

股票代號 2348

海悅國際開發股份有限公司

(原名:力廣科技股份有限公司)

民國一〇二年度 年 報



海悅國際 HI-YES
create your lifestyle

年報網址: newmops.tse.com.tw 網址: www.hiyes-group.com.tw

中華民國一〇三年五月二十五日刊印

海悅國際開發股份有限公司

(原名:力廣科技股份有限公司)



海悅國際 HI-YES
create your lifestyle

Contents

壹、致股東報告書	04
貳、公司簡介	06
一、設立日期	07
二、公司沿革	07
參、公司治理報告	10
一、組織系統	11
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	13
三、公司治理運作情形	30
四、會計師公費資訊	46
五、更換會計師資訊	46
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	46
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	47
八、持股比例占前十名之股東，其相互間為財務會計準則公報第六 號關係人會為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊	49
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	49
肆、募資情形	50
一、資本及股份	51
二、公司債辦理情形	55
三、特別股辦理情形	55
四、海外存託憑證辦理情形	55
五、員工認股權憑證辦理情形	55
六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形	55
七、資金運用計畫執行情形	55
伍、營運概況	56

一、業務內容	57
二、市場及產銷概況	61
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	65
四、環保支出資訊	66
五、勞資關係	66
六、重要契約	66
陸、財務概況	67
一、最近五年度簡明資產負債表及損益表，並應註明會計師姓名及 其查核意見	68
二、最近五年度財務分析	74
三、最近年度財務報告之監察人審查報告書	79
四、最近年度財務報表	80
五、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表	80
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，對本公司財務狀況之影響	80
柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項	192
一、財務狀況	193
二、經營結果	194
三、現金流量	195
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	196
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	196
六、風險事項	196
七、其他重要事項	199
捌、特別記載事項	200
一、關係企業相關資料	201
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形	203
三、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	207
四、其他必要補充說明事項	207
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二項 第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項	207

CHAPTER 1

| 致 | 股 | 東 | 報 | 告 | 書 |

壹、致股東報告書

各位股東大家好：

一、103 年國內外經濟環境

回顧 102 年，先進與新興經濟體表現多未如預期，不利我出口擴增，企業投資力道亦顯疲弱，加以薪資未見成長，民間消費回升有限。依據行政院主計總處 102 年 11 月預測，102 年經濟成長 1.74%；103 年復甦步調可望加速，預測成長 2.59%。

景氣對策信號方面，102 年 11 月總燈號續呈黃藍燈，顯示當前景氣復甦力道仍有待強化，政府將持續執行「經濟動能推升方案」及短期振興經濟措施，並積極加速自由經濟示範區及兩岸服貿協議推動，以促進景氣穩定復甦及擴大兩岸經貿往來正常化。

展望未來，全球經濟可望在美國經濟持續復甦、歐元區擺脫衰退轉為正成長等先進經濟體的復甦提振下回升，國際預測機構普遍預估約有 3% 以上成長；新興及發展中經濟體則因經濟結構調整及匯市波動影響下，經濟成長率難持續高成長。未來 103、104 年全球經濟將持續以溫和的速度擴張，可望有加速成長的機會。

二、經營方針，重要經營政策及未來展望

1. 本公司經營重點仍以不動產代銷為主，接案範圍從雙北市、台中挺進南台灣，成為全國性的代銷業者。另由子公司以開發建設為輔之經營模式為公司展開多角化經營。
2. 本公司今年經營方針上，在開源方面，今年仍與優良建商合作，未來接案將慎選個案，鞏固品牌銷售實力，以包銷方式的接案模式持續創造營收增加公司利潤；在節流方面，為避免不必要浪費，持續實施節省成本之經營政策為公司創造股東權益最大化。
3. 本公司仍持續加強公司內部人員之教育訓練，培養專業能力及經驗，提升客戶對公司之滿意度。
4. 本公司為擴大營收及利潤，未來將持續購買土地開發興建並推出與其他建設公司差異化商品。

三、預期營業目標與其依據

根據市場趨勢及未來營運策略，本公司 103 年營收項目計有不動產代銷（包銷）及企劃收入。

四、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

由於 103 年我國經濟發展朝溫和速度成長，央行貨幣政策持續維持適時寬鬆，資金成本會處於相對低檔，因此不動產市場產值仍有很大量能，預期 103 年本公司不動產代銷業務上會有不錯展望。

董 事 長 黃希文



總 經 理 王俊傑



會計主管 林宗輝



CHAPTER 2

| 公 | 司 | 簡 | 介 |

貳、公司簡介

一、設立日期：民國七十六年八月十二日

二、公司沿革：

- 85 年 01 月 股票以第二類股掛牌上市。
- 85 年 01 月 取得美商蘋果電腦公司授權產製 MacClone 系列電腦。
- 85 年 10 月 湖口三廠開始啟用，約 7000 坪大的廠房將生產麥金塔相容系列電腦。
- 86 年 05 月 切入桌上型及筆記型電腦市場。並分別與甲骨文、IBM 合作搭售，拓展歐美市場。
- 86 年 08 月 於 Intel 舉辦 440LX AGPest 晶片組台灣發表會中，展示新型 UMAX Station 6100 系統。
- 86 年 10 月 發表新型尖端工作站 UMAX Station 6120 系列，成為首家推出雙 CPU Pentium II/300 MHz Processor 廠商。
- 86 年 10 月 與艾邁佳公司合作，UMAX Station 6100、6200U 及 MAX PC 2000 系列，配備艾邁佳 Zip 磁碟機。
- 86 年 10 月 PowerLook 3000 獲得 Photo Electronic Imaging Magazine 的 Outstanding Product of the Year (年度最佳產品) 獎。Astra 1200S 獲 PC Computing MVP Finalist 及 Windows Magazine Winlist。
- 86 年 10 月 Power Look 系列獲 Imaging Magazine Editor's Choice。
- 87 年 07 月 在 Intel 工作站電腦全球展示活動中，和 IBM、HP、Dell、Gateway 2000、NEC 等廠商，同步於美、英、德、法、香港、日本及台灣展出新產品。
- 87 年 09 月 Publish 雜誌頒發 "Impact Awards '98" 獎給 PowerLook 3000，同年又榮獲 eMediaweekly 的 "Digital Media Award 98 Finalist"。
- 87 年 09 月 Astra 610S 獲 PC Magazine 頒發 Editor's Choice。
- 87 年 09 月 PowerLook III 獲 Mac World 的 Editor's Choice 4-Star Award (4 星獎)。
- 87 年 09 月 PowerLook II 榮獲 PC Welt 第五名 最佳掃描品質獎。
- 88 年 01 月 PowerLook 3000 榮獲美國 Macworld 1998 Editors' Choice Best Scanner 獎。
- 88 年 01 月 PowerLook III 於 Macworld Expo/SF '99 獲 Mac Today Editor's Chocie Award。
- 88 年 01 月 Astra 1220S 獲得 CHIP 雜誌掃描器排名第五名；PC Professinoal 雜誌 掃描器第二名；PC WELT 第一名。
- 88 年 12 月 我國掃描器產量居領導地位，本公司並列於前 5 大品牌地位。
- 89 年 01 月 PowerLook 3000 榮獲 Photo-Electronic Imaging 雜誌 Cool2 1999 獎，並獲選為 Best Scanner over \$5,000。

- 89 年 01 月 PowerLook 系列 獲 Creative Pro.com “Creative Voice 2000” 獎。
- 89 年 01 月 Astra 2200 同 Astra 3400 獲得 PC Shopper Editor's Choice。
- 89 年 01 月 Astra 4000U 彩色影像掃描器於 PC Computing 評價 4 顆星。
- 89 年 05 月 本集團公司與全球蓋茲公司結盟，合作 B2B 電子商務。
- 89 年 05 月 發表 Astra NETe3400 網際網路全彩掃描器，並同時於美國銷售。
- 89 年 06 月 於凱悅飯店舉行開幕酒會，正式宣佈拓展為網路通訊、基本元件高科技集團。同時成立合成網技、力拓網訊、網波科技、美力國際、美商影像線上、印新網路、美商 Intertop、美商 Globalgate、美商 Media NOW！等九家網路公司。
- 89 年 06 月 推出 15 吋 Max Vision A5、18 吋 Max Vision A8 液晶監視器。
- 89 年 06 月 與 COMPAQ 簽訂採購合約，本公司掃描器與 COMPAQ PC 搭售，並同時在美國上市。
- 89 年 09 月 轉投資之力新國際，以軟體類股股票正式掛牌上櫃。
- 89 年 09 月 正式推出 Astra 3400 多功能全彩掃描器。
- 89 年 10 月 接獲 HP 掃描器代工（ODM）訂單，合計自有品牌即和 IBM、DELL、COMPAQ 等國際電腦大廠搭售，總出貨量將達 500 萬台。
- 89 年 10 月 集團前三季締造三十一億元稅前盈餘，同時在自有品牌掃描器、DRAM 影像文件自動化處理軟體 ODM 等三大產銷領域，均高居全國第一。
- 89 年 11 月 以 39% 之比例，蟬連『2000 年掃描器品牌知名度調查』第一名。
- 90 年 01 月 Astra 4000，1200dpi 掃描器正式推出。
- 90 年 03 月 再推出 Astra5400，1200 * 2400dpi 全彩掃描器。
- 90 年 08 月 PowerLook 2100XL 獲頒 Mac Design Magazine 的 Mac Design 2001 Editor's Choice 獎。
- 90 年 08 月 PowerLook 1100 獲 Mac Design Magazine 頒發 Mac Design 2001 Editor's Choice Awards。
- 90 年 10 月 本公司榮獲第十屆國家發明獎法人組銀牌獎。
- 91 年 06 月 本公司之超薄掃描模組上市，瞄準多功能事務機市場。
- 91 年 07 月 本公司將朝上游關鍵零組件整合。
- 91 年 09 月 公司辦理減資彌補虧損，實收資本額由新台幣 4,295,113,260 元減少至新台幣 1,287,051,840 元。
- 92 年 01 月 公司英文名字正式更名為 VEUTRON Corporation。
- 92 年 06 月 參加 Computex Taipei 2003 展覽。
- 93 年 06 月 公司中文名字正式更名為力廣科技股份有限公司。
- 93 年 12 月 公司參與陸竹開發股份有限公司之投資案。
- 95 年 08 月 公司辦理減資彌補虧損，實收資本額由新台幣 1,287,051,840 元減少至新台幣 687,051,840 元。
- 95 年 11 月 公司辦理私募股充實營運資金，實收資本額由新台幣 687,051,840 元增加至新台幣 1,087,051,840 元。
- 96 年 06 月 五席董事及三席監察人任期屆滿選舉。

- 99 年 06 月 五席董事及三席監察人任期屆滿選舉。
- 99 年 12 月 公司辦理減資彌補虧損新台幣 700,000,000，實收資本額由新台幣 1,087,051,840 元減少至新台幣 387,051,840 元。
- 99 年 12 月 公司辦理私募股充實營運資金新台幣 100,000,000，實收資本額由新台幣 387,051,840 元增加至新台幣 487,051,840 元，其中公募為新台幣 244,629,280 元，私募為新台幣 242,422,560 元。
- 100 年 06 月 公司辦理私募股充實營運資金新台幣 100,000,000，實收資本額由新台幣 487,051,840 元增加至新台幣 587,051,840 元，其中公募為新台幣 244,629,280 元，私募為新台幣 342,422,560 元。
- 100 年 09 月 公司辦理私募股充實營運資金新台幣 254,000,000，實收資本額由新台幣 587,051,840 元增加至新台幣 841,051,840 元，其中公募為新台幣 244,629,280 元，私募為新台幣 596,422,560 元。
- 100 年 12 月 公司辦理私募股充實營運資金新台幣 196,000,000，實收資本額由新台幣 841,051,840 元增加至新台幣 1,037,051,840 元，其中公募為新台幣 244,629,280 元，私募為新台幣 792,422,560 元。
- 101 年 6 月 公司辦理私募股充實營運資金新台幣 560,000,000，實收資本額由新台幣 1,037,051,840 元增加至新台幣 1,597,051,840 元，其中公募為新台幣 244,629,280 元，私募為新台幣 1,352,422,560 元。
- 101 年 11 月 公司辦理減資彌補虧損新台幣 1,441,051,840，實收資本額由新台幣 1,597,051,840 元減少至新台幣 156,000,000 元。
- 101 年 11 月 公司辦理私募股充實營運資金新台幣 20,000,000，實收資本額由新台幣 156,000,000 元增加至新台幣 176,000,000 元，其中公募為新台幣 23,895,390 元，私募為新台幣 152,104,610 元。
- 102 年 1 月 公司辦理私募股充實營運資金新台幣 680,000,000，實收資本額由新台幣 176,000,000 元增加至新台幣 856,000,000 元，其中公募為新台幣 23,895,390 元，私募為新台幣 832,104,610 元。
- 102 年 3 月 全面提前改選五席董事及三席監察人。
- 102 年 3 月 本公司朝不動產代銷業發展。
- 102 年 4 月 公司中文名字正式更名為海悅國際開發股份有限公司。
- 102 年 5 月 股票簡稱於臺灣證券交易所正式變更為海悅。
- 102 年 5 月 設立子公司海悅建設股份有限公司，從事不動產買賣及租賃、大樓開發租售業務。
- 102 年 6 月 設立子公司海峽建設股份有限公司，從事不動產買賣及租賃、大樓開發租售業務。
- 102 年 7 月 設立孫公司悅大建設股份有限公司，從事不動產買賣及租賃、大樓開發租售業務。

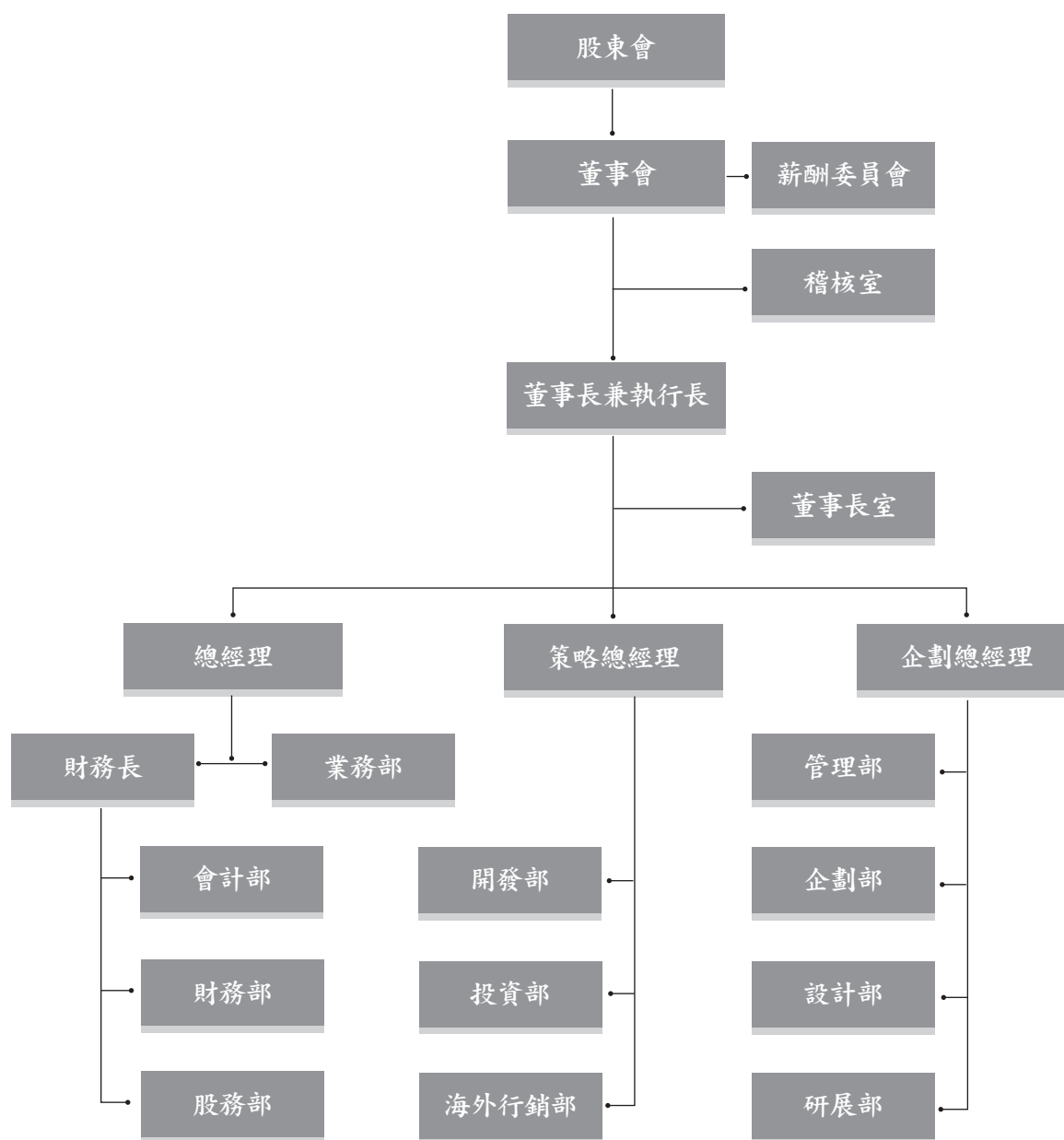
CHAPTER 3

| 公 | 司 | 治 | 理 | 報 | 告 |

參、公司治理

一、組織系統

(一) 組織結構



(二).各主要部門所營業務：

部門名稱	所營業務
稽核室	內部稽核制度之建立、審核、修訂及檢核與其他專案之辦理。
管理部	綜理人事規章建立、員工考核、管理、訓練、福利、總務庶務、資產管理、採購發包核決，及資訊系統網路之管理。
企劃部	1.行銷廣告文案之規劃與執行。 2.文案內容之創意發想與撰寫。 3.設計創意與繪圖的規劃與執行。 4.廣告媒體策略與表現(包含平面廣告設計)。
設計部	1.素地評估分析。 2.產品提案與建議。 3.營建法規蒐集與檢討。 4.建材評估建議。 5.協助個案法規諮詢。
研展部	1.房地產市場調查。 2.市場價格與產品分析。 3.土地效益評估。 4.產品定位建議。 5.市場資訊蒐集與管理。
開發部	土地開發策略建議及分析研算，土地資料審核、專案提報及合約相關文書審查。
投資部	投資案分析、建議及追蹤管理。
海外行銷部	海外業務推展及銷售等業務。
會計部	帳務結算、會計處理及財務及稅務申報作業。
財務部	融資規劃、資金管理與調度、年度預算編製及控管。
股務室	公司股務處理，股東會召集等工作。
業務部	公司專案行銷計劃與執行、專案行銷模式審核及客訴案件處理。

