

上曜建設開發股份有限公司114年股東常會議事錄



時 間：民國114年5月22日（星期四）下午一時正

地 點：台南市安平區永華路二段250號4樓（本公司會議廳）

出 席：出席股東股份計203,878,038股(含電子投票行使表決權股數計19,046,214股)，占發行股份總數367,089,019股之55.53%，已達法定出席股數。

主 席：張祐銘董事長



記錄：郭育政



出席董事：勁弘有限公司代表人:張祐銘、大都會國際開發股份有限公司代表人:李東洪及永捷創新科技股份有限公司代表人:曾鵬光。

出席獨立董事：林家豪。

列席：安侯建業聯合會計師事務所許振隆會計師及陳金煙經理

一、宣布開會：出席及代理出席股數總額已達法定數額,主席依法宣布開會。

二、主席致詞：(略)

三、報告事項

案由(一)本公司113年度營業狀況報告。(詳附件一)

案由(二)審計委員會查核本公司113年度決算表冊報告書。(詳附件二)

案由(三)募集與發行轉換公司債有關事項報告。(洽悉)

(報告事項無股東發言)

四、承認事項：

案由(一)：承認113年度營業報告書及財務報告案。

(董事會提)

說 明：1.董事會造具 113年度營業報告書、個體財務報表暨合併財務報表，其中個體財務報表暨合併財務報表業經安侯建業聯合會計師事務所許振隆及高鈺倫會計師查核竣事，出具查核報告；連同營業報告書提交經審計委員會審查完竣，出具書面查核報告書。

2.113年度營業報告書、會計師查核報告及各財務報表(詳附件一、附件三)。

3.提請 承認。

決議：本案無股東提問，經表決投票結果，表決時表決總權數203,781,017權，贊成權數 192,710,947權，占表決總權數94.56%；反對權數 251,972 權；無效權數 0 權；棄權/未投票權數10,818,098權。
本案依董事會所提議案照案通過。

案由(二)：承認113年度虧損撥補案。(董事會提)

說明：1. 本公司113年度虧損撥補案已提民國114年3月12 日審計委員會審議通過，依法提請董事會決議通過。

2.謹擬具虧損撥補表，詳如附表。

3.提請 承認。

「附表」

上曜建設開發股份有限公司

虧損撥補表

民國 113 年度

單位：新台幣元

期初待彌補累積虧損金額	(\$ 145,869,066)
減：對子公司所有權權益變動	(271,566)
減：本期其他綜合損益-精算損益	(16,392)
減：本期稅後淨損	(214,389,787)
期末待彌補累積虧損金額	(\$ 360,546,811)

董事長：張祐銘



總經理：張祐銘



會計主管：郭育政



決議：本案無股東提問，經表決投票結果，表決時表決總權數203,781,017權，贊成權數 192,484,042權，占表決總權數94.45%；反對權數 433,069 權；無效權數 0 權；棄權/未投票權數10,863,906權。
本案依董事會所提議案照案通過。

五、討論事項：

案由(一)：修訂本公司章程案。

(董事會提)

說明：1. 為配合本公司未來發展需要及依證券交易法第14條第6項規定(應於章程訂明以年度盈餘提撥一定比率為基層員工調整薪資或分派酬勞)，修訂本公司章程。

2. 「公司章程」修正條文對照表(詳附件四)。

決議：本案無股東提問，經表決投票結果，表決時表決總權數203,781,017權，贊成權數 192,707,911權，占表決總權數94.56%；反對權數 253,128 權；無效權數 0 權；棄權/未投票權數10,819,978權。
本案依董事會所提議案照案通過。

案由(二)：擬辦理私募普通股案。

(董事會提)

說明：1. 本公司為充實建案營運資金，以強化公司競爭力、提高營運效能，擬依「證券交易法」第43條之6及「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」規定，辦理私募現金增資發行普通股，發行額度不超過50,000仟股，每股面額新台幣10元整，視資本市場狀況，授權董事會於股東常會決議之日起一年內分三次辦理。

2. 依證券交易法第43條之6規定辦理私募應說明事項如下：

(1)價格訂定之依據及合理性：

本次私募現金增資發行普通股參考價格之訂定係以定價日前一、三或五個營業日擇一計算普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價，與定價日前三十個營業日普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價，以二基準計算價格較高者定之。

(2)私募定價成數：本次私募每股價格以不低於參考價格之八成為價格訂定之依據。

(3)實際定價日及實際私募價格以不低於股東常會決議定價依

據與成數範圍內授權董事會視日後洽特定人情形決定之。

(4) 私募有價證券之發行條件訂定係因證券交易法對私募有價證券有三年轉讓限制，且對應募人資格亦嚴格規範，本次私募價格之訂定，係遵循主管機關之相關規定，同時參酌本公司經營績效、最近期淨值及近期股價等因素後決定，其訂定方式應屬合理。

(5) 依據前述定價原則，惟如因於集中交易市場價格未超過面額或接近面額，而致未來實際發行價格可能涉及低於面額時，此係依現行相關法令規定訂定，其定價方式應屬合理。倘有該等情事發生時，則對於股東權益影響為實際私募價格與面額之差額產生之累積虧損，如造成公司累積虧損增加對股東權益產生影響，將視未來公司營運及市場狀況，以辦理減資彌補虧損或日後營運之收益，以辦理盈餘或資本公積彌補虧損之方式處理。

3. 特定人選擇方式：

(1) 本次私募普通股之對象以符合證券交易法第43條之6及金融監督管理委員會91年6月13日(91)台財證一字第0910003455號規定之特定人為限。

(2) 應募人如為內部人或關係人者，其暫定名單如下：

A. 應募人之名單與公司之關係：

應募人姓名	與公司之關係
張祐銘	本公司董事長
中清科技股份有限公司	董事長與本公司董事長為同一人
啟航投資有限公司	董事長與本公司董事長為同一人
和瑞投資有限公司	董事長與本公司董事長為同一人
大都會國際開發股份有限公司	董事長與本公司董事為同一人
永捷創新科技股份有限公司	董事長與本公司董事長為同一人
世紀民生科技股份有限公司	董事長與本公司董事長為同一人
斐成企業股份有限公司	董事長與本公司董事長為同一人

信立化學工業股份有限公司	董事長與本公司董事長為同一人
--------------	----------------

B. 應募人如屬法人，應揭露事項：

a. 中清科技股份有限公司

股東名稱	持股比例	與公司之關係
張月華	1.78%	本公司董事長之二等親屬
張惠茶	11.37%	本公司董事長之配偶
張祐銘	38.23%	本公司董事長
張百閔	22.52%	本公司董事長之一等親屬
張仁瑋	26.09%	本公司董事長之一等親屬
大都會國際開發股份有限公司	0.01%	董事長與本公司董事為同一人

b. 啟航投資有限公司

股東名稱	持股比例	與公司之關係
張惠茶	0.48%	本公司董事長之配偶
張宇真	11.00%	無
賴秀瓊	16.00%	無
張宇情	12.00%	無
張趙素珠	6.28%	本公司董事長之一等親屬
張月華	10.28%	本公司董事長之二等親屬
張百閔	21.48%	本公司董事長之一等親屬
張仁瑋	21.48%	本公司董事長之一等親屬
張祐銘	1.00%	本公司董事長

