭勝文			
	董事長特別助理	呂信杰	0	1,098	
人	設計部協理	馮俊超			3.74%
	財務部經理	林美麗			

註1：應揭露個別姓名及職稱，但得以彙總方式揭露獲利分派情形。

註2：係填列最近年度經董事會通過分派經理人之員工酬勞金額（含股票及現金），若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

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

(1) 總經理及相當等級者(2) 副總經理及相當等級者

(4) 財務部門主管(5) 會計部門主管(6) 其他有為公司管理事務及簽名權利之人

註4：若董事、總經理及副總經理有領取員工酬勞（含股票及現金）者，除填列附表一之此外，另應再填列本表。

註5：設計部馮俊超協理於106年3月31日離職。

(四)分別比較說明本公司及財務報告內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、訂定酬金之程序及與經營績效及未來風險之關聯性：

1. 本公司最近二年度支付董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例之分析說明：

職 稱	105 年度 支付本公司董事、監察人、 總經理及副總經理酬金總額 占稅後純益比例	104 年度 支付本公司董事、監察人、 總經理及副總經理酬金總額 占稅後純益比例
董 事	20.58%	3.78%
監 察 人		
總經理及副總經理		

2. 財務報告內所有公司最近二年度支付董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例之分析說明：不適用。

3. 給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效及未來風險之關聯性說明：

- (1) 本公司設置薪資報酬委員會，就本公司董事、監察人及經理人之薪資報酬政策及制度予以評估，並向董事會提出建議，以供其決策之參考。
- (2) 依本公司公司章程第21條規定，董事及監察人之報酬，得參酌國內外業界通常水準，授權董事會議定之。經董事會議定之報酬，屬獨立董事之報酬不論營業盈虧均應支給之。
- (3) 總經理及副總經理之酬金，係考量其所擔任職位及所承擔之責任，並參考同業水準，及綜合評估公司整體獲利狀況並參酌總經理及副總經理之績效後，由薪資報酬委員擬訂建議案後，提交董事會決議。
- (4) 本公司給付之酬金均經內部審慎評估，並由薪資報酬委員會審核及董事會決議，不致產生重大風險。

三、公司治理運作情形

(一)董事會運作情形：

最近年度（105 年度）董事會開會 8 次(A)，董事監察人出席情形如下：

職稱	姓名(註 1)	實際出(列)席次數(B)	委託出席次數	實際出(列)席率(%) 【B/A】(註 2)	備註
董事長	聯上投資(股)公司- 代表人：蘇永義	8	0	100%	
董事	聯景投資(股)公司- 代表人：楊淑綿	7	1	87.5%	
董事	聯上投資(股)公司- 代表人：鄭勝文	8	0	100%	
獨立董事	黃崇榮	8	0	100%	
獨立董事	張宏傑	8	0	100%	
監察人	王貞尤	8	0	100%	
監察人	柯尊仁	7	0	87.5%	
監察人	張文明	8	0	100%	

其他應記載事項：

一、董事會之運作如有下列情形之一者，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：

(一)證券交易法第 14 條之 3 所列事項。

(二)除前開事項外，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。

董事會	議案內容及後續處理	證交法§14-3 所列事項	獨董持反對 或保留意見
第五屆 第十六次 105.01.22	1. 年終獎金發放原則及經理人發放金額案。	✓	
	2. 104 年度董、監事酬勞及經理人員工酬勞分配案。	✓	
	3. 104 年度經理人土地開發獎金案。	✓	
	4. 芎蕉案追加興建工程及附屬工程款案。	✓	
	5. 處分高雄市後勁段土地案。	✓	
	獨立董事意見：無。		
	公司對獨立董事意見之處理：不適用。		
	決議結果：全體董事會 (1)第 1 至 3 項除蘇永義董事及鄭勝文董事利益迴避，不參與表決外，其餘董事無異議照案通過。 (2)第 4 項除蘇永義董事及楊淑綿董事利益迴避，不參與表決外，其餘董事無異議照案通過。 (3)第 5 項除蘇永義董事利益迴避，不參與表決外，其餘董事無異議照案通過。		
第五屆 第十七次 105.03.25	1. 補正 104 年度董、監事酬勞及員工酬勞分配案。	✓	
	2. 修訂電腦化資訊管理系統內部控制制度及其表單案。	✓	
	3. 新增銷售及收款循環內部控制制度表單案。	✓	
	獨立董事意見：無。		

董事會	議案內容及後續處理	證交法§14-3 所列事項	獨董持反對 或保留意見
	公司對獨立董事意見之處理：不適用。 決議結果：全體董事會 (1)第1項除蘇永義董事及鄭勝文董事利益迴避，不參與表決外，其餘董事無異議照案通過。 (2)第2至3項決議，全數通過。		
第五屆 第十九次 105.07.01	1.財務報表簽證會計師事務所變更案。 2.新興案附屬中庭工程發包案。 3.水交社案附屬中庭工程發包案。 4.水交社案追加減興建工程款案。 獨立董事意見：無。 公司對獨立董事意見之處理：不適用。 決議結果：全體董事會 (1)第1項決議，全數通過。 (2)第2至4項除蘇永義董事(含楊淑綿董事之委託出席)利益迴避，不參與表決外，其餘董事無異議照案通過。	✓ ✓ ✓ ✓	
第五屆 第二十次 105.08.05	1.新興案追加減興建工程款案。 獨立董事意見：無。 公司對獨立董事意見之處理：不適用。 決議結果： 全體董事會除蘇永義董事及楊淑綿董事利益迴避，不參與表決外，其餘董事無異議照案通過。	✓	
第五屆 第二十二次 105.11.04	1.修訂內部稽核組織及運作案。 2.修訂內部稽核制度案。 3.廢除衍生性商品交易辦法案。 4.修訂取得或處分資產處理程序案。 5.修訂管理制度內部控制制度案。 6.修訂背書保證作業程序案。 7.修訂資金貸與他人作業程序案。 8.增修薪資循環內部控制制度及其表單案。 獨立董事意見：無。 公司對獨立董事意見之處理：不適用。 決議結果：全體出席董事同意通過。	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	
第五屆 第二十三次 105.12.23	1.漁光案辦理設計變更建築工程設計費用案。 2.五福案興建工程發包案。 3.五福案建築工程設計費用案。 獨立董事意見：無。 公司對獨立董事意見之處理：不適用。 決議結果：全體董事會 (1)第1、3項決議，全數通過。 (2)第2項除蘇永義董事及楊淑綿董事利益迴避，不參與表決外，其餘董事無異議照案通過。	✓ ✓ ✓	

二、董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形。

會議日期	董事姓名	議案內容	利益迴避原因	參與表決情形
105.01.22	蘇永義 鄭勝文	104 年度年終獎金發放原則及經理人發放金額。	交易相對人為本公司法人董事代表人。	經徵詢全體出席董事(除董事蘇永義及董事鄭勝文利益迴避，不參與表決)無異議照案通過。
105.01.22	蘇永義 鄭勝文	104 年度董、監事酬勞及經理人員工酬勞分配案。	交易相對人為本公司法人董事代表人。	經徵詢全體出席董事(除董事蘇永義及董事鄭勝文利益迴避，不參與表決)無異議照案通過。
105.01.22	蘇永義 鄭勝文	104 年度經理人土地開發獎金案。	交易相對人為本公司法人董事代表人。	經徵詢全體出席董事(除董事蘇永義及董事鄭勝文利益迴避，不參與表決)無異議照案通過。
105.01.22	蘇永義 楊淑綿	芎焦案追加減興建工程及附屬工程款案。	交易相對人之負責人為本公司法人董事代表人及本公司董事長之配偶。	經徵詢全體出席董事(除董事蘇永義及董事楊淑綿利益迴避，不參與表決)無異議照案通過。
105.01.22	蘇永義	處分高雄市後勁段土地案。	交易相對人之負責人為本公司法人董事代表人。	經徵詢全體出席董事(除董事蘇永義利益迴避，不參與表決)無異議照案通過。
105.03.25	蘇永義 鄭勝文	補正 104 年度年終獎金發放原則及經理人發放金額。	交易相對人為本公司法人董事代表人。	經徵詢全體出席董事(除董事蘇永義及董事鄭勝文利益迴避，不參與表決)無異議照案通過。
105.07.01	蘇永義 楊淑綿	新興案附屬中庭工程發包案。	交易相對人之負責人為本公司法人董事代表人及本公司董事長之配偶。	經徵詢全體出席董事(除董事蘇永義(含楊淑綿董事之委託出席)利益迴避，不參與表決)無異議照案通過。

會議日期	董事姓名	議案內容	利益迴避原因	參與表決情形
105.07.01	蘇永義 楊淑綿	水交社案附屬中庭工程發包案。	交易相對人之負責人為本公司法人董事代表人及本公司董事長之配偶。	經徵詢全體出席董事(除董事蘇永義(含楊淑綿董事之委託出席)利益迴避,不參與表決)無異議照案通過。
105.07.01	蘇永義 楊淑綿	水交社案追加減興建工程款案。	交易相對人之負責人為本公司法人董事代表人及本公司董事長之配偶。	經徵詢全體出席董事(除董事蘇永義(含楊淑綿董事之委託出席)利益迴避,不參與表決)無異議照案通過。
105.08.05	蘇永義 楊淑綿	新興案追加減興建工程款案。	交易相對人之負責人為本公司法人董事代表人及本公司董事長之配偶。	經徵詢全體出席董事(除董事蘇永義及董事楊淑綿利益迴避,不參與表決)無異議照案通過。
105.12.23	張文明	漁光案辦理設計變更建築工程設計費用案。	交易相對人之負責人為本公司之監察人。	經徵詢全體出席董事(除監察人張文明利益迴避)無異議照案通過。
105.12.23	蘇永義 楊淑綿	五福案興建工程發包案。	交易相對人之負責人為本公司法人董事代表人及本公司董事長之配偶。	經徵詢全體出席董事(除董事蘇永義及董事楊淑綿利益迴避,不參與表決)無異議照案通過。
105.12.23	張文明	五福案建築工程設計費用案。	交易相對人之負責人為本公司之監察人。	經徵詢全體出席董事(除監察人張文明利益迴避)無異議照案通過。

三、當年度及最近年度加強董事會職能之目標(例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等)與執行情形評估:本公司已訂定董事會議事規範、公司治理實務守則、誠信經營守則及董事會績效評估辦法,董事會會議召開皆按該規範及現行法規執行,本公司並隨時於公開資訊觀測站公布營收及財務資訊,亦於公司網站公布各項公司規章及辦法,未來亦會持續改善各項資訊即時性提供,以提昇資訊透明度。

註1:董事、監察人屬法人者,應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

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

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

(二)審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形：

1. 審計委員會運作情形：本公司未設置審計委員會，故無此項資訊。

2. 監察人參與董事會運作情形：

最近年度（105 年度）董事會開會 8 次(A)，列席情形如下：

職稱	姓名	實際列席次數(B)	實際列席率(%) 【 B/A 】(註)	備註
監察人	王貞尤	8	100%	
監察人	柯尊仁	7	87.5%	
監察人	張文明	8	100%	

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）：監察人認為必要時得與員工、股東直接聯絡對談。

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

1. 稽核主管定期於稽核項目完成之次月向監察人提報稽核報告，監察人並無反對意見。

2. 稽核主管列席公司定期性董事會並作稽核業務報告，監察人並無反對意見。

3. 會計師針對查核相關事項以書面方式與監察人溝通，監察人認為必要時得與會計師當面對談溝通。

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：無此情事。

註：

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

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

(三) 公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因：

評估項目	運作情形 ^(註1)		與上市上櫃公司 治理實務守則 異情形及原因										
	是	否											
一、公司是否依據上市上櫃公司治理實務守則訂定並揭露公司治理實務守則？	✓	本公司已訂定【公司治理實務守則】，並揭露於公司網站，將按照相關規範辦理。	無差異。										
二、公司股權結構及股東權益													
(一) 公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	✓	(一) 本公司訂有『防範內線交易之管理』內部控制制度，並由發言人及代理發言人處理股東建議或糾紛等問題，茲參考股東意見檢討並改進。	無差異。										
(二) 公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？	✓	(二) 本公司目前主要股東大都是經營團隊或其親屬所有，可隨時掌握實際控制公司之主要股東名單，確保經營權之穩定性。	無差異。										
(三) 公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	✓	(三) 本公司與關係企業間之人員、資產及財務之管理權責明確化，並訂定【集團企業、特定公司及關係人交易作業程序】，與關係人往來遵照本條作業程序辦理；對於簽約事項明確訂定價格條件與支付方式，並杜絕非常規交易及嚴禁利益輸送等情事；另就董事、經理人之競業行為，依法提請股東會、董事會決議通過解除競業禁止行為。	無差異。										
(四) 公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	✓	(四) 本公司訂定【董事、監察人暨經理人道德行為準則】及『防範內線交易之管理』，禁止內部人利用市場上無法取得的資訊來獲利。	無差異。										
三、董事會之組成及職責													
(一) 董事會是否就成員組成擬訂多元化方針及落實執行？	✓	(一) 依本公司【公司治理實務守則】第20條規定，董事會成員組成應考量多元化，並就本身運作、營運型態及發展需求以擬定適當之多元化方針；現任董事成員，依專業背景(如法律、會計、產業、財務、行銷或科技)、專業技能及產業經歷，並以達到公司治理之理想目標，應具備之能力等，評核如下：	無差異。										
	多元化核心項目	性別	專業背景	專業技能	產業經歷	營運判斷能力	會計及財務分析能力	經營管理能力	危機處理能力	產業知識	國際市場觀	領導能力	決策能力
	蘇永義	男			✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
	楊淑綿	女			✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
	鄭勝文	男	建築系 建設業	建築師	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
	黃崇榮 (獨立董事)	男	統計學系 企業經營		✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
	張宏傑 (獨立董事)	男	會計系 會計師事務所		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

評估項目	運作情形 ^(註1)		與上市上櫃公司 治理實務守則 異情形及原因	
	是	否		摘要說明
(二) 公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外,是否自願設置其他各類功能性委員會?		✓	(二) 本公司設置薪資報酬委員會,並設置獨立董事二名。	公司將視實際需要研議設置其他功能性委員會。
(三) 公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式,每年並定期進行績效評估?	✓		(三) 本公司已訂定【董事會績效評估辦法】,且定期進行績效評估,並將辦法揭露於公司網站;105年度經評估董事會績效自評 ^(註1) 及董事成員自評 ^(註2) ,皆符合各項法令規定。	無差異。
(四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性?	✓		(四) 本公司財務部一年一次自行評估簽證會計師之獨立性,且將結果提報106/1/20董事會審議並通過。經本公司財務部評估廣信益群聯合會計師事務所翁子霖會計師及黃健豪會計師,皆符合本公司獨立性評估標準 ^(註3) ,足堪擔任本公司簽證會計師,會計師事務所並出具聲明函 ^(註4) 。	無差異。
四、上市上櫃公司是否設置公司治理專(兼)職單位或人員負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、辦理公司登記及變更登記、製作董事會及股東會議事錄等)?	✓		本公司財務部負責公司治理相關事務,包括提供董事、監察人執行業務所需資料、辦理董事會及股東會之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄、辦理公司登記及變更登記等。	無差異。
五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道,及於公司網站設置利害關係人專區,並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題?	✓		本公司與利害關係人之溝通管道暢通,並於公司網站設置員工及利害關係人專區、客戶服務專區及揭露發言人與代理發言人之聯絡電話與信箱,諸如地主、協力廠商、往來銀行、客戶及股東等均可由上述管道或專屬部門負責溝通、協調;105年度尚無類似之情事發生。	無差異。
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務?	✓		本公司委任元大證券股務代辦機構辦理股東會事宜。	無差異。
七、資訊公開 (一) 公司是否架設網站,揭露財務業務及公司治理資訊?	✓		(一) 本公司已架設網站,投資人可隨時上網查詢本公司相關財務、業務及公司治理資訊(http://kh.vvvvv.com.tw);另投資人亦可藉由公開資訊觀測站查詢。	無差異。

評估項目	運作情形 ^(註1)		與上市上櫃公司 治理實務守則 異情形及原因				
	是	否		摘要說明			
(二) 公司是否採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)？	✓		(二) 本公司由專人負責公司資訊之蒐集及揭露，並且落實發言人制度，由發言人負責公開資訊的收集與外界的溝通。	無差異。			
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊(包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等)？	✓		<p>1. 員工權益及僱員關懷：本公司以勞動基準法為參考依據，並參酌同業及社會公序在考勤獎懲、員工出勤與休假等訂定人事管理規則，作為公司管理之依據；另，本公司設有職工福利委員會，不定期舉辦內、外部員工教育訓練課程、旅遊及聚餐等各項福利。</p> <p>2. 投資者關係：本公司訂有【取得或處分資產處理程序】、【背書保證作業程序】及【資金貸與他人作業程序】，均依相關法令規定辦理及執行，並確實遵守資訊公開之相關規定，將公司財務、業務、內部人持股等，經常利用公開資訊觀測站提供訊息予股東，以維護股東權益。</p> <p>3. 供應商關係：本公司與供應商之間維繫良好的關係，並確保供應商得穩定履行合約；另訂有【集團企業、特定公司及關係人交易作業程序】，與關係人往來遵照該作業程序辦理。</p> <p>4. 利害關係人之權益：本公司訂有完善之【董事會議事規範】、【股東會議事規則】、【公司治理實務守則】，對於董事對利害關係議案迴避、董事及監察人於會議中之職責等均有明確規定，並依相關規定確實執行；利害關係人得與相關單位進行溝通、建言，以維護應有之合法權益。</p> <p>5. 董事及監察人進修之情形： (1) 本公司之董監事具有產業專業背景及經營管理實務經驗，遇有各董事及監察人應注意事項，公司會給予適當之宣導，並適時安排董監事進修事宜。 (2) 進修情形：</p>	無差異。			
		參加人員	日期	主辦單位	課程名稱	進修時數	
		職稱	姓名				
		獨立董事	張宏傑	105/3/31	證券暨期貨市場發展基金會	105年度公司治理論壇系列-內線交易與企業社會責任	3.0
		監察人	王貞尤	105/4/21	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	105年度公司治理論壇系列-內線交易與企業社會責任	3.0
		法人董事代表人	蘇永義	105/7/1	財團法人中華民國會計研究發展基金會	公司治理與證券法規	3.0
		法人董事代表人	鄭勝文				
		獨立董事	黃崇榮				
		獨立董事	張宏傑				
		監察人	柯尊仁				
		監察人	王貞尤				
		監察人	張文明				

評估項目	運作情形 ^(註1)				與上市櫃公司 治理實務守則 異情形及原因	
	是	否	摘要說明			
	參加人員		日期	主辦單位	課程名稱	進修 時數
	職稱	姓名				
	法人董事 代表人	蘇永義				
	法人董事 代表人	楊淑綿				
	法人董事 代表人	鄭勝文				
	獨立董事	黃崇榮				
	獨立董事	張宏傑				
	監察人	王貞尤				
	監察人	張文明				
		<p>6. 風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：</p> <p>(1) 本公司業已依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」建立完備之內部控制制度並有效執行，且定期評估以因應公司內外環境之變遷，俾確保該制度之設計及執行持續有效。</p> <p>(2) 本公司各項作業風險之管理，依業務性質分別由相關單位負責管理，並由稽核室針對各作業存在或潛在風險予以複核，據以擬定年度稽核計畫。</p> <p>7. 客戶政策之執行情形：本公司與客戶皆訂有房屋買賣合約，對客戶之權利義務皆有明文規定，並設有售服專人處理客訴相關問題，以維持長期穩定之良好關係。</p> <p>8. 本公司尚未為董事及監察人購買責任保險，未來將配合法令規定予以執行。</p> <p>9. 公司已訂有完善之內部重大資訊處理相關說明，規範於管理制度循環之防範內線交易之管理作業中，後續修訂時，將以e-mail方式通知所有員工，並於公司內部網站發佈及放置以供查詢。</p>				
<p>九、請就臺灣證券交易所股份有限公司公司治理中心最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形，及就尚未改善者提出優先加強事項與措施。(未列入受評公司者無需填列)</p> <p>本公司於104年度評鑑結果為全體評鑑公司排名級距之前51%~65%。105年之改善情形：</p> <p>1. 105年度年報將揭露盈餘分配相關日期與金額。</p> <p>2. 106年度股東常會全面改選董事，將增設獨立董事席次，並依法規規定成立審計委員會。</p> <p>未來本公司將在營運的各個層面維持公司治理有效機制，並落實資訊揭露透明化以及提升股東之權益。</p>						

運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

聯上實業股份有限公司 105 年董事會(功能性委員會)績效考核自評問卷

考核項目	考核結果
A. 對公司營運之參與程度	
1.各董事平均實際出席董事會情形（不含委託出席）是否達 70%以上？	是
2.股東會出席率是否達 1/2 以上董事出席？	是
3.董事是否於會前瞭解議案內容及積極參與議案之討論？	是
4.董事會與經營團隊之互動情形是否良好？	是
5.董事會是否重視各項法令及實務守則之遵循？	是
6.是否所有的董事都在董事會上做出有效的貢獻？	是
7.董事會是否推動訂定公司治理相關辦法、支持公司參與公司評量、充分保障股東權益等，以提升公司治理？	是
8.董事會成員是否對公司、公司經營團隊及公司所屬產業有清楚瞭解？	是
9.董事是否確實評估、監督公司存在或潛在之各種風險？董事會是否對內控制度之執行與追蹤狀態予以討論？	是
10.董事是否與簽證會計師進行溝通及交流？ （如遇有會計新公報實施或財報有重大調整事項時，需開會討論。每年至少兩次董事會邀請會計師列席，針對年報及半年報討論，以充分了解公司財務狀況。）	否
11.公司董事長或董事成員或經理人是否未因違反證券交易法、公司法、銀行法、金融控股公司法、商業會計法，或因犯貪汙、瀆職、詐欺、背信、侵占之罪經起訴？	是
12.董事會是否定期且徹底的檢視經營團隊的管理績效，並及時給予獎懲？	是
13.董事會是否能充分且及時的取得企業營運的績效報告，並快速掌握各項不利趨勢？	是
B. 提升董事會決策品質	
14.董事會是否建置公司的核心價值觀（紀律、使命、榮譽、願景等理念），並明確地設定公司所有策略性目標？	是
15.公司策略計畫、年度預算的討論與訂定流程是否適當？	是
16.每年是否召開六次以上之董事會？	是
17.提供予董事會的資訊是否及時、具一定格式及品質，使董事會能夠履行其職責？	是
18.董事會之會議紀錄是否適當地記錄討論內容，以及適當的記錄個人或集體的保留意見或關切？	是
19.董事會討論的時間是否充分？	是
20.提交到董事會決議的討論議案是否適當？	是
21.董事會安排的議程中，是否重要之議題皆分配適當的討論時間，並能妥適的討論？	是
22.董事會是否提供良好的溝通管道，能適當的與獨立董事溝通？	是
23.各項董事會會議決議，是否有適當的執行後續追蹤？	是
24.相關議案若遇有需董事利益迴避者，董事是否自行迴避或主席是否確實要求該董事予以迴避？	是

考核項目	考核結果
25.董事會、董事成員、各功能性委員會是否定期且有效率的執行績效評估？	是
C.董事會組成與結構	
26.董事會是否已設置獨立董事，且其人數是否符合相關規定？	是
27.公司之獨立董事是否未同時兼任超過三家上市（櫃）公司之董事（含獨立董事）或監察人？	是
28.董事會是否建置適當且足夠的功能性委員會？	是
29.現有的各項功能性委員會，是否有能力履行董事會委任之職責？	是
30.公司是否依據公司發展需求制定董事會成員多元化之政策？	是
31.公司之董事間是否不超過二人具有配偶或二親等以內之親屬關係？	是
D.董事之選任及持續進修	
32.選任新董事的程序，是否夠嚴謹與透明？	無此情事
33.董事會成員之所有選任案，是否依據公司董事成員多元化政策衡量標準來進行？	無此情事
34.以公司當前的需求而言，現階段之董事會成員組成，各項技能、知識和經歷範疇是否恰當？	是
35.董事會對於新任董事是否有適當的就任說明，使新任董事了解其職責及熟悉公司運作及環境？	無此情事
36.董事是否每年達成應進修時數？	是
37.董事是否持續進修公司治理相關課程	是
38.是否有一個正式董事培訓時數的紀錄與持續性的專業發展計畫，讓董事可以強化其知識與技能？	是
E.內部控制	
39.是否已將對管理階層的風險評估與控制融入企業的決策過程？	是
40.董事會是否有效的評估與監督各項內部控制制度及風險管理的有效性？	是
41.董事會通過之內部控制制度是否包含五大要素/原則，且涵蓋所有營運活動及交易循環之控制作業？	是
42.公司每年自行檢查內部控制制度設計及執行的有效性，董事會是否未出具內部控制制度有重大缺失之聲明書？	是
43.公司之稽核主管/總稽核是否列席董事會並提出內部稽核業務報告，且將稽核報告（含追蹤報告）依規交付或通知各監察人（或審計委員會）及獨立董事？	是
44.審計委員會的成員組成是否恰當？	無此情事
45.審計委員會委員中，是否至少有一名具有相關的財務經驗？	無此情事
46.審計委員會的各項職權範圍是否明確且恰當？	無此情事
47.會計師有提供非審計服務時，各項安排是否恰當以確保會計師的客觀性與獨立性？	是
48.董事會的董事是否針對公司會計制度、財務狀況與財務報告、稽核報告及其追蹤情形予以了解及監督？	是

聯上實業股份有限公司
105 年董事成員考核自評問卷

考核項目	蘇永義 董事長	楊淑綿 董事	鄭勝文 董事	黃崇榮 董事	張宏傑 董事
A. 公司目標與任務之掌握					
1. 董事是否了解公司的核心價值觀（紀律、使命、榮譽、願景等理念）？	是	是	是	是	是
2. 董事對於董事會設定之公司所有策略性目標是否有明確的了解？	是	是	是	是	是
3. 董事是否了解公司所處產業之特性及風險？	是	是	是	是	是
B. 董事職責認知					
4. 董事是否已充分了解董事的法定義務？	是	是	是	是	是
5. 新任董事是否已了解其職責及熟悉公司運作及環境？	是	是	是	是	是
6. 董事對於執行董事職務時所獲取的公司內部相關資訊，是否會遵守保密義務？	是	是	是	是	是
7. 公司董事長或董事成員或經理人是否未因違反證券交易法、公司法、銀行法、金融控股公司法、商業會計法，或因犯貪汙、瀆職、詐欺、背信、侵占之罪經起訴？	是	是	是	是	是
C. 對公司營運之參與程度					
8. 董事實際出席董事會情形（不含委託出席）是否達 70% 以上？	是	是	是	是	是
9. 董事是否於董事會前事先瞭解及閱讀會議資料？	是	是	是	是	是
10. 董事投入於董事會相關事務之時間是否足夠？	是	是	是	是	是
11. 董事在董事會上是否做出有效的貢獻？例如對於議案提出具體建議等。	是	是	是	是	是
12. 董事收受會議紀錄時，是否會閱讀紀錄內容？	是	是	是	是	是
13. 董事是否對公司、公司經營團隊及公司所屬產業有清楚瞭解？	是	是	是	是	是
14. 董事是否確實評估、監督公司存在或潛在之各種風險？董事是否對內控制度之執行與追蹤狀態予以討論？	是	是	是	是	是
15. 董事是否未兼任多家公司的董監事職務？	否	否	是	是	是

考核項目	蘇永義 董事長	楊淑綿 董事	鄭勝文 董事	黃崇榮 董事	張宏傑 董事
D. 內部關係經營與溝通					
16. 董事會與經營團隊互動情形是否良好？	是	是	是	是	是
17. 董事是否與其他董事成員有良好的溝通？	是	是	是	是	是
18. 董事是否與簽證會計師進行溝通及交流？	是	是	是	是	是
E. 董事之專業及持續進修					
19. 董事是否具備董事會決策執行所需的專業？	是	是	是	是	是
20. 董事是否每年達成應進修時數？	是	是	是	是	是
21. 董事是否持續進修公司治理相關課程？	是	是	是	是	是
22. 董事是否持續進修多元化之課程，並強化其專業知識與技能？	是	是	是	是	是
F. 內部控制					
23. 相關議案若遇有需董事利益迴避者，董事是否自行迴避？	是	是	是	是	是
24. 董事是否有效的評估與監督各項內部控制制度計風險管理的有效性？	是	是	是	是	是
25. 董事是否針對公司會計制度、財務狀況與財務報告、稽核報告及其追蹤情形與以了解及監督？	是	是	是	是	是
其他建議事項：	無	無	無	無	無
綜合評語：(由董事長評核)	忠實執行並善盡管理人義務。	高度自律及審慎行使職權。	忠實執行並善盡管理人義務。	依法遵循、維護公司及股東權益。	依法遵循、維護公司及股東權益。

註3：會計師獨立性評估標準

聯上實業股份有限公司
簽證會計師獨立性審查評估表
105 年度

項次	項目	評估結果
1	是否與本公司間有直接或重大間接財務利益關係之情事。	否
2	是否與本公司或其董監事間有融資或保證行為之情事。	否
3	是否與本公司間有密切之商業關係之情事。	否
4	是否與本公司間有潛在之僱傭關係之情事。	否
5	是否與本公司查核案件有關之或有公費之情事。	否
6	是否目前或最近兩年內擔任本公司之董監事、經理人或對本公司有重大影響之職務情事。	否
7	是否對本公司所提供之非審計服務將直接影響審計案件之重要項目情事。	否
8	是否宣傳或仲介本公司所發行之股票或其他證券之情事。	否
9	是否擔任本公司之辯護人或代表本公司協調與其他第三人間之衝突情事。	否
10	是否與本公司之董監事、經理人或對本公司審計案件有重大影響職務之人員有親屬關係之情事。	否
11	是否卸任二年以內之共同職業會計師擔任本公司董監事、經理人或對審計案件有重大影響之職務情事。	否
12	是否收受本公司或其董監事、經理人價值重大之餽贈或禮物情事。	否
13	是否由同二位會計師連續擔任複核人或同二位主辦會計師連續簽證超過七年情事。	否
14	有無其他違反獨立性之事由。	否