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) 組織結構

職稱	姓名	選(就)任日期	任期	初次選任日期	還任時持有股份		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	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係
董事	富悅投資(股)公司	102.03.26	3 年	102.03.26	13,600,000	15.89%	13,600,000	15.89%	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	代表人：黃希文	102.03.26		102.01.28	13,600,000	15.89%	13,600,000	15.89%	3,400,000	3.97%	2,040,000	2.38%	雅禮高中	海悅廣告(股)公司董事長 海悅開發(股)公司董事長 富悅投資(股)公司董事長 瀚寶投資(股)公司董事長 希華建設(股)公司董事長 妙傳廣告(股)公司董事長 泰極投資(股)公司監察人 群悅廣告(股)公司監察人 海嘉廣告(股)公司監察人 海悅地產開發(股)公司監察人	—	—	—
	代表人：林輔政	102.03.26		102.01.28	6,800,000	7.94%	6,800,000	7.94%	1,904,000	2.22%	—	—	逢甲大學國貿系	震龍廣告(股)公司董事長 海悅廣告(股)公司董事長 海嘉廣告(股)公司董事長 群悅廣告(股)公司董事長 海悅開發(股)公司董事長 海悅地產開發(股)公司董事長 富悅投資(股)公司董事長 泰極投資(股)公司董事長 新境國際(股)公司董事長 信投資(股)公司監察人 悅大營造(股)公司監察人	—	—	—
	聖倫投資(股)公司	102.03.26		102.03.26	400,000	0.47%	400,000	0.47%	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	董事																

職稱	姓名	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係
董事	代表人： 王俊傑	102.03.26	3 年	102.01.28	8,560,000	10%	8,560,000	10%	1,640,000	1.92%	—	—	亞東技術學院	群悅廣告(股)公司董事長 海悅地產開發(股)公司董事長 鼎悅投資(股)公司董事長 海嘉廣告(股)公司董事長 海悅廣告(股)公司董事長 海悅開發(股)公司董事長 泰極投資(股)公司董事長 富悅投資(股)公司董事長 希華建設(股)公司董事長 台北之音廣播(股)公司董事	—	—	—
					—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	代表人： 曾俊盛	102.03.26	3 年	102.01.28	9,120,000	10.65%	9,120,000	10.65%	2,176,000	2.54%	400,000	0.47%	美國密西沙加 立大學會計碩士	海嘉廣告(股)公司董事長 希華建設(股)公司董事長 泰極投資(股)公司董事長 寶悅開發建設(股)公司董事長 群悅廣告(股)公司董事長 海悅地產開發(股)公司董事 純淨(股)公司董事 漢亞開發建設(股)公司董事 寶亞建設(股)公司董事 新悅開發投資(股)董事 新悅開發建設(股)董事 臺雅租賃(股)公司董事 海悅廣告(股)公司監察人 富悅投資(股)公司監察人 聖倫投資(股)公司監察人	—	—	—
					—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
董事	仁典投資 (股)公司	102.03.26	3 年	102.03.26	351,647	0.41%	351,647	0.41%	—	—	—	—	—	智豐科技股份有限公司董事長及 董事、新相光學股份有限公司董 事、智仁科技開發股份有限公司董 事長	—	—	—
	代表人： 李儒芳	102.03.26		102.03.26	195,359	0.23%	195,359	0.23%	—	—	—	—	University of St. Thomas MIM	仁典投資股份有限公司董事長、力 元投資股份有限公司董事、宇全投 資有限公司董事長、智豐科技股份 有限公司董事	—	—	—

職稱	姓名	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股數		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	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係
董事	智立投資(股)公司(註2)	99.06.09	3年	96.06.13	7,838,923	7.21%	1,800,105	2.10%	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	代表人： 洪志賢(註2)	99.06.09		96.06.13	—	—	—	—	—	—	—	—	美國加州理工學院電機博士 國立台灣大學物理學士 美國波音公司經理 利航航太電子股份有限公司總經理	力旭光電股份有限公司總經理	—	—	—
董事	智豐科技(股)公司(註2)	99.06.09	3年	96.06.13	6,000,000	5.52%	1,741,795	2.03%	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	代表人： 黃淑美(註2)	99.06.09		96.06.13	—	—	—	—	—	—	—	—	銘傳商專	集邦科技(股)公司監察人 智仁科技開發(股)公司監察人 力信投資(股)公司董事 力世創業投資(股)公司監察人 世成科技(股)公司監察人 智立投資(股)公司監察人	—	—	—

職稱	姓名	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股數		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	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	關係
董事	代表人： 陳吉元 (註1)	99.06.09	3 年	78.03.09	647,761	0.60%	22,528	0.03%	1,189	0.001%	—	—	清華電機研究所碩士	力旭電(股)公司董事長 世成科技(股)公司董事長 智翔投資(股)公司董事長 智仁科技開發(股)公司董事 力新國際科技(股)公司董事 力宇創業投資(股)公司董事 力世創業投資(股)公司董事長 力相光學(股)公司董事 力宏科技(股)公司董事 力廣科技(股)公司董事 智典國際(股)公司董事 網星資訊(股)公司董事 晶發光電(股)公司監察人 富爾特科技(股)公司董事 Deutron Japan Corp. 監察人 Powerchip Japan Corp. 監察人 瑞旺投資(股)公司監察人 瑞相科技(股)公司監察人 智旺科技(股)公司監察人 優群科技(股)公司監察人	—	—	—
		102.01.28			13,600,000	15.89%	13,600,000	15.89%	3,400,000	3.97%	2,040,000	2.38%	雅禮高中	海悅廣告(股)公司董事長 海悅開發(股)公司董事長 富悅投資(股)公司董事長 瀚寶投資(股)公司董事長 希華建設(股)公司董事 妙傳廣告(股)公司監察人 泰極投資(股)公司監察人 群悅廣告(股)公司監察人 海嘉廣告(股)公司監察人 海悅地產開發(股)公司監察人	—	—	—
董事	世成科技(股)公司(註2)	99.06.09	3 年	90.06.22	2,417,972	2.22%	8,455,999	0.99%	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	代表人： 劉尚德 (註1)	99.06.09		99.06.09	85	0%	2	0%	—	—	—	—	德州大學電機工程碩士	智豐科技(股)公司監察人 智特科技(股)公司監察人 智欣投資(股)公司董事長 力新國際科技(股)公司監察人 世成科技(股)公司董事及總經理	—	—	—

職稱	姓名	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股數		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	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係
董事	代表人： 王復傑 (註1) (註2)	102.01.28	3 年	102.01.28	8,560,000	10%	8,560,000	10%	1,640,000	1.92%	—	—	亞東技術學院	群悅廣告(股)公司董事長 海悅地產開發(股)公司董事長 鼎悅投資(股)公司董事長 海嘉廣告(股)公司董事長 海悅廣告(股)公司董事長 海悅開發(股)公司董事長 泰極投資(股)公司董事長 富悅投資(股)公司董事長 希華建設(股)公司董事長 台北之音廣播(股)公司董事長	—	—	—
					9,678,028	6.06%	945,349	1.10%	—	—	—	—		—	—	—	—
董事	力旭光電 (股)公司 (註2)	101.6.14	3 年	101.6.14	—	—	—	—	—	—	—	—	晶發光電(股)公司董事 新相光學(股)公司董事 晶相光學(股)公司董事 利翔航太電子(股)公司董事	—	—	—	—
					101.6.14	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—
董事	代表人： 曾復盛 (註1) (註2)	102.01.28	3 年	102.01.28	9,120,000	10.65%	9,120,000	10.65%	2,176,000	2.54%	400,000	0.47%	美國密西西比州立 大學會計碩士	海嘉廣告(股)公司董事長 希華建設(股)公司董事長 泰極投資(股)公司董事長 寶悅開發建設(股)公司董事長 群悅廣告(股)公司董事長 海悅地產開發(股)公司董事 純淨(股)公司董事 漢亞開發建設(股)公司董事 寶亞建設(股)公司董事 新悅開發投資(股)董事 新悅開發建設(股)董事 臺雅租賃(股)公司董事 海悅廣告(股)公司監察人 富悅投資(股)公司監察人 聖倫投資(股)公司監察人	—	—	—
					—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—

註1：原法人董事代表人於102年1月28日改派，其資訊揭露至102年3月31日。

註2：原法人董事及其代表人於102年3月26日股東臨時會全面改選後解任，其資訊揭露至102年3月31日。

職稱	姓名	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股數		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	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係
監察人	陳政玲	102.03.26	3 年	102.03.26	2,000,000	2.34%	2,000,000	2.34%	—	—	—	—	加州州立大學企管碩士 彥文資產管理顧問(股)公司董事長	—	—	—	—
監察人	盧聯生	102.03.26	3 年	102.03.26	—	—	—	—	—	—	—	—	廈門大學博士 東吳大學會研所碩士	中興電工機械股份有限公司董事 全家便利商店(股)公司薪酬委員會委員 台灣卜蜂(股)公司薪酬委員會委員 惠眾聯合會計師事務所會計師	—	—	—
監察人	江如蓉	102.03.26	3 年	102.03.26	—	—	—	—	—	—	—	—	國立台灣大學法學博士	震瀛法律事務所律師	—	—	—
監察人	陳錦隆 (註 2)	99.06.09	3 年	84.03.27	188,035	0.17%	6,539	0.007%	953	0.001%	—	—	台灣大學(碩士) 震瀛法律事務所律師	力新國際科技(股)公司監察人 德律科技(股)公司監察人 精華光學(股)公司監察人 新鋼工業(股)董事	—	—	—
監察人	世仁投資 (股)公司 (註 2)	99.06.09	3 年	90.06.22	3,766,910	3.47%	131,011	0.15%	—	—	—	—	—	—	—	—	—

職稱	姓名	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股數		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	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係
監察人	代表人： 謝明霖 (註2)	99.06.09	3年	99.06.09	—	—	—	—	—	—	—	—	台灣大學商學研究所 力世管理顧問公司投資 實研協理 力晶科技(股)公司總經理特助 力晶科技(股)公司新事業發展處協理	瑞旺投資(股)公司董事 智安電子(股)公司董事 世仁投資(股)公司董事 智欣投資(股)公司董事 力世創業投資(股)公司董事 英力科技(股)公司監察人 智成電子(股)公司監察人 智仁科技開發(股)公司監察人 力信投資(股)公司監察人 力相光學(股)公司監察人 力宇創業投資(股)公司監察人 瑞相科技(股)公司監察人 晶相光電(股)公司董事	—	—	—
		99.06.09		96.06.13	500,000	0.46%	3,762,882	3.63%	—	—	—	—	—	—	—	—	—
監察人	代表人： 張榮輝 (註1)	100.03.31	3年	100.03.31	—	—	—	—	—	—	—	—	清華大學科技管理研究所 EMBA 力積電子(股)公司行政管理處副總暨財務長	ZENTEL JAPAN Corp. 監察人 Sizen(HK) Corp. Limited 董事 晶發光電(股)公司董事 矩晶電子(股)公司監察人	—	—	—
		102.01.28		102.01.28	6,800,000	7.94%	6,800,000	7.94%	1,904,000	2.22%	—	—	達甲大學國貿系	震飛廣告(股)公司董事長 海悅廣告(股)公司董事 海嘉廣告(股)公司董事 群悅廣告(股)公司董事 海悅開發(股)公司董事 海悅地產開發(股)公司董事 富悅投資(股)公司董事 泰極投資(股)公司董事 新境國際(股)公司董事 信投資(股)公司監察人 悅大營造(股)公司監察人	—	—	—

註1：原法人監察人代表人於102年1月28日改派，其資訊揭露至102年3月31日。

註2：原法人監察人及其代表人於102年3月26日股東臨時會全面改選後解任，其資訊揭露至102年3月31日。

1-1 法人股東之主要股東及法人股東之主要股東為法人者其主要股東

103 年 3 月 31 日

法人董事名稱	主要股東及持股比率		主要股東為法人者其主要股東及持股比率	
	股東名稱	持股比率	股東名稱	持股比率
富悅投資股份有限公司	黃希文	35%	無	無
	曾俊盛	25%		
	王俊傑	20%		
	林輔政	20%		
聖倫投資股份有限公司	柯旻希	40%	無	無
	曾俊盛	30%		
	曾唯倫	10%		
	曾揚倫	10%		
	曾琬倫	10%		
仁典投資股份有限公司	黃毓秀	0.08%	無	無
	黃崇仁	99.92%	無	無

1-2 董事及監察人獨立性資料

條件 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3)										兼任其他公開 發行公司獨立 董事家數
	商務、財務、會計或公司業務所須相關科系之公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、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	
黃希文 (註1)			✓				✓				✓	✓		不適用
王俊傑 (註1)			✓				✓				✓	✓		不適用
曾俊盛 (註1)			✓				✓				✓	✓		不適用
林輔政 (註1)			✓				✓				✓	✓		不適用
李儁芳											✓	✓		不適用
江如蓉		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	不適用
盧聯生	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	不適用
陳玫玲			✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	不適用
洪志賢 (註2)			✓			✓	✓				✓	✓		不適用
盧叔東 (註1)			✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		不適用
陳吉元 (註1)			✓			✓	✓				✓	✓		不適用
黃淑美 (註2)			✓			✓	✓				✓	✓		不適用
劉尚德 (註1)			✓			✓	✓				✓	✓		不適用
陳錦隆 (註2)		✓	✓	✓		✓	✓				✓	✓	✓	不適用
謝明霖 (註2)			✓			✓	✓			✓	✓	✓		不適用
張榮輝 (註1)			✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		不適用



註 1：原法人董事及監察人代表人盧叔東、陳吉元、劉尚德、張榮輝於 102 年 1 月 28 日改派新任代表人，其資訊揭露至 102 年 3 月 31 日。

註 2：原法人董事及監察人代表人於 102 年 3 月 26 日股東臨時會全面改選後解任，其資訊揭露至 102 年 3 月 31 日。

註 3：各董事、監察人於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“•”。

1. 非為公司或其關係企業之受僱人。
2. 非公司或其關係企業之董事、監察人（但如為公司或其母公司、公司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

103 年 4 月 25 日

職稱	姓名	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	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人		
			股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係
執行長	黃希文 (註 1)	102.04.03	13,600,000	15.89%	3,400,000	3.97%	2,040,000	2.38%	雅禮高中	海悅廣告(股)公司董事長 海悅開發(股)公司董事長 富悅投資(股)公司董事長 瀚寶投資(股)公司董事長 希華建設(股)公司董事 妙傳廣告(股)公司董事 泰極投資(股)公司監察人 群悅廣告(股)公司監察人 海嘉廣告(股)公司監察人 海悅地產開發(股)公司監察人	—	—	—
執行長	洪志賢 (註 1)	96.06.13	—	—	—	—	—	—	美國加州理工學院電機博士 國立台灣大學物理學士 美國波音公司經理 利翔航太電子(股)公司總經理	力旭光電(股)公司總經理	—	—	—
總經理	王俊傑 (註 2)	102.04.03	8,560,000	10%	1,640,000	1.92%	—	—	亞東技術學院	群悅廣告(股)公司董事長 海悅地產開發(股)公司董事長 鼎悅投資(股)公司董事長 海嘉廣告(股)公司董事 海悅廣告(股)公司董事 海悅開發(股)公司董事 泰極投資(股)公司董事 富悅投資(股)公司董事 希華建設(股)公司董事 台北之音廣播(股)公司董事	—	—	—
總經理	黃淑美 (註 2)	96.8.13	—	—	—	—	—	—	銘傳商專	陸竹開發(股)公司監察人 智仁科技開發(股)公司監察人 智富電子(股)公司監察人 力世創業投資(股)公司監察人 世成科技(股)公司董事 智立投資(股)公司監察人	—	—	—

職 稱	姓 名	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	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以上關係之經理人		
			股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係
策略總經理	曾俊盛	102.04.03	9,120,000	10.65%	2,176,000	2.54%	400,000	0.47%	美國密西西比州立大學會計碩士	海嘉廣告(股)公司董事長 希華建設(股)公司董事長 泰極投資(股)公司董事長 寶悅開發建設(股)公司董事長 群悅廣告(股)公司董事 海悅地產開發(股)公司董事 純淨(股)公司董事 漢亞開發建設(股)公司董事 寶亞建設(股)公司董事 新悅開發投資(股)公司董事 新悅開發建設(股)公司董事 臺雅租賃(股)公司董事 海悅廣告(股)公司監察人 富悅投資(股)公司監察人 聖倫投資(股)公司監察人	—	—	—
企劃總經理	林輔政	102.04.03	6,800,000	7.94%	1,904,000	2.22%	—	—	逢甲大學國貿系	霞飛廣告(股)公司董事長 海悅廣告(股)公司董事 海嘉廣告(股)公司董事 群悅廣告(股)公司董事 海悅開發(股)公司董事 海悅地產開發(股)公司董事 富悅投資(股)公司董事 泰極投資(股)公司董事 新境國際(股)公司董事 信投資(股)公司監察人 悅大營造(股)公司監察人	—	—	—
財務主管	黃江煌	102.04.03	—	—	—	—	—	—	國立台灣大學財務金融所碩士 新應材(股)公司財會處長	—	—	—	—
會計主管	林宗輝	96.08.13	—	—	—	—	—	—	東吳大學國貿系 力廣科技(股)公司稽核主管	幸亞電子工業(股)公司監察人	—	—	—