c. 和瑞投資有限公司

股東名稱	持股比例	與公司之關係
張祐銘	48.90%	本公司董事長
張惠茶	2.10%	本公司董事長之配偶
張百閔	24.50%	本公司董事長之一等親屬
張仁瑋	24.50%	本公司董事長之一等親屬

d. 大都會國際開發股份有限公司

股東名稱	持股比例	與公司之關係
張祐銘	14.06%	本公司董事長
中清科技股份有限公司	22.39%	董事長與本公司董事長為同一人
啟航投資有限公司	63.55%	董事長與本公司董事長為同一人

e. 永捷創新科技股份有限公司

股東名稱	持股比例	與公司之關係
上曜建設開發股份有限公司	13.37%	本公司
曾俊榮	1.24%	無
信立化學工業股份有限公司	1.02%	董事長與本公司董事長為同一人
陳哲瑋	1.02%	無
陳素鈴	0.82%	無
永輝室內裝修股份有限公司	0.80%	本公司關係人
林正川	0.72%	無
花旗託管柏克萊資本SBL/PB投資專戶	0.67%	無
陳文廣	0.67%	無
朱仁傑	0.53%	無

f. 世紀民生科技股份有限公司

股東名稱	持股比例	與公司之關係
上曜建設開發股份有限公司	17.06%	本公司
信立化學工業股份有限公司	9.83%	董事長與本公司董事長為同一人
啟航投資有限公司	9.25%	董事長與本公司董事長代表人為同一人

和瑞投資有限公司	5.32%	董事長與本公司董事長為同一人
宋權宮	5.22%	無
李東洪	4.46%	本公司董事代表人
蔡文助	3.09%	無
中清科技股份有限公司	2.74%	董事長與本公司董事長為同一人
大都會國際開發股份有限公司	2.68%	董事長與本公司董事為同一人

g. 斐成企業股份有限公司

股東名稱	持股比例	與公司之關係
張祐銘	26.66%	本公司董事長
永捷創新科技股份有限公司	17.11%	董事長與本公司董事長為同一人
上曜建設開發股份有限公司	13.04%	本公司
麒富投資股份有限公司	5.93%	無
洪富投資股份有限公司	2.13%	無
大都會國際開發股份有限公司	1.78%	本公司關係人
張惠茶	1.78%	本公司董事長之配偶
楊志明	1.38%	無
吳順城	1.17%	無
群益金鼎受託保管群益香港客戶投資專戶	1.09%	無

h. 信立化學工業股份有限公司

股東名稱	持股比例	與公司之關係
永捷創新科技股份有限公司	13.06%	董事長與本公司董事長為同一人
斐成企業股份有限公司	8.65%	董事長與本公司董事長為同一人

上裕營造有限公司	6.89%	董事長與本公司董事為同一人
中清科技股份有限公司	5.42%	董事長與本公司董事長為同一人
永輝室內裝修股份有限公司	4.02%	本公司關係人
啟航投資有限公司	2.69%	董事長與本公司董事長為同一人
陳哲瑋	1.30%	無
呂駿睿	1.08%	無
林佳蓉	0.95%	無
郭美	0.74%	無

(3)應募人之選擇方式與目的:授權董事長以對公司未來之營運能產生直接或間接助益者為首要考量，並以符合主管機關規定之特定人中選定之。另考量內部人或關係人為特定人，係其本身對本公司營運已有一定程度瞭解，若能參與私募應能較順利於短期內挹注本公司營運所需資金，強化公司經營體質及競爭力。

4. 辦理私募之必要理由:

(1)不採公開募集之理由：考量募集資本之時效性、可行性及發行成本，並考量私募有價證券受限於三年內不得自由轉讓之規定，可確保公司與應募人間之長期股權關係，故不採用公開募集而擬以私募方式發行。

(2)私募之額度：以私募發行普通股50,000仟股為上限，並於股東常會決議日起一年內分三次辦理。

(3)辦理私募之預計辦理次數、各分次辦理私募之資金用途、及各分次預計達成效益：

預計辦理次數	預計私募股數	私募資金用途	預計達成效益
第一次	20,000 仟股	充實建案營運資金	強化公司競爭力、提升營運

預計辦理次數	預計私募股數	私募資金用途	預計達成效益
第二次	15,000 仟股		效能
第三次	15,000 仟股		
針對前述第一、二、三次預計私募股數，於各次實際辦理時，得將先前未發行股數及/或後續預計發行股數全數或一部併同發行，惟合計發行總股數以不超過50,000仟股為限。			

5. 本次私募新股之權利義務：原則上與本公司已發行之普通股相同，惟本次私募之普通股於交付日起三年內除依據證券交易法第四十三條之八規定外，均不得自由轉讓，並於私募普通股交付日滿三年之後，依相關法令規定申請補辦公開發行程序及上市交易。

6. 本次以私募計劃之主要內容，除私募價格成數外，包括實際發行價格、股數、發行條件、計劃項目、募集金額、預計進度、預計可能產生效益等相關事項，暨其他一切有關發行計劃之事項，擬提請股東常會同意，授權董事會視市場狀況調整、訂定與辦理，未來如因主管機關指示修正或基於營運評估或因客觀環境需要變更時，亦授權董事會全權處理。

7. 擬提請股東常會通過本私募案，並授權董事長或其指定之人代表本公司簽署一切有關發行本次私募普通股之契約或文件、辦理一切有關發行本次私募普通股所需事宜。

決議：本案無股東提問，經表決投票結果，表決時表決總權數203,781,017權，贊成權數187,950,605權；占表決總權數92.23%。反對權數5,051,060權；無效權數0權；棄權/未投票權數10,779,352權。本案依董事會所提議案照案通過。

案由(三)：修訂本公司背書保證作業程序案。(董事會提)

說明：1. 為配合本公司未來發展需要而修正之。

2. 「背書保證作業程序修正條文對照表」(詳附件五)。

決議：本案無股東提問，經表決投票結果，表決時表決總權數
203,781,017權，贊成權數192,686,846權，占表決總權數94.55%。
反對權數261,706 權；無效權數 0 權；棄權/未投票權數
10,832,465權；本案依董事會所提議案照案通過。

六、臨時動議：無股東提臨時動議之情事。

七、散會。(時間:同日下午1時18分)

(註: 本次股東常會議事錄記載內容僅為摘要，實際情形以現場錄影、錄音為準)

上曜建設開發股份有限公司
營業報告書

附件一

一、 上(113)年度營業報告

民國 113 年度營業收入淨額為新台幣 218,755 仟元，較民國 112 年度新台幣 280,059 仟元減少 21.89%，營業淨損新台幣 127,240 仟元，較 112 年度營業淨損新台幣 75,232 仟元，營業淨損增加新台幣 52,008 仟元增加幅度約 69.13%，營業外淨支出新台幣 86,246 元，較 112 年度營業外淨支出新台幣 67,772 仟元，增加支出 18,474 仟元，增加幅度 27.26 %，故整體 113 年度稅前淨損新台幣 213,486 仟元，較 112 年度之稅前淨損新台幣 143,004 仟元，增加淨損新台幣 70,482 仟元，增幅 49.29%，本期自結所得稅費用新台幣 904 仟元，故 113 年度稅後淨損新台幣 214,390 仟元，較 112 年度之稅後淨損新台幣 144,751 仟元，增加稅後淨損新台幣 69,639 仟元，稅後淨損增幅 48.11%，主要係因本公司 113 年建案交屋減少，致銷售額減少，獲利也相對減少。