超然獨立聲明書

本所已受託查核聯上實業股份有限公司民國一〇五年度之財務報表。基於本所職業道德規範及獨立性政策之規定，茲聲明：

- 1.本會計師與聯上實業股份有限公司及其關係人間並無共同投資或分享利益之關係。
- 2.本會計師未於聯上實業股份有限公司及其關係人擔任董事長、董事、監察人、經理或職員之職位。
- 3.未有其他違反「職業道德規範公報第二號」中所述可能影響本所超然獨立之情事。

廣信益群聯合會計師事務所

聲明人：

會計師：翁子霖



黃建豪



中 華 民 國 一 〇 六 年 一 月 九 日

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

(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

身分別 (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	
		商務、法 務、會計 師或會計 師公會其 他與公同 業務所相 關料系之 公私立大 專院校講 師以上	法官、檢 察官、律 師或會計 師或會計 師公會其 他與公同 業務所相 關料系之 公私立大 專院校講 師以上	具有商 務、法 務、會計 師或會計 師公會其 他與公同 業務所相 關料系之 公私立大 專院校講 師以上	1	2	3	4	5	6	7	8			
獨立 董事	黃崇榮			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	
獨立 董事	張宏傑			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	
其他	王重智			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	

註1：身分別請填列係為董事、獨立董事或其他。

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

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人。但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事（理事）、監察人（監事）、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或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。

2. 薪資報酬委員會職責

本委員會應以善良管理人之注意，履行下列職權，並將所提建議提交董事會討論

- (1) 定期評估本規程並提出修正建議。
- (2) 訂定並定期評估董事(含董事長以下同)、監察人及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構。
- (3) 定期評估本公司董事、監察人及經理人之績效目標達成情形並訂定董事、監察人及經理人之薪資報酬。

本委員會履行前項職權時，應依下列原則為之：

- (1) 確保公司之薪資報酬安排符合相關法令並足以吸引優秀人才。
- (2) 董事、監察人及經理人之績效評估及薪資報酬應參考同業通常水準支給情形，並考量與個人表現、本公司經營績效及未來風險之關連合理性。
- (3) 不應引導董事及經理人為追求薪資報酬而從事逾越公司風險胃納之行為。
- (4) 針對董事及高階經理人短期績效發放紅利之比例及部分變動薪資報酬支付時間應考量行業特性及公司業務性質予以決定。
- (5) 本委員會成員對於其個人薪資報酬之決定，不得加入討論及表決。

上述所稱之薪資報酬，包括現金報酬、認股權、分紅入股、退休福利或離職給付、各項津貼及其他具有實質獎勵之措施。

3. 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：103 年 6 月 26 日至 106 年 6 月 25 日，105 年度薪資報酬委員會開會 2 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】 ^(註)	備註
召集人	黃崇榮	2	0	100%	
委員	張宏傑	2	0	100%	
委員	王重智	2	0	100%	

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)：無此情事。

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：無此情事。

註：(1) 年度終了日前有薪資報酬委員會成員離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

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

(五)履行社會責任情形：

評估項目	運作情形 ^(註1)		與上市櫃公司 社會責任實 業則差異情形 及原因
	是	否	
<p>一、落實公司治理</p> <p>(一) 公司是否訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效？</p> <p>(二) 公司是否定期舉辦社會責任教育訓練？</p> <p>(三) 公司是否設置推動企業社會責任專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及向董事會報告處理情形？</p> <p>(四) 公司是否訂定合理薪資報酬政策，並將新員工績效考核制度與企業社會責任政策結合，及設立明確有效之獎勵與懲戒制度？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p>(一) 本公司雖未訂定企業社會責任政策或制度，但仍會持續實踐企業相關責任。</p> <p>(二) 本公司尚未設置推動企業社會責任專(兼)職單位，但不定期利用內部教育訓練及公司各項活動聚會，推廣及傳達社會責任理念、加強公司治理、發展永續環境、維護社會公益等各項議題。</p> <p>(三) 本公司設有薪資報酬委員會訂定合理之薪資報酬政策，並訂有人事管理規則，將員工績效考核制度與企業社會責任政策結合，作為獎勵及懲戒制度。</p>	<p>公司將視實際需要研議辦理。</p> <p>公司將視實際需要研議辦理。</p> <p>無差異。</p>
<p>二、發展永續環境</p> <p>(一) 公司是否致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料？</p> <p>(二) 公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？</p> <p>(三) 公司是否注意氣候變遷對營運活動之影響，並執行溫室氣體盤查、制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p>(一) 本公司致力於提升各項資源之利用效率，各建築案使用對環境負荷衝擊低之建材設備： 1. 採用LED燈具，且各樓層使用感應式燈具，以達節能之效。 2. 採用省水馬桶、龍頭等器具。 3. 公設空調設備以變頻為優先考量。 4. 屋頂、公設庭園全面植栽綠化。 5. 室內塗裝油漆盡量使用無甲醛類綠色建材。 6. 要求營造廠加強空氣汙染防治、噪音管制、水汙染防治、廢棄物清理、工地環境之維護等。</p> <p>(二) 本公司產業特性較單純，環境管理工作均由發包之營造廠負責；本公司則設立工務部負責管理監督。</p> <p>(三) 氣候變遷因素對本公司營運活動尚無重大影響，但本公司仍致力於環保工作： 1. 溫室氣體排放來源主係空調、辦公照明等需求電力，故宣導員工養成隨手關燈、關電之習慣，鼓勵同仁多走樓梯，減少電梯使用，以達節能減碳之效。 2. 單面廢紙回收再利用，以提升紙張使用之效率，並推行辦公室無紙化。 3. 資源垃圾妥善分類回收，交由大樓清潔員處理；工地現場之廢棄物則委由合格的環保事業廠商清運處理。</p>	<p>無差異。</p> <p>公司將視實際需要研議辦理。</p> <p>無差異。</p>
<p>三、維護社會公益</p> <p>(一) 公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？</p>	<p>✓</p>	<p>(一) 本公司恪遵勞基法相關規定及尊重國際人權公約，保障員工之合法權益及雇用政策無性別、種族、年齡、婚姻與家庭狀況等差別待遇，建立福利制度，並訂有適當之人事管理方法與程序，落實報酬、僱用條件、訓練</p>	<p>無差異。</p>

評估項目	運作情形 ^(註1)		與上市櫃公司 社會責任及 實務原則 之差異
	是	否	
(二) 公司是否建置員工申訴機制及管道，並妥適處理？	✓	(二) 與升遷機會之平等。 本公司訂有【工作規則】及【誠信經營作業程序及行為指南】等，員工可透過管理部為申訴管道，並設置獨立檢舉信箱 complain@vwww.com.tw ，供內、外部人員使用，其申訴均能獲得妥適之處理；105年度尚無類似之情事發生。	無差異。
(三) 公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？	✓	(三) 本公司提供員工必要之健康與安全措施如下： 1. 不定期實施安全與健康教育，並於有安全疑慮之環境，加以警示或配發防護器材，致力降低對員工安全與健康之危害因子，以預防職業災害。 2. 定期安排全體員工健康檢查，以確保員工健康。 3. 為員工投保勞保及健保。 本公司自105年4月起，另為員工投保團險。 4. 定期檢驗飲用水水質，以確保員工飲水品質。 5. 實施事務機器等保養檢查。	無差異。
(四) 公司是否建立員工定期溝通之機制，並以合理方式通知對員工可能造成重大影響之營運變動？	✓	(四) 本公司為讓員工更加瞭解經營管理及措施，並使其有效傳達個人想法及意見： 1. 每季召開勞資會議，由勞方代表彙整提出與資方代表進行討論及溝通，將決議作為公司後續改善的參考及方向。 2. 定期舉辦全公司會議提供員工討論及溝通之管道，及隨時宣導可能造成重大影響之營運變動情形。 3. 遇可能造成重大影響之營運變動，於資訊對外公開之同時，一併向員工說明未來變動情況。	無差異。
(五) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	✓	(五) 本公司不定期提供員工內部及外部專業的職能培訓，並將公司經營績效反應於員工薪酬政策中，以確保人力資源之招募、留任和鼓勵。	無差異。
(六) 公司是否就研發、採購、生產、作業及服務流程等制定相關保護消費者權益政策及申訴程序？	✓	(六) 本公司設有售服專人處理客訴相關問題，同時不定期進行客戶滿意度調查，會同相關部門，檢討改進缺失，以提升產品品質及客戶滿意度。	無差異。
(七) 對產品與服務之行銷及標示，公司是否遵循相關法規及國際準則？	✓	(七) 本公司依政府法規與建築之相關規範，及循國際準則，不得有欺騙、誤導、詐欺或任何其他破壞消費者信任、損害消費者權益之行為，並確保產品與服務品質，隨時評估各種風險，降低其對消費者與社會造成之衝擊。	無差異。
(八) 公司與供應商來往前，是否評估供應商過去有無影響環境與社會之紀錄？	✓	(八) 本公司工程之發包均委由專業合格、風評良好之廠商施工或提供材料、設備等，其施工、材料等品質均應符合契約之要求，以確保本公司工程品質；且定期指派相關人員與供應商進行訪查，以提升企業社會責任之情形。	無差異。

評估項目	運作情形 ^(註1)		與上市櫃公司實務原則差異情形及原因	
	是	否		摘要說明 ^(註2)
(九) 公司與其主要供應商之契約是否包含違反政策，且對環境與社會有顯著影響時，得隨時終止或解除契約之條款？		✓	(九) 本公司雖未與主要供應商於合約中明訂相關企業社會責任政策之解約條款，惟供應商均依契約規定採購並定期與不定期與本公司開會評估，共同致力落實企業社會責任。	契約乃法律行為，尚難以標準對抗契約義務或終止契約之條件；本公司將視實際需要研議辦理。
四、加強資訊揭露 (一) 公司是否於其網站及公開資訊觀測站等處揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊？		✓	本公司於年報及公開說明書中揭露相關資訊，重大訊息亦即時公告於公開資訊觀測站，以達資訊透明化之目的。	無差異。
五、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：	本公司尚未訂有企業社會責任實務守則，但依原有各項管理辦法落實執行，控管能力尚稱健全，爾後將視公司實際運作情形再考量是否訂定。			
六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊：	<ol style="list-style-type: none"> 1. 環境保護：本公司各工地設有主任，負責整頓及環境維護管理。 2. 社區參與：參與所有建案區分所有權人大會，輔導管委會正常運作、建案附近人行道共構認養。 3. 社會貢獻、社會服務、社會公益：本公司除致力本業經營發展外，亦相當注重社會公益、秉持回饋社會之心，適時響應慈善公益相關活動。於105年捐款明細及社會公益事項如下： (1) 捐贈台南市政府社會局0206震災救助金200萬元。 (2) 贊助心路基金會-好天天齊步公益活動3萬元。 (3) 贊助山達基教會舉辦人權繪畫競賽5萬元。 (4) 105年尼伯特颱風風災後，協助高雄市政府恢復市容。 4. 消費者權益：在保持正常經營及實現股東利益最大化之同時，興建合格且符合國家安全法規及環保政策之建案，且針對消費者反應之項目，會同相關部門檢討、改進缺失，讓消費者買的安心、住的放心。 5. 人權、衛生安全：本公司業已依勞保局規定為每位員工提撥個人薪資至退休金帳戶，以期所有員工都能有無慮的退休生活、成立職工福利委員會確保員工之權益、設置安衛技術評估表，由作業主管定期與不定期評估，提供安全與健康之工作環境，並定期回訓。 6. 公司訂有內部控制制度及各項辦法，並致力提升全員環保與社會責任意識；另落實品質管理提高客戶滿意度，達到企業永續經營之目的，進而回饋社會及投資大眾。 			
七、公司企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明：無此情事。				

(六)落實誠信經營情形：

評估項目	運作情形 ^(註)		與上市上櫃公司誠信經營守則情形及原因
	是	否	
<p>一、訂定誠信經營政策及方案</p> <p>(一) 公司是否於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與管理階層積極落實經營政策之承諾？</p> <p>(二) 公司是否訂定防範不誠信行為方案，並於各方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行？</p> <p>(三) 公司是否對「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款或其他營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行防範措施？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p>(一) 本公司已訂定【董事、監察人暨經理人道德行為準則】，明示董事、監察人、受僱人、供應商及客戶等相關方之間不得有非必要之接觸，避免背信圖私利之情形，積極落實經營政策之承諾。</p> <p>(二) 本公司遵循公司法、證券交易法、商業會計法及上市上櫃相關規章等之相關法令，作為違規之懲戒及申訴制度，並訂有【誠信經營守則】及【誠信經營作業程序及行為指南】，以落實誠信經營之基本；內部或外部人員得向涉及不誠信行為人士之單位主管或稽核室舉報行(收)賄等非法情事，本公司將謹慎查證，必要時採取法律行動以遏阻不法。</p> <p>(三) 本公司【誠信經營作業程序及行為指南】規定，提供政治獻金、慈善捐贈等，其金額達新台幣伍佰萬元以上者，須經董事會通過後始得為之；另，人事管理規則中已明確規定所有員工應遵守之行為準則，並要求承諾從法律及道德原則來維護公司權益及形象，並於新進員工報到時告知相關規定，若有違反將受懲戒，嚴重者將終止契約。</p>	<p>無差異。</p> <p>無差異。</p> <p>無差異。</p>
<p>二、落實誠信經營</p> <p>(一) 公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明訂誠信行為條款？</p> <p>(二) 公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專(兼)職單位，並定期向董事會報告其執行情形？</p> <p>(三) 公司是否制定防止利益衝突政策，提供適當陳述管道，並落實執行？</p> <p>(四) 公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控核單位定期查核，或委託會計師執行查核？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p>(一) 本公司秉持公平與透明之原則，於買賣契約中明載誠信條款之相關規定，供應商必須忠實地執行各項買賣及交易行為，不得損害本公司利益及形象。</p> <p>(二) 本公司指定管理部負責推動及維護公司誠實經營之方針，並定期向董事會報告；另，董事及經理人應盡善良管理人之注意義務，並隨時檢討其實施成效及持續改進，確保誠信經營政策之落實。</p> <p>(三) 本公司訂有【董事會議事規範】防止利益衝突政策及提供適當陳述管道，對董事會所提議案與其自身或其代表之法人有利關係者，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。董事會與管理階層應承諾積極落實，並於內部管理及外部商業活動中確實執行。</p> <p>(四) 本公司已建立有效之會計制度及內部控制制度；外部委由廣信益群聯合會計師事務所，內部由本公司稽核室定期依稽核計畫進行查核，於稽核項目完成之次月向獨立董事及監察人提報稽核報告，並列席董事會議報告稽核業務，且追蹤後續各單位改善情形，確保誠信經營之落實及避免舞弊情形之發生。</p>	<p>無差異。</p> <p>本公司管理部雖不隸屬董事會，惟該部門高階主管定期出席(列)席董事會，並向董事會報告。</p> <p>無差異。</p> <p>無差異。</p>

評估項目	運作情形 ^(註)		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
(五) 公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	✓	(五) 本公司隨時向董事、監察人、經理人、受僱人等宣導誠信經營政策，並將【誠信經營作業程序及行為指南】公告週知，與員工績效考核結合，設立明確有效之獎懲制度。	無差異。
三、公司檢舉制度之運作情形			
(一) 公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受專責人員？	✓	(一) 本公司訂有【誠信經營作業程序及行為指南】，且指定管理部為專責單位，並設有獨立檢舉信箱以供內、外部人員使用；檢舉事項若經查證屬實，則按內部獎懲辦法給予獎勵，必要時將透過法律程序請求損害賠償，以維護公司之名譽及權益。	無差異。
(二) 公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序及相關保密機制？	✓	(二) 本公司發現或接獲檢舉本公司人員涉有不誠信之行為時，應立即查明事實，如經證實確有違反相關法令或本公司誠信經營政策與規定者，管理部應儘速依懲處建議及核准內容摘錄重點到「獎懲公告」上並予以公告；當事人如有不服時，應於三日內提出申訴；簽呈送管理部重新調查，逾期未提出即依原公告執行。倘檢舉情事涉及董事會或高階主管，管理部應立即以書面呈報至獨立董事或監察人，並將不誠信行為、其處理方式及後續檢討改善措施，向董事會報告。	無差異。
(三) 公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	✓	(三) 本公司【誠信經營作業程序及行為指南】第21條第五及六項規定，對檢舉人身分及內容應予以保密，保護檢舉人不因檢舉情事而遭受不當處置之措施。	無差異。
四、加強資訊揭露			
(一) 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所訂誠信經營守則內容及推動成效？	✓	本公司已架設網站及年報揭露其【誠信經營守則】等各項規章，並設有獨立檢舉信箱已供內、外部人員使用，其資訊揭露及檢舉管道尚屬暢通；確保以完整、允當、正確、即時之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：無差異。			
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：(如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形) 本公司秉持誠信經營之原則從事一切商業活動，對股東的投資，運用專業和勤奮的管理，以確保給予公平、永續和有競爭力的回報，創造股東最佳的利益；提供保障每個員工健康和安全的條件、傾聽員工並以誠意面對員工的投訴和問題、鼓勵和協助員工發展相關技能和知識，並且避免非法活動，提供員工之永續就業機會。本公司重視每一位利害關係人之權益，以促進公司之永續發展。			

註：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

(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：

1.本公司訂有【公司治理實務守則】及【道德行為準則】以資遵循，除依主管機關之規定於公開資訊觀測站中充分揭露財務、業務等相關資訊外，並另於公司網站中設置『投資人服務』，充分揭露公司治理情形。

2.查詢方式：公開資訊觀測站 <http://mops.twse.com.tw/mops/web/index>
(公司代號 4113)

本公司網站 <http://kh.vvvvv.com.tw/p4-1-4.asp>

(八)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭露：

1.遵循內部控制制度，持續有效地執行，落實內控自評，加強稽核並呈報董事會，使董監事能瞭解，進而達到關注及監督目的。

2.落實發言人制度，讓資訊透明化，充分揭露相關重大訊息，讓股東有資訊對等及知的權利。

3.本公司亦訂有『防範內線交易管理作業程序』，內容包含內部重大資訊處理作業程序，作為本公司所有人員行為應遵循準繩；後續修訂時，經提報董事會通過後將以 e-mail 方式通知公司員工，並將更新資料放置於公司網站。

4.本公司訂有員工工作守則，明確規定勞資雙方之權利義務。

第九章 員工紀律

第四十九條

本公司員工應忠勤職守，遵守本公司一切規章及公告事項，服從各級主管人員之合理指揮監督，不得敷衍塞責，各級主管人員對員工應親切指導，公私分明，誠懇相處，協力達成企業經營目的。

第五十條

本公司員工對內應認真工作，愛惜公物，減少損耗，提高品質，增加生產，對外應保守業務或職務上之機密。

第五十一條

不得任意翻閱與自身職務無關且未經授予之文件、書函、設計圖面、資料等。執行職務時應力求切實，不得畏難、規避或無故拖延。

第五十二條

本公司員工關於職務上之報告，應循級而上，不得越級呈報，但緊急事故不在此限。

第五十三條

工作時間內未經核准不得接見親友或擅離工作崗位，如確因重要事故必須會客時，應在指定地點行之，時間不超過 30 分鐘，並不可私帶親友進入廠區。

第五十四條

本公司員工不得利用職權圖利自己或他人。不得因職務上之行為或違背職務之行為，接受招待，或受餽贈、回扣或其他不法利益。

第五十五條

本公司員工不得攜帶彈藥刀槍、危險物品、攝影器材、違禁品或與生產公務無關用品進入工作場所。

第五十六條

本公司員工未經核准，不得攜帶公物離開工作場所，如需攜帶公物離開工作場所時，應向經管理部登記。

第五十七條

本公司員工應遵守勞工安全衛生法令及本公司各項規章，以維護工作場所及四週環境之安全衛生及整潔，並防止竊盜、火災或其他自然災害。

第五十八條

各項天然災害發生時，員工是否停止或恢復上班之訊息，依政府宣佈的新聞為依據。

(九)內部控制制度執行狀況：

- 1.內部控制聲明書：請詳第 140 頁。
- 2.委託會計師進行專案審查取具之報告書：無此情事。

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

(十一)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

1.最近年度股東會之重要決議事項及執行情形：

日期	重大決議事項	執行情形
股東會 105.06.16	1.通過修訂本公司「公司章程」部分條文案。 2.承認 104 年度營業報告書與財務報表案。 3.承認 104 年度盈餘分配案。	本公司105年8月11日辦理現金股利除息，業於105年9月2日發放現金股利，每股配發0.8122565元，現金配發總額167,133,618元。

2.最近年度及截至年報刊印日止董事會之重要決議事項：

日期	重大決議事項
董事會 105.01.22	1.通過並修改公司章程案。 2.通過 105 年度內部營運預算書表案。 3.通過並修訂本公司配認股、獎酬發放辦法案。 4.通過年終獎金發放原則及經理人發放金額案。 5.通過 104 年度董、監事酬勞及經理人員酬勞分配案。 6.通過 104 年度經理人土地開發獎金案。 7.通過芎蕉案追加減興建工程及附屬工程款案。 8.通過本公司向台灣銀行岡山分行申辦苓洲段及林德官段等地號之融資展期乙案。 9.通過本公司墾丁案不動產租賃開發處分獎酬案。 10.通過處分高雄市後勁段土地案。

日期	重大決議事項
董事會 105.03.25	<ol style="list-style-type: none"> 1. 通過 104 年度董、監事酬勞及員工酬勞分配案。 2. 通過 104 年度決算表冊案。 3. 通過 104 年度營業報告書及致股東報告書案。 4. 訂定 105 年股東常會開會日期、時間、地點及召集事由案。 5. 訂定受理持股 1% 以上股東書面提案、審查標準及作業流程相關事項案。 6. 通過商業本票融資申請乙案。 7. 通過商業本票融資案續約乙案。 8. 通過 104 年度內部控制制度聲明書案。 9. 通過並修訂本公司內部控制制度之電腦化資訊管理系統循環及其表單案。 10. 通過新增本公司銷售及收款循環內部控制表單案。
董事會 105.04.29	<ol style="list-style-type: none"> 1. 通過 105 年第一季財務報表案。 2. 通過 104 年度盈餘分配案。
董事會 105.07.01	<ol style="list-style-type: none"> 1. 訂定 104 年度盈餘發放現金股利配息基準日。 2. 通過本公司財務報表簽證會計師事務所變更案。 3. 通過新興案附屬中庭工程發包案。 4. 通過水交社案附屬中庭工程發包案。 5. 通過水交社案追加減興建工程款案。
董事會 105.08.05	<ol style="list-style-type: none"> 1. 通過 105 年第二季財務報表案。 2. 通過申請信用貸款案。 3. 通過新興案追加減興建工程款案。
董事會 105.10.11	<ol style="list-style-type: none"> 1. 通過發行一〇五年度第一次有擔保普通公司債案。 2. 通過一〇五年第一次有擔保普通公司債委任保證銀行事宜案。
董事會 105.11.04	<ol style="list-style-type: none"> 1. 通過 105 年第三季財務報表案。 2. 通過執行強制贖回本公司 103 年度發行國內第四次無擔保可轉換公司債事宜。 3. 通過本公司會計主管職務代理人案。 4. 通過修訂公司章程案。 5. 通過修訂股東會議事規則案。 6. 通過修訂董事及監察人選舉辦法案。 7. 通過訂定審計委員會組織規程案。 8. 通過修訂內部稽核組織及運作案。 9. 通過修訂內部稽核制度案。 10. 通過廢除衍生性商品交易辦法案。 11. 通過修訂取得或處分資產處理程序案。 12. 通過 106 年度稽核計畫編訂時程表。 13. 通過修訂本公司內部控控制制度之管理制度循環。 14. 通過修訂背書保證作業程序案。 15. 通過修訂資金貸與他人作業程序案。 16. 通過增修本公司內部控制制度之薪資循環及其表單。

日期	重大決議事項
董事會 105.12.23	<ol style="list-style-type: none"> 1. 通過漁光案辦理設計變更建築工程設計費用案。 2. 通過五福案興建工程發包案。 3. 通過五福案建築工程設計費用案。 4. 通過商業本票融資申請乙案。
董事會 106.01.20	<ol style="list-style-type: none"> 1. 通過修訂配認股、獎勵發放辦法案。 2. 通過 105 年度年終獎金發放案。 3. 通過 105 年度董事、監察人及經理人員工酬勞提撥案。 4. 通過總經理績效酬勞獎金案。 5. 通過修訂薪資管理辦法案。 6. 通過 106 年度內部營運預算書表案。 7. 通過調整簽證會計師事宜。 8. 通過簽證會計師委任獨立性評估案。 9. 通過水交社案追加減興建工程及附屬工程款案。
董事會 106.03.17	<ol style="list-style-type: none"> 1. 通過 105 年度決算表冊案。 2. 通過 105 年度營業報告書及致股東報告書案。 3. 通過 105 年度盈餘分配案。 4. 通過修訂公司章程案。 5. 通過修訂股東會議事規則案。 6. 通過修訂董事及監察人選舉辦法案。 7. 通過第六屆董事選舉案。 8. 通過解除第六屆新任董事及其代表人之競業禁止限制案。 9. 訂定本公司召開 106 年股東常會開會日期、時間、地點及召集事由案。 10. 訂定受理持股 1% 以上股東書面提案、審查標準及作業流程相關事項案。 11. 訂定受理股東提名獨立董事候選人之相關事宜案。 12. 通過董事會提議暨審查獨立董事候選人名單案。 13. 通過商業本票融資續約案。 14. 通過 105 年度內部控制制度聲明書案。 15. 通過修訂管理制度內部控制表單案。 16. 通過修訂銷售及收款循環內部控制制度及新增表單案。 17. 通過林德官案辦理開工前置作業案。 18. 通過苓洲案辦理開工前置作業案。 19. 通過漁光案辦理開工前置作業案。

日期	重大決議事項
董事會 106.05.05	1.通過 106 年第一季財務報表案。 2.通過 106 年股東常會獨立董事提名名單案。 3.通過大江案 1693-16 等十二筆地號辦理融資案。 4.通過向臺灣銀行岡山分行申辦苓洲段及林德官段等地號之融資展期案。 5.通過商業本票融資續約案。 6.通過 105 年度董監事酬勞及經理人員工酬勞金額分配案。 7.通過薪酬委員會出席車馬費案。 8.通過審計委員會出席車馬費案。 9.通過獨立董事報酬案。 10.通過董事出席董事會車馬費案。 11.通過修訂「取得或處分資產處理程序」案。 12.通過修訂管理制度內部控制表單案。

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

(十三)最近年度及截至年報刊印日止，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有關人士辭職解任情形之彙總：無此情事。

四、會計師公費資訊：

會計師事務所名稱	會計師姓名		查核期間	備註
冠恆聯合會計師事務所	萬益東	莊代如	105年第1季	配合公司整體營運規劃及會計師事務所內部輪調
廣信益群聯合會計師事務所	翁子霖	萬益東	105年第2季至第3季	
	翁子霖	黃健豪	105年第4季	

註：本年度本公司若有更換會計師或會計師事務所者，應請分別列示其查核期間，及於備註欄說明更換原因。

金額單位：新臺幣千元

金額級距		公費項目	審計公費	非審計公費	合計
1	低於 2,000 千元		990	4	994
2	2,000 千元 (含) ~4,000 千元		0	0	0
3	4,000 千元 (含) ~6,000 千元		0	0	0
4	6,000 千元 (含) ~8,000 千元		0	0	0
5	8,000 千元 (含) ~10,000 千元		0	0	0
6	10,000 千元 (含) 以上		0	0	0

非審計公費 4 千元係辦理工商登記作業之費用。

金額單位：新臺幣千元

會計師事務所名稱	會計師姓名	審計公費	非審計公費				小計	會計師查核期間	備註
			制度設計	工商登記	人力資源	其他(註2)			
冠恆聯合會計師事務所	萬益東	285					285	105年第1季	
	莊代如								
廣信益群聯合會計師事務所	翁子霖	385		4			389	105年第2-3季	配合公司整體營運規劃
	萬益東								
廣信益群聯合會計師事務所	翁子霖	320					320	105年第4季	會計師事務所內部輪調
	黃健豪								

註 1：本年度本公司若有更換會計師或會計師事務所者，應請分別列示查核期間，及於備註欄說明更換原因，並依序揭露所支付之審計與非審計公費等資訊。

註 2：非審計公費請按服務項目分別列示，若非審計公費之「其他」達非審計公費合計金額 25%者，應於備註欄列示其服務內容。

- (一) 給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費占審計公費之比例達四分之一以上者，應揭露審計與非審計公費金額及非審計服務內容：本年度無此情事，故不適用。
- (二) 更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：更換年度較前一年度減少 17 仟元，減少比例為 1.69%，係因上年度無擔保可轉換公司債簽證費及盈餘增資簽證費，本年度無此情事。
- (三) 審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：本年度無此情事，故不適用。

五、更換會計師資訊：

更換會計師資訊(二)

(一)關於前任會計師

更換日期	105年7月1日		
更換原因及說明	配合公司整體營運規劃		
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		✓
	不再接受(繼續)委任		
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	有		會計原則或實務
			財務報告之揭露
			查核範圍或步驟
			其他
	無	✓	
	說明		
其他揭露事項 (本準則第十條第六款第一目之四至第一目之七應加以揭露者)	無		

(二)關於繼任會計師

事務所名稱	廣信益群聯合會計師事務所
會計師姓名	翁子霖會計師、黃健豪會計師(註)
委任之日期	106年1月20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	不適用
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	不適用

(三)前任會計師對本準則第10條第6款第1目及第2目之3事項之復函。

前任會計師並無第10條第6款第1目及第2目之3之情事。

註：本公司財務報表簽證會計師因該事務所內部輪調機制，於105年第4季起由翁子霖及萬益東會計師更換為翁子霖及黃健豪會計師。

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

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

1. 董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形

職稱 (註1)	姓名	105 年度		106 年度截至 4 月 17 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
法人董事	聯上投資(股)公司	0	(3,700,000)	0	0
法人董事代表人	蘇永義	(7,410,000)	(1,900,000)	0	0
法人董事	聯景投資(股)公司	11,845,000	0	0	0
法人董事代表人	楊淑綿	(4,435,000)	0	0	0
法人董事代表人	鄭勝文	0	0	0	0
獨立董事	黃崇榮	0	0	0	0
獨立董事	張宏傑	0	0	0	0
監察人	王貞尤	0	0	0	0
監察人	柯尊仁	0	0	0	0
監察人	張文明	0	0	0	0
總經理	蘇永義	0	0	0	0
副總經理	鄭勝文	0	0	0	0
董事長特別助理	呂信杰	0	0	0	0
設計部協理	馮俊超(註1)	0	0	0	0
財務部經理	林美麗	0	0	0	0

