

名軒開發股份有限公司
一〇八年股東常會議事錄



時間：中華民國一〇八年六月二十日(星期四)上午九時整

地點：新北市五股區成泰路一段189巷16號B1

出席：親自出席及委託代理出席股份總數212,288,854股(含以電子方式行使表決權股數195,613,339股)，佔本公司已發行股份總數302,117,481股之70.26%。

列席：董事—吳泓瑩、劉炳華

英和投資股份有限公司代表人：李木鐸

獨立董事—李正庸、陳文宗

監察人—彭淑美

永裕泰工程股份有限公司代表人：蔡信勵

會計師—盧聯生

律師—李文中

主席：吳泓瑩 董事長

記錄：黃慧勤



壹、宣布開會：出席股數已達法定數額，主席依法宣布開會。

貳、主席致詞：(略)

參、報告事項

1. 107年度營業報告書，請參閱附件1。
2. 107年度監察人查核報告書，請參閱附件2。
3. 107年度員工及董監酬勞分配情形報告(請參閱議事手冊)。
4. 國內第三次有擔保轉換公司債執行情形報告(請參閱議事手冊)。
5. 修訂「誠信經營守則」報告(請參閱議事手冊)。

肆、承認事項

第一案 (董事會提)

案由：107年度營業報告書及財務報表案。

說明：1. 本公司董事會編造之107年度個體財務報告及合併財務報表，業經惠眾聯合會計師事務所項文婷、林欣如會計師查核完竣，連同營業報告書經監察人等查核竣事，並出具書面查核報告在案。

2. 107年度營業報告書、會計師查核報告及上述財務報表，請參閱附件1及附件3。

3. 敬請 承認。

決議：本案表決時出席股東表決權數：212,288,854 權(含電子投票：195,613,339 權)，經投票表決後照案通過。

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：210,166,029 權(含電子投票：193,717,309 權)	99.00%
反對權數：41,420 權(含電子投票：41,420 權)	0.01%

表決結果	佔出席股東表決權數%
棄權/未投票權數：2,081,405 權(含電子投票：1,854,610 權)	0.98%
無效權數：0 權(含電子投票：0 權)	0.00%

第二案（董事會提）

案由：107 年度盈餘分派案。

說明：1. 本公司 107 年度稅後純益為新台幣(以下同)120,791,038 元，提撥 10%法定盈餘公積，加計以前年度未分配盈餘及其他調整數後，期末可供分配盈餘為 712,281,475 元，擬分配股東現金股利 1 元。

2. 現金股利發放至元為止，元以下無條件捨去，發放後不足一元之畸零款合計數，由個別股東股息金額之小數點數字由大至小及股東戶號由前至後順序調整，至符合現金股利分配總額為止。本次盈餘分配原則係以 107 年度盈餘為優先。

3. 現金股利分派俟本案於股東常會通過後，授權董事長訂定配息基準日辦理發放。

4. 嗣後如因本公司股本變動，配息率須予以修正時，擬提請股東會授權董事長全權處理。

5. 107 年度盈餘分配表請參閱附件 4。

6. 敬請 承認。

決議：本案表決時出席股東表決權數：212,288,854 權(含電子投票：195,613,339 權)，經投票表決後照案通過。

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：210,407,418 權(含電子投票：193,958,698 權)	99.11%
反對權數：41,420 權(含電子投票：41,420 權)	0.01%
棄權/未投票權數：1,840,016 權(含電子投票：1,613,221 權)	0.86%
無效權數：0 權(含電子投票：0 權)	0.00%

伍、討論事項

第一案（董事會提）

案由：修訂「公司章程」部份條文案。

說明：1. 配合本公司設置審計委員會以替代監察人職能，修訂本公司「公司章程」部份條文。

2. 「公司章程」修訂前後條文對照表，請參閱附件 5。

3. 敬請 討論。

決議：本案表決時出席股東表決權數：212,288,854 權(含電子投票：195,613,339 權)，經投票表決後照案通過。

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：210,405,120 權(含電子投票：193,956,400 權)	99.11%
反對權數：43,718 權(含電子投票：43,718 權)	0.02%

表決結果	佔出席股東表決權數%
棄權/未投票權數：1,840,016 權(含電子投票：1,613,221 權)	0.86%
無效權數：0 權(含電子投票：0 權)	0.00%

第二案 (董事會提)

案 由：修訂「取得或處分資產處理程序」部份條文案。

說 明：1. 依 107 年 11 月 26 日金融監督管理委員會金管證發字第 1070341072 號令及配合本公司設置審計委員會以替代監察人職能，修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部份條文。

2. 「取得或處分資產處理程序」修訂前後條文對照表，請參閱議事手冊。

3. 敬請 討論。

決 議：本案表決時出席股東表決權數：212,288,854 權(含電子投票：195,613,339 權)，經投票表決後照案通過。

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：210,403,120 權(含電子投票：193,954,400 權)	99.11%
反對權數：43,718 權(含電子投票：43,718 權)	0.02%
棄權/未投票權數：1,842,016 權(含電子投票：1,615,221 權)	0.86%
無效權數：0 權(含電子投票：0 權)	0.00%

第三案 (董事會提)

案 由：修訂「背書保證作業程序」部份條文案。

說 明：1. 依 108 年 3 月 7 日金融監督管理委員會金管證審字第 1080304826 號令及配合本公司設置審計委員會以替代監察人職能，修訂本公司「背書保證作業程序」部份條文。

2. 「背書保證作業程序」修訂前後條文對照表，請參閱議事手冊。

3. 敬請 討論。

決 議：本案表決時出席股東表決權數：212,288,854 權(含電子投票：195,613,339 權)，經投票表決後照案通過。

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：210,403,120 權(含電子投票：193,954,400 權)	99.11%
反對權數：43,718 權(含電子投票：43,718 權)	0.02%
棄權/未投票權數：1,842,016 權(含電子投票：1,615,221 權)	0.86%
無效權數：0 權(含電子投票：0 權)	0.00%

第四案 (董事會提)

案 由：修訂「資金貸與他人作業程序」部份條文案。

說 明：1. 依 108 年 3 月 7 日金融監督管理委員會金管證審字第 1080304826 號令及配合本公司設置審計委員會以替代監察人職能，修訂本公司「資金貸與他人作業程序」部份條文。

2. 「資金貸與他人作業程序」修訂前後條文對照表，請參閱議事手冊。

3. 敬請 討論。

決議：本案表決時出席股東表決權數：212,288,854 權(含電子投票：195,613,339 權)，經投票表決後照案通過。

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：210,403,120 權(含電子投票：193,954,400 權)	99.11%
反對權數：43,718 權(含電子投票：43,718 權)	0.02%
棄權/未投票權數：1,842,016 權(含電子投票：1,615,221 權)	0.86%
無效權數：0 權(含電子投票：0 權)	0.00%

陸、選舉事項

案由：全面改選董事案。(董事會提)

說明：1. 本屆董事、監察人任期將於 108 年 6 月 14 日屆滿，配合本次股東常會全面改選，按公司法第一九五條及二一七條規定，任期屆滿不及改選時，得延長職務至改選董事、監察人就任時止。

2. 依據公司章程第 17 條規定暨配合本公司審計委員會之設置，本次應選董事七席(含獨立董事三席)，任期三年，自 108 年 6 月 20 日起至 111 年 6 月 19 日止。原任董事及監察人，任期至本次股東常會完成時止。