二、 本(114)年營業計劃書

本公司114年度營業計劃如下：

113年度受政府青年安心成家貸款政策激勵，致國內房地產成交量放大，且價格迅速飆升，後因政府為防止房地市場失控，下半年起央行出台一系列嚴打房市政策，導致國內各縣市房地產成交量無差別萎靡不振，價格盤整向下，預計此波價量齊跌之低氣壓將延續至114年度，或更長時期；預估114年台南房地產，雖有南科效應加持，亦難擋政府打壓力道，市場觀望氣氛濃厚，只有少數特定區域或建商優質品牌，尚能維持一定業績，本公司一貫高質量建案的堅持，再加上穩健的房價策略，114年或可逆勢成長。

(一)已完工建案餘屋積極銷售：

已完工建案	總戶數	已銷售數	餘屋數	備註
湖美帝堡	88	88	0	
帝凡內	82	79	3	
雲謙	8	1	7	
梅菲爾	73	68	5	
湖美帝璟	71	17	54	

(二)預售中建案：

安南區國安段九份子大道北側土地預計規劃 2 幢 35 層超高樓集合住商大樓，已於 110 年取得建照，並已開始預售，截止 113 年底銷售率已將達 94%，且已於 111 年第 1 季開工，目前工程進度鋼構搭建階段。

(三)規劃中建案：

安南區國安段九份子大道南側土地預計規劃 3 幢 36 層超高樓集合住商大樓，目前尚在規劃中，已於 112 年第 1 季取得建築執照，預計 114 年動工。

綜合本公司各大建案，預估 114 年國內房地產市場受政府打房影響，可能呈現「價量齊跌」格局，本公司主打各類不同族群房型產品，預計 114 年度主要營收仍來自銷售湖美帝璟成屋，因該建案屬豪宅類型，客群鎖定高資產客戶，若能順利銷售，本年度營收應可顯著提升。

董事長：張祐銘



總經理：張祐銘



會計主管：郭育政



審計委員會審查報告書

本公司董事會造送113年度營業報告書、個體財務報表及合併財務報表及虧損撥補表等，其中個體財務報表及合併財務報表業經安侯建業聯合會計師事務所許振隆會計師、陳國宗會計師查核竣事，並出具查核報告，併同113年度營業報告書及虧損撥補表等決算書表。上述表冊經本審計委員會審查完竣，認為尚無不符，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二一九條之規定繕具報告書，報請 鑒察。

此致

上曜建設開發股份有限公司114年股東常會

審計委員會召集人：胡利源



中 華 民 國 114 年 3 月 12 日

會計師查核報告

上曜建設開發股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

上曜建設開發股份有限公司民國一一三年及一一二年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個體財務報告附註(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，上開個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達上曜建設開發股份有限公司民國一一三年及一一二年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及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個體財務報告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，與上曜建設開發股份有限公司保持超然獨立，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，對上曜建設開發股份有限公司民國一一三年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告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。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列—房地銷售

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十三)收入認列；收入認列明細請詳個體財務報告附註六(二十)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

上曜建設開發股份有限公司之房地銷售收入為營運主要收入來源，係於不動產產權過戶且實際交屋時認列，管理階層可能為了達成績效未依規定提早或遞延認列收入，該交易可能未符合收入認列原則而導致營業收入可能有重大不實表達風險。因此，收入認列為本會計師執行上曜建設開發股份有限公司個體財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括瞭解上曜建設開發股份有限公司內控制度中有關銷售收款及收入認列作業流程之控制機制。抽查房屋土地買賣契約書、收款明細表、銀行往來交易紀錄及不動產所有權移轉文件與交屋清單等。針對預收各期房屋土地款執行抽查測試，以分析銀行收款及預收房地款入帳流程之完整性。以抽樣方式選擇資產負債表日之前與之後交易，核對相關交易文據，以評估收入是否認列於適當期間。

二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳個體財務報告附註四(七)存貨；存貨評價之淨變現價值之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；存貨評價之淨變現價值之說明，請詳個體財務報告附註六(六)存貨。

關鍵查核事項之說明：

上曜建設開發股份有限公司之存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量，因房地產業需高度資金投入且回收期長，產業受政治、經濟及房地稅制改革影響大，致可能產生存貨之成本高於淨變現價值之風險。因此，存貨評價為本會計師執行上曜建設開發股份有限公司個體財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括依內政部公告之最近期不動產實價登錄價值及取得附近成交行情，將平均售價換算成存貨之淨變現價值，以評估建設業存貨跌價或呆滯提列之合理性及評估存貨之評價是否已按公司既定之會計政策執行。另評估公司對存貨備抵損失相關資訊之揭露是否適切。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

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個體財務報告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估上曜建設開發股份有限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上曜建設開發股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

上曜建設開發股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告整體是否存在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，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報告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個體財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估個體財務報告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，惟其目的非對上曜建設開發股份有限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，以及使上曜建設開發股份有限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，則須於個體查核報告中提醒財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，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上曜建設開發股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成上曜建設開發股份有限公司之查核意見。

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，決定對上曜建設開發股份有限公司民國一一三年度個體財務報告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。

安 侯 建 業 聯 合 會 計 師 事 務 所

許振隆



會 計 師：

高鈺倫



證券主管機關：金管證六字第0960069825號
核准簽證文號：金管證審字第1130332775號

民 國 一 一 四 年 三 月 十 二 日

上曜建設開發股份有限公司

資產負債表

民國一一三年及一一二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

資 產		113.12.31		112.12.31		負債及權益		113.12.31		112.12.31	
		金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%
流動資產：						流動負債：					
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 388,268	5	228,578	3	2100	短期借款(附註六(十一)及八)	\$ 3,117,592	39	2,818,042	39
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(二)及(十四))	121	-	-	-	2110	應付短期票券(附註六(十二)及八)	249,716	3	-	-
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動(附註六(四))	1,000	-	200,000	3	2130	合約負債－流動(附註(二十)及九)	752,780	9	618,700	8
1210	其他應收款－關係人(附註六(五)及七)	261	-	19,416	-	2150	應付票據	84	-	-	-
1220	本期所得稅資產	818	-	616	-	2170	應付帳款	97,593	1	365,075	5
130X	存貨(附註六(六)、七及八)	5,976,045	74	5,626,751	77	2180	應付帳款－關係人(附註七)	-	-	191,555	3
1410	預付款項(附註七)	292,884	4	234,732	3	2200	其他應付款(附註七)	51,904	1	25,336	-
1470	其他流動資產	201,024	2	127,000	2	2280	租賃負債－流動(附註六(十三))	5,863	-	3,311	-
1476	其他金融資產－流動(附註八)	126,422	2	205,515	3	2321	一年或一營業週期內到期之應付公司債(附註六(十四)及八)	131,773	2	349,092	5
流動資產合計		6,986,843	87	6,642,608	91	2399	其他流動負債(附註七)	3,965	-	8,535	-
非流動資產：						流動負債合計		4,411,270	55	4,379,646	60
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動(附註六(二)及(十四))	3,732	-	-	-	非流動負債：					
1521	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動(附註六(三))	10,500	-	-	-	2530	應付公司債(附註六(十四)及八)	372,778	5	-	-
1550	採用權益法之投資(附註六(七))	901,743	11	632,225	9	2580	租賃負債－非流動(附註六(十三))	5,156	-	5,957	-
1600	不動產、廠房及設備(附註六(八)及七)	2,040	-	2,946	-	2645	存入保證金	220	-	220	-
1755	使用權資產(附註六(九)及七)	10,557	-	8,815	-	非流動負債合計		378,154	5	6,177	-
1780	無形資產(附註六(十))	283	-	564	-	負債總計		4,789,424	60	4,385,823	60
1840	遞延所得稅資產(附註六(十六))	197	-	197	-	權益(附註六(三)、(七)、(十四)、(十六)、(十七)及(十八))：					
1920	存出保證金	961	-	1,249	-	3100	股本	3,010,160	37	2,804,169	38
1980	其他金融資產－非流動(附註八)	163,000	2	-	-	3200	資本公積	649,691	8	288,659	4
1990	其他非流動資產	119	-	-	-	3350	待彌補虧損	(322,437)	(4)	(107,759)	(1)
非流動資產合計		1,093,132	13	645,996	9	3400	其他權益	(151)	-	15	-
資產總計		\$ 8,079,975	100	7,288,604	100	3500	庫藏股票	(46,712)	(1)	(82,303)	(1)
						權益總計		3,290,551	40	2,902,781	40
						負債及權益總計		\$ 8,079,975	100	7,288,604	100