註1：設計部協理馮俊超於106年3月31日離職。

2. 董事、監察人、經理人及大股東股權移轉之相對人為關係人者之資訊：
無此情事。

3. 董事、監察人、經理人及大股東股權質押之相對人為關係人者之資訊：
無此情事。

八、持股比例占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之資訊

持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

日期：106年4月17日

姓名(註1)	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係。(註3)	備註
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例		
聯景投資股份有限公司 代表人：楊淑綿	16,008,010	7.78%	0	0.00%	0	0.00%	聯捷建設有限公司 負責人為董事長之配偶	
聯捷建設有限公司 代表人：蘇永義	14,909,643	7.25%	0	0.00%	0	0.00%	聯上投資(股)公司 負責人為董事長之配偶 聯立建設有限公司 負責人為董事長配偶母親 聯聖投資(股)公司 負責人為董事長之子女	
聯上投資股份有限公司 代表人：蘇永義	14,647,605	7.12%	0	0.00%	0	0.00%	聯上投資(股)公司 董事長同一人 聯景投資(股)公司 負責人為董事長之配偶 聯立建設有限公司 負責人為董事長之母親 聯聖投資(股)公司 負責人為董事長之子女	
聯立建設有限公司 代表人：蘇李數枝	7,799,542	3.79%	0	0.00%	0	0.00%	聯捷建設有限公司 負責人為董事長之子女 聯上投資(股)公司 負責人為董事長之子女 聯景投資(股)公司 負責人為董事長之媳婦	
廣上投資有限公司 代表人：董上裕	7,420,877	3.61%	0	0.00%	0	0.00%	聯聖投資(股)公司 負責人為董事長之孫子 無	

姓名(註1)	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或其稱或姓名及關係。(註3)	備註
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例		
超峰投資有限公司 代表人：張鎮麟	5,514,883	2.68%	0	0.00%	0	0.00%	張鎮麟 董事長	
聯聖投資股份有限公司 代表人：蘇聖峯	4,999,864	2.43%	0	0.00%	0	0.00%	聯捷建設有限公司	負責人為董事長之父母
							聯上投資(股)公司	負責人為董事長之父母
							聯景投資(股)公司	負責人為董事長之父母
							聯立建設有限公司	負責人為董事長祖父母
張鎮麟	4,293,947	2.09%	126,267	0.06%	0	0.00%	超峰投資有限公司	為該公司董事長
高台工業股份有限公司 代表人：甘智全	3,194,042	1.55%	0	0.00%	0	0.00%	無	無
李碧味	2,605,424	1.27%	0	0.00%	0	0.00%	無	無

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

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

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

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

肆、募資情形

一、股本來源

(一)股本形成經過

106年4月17日單位：股；元

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
87.02	1000	3,000	3,000,000	3,000	3,000,000	設立股本	無	無
88.03	1000	20,000	20,000,000	10,000	10,000,000	現金增資(註1)	無	無
89.03	10	5,000,000	50,000,000	2,000,000	20,000,000	現金增資(註2)	無	無
89.07	10	5,000,000	50,000,000	5,000,000	50,000,000	現金增資(註3)	無	無
90.06	10	50,000,000	500,000,000	18,000,000	180,000,000	現金增資(註4)	無	無
91.07	10	50,000,000	500,000,000	36,000,000	360,000,000	現金增資(註5)	無	無
94.04	10	50,000,000	500,000,000	45,000,000	450,000,000	現金增資(註6)	無	無
94.11	10	50,000,000	500,000,000	18,000,000	180,000,000	減資彌補虧損(註7)	無	無
94.12	10	50,000,000	500,000,000	36,000,000	360,000,000	現金增資(註8)	無	無
95.11	10	50,000,000	500,000,000	18,000,000	180,000,000	減資彌補虧損(註9)	無	無
96.05	10	50,000,000	500,000,000	25,000,000	250,000,000	現金增資(註10)	無	無
96.09	10	50,000,000	500,000,000	25,210,000	252,100,000	員工認股權(註11)	無	無
96.12	10	50,000,000	500,000,000	30,210,000	302,100,000	現金增資(註11)	無	無
97.06	10	50,000,000	500,000,000	45,210,000	452,100,000	現金增資(註12)	無	無
99.08	10	100,000,000	1,000,000,000	55,210,000	552,100,000	現金增資(註13)	無	無
100.07	10	100,000,000	1,000,000,000	55,226,483	552,264,830	公司債轉換(註14)	無	無
101.04	10	100,000,000	1,000,000,000	57,572,629	575,726,290	公司債轉換(註15)	無	無
101.07	10	200,000,000	2,000,000,000	58,297,897	582,978,970	公司債轉換(註16)	無	無
101.08	10	200,000,000	2,000,000,000	65,532,567	655,325,670	盈餘轉增資(註17)	無	無
101.10	10	200,000,000	2,000,000,000	69,158,608	691,586,080	公司債轉換(註18)	無	無
101.12	10	200,000,000	2,000,000,000	92,158,608	921,586,080	現金增資(註19)	無	無
102.01	10	200,000,000	2,000,000,000	92,750,888	927,508,880	公司債轉換(註20)	無	無
102.04	10	200,000,000	2,000,000,000	96,459,031	964,590,310	公司債轉換(註21)	無	無
102.07	10	200,000,000	2,000,000,000	100,324,544	1,003,245,440	公司債轉換(註22)	無	無
102.09	10	200,000,000	2,000,000,000	112,434,786	1,124,347,860	盈餘轉增資(註23)	無	無
102.10	10	200,000,000	2,000,000,000	118,588,400	1,185,884,000	公司債轉換(註24)	無	無
103.02	10	200,000,000	2,000,000,000	127,436,135	1,274,361,350	公司債轉換(註25)	無	無
103.02	10	200,000,000	2,000,000,000	127,436,135	1,274,361,350	公司債轉換(註25)	無	無
103.07	10	200,000,000	2,000,000,000	127,984,246	1,279,842,460	公司債轉換(註26)	無	無
103.10	10	200,000,000	2,000,000,000	129,244,899	1,292,448,990	公司債轉換(註27)	無	無
104.01	10	200,000,000	2,000,000,000	137,832,088	1,378,320,880	公司債轉換(註28)	無	無
104.04	10	200,000,000	2,000,000,000	144,698,721	1,446,987,210	公司債轉換(註29)	無	無
104.07	10	200,000,000	2,000,000,000	154,881,956	1,548,819,560	公司債轉換(註30)	無	無
104.10	10	300,000,000	3,000,000,000	205,764,581	2,057,645,810	公司債轉換(註31)	無	無

註1：高雄市建設局：88年3月30日第08805449000號函。

註2：經濟部：89年3月8日經(89)商字第08915028000號函。

註3：經濟部：89年7月3日經(89)商字第08916071300號函。

註4：經濟部：90年7月2日經(90)商字第09001247530號函。

- 註 5：證期會：91 年 6 月 28 日(91)台財證(一)第 0910135359 號函。
- 註 6：高雄市建設局：94 年 5 月 17 日高市府建二公字第 09400463880 號函，私募增資，面額每股 10 元，以每股 2.4 元折價發行。並於 97 年 7 月 11 日金管證一字第 0970034797 號函核准申報生效，並經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃監字第 0970018724 號函核可，自 97 年 7 月 22 日開始上櫃買賣。
- 註 7：金監會：94 年 11 月 4 日金管證一字第 0940146029 號函核准辦理減資；高雄市建設局：94 年 11 月 30 日高市府建二公字第 09400682840 號函。
- 註 8：高雄市建設局：95 年 1 月 20 日高市府建二公字第 09500423580 號函，私募增資，面額每股 10 元，以每股 3.83 元折價發行。並於 99 年 4 月 27 日金管證發字第 0990018289 號函核准申報生效，並經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃監字第 0990200542 號函核可，自 99 年 5 月 5 日開始上櫃買賣。
- 註 9：金監會：95 年 11 月 1 日金管證一字第 0950145125 號函核准辦理減資；高雄市建設局：95 年 11 月 30 日高市府建二公字第 09500762570 號函。
- 註 10：高雄市建設局：96 年 6 月 11 日高市府建二公字第 09600572470 號函，私募增資，面額每股 10 元，以每股 10 元平價發行。
- 註 11：高雄市建設局：97 年 1 月 14 日高市府建二公字第 09700414540 號函，私募增資，面額每股 10 元，以每股 10 元平價發行及員工認股權憑證執行轉換股份，以每股 10.06 元溢價發行。
- 註 12：高雄市建設局：97 年 6 月 23 日高市府建二公字第 09700575940 號函，私募增資，面額每股 10 元，以每股 10 元平價發行。
- 註 13：經濟部：99 年 8 月 25 日經授商字第 09901193510 號函，私募增資，面額每股 10 元，以每股 16.76 元溢價發行。
- 註 14：經濟部：100 年 7 月 25 日經授商字第 10001166410 號函。
- 註 15：經濟部：101 年 4 月 27 日經授商字第 10101075290 號函。
- 註 16：經濟部：101 年 7 月 11 日經授商字第 10101136050 號函。
- 註 17：經濟部：101 年 8 月 22 日經授商字第 10101172740 號函。
- 註 18：經濟部：101 年 10 月 15 日經授商字第 10101212150 號函。
- 註 19：經濟部：101 年 12 月 10 日經授商字第 10101248860 號函。
- 註 20：經濟部：102 年 1 月 16 日經授商字第 10201010110 號函。
- 註 21：經濟部：102 年 4 月 11 日經授商字第 10201065520 號函。
- 註 22：經濟部：102 年 7 月 19 日經授商字第 10201141730 號函。
- 註 23：經濟部：102 年 9 月 6 日經授商字第 10201183200 號函。
- 註 24：經濟部：102 年 10 月 14 日經授商字第 10201210080 號函。
- 註 25：經濟部：103 年 2 月 10 日經授商字第 10301019780 號函。
- 註 26：經濟部：103 年 7 月 29 日經授商字第 10301138490 號函。
- 註 27：經濟部：103 年 10 月 17 日經授商字第 10301217060 號函。
- 註 28：經濟部：104 年 1 月 22 日經授商字第 10401008040 號函。
- 註 29：經濟部：104 年 4 月 27 日經授商字第 10401069830 號函。
- 註 30：經濟部：104 年 7 月 13 日經授商字第 10401138210 號函。
- 註 31：經濟部：104 年 10 月 14 日經授商字第 10401208360 號函。

(二)股本來源：

106 年 4 月 17 日

股 種	核 定 股 本			備 註
	流通在外股份(註)	未發行股份	合 計	
記名式普通股	205,764,581 股	94,235,419 股	300,000,000 股	上櫃股票

註 1：本公司無私募股票。

二、總括申報制度相關資訊：無此情事。

三、股東結構

106年4月17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 外人	合計
人數	0	0	39	10,186	10	10,235
持有股數	0	0	81,899,974	123,322,163	542,444	205,764,581
持股比例	0.00%	0.00%	39.80%	59.94%	0.26%	100.00%

註1：第一上市（櫃）公司及興櫃公司應揭露其陸資持股比例；陸資係指大陸地區人民來臺投資許可辦法第3條所規定之大陸地區人民、法人、團體、其他機構或其於第三地區投資之公司。

四、股權分散情形

106年4月17日

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例
1至999股	4,428	629,107	0.31%
1,000至5,000股	3,222	7,669,589	3.73%
5,001至10,000股	1,047	7,592,650	3.69%
10,001至15,000股	436	5,570,182	2.71%
15,001至20,000股	218	3,968,577	1.93%
20,001至30,000股	257	6,504,381	3.16%
30,001至40,000股	139	5,009,511	2.43%
40,001至50,000股	94	4,276,443	2.08%
50,001至100,000股	193	13,390,486	6.51%
100,001至200,000股	95	13,101,206	6.37%
200,001至400,000股	46	12,620,074	6.13%
400,001至600,000股	19	9,579,988	4.66%
600,001至800,000股	10	7,050,643	3.43%
800,001至1,000,000股	6	5,144,644	2.50%
1,000,001股以上	25	103,657,100	50.36%
合計	10,235	205,764,581	100.00%

註：本公司未發行特別股。

五、主要股東名單

106年4月17日

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
聯景投資股份有限公司		16,008,010	7.78%
聯捷建設有限公司		14,909,643	7.25%
聯上投資股份有限公司		14,647,605	7.12%
聯立建設有限公司		7,799,542	3.79%
廣上投資有限公司		7,420,877	3.61%
超峰投資有限公司		5,514,883	2.68%
聯聖投資股份有限公司		4,999,864	2.43%
張鎮麟		4,293,947	2.09%
高台工業股份有限公司		3,194,042	1.55%
李碧味		2,605,424	1.27%
合	計	81,393,837	39.56%

六、最近二年度每股市價、淨值、盈餘及股利及相關資料

項目		年度	104年度	105年度	當年度截至 106年3月31日 (註8)
每股市價 (註1)	最高		25.95	12.50	10.35
	最低		9.60	8.86	8.85
	平均		20.12	10.32	9.67
每股淨值 (註2)	分配前		17.91	17.28	17.37
	分配後		17.91	-	不適用
每股盈餘	加權平均股數(仟股)		197,031	205,765	205,765
	每股盈餘 (註3)	調整前	1.37	0.14	0.12
		調整後	1.37	尚未分配	-
每股股利	現金股利		0.8122565	0.128323(註9)	不適用
	無償配股	盈餘配股	0	0(註9)	不適用
		資本公積配股	0	0	不適用
	累積未付股利(註4)		0	0	0
投資報酬分析	本益比(註5)		14.69	73.71	80.58
	本利比(註6)		24.77	80.42	不適用
	現金股利殖利率(註7)		4.04%	1.24%	不適用

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

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

註2：請以年底已發行之股數為準並依據次年度股東會決議分配之情形填列。

註3：如有因無償配股等情形而須追溯調整者，應列示調整前及調整後之每股盈餘。

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

註5：本益比=當年度每股平均收盤價/每股盈餘。

註6：本利比=當年度每股平均收盤價/每股現金股利。

註7：現金股利殖利率=每股現金股利/當年度每股平均收盤價。

註8：每股淨值、每股盈餘應填列截至年報刊印日止最近一季經會計師查核(核閱)之資料；其餘欄位應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

註9：依據106年董事會決議尚未經股東會決議分配之情形填列。

七、公司股利政策及執行狀況

(一) 公司章程所訂之股利政策：

依據民國 104 年 5 月公司法之修正，股息及紅利分配限於股東，員工非屬盈餘分派之對象。配合上述法規，本公司於民國 105 年 1 月 22 日經薪酬委員會審議通過擬議修正之公司章程，且於同日經董事會決議該修正章程之提案，並於民國 105 年 6 月 16 日召開之股東常會決議通過。修正後股利章程為：公司年度總決算如有本期稅後淨利，應先彌補累積虧損，依法提列百分之十為法定盈餘公積。次依公司營運需要或法令規定提列特別盈餘公積。如尚有盈餘，連同期初未分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。本公司為建設業，現處於業務擴充階段，董事會對於盈餘分配議案之擬具，應考慮公司未來之資本規劃及資金之需求，分配股東股息紅利時，得以現金或股票方式為之，其中現金股息紅利不低於股東股息紅利總額之百分之十。

(二) 本次股東會擬議股利分派情形：106 年 3 月 17 日董事會決議 105 年度股利，每股擬配發現金股利 0.128323 元，尚待 106 年 6 月 16 日股東常會決議；股東配股比率嗣後若因辦理現金增資發行新股、買回公司股份或將庫藏股轉讓、轉換、註銷及國內可轉換公司債轉換股份等因素，致影響流通在外股份總數，股東配息率因此發生變動時，擬授權董事長依配息基準日本公司實際流通在外股份總數，調整股東配息率。

(三) 預期股利政策將有重大變動情形之說明：無。

八、本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：

項目		年度	106 年度(預估)
期初實收資本額			2,057,645,810 元
本年度 配股配 息情形	每股現金股利(註 1)		0.128323 元
	盈餘轉增資每股配股數(註 1)		-
	資本公積轉增資每股配股數		-
營業績 效變化 情形	營業利益		註 2
	營業利益較去年同期增(減)比率		
	稅後純益		
	稅後純益較去年同期增(減)比率		
	每股盈餘		
	每股盈餘較去年同期增(減)比率		
擬制性 每股盈 餘及本 益比	若盈餘轉增資全數改配放現金 股利	擬制每股盈餘(元)	
		擬制年平均投資報酬率	
	若未辦理資本公積轉增資	擬制每股盈餘(元)	
		擬制年平均投資報酬率	
若未辦理資本公積轉增資且盈 餘轉增資改以現金股利發放	擬制每股盈餘(元)		
	擬制年平均投資報酬率		

註 1：106 年度預估配息情形，係依據 106 年 3 月 17 日董事會決議通過之盈餘分配案填列。

註 2：本公司未公開 106 年度財務預測，故本項不適用。

負責人：



經理人：



會計主管：



九、員工酬勞及董事、監察人酬勞：

- (一)依據本公司章程：公司年度如有獲利(指稅前利益扣除分派員工酬勞及董監酬勞前之利益)，應提撥不低於百分之一為員工酬勞及不高於百分之三為董監酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞得以股票或現金為之，應由董事會決議行之，並報告股東會。員工酬勞之給付對象得包括符合一定條件之本公司從屬公司員工。
- (二)本期估列員工酬勞及董事、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分派金額若與估列數有差異時之會計處理：
本公司民國105年度員工酬勞及董監酬勞金額分別為1,518仟元及519仟元，估列基礎係以民國105年度稅前淨利扣除員工酬勞及董監事酬勞前之金額估列。年度財務報告通過發布日後若金額有變動，則依會計師估計變動處理，於次一年度調整入帳。
- (三)董事會通過之擬議分派員工酬勞等資訊：
1. 分派員工酬勞及董事、監察人酬勞金額：
106年1月20日董事會通過擬議分派員工酬勞現金1,518,261元，董事、監察人酬勞519,212元。
 2. 分派員工酬勞股票金額及佔本期稅後純益及員工酬勞總額合計數比例：0% (105年度員工酬勞全數以現金發放)。
 3. 考慮擬議分派員工酬勞及董事、監察人酬勞後之設算每股盈餘：
員工酬勞及董監事酬勞已列為105年度之費用，故不影響每股盈餘。
- (四)前一年度員工、董事及監察人酬勞之實際分派情形：
1. 實際分派情形：
分派員工現金紅利4,580,000元，董事、監察人酬勞1,726,000元。
 2. 實際分派與認列數有差異者，其差異數、原因及處理情形：
本公司實際分派與認列數無差異。

十、公司買回本公司股份情形：無此情事。

十一、公司債辦理情形：

(一)發行公司債情形

106年4月17日

公司債種類	國內第四次無擔保轉換公司債(代號41134)	
發行(辦理)日期	民國103年8月19日	
面額(每張)	新台幣壹拾萬元	
發行及交易地點	國內	
發行價格	依票面金額十足發行	
總額	總面額新台幣陸億元	
利率	0%	
期限	五年，到期日：108年8月19日	
保證機構	不適用	
受託人	華泰商業銀行股份有限公司信託部	
承銷機構	台新綜合證券股份有限公司	
簽證律師	林樹根律師事務所-邱麗妃律師	
簽證會計師	冠恆聯合會計師事務所-萬益東、莊代如會計師	
償還方法	債券持有人依本次轉換公司債發行及轉換辦法第九條及第十條轉換為本公司普通股，或依本辦法第十七條行使贖回權，或依本辦法第十八條行使賣回權或本公司由證券商營業處所買回註銷者外，到期時按債券面額以現金一次償還。	
未償還本金	新台幣0元	
贖回或提前清償之條款	請參考發行及轉換辦法	
限制條款	請參考發行及轉換辦法	
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果	不適用	
附 其 它 權 利	已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	本公司債已有轉換新台幣411,700,000元，共計申請轉換為普通股19,511,709股；於105年8月19日賣回新台幣187,900,000元，於105年12月22日贖回新台幣400,000元，並於105年12月23日終止櫃檯買賣。
	發行及轉換(交換或認股)辦法	請參考發行及轉換辦法
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及對現有股東權益影響	對現有股東權益之影響觀之，以銀行借款、發行普通公司債等舉債方式籌資，僅增加公司負債，淨值無法提高，對永續經營之助益有限，而發行轉換公司債(轉換後)則可提升公司每股淨值，雖轉換公司債轉換前會增加公司負債，但隨債權人逐漸將其轉換公司債轉換為普通股時，除了將會降低負債外，亦會增加股東權益，進而提高每股淨值，因此就長期而言，對現有股東權益較得以保障。	
交換標的委託保管機構名稱	不適用	

106年4月17日

公司債種類	105年度第一次有擔保普通公司債(代號B86701)	
發行(辦理)日期	民國105年10月27日	
面額(每張)	新台幣壹佰萬元	
發行及交易地點	國內	
發行價格	依票面金額十足發行	
總額	總面額新台幣伍億元	
利率	固定年利率0.95%	
期限	五年，到期日：110年10月27日	
保證機構	合作金庫商業銀行股份有限公司	
受託人	日盛國際商業銀行股份有限公司	
承銷機構	合作金庫證券股份有限公司	
簽證律師	翰辰法律事務所邱雅文律師	
簽證會計師	廣信益群聯合會計師事務所-翁子霖、萬益東會計師	
償還方法	本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。	
未償還本金	新台幣伍億元	
贖回或提前清償之條款	無	
限制條款	無	
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果	不適用	
附 其 它 權 利	已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	不適用
	發行及轉換(交換或認股)辦法	不適用
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及對現有股東權益影響	無	
交換標的委託保管機構名稱	不適用	

(二)已發行轉換公司債資訊

1. 第四次無擔保轉換公司債(41134)：

年度		104 年度	105 年度	當年度截至 106 年 4 月 17 日
項目				
轉換公司債 市價(元)	最高	120.50	102.40	
	最低	92.60	98.00	
	平均	106.33	101.33	
轉換價格(元)		14.80	13.60	
發行(辦理)日期 及發行時轉換價格		103 年 8 月 19 日 21.10 元		
履行轉換義務方式		發行新股		

(三)已發行交換公司債資訊：無此情事。

(四)採總括申報方式募集與發行普通公司債資訊：無此情事。

(五)已發行附認股權公司債資訊：無此情事。

(六)最近三年度私募公司債資訊：無此情事。

十二、特別股辦理情形：無此情事。

十三、海外存託憑證辦理情形：無此情事。

十四、員工認股權憑證辦理情形：無此情事。

十五、限制員工權利新股辦理情形：無此情事。

十六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無此情事。

十七、資金運用計劃執行情形：

(一)本公司發行 105 年度第 1 次有擔保普通公司債，面額計新台幣 500,000 仟元，已募集完成及執行完畢，且其效益亦已顯現。有關計劃內容及執行情形說明如下：

1. 主管機關核准日期及文號

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心：105 年 10 月 19 日證櫃債字第 10500303001 號函。

2. 本計劃所需資金總額：500,000,000 元。

3. 資金來源：發行普通公司債 500 張，每張面額 1,000,000 元，依面額發行，共募集資金 500,000,000 元，發行期間五年，票面利率固定利率 0.95%。

4. 計劃項目、運用進度：

單位：新台幣仟元

計劃項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			105年度第四季
償還借款	105年第四季	500,000	500,000
合計		500,000	500,000
預計可能產生效益	預計 105 年度可節省利息支出約 1,315 仟元，以後每年預計可節省利息支出約 7,890 仟元，並可改善財務結構，降低對金融機構之依存度，增加資金調度彈性。		

5. 執行情形：

單位：新台幣仟元；%

計畫項目	執行狀況		105 年第四季	進度超前或落後情形、原因及改進計畫
	支用金額	預定		
償還借款		實際	500,000	已依原預定進度於 105 年第四季執行完畢。
		執行進度(%)	100.00	
		預定	500,000	
		實際	100.00	

伍、營運概況

一、業務內容

(一)業務範圍

1. 公司所營業務之主要內容

- 1、F113030 精密儀器批發業。
- 2、F401010 國際貿易業。
- 3、F108031 醫療器材批發業。
- 4、F208040 化粧品零售業。
- 5、H701010 住宅及大樓開發租售業。
- 6、H701020 工業廠房開發租售業。
- 7、H701040 特定專業區開發業。
- 8、H701050 投資興建公共建設業。
- 9、H701060 新市鎮、新社區開發業。
- 10、H703090 不動產買賣業。
- 11、H703100 不動產租賃業。
- 12、F102040 飲料批發業。
- 13、I501010 產品設計業。
- 14、F102170 食品什貨批發業。
- 15、F501060 餐館業。
- 16、F301010 百貨公司業。
- 17、J901020 一般旅館業。
- 18、JB01010 會議及展覽服務業。
- 19、JE01010 租賃業。
- 20、I103060 管理顧問業。
- 21、H701070 區段徵收及市地重劃代辦業。
- 22、I503010 景觀、室內設計業。
- 23、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

2. 本公司 105 年度之主要產品及其營業比重：

產 品 項 目	金額 (仟元)	百 分 比
房地收入	\$ 526,477	99.40%
租賃收入	3,191	0.60%
合 計	\$ 529,668	100.00%

3. 本公司目前主要產品(服務)項目：

- A.住宅大樓：住宅、店舖及地下室停車場。
- B.透天別墅：店舖、住宅。

4. 計畫開發之新商品(服務)項目：致力推出舒適及優質之健康住宅。

(二)產業概況

1. 營建業之現況與發展：

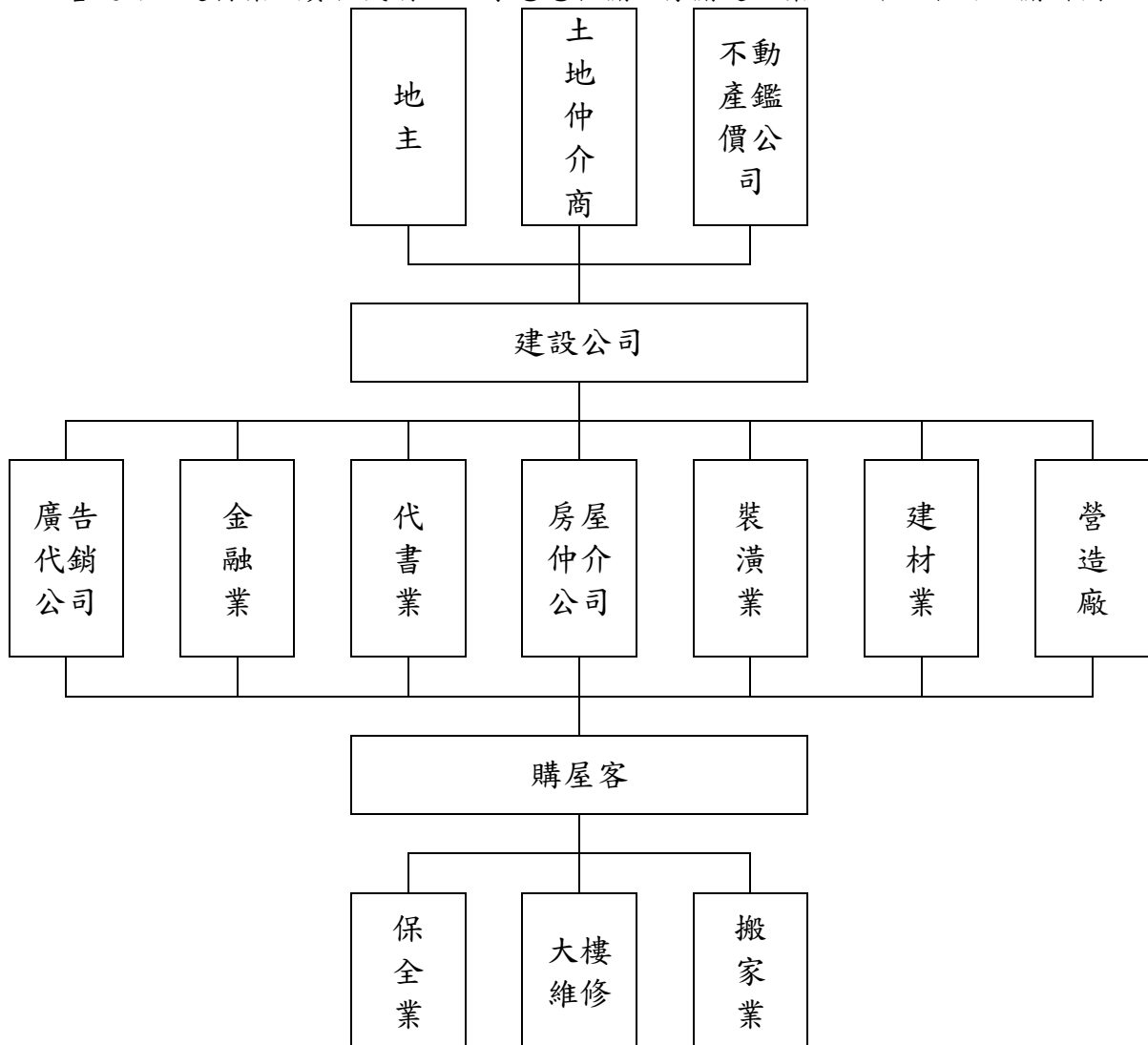
2016 年全台買賣移轉棟數不足 25 萬棟，已經跌破 2001 年之 25.9 萬棟，創下近 20 餘年歷史新低量，土地交易量僅 891 億，亦跌破 10 年平均千億之量，創下金融海嘯以來新低，諸多數據在在顯示不動產仍處於冷冽寒冬中，雖然政府房市政策看似逐漸鬆綁，應不至於再新有重拳打壓房市之政策通過，然而自「房地合一稅」實施、公告地價與公告現值持續維持高檔以來，不動產持有與交易成本較以往大幅增加，成交量能早已被打入冷凍庫，至於是否已見到房市修正之底部？2017 年是否有機會成交量能從谷底翻揚？仍在未定之天，投資買盤確定早已銷聲匿跡，所幸南部地區房價相較北部地區基期較低，自住剛性買盤仍有一定之基本盤，只要產品定位定價精確，表現出眾個案仍所在多聞。