3. 本公司董事選舉辦法，請參閱議事手冊。

4. 本次選舉採候選人提名制度，由股東會就候選人名單中選任。董事候選人名單請參閱議事手冊。

5. 敬請 選舉。

選舉結果：

董事：

戶號或身分 證明文件編號	戶名或姓名	當選權數
72252	吳泓瑩	255,022,237
72230	英和投資股份有限公司 代表人:李木鐸	205,516,752
72230	英和投資股份有限公司 代表人:吳繁治	204,141,522
72265	劉炳華	204,124,656

獨立董事：

戶號或身分 證明文件 編號	戶名或姓名	當選權數
Q102840***	陳文宗	188,154,344
A100227***	李正庸	188,039,558
C200380***	薛淑梅	187,960,634

柒、其他議案

案由：解除新任董事及其代表人競業限制案。(董事會提)

說明：1. 依公司法第 209 條規定「董事為自己或他人為屬於公司營業範圍內之行為，應對股東會說明其行為之重要內容，並取得其許可。」

2. 為借助本公司董事之專才與相關經驗，擬提請股東常會同意解除本次新選任之董事及其代表人競業限制。

3. 董事競業明細如下：

職稱	姓名	兼任其他公司名稱及職務
董事	吳泓瑩	春之彩國際有限公司董事長 東蓉科技股份有限公司董事長 勝麗投資股份有限公司監察人 定泰建設股份有限公司監察人 麗寶百貨廣場股份有限公司董事 麗寶生醫股份有限公司副董事長
董事代表人	英和投資股份有限公司 代表人：李木鐸	興博建設股份有限公司公司董事長
董事代表人	英和投資股份有限公司 代表人：吳繁治	山林水環境工程股份有限公司獨立董事 富邦金融控股股份有限公司獨立董事 台北富邦銀行股份有限公司常務獨立董事
董事	劉炳華	宜昌開發股份有限公司監察人 漢佳建設股份有限公司監察人 永泰開發實業股份有限公司董事長 海山大地建設股份有限公司監察人 麗寶生醫股份有限公司董事
獨立董事	陳文宗	國喬石油化學股份有限公司獨立董事 特力股份有限公司董事 海悅國際開發股份有限公司獨立董事
獨立董事	李正庸	李正庸建築師事務所建築師 國土規劃與不動產資訊中心特約資深研究員
獨立董事	薛淑梅	國際票券金融股份有限公司董事

4. 敬請 討論。

決議：本案表決時出席股東表決權數：212,288,854 權(含電子投票：195,613,339 權)，經投票表決後照案通過。

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：209,892,631 權(含電子投票：193,443,911 權)	98.87%
反對權數：118,243 權(含電子投票：118,243 權)	0.05%
棄權/未投票權數：2,277,980 權(含電子投票：2,051,185 權)	1.07%
無效權數：0 權(含電子投票：0 權)	0.00%

捌、臨時動議：經主席徵詢全體出席股東，無臨時動議提出。

玖、散會：同日上午九時二十八分，主席宣布散會。

附件 1

107 年度營業報告書



一、107 年度營業結果

(一)營業計劃實施成果

1. 本公司 107 年度營收淨額為新台幣 938,957 仟元，較 106 年度營收淨額為新台幣 2,925,509 仟元，減少 1,986,552 仟元。
2. 本公司 107 年度稅前淨利為新台幣 141,366 仟元，較 106 年度稅前淨利為新台幣 539,769 仟元，減少 398,403 仟元。
3. 主要係因 107 年銷售個案總銷戶數及金額較少，致營業淨利減少。

(二)預算執行情形

依據公開發行公司公開財務預測資訊處理準則規範，本公司 107 年度毋需編製財務預測。

(三)財務收支及獲利能力分析

單位：新台幣仟元；%

項 目			107 年	106 年
財務 收支	營業收入淨額		938,957	2,925,509
	營業毛利		270,925	772,384
	稅後淨利		120,791	561,223
獲利 能力	資產報酬率(%)		1.15	5.00
	股東權益報酬率(%)		2.22	10.29
	占實收資本比率(%)	營業利益	4.23	16.90
		稅前純益	4.68	17.98
	純益率(%)		12.86	19.18
	每股盈餘(元)		0.4	2.02

(四)研究發展狀況

1. 在建築規劃設計方面

針對產品之地點、周圍環境之特色、客戶之需求及相關建築法令之適用，規劃具藝術環境的高品味精品平價住宅，滿足不同年齡層對於家的共同想望。

2. 在營建工程及管理方面

針對不同型態之工地由專業團隊研擬最適宜的工法技術及工程管理，嚴格控制施工品質、成本及進度，並確保工地之安全。

3. 市場研究發展方面

確實掌握房地產市場資訊，收集各項資料加以研究分析，以為產品定位及行銷策略之依據，達成百分之百銷售率目標。

二、108 年度營業計畫概要

(一)經營方針

本公司一向秉持「誠信的態度、穩健的經營、精良的品質、熱忱的服務」四大經營理念，規劃高品質、安全之建築產品，除了要負起美化都市的使命外，追求客戶的滿意度、提昇企業品牌與企業永續經營為企業目標。

(二)預期銷售數量及其依據

本公司羅東案、新莊副都心案及桃園會稽段建案預計今年完工；台中振興段 8 地號、淡海 2 地號及台中練武段已於去年動工，今年持續興建。預計 108 年度銷售之建案有羅東公正段、桃園會稽段、A7 案店面、文山案、合鳳案、礁溪案、新莊副都心案、台中練武段、振興段 35 地號、19 地號及 8 地號，共計 750 戶。

(三)重要之產銷政策

1. 生產策略

- (1)興建透天別墅、集合住宅大樓為主力產品。
- (2)區隔市場的產品設計針對未來主流產品。
- (3)增加具休閒性、多功能、安全性之高級住宅。
- (4)景觀、交通便利將是未來居住空間品質與生活機能的主要訴求。

2. 銷售策略

- (1)全新成屋銷售或邊建邊售。
- (2)委託代銷公司包銷或純企劃模式。
- (3)餘屋自行銷(委)售。

三、未來公司發展策略

公司未來以台中以北地區為發展重心，持續嚴格控管成本及費用，並致力於產品附加價值的提昇，推動居家休閒理念，另外更著重於社區整體的營造，以提升公司競爭力。

四、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

- (一)國際預測機構如國際貨幣基金組織(IMF)、世界銀行(WB)與 IHS Markit 所公布之數據觀察，有鑑於美中貿易協商前景未明、中國經濟放緩、歐洲成長疲軟、英國可能無協議脫歐的衝擊，IMF 下修 2019 年全球經濟成長率 0.2 個百分點，WB 和 IHS Markit 皆下修 0.1 個百分點。今年全球經濟景氣表現不如 2018 年，加以政經情勢紛擾不明，仍有若干不確定因素可能影響實際結果。
- (二)由於六都市政藍圖的落實尚須時間，短期內國內房市所面臨的供給壓力仍未減，甚至部分建案價格轉硬，因此未來半年房市景氣將以持平視之。
- (三)前瞻基礎建設計畫持續進行，有助於擴增公共建設支出與國公營事業投資，加以政府適時推出「歡迎台商回台投資行動方案」，協助企業解決土地、人力、資金及能源需求，鼓勵台商將產線移回台灣，然全球政經不確定性依舊，主要國家經濟表現趨緩，產業投資依舊保守，民間投資成長空間有限。

董事長：



總經理：



主辦會計：



附件 2

名軒開發股份有限公司
監察人查核報告書

董事會造送本公司 107 年度個體財務報告及合併財務報表，業經惠眾聯合會計師事務所項文婷、林欣如會計師查核竣事，連同營業報告書，復經本監察人等查核完竣，認為符合公司法等相關法令，爰依公司法第二一九條之規定，備具報告書，報請 鑒察。

此 上

本公司 108 年股東常會

監察人：永裕泰工程股份有限公司



代表人：蔡 信 勵



彭 淑 美



中 華 民 國 1 0 8 年 3 月 1 9 日

名軒開發股份有限公司
監察人查核報告書

董事會造送本公司 107 年度盈餘分配表，復經本監察人等查核完竣，認為符合公司法等相關法令，爰依公司法第二一九條之規定，備具報告書，報請 鑒察。

此 上

本公司 108 年股東常會

監察人：永裕泰工程股份有限公司



代表人：蔡 信 勵



彭 淑 美



中 華 民 國 1 0 8 年 5 月 7 日

附件 3

Earnest & Co., CPAs.