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：張祐銘

經理人：張祐銘

會計主管：郭育政

上曜建設開發股份有限公司

綜合損益表

民國一十三年及一十二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		113年度		112年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入淨額(附註(二十)及七)	\$ 218,755	100	280,059	100
5000	營業成本(附註六(六)及七)	119,889	55	250,960	90
5900	營業毛利	98,866	45	29,099	10
6100	營業費用：(附註(八)、(九)、(十)、(十三)、(十五)、(十八)、(二十一)、七及十二)				
6100	推銷費用	103,892	47	35,563	13
6200	管理費用	122,214	56	68,768	24
	營業費用合計	226,106	103	104,331	37
6900	營業淨損	(127,240)	(58)	(75,232)	(27)
	營業外收入及支出：(附註六(二)、(七)、(十三)、(十四)、(二十二)及七)				
7100	利息收入	3,288	1	3,888	1
7020	其他利益及損失	27,774	12	1,847	1
7050	財務成本	(86,096)	(39)	(76,492)	(27)
7375	採用權益法認列之子公司(損)益之份額	(31,212)	(14)	2,985	1
		(86,246)	(40)	(67,772)	(24)
7900	稅前淨損	(213,486)	(98)	(143,004)	(51)
7950	減：所得稅費用(附註六(十六))	904	-	1,747	1
8200	本期淨損	(214,390)	(98)	(144,751)	(52)
8300	其他綜合損益：				
8310	不重分類至損益之項目(附註六(十六)及(十七))				
8331	子公司之確定福利計畫之再衡量數	(20)	-	54	-
	子公司之透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現				
8336	評價損益	(170)	-	1,279	-
8349	減：與不重分類之項目相關之所得稅	(4)	-	11	-
		(186)	-	1,322	-
8360	後續可能重分類至損益之項目(附註六(十六)及(十七))				
	採用權益法認列之子公司其他綜合損益之份額-國外營運機構財務				
8381	報表換算之兌換差額	4	-	-	-
8399	減：與可能重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
		4	-	-	-
	本期其他綜合損益	(182)	-	1,322	-
8500	本期綜合損益總額	\$ (214,572)	(98)	(143,429)	(52)
	每股盈餘(虧損)(附註六(十九))(單位：新台幣元)				
9750	基本每股虧損	\$ (0.79)		(0.68)	

董事長：張祐銘



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：張祐銘



會計主管：郭育政



上曜建設開發股份有限公司

權益變動表

民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	普通股 股 本	資本公積	保留盈餘			合 計	其他權益項目		合 計	庫藏股票	權益總額
			法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配盈餘 (待彌補虧損)		國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差 額	透過其他綜合損 益按公允價值衡 量之金融資產未 實現評價(損)益			
民國一一二年一月一日餘額	\$ 2,190,421	321,536	-	4,832	121,606	126,438	(182)	2,211	2,029	(61,756)	2,578,668
本期淨損	-	-	-	-	(144,751)	(144,751)	-	-	-	-	(144,751)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	43	43	-	1,279	1,279	-	1,322
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(144,708)	(144,708)	-	1,279	1,279	-	(143,429)
盈餘指撥及分配：											
提列法定盈餘公積	-	-	12,161	-	(12,161)	-	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	21,117	(21,117)	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(87,617)	(87,617)	-	-	-	-	(87,617)
資本公積配發現金股利	-	(65,712)	-	-	-	-	-	-	-	-	(65,712)
現金增資	600,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600,000
可轉換公司債轉換	13,748	2,208	-	-	-	-	-	-	-	-	15,956
子公司購入母公司之股票視為庫藏股票	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20,547)	(20,547)
發放予子公司股利調整資本公積	-	2,623	-	-	-	-	-	-	-	-	2,623
對子公司所有權權益變動	-	16,119	-	-	(5,165)	(5,165)	-	-	-	-	10,954
股份基礎給付交易	-	2,205	-	-	-	-	-	-	-	-	2,205
子公司處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	3,293	3,293	-	(3,293)	(3,293)	-	-
行使歸入權	-	9,680	-	-	-	-	-	-	-	-	9,680
民國一一二年十二月三十一日餘額	2,804,169	288,659	12,161	25,949	(145,869)	(107,759)	(182)	197	15	(82,303)	2,902,781
本期淨損	-	-	-	-	(214,390)	(214,390)	-	-	-	-	(214,390)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(16)	(16)	4	(170)	(166)	-	(182)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(214,406)	(214,406)	4	(170)	(166)	-	(214,572)
發行可轉換公司債—轉換權	-	35,252	-	-	-	-	-	-	-	-	35,252
可轉換公司債轉換	161,381	47,775	-	-	-	-	-	-	-	-	209,156
子公司處分母公司之股票視為庫藏股票	-	12,282	-	-	-	-	-	-	-	35,591	47,873
對子公司所有權權益變動	-	257,824	-	-	(272)	(272)	-	-	-	-	257,552
員工認股權行使	44,610	7,138	-	-	-	-	-	-	-	-	51,748
股份基礎給付交易	-	761	-	-	-	-	-	-	-	-	761
民國一一三年十二月三十一日餘額	\$ 3,010,160	649,691	12,161	25,949	(360,547)	(322,437)	(178)	27	(151)	(46,712)	3,290,551