註1：洪志賢於102年4月3日辭執行長，由黃希文接任。

註2：黃淑美於102年4月3日辭總經理，由王俊傑接任。

(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

職 稱		姓 名 (註 1)	董事酬金				A、B、C及 D等四項總 額占稅後純 益之比例		兼任員工領取相關酬金								A、B、C、D、 E、F及G等七 項總額占稅後 純益之比例		有無領 取來自 子公司 以外轉 投資事 業酬金										
			報酬(A)		退職退休金 (B)				盈餘分配之酬 勞(C)		業務執行費用 (D)		薪資、獎金及 特支費等(E)		退職退休金(F)					盈餘分配員工紅利(G)				員工認股權 憑證得認購 股數(H)		取得限制員工 權利新股 股數(I)			
			本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司	現 金	股 票	本 公 司	現 金		股 票	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司					
																									金額	金額	金額	金額	金額
		富銳投資 (股)公司 代表人： 黃希文	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,570	2,570	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1%	無	無
		林輔政	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,053	2,053	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1%	無	無
		聖倫投資 (股)公司 代表人： 王俊傑	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,312	2,312	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1%	無	無
		曾俊盛	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,053	2,053	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1%	無	無
		仁興投資 (股)公司 代表人： 李鵬芳	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	無	無
		智立投資 (股)公司 代表人： 洪志賢	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	無	無
		智豐科技 (股)公司 代表人： 陳吉元	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	715	715	464	464	0	0	0	0	0	0	0	0	—	無	無
		黃淑美	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	935	935	758	758	0	0	0	0	0	0	0	0	—	無	無
		世成科技 (股)公司 代表人： 劉尚德	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	無	無

職 稱	姓 名 (註 1)	董事酬金				A、B、C及D 等四項總額占 稅後純益之比 例		兼任員工領取相關酬金										A、B、C、D、 E、F及G等七 項總額占稅後 純益之比例		有無領 取來自 子公司 以外轉 投資事 業酬金						
		報酬(A)		退職退休金 (B)		盈餘分配之酬 勞(C)		業務執行費用 (D)		薪資、獎金及特 支費等(E)		退職退休金(F)		盈餘分配員工紅利(G)				員工認股權 憑證得認購 股數(H)			取得限制員 工權利新股 股數(I)					
		本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司	本 公 司	現金 紅利 金額	股票 紅利 金額	現金 紅利 金額	股票 紅利 金額	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司	本 公 司		財 務 報 告 內 所 有 公 司					
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	無	
董 事	力旭光電 (股)公司 代表人： 盧叔東	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	無

註 1：原法人董事及其代表人於 102 年 3 月 26 日股東臨時會全面改選後解任。

酬金級距表

董事姓名		董事姓名	
給付本公司各個董事酬金級距		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
		前四項酬金總額(A+B+C+D)	本公司
		財務報告內 所有公司	財務報告內 所有公司
低於 2,000,000 元		—	洪志賢/黃淑美(註)
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)		—	黃希文/王俊傑/ 曾俊盛/林輔政
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)		—	—
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)		—	—
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)		—	—
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)		—	—
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)		—	—
100,000,000 元以上		—	—
總計		—	6

註：洪志賢及黃淑美已於 102 年 4 月 3 日辭職。

2. 監察人之酬金

職稱	姓名	監察人酬金						A、B及C等三項總額占稅後純益之比例		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金
		報酬(A)		盈餘分配之酬勞(B)		業務執行費用(C)		本公司	財務報告內所有公司	
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司			
監察人	江如蓉	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	盧聯生	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	陳玫玲	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	陳錦隆(註1)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	世仁投資(股)公司(註1)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	代表人：謝明霖(註1)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	智仁科技開發(股)公司(註1)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	代表人：張榮輝(註1)	—	—	—	—	—	—	—	—	—

註1：原法人董事、其代表人及自然人於102年3月26日股東臨時會全面改選後解任。

酬金級距表

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人姓名	
	前三項酬金總額(A+B+C)	
	本公司	財務報告內所有公司 D
低於 2,000,000 元	—	—
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	—	—
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	—	—
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	—	—
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)	—	—
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)	—	—
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)	—	—
100,000,000 元以上	—	—
總計	—	—

3. 總經理及副總經理之酬金

金額單位：新臺幣千元

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B)		獎金及特支費等(C)		盈餘分配之員工紅利金額(D)			A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例(%)		取得員工認股權憑證數額		取得限制員工權利新股數		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	股票紅利金額	現金紅利金額	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	
執行長	黃希文	2,570	2,570	—	—	—	—	—	—	—	1%	1%	—	—	—	—	無
總經理	王俊傑	2,312	2,312	—	—	—	—	—	—	—	1%	1%	—	—	—	—	無
策略總經理	曾俊盛	2,053	2,053	—	—	—	—	—	—	—	1%	1%	—	—	—	—	無
企劃總經理	林輔政	2,053	2,053	—	—	—	—	—	—	—	1%	1%	—	—	—	—	無
執行長	洪志賢(註1)	715	715	464	464	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	無
總經理	黃淑美(註1)	935	935	758	758	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	無

註1：總經理及執行長於102年3月26日股東臨時會全面改選後解任，其資訊揭露至102年3月31日。

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司	財務報告內所有公司
低於2,000,000元	洪志賢/黃淑美(註)	洪志賢/黃淑美(註)
2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)	黃希文/王俊傑/曾俊盛/林輔政	黃希文/王俊傑/曾俊盛/林輔政
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)	—	—
10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)	—	—
15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)	—	—
30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)	—	—
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)	—	—
100,000,000元以上	—	—
總計	6	6

註：洪志賢及黃淑美已於102年4月3日辭職。

4. 配發員工紅利之經理人姓名及配發情形：無

(四). 分別比較說明本公司及合併報表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、與經營績效及未來風險之關聯性：本公司董事、監察人最近二年度未發放任何酬金；給付執行長、總經理及副總經理之酬金乃是薪資之給付，係依公司薪資給付標準而給付，與公司經營績效及未來風險無關連性。

三、公司治理運作情形：

(一)董事會運作情形：

第十屆(註1)最近年度董事會共計開會 11 次(A)，董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出 (列)席次 數(B)	委託出 席次數	實際出(列)席 率(%) (B / A)	備註
董事	富悅投資股份有限公司	11	0	100.0%	代表人：黃希文
		11	0	100.0%	代表人：林輔政
董事	聖倫投資股份有限公司	8	0	72.7%	代表人：曾俊盛
		11	0	100.0%	代表人：王俊傑
董事	仁典投資股份有限公司	10	0	90.9%	代表人：李儁芳

其他應記載事項：

一、證交法第 14 條之 3 所列事項暨其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：無

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：

董事姓名：黃希文

議案內容：102 年 4 月 3 日董事會議案，指派執行長及其薪資案。

利益迴避原因：議案內容與其自身有利害關係。

參與表決情形：除黃希文董事與自身利益有關迴避外，經代理主席徵詢出席董事全體無異議照案通過。

董事姓名：王俊傑

議案內容：102 年 4 月 3 日董事會議案，任免總經理案及解除新任經理人競業禁止案。

利益迴避原因：議案內容與其自身有利害關係。

參與表決情形：除王俊傑董事與自身利益有關迴避外，經主席徵詢出席董事全體無異議照案通過。

董事姓名：曾俊盛

議案內容：102 年 4 月 3 日董事會議案，任免策略總經理案及解除新任經理人競業禁止案。

利益迴避原因：議案內容與其自身有利害關係。

參與表決情形：除曾俊盛董事與自身利益有關迴避外，經主席徵詢出席董事全體無異議照案通過。

董事姓名：林輔政

議案內容：102 年 4 月 3 日董事會議案，任免企劃總經理案。

利益迴避原因：議案內容與其自身有利害關係及解除新任經理人競業禁止案。

參與表決情形：除林輔政董事與自身利益有關迴避外，經主席徵詢出席董事全體無異議照案通過。

董事姓名：黃希文、王俊傑、曾俊盛、林輔政

議案內容：103 年 1 月 22 日董事會議案，取得長期股權案。

利益迴避原因：為該投資案該投資案係屬關係人交易。

參與表決情形：除因利害關係迴避之董事(含董事長)未參與或代理討論及表決外，餘經李儒芳董事代理主席表決照案通過。

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：無

註1：於102年3月26日股東臨時會改選第十屆董事及監察人。

第九屆最近年度董事會共計開會3次(A)，董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席(列)席次數(B)	委託出席次數	實際出席(列)席率(%) (B / A)	備註
董事	智立投資股份有限公司	3	0	100.0%	代表人：洪志賢
董事	智豐科技股份有限公司	1	0	100.0%	代表人：陳吉元(註1)
		2	0	100.0%	代表人：黃希文(註1)
		3	0	100.0%	代表人：黃淑美
董事	世成科技股份有限公司	1	0	100.0%	代表人：劉尚德(註2)
		1	1	50.0%	代表人：王俊傑(註2)
董事	力旭光電股份有限公司	0	1	0.0%	代表人：盧叔東(註3)
		2	0	100.0%	代表人：曾俊盛(註3)

其他應記載事項：

- 一、證交法第14條之3所列事項暨其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：無
- 二、董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：無
- 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：無
- 四、其他應記載事項：無。

註1：智豐科技股份有限公司法人董事代表人於102年1月28日改派黃希文先生接任。

註2：世成科技股份有限公司法人董事代表人於102年1月28日改派王俊傑先生接任。

註3：力旭光電股份有限公司法人董事代表人於102年1月28日改派曾俊盛先生接任。

(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：不適用。

2. 監察人參與董事會運作情形：

第十屆(註1)最近年度董事會開會 11 次 (A)，列席情形如下：

職稱	姓名	實際出(列) 席次數(B)	實際出(列)席率 (%)(B / A)	備註
監察人	江如蓉	9	81.82%	—
監察人	盧聯生	9	81.82%	—
監察人	陳玫玲	9	81.82%	—
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、股東或利害關係人直接聯繫。				
(二)監察人與內部稽核主管及會計師之溝通情形(例如就公司財務、業務狀況進行溝通之事項、方式及結果等)：內部稽核主管於每月依規定呈核書面稽核報告予監察人，使其了解公司財務、業務狀況情形。				
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。				

註1：於102年3月26日股東臨時會改選第十屆董事及監察人。

第九屆最近年度董事會開會 3 次 (A)，列席情形如下：

職稱	姓名	實際出(列) 席次數(B)	實際出(列)席率 (%)(B / A)	備註
監察人	陳錦隆	3	100.0%	—
監察人	智仁科技開發股份有限公司	1	100.0%	代表人：張榮輝(註1)
		2	100.0%	代表人：林輔政(註1)
監察人	世仁投資股份有限公司	2	66.7%	代表人：謝明霖
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、股東或利害關係人直接聯繫。				
(二)監察人與內部稽核主管及會計師之溝通情形(例如就公司財務、業務狀況進行溝通之事項、方式及結果等)：內部稽核主管於每月依規定呈核書面稽核報告予監察人，使其了解公司財務、業務狀況情形。				
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。				

註1：智仁科技開發股份有限公司法人監察人代表人於102年1月28日改派林輔政先生接任。

(三) 公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因：

項目	運作情形	與上市上櫃公司治理實務守則 (以下簡稱「公司治理實務守則」) 差異情形及原因
(一) 公司股權結構及股東權益		
1. 公司處理股東建議或糾紛等問題之方式	本公司設有發言人制度，專人處理處理股東建議或糾紛相關事宜。	無重大差異。
2. 公司掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單之情形	本公司設有股務專責人員，管理相關資訊，並委任券商股務代理協助股務相關事宜，並確實掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單之情形，且與主要股東維持良好關係。	無重大差異。
3. 公司建立與關係企業風險控管機制及防火牆之方式	本公司已制定內部控制制度。	無重大差異。
(二) 董事會之組成及職責		
1. 公司設置獨立董事之情形	本公司已於102年3月25日董事會決議通過修正設立獨立董事公司章程，預計於103年股東會決議通過訂定公司章程，預計105年全面實施。	本公司目前已著手規劃建置中，並將依相關法令於103年董事及監察人選舉時設置。
2. 定期評估簽證會計師獨立性之情形	本公司簽證會計師對於委辦事項及本身有直接或間接利害關係者已迴避，且本公司亦持續定期評估簽證會計師之獨立性。	無重大差異。
(三) 建立與利害關係人溝通管道之情形	本公司設有發言人及代理發言人制度並定期公開財務、業務資訊，使其與利害關係人保持暢通之溝通管道。	無重大差異。
(四) 資訊公開		
1. 公司架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊之情形	本公司已架設網站，介紹相關業務活動，另有關揭露財務及公司治理資訊可連接至公開資訊觀測站，方便社會大眾查詢公司資訊。	無重大差異。
2. 公司採行其他資訊揭露之方式（如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等）	本公司設有專人負責公司資訊之蒐集及揭露，並依規定落實發言人及代理發言人制度。	無重大差異。

項目	運作情形	與上市上櫃公司治理實務守則 (以下簡稱公司治理實務守則) 差異情形及原因
(五) 公司設置提名或其他各類功能性委員會之運作情形	本公司於 100 年 12 月 30 日設置薪酬委員會，其餘尚未設置。	除薪資報酬委員會外，本公司目前仍進行評估，規劃建置中，將依相關明確法令依法辦理。
(六) 公司如依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂有公司治理實務守則者，請敘明其運作與所訂公司治理實務守則之差異情形；本公司尚未訂定公司治理實務守則。		
(七) 其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊(如員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、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)：		
1. 員工權益及僱員關懷：設立職工福利委員會、透過員工選舉產生之福利委員會運作，辦理各項福利事項，並依勞基法及勞工退休金條例，提列及提撥退休金。本公司有關勞資關係之一切規定措施，均依相關法令，實施情形良好，任何有關勞資關係之新增或修訂措施，均經勞資雙方充分協議溝通後才定案，以達勞資雙贏局面。		
2. 投資者關係：本公司每年依據公司法及相關法令召集股東會，亦給予股東充分發問及提案之機會，並設有發言人制度處理股東建議、疑義及糾紛事項。本公司亦依據主管機關之規定辦理相關資訊公告申報事宜，及時提供各項可能影響投資人決策之資訊。		
3. 供應商關係：本公司與客戶及供應商建立長期緊密關係、協同合作、互信互利、共同追求永續雙贏成長。		
4. 利害關係人權利：本公司與往來銀行、員工、客戶及供應商等，均保持暢通之溝通管道，並尊重及維護其應有合法權益，並設有發言人制度以回答投資人問題，以期提供投資人及利害關係人高透明的財務業務資訊。		
5. 董事及監察人進修之情形：本公司並未強制要求董事及監察人進修專業知識課程，係以積極態度鼓勵董事及監察人參與。		
6. 風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：本公司訂有「取得或處分資產處理程序」、「背書保證作業程序」、「資金貸與他人作業程序」及「從事衍生性金融商品交易作業程序」等各項管理程序，以作為本公司執行單位與稽核單位執行上開業務時之風險控管依據及風險衡量之標準。		
7. 客戶政策之執行情形：為客戶全方位之服務及保障，本公司針對客戶抱怨均即時與客戶進行充分溝通，瞭解客戶需求，以促進公司與客戶間之互動效果，並不定期於公司內部會議中檢討改進。		
8. 公司已為董事監察人及重要職員購買責任保險。		
(八) 如有公司治理自評報告或委託其他專業機構之公司治理評鑑報告者，應敘明其自評(或委託評鑑)結果、主要缺失(或建議)事項及改善情形；不適用。		

(四) 公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形：

1. 薪資報酬委員會成員資料

身份別 (註1)	姓名	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格			符合獨立性情形(註2)								兼任其他 公開發行公 司薪資報酬 委員會成員 家數	備註 (註3)
		商務、法 務、財 務、會計 或公司業 務所需相 關料系之 公私立大 專院校講 師以上	法官、檢察 官、律師、會 計師或其他 與公司業務 所需之國家 考試及格 領有證書之 專門職業及 技術人員	具有商務、法 務、財 務、會計 或公司業 務所需之工 作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8		
其他	鄭凱仁			√	√	√	√	√	√	√	√	√	0	無
其他	徐森林			√	√	√	√	√	√	√	√	√	0	無
其他	曾秀梅	√			√	√	√	√	√	√	√	√	0	無

註1：身分別請填列係為董事、獨立董事或其他。

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

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人。但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事（理事）、監察人（監事）、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或其關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事（理事）、監察人（監事）、經理人及其配偶。
- (8) 未有公司法第30條各款情事之一。

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

2. 薪資報酬委員會運作情形資訊

一、本公司之薪資報酬委員會委員計 3 人。

二、委員任期

1. 本屆(第二屆): 102 年 4 月 3 日至 105 年 3 月 25 日, 最近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)	備註
召集人	鄭凱仁	2	0	100.0%	102 年 3 月 26 日配合董 事及監察人全面改選後 於 102 年 4 月 3 日新任
委員	徐森林	2	0	100.0%	
委員	曾秀梅	0	0	0%	
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。					
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。					