4F., No. 501, Sec. 2, Tiding Blvd.,
Taipei, Taiwan (R.O.C)

惠眾聯合會計師事務所

台北市堤頂大道二段 501 號 4 樓
TEL: (02) 87519698 FAX: (02) 87515658

會計師查核報告

名軒開發股份有限公司 公鑒

查核意見

名軒開發股份有限公司(以下簡稱名軒公司)民國 107 年及 106 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表，以及個體財務報表附註(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，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告(請參閱其他事項段)，上開個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及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，足以允當表達名軒公司民國 107 年及 106 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效與個體現金流量。

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個體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，與名軒公司保持超然獨立，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，對名軒公司民國 107 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體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。

茲對名軒公司民國107年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

1. 收入認列之期間歸屬

名軒公司認列房地銷貨收入之時點係依國際財務報導準則第15號之規定辦理，對於滿足收入認列時點之認定影響名軒公司個體財務報表營業收入淨額及營業成本，因是將銷貨收入認列之期間歸屬列為關鍵查核事項之一。

本會計師對於上述層面事項已執行之主要查核程序如下：

- (1)瞭解並測試銷貨及收款循環之主要內部控制的設計及執行有效性。
- (2)瞭解並評估管理階層認列房地銷貨收入所用之假設及方法之合理性。
- (3)執行收入證實性測試，抽核房地所有權移轉登記權狀及交屋單日期之合理性，驗證房地法定所有權及控制權移轉予買方。
- (4)執行銷貨收入及銷貨退回之截止測試，抽核期後房地所有權移轉及交屋情形，查核收入認列時點之合理性。

2. 存貨之評價

名軒公司由於存貨須以成本與淨變現價值孰低衡量，故必須運用判斷及估計決定財務報導期間結束日存貨之淨變現價值。

名軒公司評估財務報導期間結束日存貨因公告現值、經濟環境及房地市場交易價格變動造成之存貨跌價損失或回升利益時，主要係依公告現值、同一建案最近期間銷售市價及土地開發效益評估為估計基礎，因涉及高度不確定性，故將存貨之評價列為關鍵查核事項之一。

本會計師對於上述層面事項已執行之主要查核程序如下：

- (1)瞭解並評估管理階層估計存貨評價所用之假設及方法之合理性。
- (2)檢查淨變現價值計算及相關評價資料之合理性。

其他事項

列入上開個體財務報表採權益法評價之被投資公司部份財務報表係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開個體財務報表所表示之意見中，有關該等公司財務報表所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國107年及106年12月31日對前述公司採用權益法之投資金額分別為新台幣(以下同)337,245千元及333,636千元，各占資產總額之3.19%及3.22%，民國107年及106年度對前述公司認列之綜合損益分別為3,301千元及3,251千元，各占本期綜合損益總額之2.78%及0.58%。又財務報表附註十三之轉投資事業相關資訊亦係依據其他會計師之查核報告。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

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

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估名軒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名軒公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

名軒公司之治理單位(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

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體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個體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. 辨認並評估個體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，惟其目的非對名軒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，以及使名軒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個體財務報表使用者注意個體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名軒公司不再具有繼續經營之能力。

5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於名軒公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。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，決定對名軒公司民國 107 年度個體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。

惠眾聯合會計師事務所

會計師：項文婷

會計師：林以如



證券主管機關核准文號：金管證六字第 0950106502 號

金管證審字第 1000001522 號

中華民國 108 年 3 月 19 日



名軒居業股份有限公司

個體資產負債表

民國107年及106年12月31日

單位：新台幣仟元

資產			107年12月31日		106年12月31日	
代碼	會計項目	附註	金額	%	金額	%
流動資產						
1100	現金及約當現金	四、六	\$ 117,553	1.11	\$ 243,955	2.36
1120	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-流動	四、六、十二	416	-	-	-
1125	備供出售金融資產-流動	四、六、十二	-	-	30,428	0.29
1150	應收票據淨額	四、六	1,288	0.01	7,626	0.07
1170	應收帳款淨額	四、六	10,508	0.10	14,492	0.14
1200	其他應收款		-	-	5,181	0.05
1210	其他應收款-關係人	七	8	-	-	-
1220	本期所得稅資產	四、六	3,721	0.04	3,448	0.03
130x	存貨	四、六、八	9,405,249	89.02	9,119,026	88.05
1410	預付款項	七	24,809	0.23	1,560	0.02
1476	其他金融資產-流動	六、八	24,998	0.24	200	-
1479	其他流動資產-其他		8,331	0.08	1,899	0.02
1480	取得合約之增額成本-流動	四	54,874	0.52	-	-
11xx	流動資產合計		9,651,755	91.35	9,427,815	91.03
非流動資產						
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	四、六、十二	-	-	73	-
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	四、六、十二	16,734	0.16	-	-
1523	備供出售金融資產-非流動	四、六、十二	-	-	4,491	0.05
1543	以成本衡量之金融資產-非流動	四、六	-	-	10,493	0.10
1550	採用權益法之投資	四、六	337,245	3.19	333,636	3.22
1600	不動產、廠房及設備	四、六、八	24,516	0.23	25,308	0.24
1760	投資性不動產淨額	四、六、八	363,063	3.44	367,428	3.55
1780	無形資產	四、六	488	-	710	0.01
1920	存出保證金		1,014	0.01	11,512	0.11
1930	長期應收票據及款項	四、六	4,812	0.05	9,585	0.09
1980	其他金融資產-非流動	六、八	166,070	1.57	166,070	1.60
15xx	非流動資產合計		913,942	8.65	929,306	8.97
1xxx	資產總額		\$ 10,565,697	100.00	\$ 10,357,121	100.00

(接下頁)

(承上頁)