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：張祐銘

經理人：張祐銘

會計主管：郭育政

上曜建設開發股份有限公司

現金流量表

民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113年度	112年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨損	\$ (213,486)	(143,004)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	6,489	3,199
攤銷費用	281	365
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(7,352)	(1,513)
利息費用	86,096	76,492
利息收入	(3,288)	(3,888)
股份基礎給付酬勞成本	761	2,205
採用權益法認列之子公司損益之份額	31,212	(2,985)
處分不動產、廠房及設備利益	(4)	(155)
未實現外幣兌換(利益)損失	(1)	4
收益費損項目合計	114,194	73,724
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
其他應收款－關係人減少(增加)	9,135	(1,098)
存貨增加	(337,986)	(515,032)
預付款項增加	(58,152)	(19,334)
其他流動資產增加	(74,024)	(28,725)
其他非流動資產增加	(119)	-
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(461,146)	(564,189)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	134,080	59,070
應付票據增加	84	-
應付帳款(減少)增加	(267,482)	53,306
應付帳款－關係人(減少)增加	(191,555)	65,206
其他應付款增加(減少)	25,525	(46,806)
其他流動負債減少	(4,570)	(8,585)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(303,918)	122,191
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(765,064)	(441,998)
調整項目合計	(650,870)	(368,274)
營運產生之現金流出	(864,356)	(511,278)
收取之利息	3,308	3,950
收取之股利	4,513	-
支付之利息	(92,812)	(78,166)
支付之所得稅	(1,106)	(2,003)
營業活動之淨現金流出	(950,453)	(587,497)
投資活動之現金流量：		
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產價款	7,010	-
按攤銷後成本衡量之金融資產減少(增加)	199,000	(200,000)
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(10,500)	-
取得採用權益法之投資	-	(102,720)
取得不動產、廠房及設備	(94)	(742)
處分不動產、廠房及設備價款	7	164
存出保證金減少	288	4,997
其他應收款－關係人減少	10,000	40,000
取得無形資產	-	(95)
其他金融資產－流動減少(增加)	79,093	(205,515)
其他金融資產－非流動(增加)減少	(163,000)	193,181
投資活動之淨現金流入(流出)	121,804	(270,730)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	380,050	1,101,250
短期借款減少	(80,500)	(669,485)
應付短期票券增加	249,716	-
發行可轉換公司債	404,307	-
償還公司債	(11,500)	-
存入保證金增加	-	220
租賃本金償還	(5,483)	(2,007)
發放現金股利	-	(153,329)
現金增資	-	600,000
員工認股權行使	51,748	-
行使歸入權	-	9,680
籌資活動之淨現金流入	988,338	886,329
匯率變動對現金及約當現金之影響	1	(4)
本期現金及約當現金淨增加數	159,690	28,098
期初現金及約當現金餘額	228,578	200,480
期末現金及約當現金餘額	\$ 388,268	228,578

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：張祐銘

經理人：張祐銘

會計主管：郭育政

會計師查核報告

上曜建設開發股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

上曜建設開發股份有限公司及其子公司(上曜集團)民國一一三年及一一二年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則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，足以允當表達上曜集團民國一一三年及一一二年十二月三十一日之合併財務狀況，與民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效與合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及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合併財務報告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，與上曜集團保持超然獨立，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，對上曜集團民國一一三年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告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。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列－房地銷售

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十五)收入認列；收入認列明細請詳合併財務報告附註六(二十七)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

上曜集團之房地銷售收入係於不動產產權過戶且實際交屋時認列，管理階層可能為了達成績效未依規定提早或遞延認列收入，該交易可能未符合收入認列原則而導致營業收入可能有重大不實表達風險。因此，收入認列為本會計師執行上曜集團合併財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括瞭解公司內控制度中有關銷售收款及收入認列作業流程之控制機制。抽查房屋土地買賣契約書、收款明細表、銀行往來交易紀錄及不動產所有權移轉文件與交屋清單等。針對預收各期房屋土地款執行抽查測試，以分析銀行收款及預收房地款入帳流程之完整性。以抽樣方式選擇資產負債表日之前與之後交易，核對相關交易文據，以評估收入是否認列於適當期間。

二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)存貨；存貨評價之淨變現價值之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五；存貨評價之淨變現價值之說明，請詳合併財務報告附註六(七)存貨。

關鍵查核事項之說明：

上曜集團之存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。建設業：因房地產業需高度資金流入且回收期長，產業受政治、經濟及房屋稅制改革影響大，致可能產生存貨之成本高於淨變現價值之風險；製造業：由於市場供需變化及產品過時或不再符合市場需求，相關產品的銷售可能會有劇烈波動，使存貨產生呆滯情形致存貨成本有高於淨變現價值之風險。因此，存貨評價為本會計師執行上曜集團合併財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：建設業：依內政部公告之最近期不動產實價登錄價值及取得附近成交行情，將平均售價換算成存貨之淨變現價值或取具不動產估價師鑑價結果或交易時價，以評估建設業存貨跌價或呆滯提列之合理性及評估存貨之評價是否已按公司既定之會計政策執行；製造業：瞭解管理階層所採用之存貨呆滯評價政策，並比較過去呆滯存貨之實際狀況，以評估過去管理階層估計之準確度；取得存貨庫齡報表，選取樣本核至存貨異動單據，測試存貨庫齡計算之正確性；依據存貨庫齡區間適用之呆滯提列比率，重新計算存貨備抵呆滯損失；評估公司對存貨備抵損失相關資訊之揭露是否允當。

三、企業合併－取得一項業務

有關企業合併－取得一項業務之會計政策請詳合併財務報告附註四(二十一)企業合併(含取得一項業務)；相關揭露請詳合併財務報告附註六(八)企業合併。

關鍵查核事項之說明：

上曜集團之管理階層委託外部獨立評價專家出具收購價格分攤報告，並依其報告之評估結果，認列並調整相關之可辨認無形資產公允價值及商譽或廉價購買利益。因收購價格之分攤涉及會計估計之假設，包含評價模型、關鍵參數設定、未來現金流量及折現率之使用等，因此取得一項業務之價格分攤報告之評估考量為本會計師執行上曜集團合併財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括評估管理階層所委託之外部獨立評價專家之適任性、客觀性及專業資格；並透過訪談與管理當局瞭解納入此項業務後之營運概況，以及將外部市場資訊與內部輸入假設資訊比較，以確認未存有影響其客觀性或限制其工作範圍之事項。委請本所評價專家執行攸關程序以評估外部獨立評價專家出具之價格分攤報告所使用之主要假設及評價方法是否合理。

其他事項

上曜建設開發股份有限公司已編製民國一一三年度及一一二年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

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允當表達之合併財務報告，且維持與合併財務報告編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任亦包括評估上曜集團繼續經營之能力、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上曜集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

上曜集團之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告整體是否存在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，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報告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合併財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估合併財務報告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，惟其目的非對上曜集團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，以及使上曜集團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合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，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上曜集團不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團之查核意見。

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，決定對上曜集團民國一一三年度合併財務報告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。

安 侯 建 業 聯 合 會 計 師 事 務 所

許振隆



會 計 師：

高鈺倫



證券主管機關：金管證六字第0960069825號
核准簽證文號：金管證審字第1130332775號
民國一十四年三月十二日

上曜建設開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一一三年及一一二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