2. 第一屆委員任期: 100 年 12 月 30 日至 102 年 3 月 26 日, 最近年度薪資報酬委員會開會 3 次(A), 委員資格及出席情形如下:

職稱	姓名	實際出席 次數(B)	委託出席次 數	實際出席率(%) (B / A)	備註
召集人	杜全昌	3	0	100.0%	102 年 3 月 26 日配合董 事及監察人全面改選後 卸任
委員	林啟東	3	0	100.0%	
委員	黃淑美	3	0	100.0%	
其他應記載事項：					
三、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。					
四、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。					

(五) 履行社會責任情形：

項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
一、落實推動公司治理 (一) 公司訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效之情形。 (二) 公司設置推動企業社會責任專(兼)職單位之運作情形。 (三) 公司定期舉辦董事、監察人與員工之企業倫理教育訓練及宣導事項，並將其與員工績效考核系統結合，設立明確有效之獎勵及懲戒制度之情形。	(一) 本公司尚未訂定「企業社會責任守則」。 (二) 本公司尚未設置推動企業社會責任專(兼)職單位。 (三) 本公司依法提供董監事企業倫理之教育訓練，於同仁新進時即說明每年績效考核、獎懲規定與企業倫理結合。	本公司目前仍進行評估，視公司營運狀況及規模制定。
二、發展永續環境 (一) 公司致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料之情形。 (二) 公司依其產業特性建立合適之環境管理制度之情形。 (三) 設立環境管理專責單位或人員，以維護環境之情形。 (四) 公司注意氣候變遷對營運活動之影響，制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略之情形。	(一) 本公司將資源物質分類回收再利用。 (二) 本公司為不動產代銷公司，並無處理工廠廢棄物問題。 (三) 本公司為不動產代銷公司，並無處理工廠處理環境或水污染問題。 (四) 本公司對提升各項資源之利用及節能減碳執行政策為辦公照明設備減少使用數量；中午用餐及午休時間關閉不用照明設備，並宣導及教育員工養成隨手關燈習慣；本公司使用過影印紙重複使用減少紙張浪費；節約用水。	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則規定相符。

項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
三、維護社會公益 (一) 公司遵守相關勞動法規及尊重國際公認基本勞動人權原則，保障員工之合法權益及雇用政策無差別待遇等，建立適當之管理方法、程序及落實之情形。 (二) 公司提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育之情形。 (三) 公司建立員工定期溝通之機制，以及以合理方式通知對員工可能造成重大影響之營運變動之情形。 (四) 公司制定並公開其消費者權益政策，以及對其產品與服務提供透明且有效之消費者申訴程序之情形。 (五) 公司與供應商合作，共同致力提升企業社會責任之情形。 (六) 公司藉由商業活動、實物捐贈、企業志工服務或其他免費專業服務，參與社區發展及慈善公益團體相關活動之情形。	(一) 本公司任用政策均依循相關勞動法規，所有員工於招募、任用、訓練、升遷、薪資、福利、調遷均享有平等公平的機會，不以非工作因素而有所歧視，以保障每位員工之合法權益。 (二) 本公司極力創造一個良好、和諧、安心及保障的工作環境，因此，除了提供勞基法所賦予員工的基基本福利保障外，本公司透過職工福利委員會每年舉辦員工旅遊；並透過團體保險讓員工於工作上無後顧之憂；鼓勵員工參加各項藝文活動並給予補助。本公司與員工之間溝通管道暢通，並無勞資糾紛情事。 (三) 本公司員工與經營者溝通極為暢通，員工可以隨時反應相關問題。若有營運變動之情形亦會依相關法令辦理。 (四) 本公司為保護消費者權益，提高客戶滿意度，並有專人處理服務申訴管道。 (五) 本公司與供應商為長期合作關係，對所提供勞務服務品質皆有共識，並能提供相關服務。 (六) 本公司以鼓勵方式宣導員工對於慈善公益團體捐款；本公司亦不定期捐款給慈善公益團體。	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則規定相符。
四、加強資訊揭露		

項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
(一) 公司揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊之方式。 (二) 公司編製企業社會責任報告書，揭露推動企業社會責任之情形。	本公司並未設置相關揭露企業社會責任相關資訊及編製企業社會責任報告書。	本公司目前仍進行評估，視公司營運狀況及規模制定。
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；不適用。		
六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊（如公司對環保、社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、安全衛生與其他社會責任活動所採行之制度與措施及履行情形）：本公司為善盡社會責任並回饋社會，於102年捐助財團法人博幼社會福利基金會，並贊助德明財經科技大學學程獎金。		
七、公司產品或企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明；不適用。		

(六) 公司履行誠信經營情形及採行措施：

項 目	運 作 情 形	與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
一、訂定誠信經營政策及方案 (一) 公司於規章及對外文件中明示誠信經營之政策，以及董事會與管理階層承諾積極落實之情形。 (二) 公司訂定防範不誠信行為方案之情形，以及方案內之作業程序、行為指南及教育訓練等運作情形。 (三) 公司訂定防範不誠信行為方案時，對營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行防範行賄及收賄、提供非法政治獻金等措施之情形。	(一) 本公司尚未於規章及對外文件中明示誠信經營之政策。 (二) 本公司對業務及財務經營情形皆依主管機關相關法令規定辦理，並訂定內部控制制度、會計制度及各項規章辦法會計師定期實施查核本公司財務狀況及內部控制；稽核人員定期稽核相關作業程序並依規定提報董事會；本公司對有關財務及業務資訊定期公告申報。 (三) 本公司對於董事、監察人及高階主管皆有投保責任險，以履行誠信經營。	與上市上櫃公司誠信經營守則規定相符。
二、落實誠信經營 (一) 公司商業活動應避免與有不誠信行為紀錄者進行交易，並於商業契約中明訂誠信行為條款之情形。 (二) 公司設置推動企業誠信經營專(兼)職單位之運作情形，以及董事會督導情形。 (三) 公司制定防止利益衝突政策及提供適當陳述管道運作情形。 (四) 公司為落實誠信經營所建立之有效會計制度、內部控制制度之運作情形，以及內部稽核人員查核之情形。	(一) 本公司商業活動中有關契約尚未訂明誠信行為條款之情形。 (二) 本公司尚未設置推動企業誠信經營專(兼)職單位。 (三) 本公司於董事會運作時，若有董事牽涉利益衝突時，會立即進行利益迴避，不參與表決及討論。 (四) 本公司為落實誠信經營所建立之有效會計制度、內部控制制度之運作情形，以及內部稽核人員查核。	與上市上櫃公司誠信經營守則規定相符。
三、公司建立檢舉管道與違反誠信經營規定之懲戒及申訴制度之運作情形。	本公司尚未建立檢舉管道與違反誠信經營規定之懲戒及申訴制度。	本公司目前仍進行評估，視公司營運狀況及規模制定。
四、加強資訊揭露 (一) 公司架設網站，揭露誠信經營相關資訊情形。 (二) 公司採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、	本公司已架設網站，介紹相關業務活動，另有關揭露財務及公司治理資訊可連接至公開資訊觀	與上市上櫃公司誠信經營守則規定相符。

項 目	運 作 情 形	與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露放置公司網站等)。	測站，方便社會大眾查詢公司資訊。	
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：不適用。		
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊（如公司對商業往來廠商宣導公司誠信經營決心、政策及邀請其參與教育訓練、檢討修正公司訂定之誠信經營守則等情形）：無。		

(七) 公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式：不適用；本公司目前並未制訂公司治理實務守則。

(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：無。

(九)內部控制制度執行狀況應揭露下列事項：

1.內部控制聲明書。

海悅國際開發股份有限公司

內部控制制度聲明書

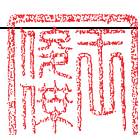
日期：103年3月25日

本公司民國102年度之內部控制制度，依據自行檢查的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、財務報導之可靠性及相關法令之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估，3.控制作業，4.資訊及溝通，及5.監督。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，檢查內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項檢查結果，認為本公司於民國102年12月31日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，包括知悉營運之效果及效率目標達成之程度、財務報導之可靠性及相關法令之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國103年3月25日董事會通過，出席董事5人中，有0人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

海悅國際開發股份有限公司

董事長：  簽章

總經理：  簽章

2.委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無。

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

(十一) 最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

會議名稱	開會日期	重要決議事項
102-1 臨時董事會	102 年 1 月 23 日	訂定本公司 101 年第二次之二私募普通股價格及其他相關事宜。
102-2 董事會	102 年 1 月 31 日	擬不繼續辦理 101 年股東常會通過之私募普通股未募集額度案。
		擬修訂「公司章程」部份條文案。
		擬改選董事及監察人案。
		擬解除新選任董事及其代表人之競業禁止限制案。
		擬訂定本公司 102 年股東臨時會召開日期、地點及事由。
		擬指定專責人員保管本公司背書保證專用印章案。
		擬變更本公司總公司地址案。
102-3 董事會	102 年 3 月 20 日	本公司 101 年度營業報告書及財務報表。
		本公司 101 年度虧損撥補案。
		本公司經理人結算年資案。
		擬具本公司 101 年度「內部控制制度聲明書」
		本公司擬購買董事、監察人及重要職員責任保險案。
		擬修訂「董事會議事規範」部分條文案。
		擬修訂「資金貸與他人作業程序」部分條文案。
		擬修訂「背書保證作業程序」部分條文案。
		擬訂定本公司 102 年股東常會召開日期。
102 年股東臨時會	102 年 3 月 26 日	修訂「公司章程」部分條文案。
		改選董事及監察人案。
		解除新選任董事及其代表人之競業禁止限制案。
102-4 臨時董事會	102 年 3 月 26 日	擬選任本公司第十屆董事長案。
102-5 董事會	102 年 4 月 3 日	擬聘請本公司薪資報酬委員案。
102-6 臨時董事會	102 年 4 月 3 日	擬指派執行長案。
		擬任免本公司總經理案。
		擬任免本公司策略總經理案。
		擬任免本公司企劃總經理案。
		擬任免本公司財務主管。
		擬指定專責人員保管本公司背書保證專用印章案。
		擬轉投資子公司案。

		解除新任經理人競業禁止案。
102-7 董事會	102 年 5 月 6 日	本公司 102 年度第一季營業報告書及財務報表。
		訂定股票更名換票基準日及其他相關事宜。
102-8 臨時董事會	102 年 5 月 20 日	擬購買土地案。
102-9 董事會	102 年 7 月 2 日	擬變更購買鶯歌區鳳鳴段土地案。
		擬增資子公司，間接轉投資孫公司案。
		擬向銀行融資案。
102-10 董事會	102 年 8 月 5 日	本公司 102 年度第二季營業報告書及財務報表。
		擬修訂書面「內部控制制度(含內部稽核實施細則)」案。
		擬修訂書面「會計制度」案。
		擬向銀行融資案。
102-11 董事會	102 年 11 月 12 日	本公司 102 年度第三季營業報告書及財務報表。
		擬取得新北市鶯歌區道路容積移轉土地案。
		擬向銀行融資案。
102-12 董事會	102 年 12 月 30 日	擬提報本公司 103 年度稽核計劃。
		擬提報本公司 103 年營運計畫。
		擬購買土地案。
		擬向銀行融資案。
		擬修正本公司核決權限案。
103-1 董事會	103 年 1 月 22 日	擬取得長期股權案
		本公司財務長月薪調整案。
		本公司 102 年度年終獎金發放討論案。
		本公司董事及監察人出席董事會車馬費
103-2 董事會	103 年 3 月 14 日	本公司 102 年度營業報告書及財務報表。
		本公司 102 年度虧損撥補案。
		本公司 102 年度「內部控制制度聲明書」。
		本公司擬聘任簽證會計師案。
		本公司擬購買董事、監察人及重要職員責任保險案。
		擬修訂「背書保證作業程序」部分條文案。
		擬修訂「取得或處分資產處理程序」部分條文案。
		擬修訂「公司章程」部分條文案。
		擬向銀行融資案。
		擬訂定本公司 103 年股東常會召開日期。

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

(十三) 最近年度及截至年報刊印日止，與財務報告有關人士（包括董事長、總經理、會計主管及內部稽核主管等）辭職解任情形之彙總：

103 年 5 月 15 日

職稱	姓名	到任日期	解任日期	辭職或解任原因
董事長	洪志賢	96.06.13	102.03.26	102 年 3 月 26 日董事及監察人全面改選後解任
執行長	洪志賢	96.06.13	102.04.03	因個人因素辭職
總經理	黃淑美	96.08.13	102.04.03	因個人因素辭職



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
勤業眾信聯合會計師事務所	戴信維	范有偉	95 年至 98 年 9 月	事務所簽證會計師內部輪調
勤業眾信聯合會計師事務所	戴信維	王儀雯	98 年 10 月至 101 年 9 月	事務所簽證會計師內部輪調
勤業眾信聯合會計師事務所	范有偉	王儀雯	101 年 10 月至 102 年 9 月	事務所簽證會計師內部輪調
勤業眾信聯合會計師事務所	王儀雯	范有偉	102 年 10 月迄今	事務所簽證會計師內部輪調

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			
2	2,000 千元（含）～4,000 千元	2,200	47	2,247
3	4,000 千元（含）～6,000 千元	—	—	—
4	6,000 千元（含）～8,000 千元	—	—	—
5	8,000 千元（含）～10,000 千元	—	—	—
6	10,000 千元（含）以上	—	—	—

- (一)給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費為審計公費之四分之一以上者，應揭露審計與非審計公費金額及非審計服務內容：無。
- (二)更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，應揭露更換前後審計公費金額及原因：無。
- (三)審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：無。

五、更換會計師資訊：最近二年度及其期後期間無更換會計師情形。

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。

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.股權移轉及股權質押變動情形：

單位：股

職稱	姓名	102 年度		103 年截至 4 月 25 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
董事暨執行長	富悅投資(股)公司 (註 2)	13,600,000	0	0	0
	代表人：黃希文 (註 2,3)	13,600,000	0	0	0
董事暨執行長	智立投資(股)公司 (註 2)	0	0	0	0
	代表人：洪志賢 (註 2,3)	0	0	0	0
董 事	富悅投資(股)公司 (註 2)	13,600,000	0	0	0
	代表人：林輔政 (註 2)	6,800,000	0	0	0
	聖倫投資(股)公司 (註 2)	400,000	0	0	0
	代表人：王俊傑 (註 2)	8,560,000	0	0	0
	代表人：曾俊盛 (註 2)	9,120,000	0	0	0
	仁典投資(股)公司 (註 2)	0	0	0	0
	代表人：李儁芳 (註 2)	0	0	0	0
	智豐科技(股)公司 (註 2)	0	0	0	0
	代表人：陳吉元 (註 1)	0	0	0	0
	代表人：黃淑美 (註 2)	0	0	0	0
	代表人：黃希文 (註 1,2)	13,600,000	0	0	0
	世成科技(股)公司 (註 2)	0	0	0	0
	代表人：劉尚德 (註 1)	0	0	0	0
	代表人：王俊傑 (註 1,2)	8,560,000	0	0	0
	力旭光電(股)公司 (註 2)	0	0	0	0
	代表人：盧叔東 (註 1)	0	0	0	0
	代表人：曾俊盛 (註 1,2)	9,120,000	0	0	0

職稱	姓名	102 年度		103 年截至 4 月 25 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
監察人	陳攻玲(註 2)	0	0	0	0
	盧聯生(註 2)	0	0	0	0
	江如蓉(註 2)	0	0	0	0
	陳錦隆(註 2)	0	0	0	0
	世仁投資(股)公司(註 2)	0	0	0	0
	代表人:謝明霖(註 2)	0	0	0	0
	智仁科技開發(股)公司(註 2)	0	0	0	0
	代表人:張榮輝(註 1)	0	0	0	0
	代表人:林輔政(註 1,2)	6,800,000	0	0	0
持股 10% 以上 大 股 東	富悅投資(股)公司	13,600,000	0	0	0
	黃希文	13,600,000	0	0	0
	王俊傑	8,560,000	0	0	0
	曾俊盛	9,120,000	0	0	0
總 經 理	王俊傑(註 4)	8,560,000	0	0	0
總 經 理	黃淑美(註 4)	0	0	0	0
策 略 總 經 理	曾俊盛	8,560,000	0	0	0
企 劃 總 經 理	林輔政	6,800,000	0	0	0
會 計 主 管	林宗輝	0	0	0	0
財 務 主 管	黃江煌	0	0	0	0

註 1：原法人董事及監察人代表人盧叔東、陳吉元、劉尚德、張榮輝於 102 年 1 月 28 日改派新任代表人。股數變動為當時辭任當時資訊。

註 2：原法人董事及監察人代表人於 102 年 3 月 26 日董事及監察人全面改選後卸任。股數變動為當時辭任當時資訊。

註 3：洪志賢於 102 年 4 月 3 日辭執行長，由黃希文接任。股數變動為當時辭任當時資訊。

註 4：黃淑美於 102 年 4 月 3 日辭總經理，由王俊傑接任。股數變動為當時辭任當時資訊。

2. 股權移轉之相對人為關係人資訊：無。

3. 股權質押之相對人為關係人資訊：無。

八、持股比例占前十名之股東，其相互間為財務會計準則公報第六號關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊：