單位：新台幣仟元

代碼	負債及權益 會計項目	附註	107年12月31日		106年12月31日	
			金額	%	金額	%
	流動負債					
2100	短期借款	六	\$ 286,000	2.71	\$ 145,000	1.40
2110	應付短期票券	六	259,781	2.46	-	-
2130	合約負債-流動	四、六	154,389	1.46	-	-
2150	應付票據		31,523	0.30	22,857	0.22
2170	應付帳款		13,763	0.13	250,537	2.42
2180	應付帳款-關係人	七	127,887	1.21	-	-
2200	其他應付款	六	35,235	0.33	117,018	1.13
2220	其他應付款項-關係人	七	7,859	0.07	-	-
2230	本期所得稅負債	四、六	2,592	0.02	-	-
2250	負債準備-流動	六	1,299	0.01	877	0.01
2310	預收款項	四、六、七	42	-	65,233	0.63
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六	2,520,798	23.86	543,754	5.25
2399	其他流動負債-其他	七	8,089	0.08	17,401	0.17
21xx	流動負債合計		<u>3,449,257</u>	<u>32.64</u>	<u>1,162,677</u>	<u>11.23</u>
	非流動負債					
2530	應付公司債	四、六	674,159	6.38	685,583	6.62
2540	長期借款	六	1,161,636	10.99	2,810,983	27.14
2552	保固之長期負債準備	四、六	23,207	0.22	28,051	0.27
2570	遞延所得稅負債	四、六	19,604	0.19	17,927	0.17
2645	存入保證金		683	0.01	20,664	0.20
25xx	非流動負債合計		<u>1,879,289</u>	<u>17.79</u>	<u>3,563,208</u>	<u>34.40</u>
2xxx	負債總額		<u>5,328,546</u>	<u>50.43</u>	<u>4,725,885</u>	<u>45.63</u>
	股本					
3110	普通股股本	六	3,018,085	28.56	3,001,300	28.98
3130	債券換股權利證書	六	244	-	1,407	0.01
3100	股本合計		<u>3,018,329</u>	<u>28.56</u>	<u>3,002,707</u>	<u>28.99</u>
3200	資本公積	六	<u>931,480</u>	<u>8.82</u>	<u>928,198</u>	<u>8.96</u>
	保留盈餘					
3310	法定盈餘公積	六	561,023	5.31	504,901	4.88
3320	特別盈餘公積	六	170	-	170	-
3350	未分配盈餘	六	724,360	6.86	1,190,889	11.50
3300	保留盈餘合計		<u>1,285,553</u>	<u>12.17</u>	<u>1,695,960</u>	<u>16.38</u>
3400	其他權益		<u>1,789</u>	<u>0.02</u>	<u>4,371</u>	<u>0.04</u>
3xxx	權益總額		<u>5,237,151</u>	<u>49.57</u>	<u>5,631,236</u>	<u>54.37</u>
3x2x	負債及權益總額		<u>\$ 10,565,697</u>	<u>100.00</u>	<u>\$ 10,357,121</u>	<u>100.00</u>

(請參閱後附個體財務報表附註一該附註係本個體財務報表之一部分)

董事長：吳泓瑩



經理人：李木鐸



會計主管：黃慧勤



民國107年及106年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘以元表示外)

代碼	項 目	附註	107年度		106年度	
			金 額	%	金 額	%
4000	營業收入	四、六、七	\$ 938,957	100.00	\$ 2,925,509	100.00
5000	營業成本	四、六	668,032	71.15	2,153,125	73.60
5900	營業毛利		270,925	28.85	772,384	26.40
	營業費用					
6100	推銷費用	四	50,429	5.37	136,750	4.67
6200	管理費用		92,916	9.90	128,070	4.38
6000	營業費用合計	七	143,345	15.27	264,820	9.05
6900	營業利益		127,580	13.58	507,564	17.35
	營業外收入及支出					
7010	其他收入	六	10,956	1.17	32,371	1.11
7020	其他利益及損失	六	(471)	(0.05)	(1,089)	(0.04)
7050	財務成本	六	-	-	(2,328)	(0.08)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	四、六	3,301	0.35	3,251	0.11
7000	營業外收入及支出合計		13,786	1.47	32,205	1.10
7900	稅前淨利		141,366	15.05	539,769	18.45
7950	所得稅(費用)利益	四、六	(20,575)	(2.19)	21,454	0.73
8200	本期淨利		120,791	12.86	561,223	19.18
	其他綜合損益(淨額)					
	不重分類至損益之項目					
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		(2,192)	(0.23)	-	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅		-	-	-	-
8310	不重分類至損益之項目合計		(2,192)	(0.23)	-	-
	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評價損益		-	-	(206)	-
8399	與可能重分類至損益之項目相關之所得稅		-	-	-	-
8360	後續可能重分類至損益之項目合計		-	-	(206)	-
8300	其他綜合損益(淨額)		(2,192)	(0.23)	(206)	-
8500	本期綜合損益總額		\$ 118,599	12.63	\$ 561,017	19.18
	每股盈餘					
9750	基本每股盈餘	四、六	\$ 0.40		\$ 2.02	
9850	稀釋每股盈餘	四、六	\$ 0.38		\$ 1.70	

(請參閱後附個體財務報表附註一該附註係本個體財務報表之一部分)

董事長：吳泓瑩



經理人：李木鐸



會計主管：黃慧勤





民國107年12月31日

單位：新臺幣仟元

摘 要	股本			資本公積				保留盈餘			其他權益項目				
	普通股股本	債券換股權利證書	股本合計	普通股溢價	庫藏股票交易	認股權	資本公積合計	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	保留盈餘合計	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	可供出售金融資產未實現損益	其他權益項目合計	權益總額
107年1月1日餘額	\$ 3,001,300	\$ 1,407	\$ 3,002,707	\$ 887,683	\$ 27,031	\$ 33,484	\$ 928,198	\$ 504,901	\$ 170	\$ 1,190,889	\$ 1,695,980	\$ -	\$ 4,371	\$ 4,371	\$ 5,631,236
追溯適用及追溯重編之影響數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	67,334	67,334	(53,850)	(4,371)	(58,221)	9,113
107年1月1日重編後餘額	3,001,300	1,407	3,002,707	887,683	27,031	33,484	928,198	504,901	170	1,258,223	1,763,294	(53,850)	-	53,850)	5,640,349
106年度盈餘分配：	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	56,122	-	(56,122)	-	-	-	-	(540,701)
普通股現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(540,701)	(540,701)	-	-	-	(540,701)
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	-	-	-	-	-	-	-	56,122	-	(56,122)	-	-	-	-	-
107年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120,791	120,791	-	-	-	120,791
107年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,192)	-	(2,192)	(2,192)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120,791	120,791	(2,192)	-	(2,192)	118,599
可轉換公司債轉換	15,378	244	15,622	4,197	-	(915)	3,282	-	-	-	-	-	-	-	18,904
債券換股權利證書轉換	1,407	(1,407)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(55,126)	(55,126)	55,126	-	55,126	-
107年12月31日餘額	\$ 3,018,085	\$ 244	\$ 3,018,329	\$ 871,880	\$ 27,031	\$ 32,569	\$ 931,480	\$ 561,023	\$ 170	\$ 724,369	\$ 1,285,553	\$ 1,789	\$ -	\$ 1,789	\$ 5,237,151
106年1月1日餘額	\$ 2,688,420	\$ 387	\$ 2,688,807	\$ 849,381	\$ 27,031	\$ 36,437	\$ 912,849	\$ 449,773	\$ 170	\$ 1,222,646	\$ 1,672,589	\$ -	\$ 4,577	\$ 4,577	\$ 5,278,822
105年度盈餘分配：	-	-	-	-	-	-	-	55,128	-	(55,128)	-	-	-	-	-
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(268,926)	(268,926)	-	-	-	(268,926)
普通股現金股利	268,926	-	268,926	-	-	-	-	-	-	(268,926)	(268,926)	-	-	-	-
普通股股票股利	268,926	-	268,926	-	-	-	-	55,128	-	(562,980)	(537,852)	-	-	-	(268,926)
106年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	561,223	561,223	-	-	-	561,223
106年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(206)	(206)	(206)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	561,223	561,223	-	(206)	(206)	561,017
可轉換公司債轉換	43,567	1,407	44,974	18,302	-	(2,953)	15,349	-	-	-	-	-	-	-	60,323
債券換股權利證書轉換	387	(387)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
106年12月31日餘額	\$ 3,001,300	\$ 1,407	\$ 3,002,707	\$ 867,683	\$ 27,031	\$ 33,484	\$ 928,198	\$ 504,901	\$ 170	\$ 1,190,889	\$ 1,695,980	\$ -	\$ 4,371	\$ 4,371	\$ 5,631,236