近年來建築營建成本降幅有限、土地成本維持高檔、專業人力資源老化及各項民生物價只漲不跌，上述因素致使建築之成本易漲難跌，賣方之綜合成本居高不下，除非發生金融秩序失穩相關問題，否則相信賣方之讓利幅度應有一定之限度，然而近年國內整體經濟復甦力道微弱，買方收入、薪資停滯不前甚至降低，因此買房加價之意願亦難以有想像空間，甚至瀰漫一股大幅降價之預期心理，造成雙方成交難度更甚於以往，如此情境應是去年度房市成交量能之所以進入冷凍庫之最佳寫照。展望 2017 年，所幸政府維持低利率、優惠購屋政策方向並無太大變化，各項房市稅制修正政策應亦已利空出盡，且目前買、賣雙方對房市價格已有修正之共識，唯一之問題仍在於修正幅度，修正多少、多久方足以達到雙方之滿足點，相信會是此波量能能否築底向上之首要關鍵。

新政府上台後大力推行老危屋重建、都市更新、社會住宅等看似有利不動產政策，且行政部門首長亦信誓旦旦表示，不會再讓房市再漲或急跌，亦即不會再打擊房市，避免金融體系出現問題，然相較房地合一等重稅政策實施，對於不動產業之打擊，前述政策與宣示實屬杯水車薪、遠水救不了近火，雖然如此，至少目前可以確定的是，短期內政府應不至於再有不利不動產之政策推行，此應可算是另類之利空出盡吧！另在登記制度方面，內政部通過「地籍測量實施規則」修正草案，明定 2018 年起預售屋、新成屋之雨遮、屋簷，全部刪除以附屬建物測繪登記的規定，一律不登記、不計坪、不計價，希能健全不動產測量登記制度。

2. 產業上、中、下游之關聯性：

建設業可謂各行業的火車頭，故有火車頭工業之稱，其涵蓋的範圍相當廣泛，如營造廠、建材業、廣告代銷……等息息相關，有關建設業上、中、下游之關聯圖如下：



3. 產品發展趨勢及競爭情形：

本公司所規劃之房地銷售，是以新建成屋或預售方式銷售，其產品係據個案所處區域市場需求規劃，銷售相對較為順暢，同業競爭影響程度不大。

房地產行業之地域性相當強烈，不同區域之推案幾乎不影響本區域的銷售狀況，競爭情形僅限於本區域內之推案；而且，由於市場規模龐大，單一公司的推案規模差異性頗大且市佔率均不高，只要掌握特定的目標市場，雖有競爭，也自有其生存空間。

(三)技術及研發概況

本公司屬住宅及大樓開發租售業，房屋興建均委由專業營造廠商承建；本公司慎選技術水準及施工設備優良之承包商發包興建，並確實執行施工控管程序，以維持良好之工程品質。確實掌握土地、房屋市場資訊，並定期研討分析，作為產品定位及行銷策略之參考依據，以達成高銷售率為目標。

(四)長、短期業務發展計畫

1. 短期目標：

(1) 新光案 (MIT 涵景)：

本案地段稀有特殊，正對原生植物園、都市森林浴場(螢火蟲培育中心)及蓮池潭等通視良好大區域綠地，與蓮潭會館比鄰而居，交通方便極具高度發展及創價之條件，本案與地主合建分售，地坪達 641 餘坪，僅興建 46 戶超優質豪宅，101 年 12 月開始預售，並於 102 年 1 月開始動工，104 年 7 月取得使用執照，本案預售時繳交出亮眼之成績，預計 106 年度可完銷。

(2) 芎蕉案 (聯上峰景)：

位於國立高雄第一科技大學大門前第一排 21 米卓越路上，此新興區域除學生宿舍外，本案為校園前第一排第一棟高品質住宅大樓。高雄第一科大全校師生約 7000 餘人，屬高雄地區大型國立大學之一，本案於 102 年 10 月動工，並在 103 年 4 月開始預售，銷售成績遠優於同區域同業，已於 104 年 9 月取得使用執照，此區域在本案進場開發後，預計將為此大學城帶來別開生面之新氣象，並引領多家同業進此區域開發，本案計畫於 106 年度可完銷。

(3) 水交社案 (聯上 W1)：

本案四面臨路，南臨 18 米寬大成路一段、西臨 40 米水交社路、東北向各臨 8 米道路，緊鄰台南市體育公園，並由亞洲餐旅學校、六信高中、家齊女中、台南高商、大成國中、志開國小等學區環繞，近新光三越、大億麗緻酒店等，半數以上臨路住宅皆具有店面價值，地段、生活機能絕佳，計畫在此基地興建地下三層、地上七層高品質住宅，已於 103 年 09 月取得建築執照，並於 105 年 12 月取得使用執照，106 度開始為聯上實業業績貢獻營收。

(4) 新興案 (聯上 V1)：

本案位於南高雄鬧區七賢二路上，與高雄火車站近在咫尺，預計高雄火車站鐵路地下化工程於民國 106 年完工通車，現有連接中山、博愛路之中博高架橋拆除後，此區域會有煥然一新之蛻變，推出地下五層地上十五層共計 112 戶之精品住宅及 2 戶店鋪，已於 103 年 12 月開始動工，103 年 3 月取得建築執照，預計 106 年第一季取得使用執照，並開始成屋銷售。

(5) 五福案：

基地位於 40 米五福三路與成功一路三角窗，掌握亞洲新灣區出入口咽喉地帶 (海洋文化及流行音樂中心、高雄港埠旅運中心、高雄世界貿易展覽會議中心、水岸輕軌捷運與高雄市圖書總館)，鄰近捷運紅線中央公園站、高雄之肺中央公園、漢來飯店、漢神、大立百貨、成功女中學區、新興高中、前金國小、大同國小等，地段無敵絕無僅有，計畫推出地下 6 樓、地上 15 樓市區精華住宅，已於 105 年 5 月取得建築執照，並於 106 年第一季開始動工。

(6) 苓洲案：

基地座落中華四路上近青年二路，位於亞洲新灣區區域內，距離高雄港直線距離約 900 公尺，中高樓層皆可看到海景，亞洲新灣區內之海洋文化及流行音樂中心、國際會議展覽中心、高雄港國際港埠旅運中心、市立圖書館總館與水案輕軌捷運等重大建設，合計投資金額超過新台幣三百億元，陸續將於 2019 年前完工，屆時本區域預料將成高雄市最大、最新亮點之一，本公司計畫興建地下六層、地上三十六層之超高海景豪宅。已於 105 年 6 月取得建築執照。

(7) 漁光案：

基地位於台南市 106 期國平自辦市地重劃區內，近安平港（商港、漁港）、安平古堡、台南地方法院、億載金城、秋茂園等文化古蹟景點，本案擁有無可取代之絕佳環繞海景、綠地，堪稱本區域之地王代表。本公司計畫在此基地興建地下 5 層、地 29 層大樓，完工後勢必成為台南地區亮點之一，計畫 106 年第一季完成建造執照變更設計，106 年 4 月開始預售。

(8) 林德官案：

本案鄰近和平一路、六合一路及七賢一路，位處文化中心生活圈範圍內，近高雄捷運橋線文化中心站、大統和平店及高雄師範大學、道明中學與五福國中等高品質學區，生活機能絕佳，擬推出地下 3 層、地上 11、15 層共計 77 戶之時尚城市住宅，已於 106 年 1 月取得建築執照，預計 106 年第三季動工。

(9) 古堡案：

本案基地位處台南市安平港國家歷史風景區特定區計畫內，該計畫為台南市重大市政建設計畫之一，由行政院列入挑戰 2008：國家發展重點計畫-「觀光客倍增計畫」之重要單項計畫，緊鄰安平古堡、歷史水景公園、安平漁港、林默娘公園、億載金城、市定古蹟台鹽夕遊出張所、鹽神白沙灘公園、德記洋行、湖濱水鳥公園及國台江國家公園等歷史古蹟景點，此基地同時具備海、湖、溪乃至河海交會之完美景觀，為一難得一見、不可取代之超優質基地。

(10) 明仁案：

本案基地位處人文氣息濃厚，人稱高雄小天母之河堤社區內(曾被評選為全國十大社區之一)，緊鄰明星小學河堤國小，鄰近新上國小、龍華國中等明星學校，近大樂購物中心、Costco、家樂福等大型購物中心，生活機能方便成熟，又有幽靜之水岸綠帶，公司計畫於此基地興建超優質人文住宅，相信屆時勢必引起重視社區品質之消費族群注視眼光。

2. 長期目標：

在長期業務發展，本公司將更審慎推案，針對土地原料特性及市場需求做到最佳產品定位，並加強銷售教育訓練與客戶售後服務，讓客戶對公司產生信任感，藉由品牌帶動銷售價格與數量，並建構多元化行銷通路，加速產品銷售，以達到零餘屋之銷售宗旨。

二、市場及產銷概況

(一)市場分析：

本公司於高雄、台南各設有營業據點，係以銷售大樓、透天住宅為主要業務。

1. 公司近十三年主要銷售個案及地區：

個案名稱	銷售地區	完工年度	戶數	截至 106/03 進度
美麗晶鑽	高雄市小港區	94	9	完銷
明倫案-聯上美學館	高雄市左營區	97	164	完銷
華榮案	高雄市鼓山區	100	23	完銷
清豐三案-大禧市 NO.1	高雄市楠梓區	100	13	完銷
清豐一案-大禧市 NO.2	高雄市楠梓區	101	140	完銷
清豐二案-大禧市 NO.3	高雄市楠梓區	101	97	完銷
墾丁案	屏東縣恆春鎮	101	租賃資產	出售
南華案-禧宴	高雄市鳳山區	102	109	完銷
立文案-F1	高雄市左營區	103	173	完銷
新光案-涵景	高雄市左營區	104	46	銷售中
芎蕉案-聯上峰景	高雄市楠梓區	104	164	銷售中
水交社案-聯上 w1	台南市南區	105	237	銷售中
新興案-聯上 v1	高雄市新興區	106	114	預估 106 年銷售

2. 市場占有率及市場未來之供需狀況與成長性：

(1)市場占有率：

本公司一直秉持誠信穩健的經營理念及企業責任，建築房屋首要取得土地，土地是建設業決勝最主要關鍵，本公司本著專業從土地開發時即以交通便捷、景觀、生活機能完整及未來具發展潛力地段為主要選擇標準，並透過市場調查及分析來作產品規劃設計，以符合市場需求，並嚴格管控營造工程品質，故本公司所推個案深受客戶喜愛及認同，因而歷年來的產品銷售狀況良好。105 年度大高雄及台南地區新推案金額為 1,478 億元，而本公司 105 年銷售額為 5.3 億元，大高雄及台南地區 105 年度市場佔有率約為 0.36 %。

(2)市場未來之供需狀況與成長性：

①供給方面

本公司推案量最主要以大高雄推案為主，故以大高雄市場供需狀況為例說明。

根據高雄市房屋市場調查協會的統計資料(如下表)顯示，高雄市一〇五年度開工總推案戶數 5,230 戶，較一〇四年度開工總推案戶數為 8,530 戶，減少約 38.6 %，較一〇三年度總推案戶數 6,244 減少 16.2%。依此資料顯示，可見高雄市一〇二年度開工總推案戶數 9,207 戶推案量體最高，總銷最高，其次一〇四年度 8,530 戶。從一〇五年度以後成屋市場供給量有逐年下降趨勢，顯示建商因應這波房市疲弱，推案量轉趨保守，高雄開工節制、減量供給，但相對推案量減少會有利於銷售率提升。

高雄市大樓推案量統計												
年度	總戶數										總樓地板面積(M ²)	總銷售金額(萬元)
	店舖	辦公	住宅戶房數							小計		
			1房	2房	3房	4房	5房	6房	樓中樓			
96	85	201	122	761	1067	1024	85	0	55	3400	609972.04	131737
97	50	76	112	338	478	448	7	0	0	1509	272190.2	34500
98	62	31	284	302	697	736	55	0	0	2167	481250.08	72000
99	87	5	23	801	1057	1703	31	0	4	3712	682546.69	190480
100	135	0	82	1232	2480	2821	14	5	15	6784	1348884.6	8868915
101	191	6	282	1469	2714	3356	122	78	2	8220	1651995.2	13306178
102	162	22	200	2046	3432	3336	5	0	4	9207	1710523.4	12502374
103	130	22	276	1485	2807	1524	0	0	0	6244	1086955.4	9615041
104	140	25	504	2734	2825	2238	61	0	3	8530	1481246.7	11614424
105	88	8	366	2212	1786	766	2	0	2	5230	766331.03	5537162

資料來源：高雄不動產開發商業同業公會・高雄市房屋市場調查協會

從高雄市大樓 2~3~4 房推案比例統計(下表)資料可得知 101 年推案房數比例 4 房>3 房>2 房,102 年推案房數比例 3 房>4 房>2 房,房地產景氣繁榮時,建商大都以大坪數豪宅為主要推案,103 年推案房數比例 3 房>4 房>2 房,104 年推案房數比例 3 房>2 房>4 房,房地產景氣衰退,105 年推案房數比例 2 房>3 房>4 房,景氣反轉,建商認為未來首購與換屋族將成為市場的主流。

高雄市大樓 2~3~4 房推案比例統計						
年度/ 房數	101 年	102 年	103 年	104 年	105 年	合計
2 房	1469	2046	1485	2734	2212	9946
供給比重	19%	23%	26%	35%	46%	
年增率	16%	39%	-27%	84%	-19%	
3 房	2714	3432	2807	2825	1786	13564
供給比重	36%	39%	48%	36%	37%	
年增率	9%	26%	-18%	1%	-37%	
4 房	3356	3336	1524	2238	766	11220
供給比重	45%	38%	26%	29%	16%	
年增率	19%	-1%	-54%	47%	-66%	
合計	7539	8814	5816	7797	4764	34730

資料來源：高雄不動產開發商業同業公會・高雄市房屋市場調查協會

從高雄市各年度透天推案(下表)資料可觀察出,透天推案量及總戶數從 96~105 年逐年遞減,代表土地成本越來越高,尤其市中心土地成本更高,高總價透天豪宅,屬金字塔客群,去化速度慢及資金回收慢,相對建商推案意願低,建商轉往市郊推案控制總價帶,市郊推案將成為市場的主流。

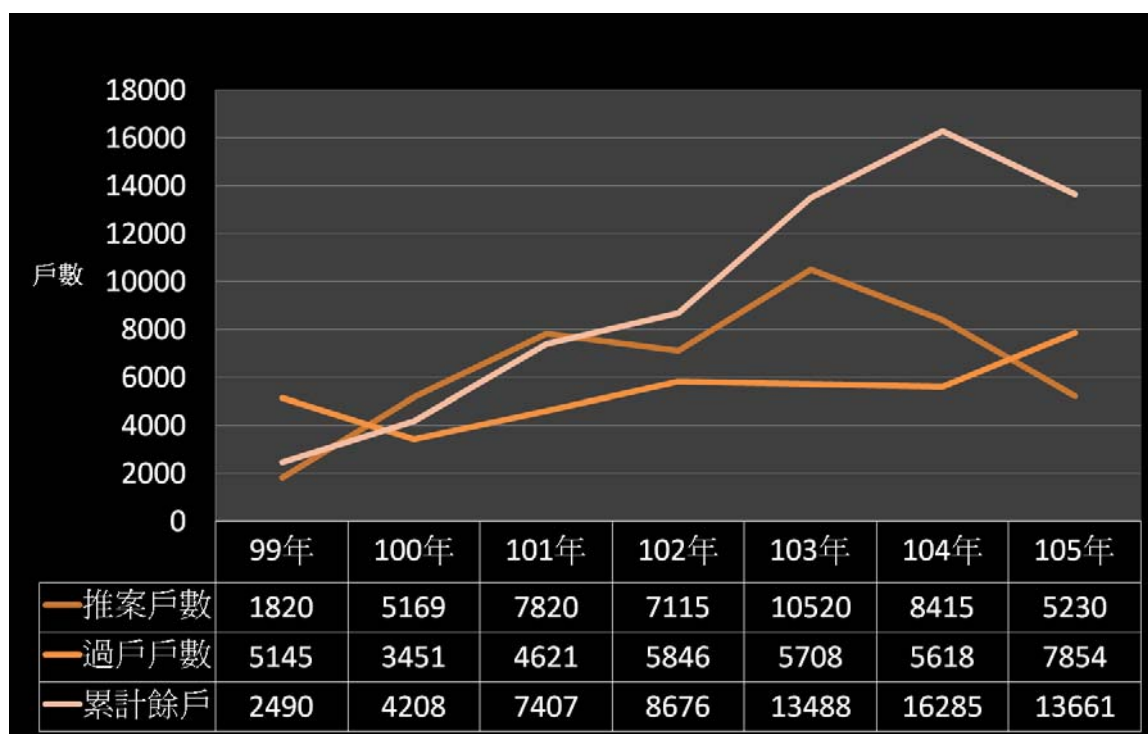
高雄市各年度推案					
透天					
年度	總戶數			總樓地板面積(M ²)	總銷售金額(萬元)
	店舖	住宅	小計		
96	1242	1580	2822	1457730.86	3710160
97	747	1154	1901	363931.73	1870376
98	258	654	912	224216.28	1393832
99	418	704	1122	294805.37	1637715
100	283	1015	1298	302901.16	1964353
101	135	520	655	173445.15	1338460
102	100	732	832	212241.37	1575380
103	52	280	332	80349.6	642675
104	64	196	260	67274.25	503820
105	17	290	307	59661.36	413698
資料來源：高雄不動產開發商業同業公會·高雄市房屋市場調查協會					

② 需求狀況

從買賣移轉棟數統計表(下表)資料觀察，因 2016 年受到內憂外患夾擊，從年初的總統大選，又有土壤液化議題衝擊，之後還有稅改紛擾等因素拖累，利空不斷，雖然有都更、公告現值調降等議題支撐，依然無力回天，加上房地合一上路影響，使得買盤疲軟，2016 年買賣移轉寫下歷史新低的 24.5 萬棟，較 2015 年少了 16.1%，即使與史上次低 2001 年的 25.9 萬棟相比也少了 5.4%，102 年因房地產景氣好，買賣移轉達 371,892 棟之高峰，之後逐年衰退，代表景氣衰退。展望 2017 年在政策變因逐漸排除，加上價格下修趨勢明顯下，移轉量雖然仍處於低檔盤旋，但政府調控措施已告一段落，加上房市已盤整 2 年，預估 2017 年成交量應能有所放大，應不會低於 2016 年成交量。

全國買賣交易量能					
年度	移轉棟數	年增率	98 年	388,298	2.37%
90 年	259,494	-	99 年	406,689	4.74%
91 年	320,285	23.43%	100 年	361,704	-11.06%
92 年	349,706	9.19%	101 年	328,874	-9.08%
93 年	418,187	19.58%	102 年	371,892	13.08%
94 年	434,888	3.99%	103 年	320,598	-13.79%
95 年	450,167	3.51%	104 年	292,550	-8.75%
96 年	414,641	-7.89%	105 年	245,000	-16.25%
97 年	379,326	-8.52%			
資料來源：內政部					

從 105 年大樓過戶統計資料(下表)資料分析，105 年大樓過戶 7,584 戶比 104 年 5,618 戶，年增率 39.8%，從 99~105 年大樓過戶約 3,451~7,854 戶，最低以 100 年 3,451 戶最低，105 年 7,854 戶最高，從資料顯示高雄市住戶每年都有一定需求量且需求穩定，105 年 7,854 戶過戶量歷年來最高，推其原因市郊低單價、低總價的產品增多。以 104 年餘屋 16,285 戶最多加上建商賣壓大願意讓利，議價空間彈性大，加速去化速度。103~105 年度銷售速度亮眼之區域為楠梓、鳳山、東三民及小港等外圍首購區域，雖同時間推案量大，個案仍能穩定去化。另從 99 年累計餘戶 2,490 戶到 105 年累計餘戶 13,661 戶，餘屋量大於每年過戶量，代表推案量著實須審慎斟酌。



資料來源：高雄建投公會. 高雄市房屋調查協會

(二)主要產品之重要用途及產製過程

1. 主要產品之重要用途：

- (1)住宅大樓：住宅、店面及地下室停車場。
- (2)透天別墅：店面或住宅別墅及停車位。

2. 主要產品之產製過程

本公司屬住宅及大樓開發租售業，產品之製造過程如下：

- (1)土地評估、議價洽購或標購，確定後簽約購買或合建。
- (2)委請專家規劃設計產品定位後，申請建造。
- (3)委託營造廠興建、本公司派員執行施工品質、進度及預算控管。
- (4)完工交屋，並提供售後服務。

(三)主要原料之供應狀況：

1. 土地取得方式：在土地方面，房地產市場上土地銷售案件不虞匱乏，購入數量及時機，則依以下因素考量：

- (1)依市場景氣狀況決定年度推案規模及土地需求量。
- (2)依土地開發市場調查分析，選出符合開發利益之個案洽購。
- (3)慎選推案區域，以能創造公司利潤為主要宗旨。

2. 營造工程及材料供應狀況：

本公司營建工程均審慎評估與詢比議價後，係採包工包料方式為原則，選擇優良之甲級營造廠以掌握工程進度及工程品質。

(四)最近二年度任一年度中曾占進(銷)貨總額百分之十以上客戶名稱及其進(銷)貨金額與比例，並說明增減變動原因。

1. 最近二年度主要供應商資料

單位：新台幣仟元

項目	104年			105年			106年度第一季					
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至前一季止進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係
1	美力營造股份有限公司	\$804,994	86.38	該公司董事長為本公司董事之配偶	美力營造股份有限公司	\$667,464	85.93	該公司董事長為本公司董事之配偶	美力營造股份有限公司	\$114,025	87.48	該公司董事長為本公司董事之配偶
2	其他	126,909	13.62	無	其他	109,308	14.07	無	其他	16,323	12.52	無
	進貨淨額	\$931,903	100.00		進貨淨額	\$776,772	100.00		進貨淨額	\$130,348	100.00	

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

註2：截至年報刊印日前，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料，應並予揭露。

(1) 本公司主要之供應商可分土地及營造工程方面：

A. 土地方面：因營建用地交易對象為不特定人或公司，並無固定之主要進貨對象。

B. 營造工程方面：本公司個案工程均審慎評估與詢比議價後，選擇優良之甲級營造廠以掌握工程進度及工程品質。

(2) 增減變動原因：

A. 本公司對營建工程採包工包料方式委託營造廠商興建，發包工程進貨金額隨工程進行產生增減變動。

B. 本期美力營造進貨淨額較104年度減少，主要係本期有二個案場(新興案及水交社案)持續投入之興建，其因新光案及芎蕉案於去年第四季完工結轉待售，致使本期投入數減少所致。

2. 最近二年度主要銷貨客戶資料

單位：新台幣仟元

項目	104 年			105 年			106 年度第一季					
	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	占當年度截至前一季度銷貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係
1	一般個人	\$923,876	99.25	無	一般個人	\$526,477	99.40	無	一般個人	\$206,956	99.51	無
2	其他	\$6,937	0.75	無	其他	\$3,191	0.60	無	其他	\$1,014	0.49	無
	銷貨淨額	\$930,813	100.00	無	銷貨淨額	\$529,668	100.00	無	銷貨淨額	\$207,970	100.00	無

註 1：列明最近二年度銷貨總額百分之十以上之供應商名稱及其銷貨金額與比例，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 2：截至年報刊印日前，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料，應並予揭露。

(1) 本公司為建設公司，產品均直接銷售予一般購屋大眾，故無特定之銷售對象。
 (2) 增減變動說明如下：

A. 105 年度銷貨金額較 104 年度減少，主要係政府連續祭出多項打房政策，包括 105 年開始實施的房地合一租稅改革，造成房市低迷，因此房地產市場大抵都以保守觀望為主，另一方面，各縣市政府亦紛紛調高公告地價的影響下，使得建商不動產持有稅上升且房市的投機需求也因而下降，致使 105 年營收減少所致。

B. 106 年水交社案-聯上 W1 237 戶大樓，於 1 月進行成屋銷售，並於 2 月銷售入帳。

(五) 最近二年度生產產量值表

單位：新台幣仟元

生產量值 主要商品	104 年度		105 年度	
	產能	產量 (戶)	產能	產量 (戶)
透天房地	-	0	\$0	0
住宅大樓	-	210	\$1,319,837	0
合計	-	210	\$1,319,837	0

註 1：本公司乃委託營造廠興建，故無產能議題。

註 2：產量係指當年度完工個案之戶數；產值係指當年度完工個案之成本。

(六)最近二年度銷售量值表

單位：新台幣仟元

銷售 量值 主要商品	年度	104 年度				105 年度			
		內銷		外銷		內銷		外銷	
		量 (戶)	值	量 (戶)	值	量 (戶)	值	量 (戶)	值
大樓及透天房地		74	\$923,876	0	0	70	\$519,910	0	0
土地			0	0	0	1	\$6,567	0	0
合計		74	\$923,876	0	0	71	\$526,477	0	0

註：1. 銷售量係指當年度過戶數。

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

106 年 3 月 31 日

年 度		104 年度	105 年度	當年度截至 106 年 3 月 31 日
員 工 人 數	經 理 人	4	4	4
	職 員	20	20	20
	合 計	24	24	24
平 均 年 歲		40.17	40.10	40.33
平 均 服 務 年 資		5.55	6.02	6.19
學 歷 分 布 比 率	博 士	0%	0%	0%
	碩 士	8%	17%	17%
	大 專	84%	75%	75%
	高 中	8%	8%	8%
	高 中 以 下	0%	0%	0%

四、環保支出資訊

- (一)最近年度及截至年報刊印日止，本公司因污染環境所受損失(包括賠償)及處分之總額：由於本公司建設業務均屬外包，並於契約中明訂施工期間若有違反相關法令由外包廠商負責，因此本公司尚無因環境污染所受損失之賠償或處分損失。
- (二)未來因應對策及可能之支出：本公司目前並無環境污染情形，故尚無因環境保護所須之重大資本支出。

五、勞資關係

(一)現行員工福利措施、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：

本公司對員工福利相當重視，並依照規定成立職工福利委員會，凡在職員工皆可參加，其經費來源由公司營業收入及員工薪資提撥，由福利委員會負責管理，使同仁享有企業經營利潤，相關之員工福利項目如下：

- (1)辦理勞工保險、全民健康保險及健康檢查。
- (2)實施三節禮金、生日、婚喪喜慶、生育及住院各項補助金。
- (3)舉辦員工旅遊及聚餐活動。
- (4)舉辦年終尾牙活動。
- (5)實施員工認股、年終獎金及員工酬勞制度。
- (6)實施退休金制度。
- (7)提供完善休假制度。

2. 進修、訓練制度：

- (1)公司內部不定期舉辦之訓練：加強部門員工認知他們活動的關聯性和重要性、部門員工如何貢獻於品質目標之達成及其他實際需要時辦理。
- (2)教育訓練外訓個案申請：各部門主管或員工因工作需要經主管確認有其必要性接受派外受訓者。
- (3)進修訓練情形：

本公司 105 年度經理人進修訓練內容如下：

參加人員		日期	課程名稱	進修時數
職稱	姓名			
副總經理	鄭勝文	105.07.01	上市櫃公司董監事座談會-公司治理與證券法規	3
		105.11.4	上市櫃公司董監事座談會-企業法務作業之稽核管理與案例探討	3
財務部經理	林美麗	105.03.17	公司治理如何因應稅制變革	4
		105.03.18	合法節稅加班費暨常見加班爭議	4
		105.03.11	105 年度債揭債利宣導說明會	3
		105.04.14	2016 年公司治理/企業永續經營認證講座	4
		105.06.08	新制房地合一稅-研討會	3.5
		105.06.24	國際最新 IFRS 發展情形及 IASB 工作計畫探討	3
		105.06.24	企業「掏空資產」弊案探討與法律責任解析	3
		105.07.01	上市櫃公司董監事座談會-公司治理與證券法規	3
		105.07.12	105 年強化上興櫃公司內部控制及內部稽核宣導說明會	3
		105.08.22	105 年櫃買與企業有約意見交流座談會	3.5
105.09.02	105 年內部人股權宣導說明會	3.5		

參加人員		日期	課程名稱	進修時數
職稱	姓名			
財務部 經理	林美麗	105.07.01	上市櫃公司董監事座談會-公司治理與證券法規	3
		105.11.4	上市櫃公司董監事座談會-企業法務作業之稽核管理與案例探討	3
		105.09.29	105 年提升 IFRSs 財務報告編製能力宣導會	3.5
		105.11.04	上市櫃公司董監事座談會-企業法務作業之稽核管理與案例探討	3
		105.12.12	105Q4「推動我國採用國際財務報導準則宣導會」	3.5
		105.12.19 105.12.20	財會主管 105 年度套裝進修班	15

本公司 105 年度員工進修訓練內容如下：

上課日期	課程名稱	進修時數
105.03.10	105 年度公司治理	3
105.03.10	105 年度公司治理評鑑系統介紹暨提升股東會品質宣導會	4
105.03.24	2016 參訪台南市優良案場活動	3.5
105.03.29	「房地合一課徵所得稅制新制及申報作業要點介紹」含財產交易所申報實務及營利事業部份	3.5
105.03.30	105 年房地合一所得稅制介紹講習會	3.5
105.05.05	土地開發技巧和實務	3
105.05.17	2016 大高雄園冶獎得獎個案參訪	7.5
105.05.30	ERP 稽核實務與應用研習班高雄班	6
105.06.06	「推動我國採用國際財務報導準則」含 IFRS9 金融工具及 IFRSs 公報範圍差異分析及影響	3.5
105.06.24	公寓大廈管理條例之疑難問題與處理(二)	3.5
105.07.21	房屋市場研討會	4
105.07.28	頂尖對決-業務心戰與實戰的全面提升-高雄班	7.5
105.08.10	房地合一稅制研討會	4
105.08.18	高竿採購談判技巧精進班	6
105.09.08	105 年度職工福利法令研習會	3.5
105.09.19	105 年度上櫃公司應辦事項宣導說明會議程	3.5
105.11.03	內稽人員對合併編表作業的內控內稽要點與財報不實法律風險探討-高雄班	15
105.11.18	IFRSs 準則之下評價實務-員工福利及股份基礎給付	3
105.11.18	電子計算機統一發票之營業人導入電子發票	3.5
105.11.23	因應一例一休&七休一之管理實務課程-高雄場	4
105.12.02	自行評估實務篇	6
105.12.12	發行人、證券商及證券交易會計主管持續進修認證課程	15
105.12.14	近期開發法令說明	4
105.12.16	各類所得資料扣繳申報講習會	3.5