103 年 4 月 25 日

姓名	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係。	備註
	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱(或姓名) 關係	
黃希文	13,600,000	15.89	3,400,000	3.97	2,040,000	2.38	該股東為鄭文蓉之配偶 該股東為富悅投資(股)公司董事長 該股東為瀚寶投資(股)公司董事長	無
富悅投資(股)公司	13,600,000	15.89	—	—	—	—	該公司董事長為黃希文 該公司董事為王俊傑及林輔政 該公司監察人為曾俊盛	無
曾俊盛	9,120,000	10.65	2,176,000	2.54	400,000	0.47	該股東為柯旻希之配偶 該股東為富悅投資(股)公司監察人	無
王俊傑	8,560,000	10.00	1,640,000	1.92	—	—	該股東為富悅投資(股)公司董事	無
林輔政	6,800,000	7.94	1,904,000	2.22	—	—	該股東為富悅投資(股)公司董事	無
智翔投資(股)公司	4,151,082	4.85	—	—	—	—	無	無
鄭文蓉	3,400,000	3.97	13,600,000	15.89	—	—	該股東為黃希文之配偶 該股東為瀚寶投資(股)公司董事	無
柯旻希	2,176,000	2.54	9,120,000	10.65	—	—	該股東為曾俊盛之配偶	無
瀚寶投資(股)公司	2,040,000	2.38	—	—	—	—	該公司董事長為黃希文 該公司董事為鄭文蓉	無
陳玫玲	2,000,000	2.34	—	—	—	—	無	無

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：

單位：股；%

姓名(註)	本人持有股份		董事、監察人、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率
海悅建設股份有限公司	999,999	99.99	1	0.01	1,000,000	100.00
海峽建設股份有限公司	4,300,000	100.00	—	—	4,300,000	100.00
悅大建設股份有限公司	—	—	3,300,000	55.00	3,300,000	55.00

註：係公司採用權益法之投資。

CHAPTER 4

| 募 | 資 | 情 | 形 |

肆、募資情形

一、資本及股份

(一)、股本來源：

年月	發行價格	核定股本		實收資本		備註		
		股數 (仟股)	金額 (仟元)	股數 (仟股)	金額 (仟元)	股本來源 (仟元)	以現金以外 之財產充股 款者	其他
76.08.12	\$10	2,000	20,000	500	5,000	創立	無	無
77.03.16	\$10	2,000	20,000	1,000	10,000	現金增資 5,000	無	無
77.12.12	\$10	3,000	30,000	3,000	30,000	現金增資 20,000	無	無
78.07.20	\$10	4,000	40,000	4,000	40,000	現金增資 10,000	無	無
79.06.26	\$10	10,000	100,000	8,000	80,000	現金增資 40,000	無	無
81.12.21	\$10	19,500	195,000	19,500	195,000	現金增資 115,000	無	無
82.10.28	\$12 \$10	60,000	600,000	40,000	400,000	現金增資 80,500 盈餘轉增資 124,500	無	無
83.10.15	\$20 \$10	78,000	780,000	64,900	649,000	現金增資 49,000 盈餘轉增資 200,000	無	無
84.05.15	\$10	90,000	900,000	90,000	900,000	盈餘轉增資 251,000	無	無
85.09.26	\$25 \$10	350,000	3,500,000	158,500	1,585,000	現金增資 400,000 盈餘轉增資 285,000	無	無
85.12.28	-	350,000	3,500,000	172,920	1,729,200	債券換股權利證書 144,200	無	無
86.07.03	-	450,000	4,500,000	263,869	2,638,698	盈餘暨資本公積轉增資 885,625 債券換股權利證書轉換普通 股 23,873	無	無
86.12.12	\$80	450,000	4,500,000	293,869	2,938,698	現金增資 300,000	無	無
87.07.10	-	490,000	4,900,000	429,511	4,295,113	盈餘暨資本公積轉增資 1,356,415	無	無
91.09.02	-	490,000	4,900,000	128,705	1,287,052	減少資本 3,008,061	無	無
93.06.11	-	200,000	2,000,000	128,705	1,287,052	核定股本變動	無	無
95.08.31	-	200,000	2,000,000	68,705	687,052	減少資本 600,000	無	無
95.11.24	-	200,000	2,000,000	108,705	1,087,052	私募資本 400,000	無	無
99.12.27	-	200,000	2,000,000	38,705	387,052	減少資本 700,000	無	無
99.12.29	\$6.67	200,000	2,000,000	48,705	487,052	私募資本 100,000	無	核准日期:100.01.14 發文字號:府產業商字 第 10080213310 號
100.06.24	\$8	200,000	2,000,000	58,705	587,052	私募資本 100,000	無	核准日期:100.07.08 發文字號:經授商字第 10001145040 號
100.09.28	\$2.5	200,000	2,000,000	84,105	841,052	私募資本 254,000	無	核准日期:100.10.06 發文字號:經授商字第 10001229170 號
100.12.28	\$4	200,000	2,000,000	103,705	1,037,052	私募資本 196,000	無	核准日期:100.12.30 發文字號:經授商字第 10001294130 號
101.07.04	\$1.5	200,000	2,000,000	159,705	1,597,052	私募資本 560,000	無	核准日期:101.07.06 發文字號:經授商字第 10101125980 號
101.10.23	-	200,000	2,000,000	15,600	156,000	減少資本 1,441,052	無	核准日期:101.11.28
101.11.09	\$5.38	200,000	2,000,000	17,600	176,000	私募資本 20,000	無	發文字號:府產業商字 第 10190028300 號
102.01.25	\$4.87	200,000	2,000,000	85,600	856,000	私募資本 680,000	無	核准日期:102.02.19 發文字號:經授商字第 10201028580 號

單位：股

股份種類	核定股本			備註
	流通在外股數(註)	未發行股份	合計	
記名式普通股	85,600,000	114,400,000	200,000,000	—

註：已發行上市股份為 2,389,539 股，私募未公開發行股份為 83,210,461 股

經核准以總括申報制度募集發行有價證券：不適用。

(二)股東結構

103 年 4 月 25 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 或外國人	合計
人 數	0	2	39	21,550	9	21,600
持有股數	0	27	28,277,404	57,310,910	11,659	85,600,000
持股比例	0.00%	0.01%	33.03%	66.95%	0.01%	100.00%

(三)股權分散情形

普通股

103 年 4 月 25 日

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例
1 - 999	21,329	637,033	0.74%
1,000 - 5,000	171	338,118	0.39%
5,001 - 10,000	32	236,268	0.28%
10,001 - 15,000	12	155,725	0.18%
15,001 - 20,000	6	101,276	0.12%
20,001 - 30,000	6	143,563	0.17%
30,001 - 40,000	5	176,502	0.21%
40,001 - 50,000	3	133,530	0.15%
50,001 - 100,000	0	0	0.00%
100,001 - 200,000	3	521,729	0.61%
200,001 - 400,000	9	2,917,937	3.41%
400,001 - 600,000	2	874,217	1.02%
600,001 - 800,000	3	2,047,772	2.39%
800,001 - 1,000,000	3	2,607,348	3.05%
1,000,001 以上	16	74,708,982	87.28%
合 計	21,600	85,600,000	100.00%

(四)主要股東名單：持有股份達總額百分之五以上或股權比例佔前十名之股東

103 年 4 月 25 日

股份 主要股東名稱	持有股數	持股比例
黃希文	13,600,000	15.89
富悅投資(股)公司	13,600,000	15.89
曾俊盛	9,120,000	10.65
王俊傑	8,560,000	10.00
林輔政	6,800,000	7.94
智翔投資(股)公司	4,151,082	4.85
鄭文蓉	3,400,000	3.97
柯旻希	2,176,000	2.54
瀚寶投資(股)公司	2,040,000	2.38
陳玟玲	2,000,000	2.34

(五)最近二年度每股市價、淨值、盈餘及股利資料

單位：新台幣元；仟股

年 度		101 年	102 年	當年度截至 103 年 3 月 31 日 (註 8)
每股市價 (註1)	最 高	28.65	66.00	60.05
	最 低	0.80	25.05	47.00
	平 均	2.26	42.02	41.17
每股淨值 (註2)	分 配 前	1.33	8.82	11.18
	分 配 後	1.33	—	—
每股盈餘	加權平均股數	13,209	80,942	85,625
	每 股 盈 餘 (註3)	(52.32)	4.18	2.84
每股股利	現 金 股 利	—	—	—
	無償配股	盈餘分配	—	—
		資本公積配股	—	—
	累積未付股利 (註4)		—	—
投資報酬 分析	本益比 (註5)		(0.04)	10.05
	本利比 (註6)		—	—
	現金股利殖利率 (註7)		—	—

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。

（六）公司股利政策及執行狀況：

1. 本公司股利政策：

股東紅利之分派得以現金股利或股票股利之方式為之。本公司所屬產業之景氣與發展趨勢變遷快速，需持有充裕之營運資金供週轉，故現金股利之發放以不超過 50% 為原則，以因應公司未來營運成長之資金需求，而在滿足公司中長期營運所需資金後，若仍有餘額，再予以增加發放現金股利。

2. 本次股東會擬議股利分配情形：本次股東會擬不發放股利。

（七）本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：本次股東會並無擬議無償配股，故不適用。

（八）員工分紅及董事、監察人酬勞：

1. 公司章程所載員工分紅及董事、監察人酬勞之成數或範圍：

本公司年度總決算如有盈餘時，除依法繳納一切稅捐外，應先彌補歷年累積虧損，次提百分之十為法定盈餘公積。並得視公司需要，另提特別盈餘公積。次得視業務狀況及平衡股利政策酌予保留部份盈餘後，另就其餘額併同以前年度累積未分配盈餘，作如下分配：

（1）股東紅利。

（2）董監事酬勞最低百分之二。

（3）員工紅利百分之十。

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

3. 董事會通過之擬議配發員工分紅等資訊：

（1）配發員工現金紅利、股票紅利及董事、監察人酬勞金額：無。

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

（3）考慮擬議配發員工紅利及董事、監察人酬勞後之設算每股盈餘：無。

4. 前一年度員工紅利及董事、監察人酬勞之實際配發情形：上年度本公司未配發員工分紅及董監事酬勞。

（九）公司買回本公司股份情形：最近年度及截至年報刊印日止並無買回本公司股份之情事。

二、公司債辦理情形：無。

三、特別股辦理情形：不適用。

四、海外存託憑證辦理情形：不適用。

五、員工認股權憑證辦理情形：

（一）公司尚未屆期之員工認股權憑證應揭露截至年報刊印日止辦理情形及對股東權益之影響：不適用。

（二）累積至年報刊印日止取得員工認股權憑證之經理人及取得憑證可認股數前十大且得認購金額達新臺幣三千萬元以上員工之姓名、取得及認購情形：不適用。

六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：不適用。

七、資金運用計畫執行情形：不適用。

CHAPTER 5

| 營 | 運 | 概 | 況 |

伍、營運概況

一、業務內容

(一) 業務範圍

1. 本公司所營業務之主要內容

本公司在經濟部商業司所登記之所營事業為：

- (一) CB01020 事務機器製造業
- (二) CC01080 電子零組件製造業
- (三) CC01110 電腦及其週邊設備製造業
- (四) CC01120 資料儲存媒體製造及複製業
- (五) CE01030 光學儀器製造業
- (六) F113050 電腦及事務性機器設備批發業
- (七) F118010 資訊軟體批發業
- (八) F119010 電子材料批發業
- (九) F208031 醫療器材零售業
- (十) F213030 電腦及事務性機器設備零售業
- (十一) F218010 資訊軟體零售業
- (十二) F219010 電子材料零售業
- (十三) I301010 資訊軟體服務業
- (十四) F401010 國際貿易業
- (十五) E801010 室內裝潢業
- (十六) H701010 住宅及大樓開發租賃業
- (十七) H701020 工業廠房開發租售業
- (十八) H701080 都市更新重建業
- (十九) H703090 不動產買賣業
- (二十) H703100 不動產租賃業
- (二十一) I503010 景觀、室內設計業
- (二十二) H704031 不動產仲介經紀業
- (二十三) H704041 不動產代銷經紀業
- (二十四) H701090 都市更新整建維護業
- (二十五) I103060 管理顧問業
- (二十六) I199990 其他顧問服務業
- (二十七) I401010 一般廣告服務業
- (二十八) I501010 產品設計業
- (二十九) I599990 其他設計業
- (三十) ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

本公司從事不動產開發、代銷經紀業及仲介業，主要業務為房屋之代理銷售業務，服務項目包括產品規劃及建議、產品整合式行銷及交易居間移轉事宜，並以預售屋、新成屋、餘屋、一般事務所、土地及停車位為主要產品。早年公司以北台灣之個案銷售為主，近年來更將事業服務範圍擴張至新竹、台中、台南及高雄，提高服務提供之涵蓋性及專業性。

2. 本年度各產品營業比重如下：

產品	比重
代銷勞務收入	99%
DRAM 模組	1%
合計	100%

3. 公司目前之商品（服務）項目：不動產代銷及經紀業務。

4. 計劃開發之新商品（服務）

本公司為提供創新的服務內容，結合時下新穎的行銷通路及手法，使建設業主及顧客獲得更完善之服務，打破以往代銷業於廣告行銷上之經營模式，以網際網路做為其一行銷通路，與大型入口網站進行異業合作，結合網際網路眾多性質及功能，提供消費者更全面的資訊服務。

（二）產業概況

1. 產業沿革

根據台灣地區房地產產業年鑑資料顯示，國內不動產代銷業的興起，與房屋預售的發展有相當密切的關係。民國 60 年台北房屋服務中心有限公司成立，並在隔年推出第一個企劃個案「宜家大廈」，結合企劃與銷售的房屋銷售模式，確立了不動產代銷公司往後於經營企劃上之型態，代銷業遂開始發展成形，爾後國內不動產代銷業的發展亦隨著房地產景氣變動而波動。民國 68 年中美斷交後，政府實施追查購屋資金來源、第二屋課稅及空地限建等管制措施，房地產市場因而降溫，加上民國 70 年全球經濟不景氣，如此造成民國 71 年建設公司大量倒閉，而代銷業從業人員素質參差不齊，發展亦受到相當的限制。

民國 70 年初台灣經濟成長快速起飛，每年經濟成長率都有兩位數的發展，國民所得快速累積，而國內游資寬鬆、投資管道不多，造成房地產市場一片大好，代銷業達千家。民國 76 年解嚴後，國泰建設以每坪 90 萬價格得標南京東路華航旁國有土地，房地產市場隨之蓬勃，房價一日數漲，投資公司林立，代銷始主之一昇陽建設亦於此時成立。民國 78 年，日本房市泡沫化形成，台灣房價高漲惹民怨，政府宣佈實施選擇性信用管制，房地產景氣隨之下滑。

民國 80 年後房市景氣沉寂，仍有表現為佳之個案，在眾多事件發生下，許多如公寓大廈管理條例、山坡地建築規範及全國容積率等規範相繼訂定，健全房市發展之基礎，民國 88 年 2 月不動產經紀業管理條例三讀立法後，不動產代銷業才具有較為明確的法令規範，房市再度形成一波榮景。

民國 92 年前後國際政經發生巨大變化，SARS 疫情爆發更造成民眾恐慌指數升高，房地產市場又沉寂了一陣，偶爾由於疫情受到控制，加上土地增值稅賦減半，房地產市場景氣緩步回升，至民國 96 年期間，北台灣預售屋及新成屋之推案規模逐年遞增，不動產代銷業市場規模成長。

民國 97 年原先預期持續成長，但受到美國次貸金融風暴影響，年中房市買氣明顯下滑，亦減緩不動產投資業者之推案腳步，不動產代銷業業者易受到相當程度之衝擊，影響持續了兩年。

民國 98 年後受到先前大幅調降遺產稅、贈與稅稅率，造成台商「鮭魚返鄉」，兩岸經濟交流亦在 ECFA 簽訂下更加明朗，房地產市場投資隨之成長，民國 100 年政府祭出打房政策，推出奢侈稅事宜，實行上雖些微影響買氣，推出至今對房地產市場價格並無造成巨大影響。

民國 102 年房市來到歷史高點，政府祭出多項融資及稅賦上的管控，並對於眾多已實行的制度加以檢討及更正，美國量化寬鬆醞釀退場的訊息使市場買氣下滑，投資客轉趨保守，房地產市場逐漸回歸剛性需求市場。

2. 產業發展趨勢

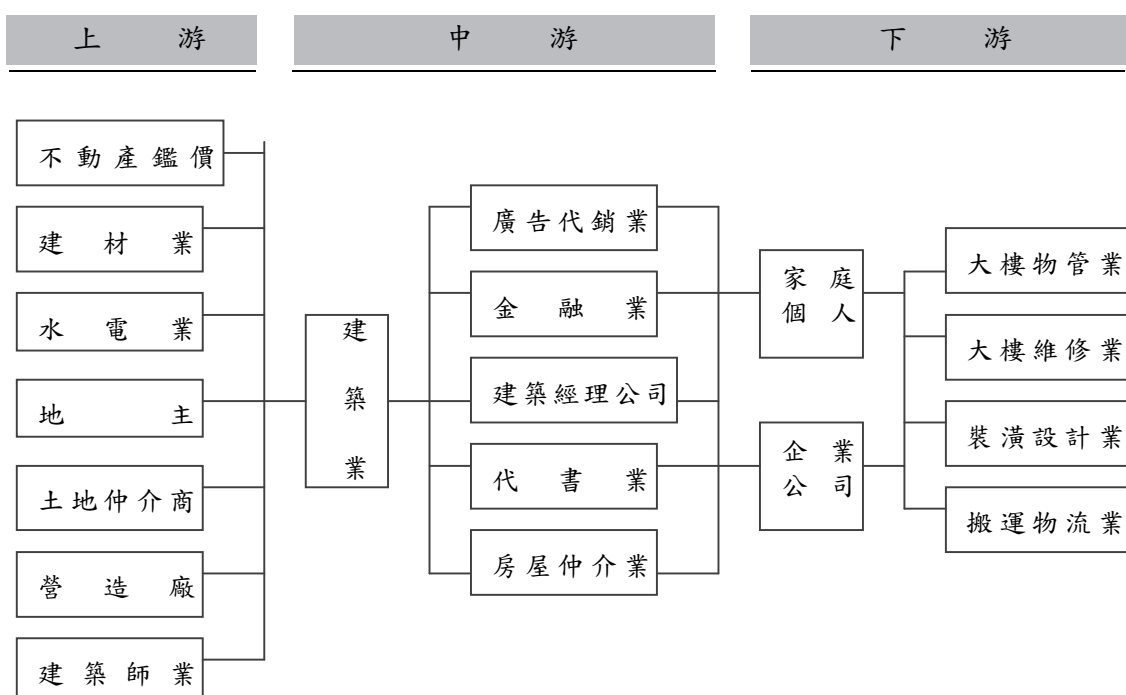
大型代銷公司受益於資源充足及多元行銷通路之掌握，持續擴張成長，專業跨及不動產產業漸趨延伸，往建設方或仲介、物流方等擴張經營，形成更完整的房地產市場投資、建設、行銷至服務體系。另外，行銷模式亦會突破以往單點行銷為主的模式，趨於資料庫行銷及網路行銷之形式。