資 產		113.12.31			112.12.31			負債及權益		113.12.31			112.12.31			
		金	額	%	金	額	%			金	額	%	金	額	%	
流動資產：								流動負債：								
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$	1,631,952	9	689,023	6	2100	短期借款(附註六(十五)及八)	\$	5,554,426	32	3,684,276	30			
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(二)及(二十))		134,161	1	206,282	2	2110	應付短期票券(附註六(十六)及八)		399,440	3	155,822	1			
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動(附註六(四))		289,623	2	514,913	4	2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債－流動(附註六(二)及(二十))		-	-	2,400	-			
1150	應收票據淨額(附註六(五)及(二十七))		24,426	-	38,513	-	2130	合約負債－流動(附註六(二十七)及九)		1,189,912	7	860,597	7			
1170	應收帳款淨額(附註六(五)、(二十七)及七)		205,876	1	100,227	1	2150	應付票據		28,380	-	215	-			
1200	其他應收款(附註六(六)及七)		9,629	-	27,008	-	2170	應付帳款		429,491	3	683,513	5			
1220	本期所得稅資產		3,050	-	2,415	-	2200	其他應付款(附註七)		209,353	1	97,535	1			
130X	存貨(附註六(七)、八及九)		10,301,383	60	7,671,487	61	2230	本期所得稅負債		51,711	-	4,109	-			
1410	預付款項(附註七)		414,236	3	425,746	3	2250	負債準備－流動(附註六(十九))		5,000	-	-	-			
1470	其他流動資產		247,648	1	153,727	1	2280	租賃負債－流動(附註六(十八))		20,593	-	4,724	-			
1476	其他金融資產－流動(附註八)		206,461	1	274,952	2	2321	一年或一營業週期內到期之應付公司債(附註六(二十)及八)		131,773	1	1,042,899	8			
流動資產合計			13,468,445	78	10,104,293	80	2322	一年或一營業週期內到期之長期借款(附註六(十七)及八)		66,936	-	41,557	-			
非流動資產：							2399	其他流動負債		20,362	-	14,950	-			
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動(附註六(二)及八)		393,741	2	363,325	3	流動負債合計			8,107,377	47	6,592,597	52			
1521	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動(附註六(三))		77,964	-	6,926	-	非流動負債：									
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產-非流動(附註六(四)及八)		152,653	1	-	-	2530	應付公司債(附註六(二十)及八)		748,534	5	-	-			
1600	不動產、廠房及設備(附註六(八)、(十一)、七、八及九)		2,069,075	12	1,555,527	13	2540	長期借款(附註六(十七)及八)		74,854	-	112,524	1			
1755	使用權資產(附註六(八)及(十二))		116,926	1	12,632	-	2572	遞延所得稅負債(附註六(八)及(二十三))		66,768	-	66,186	1			
1760	投資性不動產(附註六(十三)、(二十一)及八)		419,750	3	432,305	3	2580	租賃負債－非流動(附註六(十八))		108,811	1	8,485	-			
1780	無形資產(附註六(八)及(十四))		278,638	2	75,175	1	2645	存入保證金		5,771	-	4,314	-			
1840	遞延所得稅資產(附註六(八)及(二十三))		27,607	-	12,024	-	非流動負債合計			1,004,738	6	191,509	2			
1920	存出保證金(附註七)		18,501	-	14,155	-	負債總計			9,112,115	53	6,784,106	54			
1980	其他金融資產－非流動(附註八)		163,000	1	-	-	歸屬母公司業主之權益(附註六(三)、(九)、(十)、(二十)、(二十三)及(二十四))：									
1990	其他非流動資產(附註六(二十二))		14,770	-	1,003	-	3100	股本		3,010,160	17	2,804,169	23			
非流動資產合計			3,732,625	22	2,473,072	20	3200	資本公積		649,691	4	288,659	2			
							3350	待彌補虧損		(322,437)	(2)	(107,759)	(1)			
							3400	其他權益		(151)	-	15	-			
							3500	庫藏股票		(46,712)	-	(82,303)	(1)			
							歸屬母公司業主之權益合計			3,290,551	19	2,902,781	23			
							非控制權益：									
							36XX	非控制權益(附註六(九)及(十))		4,798,404	28	2,890,478	23			
							權益總計			8,088,955	47	5,793,259	46			
資產總計		\$	17,201,070	100	12,577,365	100	負債及權益總計			\$	17,201,070	100	12,577,365	100		

上曜建設開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一十三年及一十二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		113年度		112年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入淨額(附註六(十)、(二十七)及七)	\$ 1,491,234	100	845,937	100
5000	營業成本(附註六(七)、(十一)、(十二)、(十三)、(十四)、(二十二)、(二十五)、七及十二)	1,010,282	68	700,117	83
5900	營業毛利	480,952	32	145,820	17
6100	營業費用：(附註六(五)、(十一)、(十二)、(十三)、(十四)、(十八)、(二十一)、(二十二)、(二十五)、七及十二)				
6100	推銷費用	234,910	16	60,731	7
6200	管理費用	327,452	22	244,854	29
6300	研究發展費用	21,025	1	19,392	2
6450	預期信用減損迴轉利益	(580)	-	-	-
		582,807	39	324,977	38
6900	營業淨損	(101,855)	(7)	(179,157)	(21)
	營業外收入及支出：(附註六(二)、(八)、(十八)、(二十)、(二十一)、(二十九)、七及九)				
7100	利息收入	20,069	1	8,640	1
7190	其他收入	12,975	1	23,683	3
7020	其他利益及損失	106,803	7	113,577	13
7050	財務成本	(124,981)	(8)	(111,278)	(13)
		14,866	1	34,622	4
7900	稅前淨損	(86,989)	(6)	(144,535)	(17)
7950	減：所得稅費用(附註六(二十三))	54,974	4	4,344	1
8200	本期淨損	(141,963)	(10)	(148,879)	(18)
8300	其他綜合損益：				
8310	不重分類至損益之項目(附註六(二十三)及(二十四))				
8311	確定福利計畫之再衡量數	(1,836)	-	375	-
8316	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	(122)	-	2,048	-
8349	減：與不重分類之項目相關之所得稅	(367)	-	75	-
		(1,591)	-	2,348	-
8360	後續可能重分類至損益之項目(附註六(二十三)及(二十四))				
8361	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	7	-	-	-
8367	透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資未實現評價損益	(286)	-	-	-
8399	減：與可能重分類之項目相關之所得稅	(57)	-	-	-
		(222)	-	-	-
	本期其他綜合損益(稅後淨額)	(1,813)	-	2,348	-
8500	本期綜合損益總額	\$ (143,776)	(10)	(146,531)	(18)
	本期淨利(損)歸屬於：				
8610	母公司業主	\$ (214,390)	(14)	(144,751)	(17)
8620	非控制權益	72,427	4	(4,128)	(1)
		\$ (141,963)	(10)	(148,879)	(18)
	本期綜合損益總額歸屬於：				
8710	母公司業主	\$ (214,572)	(14)	(143,429)	(17)
8720	非控制權益	70,796	4	(3,102)	(1)
		\$ (143,776)	(10)	(146,531)	(18)
	每股盈餘(虧損)(附註六(二十六))(單位：新台幣元)				
9750	基本每股虧損	\$ (0.79)		(0.68)	