3. 退休制度與其實施情形：

本公司依法提撥勞工退休準備金，並設置勞工退休準備金監督委員會，經辦勞工退休事宜。自民國 94 年 7 月 1 日起配合「勞工退休金條例」實施，選擇繼續適用「勞動基準法」退休金制度之員工，退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前 6 個月平均工資計算。另適用「勞工退休金條例」退休金制度之員工，本公司依員工薪資 6% 每月提撥至個人退休金專戶。

4. 勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形：

本公司強調勞資和協、重視員工意見的原則下，對於薪資、工時、休假、退休、撫卹等有完善合理之規範，並確實做好安全衛生、教育訓練等福利措施，定期召開勞資會議，以促進勞資雙方之溝通協調，維持良好之勞資關係。

5. 工作環境與員工人身安全的保護措施：

(1) 本公司興建個案工程主要採詢比議價以『包工包料』委託甲級營造廠的方式，分別對承攬的廠商嚴格要求其從業人員，除須具備相關證照資格及通過專業訓練測試外，並於雙方承攬合約上明確規範廠商須依規定投保相關勞工安全責任保險，領有『安全衛生工作手冊』以確保充分瞭解遵循施工安全守則及違法懲處責任歸屬，且各建案工地均設有一名『勞工安全衛生管理員』負責工地之勞安相關事務。

(2) 本公司辦公場所設有門禁管制，維護公司財產安全及員工人身安全。

(二) 最近年度及截至年報刊印日止，本公司因勞資糾紛所遭受之損失：無此情事。

本公司勞資關係和諧，勞資一體，共存共榮，並未曾發生重大勞資糾紛，預估未來因勞資糾紛而導致損失的可能性極低。

(三) 目前及未來可能發生之估計金額與因應措施：

本公司妥善規劃人力資源，隨時因應社會及經濟環境之變遷，檢討相關之人事制度，並注重員工福利，提供優良工作環境，照顧員工生活，暢通溝通管道，使勞資關係和諧，故目前及未來應無發生勞資糾紛而遭受損失之虞。

六、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
租賃契約	賓志保全股份有限公司	103.03.21~106.03.20	辦公室租賃。	無
	聯上投資股份有限公司	103.02.01~106.01.31	辦公室租賃。	無
	國泰人壽保險(股)公司	103.11.01~108.10.31	辦公室租賃。	無
	譚 淑	103.05.16~108.05.15	辦公室租賃。	無
	停易適科技有限公司	103.06.01~105.05.31	林德官段土地出租。	無
	壺和工程有限公司	105.06.01~107.05.31	林德官段土地出租。	無
	聯捷建設有限公司	104.12.01~105.05.31	五福案看板出租。	無
	停網科技有限公司	105.01.01~106.12.31	明仁案土地出租	無
	停易適科技有限公司	104.05.01~106.04.30	苓洲案土地出租。	無
借款契約	國際票券金融公司	105.05.04~106.05.04	以民生段土地為抵押品，辦理融資。	無
	大中票券金融公司	105.03.03~106.03.03	以芎蕉段房地為抵押品，辦理融資。	無
	土地銀行股份有限公司	105.01.25~110.01.25	以明仁案土地為抵押品，辦理融資。	無
	土地銀行股份有限公司	102.05.08~107.05.08	以漁光案土地為抵押品，辦理融資。	無
	土地銀行股份有限公司	103.03.11~107.12.16	以新興案土地為抵押品，辦理融資。	無
	土地銀行股份有限公司	103.03.17~108.02.18	以新興案土地為抵押品，辦理融資。	無
	土地銀行股份有限公司	103.08.12~108.08.12	以新興案土地為抵押品，辦理融資。	無
	土地銀行股份有限公司	103.06.04~108.06.04	以五福案土地為抵押品，辦理融資。	無
	土地銀行股份有限公司	102.07.09~107.07.09	以古堡段土地為抵押品，辦理融資。	無
	土地銀行股份有限公司	102.10.07~107.10.07	以水交社段土地為抵押品，辦理融資。	無
	板信商業銀行	103.01.10~106.03.18	以桃園五塊厝段土地為抵押品，辦理融資。	無
	臺灣銀行股份有限公司	103.01.10~111.07.10	以苓洲段土地為抵押品，辦理融資。	無
	臺灣銀行股份有限公司	103.05.26~108.11.26	以林德官段土地為抵押品，辦理融資。	無

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
工程契約	美力營造股份有限公司	開工日起至工程保固期滿後。	新光案住宅大樓新建工程。	無
	美力營造股份有限公司	開工日起至工程保固期滿後。	芎蕉案店舖住宅大樓新建工程。	無
	美力營造股份有限公司	開工日起至工程保固期滿後。	新興案店舖住宅大樓新建工程。	無
	美力營造股份有限公司	開工日起至工程保固期滿後。	水交社案店舖住宅大樓新建工程。	無
合建契約	蘇永義	101年8月~合建交屋完成後。	高雄市新光段土地。	無
委任契約	聯捷建設有限公司	101年10月~委任事項全部完成後。	新光案建築管理等相關事項。	無

陸、財務概況

一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表

(一) 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	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至 106年3月31日 財務資料(註3)	
	101年	102年	103年	104年	105年		
流動資產	2,704,894	4,757,326	6,617,797	6,657,699	6,859,569	6,885,700	
不動產、廠房及設備(註2)	1,030	83,003	394,551	316,181	313,981	313,690	
無形資產	0	0	0	0	0	0	
其他資產(註2)	137,086	74,283	72,894	73,535	11,658	11,653	
資產總額	2,843,010	4,914,612	7,085,242	7,047,415	7,388,080	7,413,915	
流動負債	分配前	1,072,178	2,025,058	3,058,507	3,193,106	3,345,302	3,345,949
	分配後	951,076	1,739,087	2,910,783	3,025,972	尚未分配	不適用
非流動負債	180,542	450,005	790,503	169,385	495,991	496,241	
負債總額	分配前	1,252,720	2,475,063	3,849,010	3,362,491	3,841,293	3,842,190
	分配後	1,131,618	2,189,092	3,701,286	3,195,357	尚未分配	不適用
歸屬於母公司業主之權益	1,590,290	2,439,549	3,236,232	3,684,924	3,546,787	3,571,725	
股本	927,509	1,274,361	1,378,321	2,057,646	2,057,646	2,057,646	
資本公積	317,592	493,259	652,148	808,314	808,029	808,029	
保留盈餘	分配前	345,189	671,478	1,206,011	818,871	681,081	706,019
	分配後	102,985	385,507	549,461	651,737	尚未分配	不適用
其他權益	0	451	(248)	93	31	31	
庫藏股票	0	0	0	0	0	0	
非控制權益	0	0	0	0	0	0	
權益總額	分配前	1,590,290	2,439,549	3,236,232	3,684,924	3,546,787	3,571,725
	分配後	1,469,188	2,153,578	3,088,508	3,517,790	尚未分配	不適用

註1：101~105年度財務資料均經會計師查核簽證。

註2：本公司固定資產無辦理重估增值之情事。

註3：106年度第一季財務報表業經會計師核閱完竣，並於105年5月5日出具核閱報告。

簡明資產負債表--我國財務會計準則

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最近五年度財務資料(註1)				
	101年	102年 (註3)	103年	104年	105年
流動資產	2,704,894				
基金及投資	7,708				
固定資產(註2)	881				
無形資產	0				
其他資產	129,527				
資產總額	2,843,010				
流動負債	分配前	1,072,178			
	分配後	951,076			
長期負債	169,777				
其他負債	10,204				
負債總額	分配前	1,252,159			
	分配後	1,131,057			
股本	927,509				
資本公積	317,592				
保留盈餘	分配前	346,064			
	分配後	103,860			
金融商品未實現損益	0				
累積換算調整數	0				
未認列為退休金成本之淨損失	(314)				
股東權益 總額	分配前	1,590,851			
	分配後	1,469,749			

註1：101年度財務資料均經會計師查核簽證。

註2：本公司固定資產無辦理重估增值之情事。

註3：102年度起係採用國際財務報導準則編制之個別財務報告，故不適用。

(二) 簡明綜合損益表--國際財務報導準則

單位：新台幣仟元

項 目	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至 106年3月31日 財務資料(註2)
	101年	102年	103年	104年	105年	
營業收入	1,238,384	1,948,719	2,546,618	930,813	529,668	207,970
營業毛利	410,308	722,526	1,091,224	321,662	169,403	61,074
營業損益	303,775	591,294	891,952	227,200	87,903	33,197
營業外收入及支出	(9,628)	(17,227)	(38,643)	59,958	(48,066)	(8,042)
稅前淨利	294,147	574,067	853,309	287,158	39,837	25,155
繼續營業單位 本期淨利	293,612	568,653	820,683	269,570	29,338	24,938
停業單位損失	0	0	0	0	0	0
本期淨利(損)	293,612	568,653	820,683	269,570	29,338	24,938
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	(197)	291	(878)	181	(56)	0
本期綜合損益總額	293,415	568,944	819,805	269,751	29,282	24,938
淨利歸屬於 母公司業主	293,612	568,653	820,683	269,570	29,338	24,938
淨利歸屬於非控制權 益	0	0	0	0	0	0
綜合損益總額歸屬於 母公司業主	293,415	568,944	819,805	269,751	29,282	24,938
綜合損益總額歸屬於 非控制權益	0	0	0	0	0	0
每股盈餘	3.90	5.13	6.41	1.37	0.14	0.12

註1：101~105年度財務資料均經會計師查核簽證。

註2：106年度第一季財務報表業經會計師核閱完竣，並於106年5月5日出具核閱報告。

簡明損益表--我國財務會計準則

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘(虧損)為新台幣元外)

年 度 項 目	最近五年度財務資料(註1)				
	101年	102年	103年	104年	105年
營業收入淨額	1,238,384				
營業毛利	410,308				
營業(損)益	303,213				
營業外收入及利益	7,392				
營業外費用及損失	(17,020)				
繼續營業部門 稅前(損)益	293,585				
繼續營業部門 (損)益	293,585				
停業部門(損)益	0				
非常(損)益	0				
會計原則變動 之累積影響數	0				
本期(損)益	293,585				
每股盈餘(虧損)	4.36				

註1：101年度財務資料均經會計師查核簽證。

註2：102年度起係採用國際財務報導準則編制之個別財務報告，故不適用。

(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見：

年度	會計師事務所名稱	會計師姓名	查核意見
101年度	冠恆聯合會計師事務所	萬益東、莊代如	標準式無保留意見
102年度	冠恆聯合會計師事務所	萬益東、莊代如	標準式無保留意見
103年度	冠恆聯合會計師事務所	萬益東、莊代如	標準式無保留意見
104年度	冠恆聯合會計師事務所	萬益東、莊代如	標準式無保留意見
105年度	廣信益群聯合會計師事務所	翁子霖、黃健豪	無保留意見加其他事項段落之查核報告

二、最近五年度財務分析

財務分析—國際財務報導準則

分析項目	年 度	最近五年度財務分析					當年度截至 106年3月31日
		101年	102年	103年	104年	105年	
財務結構 (%)	負債占資產比率	44.06	50.36	54.32	47.71	51.99	51.82
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	171,925.44	3,481.26	1,020.59	1,219.02	1,287.59	1,296.81
償債能力 %	流動比率	252.28	234.92	216.37	208.50	205.05	205.79
	速動比率	41.22	17.96	32.50	11.47	3.24	4.40
	利息保障倍數	18.89	32.76	17.85	5.06	1.95	4.06
經營能力	應收款項週轉率(次)	133.11	142.57	324.62	97.08	82.52	3,577.98
	平均收現日數	3	3	1	4	4	0
	存貨週轉率(次)	0.45	0.37	0.29	0.10	0.06	0.09
	應付款項週轉率(次)	6.7	5.71	3.14	6.73	6.55	1.77
	平均銷貨日數	806	976	1,241	3,533	6,521	4,129
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	1,202.31	23.48	6.45	0.65	0.42	0.66
	總資產週轉率(次)	0.44	0.4	0.36	0.03	0.02	0.03
獲利能力	資產報酬率(%)	13.51	15.05	14.38	4.64	0.89	1.72
	權益報酬率(%)	24.88	28.22	28.92	7.79	0.81	2.80
	稅前純益佔實收資本額比率(%)(註8)	31.71	45.05	61.91	13.96	1.94	4.89
	純益率(%)	23.71	29.18	32.23	28.96	5.54	11.99
	每股盈餘(元)	3.90	5.13	6.41	1.37	0.14	0.48
現金流量	現金流量比率(%)	註2	註2	註2	註2	註2	註2
	現金流量允當比率(%)	26.89	11.78	0	0	0	1.10
	現金再投資比率(%)	註2	註2	註2	註2	註2	註2
槓桿度	營運槓桿度	1.12	1.07	1.12	1.21	1.57	1.35
	財務槓桿度	1.06	1.03	1.06	1.45	1.91	1.33

請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達20%者可免分析)

- 105年速動比率較104年減少，係因持續投入開發新建案，另公司債行使賣回權，致使期末存貨增加及流動負債減少所致。
- 105年利息保障倍數較104年減少，係因105年利息及稅前淨利較104年減少所致。
- 105年存貨週轉率較104年減少，係因持續投入開發新建案，及105年銷貨成本較104年減少所致。
- 105年平均銷貨日數較104年減少，係因105年持續投入開發新建案，存貨增加及105年銷貨成本減少所致。
- 105年不動產、廠房及設備週轉率較104年減少，係因處份公務車及105年銷貨淨額較104年減少所致。
- 105年總資產週轉率、資產及權益報酬率、稅前純益佔實收資本比率、純益率、每股盈餘均較104年減少，係因105年開始政府實施房地合一租稅改革及各縣市政府亦紛紛調高公告地價的影響下，房地產市場大都以保守觀望為主，致使105年營收減少所致。

* 公司若有編製個體財務報告者，應另編製公司個體財務比率分析。

* 採用國際財務報導準則之財務資料不滿5個年度者，應另編製下表(2)採用我國財務會計準則之財務資料。

註 1：本公司 101 年並未有依國際財務報導準則編制之財務資料，105 年度之財務報告係經會計師查核簽證；另 104 年度財務比率係以 105 年度財報依 IFRSs 編製之比較數字計算。

註 2：因營業活動淨現金流量為流出數，未符合現金流量分析定義，故該分析不適用。

註 3：年報本表末端，應列示如下之計算公式：

1. 財務結構

(1) 負債占資產比率 = 負債總額 / 資產總額。

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

2. 償債能力

(1) 流動比率 = 流動資產 / 流動負債。

(2) 速動比率 = (流動資產 - 存貨 - 預付費用) / 流動負債。

(3) 利息保障倍數 = 所得稅及利息費用前純益 / 本期利息支出。

3. 經營能力

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

(2) 平均收現日數 = 365 / 應收款項週轉率。

(3) 存貨週轉率 = 銷貨成本 / 平均存貨額。

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

(5) 平均銷貨日數 = 365 / 存貨週轉率。

(6) 不動產、廠房及設備週轉率 = 銷貨淨額 / 平均不動產、廠房及設備淨額。

(7) 總資產週轉率 = 銷貨淨額 / 平均資產總額。

4. 獲利能力

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

(2) 權益報酬率 = 稅後損益 / 平均權益總額。

(3) 純益率 = 稅後損益 / 銷貨淨額。

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

5. 現金流量

(1) 現金流量比率 = 營業活動淨現金流量 / 流動負債。

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

(3) 現金再投資比率 = (營業活動淨現金流量 - 現金股利) / (不動產、廠房及設備毛額 + 長期投資 + 其他非流動資產 + 營運資金)。(註 5)

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(註 6)。

(2) 財務槓桿度 = 營業利益 / (營業利益 - 利息費用)。

註 4：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

1. 以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。

2. 凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。

3. 凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。

4. 若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利(不論是否發放)應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註 5：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

1. 營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。

2. 資本支出係指每年資本投資之現金流出數。

3. 存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。

4. 現金股利包括普通股及特別股之現金股利。

5. 不動產、廠房及設備毛額係指扣除累計折舊前之不動產、廠房及設備總額。

註 6：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

註 7：公司股票為無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，前開有關占實收資本比率計算，則改以資產負債表歸屬於母公司業主之權益比率計算之。

財務分析—我國財務會計準則

分析項目		年度	最近五年度財務分析 (註 1)				
			101 年	102 年	103 年	104 年	105 年
財務結構	負債占資產比率 (%)		44.04				
	長期資金占固定資產比率 (%)		199,847.27				
償債能力	流動比率 (%)		252.28				
	速動比率 (%)		41.22				
	利息保障倍數		18.85				
經營能力	應收款項週轉率 (次)		133.11				
	平均收現日數		3				
	存貨週轉率 (次)		0.45				
	應付款項週轉率 (次)		6.70				
	平均銷貨日數		806				
	固定資產週轉率 (次)		1,405.66				
	總資產週轉率 (次)		0.44				
獲利能力	資產報酬率 (%)		13.51				
	股東權益報酬率 (%)		24.87				
	占實收資本比率 (%)	營業利益		32.69			
		稅前純益		31.65			
	純益率 (%)		23.71				
每股盈餘 (虧損) (元)		4.36					
現金流量	現金流量比率 (%)		-				
	現金流量允當比率 (%)		26.89				
	現金再投資比率 (%)		-				
槓桿度	營運槓桿度		1.12				
	財務槓桿度		1.06				

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

註 1: 101 年度財務資料均經會計師查核簽證。

註 2: 102 年度起係採用國際財務報導準則編制之個別財務報告, 故不適用。

註 3: 本表之計算公式列示如下:

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。

2. 償債能力

(1) 流動比率 = 流動資產 / 流動負債。

(2) 速動比率 = (流動資產 - 存貨 - 預付費用) / 流動負債。

(3) 利息保障倍數 = 所得稅及利息費用前純益 / 本期利息支出。

3. 經營能力

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

(2) 平均收現日數 = 365 / 應收款項週轉率。

(3) 存貨週轉率 = 銷貨成本 / 平均存貨額。

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

- (5) 平均售貨日數 = $365 / \text{存貨週轉率}$ 。
(6) 固定資產週轉率 = $\text{銷貨淨額} / \text{固定資產淨額}$ 。
(7) 總資產週轉率 = $\text{銷貨淨額} / \text{資產總額}$ 。

4. 獲利能力

- (1) 資產報酬率 = $[\text{稅後損益} + \text{利息費用} \times (1 - \text{稅率})] / \text{平均資產總額}$ 。
(2) 股東權益報酬率 = $\text{稅後損益} / \text{平均股東權益淨額}$ 。
(3) 純益率 = $\text{稅後損益} / \text{銷貨淨額}$ 。
(4) 每股盈餘 = $(\text{稅後淨利} - \text{特別股股利}) / \text{加權平均已發行股數}$ 。

5. 現金流量

- (1) 現金流量比率 = $\text{營業活動淨現金流量} / \text{流動負債}$ 。
(2) 淨現金流量允當比率 = $\text{最近五年度營業活動淨現金流量} / \text{最近五年度}(\text{資本支出} + \text{存貨增加額} + \text{現金股利})$ 。
(3) 現金再投資比率 = $(\text{營業活動淨現金流量} - \text{現金股利}) / (\text{固定資產毛額} + \text{長期投資} + \text{其他資產} + \text{營運資金})$ 。

6. 槓桿度：

- (1) 營運槓桿度 = $(\text{營業收入淨額} - \text{變動營業成本及費用}) / \text{營業利益}$ 。
(2) 財務槓桿度 = $\text{營業利益} / (\text{營業利益} - \text{利息費用})$ 。

註 4：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

1. 以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。
2. 凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。
3. 凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。
4. 若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利（不論是否發放）應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註 5：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

1. 營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。
2. 資本支出係指每年資本投資之現金流出數。
3. 存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。
4. 現金股利包括普通股及特別股之現金股利。
5. 固定資產毛額係指扣除累計折舊前之固定資產總額。

註 6：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

三、最近年度財務報告之監察人審查報告

聯上實業股份有限公司 監察人審查報告書

茲 准

董事會造送本公司 105 年度資產負債表、綜合損益表、權益變動表、現金流量表，業經廣信益群聯合會計師事務所查核簽證，併同營業報告書及盈餘分配表之議案，經本監察人等查核完竣，認為尚無不合，爰依公司法第 219 條規定繕具報告書，敬請鑒察。

此 致

本公司 106 年股東常會

聯上實業股份有限公司

監察人：借又

監察人：之真

監察人：彬

一 〇 六 年 三 月 十 七 日

四、最近年度財務報告



會計師查核報告

聯上實業股份有限公司 公鑒：

查核意見

聯上實業股份有限公司(以下簡稱聯上公司)民國 105 年 12 月 31 日之資產負債表，暨民國 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之綜合損益表、權益變動表、現金流量表，以及財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開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暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達聯上公司民國 105 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之財務績效及現金流量。

查核意見之基礎

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執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與聯上公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對聯上公司民國 105 年度財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對聯上公司民國 105 年度財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

收入認列

有關收入認列之會計政策請詳財務報告附註四(九)收入認列，明細請詳財務報告附註六(十五)營業收入。

關鍵查核事項之說明：

聯上公司房地收入為經營主要收入來源，而重大不實表達風險在於收入認列的真實性，因營業收入涉及管理階層之經營績效，管理階層可能未依規定提早或遞延認列收入以達成預期淨利，進而影響損益可能有重大誤述。因此，收入認列之測試為本會計師執行聯上公司財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序

本會計師執行之查核程序彙總說明如下：

- 對銷貨及收款作業循環執行控制測試，評估該控制預防並偵測收入認列之錯誤及舞弊情形。
- 針對營業收入執行細節分析性程序，以確認收入是否認列於適當期間。
- 執行證實測試，抽樣檢視與客戶之銷售合約及不動產移轉登記文件，並核對銷售系統資料及總帳明細，以評估聯上公司之收入認列政策是否依相關公報規定辦理。

存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳財務報告附註四(四)營建存貨，假設及估計不確定性請詳財務報告附註五(三)存貨減損，明細請詳財務報告附註六(四)存貨。

關鍵查核事項之說明：

聯上公司之存貨為營運之重要資產，其金額占整體資產總額之 90%；存貨評價係依國際會計準則公報第 2 號規定處理，若淨變現價值評估不允當，將造成財務報告不實表達，因此，存貨評價之測試為本會計師執行聯上公司財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序

本會計師執行之查核程序彙總說明如下：

- 取得聯上公司存貨淨變現價值之評估資料，抽樣核對已簽訂銷售合約，並參考內政部公告之最近期不動產實價登錄或取得鄰近地區成交行情，將平均售價換算成待售房地存貨之淨變現價值，以比較是否有重大差異；另針對營建用地及在建房地，取得聯上公司對於各案別之投資計劃書，並與市場狀況進行比較，以評估前揭存貨之淨變現價值是否允當表達。

其他事項

聯上公司民國 104 年度之財務報表係由其他會計師查核，並於民國 105 年 3 月 25 日出具無保留意見之查核報告。

管理階層與治理單位對財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之財務報表，且維持與財務報表編製有關之必要內部控制，以確保財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製財務報表時，管理階層之責任亦包括評估聯上公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算聯上公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

聯上公司之治理單位（含監察人）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核財務報表之責任

本會計師查核財務報表之目的，係對財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對聯上公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使聯上公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒財務報表使用者注意財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致聯上公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及財務報表是否允當表達相關交易及事件。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨

立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。



本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對聯上公司民國 105 年度財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。



廣信益群聯合會計師事務所

主管機關核准文號：

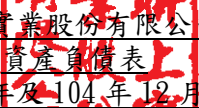
金管證審字第 1040053756 號函

金管證六字第 0970044869 號函

會計師：  

會計師：  

中華民國一〇六年三月十七日


 聯上實業股份有限公司
 資產負債表
 民國 105 年及 104 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

資產	105 年 12 月 31 日		104 年 12 月 31 日	
	金額	%	金額	%
流動資產				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 94,698	1	\$ 341,232	5
1150 應收票據淨額(附註六(三))	—	—	25	—
1170 應收帳款淨額(附註六(三))	—	—	12,812	—
1200 其他應收款(附註六(三))	384	—	1,025	—
1210 其他應收款-關係人(附註七)	679	—	12	—
1320 存貨(附註六(四)及八)	6,651,421	90	6,220,692	88
1410 預付款項(附註七)	99,926	2	70,842	1
1476 其他金融資產-流動(附註八)	3,084	—	9,159	—
1479 其他流動資產-其他	9,377	—	1,900	—
11XX 流動資產總計	6,859,569	93	6,657,699	94
非流動資產				
1523 備供出售金融資產-非流動(附註六(五))	7,739	—	7,801	—
1600 不動產、廠房及設備(附註六(六)及七)	7,234	—	9,434	—
1760 投資性不動產(附註六(七)及八)	306,747	4	306,747	5
1920 存出保證金(附註七)	3,919	—	65,734	1
1980 其他金融資產-非流動(附註八)	202,872	3	—	—
15XX 非流動資產總計	528,511	7	389,716	6
1XXX 資產總計	\$ 7,388,080	100	\$ 7,047,415	100

(續次頁)

(承上頁)

負債及權益	105年12月31日		104年12月31日	
	金額	%	金額	%
流動負債				
2100 短期借款(附註六(八)及八)	\$ 2,921,550	40	\$ 2,612,430	37
2110 應付短期票券(附註六(九)及八)	79,973	1	—	—
2120 透過損益按公允價值衡量之金融 負債-流動(附註六(二))	—	—	9,209	—
2150 應付票據(附註六(十一))	6,788	—	9,950	—
2160 應付票據-關係人(附註七)	44,244	1	66,812	1
2170 應付帳款(附註六(十一)(十七))	1,350	—	2,693	—
2180 應付帳款-關係人(附註七)	25,061	—	46,821	1
2200 其他應付款(附註六(十一))	39,751	—	55,229	1
2220 其他應付款項-關係人(附註七)	119,618	2	140,313	2
2230 本期所得稅負債(附註六(十八))	7,573	—	8,220	—
2310 預收款項	93,491	1	126,405	2
2321 一年或一營業週期內到期或執行 賣回權公司債(附註六(十))	—	—	23,361	—
2322 一年或一營業週期內到期長期借 款(附註六(十二))	—	—	10,000	—
2399 其他流動負債-其他(附註七)	5,903	—	81,663	1
21XX 流動負債總計	3,345,302	45	3,193,106	45
非流動負債				
2530 應付公司債(附註六(十)及八)	494,855	7	168,180	3
2640 淨確定福利負債-非流動(附註六(十 三))	1,136	—	1,205	—
25XX 非流動負債總計	495,991	7	169,385	3
2XXX 負債總計	3,841,293	52	3,362,491	48
31XX 歸屬於本公司業主之權益				
3110 普通股股本(附註六(十四))	2,057,646	28	2,057,646	29
3200 資本公積(附註六(十四))	808,029	11	808,314	11
3300 保留盈餘(附註六(十四))				
3310 法定盈餘公積	208,560	3	181,603	3
3320 特別盈餘公積	—	—	248	—
3350 未分配盈餘	472,521	6	637,020	9
3400 其他權益(附註六(十四))				
3425 備供出售金融資產未實現損益	31	—	93	—
3XXX 權益總計	3,546,787	48	3,684,924	52
負債及股東權益總計	\$ 7,388,080	100	\$ 7,047,415	100

後附之附註係本財務報告之一部份，並請參閱廣信益群聯合會計師事務所
翁子霖、黃健豪會計師民國106年3月17日查核報告

董事長：



經理人：



會計主管：



聯上實業股份有限公司

綜合損益表

民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元以外)

	105 年度		104 年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十五)(二十)及七)	\$ 529,668	100	\$ 930,813	100
5000 營業成本(附註六(十六)(十七)及七)	(360,265)	(68)	(609,151)	(65)
5900 營業毛利	169,403	32	321,662	35
營業費用(附註六(十三)(十六)(十七)(二十)及七)				
6100 推銷費用	(31,477)	(6)	(45,978)	(5)
6200 管理及總務費用	(50,023)	(9)	(48,484)	(5)
6000 營業費用合計	(81,500)	(15)	(94,462)	(10)
6900 營業淨利	87,903	17	227,200	25
營業外收入及支出(附註六(十六)及七)				
7010 其他收入	2,389	1	3,446	—
7020 其他利益及損失	(8,674)	(2)	127,170	14
7050 財務成本	(41,781)	(8)	(70,658)	(8)
7000 營業外收入及支出合計	(48,066)	(9)	59,958	6
7900 繼續營業單位稅前淨利	39,837	8	287,158	31
7950 所得稅費用(附註六(十八))	(10,499)	(2)	(17,588)	(2)
8200 本期淨利	29,338	6	269,570	29
其他綜合損益				
8310 不重分類至損益之項目：				
8311 確定福利計畫之再衡量數	6	—	(160)	—
8360 後續可能重分類至損益之項目：				
8362 備供出售金融資產未實現損益	(62)	—	341	—
8300 其他綜合損益(稅後淨額)	(56)	—	181	—
8500 本期綜合損益總額	\$ 29,282	6	\$ 269,751	29

普通股每股盈餘(附註六(十九))