3. 產業上、中、下游之關聯性

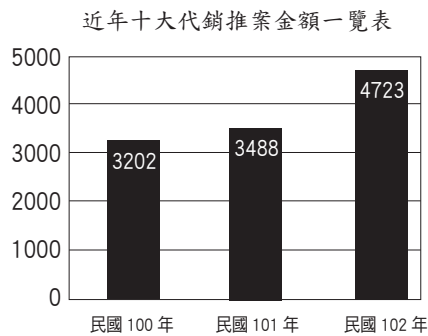
代銷業與眾多房地產相關行業均有關聯性，舉凡建設、工程營造、建築設計、建築材料、水電配置、資金融通、鑑價及代書服務、室內裝潢等，形成不動產產業鏈上下游之關係。

一般而言，建設公司推出計劃興建不動產產品，透過代銷公司進行產品規劃及包裝，爾後銷售予消費者，在整個體系中，代銷公司屬於不動產業之中末端角色，扮演建設公司與消費者之間溝通協調的橋樑。

建設公司為了規避風險、降低交易成本並獲取更高的利潤，需透過充分掌握市場資訊的代銷公司，以進一步瞭解消費者的需求，設計出更貼近顧客喜好的不動產商品，故在不動產產業鏈中，代銷公司所扮演協調者的中介角色顯得特別重要。



4. 產業發展趨勢及競爭情況



2013 年十大代銷排行

公司名稱	總銷金額 (億)
海悅集團	1,294
甲山林團隊	810
新聯陽實業	741
信義代銷	366
新高創團隊	336
新理想廣告	295
創意家廣告	265
五十甲廣告	246
華邦廣告	200
一研九鼎廣告	170
合計	4,723

資料來源：住展房屋網

民國 102 年全台不動產買賣移轉動數達 37.2 萬，為近 3 年的新高，贈與移轉亦衝到 5.1 萬件之歷史新高，顯示 102 年房市確實拉出一波榮景，而 102 年全台十大代銷推案量，亦達 4,723 億之歷史新高，年度成長達 35.48%，其中前三大代銷公司：海悅、甲山林及新聯陽，推案佔十大代銷之 6 成，顯現出大者恆大的現象。

(三) 技術及研發概況

本公司為卓然有成之代銷公司，因兼具「投資興建」及「代銷公司」之雙重角色，故能深切體認業主立場，從業主的角度出發，不會只為銷售而犧牲業主利益，在銷售上建立彈性有理之執行方式，並與業主商討其需求，以追求業主、公司及消費者之最大利益。

如先前所述，公司經營網路行銷通路多年，反應良好，近年結合時下新穎的行銷通路及手法，使建設業主及顧客獲得更完善之服務，提供建設業主及顧客更即時的房地產市場資訊。

(四) 長、短期業務發展計畫

1. 短期業務發展計畫

(1) 服務領域擴張提升完整性

提升推案規模，範圍更擴大至全台主要都市，提升公司獲利之餘，累積公司於各地之個案操作實力，提供多面向之代銷服務。

(2) 成本有效控管提升獲利能力

考量市場反應及財務狀況，提升推案規模之餘，對於成本做有效的控管，佐以個案執行計畫，提升行銷執行效用，降低不必要的損失產生，提升公司的獲利能力。

(3) 專業能力培養以提供完善服務

透過定期完善的教育訓練，培養公司人員之專業能力，並養成新人良好的能力基礎，以提供更完善的代銷服務，提升公司的獲利與信譽，及客戶對公司的信賴。

(4) 有效利用創新行銷通路創造行銷價值

創新行銷通路多元且進入成本相對較低，佐以既有的行銷通路，為個案行銷創造嶄新價值，並提供更完善的資訊交流服務，提升公司獲利與能見度，及客戶對公司的好感。

2. 長期業務發展計畫

(1) 與優良建商建立互信合作機制

長期經營公司與優良建設公司之合作情形，藉由完善之個案行銷服務，提升並鞏固雙方長期之獲利，建立雙方互信。

(2) 跨足房地產開發領域

從服務中介角色，跨足到房地產開發領域，結合多年實務經驗，提供更能夠滿足市場及消費者需求之產品及服務，兼顧房地產業上下游，延展公司發展之利基。

二、市場及產銷概況

(一) 市場分析

1. 主要產品（服務）之銷售（提供）地區：台灣及亞洲地區。

2. 市場占有率、市場未來之供需狀況與成長性

(1) 市場占有率

本公司以房屋代理銷售為主要服務之大宗，提供業主及消費者專業完善的服務，於市場上頗具規模，以 102 年十大代銷排行版統計，年度代銷案量與市場占有率做比較，本公司在代銷市場有 1~2% 之市占率，占有相當的一席之地。

(2) 市場未來之供需概況與成長性

綜觀民國 102 年台灣房地產市場情勢，得分為上下半年來看，上半年房地產代銷市場呈現北熱南溫的狀態，在重劃區及桃園航空城等利多加持，部分新北市區域及桃園皆大幅成長，成交價量皆有不俗之成績。然而，下半年由於國際經濟情勢變化，加上政府種種管制措施訂定及實施下，投資客漸趨觀望，市場回歸剛性需求，北台灣代銷市場於上半年成長快速的區域，在下半年之成交量明顯有下滑趨勢，以個案表現之情勢為主，桃園價格高漲造成消費者回流新北市，房市供需回歸正常情勢，新北市部分區域供給大造成巨大賣壓，成交上亦有相當的影響。中南部房市則由於北部房市價格之上漲情勢，加上重劃區及公共建設議題發酵，價格方面上漲之餘，吸引更多投資及題材進入，但市場成交仍如往常溫和。

而從未來經濟發展、政策制定、人口結構及都市發展來看，未來房市之供需概況與成長性得以概略列舉：

A. 人口及生活型態轉變造成產品型態改變

根據內政部統計，民國 102 年台灣生育率為 1.07，較去年 1.27 下降，少子化情形更加明顯，平均家戶人口介於 2.4 至 2.8 之間，家庭結構的改變，在居住房間數之需求下相對減少，房地產價格高漲下造成每戶總價提升，建設及代銷方因應趨勢及為求銷售順利，產品坪數規劃逐漸縮減，房數縮減相對生活空間提升，因應消費者生活型態的轉變，而許多如飯店式管理的創新物業管理模式亦隨之形成。

B. 房市供需 M 型化漸趨明顯

在政府之社會政策尚未確立之下，由於房地產稅賦及相關房市政

策之制定，土地及原物料價格持續上升，使房地產持有成本增加，加上房價持續上漲，對於一般大眾來講，房屋購置是個相當大的負擔，而且隨著政府經濟政策之導向，漸趨困難。

就代銷市場而言，供需狀況以反應出 M 型化的趨勢，雖呈上所述受到人口結構及生活型態的改變，考量銷售順利的情形下產品規劃縮小，但成交仍以高總價豪宅以及超低總價小坪數個案為主，市場上大多數中間總價之個案成交大幅下滑，甚至出現滯銷情形。

C. 交通建設發展造成區域規模及產品轉變

如日本都市擴張之情形來看，交通建設發展程度越高，相對的以時間換取空間之情形增加，首次購買及換屋之消費者，受到預算及需求的考量下，會往都市外圍移動，都市更新雖可能形成仕紳化現象，但在購買力尚未有大幅提升的情形下，都市會向外擴張，低總價預算的消費者會受到擠壓向外發展。

產品供給來看，市中心交通樞紐及結點周邊，則會漸趨以小坪數及大豪宅之產品供給為主，中坪數受到總價因素影響，在市中心供給比例漸漸下滑，往都市中外圍發展。

D. 綠建築標章及相關節能建築認證漸趨受到重視

近年來科技進步，加上地球暖化、北極冰山逐漸溶解、海平面上升等環境問題，環境保護意識逐漸抬頭，除對於生態保護及水土保持上有一定規範外，內政部建築研究所日前已完成綠建築認證標章，針對日常節能、生物多樣性、綠化、基地保水、水資源、二氧化碳減量、室內環境、廢棄物減量、汙水處理改善等九項指標進行評選；依照公共工程委員會的要求，目前所有新建的公共建築都須取得綠建築標章；另針對一般民間新建建築，政府釋出容積獎勵鼓勵以綠建築設計概念開發住宅，提升住宅品質之餘，綠建築標章及相關認證更成為鑑價考量項目，成為房價提升的利基。

E. 網路發展造成房市行銷通路轉變

隨著科技之日新月異，網路使用在生活上的比例大幅增加，以往桌上型電腦，到現在隨手可及的智慧型手機，資訊取得漸趨便利，網路消費隨著制度完善規劃下會持續成長，房地產業之網路行銷亦隨之形成，從網路廣告到網路多項服務，看出房地產業對於網路行銷之重視及成長。

3. 競爭利基及發展遠景之有利、不利因素與因應對策

(1) 競爭利基

A. 卓越規劃能力及優越執行團隊

本公司從事不動產代銷業，以誠信為基礎，提供業主及相關產業完善專業之服務及建議，更希冀提供優質住宅產品予消費者。

從正確的產品定位及規劃是個案成功的關鍵因素，本公司最擅長且優於同業的即是產品規劃能力。不論產品定位，平面空間機能，公共空間甚至於

建築立面，全力投入參與其中，與業主及建築師不斷研磨激盪，以期規劃出打動客戶的產品，獲得消費者高度滿意，並且反映在銷售率，不僅為業主建立品牌及企業形象，更為業主創造最大的利潤。

B. 優越執行團隊

好的產品定位需要透過好的行銷企劃，才能贏得市場及消費者的肯定。公司執行個案，由主委領軍，結合數名專案經理，從接待會館的設計風格、空間佈置、工學館呈現、廣告訴求、行銷通路掌握及整合現場銷售前線，每一個細節要求盡善盡美，呈現給客戶最完美的銷售流程，最滿意的服務，成功塑造業主及個案的最佳形象。

C. 規模經濟的成本優勢

本公司為台灣代銷業中推案規模最大的代銷品牌，組織上下管理一體成型，並與房地產業相關公司企業及行銷通路進行短長期合作，規模下形成較好的各項服務、通路及設備採購之議價空間，具經營之成本優勢。

(2) 發展遠景之有利、不利因素與因應對策

A. 經濟發展開放，吸引海外資金進入

自由經濟貿易區及相關協議之推動下，促使海外資金流入，台灣房地產具永久所有權，產品規劃日新月異，價格亦有一定幅度成長，有效吸引海外資金前來投資。

B. 不動產實價登錄及相關稅賦的影響

實價登錄至今實行1年多，在不動產市場呈現比價效應，影響部分區域之房地產市場成交情形，加上稅賦政策之修訂，持有成本相對增加，消費者觀望心態逐漸濃厚。未來政府更推動預售屋買賣登入之事宜，屆時價格更容易查詢，資訊漸趨透明，因此在產品訂價策略上，須做更縝密之思考，綜合業主利益及消費者需求，制定出符合行銷策略之產品價格，以利往後個案執行。

(二) 主要產品之重要用途及產製過程：不適用。

(三) 主要原物料供應狀況：不適用。

(四)最近二年度任一年度中曾占進(銷)貨總額百分之十以上之客戶與廠商名稱及其進(銷)貨金額與比例。

1. 佔銷貨總額百分之十以上之客戶

單位：新台幣仟元

名稱	101 年			102 年			103 年度截至第一季止		
	金額 (仟元)	占全年度 銷貨淨額比 率〔%〕	與發行人之 關係	金額 (仟元)	占全年度 銷貨淨額比 率〔%〕	與發行人之 關係	金額 (仟元)	占當年度截 至第一季止 銷貨淨額比 率〔%〕	與發行人之 關係
A	62,271	46.29	非關係人	3,154	0.36	非關係人	—	—	—
B	18,331	13.63	非關係人	—	—	—	—	—	—
C	36,217	26.92	非關係人	3,219	0.37	非關係人	—	—	—
D	—	—	—	205,937	23.59	非關係人	28,672	5.23	非關係人
E	—	—	—	157,372	18.03	非關係人	22,909	4.18	非關係人
F	—	—	—	—	—	—	305,664	55.80	非關係人
其他	17,6961	13.16	—	503,155	57.65	—	190,585	34.79	—
銷貨淨額	134,515	100.00	—	872,837	100.00	—	547,830	100.00	—

主要銷貨客戶較去年增減變動原因：

本公司 102 年度較 101 年度銷貨金額大幅增加，主要係本公司 102 年 4 月起由電子通路轉型從事不動產代銷及經紀業務，代銷勞務收入佔全體銷貨金額 99%，故 DRAM 模組及記憶卡商品客戶之銷售金額減少。

2. 佔進貨總額百分之十以上之廠商

單位：新台幣仟元

名稱	101 年			102 年			103 年度截至第一季止		
	金額 (仟元)	占全年度 進貨淨額 比率〔%〕	與發行人之 關係	金額 (仟元)	占全年度 進貨淨額比 率〔%〕	與發行人之 關係	金額 (仟元)	占當年度截 至第一季止 進貨淨額比 率〔%〕	與發行人之 關係
世成	132,045	100	關係人	9,421	100	關係人	—	—	—
其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—
進貨淨額	132,045	100	—	9,421	100	—	—	—	—

主要進貨客戶較去年增減變動原因：

本公司 102 年 4 月起轉型從事不動產代銷及經紀業務，故僅列示 102 年 1~3 月廠商進貨。

(五)最近二年度生產量值表：本公司 102 年 4 月起轉型從事不動產代銷及經紀業務，因此無生產量值表。

(六)最近二年度銷售量值表

單位-量：台；值：新台幣仟元

銷售 量值 主要商品 (或部門別)	年 度		101 年				102 年			
			內 銷		外 銷		內 銷		外 銷	
	量	值	量	值	量	值	量	值	量	值
DRAM 模組	62,713	35,094	120,302	87,694	5,300	3,219	2,980	3,094		
隨身碟	2,253	444	610	100	—	—	—	—		
記憶卡	22,777	3,513	24,766	6,847	—	—	39,970	3,160		
其他	99	205	271	618	—	—	—	—		
合計	87,842	39,256	145,949	95,259	5,300	3,219	42,950	6,254		

銷售量值表增減變動原因：

本公司 102 年 4 月起由電子通路轉型從事不動產代銷及經紀業務，所收取之企劃服務費報酬，因個別按件標的及服務類型不同，而有不同的服務費收入，故無法以銷售量值表分析營收，故僅列示 102 年 1~3 月電子部門之銷售量值。

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：

年 度		101 年度	102 年度	當年度截至 103 年 3 月 31 日
員 工 人 數	行政幕僚	6	25	26
	業務人員	—	72	89
	合計	6	97	115
平 均 年 歲		47.30	32.24	32.29
平 均 服 務 年 資		6.28	0.64	0.71
學 歷 分 佈 比 率	博 士	17%	—	—
	碩 士	33%	10.41%	12.28%
	大 專	50%	84.38%	82.46%
	高 中	0%	5.21%	5.26%
	高中以下	—	—	—

四、環保支出資訊

- (一) 最近年度及截至年報刊印日止，因污染環境所受損失（包括賠償）及處分之總額：無。
- (二) 未來因應對策及可能之支出：
1. 本公司產品之特性並無污染環境而需申請污染設施設置許可證、污染排放許可證、應繳納污染防治費用、應設立環保專責單位人員。
 2. 本公司預計未來應無防治環境污染主要設備。

五、勞資關係

- (一) 列示公司各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施情形，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形：

一、員工福利措施

1. 團體保險：本公司除依法為員工加入勞健保外，並為增加照顧員工深度亦為員工投保團體保險（壽險、意外險、住院醫療險及職災險）。
2. 員工旅遊：公司為了提升員工士氣，凝聚對公司向心力，會不定期舉辦員工旅遊。
3. 三節獎金：為了獎勵員工平時工作辛勞，本公司除發放中秋、端午禮金外，於年終時會依公司獲利情形發派年終獎金。
4. 生育補助：面臨台灣少子化衝擊，本公司為鼓勵員工多生育，特別給予員工生育補助金。
5. 教育訓練：本公司在業界向來以專業著稱，為了加強員工專業素養，提供員工教育訓練補助，鼓勵員工自我進修以及不定期邀請專業講師至公司演講，有助於員工專業能力提升。
6. 慶生會：本公司向來注重勞工間關係，於員工生日當月發放生日禮券，且依狀況舉辦慶生餐會。