(請參閱後附個體財務報表附註一該附註係本個體財務報表之一部分)

董事長：吳泓瑩

經理人：李木鐸

會計主管：黃慧勤





名新聞發股份有限公司

個體現金流量表

民國107年及106年1月1日至12月31日

單位：新臺幣仟元

	107年度	106年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 141,366	\$ 539,769
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	5,367	4,938
各項攤提	307	336
呆帳費用提列數	-	99
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	21 (	3,568)
利息費用	-	2,328
利息收入	(345) (	432)
股利收入	(1,322) (	1,422)
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	(3,301) (	3,251)
處分不動產、廠房及設備利益(營建用地)	- (	12,024)
處分投資利益	- (	52)
金融資產減損損失	-	16,731
其他項目－存貨跌價損失	27,050	-
與營業活動相關之資產/負債變動數		
應收票據減少	4,779	114
應收帳款減少(增加)	10,316 (	10,078)
其他應收款減少(增加)	5,181 (	5,174)
其他應收款關係人增加	(8)	-
存貨(增加)減少	(210,934)	1,637,706
預付款項(增加)減少	(23,249)	42,945
其他流動資產－其他增加	(6,432) (	1,764)
其他金融資產－流動(增加)減少	(24,798)	103,700
取得合約之增額成本增加	(54,874)	-
合約負債－流動增加	87,978	-
應付票據增加(減少)	8,666 (	10,756)
應付帳款減少	(236,774) (	325,082)
應付帳款－關係人增加	127,887	-
其他應付款減少	(82,003) (	130,017)
其他應付款項－關係人增加(減少)	7,859 (	17)
負債準備(減少)增加	(4,422)	9,946
預收款項增加(減少)	1 (	29,075)
其他流動負債減少	(9,312) (	8,452)
營運產生之現金流(出)入	(230,996)	1,817,448
收取之利息	345	432
收取之股利	1,322	1,422
支付之利息	(85,554) (	93,531)
收取之所得稅	-	3,017
支付之所得稅	(16,579) (	56,798)
營業活動之淨現金流(出)入	(331,462)	1,671,990

(接下頁)

名軒開發股份有限公司

個體現金流量表

民國107年及106年1月1日至12月31日

(承上頁)

投資活動之現金流量：

	107年度	106年度
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	4,874	-
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(20,000)	-
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	50,052	-
取得備供出售金融資產	-	(70,000)
處分備供出售金融資產	-	40,052
取得不動產、廠房及設備價款	(210)	(129)
處分不動產、廠房及設備價款(營建用地)	-	21,798
存出保證金增加	(6)	(67)
存出保證金減少	10,504	113,693
取得無形資產	(85)	(94)
取得投資性不動產	-	(30,380)
投資活動之淨現金流入	45,129	74,873

籌資活動之現金流量：

短期借款增加	326,000	420,000
短期借款減少	(185,000)	(969,465)
應付短期票券增加	930,000	1,320,000
應付短期票券減少	(670,000)	(1,807,500)
公司債發行費用增加	(8,084)	(8,627)
舉借長期借款	380,450	429,880
償還長期借款	(52,753)	(751,301)
存入保證金增加	104	372
存入保證金減少	(20,085)	(180,094)
發放現金股利	(540,701)	(268,926)
籌資活動之淨現金流入(出)	159,931	(1,815,661)
本期現金及約當現金減少數	(126,402)	(68,798)
期初現金及約當現金	243,955	312,753
期末現金及約當現金	\$ 117,553	\$ 243,955

(請參閱後附個體財務報表附註一該附註係本個體財務報表之一部分)

董事長：吳泓瑩



經理人：李木鐸



會計主管：黃慧勤



Earnest & Co., CPAs.

4F., No. 501, Sec. 2, Tiding Blvd.,
Taipei, Taiwan (R.O.C)

惠眾聯合會計師事務所

台北市堤頂大道二段 501 號 4 樓
TEL: (02) 87519698 FAX: (02) 87515658

會計師查核報告

名軒開發股份有限公司 公鑒

查核意見

名軒開發股份有限公司及其子公司(以下簡稱名軒公司及其子公司)民國 107 年及 106 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註(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，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告(請參閱其他事項段)，上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及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，足以允當表達名軒公司及其子公司民國 107 年及 106 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 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合併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，與名軒公司及其子公司保持超然獨立，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，對名軒公司及其子公司民國 107 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併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。

茲對名軒公司及其子公司民國 107 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

1. 收入認列之期間歸屬

名軒公司認列房地銷貨收入之時點係依國際財務報導準則第 15 號之規定辦理，對於滿足收入認列時點之認定影響名軒公司合併財務報表營業收入淨額及營業成本，因是將銷貨收入認列之期間歸屬列為關鍵查核事項之一。

本會計師對於上述層面事項已執行之主要查核程序如下：

- (1)瞭解並測試銷貨及收款循環之主要內部控制的設計及執行有效性。
- (2)瞭解並評估管理階層認列房地銷貨收入所用方法之合理性。
- (3)執行收入證實性測試，抽核房地所有權移轉登記權狀及交屋單日期之合理性，驗證房地法定所有權及控制權移轉予買方。
- (4)執行銷貨收入及銷貨退回之截止測試，抽核期後房地所有權移轉及交屋情形，查核收入認列時點之合理性。

2. 存貨之評價

名軒公司由於存貨須以成本與淨變現價值孰低衡量，故必須運用判斷及估計決定財務報導期間結束日存貨之淨變現價值。

名軒公司評估財務報導期間結束日存貨因公告現值、經濟環境及房地市場交易價格變動造成之存貨跌價損失或回升利益時，主要係依公告現值、同一建案最近期間銷售市價及土地開發效益評估為估計基礎，因涉及高度不確定性，故將存貨之評價列為關鍵查核事項之一。

本會計師對於上述層面事項已執行之主要查核程序如下：

- (1)瞭解並評估管理階層估計存貨評價所用之假設及方法之合理性。
- (2)檢查淨變現價值計算及相關評價資料之合理性。

其他事項

1. 列入上開合併財務報表之子公司，其財務報表係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開合併財務報表所出具之查核報告，有關該子公司財務報表所列之金額係依據其他會計師之查核報告。該子公司民國 107 年及 106 年 12 月 31 日之資產總額(已銷除聯屬公司間內部交易)分別為新台幣(以下同)338,234 仟元及 334,469 仟元，各占合併資產總額之 3.20%及 3.23%，民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之營業收入淨額(已銷除聯屬公司間內部交易)均為 5,637 仟元，各占營業收入淨額之 0.60%及 0.19%。又合併財務報表附註十三之轉投資事業相關資訊亦係依據其他會計師之查核報告。
2. 名軒開發股份有限公司業已編製民國 107 年及 106 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及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表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估名軒公司及其子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名軒公司及其子公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

名軒公司及其子公司之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併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合併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：

7. 辨認並評估合併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。
8. 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，惟其目的非對名軒公司及其子公司內部控制之有效性表示意見。
9. 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。
10. 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，以及使名軒公司及其子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合併財務報表使用者注意合併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名軒公司及其子公司不再具有繼續經營之能力。
11. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
12. 對於名軒公司及其子公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對

合併財務報表表示意見。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，決定對名軒公司及其子公司民國 107 年度合併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。