來自繼續營業單位

9750 基本每股盈餘	\$ 0.14	\$ 1.37
9850 稀釋每股盈餘	\$ 0.14	\$ 1.28

後附之附註係本財務報告之一部份，並請參閱廣信益群聯合會計師事務所

翁子霖、黃健豪會計師民國 106 年 3 月 17 日查核報告

董事長：



經理人：



會計主管：





聯上實業股份有限公司

權益變動表

民國 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣千元

	保留盈餘			其他權益項目		權益總額	
	普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘		備供出售金融資產未實現損益
A1 民國 104 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,378,321	\$ 652,148	\$ 99,535	\$ -	\$ 1,106,476	\$ (248)	\$ 3,236,232
民國 103 年度盈餘分配	-	-	82,068	-	(82,068)	-	-
B1 提列法定盈餘公積	-	-	-	248	(248)	-	-
B3 提列特別盈餘公積	-	-	-	-	(147,724)	-	(147,724)
B5 發放股東紅利-現金	-	-	-	-	(508,826)	-	-
B9 發放股東紅利-股票	508,826	-	-	-	269,570	-	269,570
D1 民國 104 年度淨利	-	-	-	-	(160)	341	181
D3 民國 104 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	269,410	341	269,751
D5 民國 104 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	326,665
I1 公司債轉換為普通股	170,499	156,166	-	-	-	-	-
Z1 民國 104 年 12 月 31 日餘額	\$ 2,057,646	\$ 808,314	\$ 181,603	\$ 248	\$ 637,020	\$ 93	\$ 3,684,924
A1 民國 105 年 1 月 1 日餘額	\$ 2,057,646	\$ 808,314	\$ 181,603	\$ 248	\$ 637,020	\$ 93	\$ 3,684,924
民國 104 年度盈餘分配	-	-	26,957	-	(26,957)	-	-
B1 提列法定盈餘公積	-	-	-	-	(167,134)	-	(167,134)
B5 發放股東紅利-現金	-	-	-	-	248	-	-
B17 特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(248)	29,338	-	29,338
D1 民國 105 年度淨利	-	-	-	-	6	(62)	(56)
D3 民國 105 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	29,344	(62)	29,282
D5 民國 105 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	(285)
T1 可轉換公司債買回	-	(285)	-	-	-	-	-
Z1 民國 105 年 12 月 31 日餘額	\$ 2,057,646	\$ 808,029	\$ 208,560	\$ -	\$ 472,521	\$ 31	\$ 3,546,787



董事長：



經理人：



會計主管：

後附之附註係本財務報告之一部份，並請參閱廣信益群聯合會計師事務所
翁子霖、黃健康會計師民國 106 年 3 月 17 日查核報告

聯上實業股份有限公司

現金流量表

民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	105 年度	104 年度
AAAA 營業活動之現金流量		
A00010 本期稅前淨利	\$ 39,837	\$ 287,158
A20010 不影響現金流量之收益費損項目：		
A20100 折舊費用	1,299	1,771
A20400 透過損益按公允價值衡量之 融負債淨(利益)損失	(1,386)	10,903
A20900 財務成本	41,781	70,658
A21200 利息收入	(255)	(2,706)
A21300 股利收入	(36)	-
A22500 處分不動產、廠房及設備(利益)	(432)	-
A22700 處分投資性不動產(利益)	-	(147,467)
A23100 處分投資(利益)	(744)	(3,627)
A24200 買回應付公司債損失	246	-
A29900 賣回應付公司債損失	10,091	12,962
A30000 營業資產及負債之淨變動數		
A31130 應收票據	25	(25)
A31150 應收帳款	12,812	(6,472)
A31180 其他應收款	637	(788)
A31190 其他應收款-關係人	(667)	(5)
A31200 存貨	(430,729)	(638,239)
A31230 預付款項	(29,084)	(19,628)
A31240 其他流動資產	(7,477)	2,394
A32130 應付票據	(3,162)	335
A32140 應付票據-關係人	(22,568)	27,762
A32150 應付帳款	(1,343)	171
A32160 應付帳款-關係人	(21,760)	(15,250)
A32180 其他應付款	(16,325)	(340,304)
A32190 其他應付款-關係人	(20,695)	66,050
A32210 預收款項	(32,914)	(85,134)
A32230 其他流動負債	(75,760)	77,794
A32240 淨確定福利負債	(63)	(43)
A33000 營運產生之現金	(558,672)	(701,730)

(轉下頁)

(承上頁)

A33100	收取之利息	259	2,834
A33200	收取之股利	36	-
A33300	支付之利息	(42,592)	(47,908)
A33500	支付之所得稅	(11,146)	(32,018)
AAAA	營業活動淨現金流(出)	(612,115)	(778,822)
BBBB	投資活動之現金流量		
B00300	取得備供出售金融資產	(9,403)	(216,110)
B00400	處分備供出售金融資產	10,147	219,737
B02700	取得不動產、廠房及設備	-	(86)
B02800	處分不動產、廠房及設備	1,333	-
B03700	存出保證金(增加)	-	(300)
B03800	存出保證金減少	61,815	-
B05400	取得投資性不動產	-	(4)
B05500	處分投資性不動產	-	228,524
B06600	其他金融資產(增加)減少	(196,797)	7,655
BBBB	投資活動淨現金流(出)入	(132,905)	239,416
CCCC	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	673,060	523,900
C00200	短期借款(減少)	(363,940)	(410,320)
C00500	應付短期票券增加	2,240,000	-
C00600	應付短期票券(減少)	(2,160,000)	-
C01200	發行公司債	500,000	-
C01300	償還公司債	(213,500)	-
C01700	償還長期借款	(10,000)	(50,000)
C03100	存入保證金(減少)	-	(1,560)
C04500	發放現金股利	(167,134)	(147,724)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	498,486	(85,704)
EEEE	本期現金及約當現金(減少)	(246,534)	(625,110)
E00100	期初現金及約當現金餘額	341,232	966,342
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 94,698	\$ 341,232

後附之附註係本財務報告之一部份，並請參閱廣信益群聯合會計師事務所
翁子霖、黃健豪會計師民國 106 年 3 月 17 日查核報告

董事長：



經理人：



會計主管：



聯上實業股份有限公司

財務報告附註

民國 105 及 104 年度

(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

本公司於民國 87 年 2 月 11 日設立，主要登記經營項目為不動產買賣、租售、特定專業區開發、投資興建公共建設、新市鎮、新社區開發業及醫療器材批發、國際貿易業等業務。本公司股票自民國 92 年 7 月起於證券櫃檯買賣中心買賣。

二、通過財務報告之日期及程序

本財務報告於民國 106 年 3 月 17 日經董事會核准並通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一) 已採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響：

無。

(二) 尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

下表彙列金管會認可之民國 106 年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第 10 號、第 12 號及國際會計準則第 28 號之修正「投資個體：適用合併報表之例外規定」	民國 105 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 11 號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	民國 105 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 14 號「管制遞延帳戶」	民國 105 年 1 月 1 日
國際會計準則第 1 號之修正「揭露倡議」	民國 105 年 1 月 1 日
國際會計準則第 16 號及第 38 號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	民國 105 年 1 月 1 日
國際會計準則第 16 號及第 41 號之修正「農業：生產性植物」	民國 105 年 1 月 1 日
國際會計準則第 19 號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	民國 103 年 7 月 1 日
國際會計準則第 27 號之修正「單獨財務報表之權益法」	民國 105 年 1 月 1 日
國際會計準則第 36 號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	民國 103 年 1 月 1 日
國際會計準則第 39 號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	民國 103 年 1 月 1 日
國際財務報導解釋第 21 號「公課」	民國 103 年 1 月 1 日
2010-2012 週期之年度改善	民國 103 年 7 月 1 日
2011-2013 週期之年度改善	民國 103 年 7 月 1 日
2012-2014 週期之年度改善	民國 105 年 1 月 1 日

除下列所述者外，本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與經營結果並無重大影響：

1. IAS 36 之修正「非金融資產可回收金額之揭露」

IAS 36 之修正係釐清本公司僅須於認列或迴轉資產或現金產生單位減損損失當期揭露其可回收金額。此外，已認列或迴轉減損之不動產、廠房及設備之可回收金額若以公允價值減處分成本衡量，本公司將揭露公允價值層級，若屬第 2 或 3 等級公允價值衡量，將另外揭露衡量公允價值之評價技術及每一關鍵假設。若以現值法衡量公允價值減處分成本，須增加揭露所採用之折現率。

(三) 國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可之民國 106 年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第 2 號之修正「 <u>股份基礎給付交易之分類及衡量</u> 」	民國 107 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 4 號之修正「 <u>屬國際財務報導準則第 4 號之保險合約適用國際財務報導準則第 9 號「金融工具」之方法</u> 」	民國 107 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 9 號「 <u>金融工具</u> 」	民國 107 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 10 號及國際會計準則第 28 號之修正「 <u>投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入</u> 」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第 15 號「 <u>客戶合約之收入</u> 」	民國 107 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 15 號之修正「 <u>國際財務報導準則第 15 號「客戶合約之收入」之闡釋</u> 」	民國 107 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 16 號「 <u>租賃</u> 」	民國 108 年 1 月 1 日
國際會計準則第 7 號之修正「 <u>揭露倡議</u> 」	民國 106 年 1 月 1 日
國際會計準則第 12 號之修正「 <u>未實現損失遞延所得稅資產之認列</u> 」	民國 106 年 1 月 1 日
國際會計準則第 40 號之修正「 <u>投資性不動產之轉換</u> 」	民國 107 年 1 月 1 日
國際財務報導解釋第 22 號「 <u>外幣交易及預收付對價</u> 」	民國 107 年 1 月 1 日
2014-2016 週期之年度改善-國際財務報導準則第 1 號「 <u>首次採用國際財務報導準則</u> 」	民國 107 年 1 月 1 日
2014-2016 週期之年度改善-國際財務報導準則第 12 號「 <u>對其他個體之權益之揭露</u> 」	民國 106 年 1 月 1 日
2014-2016 週期之年度改善-國際會計準則第 28 號「 <u>投資關聯企業及合資</u> 」	民國 107 年 1 月 1 日

除下列所述者外，本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與經營結果並無重大影響：

1. IFRS 9「金融工具」

金融資產之認列及衡量

就金融資產方面，所有原屬於 IAS 39「金融工具：認列與衡量」範圍內之金融資產後續衡量係以攤銷後成本衡量或以公允價值衡量。IFRS 9 對金融資產之分類規定如下。

本公司投資之債務工具，若其合約現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，分類及衡量如下：

- (1) 以收取合約現金流量為目的之經營模式而持有該金融資產，則該金融資產係以攤銷後成本衡量。此類金融資產後續係按有效利率認列利息收入於損益，並持續評估減損，減損損益認列於損益。
- (2) 藉由收取合約現金流量與出售金融資產而達成目的之經營模式而持有該金融資產，則該金融資產係以透過其他綜合損益按公允價值衡量。此類金融資產後續係按有效利率認列利息收入於損益，並持續評估減損，減損損益與兌換損益亦認列於損益，其他公允價值變動則認列於其他綜合損益。於該金融資產除列或重分類時，原先累積於其他綜合損益之公允價值變動應重分類至損益。

本公司投資非屬前述條件之金融資產，係以公允價值衡量，公允價值變動認列於損益。惟本公司得選擇於原始認列時，將非持有供交易之權益投資指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。此類金融資產除股利收益認列於損益外，其他相關

利益及損失係認列於其他綜合損益，後續無須評估減損，累積於其他綜合損益之公允價值變動亦不重分類至損益。

金融資產之減損

IFRS 9 改採用「預期信用損失模式」認列金融資產之減損。以攤銷後成本衡量之金融資產、強制透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產、應收租賃款、IFRS 15「來自客戶合約之收入」產生之合約資產或放款承諾及財務保證合約，係認列備抵信用損失。若前述金融資產之信用風險自原始認列後並未顯著增加，則其備抵信用損失係按未來 12 個月之預期信用損失衡量。若前述金融資產之信用風險自原始認列後已顯著增加且非低信用風險，則其備抵信用損失係按剩餘存續期間之預期信用損失衡量。但未包括重大財務組成部分之應收帳款必須按存續期間之預期信用損失衡量備抵信用損失。

此外，原始認列時已有信用減損之金融資產，本公司考量原始認列時之預期信用損失以計算信用調整後之有效利率，後續備抵信用損失則按後續預期信用損失累積變動數衡量。

2. IFRS 15「客戶合約之收入」及相關修正

IFRS 15 係規範來自客戶合約之收入認列原則，該準則將取代 IAS 18「收入」、IAS 11「建造合約」及相關解釋。

本公司於適用 IFRS 15 時，係以下列步驟認列收入：

- (1) 辨認客戶合約；
- (2) 辨認合約中之履約義務；
- (3) 決定交易價格；
- (4) 將交易價格分攤至合約中之履約義務；及
- (5) 於滿足履約義務時認列收入。

IFRS 15 生效時，本公司得選擇追溯適用至比較期間或將首次適用之累積影響數認列於首次適用日。

3. IFRS 16「租賃」

IFRS 16 係規範租賃之會計處理，該準則將取代 IAS 17「租賃」及相關解釋。

於適用 IFRS 16 時，若本公司為承租人，除小額租賃及短期租賃得選擇採用類似 IAS 17 之營業租賃處理外，其他租賃皆應於資產負債表上認列使用權資產及租賃負債。綜合損益表應分別表達使用權資產之折舊費用及租賃負債按有效利息法所產生之利息費用。在現金流量表中，償付租賃負債之本金金額表達為籌資活動，支付利息部分則列為營業活動。

對於本公司為出租人之會計處理預計無重大影響。

IFRS 16 生效時，本公司得選擇追溯適用至比較期間或將首次適用之累積影響數認列於首次適用日。

除上述影響外，截至本財務報告通過發布日止，本公司仍持續評估其他準則、解釋之修正對財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

(一)遵循聲明

本公司財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可並發布生效之 IFRSs 編製。

(二)編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外，本財務報告係依歷史成本基礎編製。

公允價值衡量依照相關輸入值之可觀察程度及重要性分為第 1 等級至第 3 等級：

1. 第 1 等級輸入值：係指於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價（未經調整）。
2. 第 2 等級輸入值：係指除第 1 等級之報價外，資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）之可觀察輸入值。
3. 第 3 等級輸入值：係指資產或負債之不可觀察之輸入值。

(三) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 主要為交易目的而持有之資產；
2. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
3. 現金及約當現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 主要為交易目的而持有之負債；
2. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債（即使於資產負債表日後至通過發布財務報告前已完成長期性之再融資或重新安排付款協議，亦屬流動負債），以及
3. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。惟負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響分類。非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

本公司從事營建業務部分，其營業週期長於一年，是以與營建業務相關之資產及負債，係按正常營業週期作為劃分流動或非流動之標準。

(四) 營建存貨

存貨之原始成本為使存貨達到可供銷售或可供生產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，當存貨成本高於淨變現價值時，應將成本沖減至淨變現價值，沖減金額應於發生當期認列為銷貨成本。淨變現價值之釐訂方法如下：

1. 營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情況之估計。
2. 在建工程：淨變現價值為估計售價（根據當時市場情況）減去至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。
3. 待售房地：淨變現價值為估計售價（根據當時市場情況）減去於銷售房地時所需產生之估計成本。

(五) 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以成本認列，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

建造中之不動產、廠房及設備係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用及符合資本化條件之借款成本。該等資產於完工並達預期使用狀態時，分類至不動產、廠房及設備之適當類別並開始提列折舊。

自有土地不提列折舊。

本公司採直線基礎提列折舊，即於資產預計耐用年限內平均分攤資產成本減除殘值後之餘額，本公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。不動產、廠房及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(六) 投資性不動產

投資性不動產係為賺取租金或資本增值或兩者兼具而持有之不動產（包括因該等目的而處於建造過程中之不動產）。投資性不動產亦包括目前尚未決定未來用途所持有之土地。

投資性不動產原始以成本（包括交易成本）衡量，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。本公司採直線基礎提列折舊。

投資性不動產除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(七) 有形及無形資產（商譽除外）之減損

本公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示有形及無形資產（商譽除外）可能已減損。若有任一減損跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，本公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。共用資產係依合理一致基礎分攤至個別現金產生單位。

針對非確定耐用年限及尚未可供使用之無形資產，至少每年及有減損跡象時進行減損測試。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值之較高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於其帳面金額時，將該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額，減損損失係認列於損益。

當減損損失於後續迴轉時，該資產或現金產生單位之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產或現金產生單位若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除攤銷或折舊）。減損損失之迴轉係認列於損益。

(八) 金融工具

金融資產與金融負債於本公司成為該工具合約條款之一方時認列於資產負債表。原始認列金融資產與金融負債時，若金融資產或金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者，係按公允價值加計直接可歸屬於取得或發行金融資產或金融負債之交易成本衡量。直接可歸屬於取得或發行透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

1. 金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。

(1) 衡量種類

本公司所持有之金融資產種類為備供出售金融資產與放款及應收款。

A. 透過損益按公允價值衡量之金融資產

透過損益按公允價值衡量之金融資產包括持有供交易及指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。透過損益按公允價值衡量之金融資產係按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失係認列於損益。透過損益按公允價值衡量之金融資產若屬無活絡市場公開報價且其公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，及與此種無報價權益工具連結且須以交付該等權益工具交割之衍生工具，後續係以成本減除減損損失後之金額衡量，並單獨列為「以成本衡量之金融資產」。該等金融資產於後續能可靠衡量公允價值時，係按公允價值再衡量，其帳面金額與公允價值間之差額認列於損益。

B. 備供出售金融資產

備供出售金融資產係非衍生金融資產被指定為備供出售，或未被分類為放款及應收款、持有至到期日投資或透過損益按公允價值衡量之金融資產。備供出售金融資產係按公允價值衡量，備供出售貨幣性金融資產帳面金額之變動中屬外幣兌換損益與以有效利息法計算之利息收入，以及備供出售權益投資之股利，係認列於損益。其餘備供出售金融資產帳面金額之變動係認列於其他綜合損益，於投資處分或確定減損時重分類為損益。

備供出售權益投資之股利於本公司收款之權利確立時認列。

備供出售金融資產若屬無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，及與此種無報價權益工具連結且須以交付該等權益工具交割之衍生工具，後續係以成本減除減損損失後之金額衡量，並單獨列為「以成本衡量之金融資產」。該等金融資產於後續能可靠衡量公允價值時，係按公允價值再衡量，其帳面金額與公允價值間之差額認列於其他綜合損益，若有減損時，則認列於損益。

C. 放款及應收款

放款及應收款（包括應收帳款、現金及約當現金、無活絡市場之債務工具投資）係採用有效利息法按攤銷後成本減除減損損失後之金額衡量，惟短期應收帳款之利息認列不具重大性之情況除外。

約當現金包括自取得日起 3 個月內、高度流動性、可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之定期存款，係用於滿足短期現金承諾。

(2) 金融資產之減損

除透過損益按公允價值衡量之金融資產外，本公司係於每一資產負債表日評估其他金融資產是否有減損客觀證據，當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事項，致使金融資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

按攤銷後成本列報之金融資產，如應收帳款，該資產若經個別評估未有客觀減損證據，另再集體評估減損。應收款集體存在之客觀減損證據可能包含本公司過去收款經驗、集體超過平均授信期間 60 天之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之可觀察全國性或區域性經濟情勢變化。

按攤銷後成本列報之金融資產之減損損失金額係該資產帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

按攤銷後成本列報之金融資產於後續期間減損損失金額減少，且經客觀判斷該減少與認列減損後發生之事項有關，則先前認列之減損損失直接或藉由調整備抵帳戶予以迴轉認列於損益，惟該迴轉不得使金融資產帳面金額超過若未認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本。

當備供出售權益投資之公允價值低於成本且發生大幅或持久性下跌時，係為客觀減損證據。

當備供出售金融資產發生減損時，原先已認列於其他綜合損益之累計損失金額將重分類至損益。

備供出售權益工具投資已認列於損益之減損損失不得透過損益迴轉。任何認列減損損失後之公允價值回升金額係認列於其他綜合損益。備供出售債務工具之公允價值若於後續期間增加，而該增加能客觀地連結至減損損失認列於損益後發生之事項，則減損損失予以迴轉並認列於損益。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。除因應收帳款無法收回而沖銷備抵帳戶外，備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

(3) 金融資產之除列

本公司僅於對來自金融資產現金流量之合約權利失效，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

若本公司既未移轉亦未保留該金融資產所有權之幾乎所有風險及報酬，且保留對該資產之控制，則在持續參與該資產之範圍內持續認列該資產並針對可能必須支付之金額認列相關負債。若本公司保留該金融資產所有權之幾乎所有風險及報酬，則持續認列該資產並將收取之價款認列為擔保借款。於一金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失之總和間之差額係認列於損益。

已移轉資產若為較大金融資產之一部分，且移轉之部分符合整體除列時，本公司依移轉日持續認列部分與除列部分之相對公允價值，將較大金融資產之先前帳面金額分攤予各該部分。分攤予除列部分之帳面金額與對除列部分所收取之對價加計分攤予除列部分之已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失之總和間之差額係認列於損益。本公司以持續認列部分與除列部分之相對公允價值為基礎，將已認列於其他綜合損益之累計利益或損失分攤予各該部分。

2. 金融負債

(1) 後續衡量

除帳列透過損益按公允價值衡量之金融負債外，所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量：

透過損益按公允價值衡量之金融負債包含持有供交易及指定為透過損益按公允價值衡量。

持有供交易之金融負債係按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失包含該金融負債所支付之任何股利或利息係認列於損益。

本公司於下列情況下，係將金融負債於原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量：

- A. 該指定可消除或重大減少衡量或認列之不一致；或
- B. 一組金融資產、金融負債或兩者，依書面之風險管理或投資策略，以公允價值基礎管理並評估其績效，且合併公司內部提供予管理階層之該投資組合資訊，亦以公允價值為基礎。
- C. 將包含一個或多個嵌入式衍生工具之混合(結合)合約整體進行指定。指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債，因信用風險變動所產生之公允價值變動金額係認列於其他綜合損益，後續不予重分類至損益，僅於相關金融負債除列時重分類至保留盈餘。該負債剩餘之公允價值變動金額列報於損益。惟若將歸因於信用風險之公允價值變動認列於其他綜合損益中將引發或加劇會計配比不當，則該負債之整體公允價值變動全數列報於損益。

(2) 金融負債之除列

除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價（包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債）間之差額認列為損益。

3. 可轉換公司債

本公司發行之複合金融工具（可轉換公司債）係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義，於原始認列時將其組成部分分別分類為金融負債及權益。原始認列時，負債組成部分之公允價值係以類似之不可轉換工具當時市場利率估算，並於執行轉換或到期日前，以有效利息法計算之攤銷後成本衡量。屬嵌入非權益衍生工具之負債組成部分則以公允價值衡量。

分類為權益之轉換權係等於該複合工具整體公允價值減除經單獨決定之負債組成部分公允價值之剩餘金額，經扣除所得稅影響數後認列為權益，後續不再衡量。於該轉換權被執行時，其相關之負債組成部分及於權益之金額將轉列股本及資本公積一發行溢價。可轉換公司債之轉換權若於到期日仍未被執行，該認列於權益之金額將轉列資本公積。

發行可轉換公司債之相關交易成本，係按分攤總價款之比例分攤至該工具之負債及權益組成部分。

4. 衍生工具

嵌入式衍生工具之風險及特性與主契約之風險及特性並非緊密關聯，且主契約非屬透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債時，該衍生工具係視為單獨衍生工具。

(九) 收入認列

收入係按已收或應收對價之公允價值衡量，並扣除估計之客戶退貨、折扣及其他類似之折讓。銷貨退回係依據以往經驗及其他攸關因素合理估計未來之退貨金額提列。

1. 商品之銷售

銷售商品係於下列條件完全滿足時認列收入：

- (1) 本公司已將商品所有權之重大風險及報酬移轉予買方；
- (2) 本公司對於已經出售之商品既不持續參與管理，亦未維持有效控制；
- (3) 收入金額能可靠衡量；
- (4) 與交易有關之經濟效益很有可能流入公司；
- (5) 與交易有關之已發生或將發生之成本能可靠衡量。

於正常營業範圍內之不動產銷售所產生之收入係於各該筆不動產完工且交付予買方時認列。於符合前述收入認列條件前所收取之保證金及分期付款款項係包含於資產負債表之流動負債項下。

2. 股利收入及利息收入

投資所產生之股利收入係於股東收款之權利確立時認列，惟前提係與交易有關之經濟效益很有可能流入本公司，且收入金額能可靠衡量。

金融資產之利息收入係於經濟效益很有可能流入本公司，且收入金額能可靠衡量時認列。利息收入係依時間之經過按流通在外本金與所適用之有效利率採應計基礎認列。

(十) 租賃

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

1. 本公司為出租人

營業租賃之租賃收益係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，係加計至出租資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

營業租賃所給予之租賃誘因係認列為資產。誘因成本總額按直線基礎認列為租金收入之減項。

租賃協議之或有租金於發生當期認列為收益。

2. 本公司為承租人

營業租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

營業租賃所取得之租賃誘因係認列為負債。誘因利益總額按直線基礎認列為租金費用之減項。

租賃協議之或有租金於發生當期認列為費用。

(十一) 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產之借款成本，係作為該資產成本之一部分，直到該資產達到預定使用或出售狀態之幾乎所有必要活動已完成的為止。

特定借款如於符合要件之資本支出發生前進行暫時投資而賺取之投資收入，係自符合資本化條件之借款成本中減除。

除上述外，所有其他借款成本係於發生當期認列為損益。

(十二) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利相關負債係以換取員工服務而預期支付之非折現金額衡量。

2. 退職後福利

確定提撥退休計畫之退休金係於員工提供服務期間將應提撥之退休金數額認列為費用。

確定福利退休計畫之確定福利成本(含服務成本、淨利息及再衡量數)係採預計單位福利法精算。服務成本(含當期服務成本及前期服務成本)及淨確定福利負債淨利息於發生時認列為員工福利費用。再衡量數於發生時認列於其他綜合損益並列入保留盈餘，後續期間不重分類至損益。

淨確定福利負債係確定福利退休計畫之提撥短絀。淨確定福利資產不得超過從該計畫退還提撥金或可減少未來提撥金之現值。

3. 其他長期員工福利

其他長期員工福利與確定福利退休計畫之會計處理相同，惟相關再衡量數係認列於損益。

4. 離職福利

本公司於不再能撤銷離職福利之要約或認列相關重組成本時(孰早者)認列離職福利負債。

(十三) 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。

1. 當期所得稅

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵百分之十所得稅列為股東會決議年度之所得稅費用。以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依財務報表帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性差異計算。遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列，而遞延所得稅資產則於很有可能具有課稅所得以供可減除暫時性差異或虧損扣抵等所產生之所得稅抵減使用時認列。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當期之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映企業於資產負債表日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。

3. 本期之當期及遞延所得稅

當期及遞延所得稅係認列於損益，惟與認列於其他綜合損益或直接計入權益之項目相關之當期及遞延所得稅係分別認列於其他綜合損益或直接計入權益。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得資產及負債帳面金額之相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

管理階層將對估計與基本假設持續檢視。若估計之修正僅影響當期，則於修正當期認列；若會計估計之修正同時影響當期及未來期間，則於修正當期及未來期間認列。

(一) 金融工具之公允價值

對未上市（櫃）權益工具公允價值估計中包括非由可觀察市場價格或利率支持之假設。截至民國 105 年 12 月 31 日止，該等金融資產之帳面金額為 7,739 仟元。本公司管理階層認為所選定之評價技術及假設可適當用以決定金融工具之公允價值。

(二) 不動產、廠房及設備之耐用年限

本公司於每一資產負債表日檢視不動產、廠房及設備之估計耐用年限，其係依據本公司管理階層之適當估計所決定。

(三) 存貨之減損

存貨淨變現價值係正常營業過程中之估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額估計，該等估計係依目前市場狀況及類似產品之歷史銷售經驗評估，市場情況之改變可能重大影響該等估計結果。

(四) 確定福利計畫之認列

確定福利退休計畫應認列之確定福利成本及淨確定福利負債係使用預計單位福利法進行精算評價，其採用之精算假設包括折現率、離職率及薪資預期增加率等估計，若該等估計因市場與經濟情況之改變而有所變動，可能會重大影響應認列之費用與負債金額。

六、重要會計項目之說明

(一) 現金及約當現金

項目	105年12月31日	104年12月31日
庫存現金及週轉金	\$ 240	\$ 270
銀行支票及活期存款	94,458	290,981
約當現金		
附買回債券		49,981
	-	
	\$ 94,698	\$ 341,232

銀行存款及約當現金於資產負債表日之市場利率區間如下：

	105年12月31日	104年12月31日
銀行存款	0.08%	0.13%
附買回債券	-	0.50%-0.66%

(二) 透過損益按公允價值衡量之金融工具

	105年12月31日	104年12月31日
<u>透過損益按公允價值衡量之金融負債</u>		
<u>一流動</u>		
衍生工具（未指定避險）		
可轉換公司債嵌入之贖回權及賣回權淨額	\$ -	\$ 9,209
民國105及104年度可轉換公司債嵌入之贖回權及賣回權淨額產生之評價利益(損失)分別為1,386仟元及(10,903)仟元。		

(三) 應收票據、應收帳款及其他應收款

項目	105年12月31日	104年12月31日
應收票據	\$ -	\$ 25
減：備抵呆帳	-	-
	\$ -	\$ 25
應收帳款	\$ -	\$ 12,812
減：備抵呆帳	-	-
	\$ -	\$ 12,812
其他應收款		
應收利息	\$ -	\$ 4
其他	384	1,021
	\$ 384	\$ 1,025

(四) 存貨

項目	105年12月31日	104年12月31日
待售房地	\$ 554,166	\$ 886,650
營建用地	2,258,354	3,511,453
在建房地	3,817,536	1,794,178
預付容積款	21,365	28,411
	\$ 6,651,421	\$ 6,220,692

1. 民國105及104年度與存貨相關之銷貨成本分別為359,952仟元及608,356仟元。
2. 民國105及104年度之銷貨成本皆未包括存貨跌價損失。
3. 上述存貨部份提供銀行作為擔保，明細詳附註八。

(五) 備供出售金融資產-非流動

項目	105年12月31日	104年12月31日
國內未上市櫃股票		
成大創業投資(股)公司	\$ 7,708	\$ 7,708
評價調整	31	93
	\$ 7,739	\$ 7,801

本公司持有成大創業投資(股)公司之4.17%普通股，該公司之主要營運活動係創業投資。本公司管理階層明確證明對成大創業投資(股)公司不具有重大影響。

(六)不動產、廠房及設備

項目	105年12月31日		104年12月31日	
土地	\$	1,976	\$	1,976
房屋及建築		2,360		2,353
運輸設備		78		1,203
辦公設備		261		335
租賃改良		2,404		3,212
其他設備		209		355
	\$	7,234	\$	9,434