二、勞工退休制度

從民國94年7月1日起依新制勞工退休金條例為員工，提繳每月工資6%至勞保局退休金個人帳戶。

三、溝通管道

有鑑於公司分工日益精細，公司為了能在各環節皆能有效監督和管理，特別設立董事長信箱，方便員工就日常工作所遭遇到問題即時讓公司知曉，提供暢通的溝通管道。

- (二) 列明最近年度及截至年報刊印日止，因勞資糾紛所遭受之損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施：本公司並無發生因勞資糾紛所受損失，此外本公司勞資關係一向融洽和諧，目前及未來應無勞資糾紛之情事，估計無可能發生因勞資糾紛所遭受損失之金額。

六、重要契約：無。

CHAPTER 6

| 財 | 務 | 概 | 況 |

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) 簡明資產負債表及綜合損益表資料

(1) 簡明資產負債表－合併

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 103年3月31日 財務資料(註2)
		98年	99年	100年	101年	102年	
流動資產		不適用	不適用	不適用	23,994	1,601,368	2,048,323
以成本衡量之金融資產－非流動					—	—	182,463
不動產、廠房及設備					—	4,256	3,953
無形資產					23	817	729
其他資產					43,439	54,877	57,028
資產總額					67,456	1,661,318	2,292,496
流動負債	分配前				49,880	799,756	907,454
	分配後				49,880	—	—
非流動負債					—	147,500	427,500
負債總額	分配前				49,880	947,256	1,334,954
	分配後				49,880	—	—
歸屬於母公司業主之權益					17,576	687,174	930,724
股本					176,000	856,000	856,000
資本公積					—	—	—
保留盈餘	分配前				-158,424	-168,826	74,724
	分配後				-158,424	—	—
其他權益					—	—	—
庫藏股票					—	—	—
非控制權益					—	26,888	26,818
權益	分配前				17,576	714,062	957,542
總額	分配後				17,576	—	—

註1：以上財務資料皆經會計師簽證查核。

註2：103年3月31日財務資料經會計師核閱。

(2) 簡明資產負債表一個體

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 103年3月31日 財務資料
	98年	99年	100年	101年	102年	
流動資產	不適用	不適用	不適用	23,994	1,521,870	不適用
採用權益法之投資				—	52,380	
不動產、廠房及設備				—	4,256	
無形資產				23	817	
其他資產				43,439	54,877	
資產總額				67,456	1,634,200	
流動負債				49,880	799,526	
非流動負債				49,880	—	
負債總額				—	147,500	
歸屬於母公司業主之權益				49,880	947,026	
股本				49,880	—	
資本公積				17,576	687,174	
保留盈餘				176,000	856,000	
其他權益				—	—	
庫藏股票				-158,424	-168,826	
非控制權益				-158,424	—	
權益總額				—	—	
				17,576	687,174	
				17,576	—	

註1：以上財務資料皆經會計師簽證查核。

(3) 簡明綜合損益表－合併

單位：新台幣仟元；每股盈餘：元

年 度 項 目	最 近 五 年 度 財 務 資 料 (註 1)					當年度截至 103 年 3 月 31 日 財務資料 (註 2)
	98 年	99 年	100 年	101 年	102 年	
營 業 收 入				134,515	872,837	547,830
營 業 毛 利				2,470	446,712	293,986
營 業 損 益				-25,044	342,625	245,212
營業外收入及支出				-570,918	-4,299	-1,732
稅 前 淨 利				-595,962	338,326	243,480
繼 續 營 業 單 位 本 期 淨 利				-595,962	338,326	243,480
停 業 單 位 損 失				—	—	—
本期淨利 (損)				-691,155	338,326	243,480
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	不適用	不適用	不適用	—	—	—
本期綜合損益總額	不適用	不適用	不適用	-691,155	338,326	243,480
淨 利 歸 屬 於 母 公 司 業 主				-691,155	338,438	243,550
淨利歸屬於非控制 權 益				—	-112	-70
綜合損益總額歸屬 於 母 公 司 業 主				—	338,438	243,550
綜合損益總額歸屬 於 非 控 制 權 益				—	-112	-70
每 股 盈 餘 (註 3)				-52.32	4.18	2.84

註 1：以上財務資料皆經會計師簽證查核。

註 2：103 年 3 月 31 日財務資料經會計師核閱。

註 3：係追溯調整後之每股盈餘(虧損)。

(4) 簡明綜合損益表－個體

單位：新台幣仟元；每股盈餘：元

年 度 項 目	最 近 五 年 度 財 務 資 料 (註 1)					當年度截至 103 年 3 月 31 日 財務資料
	98 年	99 年	100 年	101 年	102 年	
營 業 收 入				134,515	872,837	不適用
營 業 毛 利				2,470	446,712	
營 業 損 益				-25,044	342,930	
營業外收入及支出				-570,918	-4,492	
稅 前 淨 利				-595,962	338,438	
繼 續 營 業 單 位				-595,962	338,438	
本 期 淨 利						
停 業 單 位 損 失				—	—	
本期淨利 (損)				-691,155	338,438	
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	不適用	不適用	不適用	—	—	
本期綜合損益總額	不適用	不適用	不適用	-691,155	338,438	
淨 利 歸 屬 於 母 公 司 業 主				-691,155	338,438	
淨利歸屬於非控制 權 益				—	—	
綜合損益總額歸屬 於 母 公 司 業 主				—	—	
綜合損益總額歸屬 於 非 控 制 權 益				—	—	
每 股 盈 餘 (註 2)				-52.32	4.18	

註 1：以上財務資料皆經會計師簽證查核。

註 2：係追溯調整後之每股盈餘(虧損)。

(二) 簡明資產負債表及損益表資料-我國財務會計準則

(1) 簡明資產負債表－我國財務會計準則

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	最 近 五 年 度 財 務 資 料 (註 1)				
		97 年	98 年	99 年	100 年	101 年
流 動 資 產		204,544	94,890	64,246	60,093	23,994
基 金 及 投 資		537,324	359,527	293,994	44,620	—
固 定 資 產		423	48	48	21	—
無 形 資 產		709	501	330	171	23
其 他 資 產		175,225	184,235	99,001	141,927	43,439
資 產 總 額		918,225	639,201	457,619	246,832	67,456
流 動 負 債	分配前	600,130	478,603	322,926	115,803	6,534
	分配後	600,130	478,603	322,926	115,803	6,534
長 期 負 債		100,000	50,000	113,000	40,000	—
其 他 負 債		—	—	5	43,348	43,346
負 債 總 額	分配前	700,130	528,603	435,931	199,151	49,880
	分配後	700,130	528,603	435,931	199,151	49,880
股 本		1,087,052	1,087,052	487,052	1,037,052	176,000
資 本 公 積		428	428	—	—	—
保 留 盈 餘	分配前	-471,541	-613,129	-105,539	-423,081	-158,424
	分配後	-471,541	-613,129	-105,539	-423,081	-158,424
金 融 商 品 未 實 現 損 益		-397,844	-363,753	-359,825	-566,290	—
累 積 換 算 調 整 數		—	—	—	—	—
未 認 列 為 退 休 金 成 本 之 淨 損 失		—	—	—	—	—
股 東 權 益 總 額	分配前	218,095	110,598	21,688	47,681	17,576
	分配後	218,095	110,598	21,688	47,681	17,576

註 1：以上財務資料皆經會計師查核簽證。

(2) 簡明損益表－我國財務會計準則

單位：新台幣仟元；每股盈餘：元

年 度 項 目	最 近 五 年 度 財 務 資 料 (註 1)				
	97 年	98 年	99 年	100 年	101 年
營 業 收 入	700,610	278,763	367,943	244,051	134,515
營 業 毛 利	5,923	3,974	5,894	4,640	2,470
營 業 損 益	-49,698	-24,571	-116,287	-25,196	-25,044
營業外收入及利益	57,861	3,133	1,053	45,995	10,233
營業外費用及損失	91,692	118,799	43,876	10,241	581,151
繼 續 營 業 部 門 稅 前 損 益	-83,529	-140,237	-159,110	10,558	-595,962
繼 續 營 業 部 門 損 益	-101,046	-141,588	-159,110	10,558	-691,155
停 業 部 門 損 益	—	—	—	—	—
非 常 損 益	—	—	—	—	—
會 計 原 則 變 動 之 累 積 影 響 數	—	—	—	—	—
本 期 損 益	-101,046	-141,588	-159,110	10,558	-691,155
每 股 盈 餘 (註 2)	-0.93	-3.62	-4.11	0.17	-52.32

註 1：以上財務資料皆經會計師查核簽證。

註 2：係追溯調整後之每股盈餘(虧損)。

(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年度	會計師姓名	查核報告意見
98 年	戴信維、王儀雯	修正式無保留意見
99 年	戴信維、王儀雯	修正式無保留意見
100 年	戴信維、王儀雯	修正式無保留意見
101 年	范有偉、王儀雯	無保留意見
102 年	王儀雯、范有偉	無保留意見

二、最近五年度財務分析

(1) 財務分析－合併

年 度		最近五年度財務分析(註1)					當年度截至 103年3月31 日(註2)
分析項目		98年	99年	100年	101年	102年	
財務結構%	負債占資產比率	不適用	不適用	不適用	73.94	57.02	58.23
	長期資金占不動產、廠房及設備比率				—	20,243.47	35,037.74
償債能力%	流動比率				48.10	200.23	225.72
	速動比率				47.86	112.10	120.88
	利息保障倍數				-326.81	68.79	113.05
經營能力	應收款項週轉率(次)				0.41	2.41	5.75
	平均收現日數				890.24	151.45	63.48
	存貨週轉率(次)				—	1.21	1.23
	應付款項週轉率(次)				15.79	2.41	2.94
	平均銷貨日數				—	301.65	296.75
	不動產、廠房及設備週轉率(次)				81.18	410.17	533.88
	總資產週轉率(次)				0.86	1.01	1.11
獲利能力	資產報酬率(%)				-438.86	39.62	49.63
	權益報酬率(%)				-2,118.26	92.48	116.53
	稅前純益占實收資本額比率(%)				-338.61	39.52	113.78
	純益率(%)				-513.81	38.76	44.44
	每股盈餘(元)(註4)				-52.32	4.18	2.84
現金流量	現金流量比率(%)				-49.19	-49.74	-0.62
	現金流量允當比率(%)				-516,864.71	-72.49	-49.05
	現金再投資比率(%) (註5)				0.95	-0.49	—
槓桿度	營運槓桿度(註6)				-0.1	1.30	1.20
	財務槓桿度				0.93	1.01	1.01

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)

- 財務結構：(1)負債占資產比率降低，主係本公司 102 年度辦理私募增資及營收獲利增加所致。
(2)長期資金占不動產、廠房及設備比率增加，主係本公司 102 年度購買土地、辦理私募增資及營收獲利增加所致。
- 償債能力：(1) 流動比率及速動比率增加，主係本公司 102 年度辦理私募增資，並於 102 年 4 月起由電子通路轉型為從事不動產代銷及經紀業務，持續穩定接案，另透過銀行長期土地融資購買土地，故現金、應收及存貨金額大幅增加。
(2)利息保障倍數增加，主係本公司 102 年度營收獲利增加所致。
- 經營能力：(1)本公司 102 年 4 月轉型後，持續穩定接案，致年底應收款項週轉率上升。
(2)本公司截至 102 年底，已有 28 個個案投入廣告預算，故期末應付款項水位較高，致應付款項週轉率下降。
(3)本公司 101 年度尚為電子通路買賣業，期末無存貨餘額，故無法計算存貨週轉率。本年度除投入個案勞務合約成本外，另購買土地，故年底存貨餘額較高。
(4)不動產、廠房及設備週轉率大幅提升，主係本年度轉型後，銷貨淨額大幅成長所致。
- 獲利能力：本公司 102 年 4 月起由電子通路轉型為從事不動產代銷及經紀業務後，當年度營收大幅增加為 8.6 億元，每股盈餘達 4.18 元，故獲利能力財務比率皆大幅改善。
- 現金流量：本年度現金流量允當比率提升，主係本公司個案持續增加，投入之勞務合約成本大幅增加所致。
- 槓桿度：主係營收獲利增加所致。

(2) 財務分析－個體

年 度 分析項目		最近五年度財務分析(註1)					當年度截至 103年3月31 日
		98年	99年	100年	101年	102年	
財務結構%	負債占資產比率	不適用	不適用	不適用	73.94	57.96	不適用
	長期資金占不動產、廠房及設備比率				—	19,611.70	
償債能力%	流動比率				48.10	190.29	
	速動比率				47.86	102.17	
	利息保障倍數				-326.81	68.81	
經營能力	應收款項週轉率(次)				0.41	2.41	
	平均收現日數				890.24	151.45	
	存貨週轉率(次)				—	1.21	
	應付款項週轉率(次)				15.79	2.41	
	平均銷貨日數				—	301.65	
	不動產、廠房及設備週轉率(次)				81.18	410.17	
	總資產週轉率(次)				0.86	1.03	
獲利能力	資產報酬率(%)				-438.86	40.26	
	權益報酬率(%)				-2,118.26	96.04	
	稅前純益占實收資本額比率(%)				-338.61	39.54	
	純益率(%)				-513.81	38.77	
	每股盈餘(元)(註4)				-52.32	4.18	
現金流量	現金流量比率(%)				-49.19	-48.12	
	現金流量允當比率(%)				-516,864.71	70.67	
	現金再投資比率(%) (註5)				0.95	-0.49	
槓桿度	營運槓桿度(註6)				-0.1	1.30	
	財務槓桿度				0.93	1.01	

請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達 20%者可免分析)

1.財務結構：(1)負債占資產比率降低，主係本公司 102 年度辦理私募增資及營收獲利增加所致。
(2)長期資金占不動產、廠房及設備比率增加，主係本公司 102 年度購買土地、辦理私募增資及營收獲利增加所致。

2.償債能力：(1) 流動比率及速動比率增加，主係本公司 102 年度辦理私募增資，並於 102 年 4 月起由電子通路轉型為從事不動產代銷及經紀業務，持續穩定接案，另透過銀行長期土地融資購買土地，故現金、應收及存貨金額大幅增加。
(2)利息保障倍數增加，主係本公司 102 年度營收獲利增加所致。

3.經營能力：(1)本公司 102 年 4 月轉型後，持續穩定接案，致年底應收款項週轉率上升。
(2)本公司截至 102 年底，已有 28 個個案投入廣告預算，故期末應付款項水位較高，致應付款項週轉率下降。
(3)本公司 101 年度尚為電子通路買賣業，期末無存貨餘額，故無法計算存貨週轉率。本年度除投入個案勞務合約成本外，另購買土地，故年底存貨餘額較高。
(4)不動產、廠房及設備週轉率大幅提升，主係本年度轉型後，銷貨淨額大幅成長所致。

4.獲利能力：本公司 102 年 4 月起由電子通路轉型為從事不動產代銷及經紀業務後，當年度營收大幅增加為 8.6 億元，每股盈餘達 4.18 元，故獲利能力財務比率皆大幅改善。

5.現金流量：本年度現金流量允當比率提升，主係本公司個案持續增加，投入之勞務合約成本大幅增加所致。

6.槓桿度：主係營收獲利增加所致。

註1：以上財務資料皆經會計師查核簽證。

註2：103年3月31日財務資料經會計師核閱。

註3：年報本表末端，應列示如下之計算公式：

1.財務結構

(1)負債占資產比率＝負債總額／資產總額。

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

2.償債能力

(1)流動比率＝流動資產／流動負債。

(2)速動比率＝（流動資產－存貨－預付費用）／流動負債。

(3)利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。

3.經營能力

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

(2)平均收現日數＝365／應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額。

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

(5)平均銷貨日數＝365／存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率＝銷貨淨額／平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率＝銷貨淨額／平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率＝〔稅後損益＋利息費用×（1－稅率）〕／平均資產總額。

(2)權益報酬率＝稅後損益／平均權益總額。

(3)純益率＝稅後損益／銷貨淨額。

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

(3) 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)				
		97年	98年	99年	100年	101年
財務結構%	負債占資產比率	76.25	82.70	95.30	80.68	73.94
	長期資金占固定資產比率	75,199.76	334,579.20	280,600.00	417,528.57	—
償債能力%	流動比率	34.08	19.80	19.90	37.76	367.22
	速動比率	32.14	19.80	19.80	37.76	367.22
	利息保障倍數	-1.94	-6.80	-10.40	2.20	-326.81
經營能力	應收款項週轉率(次)	2.00	0.80	1.10	0.74	0.41
	平均收現日數	186	444	330	493	890
	存貨週轉率(次)	—	—	—	—	—
	應付款項週轉率(次)	13.50	11.30	18.00	10.86	15.62
	平均銷貨日數	—	—	—	—	—
	固定資產週轉率(次)	1,656.30	5,807.60	7,665.50	11,621.48	—
	總資產週轉率(次)	0.76	0.40	0.80	0.99	1.99
獲利能力	資產報酬率(%)	-5.40	-16.40	-26.90	5.07	-438.06
	股東權益報酬率(%)	-15.50	-86.20	-240.60	30.44	-2,118.26
	占實收資本比率(%)	營業利益	-4.57	-2.30	-23.90	-2.43
		稅前純益	-7.68	-12.90	-32.70	1.02
	純益率(%)	-14.42	-50.80	-43.20	4.33	-513.81
現金流量	每股盈餘(元)(註5)	-0.93	-1.30	-4.11	0.17	-52.32
	現金流量比率(%)	註2	註2	註2	註2	註2
	現金流量允當比率(%)	25.96	71.40	52.60	註3	註3
槓桿度	現金再投資比率(%) (註6)	註2	註2	註2	註2	註2
	營運槓桿度(註7)	-0.12	-0.16	-0.05	-0.18	-0.10
	財務槓桿度	0.64	0.58	0.89	0.74	0.93
102年度已採用IFRS財務報表，故不予說明二年度各項財務比率變動。						