惠眾聯合會計師事務所

會計師：項文婷

會計師：林似如



證券主管機關核准文號：金管證六字第 0950106502 號

金管證審字第 1000001522 號

中華民國 108 年 3 月 19 日

資產			107年12月31日		106年12月31日	
代碼	會計項目	附註	金額	%	金額	%
流動資產						
1100	現金及約當現金	四、六	\$ 123,530	1.17	\$ 244,435	2.36
1120	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-流動	四、六、十二	416	-	-	-
1125	備供出售金融資產-流動	四、六、十二	-	-	30,428	0.29
1150	應收票據淨額	四、六	1,288	0.01	7,626	0.07
1170	應收帳款淨額	四、六	10,508	0.10	14,492	0.14
1200	其他應收款		-	-	5,181	0.05
1210	其他應收款-關係人	七	8	-	-	-
1220	本期所得稅資產	四、六	3,721	0.04	3,448	0.03
130x	存貨	四、六、八	9,594,657	90.80	9,308,434	89.87
1410	預付款項	七	24,810	0.23	1,561	0.02
1476	其他金融資產-流動	六、八	24,998	0.24	200	-
1479	其他流動資產-其他		8,331	0.08	1,899	0.02
1480	取得合約之增額成本-流動	四	54,874	0.52	-	-
11xx	流動資產合計		9,847,141	93.19	9,617,704	92.85
非流動資產						
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	四、六、十二	-	-	73	-
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	四、六、十二	16,734	0.16	-	-
1523	備供出售金融資產-非流動	四、六、十二	-	-	4,491	0.04
1543	以成本衡量之金融資產-非流動	四、六	-	-	11,250	0.11
1600	不動產、廠房及設備	四、六、八	24,516	0.23	25,308	0.25
1760	投資性不動產淨額	四、六、八	505,911	4.79	511,251	4.94
1780	無形資產	四、六	488	-	710	0.01
1920	存出保證金		1,014	0.01	11,512	0.11
1930	長期應收票據及款項	四、六	4,812	0.05	9,585	0.09
1980	其他金融資產-非流動	六、八	166,070	1.57	166,070	1.60
15xx	非流動資產合計		719,545	6.81	740,250	7.15
1xxx	資產總額		\$ 10,566,686	100.00	\$ 10,357,954	100.00

(接下頁)

名軒開發股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國107年及106年12月31日

(承上頁)

單位：新台幣仟元

負債及權益			107年12月31日		106年12月31日	
代碼	會計項目	附註	金額	%	金額	%
流動負債						
2100	短期借款	六	\$ 286,000	2.71	\$ 145,000	1.40
2110	應付短期票券	六	259,781	2.46	-	-
2130	合約負債－流動	四、六	154,389	1.46	-	-
2150	應付票據		31,523	0.30	22,857	0.22
2170	應付帳款		13,763	0.13	250,537	2.42
2180	應付帳款-關係人	七	127,887	1.21	-	-
2200	其他應付款	六	35,346	0.33	117,130	1.13
2220	其他應付款項－關係人	七	7,859	0.07	-	-
2230	本期所得稅負債	四、六	3,085	0.03	337	-
2250	負債準備-流動	六	1,299	0.01	877	0.01
2310	預收款項	四、六、七	37	-	65,227	0.63
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六	2,520,798	23.86	543,754	5.25
2399	其他流動負債-其他	七	8,089	0.08	17,401	0.17
21xx	流動負債合計		3,449,856	32.65	1,163,120	11.23
非流動負債						
2530	應付公司債	四、六	674,159	6.38	685,583	6.62
2540	長期借款	六	1,161,636	10.99	2,810,983	27.14
2552	保固之長期負債準備	四、六	23,207	0.22	28,051	0.27
2570	遞延所得稅負債	四、六	19,604	0.19	17,927	0.17
2645	存入保證金		1,073	0.01	21,054	0.20
25xx	非流動負債合計		1,879,679	17.79	3,563,598	34.40
2xxx	負債總額		5,329,535	50.44	4,726,718	45.63
歸屬於母公司業主之權益						
股本						
3110	普通股股本	六	3,018,085	28.56	3,001,300	28.98
3130	債券換股權利證書	六	244	-	1,407	0.01
3100	股本合計		3,018,329	28.56	3,002,707	28.99
3200	資本公積	六	931,480	8.82	928,198	8.96
保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	六	561,023	5.30	504,901	4.88
3320	特別盈餘公積	六	170	-	170	-
3350	未分配盈餘	六	724,360	6.86	1,190,889	11.50
3300	保留盈餘合計		1,285,553	12.16	1,695,960	16.38
3400	其他權益		1,789	0.02	4,371	0.04
31xx	歸屬於母公司業主之權益合計		5,237,151	49.56	5,631,236	54.37
3xxx	權益總額		5,237,151	49.56	5,631,236	54.37
3x2x	負債及權益總額		\$ 10,566,686	100.00	\$ 10,357,954	100.00

(請參閱後附合併財務報表附註一該附註係本合併財務報表之一部分)

董事長：吳泓登



經理人：李木鐸



會計主管：黃慧勤



名軒開發股份有限公司及其子公司

合併綜合損益表

民國107年及106年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘以元表示外)

代碼	項 目	附註	107年度		106年度	
			金 額	%	金 額	%
4000	營業收入	四、六、七	\$ 944,582	100.00	\$ 2,931,135	100.00
5000	營業成本	四、六	669,007	70.83	2,154,100	73.49
5900	營業毛利		275,575	29.17	777,035	26.51
	營業費用					
6100	推銷費用	四	50,429	5.34	136,750	4.67
6200	管理費用		93,432	9.89	128,616	4.39
6000	營業費用合計	七	143,861	15.23	265,366	9.06
6900	營業利益		131,714	13.94	511,669	17.45
	營業外收入及支出					
7010	其他收入	六	10,959	1.16	32,398	1.11
7020	其他利益及損失	六	(471)	(0.05)	(1,089)	(0.03)
7050	財務成本	六	(10)	-	(2,543)	(0.09)
7000	營業外收入及支出合計		10,478	1.11	28,766	0.99
7900	稅前淨利		142,192	15.05	540,435	18.44
7950	所得稅(費用)利益	四、六	(21,401)	(2.26)	20,788	0.71
8200	本期淨利		120,791	12.79	561,223	19.15
	其他綜合損益(淨額)					
	不重分類至損益之項目					
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		(2,192)	(0.23)	-	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅		-	-	-	-
8310	不重分類至損益之項目合計		(2,192)	(0.23)	-	-
	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評價損益		-	-	(206)	(0.01)
8399	與可能重分類至損益之項目相關之所得稅		-	-	-	-
8360	後續可能重分類至損益之項目合計		-	-	(206)	(0.01)
8300	其他綜合損益(淨額)		(2,192)	(0.23)	(206)	(0.01)
8500	本期綜合損益總額		\$ 118,599	12.56	\$ 561,017	19.14
8600	淨利歸屬於：					
8610	母公司業主		120,791		561,223	
8620	非控制權益		-		-	
			\$ 120,791		\$ 561,223	
8700	綜合損益總額歸屬於：					
8710	母公司業主		118,599		561,017	
8720	非控制權益		-		-	
			\$ 118,599		\$ 561,017	
	每股盈餘					
9750	基本每股盈餘	四、六	\$ 0.40		\$ 2.02	
9850	稀釋每股盈餘	四、六	\$ 0.38		\$ 1.70	

(請參閱後附合併財務報表附註一該附註係本合併財務報表之一部分)