董事長：張祐銘



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：張祐銘



會計主管：郭育政



上曜建設開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益													
							其他權益項目						
保留盈餘						國外營運機構財務報表換算之兌換差額		透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價(損)益		歸屬於母公司業主權益總計		非控制權益	
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(待彌補虧損)	合計					庫藏股票			
民國一一二年一月一日餘額	\$ 2,190,421	321,536	-	4,832	121,606	126,438	(182)	2,211	2,029	(61,756)	2,578,668	2,743,376	5,322,044
本期淨損	-	-	-	-	(144,751)	(144,751)	-	-	-	-	(144,751)	(4,128)	(148,879)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	43	43	-	1,279	1,279	-	1,322	1,026	2,348
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(144,708)	(144,708)	-	1,279	1,279	-	(143,429)	(3,102)	(146,531)
盈餘指撥及分配：													
提列法定盈餘公積	-	-	12,161	-	(12,161)	-	-	-	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	21,117	(21,117)	-	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(87,617)	(87,617)	-	-	-	-	(87,617)	-	(87,617)
資本公積配發現金股利	-	(65,712)	-	-	-	-	-	-	-	-	(65,712)	-	(65,712)
現金增資	600,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600,000	-	600,000
可轉換公司債轉換	13,748	2,208	-	-	-	-	-	-	-	-	15,956	-	15,956
子公司可轉換公司債轉換	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,308	14,308
子公司購入母公司之股票視為庫藏股票	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20,547)	(20,547)	(102,513)	(123,060)
發放予子公司股利調整資本公積	-	2,623	-	-	-	-	-	-	-	-	2,623	-	2,623
對子公司所有權權益變動	-	16,119	-	-	(5,165)	(5,165)	-	-	-	-	10,954	(15,298)	(4,344)
子公司處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	3,293	3,293	-	(3,293)	(3,293)	-	-	-	-
股份基礎給付交易	-	2,205	-	-	-	-	-	-	-	-	2,205	1,651	3,856
員工認股權行使	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,549	10,549
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	241,507	241,507
行使歸入權	-	9,680	-	-	-	-	-	-	-	-	9,680	-	9,680
民國一一二年十二月三十一日餘額	2,804,169	288,659	12,161	25,949	(145,869)	(107,759)	(182)	197	15	(82,303)	2,902,781	2,890,478	5,793,259
本期淨利(損)	-	-	-	-	(214,390)	(214,390)	-	-	-	-	(214,390)	72,427	(141,963)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(16)	(16)	4	(170)	(166)	-	(182)	(1,631)	(1,813)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(214,406)	(214,406)	4	(170)	(166)	-	(214,572)	70,796	(143,776)
發行可轉換公司債—轉換權	-	35,252	-	-	-	-	-	-	-	-	35,252	-	35,252
可轉換公司債轉換	161,381	47,775	-	-	-	-	-	-	-	-	209,156	-	209,156
子公司可轉換公司債轉換	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	790,372	790,372
子公司處分母公司股票視同庫藏股交易	-	12,282	-	-	-	-	-	-	-	35,591	47,873	226,136	274,009
子公司分配現金股利予非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(99,368)	(99,368)
對子公司所有權權益變動	-	257,824	-	-	(272)	(272)	-	-	-	-	257,552	41,114	298,666
股份基礎給付交易	-	761	-	-	-	-	-	-	-	-	761	392	1,153
員工認股權行使	44,610	7,138	-	-	-	-	-	-	-	-	51,748	-	51,748
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	878,484	878,484
民國一一三年十二月三十一日餘額	\$ 3,010,160	649,691	12,161	25,949	(360,547)	(322,437)	(178)	27	(151)	(46,712)	3,290,551	4,798,404	8,088,955

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：張祐銘

經理人：張祐銘

會計主管：郭育政

上曜建設開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

營業活動之現金流量：

本期稅前淨損

調整項目：

收益費損項目

折舊費用

攤銷費用

預期信用減損迴轉利益

透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益

利息費用

利息收入

股利收入

租賃修改損失

處分及報廢不動產、廠房及設備損失(利益)

減損損失

未實現外幣兌換利益

股份基礎給付酬勞成本

廉價購買利益

收益費損項目合計

與營業活動相關之資產/負債變動數：

與營業活動相關之資產之淨變動：

合約資產減少

應收票據減少

應收帳款減少

其他應收款減少(增加)

存貨增加

預付款項減少(增加)

其他流動資產增加

其他非流動資產(增加)減少

與營業活動相關之資產之淨變動合計

與營業活動相關之負債之淨變動：

合約負債增加

應付票據減少

應付帳款(減少)增加

其他應付款增加(減少)

負債準備一流動增加

其他流動負債增加(減少)

淨確定福利負債減少

與營業活動相關之負債之淨變動合計

與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計

調整項目合計

營運產生之現金流出

收取之利息

收取之股利

支付之利息

支付之所得稅

營業活動之淨現金流出

投資活動之現金流量：

取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產價款

按攤銷後成本衡量之金融資產減少(增加)

取得透過損益按公允價值衡量之金融資產

處分透過損益按公允價值衡量之金融資產價款

對子公司之收購(扣除所取得之現金)

取得不動產、廠房及設備

處分不動產、廠房及設備價款

存出保證金(增加)減少

取得無形資產

取得投資性不動產

其他金融資產一流動減少

其他金融資產一非流動(增加)減少

投資活動之淨現金(流出)流入

籌資活動之現金流量：

短期借款增加

短期借款減少

應付短期票券增加

應付短期票券減少

發行可轉換公司債

償還公司債

舉借長期借款

償還長期借款

存入保證金增加(減少)

租賃本金償還

現金增資

員工執行認股權

庫藏股處分價款

發放現金股利

行使歸入權

買回庫藏股票

非控制權益變動

籌資活動之淨現金流入

匯率變動對現金及約當現金之影響

本期現金及約當現金淨增加(減少)數

期初現金及約當現金餘額

期末現金及約當現金餘額

	113年度	112年度
\$	(86,989)	(144,535)
	68,203	54,015
	7,908	2,969
	(580)	-
	(56,743)	(85,230)
	124,981	111,278
	(20,069)	(8,640)
	(12,975)	(23,683)
	-	271
	16	(13,299)
	3,691	2,846
	(7,388)	(396)
	1,153	3,856
	(1,761)	-
	106,436	43,987
	-	30,383
	14,648	29,143
	56,507	10,557
	26,481	(18,228)
	(2,357,312)	(709,839)
	12,349	(156,899)
	(86,938)	(34,207)
	(3,411)	13,538
	(2,337,676)	(835,552)
	296,997	161,452
	(72,094)	(94)
	(324,850)	138,450
	62,929	(59,869)
	5,000	-
	3,874	(8,033)
	-	(2,980)
	(28,144)	228,926
	(2,365,820)	(606,626)
	(2,259,384)	(562,639)
	(2,346,373)	(707,174)
	18,460	8,631
	12,975	23,683
	(133,212)	(105,428)
	(8,566)	(6,402)
	(2,456,716)	(786,690)
	(60,720)	(20,734)
	-	33,497
	119,671	(501,186)
	(198,724)	(97,821)
	301,432	237,795
	(537,012)	-
	(42,934)	(60,182)
	1,672	71,602
	(1,434)	4,585
	(16,774)	(379)
	(216)	(69,463)
	98,150	233,874
	(163,000)	194,932
	(499,889)	26,520
	3,014,036	2,528,620
	(1,312,524)	(2,441,648)
	1,091,671	614,648
	(848,053)	(613,552)
	812,655	-
	(13,200)	-
	-	99,560
	(94,291)	(69,771)
	1,227	(8,923)
	(12,375)	(4,371)
	-	600,000
	51,748	-
	274,009	-
	-	(150,706)
	-	9,680
	-	(123,060)
	933,799	245,637
	3,898,702	686,114
	832	(69)
	942,929	(74,125)
	689,023	763,148
\$	1,631,952	689,023