	105 年度						
	土地	房屋及建築	運輸設備	辦公設備	租賃改良	其他設備	合計
<u>成 本</u>							
期初餘額	\$ 1,976	\$ 2,392	\$ 6,030	\$ 900	\$ 4,657	\$ 604	\$ 16,559
增添	-	-	-	-	-	-	-
減少	-	-	(1,314)	(63)	-	(102)	(1,479)
期末餘額	\$ 1,976	\$ 2,392	\$ 4,716	\$ 837	\$ 4,657	\$ 502	\$ 15,080
<u>累計折舊</u>							
期初餘額	\$ -	\$ 39	\$ 4,827	\$ 565	\$ 1,445	\$ 249	\$ 7,125
折舊費用	-	47	258	74	808	112	1,299
減少	-	-	(447)	(63)	-	(68)	(578)
期末餘額	\$ -	\$ 86	\$ 4,638	\$ 576	\$ 2,253	\$ 293	\$ 7,846
期末淨額	\$ 1,976	\$ 2,306	\$ 78	\$ 261	\$ 2,404	\$ 209	\$ 7,234

	104 年度						
	土地	房屋及建築	運輸設備	辦公設備	租賃改良	其他設備	合計
<u>成 本</u>							
期初餘額	\$ -	\$ -	\$ 6,030	\$ 814	\$ 657	\$ 4,604	\$ 12,105
增添	-	-	-	86	-	-	86
減少	-	-	-	-	-	-	-
自存貨轉入	1,976	2,392	-	-	-	-	4,368
重分類	-	-	-	-	4,000	(4,000)	-
期末餘額	\$ 1,976	\$ 2,392	\$ 6,030	\$ 900	\$ 4,657	\$ 604	\$ 16,559
<u>累計折舊</u>							
期初餘額	\$ -	\$ -	\$ 4,451	\$ 473	\$ 623	\$ 131	\$ 5,678
折舊費用	-	39	376	92	822	118	1,447
減少	-	-	-	-	-	-	-
期末餘額	\$ -	\$ 39	\$ 4,827	\$ 565	\$ 1,445	\$ 249	\$ 7,125
期末淨額	\$ 1,976	\$ 2,353	\$ 1,203	\$ 335	\$ 3,212	\$ 355	\$ 9,434

1. 於民國 105 及 104 年度由於並無任何減損跡象，故本公司並未進行減損評估。本公司之不動產、廠房及設備係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

房屋及建築	50年
運輸設備	5年
辦公設備	5年
租賃改良	5年
其他設備	5年

2. 本公司不動產、廠房及設備均未提供作為擔保。

(七) 投資性不動產

項目	105年12月31日	104年12月31日	
已完工投資性不動產	\$ 306,747	\$ 306,747	
105年度			
	土地	房屋及建築	合計
成本			
期初餘額	\$ 306,747	\$ -	\$ 306,747
增添	-	-	-
期末餘額	\$ 306,747	\$ -	\$ 306,747
104年度			
	土地	房屋及建築	合計
成本			
期初餘額	\$ 358,787	\$ 30,277	\$ 389,064
增添	4	-	4
減少	(52,044)	(30,277)	(82,321)
期末餘額	\$ 306,747	\$ -	\$ 306,747
累計折舊			
期初餘額	\$ -	\$ 940	\$ 940
折舊費用	-	324	324
減少	-	(1,264)	(1,264)
期末餘額	\$ -	\$ -	\$ -
期末淨額	\$ 306,747	\$ -	\$ 306,747

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	105年度	104年度
投資性不動產之租金收入	\$ 1,279	\$ 5,770
當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	-	414

2. 本公司投資性不動產係以成本模式衡量，房屋及建築以直線基礎按 50 年之耐用年限計提折舊。
3. 本公司投資性不動產提供作為擔保情形詳附註八。
4. 本公司之投資性不動產之公允價值係參酌房屋仲介成交行情及內政部實價登錄資訊等資訊，評估尚無減損之跡象。

(八) 短期借款

項目	105年12月31日	104年12月31日
抵押借款	\$ 2,921,550	\$ 2,612,430

1. 短期借款之利率於民國 105 年及 104 年 12 月 31 日分別為 2.37%~2.62%及 2.43%~3.42%。
2. 短期借款提供資產擔保情形詳附註八。

(九) 應付短期票券

項目	105年12月31日	104年12月31日
應付商業本票	\$ 80,000	\$ -
減：應付短期票券折價	(27)	-
	<u>\$ 79,973</u>	<u>\$ -</u>

1. 105 年 12 月 31 日

保證/承兌機構	票面金額	折價金額	帳面金額	利率區間	擔保品名稱	擔保品
						帳面金額
<u>應付商業本票</u>						
國際票券	\$ 50,000	\$ (11)	\$ 49,989	0.6%	營建用地-民生段	\$ 536,180
大中票券	30,000	(16)	29,984	1.49%	待售房地 芎蕉段	386,487
	<u>\$ 80,000</u>	<u>\$ (27)</u>	<u>\$ 79,973</u>			<u>\$ 922,667</u>

2. 104 年 12 月 31 日：無。

(十) 應付公司債

1. 國內第三次無擔保可轉換公司債

項目	105年12月31日	104年12月31日
發行金額	\$ 500,000	\$ 500,000
減：累積轉換金額	(171,900)	(171,900)
減：已賣回金額	(302,900)	(302,900)
減：已買回金額	(25,200)	-
減：應付公司債折價	-	(1,839)
減：列為一年內到期部分	-	(23,361)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

本公司對上開民國 102 年 10 月 21 日所發行之國內第三次無擔保轉換公司債於民國 105 及 104 年度認列公司債折價攤提費用分別計 112 仟元及 8,289 仟元，帳列利息費用項下。

2. 國內第四次無擔保可轉換公司債

項目	105年12月31日	104年12月31日
發行金額	\$ 600,000	\$ 600,000
減：累積轉換金額	(411,700)	(411,700)
減：已賣回金額	(187,900)	-
減：已買回金額	(400)	-
減：應付公司債折價	-	(20,120)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 168,180</u>

本公司對上開民國 103 年 8 月 19 日所發行之國內第四次無擔保轉換公司債於民國 105 及 104 年度認列公司債折價攤提費用分別計 3,402 仟元及 6,677 仟元，帳列利息費用項下。

3. 國內有擔保普通公司債

項目	105年12月31日	104年12月31日
發行金額	\$ 500,000	\$ -
減：應付公司債折價	(5,145)	-
	\$ 494,855	\$ -

本公司上開民國 105 年 10 月 27 日所發行之國內第一次有擔保普通公司債，票面利率 0.95%，發行期間為 5 年。本公司於民國 105 年度認列普通公司債攤提利息費用計 179 仟元。

(十一) 應付票據、應付帳款及其他應付款

項目	105年12月31日	104年12月31日
應付票據-因營業而發生	\$ 6,607	\$ 9,843
其他應付票據	181	107
	\$ 6,788	\$ 9,950
應付帳款-因營業而發生	\$ 1,350	\$ 2,693
其他應付款		
應付佣金	\$ 2,759	\$ 1,541
應付董監事酬勞及員工酬勞	2,037	6,306
應付佣金保留款	3,248	6,806
應付薪資及年終獎金	3,172	4,584
應付利息	3,900	3,053
應付工程保留款	120	2
應付土地款	14,400	14,400
其他應付款	10,115	18,537
	\$ 39,751	\$ 55,229

(十二) 長期借款

項目	105年12月31日	104年12月31日
信用借款	\$ -	\$ 10,000
減：列為一年內到期部分	-	(10,000)
	\$ -	\$ -

1. 長期借款之利率於民國 104 年 12 月 31 日為 2.555%。

2. 長期借款無提供資產擔保情形。

(十三) 退職後福利計畫

1. 確定提撥計畫

(1) 「勞工退休金條例」自民國 94 年 7 月 1 日起施行，勞工得選擇繼續適用「勞動基準法」有關之退休金規定，或適用該條例之退休金制度並保留適用條例前之工作年資。

本公司依「勞工退休金條例」訂定之員工退休辦法，係屬確定提撥退休辦法，自民國 94 年 7 月 1 日起依員工薪資 6% 每月提撥至個人退休金專戶。

(2) 本公司於民國 105 及 104 年度依照確定提撥計畫中明定比例應提撥之金額已於綜合損益表認列費用總額分別為 723 仟元及 704 仟元。

2. 確定福利計畫

(1) 本公司依我國「勞動基準法」辦理之退休金制度係屬政府管理之確定福利退休計畫。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前 6 個月平均工資計算。本公司按員工每月薪資總額 2% 提撥退休金，交由勞工退休準備金監督委員會以該委員會名義存入台灣銀行之專戶，年度終了前，若估算專戶餘額不足給付次一年度內預估達到退休條件之勞工，次年度 3 月底前將一次提撥其差額。該專戶係委託勞動部勞動基金運用局管理，本公司並無影響投資管理策略之權利。

(2) 列入資產負債表之確定福利計畫金額列示如下：

	105年12月31日	104年12月31日
確定福利義務現值	\$ 2,429	\$ 2,408
計畫資產公允價值	(1,293)	(1,203)
淨確定福利負債	\$ 1,136	\$ 1,205

(3) 淨確定福利負債(資產)變動如下：

項目	確定福利 義務現值	計畫資產 公允價值	淨確定福利 負債(資產)
104年1月1日餘額	\$2,195	\$(1,107)	\$1,088
確定福利成本			
利息成本	47	—	47
利息收入	—	(24)	(24)
認列於損益	47	(24)	23
再衡量數			
確定福利義務之經驗損(益)	(50)	—	(50)
人口統計精算假設變動損(益)	13	—	13
財務精算假設變動損(益)	203	—	203
計畫資產報酬	—	(6)	(6)
認列於其他綜合損益	166	(6)	160
雇主提撥	—	(66)	(66)
104年12月31日餘額	2,408	(1,203)	1,205
確定福利成本			
利息成本	36	—	36
利息收入	—	(18)	(18)
認列於損益	36	(18)	18
再衡量數			
確定福利義務之經驗損(益)	(26)	—	(26)
人口統計精算假設變動損(益)	11	—	11
財務精算假設變動損(益)	—	—	—
計畫資產報酬	—	9	9
認列於其他綜合損益	(15)	9	(6)
雇主提撥	—	(81)	(81)
105年12月31日餘額	\$2,429	\$(1,293)	\$1,136

(4) 本公司因「勞動基準法」之退休金制度暴露於下列風險：

A. 投資風險：勞動部勞動基金運用局透過自行運用及委託經營方式，將勞工退休基金分別投資於國內(外)權益證券與債務證券及銀行存款等標

的，惟本公司之計畫資產得分配金額係以不低於當地銀行 2 年定期存款利率計算而得之收益。

B. 利率風險：[政府公債/公司債]之利率下降將使確定福利義務現值增加，惟計畫資產之債務投資報酬亦會隨之增加，兩者對淨確定福利負債之影響具有部分抵銷之效果。

C. 薪資風險：確定福利義務現值之計算係參考計畫成員之未來薪資。因此計畫成員薪資之增加將使確定福利義務現值增加。

(5) 本公司之確定福利義務現值係由合格精算師進行精算，衡量日之重大假設如下：

項目	105年12月31日	104年12月31日
折現率	1.50%	1.50%
薪資預期調薪率	2.00%	2.00%

(6) 若重大精算假設分別發生合理可能之變動，在所有其他假設維持不變之情況下，將使確定福利義務現值增加(減少)之金額如下：

	105年12月31日	104年12月31日
折現率		
增加 0.25%	\$ (88)	\$ (85)
減少 0.25%	\$ 92	\$ 89
薪資預期調薪率		
增加 0.25%	\$ 92	\$ 89
減少 0.25%	\$ (88)	\$ (85)

由於精算假設可能彼此相關，僅單一假設變動之可能性不大，故上述敏感度分析可能無法反映確定福利義務現值實際變動情形。

(7) 預期未來 1 年內提撥之金額如下：

	105年12月31日	104年12月31日
預期 1 年內提撥金額	\$ 18	\$ 23
確定福利義務平均到期期間	14 年	14 年

(十四) 權益

1. 股本

項目	105年12月31日	104年12月31日
額定股數(仟股)	300,000	300,000
額定股本	\$ 3,000,000	\$ 3,000,000
已發行且已收足股款之股數(仟股)	205,765	205,765
已發行股本	\$ 2,057,646	\$ 2,057,646

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

額定股本中五百萬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。

本公司流通在外普通股股數之調節如下：

	股數 (仟股)	股本	發行溢價
民國 104 年 1 月 1 日餘額	137,832	\$ 1,378,321	\$ 557,690
公司債轉換	17,050	170,499	195,504
盈餘轉增資	50,883	508,826	-
民國 104 年 12 月 31 日餘額	205,765	\$ 2,057,646	\$ 753,194
	股數 (仟股)	股本	發行溢價
民國 105 年 1 月 1 日餘額	205,765	\$ 2,057,646	\$ 753,194
民國 105 年 12 月 31 日餘額	205,765	\$ 2,057,646	\$ 753,194

2. 資本公積

項目	105年12月31日	104年12月31日
普通股本溢價	\$ 231,051	\$ 231,051
轉換公司債轉換溢價	522,143	522,143
認股權	-	23,748
庫藏股票交易	2,370	-
其他	52,465	31,372
合計	\$ 808,029	\$ 808,314

(1) 民國 105 及 104 年度各類資本公積餘額之調節如下：

	普通股本 溢價	轉換公司債 溢價	認股權	庫藏股票 交易	其他	合計
民國104年1月1日餘額	\$ 231,051	\$ 326,639	\$ 94,452	\$ -	\$ 6	\$ 652,148
公司債轉換	-	195,504	(39,338)	-	-	156,166
可轉換公司債賣回	-	-	(31,366)	-	31,366	-
民國104年12月31日餘額	\$ 231,051	\$ 522,143	\$ 23,748	\$ -	\$ 31,372	\$ 808,314
民國105年1月1日餘額	\$ 231,051	\$ 522,143	\$ 23,748	\$ -	\$ 31,372	\$ 808,314
可轉換公司債買回	-	-	(2,655)	2,370	-	(285)
可轉換公司債賣回	-	-	(21,093)	-	21,093	-
民國105年12月31日餘額	\$ 231,051	\$ 522,143	\$ -	\$ 2,370	\$ 52,465	\$ 808,029

(2) 資本公積中屬超過票面金額發行股票之溢額（包括以超過面額發行普通股、公司債轉換溢價及庫藏股票交易等）及受領贈與之部分，得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金股利或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。因採用權益法之投資、員工認股權及認股權產生之資本公積，不得作為任何用途。

3. 保留盈餘及股利政策

項目	105 年度	104 年度
期初餘額	\$ 637,020	\$ 1,106,476
提列法定盈餘公積	(26,957)	(82,068)
迴轉(提列)特別盈餘公積	248	(248)
發放股東紅利-現金	(167,134)	(147,724)
發放股東紅利-股票	-	(508,826)
歸屬於本公司業主之淨利	29,338	269,570
稅後其他綜合損益	6	(160)
期末餘額	\$ 472,521	\$ 637,020

(1) 本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳營利事業所得稅，彌補以往年度虧損，次提百分之十法定盈餘公積，並依法提撥或迴轉特別盈餘公積，但法定盈餘公積已達實收資本總額時，不在此限。其餘額之全部或一部份併同以前年度累積未分配盈餘，由股東會決議保留或分派之。本公司企業生命週期正值業務擴充追求穩定成長階段，董事會對於盈餘分配議案之擬具，係配合目前及未來之發展計畫、考量投資環境、資金需求及競爭狀況，並兼顧股東利益等因素。原則上採取股利平衡政策，惟公司得視當時狀況調整現金股利及股票股利之分配比例，且現金股利不低於股東分配數之 10%。

(2) 依據民國 104 年 5 月公司法之修正，股息及紅利分配限於股東，員工非屬盈餘分

派之對象。配合上述法規，本公司於民國 105 年 1 月 22 日經薪酬委員會審議通過擬議修正之公司章程，且於同日經董事會決議該修正章程之提案，並於民國 105 年 6 月 16 日召開之股東常會決議通過。員工及董監事酬勞估列基礎及實際配發情形，參閱附註六、(十七)員工福利費用。

- (3)法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25%之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。
- (4)本公司於民國 105 年 6 月 16 日及民國 104 年 6 月 24 日舉行股東常會，分別決議通過民國 104 及 103 年度盈餘分配案如下：

	盈餘分配案		每股股利 (元)	
	104 年度	103 年度	104 年度	103 年度
法定盈餘公積	\$ 26,957	\$ 82,068		
特別盈餘公積	(248)	248		
現金股利	167,134	147,724	\$0.812257	\$1.02091
股票股利	-	508,826	-	3.51645

- (5)本公司依金管證發字第 1010012865 號函、金管證發字第 1010047490 號函及「採用國際財務報導準則 (IFRSs) 後，提列特別盈餘公積之適用疑義問答」規定提列及迴轉特別盈餘公積。嗣後其他股東權益減項餘額有迴轉時，得就迴轉部分分派盈餘。

4. 其他權益項目

備供出售金融資產未實現損益

項目	105年度	104年度
期初餘額	\$ 93	\$ (248)
備供出售金融資產未實現損益	(62)	341
期末餘額	\$ 31	\$ 93

備供出售金融資產未實現損益係備供出售金融資產按公允價值衡量所產生之累計利益及損失，其認列於其他綜合損益，並減除當該等資產處分或減損而重分類至損益之金額。

(十五) 營業收入

項目	105年度	104年度
出售房地收入	\$ 526,477	\$ 923,876
租賃收入	3,191	6,937
	\$ 529,668	\$ 930,813

(十六) 繼續營業單位淨利

1. 其他收入

項目	105年度	104年度
利息收入		
銀行存款	\$ 162	\$ 570
短期票券息	52	2,130
分期票據利息	31	-
押金設算息	8	6
其他	2	-
股利收入	36	-
其他收入	2,098	740
	\$ 2,389	\$ 3,446

2. 其他利益及損失

項目	105年度	104年度
透過損益按公允價值衡量之金融負債利益	\$ 1,386	\$ -
透過損益按公允價值衡量之金融負債損失	-	(10,903)
買回公司債損失	(246)	-
處分投資性不動產利益	-	147,467
處分不動產、廠房及設備利益	466	-
處分不動產、廠房及設備損失	(34)	-
外幣兌換損失	(3)	-
賣回公司債損失	(10,091)	(12,962)
處分投資利益	744	3,627
其他損失	(896)	(59)
	<u>\$ (8,674)</u>	<u>\$ 127,170</u>

3. 財務成本

項目	105年度	104年度
可轉換公司債利息	\$ 3,514	\$ 14,966
普通公司債利息	1,038	-
發行商業本票利息	2,531	83
銀行借款利息	64,716	72,364
賣回公司債利息補償金	4,727	7,621
押金設算息	-	12
減：列入符合要件資產成本之金額	(34,745)	(24,388)
	<u>\$ 41,781</u>	<u>\$ 70,658</u>

利息資本化相關資訊如下：

	105年度	104年度
利息資本化金額	\$ 34,745	\$ 24,388
利息資本化利率	2.29%~2.705%	2.50%~2.78%

4. 折舊

項目	105年度	104年度
不動產、廠房及設備	\$ 1,299	\$ 1,447
投資性不動產	-	324
	<u>\$ 1,299</u>	<u>\$ 1,771</u>
折舊費用依功能別彙總		
其他營業成本	\$ 28	\$ 360
營業費用	1,271	1,411
	<u>\$ 1,299</u>	<u>\$ 1,771</u>

(十七) 員工福利費用

	105 年度			104 年度		
	屬於營	屬於營	合計	屬於營	屬於營	合計
員工福利費用	\$ -	\$21,444	\$21,444	\$ -	\$26,758	\$26,758
薪資費用	-	18,390	18,390	-	23,209	23,209
勞健保費用	-	1,435	1,435	-	1,717	1,717
退休金費用	-	741	741	-	727	727
其他員工福利	-	878	878	-	1,105	1,105
折舊費用	28	1,271	1,299	360	1,411	1,711
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

截至民國 105 年及 104 年 12 月 31 日止，本公司員工人數均為 27 人。

- (1)依民國 104 年 5 月修正後公司法及民國 105 年 6 月經股東會決議之修正章程，本公司係以當年度扣除分派員工及董監酬勞前之稅前利益分別以不低於 1%及不高於 3%提撥員工酬勞及董監事酬勞。
- (2)本公司民國 105 及 104 年度員工酬勞係按當年度稅前淨利扣除員工酬勞及董監事酬勞前之金額估列，估列金額分別為 2,037 仟元及 6,306 仟元。
年度財務報告通過發布日後若金額有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。
- (3)本公司董事會於民國 106 年 3 月 17 日決議配發民國 105 年員工酬勞 1,518 仟元及董監事酬勞 519 仟元，前述擬配發金額與本公司民國 105 年度以費用列帳金額無異。
- (4)本公司於民國 105 年 3 月 25 日舉行董事會，決議通過民國 104 年度員工酬勞 4,580 仟元及董監事酬勞 1,726 仟元。民國 104 年度員工酬勞及董監事酬勞已於民國 105 年 6 月 16 日召開之股東常會決議修正章程後，報告股東會。前述決議配發金額與民國 104 年財務報告認列金額無異。
- (5)本公司於民國 104 年 6 月 24 日舉行股東常會，決議通過民國 103 年員工紅利 13,986 仟元及董監事酬勞 5,200 仟元。前述決議配發金額與民國 103 年財務報告認列金額無異。
- (6)上述有關本公司員工酬勞或員工分紅及董監事酬勞相關資訊可自公開資訊觀測站查詢。

(十八)所得稅

1. 認列於損益之所得稅

項目	105年度	104年度
當期所得稅		
土地增值稅	\$ 2,913	\$ 9,101
未分配盈餘加徵 10%	7,557	8,164
所得基本稅額	29	339
以前年度之調整	-	(16)
	<u>10,499</u>	<u>17,588</u>
遞延所得稅	-	-
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 10,499</u>	<u>\$ 17,588</u>

會計所得與所得稅費用與適用稅率之調節如下：

項目	105年度	104年度
繼續營業單位稅前淨利	\$ 39,837	\$ 287,158
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅費用	\$ 6,772	\$ 48,817
決定課稅所得時應予調增(減)之項目	6,001	(6,063)
免稅所得	(18,535)	(42,754)
未認列虧損扣抵	5,762	-
基本稅額應納差額	29	339
未分配盈餘加徵	7,557	8,164
土地增值稅	2,913	9,101
以前年度之調整	-	(16)
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 10,499</u>	<u>\$ 17,588</u>

由於民國 106 年度股東會盈餘分配情形尚具不確定性，故民國 105 年度未分配盈餘加徵 10%所得稅之潛在所得稅後果尚無法可靠決定。

2. 本期所得稅資產與負債

項目	105年12月31日	104年12月31日
本期所得稅負債		
應付所得稅	\$ 7,573	\$ 8,220
其他	-	-
	<u>\$ 7,573</u>	<u>\$ 8,220</u>

3. 未認列為遞延所得稅資產之項目

項目	105年12月31日	104年12月31日
虧損扣抵		
108 年度到期	\$ 22,208	\$ 22,208
109 年度到期	23,820	23,820
110 年度到期	1,209	1,209
111 年度到期	29,991	29,991
112 年度到期	44,939	44,939
115 年度到期	33,895	-
	<u>\$ 156,062</u>	<u>\$ 122,167</u>
可減除暫時性差異	<u>\$ 1,260</u>	<u>\$ 3,524</u>

4. 兩稅合一相關資訊

項目	105年12月31日	104年12月31日
未分配盈餘		
86 年度以前	\$ -	\$ -
87 年度以後	472,521	637,020
	<u>\$ 472,521</u>	<u>\$ 637,020</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 11,426</u>	<u>\$ 8,171</u>

	105 年度(預計)	104 年度(實際)
盈餘分配適用之稅額扣抵比率	4.02%	2.57%

依新修正之所得稅法第 66 條之 6，屬中華民國境內居住之個人股東其可扣抵稅額比率予以減半，並自民國 104 年 1 月 1 日起分配盈餘時開始適用。

5. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 103 年度，截至目前尚無重大稅務行政救濟之情事。

(十九) 每股盈餘

	105 年度	104 年度
基本每股盈餘	<u>\$ 0.14</u>	<u>\$ 1.37</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.14</u>	<u>\$ 1.28</u>

民國 105 年度因可轉換公司債具反稀釋效果，故計算稀釋每股盈餘時未將其列入計算。

1. 本期淨利

	105 年度	104 年度
用以計算基本每股盈餘之淨利	\$ 29,338	\$ 269,570
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
轉換公司債稅後利息	3,484	14,817
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	\$ 32,822	\$ 284,387

2. 股數(單位：仟股)

	105 年度	104 年度
用以計算基本每股盈餘之普通 股加權平均股數	205,765	197,031
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
員工酬勞	165	1,836
轉換公司債	8,335	23,126
用以計算稀釋每股盈餘之普通 股加權平均股數	214,265	221,993

若本公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。於次年度股東會決議員工酬勞發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

(二十)營業租賃協議

1. 本公司為承租人之已簽定營業租賃合約於未來應支付租金總額彙總如下：

項目	105 年 12 月 31 日	104 年 12 月 31 日
1 年內	\$ 3,786	\$ 1,881
超過 1 年但不超過 5 年	4,788	2,817
	\$ 8,574	\$ 4,698

2. 本公司為出租人之已簽定不動產營業租賃合約於未來應收取租金總額彙總如下：

項目	105 年 12 月 31 日	104 年 12 月 31 日
1 年內	\$ -	\$ 185

(二十一)資本風險管理

本公司處於快速成長階段，管理資本之目標係確保本公司能夠於繼續經營與成長之前提下，藉由將債務及權益餘額最適化，以提供股東足夠之報酬。

本公司之資本結構管理策略，係依據本公司所營事業的產業規模、產業未來之成長性與產品發展藍圖，以設定本公司適當之市場佔有率，並據以規劃所需之資本支出；再依產業特性，計算所需之營運資金與現金，以對本公司長期發展所需之各項資產規模，做出整體性的規劃；最後根據本公司產品競爭力推估可能之產品邊際貢獻、營業利益率與現金流量，並考量產業景氣循環波動、產品生命週期等風險因素，以決定本公司適當之資本結構。

本公司管理階層定期審核資本結構，並考量不同資本結構可能涉及之成本與風險。一般而言，本公司採用審慎之風險管理策略。

(二十二) 金融工具

1. 金融工具之種類

金融資產	105年12月31日	104年12月31日
按攤銷後成本衡量		
現金及約當現金	\$ 94,698	\$ 341,232
應收票據淨額	-	25
應收帳款淨額	-	12,812
其他應收款	384	1,025
其他應收款-關係人	679	12
其他金融資產-流動	3,084	9,159
存出保證金	3,919	65,734
其他金融資產-非流動	202,872	-
備供出售金融資產-非流動	7,739	7,801
金融負債		
按攤銷後成本衡量		
短期借款	\$ 2,921,550	\$ 2,612,430
應付短期票券	79,973	-
應付票據	6,788	9,950
應付票據-關係人	44,244	66,812
應付帳款	1,350	2,693
應付帳款-關係人	25,061	46,821
其他應付款	39,751	55,229
其他應付款項-關係人	119,618	140,313
一年或一營業週期內到期或執行贖回權公司債	-	23,361
一年或一營業週期內到期長期借款	-	10,000
應付公司債	494,855	168,180
透過損益按公允價值衡量之金融負債-流動	-	9,209

2. 財務風險管理目的與政策

本公司主要金融工具包括權益投資、應收款項、應付款項、應付公司債、借款及應付短期票券。本公司之財務部門係為各業務單位提供服務，統籌協調國內金融市場之操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險報告監督及管理與營運有關之財務風險。該等風險包括市場風險（即利率風險）、信用風險及流動性風險。

本公司並未以投機目的而進行金融工具（包括衍生金融工具）之交易。且財務部門每季對本公司之董事會提出風險報告。

(1) 市場風險（即利率風險）

本公司係浮動利率借入資金，因而產生利率暴險。本公司於資產負債表日受利率暴險之金融負債帳面金額如下：

項目	105年12月31日	104年12月31日
具現金流量利率風險		
— 金融負債	\$ 3,001,523	\$ 2,622,430

敏感度分析

下列敏感度分析係依非衍生工具於資產負債表日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係計算報導期間加權平均金額。本公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加 1%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國 105 及 104 年度之淨利將分別減少 27,967 仟元及 26,091 仟元。

本公司於本期對利率之敏感度較上期增加，主因為變動利率債務工具及利率增加。

(2) 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成本公司財務損失之風險。截至資產負債表日，本公司可能因交易對方未履行義務之最大信用風險暴險主要係來自於資產負債表所認列之金融資產帳面金額。

本公司採行之政策係僅與信譽卓著之對象進行交易，並於必要情形下取得足額之擔保以減輕因拖欠所產生財務損失之風險。本公司使用其他公開可取得之財務資訊及彼此交易記錄對主要交易對象進行評等，並持續監督信用暴險以及對方之信用評等。

本公司由於經營建設業，因行業特性及交易方式之故，應收款項信用風險相對較低，且無客戶集中之情形，此外，本公司於資產負債表日皆已逐一複核應收款項之可回收金額以確保無法回收之應收款項已提列適當減損損失。

據此，本公司管理階層認為本公司無顯著之信用風險。

(3) 流動性風險

本公司係透過管理及維持足夠部位之現金及約當現金以支應營運並減輕現金流量波動之影響。本公司管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合同條款之遵循。

銀行借款對本公司而言係為一項重要流動性來源。截至民國 105 年及 104 年 12 月 31 日止，本公司未動用之銀行融資額度分別為 1,052,780 仟元及 1,453,160 仟元。

流動性及利率風險表

下表詳細說明本公司已約定還款期間之非衍生金融負債剩餘合約到期分析，其係依據本公司最早可能被要求還款之日期，並以金融負債未折現現金流量編製，其包括利息及本金之現金流量。