董事長：吳泓瑩



經理人：李木鐸



會計主管：黃慧勤





名譽董事長 吳泓瑩
中華民國105年12月31日

單位：新臺幣千元

項 目	股本公積				保留盈餘				其他權益項目			
	股本	資本公積	庫藏股票	其他權益項目	法定	特別	未分配盈餘	保留盈餘合計	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	其他權益項目合計	歸屬於母公司業主權益總計	權益總額
107年1月1日餘額	\$ 3,001,300	\$ 1,407	\$ 1,407	\$ 3,002,707	\$ 33,484	\$ 27,031	\$ 867,683	\$ 3,002,707	\$ 4,371	\$ 4,371	\$ 5,631,236	\$ 5,631,236
107年1月1日重編後餘額	\$ 3,001,300	\$ 1,407	\$ 1,407	\$ 3,002,707	\$ 33,484	\$ 27,031	\$ 867,683	\$ 3,002,707	\$ 4,371	\$ 4,371	\$ 5,631,236	\$ 5,631,236
106年度盈餘分配：												
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
107年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
107年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
可轉換公司債轉換	15,378	244	-	15,622	-	-	4,197	-	-	-	18,904	18,904
債券換取權利證書轉換	1,407	(1,407)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
107年12月31日餘額	\$ 3,018,085	\$ 244	\$ 871,880	\$ 3,018,329	\$ 32,569	\$ 27,031	\$ 871,880	\$ 3,018,329	\$ 57,831	\$ 57,831	\$ 5,237,151	\$ 5,237,151
106年1月1日餘額	\$ 2,688,420	\$ 387	\$ 849,381	\$ 2,688,807	\$ 36,437	\$ 912,849	\$ 1,222,646	\$ 1,672,589	\$ 4,577	\$ 4,577	\$ 5,278,822	\$ 5,278,822
105年度盈餘分配：												
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
普通股股票股利	268,926	-	-	268,926	-	-	-	268,926	-	-	268,926	268,926
106年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
106年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
可轉換公司債轉換	43,567	1,407	18,302	44,974	(2,953)	15,349	-	-	-	-	60,323	60,323
債券換取權利證書轉換	387	(387)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
106年12月31日餘額	\$ 3,001,300	\$ 1,407	\$ 867,683	\$ 3,002,707	\$ 33,484	\$ 928,198	\$ 867,683	\$ 3,002,707	\$ 4,371	\$ 4,371	\$ 5,631,236	\$ 5,631,236

(請參閱後附合併財務報表附註一該附註係本合併財務報表之一部分)

董事長：吳泓瑩

經理人：李木鐸

會計主管：黃慧勤



名軒開發股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國107年及106年1月1日至12月31日

單位：新臺幣仟元

	107年度	106年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 142,192	\$ 540,435
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	6,342	5,913
各項攤提	307	336
呆帳費用提列數	-	99
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	21 (	3,568)
利息費用	10	2,543
利息收入	(348) (	459)
股利收入	(1,322) (	1,422)
處分不動產、廠房及設備利益(營建用地)	- (	12,024)
處分投資利益	- (	52)
金融資產減損損失	-	16,731
其他項目－存貨跌價損失	27,050	-
與營業活動相關之資產/負債變動數		
應收票據減少	4,779	114
應收帳款減少(增加)	10,316 (	10,078)
其他應收款減少(增加)	5,181 (	5,174)
其他應收款關係人增加	(8)	-
存貨(增加)減少	(210,934)	1,637,706
預付款項(增加)減少	(23,249)	42,945
其他流動資產－其他增加	(6,432) (	1,764)
其他金融資產－流動(增加)減少	(24,798)	103,700
取得合約之增額成本增加	(54,874)	-
合約負債－流動增加	87,978	-
應付票據增加(減少)	8,666 (	10,756)
應付帳款減少	(236,774) (	325,082)
應付帳款－關係人增加	127,887	-
其他應付款減少	(82,005) (	130,013)
其他應付款項－關係人增加(減少)	7,859 (	17)
負債準備(減少)增加	(4,422)	9,946
預收款項增加(減少)	2 (	29,076)
其他流動負債減少	(9,312) (	8,452)
營運產生之現金流(出)入	(225,888)	1,822,531
收取之利息	348	544
收取之股利	1,322	1,422
支付之利息	(85,564) (	93,749)
收取之所得稅	-	3,017
支付之所得稅	(17,249) (	57,447)
營業活動之淨現金流(出)入	(327,031)	1,676,318

(接下頁)

名軒開發股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國107年及106年1月1日至12月31日

(承上頁)

投資活動之現金流量：

	107年度	106年度
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	5,940	-
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(20,000)	-
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	50,052	-
取得備供出售金融資產	-	(70,000)
處分備供出售金融資產	-	40,052
取得不動產、廠房及設備價款	(210)	(129)
處分不動產、廠房及設備價款(營建用地)	-	21,798
存出保證金增加	(6)	(67)
存出保證金減少	10,504	113,693
取得無形資產	(85)	(94)
取得投資性不動產	-	(30,380)
投資活動之淨現金流入	46,195	74,873

籌資活動之現金流量：

短期借款增加	326,000	420,000
短期借款減少	(185,000)	(969,465)
應付短期票券增加	930,000	1,320,000
應付短期票券減少	(670,000)	(1,807,500)
公司債發行費用增加	(8,084)	(8,627)
舉借長期借款	380,450	429,880
償還長期借款	(52,753)	(772,858)
存入保證金增加	104	372
存入保證金減少	(20,085)	(180,094)
發放現金股利	(540,701)	(268,926)
籌資活動之淨現金流入(出)	159,931	(1,837,218)
本期現金及約當現金減少數	(120,905)	(86,027)
期初現金及約當現金	244,435	330,462
期末現金及約當現金	\$ 123,530	\$ 244,435

(請參閱後附合併財務報表附註一該附註係本合併財務報表之一部分)

董事長：吳泓瑩



經理人：李木鐸



會計主管：黃慧勤



 名軒開發股份有限公司
 盈餘分配表
 民國 107 年度

單位：新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	594,065,884
加：追溯適用及追溯重編之影響數	67,334,241
期初重編後餘額	661,400,125
減：採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	(2,704,668)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	(55,125,916)
加：本年度稅後淨利	120,791,038
減：法定盈餘公積	<u>(12,079,104)</u>
可供分配盈餘	712,281,475
減：	
分配項目	
股東現金股利（每股 1 元）	<u>302,117,481</u>
期末未分配盈餘	<u>410,163,994</u>