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：張祐銘

經理人：張祐銘

會計主管：郭育政

上曜建設開發股份有限公司
公司章程修正前後條文對照表

條次	修正條文	現行條文	修正說明
第十八條	本公司設董事<u>五</u>至<u>十一</u>人，任期三年，董事選舉採候選人提名制度，由股東會就候選人提名單中選任之，連選均得連任。(全體董事所持有記名股票之股份總數不得少於公司實收股份總數之一定成數，其成數依主管機關之規定辦理)。 前項董事名額中，設獨立董事人數不得少於三人且不得少於董事席次五分之一。 獨立董事與非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。 獨立董事之專業資格、持股與兼職限制、獨立性認定、提名及選任方法、職權行使及其他應遵行事項，依公司法及證券主管機關之規定辦理。 本公司得為每屆董事，就其職務範圍內購買責任保險。	本公司設董事<u>七</u>至<u>九</u>人，任期三年，董事選舉採候選人提名制度，由股東會就候選人提名單中選任之，連選均得連任。(全體董事所持有記名股票之股份總數不得少於公司實收股份總數之一定成數，其成數依主管機關之規定辦理)。 前項董事名額中，設獨立董事人數不得少於三人且不得少於董事席次五分之一。 獨立董事與非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。 獨立董事之專業資格、持股與兼職限制、獨立性認定、提名及選任方法、職權行使及其他應遵行事項，依公司法及證券主管機關之規定辦理。 本公司得為每屆董事，就其職務範圍內購買責任保險。	為配合公司未來的發展而修正。
第二十五條之三	本公司董事<u>之</u>報酬授權董事會依其對公司營運參與程度及貢獻之價值，參酌同業通常水準議定之。如公司有盈餘時，另依本章程第二十九條之一規定分配酬勞。	本公司董事執行本公司職務時，<u>不論公司營運盈虧，公司得支付報酬，其報酬授權董事會依其對公司營運參與程度及貢獻之價值，參酌同業通常水準議定之。如公司有盈餘時，另依本章程第二十九條之一規定分配酬勞。</u>	配合公司現況修訂。

條次	修正條文	現行條文	修正說明
第二十九條之一	公司年度如有獲利，應提撥百分之一至十為員工酬勞(前述提撥金額中不低於百分之十應作為基層員工分配酬勞)及不高於百分之五為董事酬勞，但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。員工酬勞得以股票或現金為之，且發給股票或現金之對象，得包括符合一定條件之控制或從屬公司員工，相關辦法授權董事會制定之。 前述獲利係指當年度稅前利益扣除分派員工與董事酬勞前之利益。 員工酬勞與董事酬勞之分派應由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。	公司年度如有獲利，應提撥百分之一至十為員工酬勞及不高於百分之五為董事酬勞，但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。員工酬勞得以股票或現金為之，且發給股票或現金之對象，得包括符合一定條件之控制或從屬公司員工，相關辦法授權董事會制定之。 前述獲利係指當年度稅前利益扣除分派員工與董事酬勞前之利益。 員工酬勞與董事酬勞之分派應由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。	依證券交易法第14條第6項規定修正。
第三十條 3.1	3.1(每半會計年度) 現金股利及股票股利之分派比例：本公司股東紅利分派採股票股利及現金股利二種方式配合發放，本公司考量平衡穩定之股利政策，以每半會計年度可供分配盈餘至少提撥百分之<u>十</u>為股東紅利，惟可供分配盈餘低於實收資本額百分之十時，得經董事會決議不予分配，分配股東紅利時，得以股票或現金為之，其中現金股利不低於股利總額百分之十。	3.1(每半會計年度) 現金股利及股票股利之分派比例：本公司股東紅利分派採股票股利及現金股利二種方式配合發放，本公司考量平衡穩定之股利政策，以每半會計年度可供分配盈餘至少提撥百分之<u>三十</u>為股東紅利，惟可供分配盈餘低於實收資本額百分之十時，得經董事會決議不予分配，分配股東紅利時，得以股票或現金為之，其中現金股利不低於股利總額百分之十。	為配合公司未來的發展而修正。
第三十條 3.2	3.2(每會計年度) 現金股利及股票股利之分派比例：本公司股東紅利分派採股票股利及現金股利二種方式配合發放，本公司考量平衡穩定之股利政策，以每年決算後之可供分配盈餘至少提撥百分之<u>十</u>為股東紅利，惟可供分配盈餘低於實收資本額百分之十時，得經董事會決議不予分配，分配股東紅利時，得以股票或現金為之，其中現金股利不低於股利總額百分	3.2(每會計年度) 現金股利及股票股利之分派比例：本公司股東紅利分派採股票股利及現金股利二種方式配合發放，本公司考量平衡穩定之股利政策，以每年決算後之可供分配盈餘至少提撥百分之<u>三十</u>為股東紅利，惟可供分配盈餘低於實收資本額百分之十時，得經董事會決議不予分配，分配股東紅利時，得以股票或現金為之，其中現金股利不低於股利總額	為配合公司未來的發展而修正。

條次	修正條文	現行條文	修正說明
	之十。 前項盈餘分派仍得由董事會考量公司營運及資本支出需求後調整現金及股票股利之分配比例，並擬具分派案，以發行新股方式為之時，提請股東會決議後分派。	百分之十。 前項盈餘分派仍得由董事會考量公司營運及資本支出需求後調整現金及股票股利之分配比例，並擬具分派案，以發行新股方式為之時，提請股東會決議後分派。	
第三十三條	本章程訂立於民國六十八年十一月二十八日。修正於民國六十九年一月七日、同年九月十日、民國七十年六月二十九日、民國七十二年八月七日…………… 民國一一一年五月二十七日、<u>民國一一四年五月二十二日</u>。	本章程訂立於民國六十八年十一月二十八日。修正於民國六十九年一月七日、同年九月十日、民國七十年六月二十九日、民國七十二年八月七日…………… <u>民國一一一年五月二十七日</u>。	新增修正日期。

上曜建設開發股份有限公司

背書保證作業程序修正條文對照表

條次	修正條文	現行條文	修正說明
第四條	背書保證之額度本公司對外背書保證之總額不得超過當期淨值百分之二百。對單一企業背書保證額度以不超過當期淨值百分之一百為限，<u>惟對海外單一聯屬公司則以不超過淨值百分三十為限</u>，如因業務關係從事背書保證者則不得超過最近一年度與本公司交易之總額（雙方間進貨或銷貨金額孰高者）。淨值以最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表所載為準。 <u>本公司與子公司整體對外背書保證之總額不得超過本公司當期淨值百分之二百；對單一企業背書保證額度以不超過本公司當期淨值百分之百為限，對海外單一聯屬公司則以不超過本公司當期淨值百分之四十為限。</u> 子公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，依前項第十一款規定計算之實收資本額，應以股本加計資本公積-發行溢價之合計數為之。 外國公司依本作業程序規定計算之淨值，係指資產負債表歸屬於母公司業主之權益。	背書保證之額度本公司對外背書保證之總額不得超過當期淨值百分之二百。對單一企業背書保證額度以不超過當期淨值百分之一百為限，如因業務關係從事背書保證者則不得超過最近一年度與本公司交易之總額（雙方間進貨或銷貨金額孰高者）。淨值以最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表所載為準。 <u>辦理背書保證之額度，包括本公司背書保證之總額及對單一企業背書保證之金額，與本公司及其子公司整體得為背書保證之總額及對單一企業背書保證之金額，公開發行公司及其子公司整體得為背書保證之總額達該公開發行公司淨值百分之五十以上者，並應於股東會說明其必要性及合理性。</u> 子公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，依前項第十一款規定計算之實收資本額，應以股本加計資本公積-發行溢價之合計數為之。 外國公司依本作業程序規定計算之淨值，係指資產負債表歸屬於母公司業主之權益。	配合公司未來發展修正。