本公司可被要求立即還款之銀行借款，係列於下表中最早之期間內，不考慮銀行立即執行該權利之機率；其他非衍生金融負債到期分析係依照約定之還款日編製。

105 年 12 月 31 日

	要求即付或				
	短於 1 個月	1 至 3 個月	3 個月至 1 年	1 至 5 年	5 年以上
<u>非衍生金融負債</u>					
無附息負債	\$ 19,056	\$ 49,660	\$ 98,514	\$ 69,582	\$ -
固定利率工具	-	-	-	494,855	-
浮動利率工具	79,973	458,500	25,000	2,215,950	222,100
	<u>\$ 99,029</u>	<u>\$ 508,160</u>	<u>\$ 123,514</u>	<u>\$2,780,387</u>	<u>\$ 222,100</u>

104 年 12 月 31 日

	要求即付或				
	短於 1 個月	1 至 3 個月	3 個月至 1 年	1 至 5 年	5 年以上
<u>非衍生金融負債</u>					
無附息負債	\$ 93,597	\$ 118,295	\$ 101,848	\$ 8,078	\$ -
固定利率工具	-	23,361	168,180	-	-
浮動利率工具	313,940	10,000	-	2,298,490	-
	<u>\$ 407,537</u>	<u>\$ 151,656</u>	<u>\$ 270,028</u>	<u>\$2,306,568</u>	<u>\$ -</u>

上述非衍生金融負債之浮動利率工具金額，將因浮動利率與資產負債表日所估計之利率不同而改變。

3. 公允價值之資訊

(1) 非按公允價值衡量之金融工具

本公司管理階層認為非按公允價值衡量(按攤銷後成本衡量)之金融資產及金融負債之帳面金額趨近其公允價值。

(2) 按公允價值衡量之金融工具

A. 公允價值層級

105年12月31日

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
備供出售金融資產-非流動				
國內未上市股票	\$ -	\$ -	\$ 7,739	\$ 7,739

104年12月31日

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
備供出售金融資產-非流動				
國內未上市股票	\$ -	\$ -	\$ 7,801	\$ 7,801
透過損益按公允價值衡量之金融負債-流動				
可轉換公司債嵌入之贖回權及賣回權	-	-	9,209	9,209

B. 金融工具以第三等級公允價值衡量之調節

金融資產	105年度	104年度
	備供出售金融資產-非流動	備供出售金融資產-非流動
期初餘額	\$ 7,801	\$ 7,460
認列於其他綜合損益	(62)	341
期末餘額	\$ 7,739	\$ 7,801

金融負債	105年度	104年度
	透過損益公允價值衡量之金融負債-流動	透過損益公允價值衡量之金融負債-流動
期初餘額	\$ 9,209	\$ -
第二等級轉入	-	13,628
認列於損益	(1,386)	10,903
公司債買回及轉換	(1,205)	(4,129)
公司債賣回	(6,618)	(11,193)
期末餘額	\$ -	\$ 9,209

所有列於其他綜合損益之利益或損失皆與資產負債表日持有之無公開報價權益工具投資相關，帳列其他權益項目之備供出售金融資產未實現損益項下。

C. 第三等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

- (A) 衍生工具—可轉換公司債嵌入之贖回權及賣回權係採用選擇權定價模式估算公允價值，採用之重大不可觀察輸入值為股份波動率。當股份波動率增加，該等衍生工具公允價值將會增加。
- (B) 國內未上市(櫃)權益投資係採收益法，按現金流量折現之方式，計算預期可因持有此項投資而獲取收益之現值。重大不可觀察輸入值如當長期收入成長率增加、長期稅前營業利潤率增加、加權資金成本率降低或流動性折價減少時，該等投資公允價值將會增加。

七、關係人交易

本公司與關係人間之交易如下：

(一)營業交易-銷貨

	105 年度	104 年度
管理階層	\$ 6,567	\$ -

(二)營業交易-進貨

	105 年度	104 年度
其他關係人-美力營造	\$ 667,464	\$ 804,994

(三)應收付款項

1. 其他應收款-關係人

	105 年 12 月 31 日	104 年 12 月 31 日
管理階層	\$ 678	\$ -
其他關係人-美力營造	1	-
其他關係人-聯上開發	-	12
	\$ 679	\$ 12

2. 應付票據-關係人

	105 年 12 月 31 日	104 年 12 月 31 日
其他關係人-美力營造	\$ 44,214	\$ 62,052
其他關係人-聯上投資	30	-
其他關係人-聯捷建設	-	4,760
	\$ 44,244	\$ 66,812

3. 應付帳款-關係人

	105 年 12 月 31 日	104 年 12 月 31 日
其他關係人-美力營造	\$ 25,061	\$ 44,441
其他關係人-聯捷建設	-	2,380
	\$ 25,061	\$ 46,821

4. 其他應付款項-關係人

	105 年 12 月 31 日	104 年 12 月 31 日
其他關係人-美力營造	\$ 119,618	\$ 140,283
其他關係人-聯上投資	-	30
	\$ 119,618	\$ 140,313

係本公司尚未支付之應付工程保留款及應付租金。

(四)處分不動產、廠房及設備

處分價款及損益：

	105 年度	
	出售價款	處分利益
其他關係人-聯上開發	\$ 1,333	\$ 466

104 年度：無。

(五)其他交易

1. 租金收入

租賃形態	關係人名稱/租賃期間	租金與收款方式	本期租金收入
<u>105年度</u>			
營業租賃	其他關係人-聯捷建設 105. 1. 1~105. 10. 31	每月租金35仟元，按月收款	\$ 306
<u>104年度</u>			
營業租賃	其他關係人-聯捷建設 104. 1. 1~104. 12. 31	每月租金35仟元，按月收款	\$ 423

2. 租金支出

租賃形態	關係人名稱/租賃期間	租金與收款方式	本期租金支出
<u>105年度</u>			
營業租賃	其他關係人-聯上投資 105. 1. 1~105. 12. 31	每月租金28仟元，一次給付12個月 支票逐期兌現	\$ 343
<u>104年度</u>			
營業租賃	其他關係人-聯上投資 104. 1. 1~104. 12. 31	每月租金28仟元，一次給付12個月 支票逐期兌現	\$ 343

3. 存出保證金

本公司於民國 101 年 8 月 31 日與本公司董事長蘇永義合作興建房屋，由蘇永義提供高雄市左營區新光段 335 地號之土地，本公司提供資金興建房屋，完工後採合建分售之銷售方式，投資金額計 513,194 仟元，依合約約定於簽約時應繳交履約保證金計 64,000 仟元，截至民國 105 年及 104 年 12 月 31 日止，本公司業已提供予蘇永義做為履約保證金分別計 0 仟元及 64,000 仟元。另截至民國 105 年及 104 年 12 月 31 日止因預售為其代收之土地款分別計 0 仟元及 79,796 仟元，帳列「其他流動負債-其他」。

4. 其他

	105 年 12 月 31 日	104 年 12 月 31 日
存出保證金-聯上投資	\$ 60	\$ 60
預付租金-聯上投資	28	28
	105 年度	104 年度
佣金支出(帳列營建用地)	\$ 540	\$ -
-聯上投資		
工程費用-聯捷建設	-	6,800
工程費用-美力營造	63	55
工程費用-管理階層	17,865	-
營業費用-管理階層	54	-
其他收入-聯捷建設	-	26
其他支出-美力營造	20	-

5. 對主要管理階層之獎酬

	105 年度	104 年度
短期員工福利	\$ 11,465	\$ 16,055
退職後福利	-	-
其他長期員工福利	-	-
離職福利	-	-
股份基礎給付	-	-

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢決定。
 註：民國 105 及 104 年度主要管理階層之獎酬尚包含車輛使用，該車輛之成本計 4,716 仟元。

八、質押之資產

本公司下列資產業經提供作為向銀行借款、發行商業本票、普通公司債擔保及銀行提供履約保證之擔保品或其他用途受限制：

	105 年 12 月 31 日	104 年 12 月 31 日
存貨-待售房地	\$ 386,487	\$ 672,955
存貨-營建用地	2,258,354	2,775,365
存貨-在建房地	3,674,146	1,731,272
其他金融資產-流動	3,084	9,159
投資性不動產	306,747	306,747
其他金融資產-非流動	202,872	-
	<u>\$ 6,831,690</u>	<u>\$ 5,495,498</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

- (一)截至民國 105 年及 104 年 12 月 31 日止，因營業行為而收取之存入保證票據餘額分別為 58,443 仟元及 112,525 仟元。
- (二)截至民國 105 年及 104 年 12 月 31 日止，由銀行向預售客戶提供履約保證之金額為 91,250 元及 87,490 仟元，另本公司為履約保證所提供之不動產擔保，請詳附註八說明。
- (三)本公司為購買林德官段之土地，依合約約定購地尾款應開立存出保證票據，截至民國 105 年及 104 年 12 月 31 日止，本公司業已開立 14,400 仟元之存出保證票據。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其他：無。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

茲就民國 105 年度重大交易事項相關資訊揭露如下：

1. 資金貸與他人：本公司無資金貸與他人，亦無「董事會通過資金貸與他人額度」之情事。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形：

持有之公司	有價證券		與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末			
	種類	名稱			股數 (仟股)	帳面金額	持股比率	公允價值
本公司	股票	成大創業投資股份有限公司	-	備供出售金融資產-非流動	1,000	7,739	4.17%	7,739

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

取得不動產之公司	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				價格決定之參考價	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人關係	移轉日期	金額			
本公司	博孝段建物	105.12.23	新建工程價款\$567,656	尚未支付	美力營造(股)有限公司	註1	不適用	不適用	不適用	不適用	雙方議價	規劃興建	無

註1：該公司董事長為本公司董事長之配偶。

6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

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：

進(銷)貨之公司	交易對象	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
本公司	美力營造	註1	進貨	\$ 667,464	85.93%	依契約訂定	註2	註2	\$ (69,275)	89.45%	-

註1：該公司董事長為本公司董事長之配偶。

註2：向美力營造進貨，因無向非關係人購入相同或類似商品，故其進貨價格無資比較。

8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9. 衍生性金融商品交易：無。

(二) 轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊：

(A) 對被投資公司具有重大影響力者：無。

(B) 對被投資公司具有控制能力者：無。

(三) 大陸投資資訊：無。

十四、部門資訊

(一) 一般性資訊

本公司主要經營不動產買賣及投資單一產業，營運決策者將公司整體視為單一績效管理個體，並由檢視整體公司財務報表之財務數據作為評估績效、制定決策及資源分配之依據，經辨識本公司即為單一應報導部門。

(二) 部門資訊之衡量

本公司營運決策者主要係依據公司每月編製財務報表作為評估營運部門表現之依據。

(三) 部門損益、資產與負債之資訊

本公司為單一應報導部門，部門損益、資產與負債即為財務報告列示之損益、資產與負債，故無調節資訊。

(四) 地區別之資訊

本公司並未於國外設立營運機構，且無外銷之營業收入。

(五) 重要客戶資訊之揭露

本公司民國 105 及 104 年度無收入佔損益表上收入金額 10% 以上之客戶。

五、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表：

無此情事。

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

無此情事。

柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項

一、財務狀況：

單位：新台幣仟元

項目	年度	105 年度	104 年度	差異	
				增(減)金額	變動比例%
流動資產		6,859,569	6,657,699	201,870	3.03
備供出售金融資產-非流動		7,739	7,801	(62)	(0.79)
不動產、廠房及設備		7,234	9,434	(2,200)	(23.32)
投資性不動產		306,747	306,747	0	0.00
存出保證金		3,919	65,734	(61,815)	(94.04)
其他金融資產-非流動		202,872	0	202,872	100.00
資產總額		7,388,080	7,047,415	340,665	4.83
流動負債		3,345,302	3,193,106	152,196	4.77
非流動負債		495,991	169,385	326,606	192.82
負債總額		3,841,293	3,362,491	478,802	14.24
股本		2,057,646	2,057,646	0	0.00
資本公積		808,029	808,314	(285)	(0.04)
保留盈虧		681,081	818,871	(137,790)	(16.83)
備供出售金融資產未實現損益		31	93	(62)	(66.67)
股東權益總額		3,546,787	3,684,924	(138,137)	(3.75)

註 1：最近二年度增減比例變動說明：(增減變動達 20%且達 10,000 仟元以上者)

(1)不動產、廠房及設備：主要係本期出售運輸設備公務車，另其他設備看板鐵架及辦公設備電腦主機報廢所致。

(2)存出保證金：主係領回新光案合建分售履約保證金所致。

(3)其他金融資產-非流動：主係本年度發生第一次有擔保普通公司債須設質 40%受限制資產所致。

(4)非流動負債：主要係本年度發行第一次有擔保普通公司債 5 億元所致。

(5)備供出售金融資產未實現損益：主要係本期認列成大創投備供未實現利益減少所致。

註 2：若影響重大者應說明未來因應計畫：無此情事。

二、經營結果：

經營結果比較分析：

單位：新台幣仟元

年度 項目	105 年度	104 年度	增(減)金額	變動比例%
營業收入	529,668	930,813	(401,145)	(43.10)
銷貨退回及 銷貨折讓	0	0	0	0
營業收入淨額	529,668	930,813	(401,145)	(43.10)
營業成本	360,265	609,151	(248,886)	(40.86)
營業毛利	169,403	321,662	(152,259)	(47.34)
營業費用	81,500	94,462	(12,962)	(13.72)
營業淨利	87,903	227,200	(139,297)	(61.31)
營業外收入 及支出	48,066	59,958	(11,892)	(19.83)
繼續營業單位 稅前淨利	39,837	287,158	(247,321)	(86.13)
所得稅費用	10,499	17,588	(7,089)	(40.31)
繼續營業單位 稅後淨利	29,338	269,570	(240,232)	(89.12)
停業單位損益	0	0	0	0
本期淨利	29,338	269,570	(240,232)	(89.12)

註 1：最近二年度增減比例變動說明：(增減變動達 20%且達 10,000 仟元以上者)

- (1)105年營業收入淨額、營業成本、營業毛利及營業利益較104年大幅減少，主要係因本年度可供過戶交屋量案較104年度減少，致全年度營收及獲利減少所致。
- (2)105年所得稅費用較104年減少，主要係去年認列收入之個案其土地增值稅費用較高及本年度未分配盈餘百分之十費用減少所致。
- (3)105年之稅後淨利較104年大幅減少，主係因本年度銷售可供過戶交屋量減少，另全球景氣成長步調遲緩及政府稅制干擾房市等影響，導致市場銷售交易量趨緩，致使本期營收衰退及獲利減少所致。

註 2：預期未來銷售數量與其依據、對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫：106 年度預期銷售數量係依據本公司經營策略、各單位營運目標與預算，並參酌整體產業前景發展趨勢，另參考各個案之工程進度，預估 106 年度營業之目標將可穩定成長，為達此一銷售目標，本公司將致力於最有利之個案興建為發展策略，並持續評估投資高附加價值之推案。

三、現金流量之檢討與分析：

(一)最近年度現金流量變動之分析

單位：新台幣仟元

期初現金 餘額 (1)	全年來自營業活 動淨現金流量(2)	全年現金流 入量 (3)	現金剩餘(不 足) 數額	現金不足額 之補救措失	
			(1)+(2)+(3)	投資計畫	理財計畫
\$ 341,232	\$ (612,115)	\$ 365,581	\$ 94,698	\$ 0	\$ 0
<p>1. 本年度現金流量變動情況分析：</p> <p>(1)營業活動：主係新光與芎蕉案銷售入帳，產生現金流入 39,837 仟元，另因本年度大幅投入新興及水交社案所需之營建工程，致使營業活動產生現金流出 612,115 仟元。</p> <p>(2)投資活動：因發行普通公司債設質 40%存入受限制資產，另存出保證金領回及處分不動產廠房及設備，致使全年投資活動現金流出 132,905 仟元。</p> <p>(3)融資活動：因本年度辦理短期借款增加及發行普通公司債，其行使可轉換公司債贖回及發放現金股利，致使全年度融資活動現金流入 498,486 仟元。</p> <p>2. 預計現金不足額之補救措失及流動性分析：無此情形。</p> <p>3. 未來一年現金流量分析：請詳下表。</p>					

(二)未來一年現金流動性分析：

單位：新台幣仟元

期初現金 餘額 (A)	預計全年來自 營業活動淨現 金流量 (B)	預計全年現 金流入量(C)	預計現金剩 餘(不足)數 額	預計現金不足額 之補救措失	
			(A)+(B)+(C)	投資計畫	理財計畫
\$ 94,698	\$ 1,199,507	\$ (484,618)	\$ 809,587	\$ 0	\$ 0
<p>1. 現金流量變動情況分析：</p> <p>(1)營業活動：預計未來一年個案陸續完工交屋產生現金流入，將妥善運用營運資金，且將繼續購買土地以利於未來持續推出建案，以及持續投入在建個案興建，預估營業活動產生淨現金流入。</p> <p>(2)融資活動：預計償還土融借款及開發新建案，將增加發行短期票券等，致融資活動淨現金流入。</p> <p>2. 預計現金不足額之補救措失及流動性分析：無此情形。</p>					

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：無此情事。

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

六、最近年度及截至年報刊印日止之風險事項分析評估：

(一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

本公司長短期之借款係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使其借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動，就利率變動對損益影響而言，104 年及 105 年本公司利息支出之財務成本佔稅前淨利分別為 24.60%及 104.88%，主要係本年度營收衰退獲利下降，雖對公司未來損益影響顯著，但以公司目前個案銷售狀況及資本結構尚不足以影響公司償還借款的能力，故本公司未來仍將持續爭取優惠利率或增加籌資管道以降低營運資金成本。因本公司主要業務為出售建物，不論土地取得或銷售皆以國內市場為主，皆以新台幣為主要貨幣，匯率變動對本公司損益影響甚微；而目前國內通貨膨脹情形尚稱溫和，通貨膨脹對公司之損益影響不高。

(二)從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施：

本公司並未從事高風險及高槓桿投資，亦無資金貸與他人、為他人背書保證或從事衍生性商品交易之情形；本公司並訂有資金貸與他人作業程序及背書保證作業程序、取得或處分資產處理程序，俾供日後發生相關交易有所遵循。

(三)未來研發計畫及預計投入之研發費用：本公司為建築投資業，故無此情事。

(四)國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：

本公司對於近來國內外重要政策及法律變動，均已依相關政令及法令變動，徵詢相關法務及會計師等專業單位之意見，並採取適當措施因應，以達符合法令要求，故對本公司之財務業務未產生重大影響。

(五)科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：無此情事。

為因應科技及產業改變，本公司隨時掌握市場變化，積極經由各種方式獲取產業資訊訊息，做為策略規劃及擴展業務之重要參考，目前本公司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。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

本公司一向稟持守法、守信之經營理念，並建立務實，善盡社會責任之企業形象。

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：

本公司目前並未有併購計劃。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：

本公司目前並未有擴充廠房計劃。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

本公司本公司主係以土地開發興建住宅銷售為業務，以創造營收與獲利，主要進貨項目為土地及建案工程款，而土地購買方式極為多元化，除進行公開標購外，亦有透過向一般地主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；再者，就營建工程而言，基於掌握工程進度及維護工程品質之考量，本公司主係委託長期配合之甲級營造廠建造，故有營建工程進貨集中之情事，此乃建設業之產業特性，應屬合理。另本公司之銷售對象多為社會一般大眾及公司行號，且因房地產交易金額大，故一般客戶重複購買機率甚低，客戶來源亦極其分散，故並無銷售集中風險之虞。

(十)董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施：

本公司董監事及主要股東持股尚屬集中，且尚無大量股權移轉情事，並依證券交易法規定按時申報董監事及百分之十大股東持股情形，故無此風險。

(十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無此情事。

(十二)訴訟或非訟事件，應列明公司及公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及截至年報刊印日止之處理情形：

本公司因營建個案景觀需要，於102年7月間在游君安排下，與何君簽訂苗木買賣合約書，本公司依約定於102年8月19日經游君之指示，將190萬元購買苗木之價款匯入何君位於國泰世華銀行北投分行之帳戶，並由何君虛偽開立農民出貨農產品之收據，惟在本公司匯款後，何君並未依約定交付苗木，經屢次催告，並以存證信函催告游君及何君返還190萬價金，惟游君及何君均置之不理，因此本公司乃於103年2月向台北地方法院提出游君、何君二人共同涉犯詐欺、偽造私文書、業務登載不實等之刑事告訴狀，同年10月經士林地方法院檢察署檢察官偵查終查不起訴處份，本公司不服，向高等法院檢察署檢察長聲請再議獲准，同時本公司於103年10月取得士林地院就游君之支付命令確定書，於104年7月取得士林地院就游君之債權憑證。本公司已於102年12月將支付苗木190萬之價款轉至其他應收款，並足額提列備抵呆帳損失。本案105年1月雖經士林地院檢察署檢察官偵查終結不起訴處分在案，惟因本公司亦與游君達成和解，游君同意於105年12月底交付黑松兩株，本案已結案。

整體而言，本公司最近二年度及104年截至年報刊印日止，並無其他訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果對股東權益或證券價格有重大影響之情事。

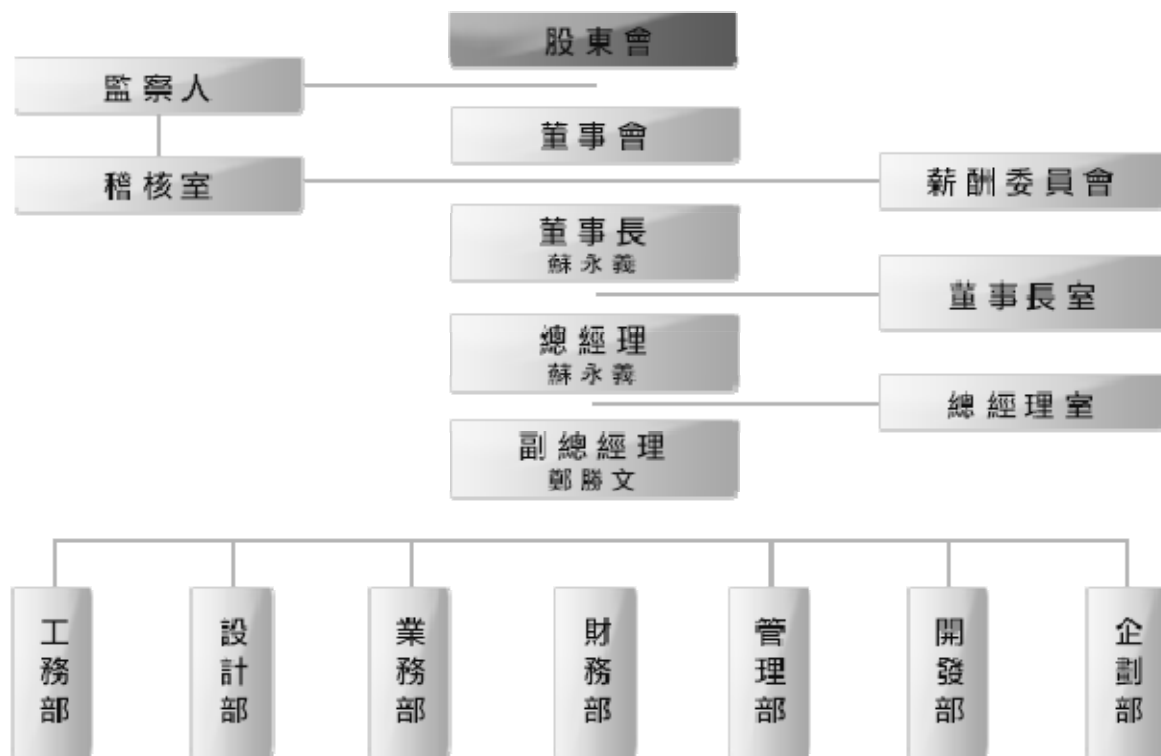
本公司現任董事、監察人、總經理、實質負責人及持股比例超過百分之十以上之大股東，最近二年度及截至年報刊印日止，並無已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件。

(十三)其他重要風險及因應措施：無此情事。

七、其他重要事項：

(一)風險管理組織架構及功能：

1. 架構



2. 功能

(1)分層負責：

本公司授權各相關部門依其職掌進行日常風險管理活動及自我評估；由董事長室負責經營決策規劃，並定期控管及評估風險管理執行成效；稽核室依年度稽核計劃定期複核及監督各項內控流程之確實執行；在整體嚴密的架構下，分層負責，務求將各種風險降至最低。

(2)制度流程：

本公司訂定詳細之「公司治理實務守則」、「董事監察人暨經理人道德行為準則」、「誠信經營準則」、「獨立董事職責規範」、「薪資報酬委員會組織規程」、「內部控制制度」等相關辦法及各項作業程序，依各辦法確實執行控制風險，由不同之人員各自分層負責，並不得相互兼任；若有風險狀況發生得立即呈報管理階層並由董事長召集董事會討論之。在將作業精密地依功能分割下，務求將人為疏失的風險降至最低。

(3)實施成效：

本公司架構完整之風險管理政策與制度，輔以資訊系統作記錄與追蹤，多年來諸如信用風險、流動風險、法律風險、作業風險等均有效發揮風險控管機效，降低經營層面之風險。

捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料

(一)最近年度關係企業合併營業報告書：無此情事。

(二)最近年度關係企業合併財務報表：無此情事。

(三)最近年度關係企業關係報告書：無此情事。

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：

無此情事。

三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形：

無此情事。

四、其他必要補充說明事項：

1、資產負債評價科目提列方式的評估依據及基礎：

本公司對資產負債評價科目提列方式之評估依據及基礎，請參照本年報第 101 頁~第 129 頁重要會計政策說明。

2、本公司具行業特性之關鍵績效指標：

(1)財務結構與償債能力之控管：

指標	目標 KPI 值	105 年度	是否符合目標
負債比率	<55%	51.99%	是
流動比率	>200%	205.05%	是

(2)績效指標：

指標	目標 KPI 值	105 年度	是否符合目標
毛利率	>20%	31.98%	是
純益率	>10%	5.54%	否

3、本公司內部重大資訊處理作業程序制定情形：

本公司訂有防範內線交易之管理作業程序，條文如下：

(一) 建立及維護內部人與持股逾 10%之股東資料檔案

1.依證券交易法之規定下列各款之人，均屬於內線交易禁止規定適用範圍：

(1) 內部人：本公司之董事、監察人、經理人及受政府或法人指定代表行使職務之自然人。

- (2) 內部人：持有本公司之股份超過百分之十之股東。
- (3) 準內部人：基於職業或控制關係獲悉消息之人。
- (4) 喪失前三款身份後，未滿六個月。
- (5) 從前四款所列之人獲悉消息之人。

2. 內部人與持股逾 10% 之股東資料檔案之建立及維護由股務單位負責之。

(二) 界定影響股價之內部重大消息範圍

1. 「重大影響股票價格之消息」是指涉及公司之財務、業務或該證券之市場供求、公開收購，其股票價格有重大影響，或對正當投資人之投資決定有重要影響之消息。
2. 重大消息之範圍依據主管機關發布之「重大消息範圍及其公開方式管理辦法」及相關法令規定。

(三) 影響股價之內部重大消息對外公開前之保密作業及禁止買賣措施

1. 對本公司以外之機構或人員因參與本公司併購、重要備忘錄、策略聯盟、其他業務合作計畫或重要契約之簽訂，簽署保密協定，要求不得洩露所知悉之本公司內部重大資訊予他人。
2. 不定期對董事、監察人、經理人及受雇人辦理教育訓練及宣導。
3. 不定期監督內部人及準內部人股票有無異常進出情形。
4. 加強與重大消息相關之重要單位管理：如財務部、業務部等部門。
5. 加強控管重要訊息傳遞對象。
6. 加強內部重大資訊檔案之傳遞保密安全及備份作業。
7. 重要資訊管理：有關文件、檔案及電子紀錄等資料之保存。

(四) 影響股價之重大消息對外公開之內容、時間、方式及人員

1. 內部重大資訊揭露之原則

- (1) 資訊之揭露應正確、完整且即時。
- (2) 資訊之揭露應有依據。
- (3) 資訊應公平揭露。

2. 重大消息成立之時點

重大消息成立之時點為事實發生日、協議日、簽約日、付款日、委託日、成交日、過戶日或董事會決議日或其他足資確定之日，以日期在前者為準。

3. 重大消息之公開方式

- (1) 公司輸入公開資訊觀測站。
- (2) 財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心基本市況報導網站

中公告。

(3) 兩家以上每日於全國發行報紙之非地方性版面、全國性電視新聞或前開媒體所發行之電子報報導。

4.發言人制度之落實

(1) 本公司內部重大資訊之揭露，除法律或法令另有規定外，應由本公司發言人或代理發言人處理，並應確認代理順序；必要時得由本公司負責人直接負責處理。

(2) 本公司發言人及代理發言人之發言內容應以本公司授權之範圍為限，且除本公司負責人、發言人、代理發言人外，本公司人員，非經授權不得對外揭露內部重大資訊。

5.重大資訊於「公開資訊觀測站電子認證申報系統」申報完成後，申報人員填寫「重大訊息處理單」並列印申報結果，呈權責主管簽核後，留存備查。

6.對媒體不實報導之回應

媒體報導之內容，如與本公司揭露之內容不符時，本公司應即於公開資訊觀測站澄清及向該媒體要求更正。

(五) 違規處理

有下列情事之一者，本公司應追究相關人員責任並採取適當法律措施：

1.本公司人員擅自對外揭露內部重大資訊或違反其他法令規定者。

2.本公司發言人或代理發言人對外發言之內容超過本公司授權範圍或違反其他法令規定者。

本公司以外之人如果洩漏本公司內部重大資訊之情形，致生損害於本公司財產或利益者，本公司應循相關途徑追究其法律責任。

4、本公司員工分紅相關資訊：

105年12月31日；單位/仟元

職稱	姓名	股票紅利金額	現金紅利金額	總計	總額占稅後純益之比例(%)
董事長兼總經理	蘇永義	0	1,098	1,098	3.74%
董事兼副總經理	鄭勝文				
董事長特別助理	呂信杰				
設計部協理	馮俊超				
財務部經理	林美麗				

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

聯上實業股份有限公司

內部控制制度聲明書

日期：106年3月17日

本公司民國 105 年度之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」（以下簡稱「處理準則」）規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估，3.控制作業，4.資訊與溝通，及 5.監督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國 105 年 12 月 31 日的內部控制制度（含對子公司之監督與管理），包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章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 106 年 3 月 17 日董事會通過，出席董事 5 人中，無人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

聯上實業股份有限公司



董事長：蘇永義



簽章

總經理：蘇永義



簽章

聯上實業股份有限公司



董事長：蘇永義