董事長：



經理人：



會計主管：



名軒開發股份有限公司

『公司章程』修訂前後條文對照表

條次	修訂前條文	修訂後條文	修訂原因
第六條	<u>本公司股票概為記名式，由董事三人以上簽名或蓋章，經依法簽證後發行之。</u>	(刪除)	配合本公司實務運作修訂（股票目前已採無實體發行），爰刪除此條款。
第七條	<u>股份轉讓或設定質權時，應由轉讓人與受讓人或出質人與質權人共同出具申請書，署名蓋章，送請本公司或本公司指定之股務代理機構登記過戶，在未經登記過戶時，該股份之權利，本公司視為仍屬於原股東。</u>	本公司有關股務之處理，悉依公司法、證券管理機關核頒之股務處理準則及其他有關規定辦理。	為統一本公司股務事務辦理依據，合併修訂第七條至第十條條款。
第八條	<u>股票遺失被盜，須以書面通知本公司掛失，並依「公開發行股票公司股務處理準則」之規定辦理始得申請補發，補發時應酌收工本費。</u>	(刪除)	為統一本公司股務事務辦理依據，合併修訂第七條至第十條條款。
第九條	<u>股東應將其印鑑式樣送交本公司備查，以後股東向本公司領取股息或以書面行使其股權時概以本公司所存之印鑑為憑。</u>	(刪除)	為統一本公司股務事務辦理依據，合併修訂第七條至第十條條款。
第十條	<u>股東留存之印鑑如有遺失或損滅時，應依「公開發行股票公司股務處理準則」之規定辦理，更換新印鑑。</u>	(刪除)	為統一本公司股務事務辦理依據，合併修訂第七條至第十條條款。
第十四條	股東每股有一表決權；但受限制或依公司法第一七九條第二項所列無表決權者，不在此限。股東因故不能親自出席股東會時，應出具本公司印發之委託書， <u>加蓋留存本公司印鑑</u> ，載明授權範圍委託代理人一人代表出席股東會。股東委託出席之辦法，除依公司法第一七七條規定外，悉依主管機關頒佈之『公開發行公司出席股東會使用委託書規則』規定辦理。 本公司召開股東會時，得採行以書面或電子方式行使其表決權；其以書面或電子方式行使表決權時，其行使方法應載明於股東會召集通	股東每股有一表決權；但受限制或依公司法第一七九條第二項所列無表決權者，不在此限。股東因故不能親自出席股東會時，應出具本公司印發之委託書，載明授權範圍委託代理人一人代表出席股東會。股東委託出席之辦法，除依公司法第一七七條規定外，悉依主管機關頒佈之『公開發行公司出席股東會使用委託書規則』規定辦理。 本公司召開股東會時，得採行以書面或電子方式行使其表決權；其以書面或電子方式行使表決權時，其行使方法應載明於股東會召集通	依據公司法第 177 條修訂，刪除不適用文字。

條次	修訂前條文	修訂後條文	修訂原因
	知。以書面或電子方式行使表決權之股東，視為親自出席股東會；但就該次股東會之臨時動議及原議案之修正，視為棄權。	知。以書面或電子方式行使表決權之股東，視為親自出席股東會；但就該次股東會之臨時動議及原議案之修正，視為棄權。	
第十五條	股東會之決議，除公司法另有規定外，應有代表已發行股份總數過半數股東之出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。	股東會之決議，除公司法或證券管理機關另有規定外，應有代表已發行股份總數過半數股東之出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。	配合實務運作，酌作文字修訂。
第十七條	本公司設董事七人組織董事會，監察人二人。 <u>前項董事名額中設置獨立董事二人以上，本公司自民國一〇八年股東常會改選董事之日起，獨立董事之人數不得少於三人，且不得少於董事席次五分之一。</u> 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。董事與監察人之選舉，採候選人提名制度，由股東會就候選人名單中選任。 候選人提名之受理方式及公告等相關事宜，悉依公司法、證券交易法等相關法令規定辦理。 <u>董事及監察人任期三年，連選得連任，全體董事、監察人所持有記名股票之股份總額不得少於「公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施規則」所規定之最低成數。</u>	本公司設董事七人，任期三年，連選得連任，其中獨立董事之人數為三人。 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。董事之選舉，採候選人提名制度，由股東會就候選人名單中選任。 候選人提名之受理方式及公告等相關事宜，悉依公司法、證券交易法等相關法令規定辦理。 全體董事所持有之股份總額不得少於「公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施規則」所規定之最低成數。	配合本公司設置審計委員會以替代監察人職能，及公司法刪除無記名股票制度，酌作文字修訂。
第十七條之一	<u>依證券交易法第十四條之四規定，本公司自民國一〇八年股東常會改選董事之日起，依法設置審計委員會，並由全體獨立董事組成，負責執行公司法、證券交易法暨其他法令規定監察人之職權。</u> <u>審計委員會成員、職權行使及其他應遵行事項，悉依相關法令規定辦理，其組織規程由董事會另訂之。</u>	(刪除)	本條內容酌作文字修訂並移至第二十二條。

條次	修訂前條文	修訂後條文	修訂原因
第十八條	董事組織董事會，由董事互選一人為董事長對外代表公司。 董事會每季召開一次，召集時應載明事由於七日前通知各董事及監察人；但有緊急情事時，得隨時召集之。董事會召集通知得以書面、傳真或電子郵件(E-mail)等方式。	董事組織董事會，由董事互選一人為董事長對外代表公司。 董事會每季召開一次，召集時應載明事由於七日前通知各董事；但有緊急情事時，得隨時召集之。董事會召集通知得以書面、傳真或電子郵件(E-mail)等方式。	配合本公司設置審計委員會以替代監察人職能，酌作文字修訂。
第二十條之一	董事長 及董事及監察人 之報酬，授權董事會依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，並參酌同業通常之水準議定之。	董事長及董事之報酬，授權董事會依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，並參酌同業通常之水準議定之。	配合本公司設置審計委員會以替代監察人職能，酌作文字修訂。
第二十二條	監察人之職權如下： 一、公司財務狀況之調查。 二、公司簿冊文件之審核。 三、公司業務情形之審核。 四、其他依公司法所賦予之職權，並得列席董事會陳述意見，但無表決權。	本公司依證券交易法第十四條之四規定，依法設置審計委員會，並由全體獨立董事組成，負責執行公司法、證券交易法暨其他法令規定之監察人職權。 審計委員會成員、職權行使及其他應遵行事項，悉依相關法令規定辦理，其組織規程由董事會另訂之。	配合本公司設置審計委員會以替代監察人職能，原第十七條之一內容酌作文字修訂並移列至本條。
第二十五條	本公司每年定自一月一日至十二月三十一日為一會計年度，年終總決算一次，每屆決算後董事會應造具下列各項表冊於股東常會三十日前，送監察人查核，出具查核報告書後提交股東會請求承認並依法呈報主管機關核備。 一、營業報告書。 二、財務報表。 三、盈餘分配或虧損撥補之議案。	本公司每年定自一月一日至十二月三十一日為一會計年度，年終總決算一次，每屆決算後董事會應造具下列各項表冊依法定程序提交股東會請求承認。 一、營業報告書。 二、財務報表。 三、盈餘分配或虧損撥補之議案。	配合本公司設置審計委員會以替代監察人職能，酌作文字修訂。
第二十六條	本公司年度如有獲利(所謂獲利係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 1%為員工酬勞及不高於 2%為董監酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。 前項員工酬勞發放得以股票或現金方式為之，其發給對象得包括符合一定條件之從屬公司員工。前項董監酬勞發放僅得以現金方式為之。 前二項應由董事會決議行之，並報告股東會。	本公司年度如有獲利(所謂獲利係指稅前利益扣除分派員工酬勞及董事酬勞前之利益)，應提撥不低於 1%為員工酬勞及不高於 2%為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。 前項員工酬勞發放得以股票或現金方式為之，其發給對象得包括符合一定條件之從屬公司員工。前項董事酬勞發放僅得以現金方式為之。 前二項應由董事會決議行之，並報告股東會。	配合本公司設置審計委員會以替代監察人職能，酌作文字修訂。

條次	修訂前條文	修訂後條文	修訂原因
第二十八條之一	本章程有關監察人之規定，自本章程第十七條之一生效時停止適用。	(刪除)	配合本公司設置審計委員會以替代監察人職能，刪除本條款。
第二十九條	本章程訂於中華民國六十三年六月一日。 (節略) 第四十次修正於民國一〇七年六月十五日。	本章程訂於中華民國六十三年六月一日。 (節略) 第四十次修正於民國一〇七年六月十五日。 第四十一次修正於民國一〇八年六月二十日。	增列修訂日期及次數。