註1：以上財務資料皆經會計師查核或核閱簽證。

註2：因當年度未產生營業活動淨現金流入數，故未列示。

註3：因最近五年度未產生營業活動淨現金流入數，故未列示。

註4：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 = $365 / \text{應收款項週轉率}$ 。
- (3) 存貨週轉率 = $\text{銷貨成本} / \text{平均存貨額}$ 。
- (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 = $\text{銷貨成本} / \text{各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額}$ 。
- (5) 平均銷貨日數 = $365 / \text{存貨週轉率}$ 。
- (6) 固定資產週轉率 = $\text{銷貨淨額} / \text{平均固定資產淨額}$ 。
- (7) 總資產週轉率 = $\text{銷貨淨額} / \text{平均資產總額}$ 。
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 = $(\text{稅後淨利} - \text{特別股股利}) / \text{加權平均已發行股數}$ 。(註 5)
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 = $\text{最近五年度營業活動淨現金流量} / \text{最近五年度(資本支出} + \text{存貨增加額} + \text{現金股利})$ 。
- (3) 現金再投資比率 = $(\text{營業活動淨現金流量} - \text{現金股利}) / (\text{固定資產毛額} + \text{長期投資} + \text{其他資產} + \text{營運資金})$ 。(註 6)
6. 槓桿度：
- (1) 營運槓桿度 = $(\text{營業收入淨額} - \text{變動營業成本及費用}) / \text{營業利益}$ (註 7)。
- (2) 財務槓桿度 = $\text{營業利益} / (\text{營業利益} - \text{利息費用})$ 。
- 註 5：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 6：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 7：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書

監察人審查報告書

董事會造送本公司民國一〇二年度營業報告書、財務報表及虧損撥補表案等，其中財務報表業經委託勤業眾信聯合會計師事務所查核完竣，並出具查核報告。上述營業報告書、財務報表及虧損撥補表案等經本監察人審查，認為尚無不合，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二百一十九條之規定報告如上。敬請 鑒核。

此致

海悅國際開發股份有限公司一〇三年股東常會

監察人

盧聯生

江如蓉

陳玟玲

盧聯生
江如蓉
陳玟玲

中 華 民 國 一 〇 三 年 三 月 二 十 六 日



- 四、最近年度財務報表：請參閱 133 頁~191 頁。
- 五、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表：請參閱 81 頁~132 頁。
- 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，對本公司財務狀況之影響：本公司及其關係企業未發生財務週轉困難情事。

關係企業合併財務報告聲明書

本公司民國 102 年度（自 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報告之公司與依國際財務會計準則公報第 27 號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報告所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報告。

特此聲明

公司名稱：海悅國際開發股份有限公司



負責人：黃 希 文



會計師查核報告

海悅國際開發股份有限公司 公鑒：

海悅國際開發股份有限公司及其子公司民國 102 年 12 月 31 日、民國 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日之合併資產負債表，暨民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表與合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。

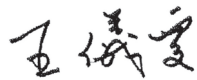
本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信合併財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則、經金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達海悅國際開發股份有限公司及其子公司民國 102 年 12 月 31 日、民國 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日之合併財務狀況，暨民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

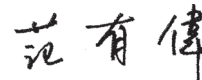
海悅國際開發股份有限公司業已編製民國 102 及 101 年度之個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 王 儀 雯



會計師 范 有 偉



行政院金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 0980032818 號

財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 103 年 3 月 25 日

海悅國際開發股份有限公司（原力麗科技股份有限公司）及子公司

合併資產負債表

民國 102 年 12 月 31 日暨民國 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資	102年12月31日			101年12月31日			101年1月1日		
		產	金	額 %	金	額 %	金	額 %	金	額 %
	流動資產									
1100	現金（附註六）	\$	465,060	28	\$	21,400	32	\$	46,006	18
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註四、七）		9,857	1	-	-	-	-	-	-
1150	應收票據（附註四及十）		20,696	1	-	-	-	-	-	-
1170	應收帳款（附註四、五及十）		370,064	22	-	-	-	1,956	1	1
1180	應收帳款－關係人淨額（附註四、五、十及二五）		9,200	1	-	-	-	-	-	-
1200	其他應收款（附註四及十）		58	-	2,043	3	-	10,347	4	4
1320	存貨（附註四及十一）		401,100	24	-	-	-	-	-	-
1350	營建用地（附註四、十二及二六）		303,628	18	-	-	-	-	-	-
1470	其他流動資產		21,705	1	551	1	-	1,784	1	1
11XX	流動資產總計		1,601,368	96	23,994	36	-	60,093	24	24
	非流動資產									
1523	備供出售金融資產－非流動（附註四、八及二六）	-	-	-	-	-	-	37,107	15	15
1543	以成本衡量之金融資產－非流動（附註四、九、二五及二六）	-	-	-	-	-	-	7,513	3	3
1600	不動產、廠房及設備淨額（附註四、十三及二五）	4,256	-	-	-	-	-	3,314	1	1
1780	無形資產（附註四）	817	-	-	23	-	-	171	-	-
1840	遞延所得稅資產（附註四、五及二十）	-	-	-	-	-	-	95,193	39	39
1942	長期應收款（附註十）	43,346	3	3	43,346	64	64	43,346	18	18
1920	存出保證金	11,531	1	1	93	-	-	95	-	-
15XX	非流動資產總計	59,950	4	4	43,462	64	64	186,739	76	76
1XXX	資 產 總 計	\$	1,661,318	100	\$	67,456	100	\$	246,832	100
	流動負債									
2100	短期借款（附註十四、二五及二六）	\$	357,400	21	\$	-	-	\$	72,216	29
2150	應付票據		5,114	-	-	-	-	-	-	-
2160	應付票據－關係人（附註二五）	-	-	-	2,964	4	4	13,758	6	6
2170	應付帳款	345,531	21	21	-	-	-	-	-	-
2180	應付帳款－關係人（附註二五）	-	-	-	-	-	-	182	-	-
2320	一年內到期之長期負債（附註十四）	-	-	-	-	-	-	23,000	10	10
2399	其他流動負債（附註十六）	91,711	6	6	46,916	70	70	49,993	20	20
21XX	流動負債總計	799,756	48	48	49,880	74	74	159,149	65	65
	非流動負債									
2540	長期借款（附註十四及二六）	147,500	9	9	-	-	-	-	-	-
2530	應付公司債（附註十五）	-	-	-	-	-	-	40,000	16	16
2645	存入保證金	-	-	-	-	-	-	2	-	-
25XX	非流動負債總計	147,500	9	9	-	-	-	40,002	16	16
2XXX	負債總計	947,256	57	57	49,880	74	74	199,151	81	81
	歸屬於本公司業主之權益（附註十八）									
3100	股本	856,000	51	51	176,000	261	261	1,037,052	420	420
3350	待彌補虧損	(168,826)	(10)	(10)	(158,424)	(235)	(235)	(423,081)	(171)	(171)
3400	其他權益項目	-	-	-	-	-	-	(566,290)	(230)	(230)
31XX	本公司業主之權益總計	687,174	41	41	17,576	26	26	47,681	19	19
36XX	非控制權益	26,888	2	2	-	-	-	-	-	-
3XXX	權益總計	714,062	43	43	17,576	26	26	47,681	19	19
	負債與權益總計	\$	1,661,318	100	\$	67,456	100	\$	246,832	100

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：黃希文



經理人：王俊傑



會計主管：林宗輝



海悅國際開發股份有限公司（原力廣科技股份有限公司）及子公司

合併綜合損益表

民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟每股
盈餘（虧損）為元

代 碼		102年度		101年度	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入				
4100	銷貨收入（附註四）	\$ 9,473	1	\$ 134,515	100
4600	勞務收入（附註四及二 五）	863,364	99	-	-
4000	營業收入合計	872,837	100	134,515	100
	營業成本				
5110	銷貨成本（附註二五）	9,421	1	132,045	98
5600	勞務成本（附註十一）	416,704	48	-	-
5000	營業成本合計	426,125	49	132,045	98
5900	營業毛利	446,712	51	2,470	2
	營業費用（附註十九及二五）				
6200	管理費用	104,087	12	27,514	21
6900	營業淨利（損）	342,625	39	(25,044)	(19)
	營業外收入及支出（附註十 九）				
7010	其他收入	683	-	2,132	2
7020	其他利益及損失	9	-	(571,232)	(425)
7050	財務成本	(4,991)	-	(1,818)	(1)
7000	營業外收入及支出 合計	(4,299)	-	(570,918)	(424)
7900	稅前利益（損失）	338,326	39	(595,962)	(443)
7950	所得稅費用（附註四及二十）	-	-	95,193	71
8200	本年度淨利（損）	338,326	39	(691,155)	(514)

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		102年度		101年度	
		金 額	%	金 額	%
	其他綜合損益				
8325	備供出售金融資產未實現評價利益	\$ -	-	\$ 566,290	421
8500	本年度綜合損益總額	\$ 338,326	39	(\$ 124,865)	(93)
	淨利(損)歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 338,438	39	(\$ 691,155)	(514)
8620	非控制權益	(112)	-	-	-
8600		\$ 338,326	39	(\$ 691,155)	(514)
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	\$ 338,438	39	(\$ 124,865)	(93)
8720	非控制權益	(112)	-	-	-
8700		\$ 338,326	39	(\$ 124,865)	(93)
	每股盈餘(虧損)(附註二一)				
9710	基 本	\$ 4.18		(\$ 52.32)	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：黃希文



經理人：王俊傑



會計主管：林宗輝



海悅國際開發股份有限公司（慶力廣科技股份有限公司）及子公司

合併權益變動表

民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

		歸 屬 於 本 公 司 業 主 之 權 益					
				其他權益項目			
				備 供 出 售			
				金 融 資 產			
代 碼		股 本	待 彌 補 虧 損	未 實 現 損 益	總 計	非 控 制 權 益	權 益 總 額
A1	101 年 1 月 1 日	\$ 1,037,052	(\$ 423,081)	(\$ 566,290)	\$ 47,681	\$ -	\$ 47,681
E1	現金增資 (每股 1.5 元)	560,000	(476,000)	-	84,000	-	84,000
E1	現金增資 (每股 5.38 元)	20,000	(9,240)	-	10,760	-	10,760
F1	減資彌補虧損	(1,441,052)	1,441,052	-	-	-	-
D1	101 年度淨損	-	(691,155)	-	(691,155)	-	(691,155)
D3	101 年度稅後其他綜合 損益	-	-	566,290	566,290	-	566,290
D5	101 年度綜合損益總額	-	(691,155)	566,290	(124,865)	-	(124,865)
Z1	101 年 12 月 31 日餘額	176,000	(158,424)	-	17,576	-	17,576
E1	現金增資 (每股 4.87 元)	680,000	(348,840)	-	331,160	-	331,160
D1	102 年度淨利	-	338,438	-	338,438	(112)	338,326
O1	非控制權益增加	-	-	-	-	27,000	27,000
Z1	102 年 12 月 31 日餘額	\$ 856,000	(\$ 168,826)	\$ -	\$ 687,174	\$ 26,888	\$ 714,062

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：黃希文



經理人：王俊傑



會計主管：林宗輝



海悅國際開發股份有限公司（原力廣科技股份有限公司）及子公司

合併現金流量表

民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		102 年度	101 年度
營業活動之現金流量			
A10000	稅前利益（損失）	\$ 338,326	(\$ 595,962)
A20010	不影響現金流量之收益費損項目：		
A20900	財務成本	4,991	1,818
A20100	折舊費用	585	282
A21200	利息收入	(553)	(18)
A20200	攤銷費用	256	148
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產及負債之淨利益	(91)	-
A23500	金融資產減損損失	-	578,433
A23100	處分投資利益	-	(8,101)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設 備損失	-	159
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31110	持有供交易之金融資產增加	(9,766)	-
A31130	應收票據增加	(20,696)	-
A31150	應收帳款（增加）減少	(370,064)	1,956
A31160	應收帳款-關係人增加	(9,200)	-
A31180	其他應收款減少	2,043	8,304
A31200	存貨增加	(401,100)	-
A31990	營建用地增加	(303,628)	-
A31230	預付款項減少	452	41
A31240	其他流動資產（增加）減少	(21,606)	1,192
A32130	應付票據增加	5,114	-
A32140	應付票據-關係人減少	(2,964)	(10,794)
A32150	應付帳款增加	345,531	-
A32160	應付帳款-關係人減少	-	(182)
A32230	其他流動負債增加（減少）	44,561	(1,810)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(397,809)	(24,534)
投資活動之現金流量			
B09900	取得子公司之現金流入	27,000	-
B03700	存出保證金（增加）減少	(11,438)	2
B02700	取得不動產、廠房及設備	(4,841)	-

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		102 年度	101 年度
B04500	取得購置無形資產	(\$ 1,050)	\$ -
B07500	收取之利息	553	18
B00400	處分備供出售金融資產價款	-	27,874
B01300	處分以成本衡量之金融資產價款	-	12,704
B02800	處分不動產、廠房及設備	-	2,873
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>10,224</u>	<u>43,471</u>
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加	805,900	-
C00200	短期借款減少	(448,500)	(72,216)
C04600	現金增資	331,160	94,760
C01600	舉借長期借款	147,500	-
C05600	支付之利息	(4,757)	(3,085)
C05700	支付之所得稅	(58)	-
C01300	償還公司債	-	(40,000)
C01700	償還長期借款	-	(23,000)
C03100	存入保證金減少	-	(2)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>831,245</u>	<u>(43,543)</u>
EEEE	現金增加(減少)數	443,660	(24,606)
E00100	年初現金餘額	<u>21,400</u>	<u>46,006</u>
E00200	年底現金餘額	<u>\$ 465,060</u>	<u>\$ 21,400</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。



海悅國際開發股份有限公司
(原力廣科技股份有限公司) 及子公司

合併財務報表附註

民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

(除另予註明者外，金額以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革及營業

本公司係於 76 年 8 月成立於新竹科學工業園區，原名力捷電腦股份有限公司，自 93 年 7 月 1 日起更名為力廣科技股份有限公司，營業項目包括光學閱讀機及其相關零組件、多媒體產品、個人電腦及週邊設備、通訊產品及數位相機之研究開發、生產、製造及銷售，並兼營與本公司業務相關之進出口貿易業務及前各項有關產品之設計、生產業務。本公司於 102 年 3 月 26 日經臨時股東會決議通過變更公司章程，將公司更名為海悅國際開發股份有限公司，並新增不動產開發、租賃、買賣、仲介及代銷經紀、管理顧問、產品及景觀設計為營業項目。本公司股票自 85 年 1 月 5 日起於臺灣證券交易所上市買賣。

惟自 97 年下半年起整體經濟環境持續衰退，產品價格大幅下跌，致本公司營業收入較以前年度大幅滑落，且相關轉投資事業之投資效益尚未顯現而產生虧損，本公司管理階層考量本公司營運狀況，若繼續深耕本業，恐有經營困難之風險，故期以辦理私募現金增資引進非屬電子產業之策略性投資人，避免公司營運再受電子產業快速變化所影響，進而達成業務穩定成長、永續經營之目標。

本公司分別於 101 年 8 月 15 日及 101 年 10 月 2 日經董事會及臨時股東會決議通過辦理減資彌補虧損及私募現金增資發行普通股，引進具備建築開發及不動產代銷專業經驗之策略性投資人，協助本公司開發新業務及多角化經營，有效改善公司獲利、增加營業活動之現金流量及提升股東權益。前述私募現金增資於 101 年 11 月 8 日及 102 年 1 月 23 日經董事會決議通過，分別以 101 年 11 月 9 日及 102 年 1 月 25 日為增資基準日、發行普通股 2,000 仟股及 68,000 仟股、募集資金

10,760 仟元及 331,160 仟元。本公司管理階層認為，上述資金足以因應未來新業務營運之資金需求。

本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 103 年 3 月 25 日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一) 已發布但尚未生效之新／修正／修訂準則及解釋

本公司及由本公司所控制個體（以下稱「合併公司」）未適用下列業經國際會計準則理事會（IASB）發布之國際財務報導準則（IFRS）、國際會計準則（IAS）、解釋（IFRIC）及解釋公告（SIC）。依據金融監督管理委員會（以下稱「金管會」）於 103 年 1 月 28 日宣布之「我國全面升級採用國際財務報導準則版本之推動架構」，上市上櫃公司及興櫃公司應自 104 年起由金管會認可之 2010 年版 IFRS、IAS、IFRIC 及 SIC（以下稱「IFRSs」）升級至 2013 年版 IFRSs（不含 IFRS 9「金融工具」）。截至本合併財務報告通過發布日止，金管會尚未認可下列歸屬於 2013 年版 IFRSs 之新／修正／修訂準則及解釋，且尚未發布非屬 2013 年版 IFRSs 之新／修正／修訂準則及解釋生效日。

	IASB 發布之生效日 (註 1)
<u>已納入 2013 年版 IFRSs 之新／修正準則及解釋</u>	
IFRSs 之修正「IFRSs 之改善一對 IAS 39 之修正 (2009 年)」	2009 年 1 月 1 日或 2010 年 1 月 1 日
IAS 39 之修正「嵌入式衍生工具」	於 2009 年 6 月 30 日以後結束之年度期間生效
「IFRSs 之改善 (2010 年)」	2010 年 7 月 1 日或 2011 年 1 月 1 日
「2009 年-2011 年週期之 IFRSs 年度改善」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 1 之修正「IFRS 7 之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	2010 年 7 月 1 日
IFRS 1 之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	2011 年 7 月 1 日
IFRS 1 之修正「政府貸款」	2013 年 1 月 1 日

(承前頁)

	IASB 發布之生效日 (註 1)
IFRS 7 之修正「揭露—金融資產及金融負債互抵」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 7 之修正「揭露—金融資產之移轉」	2011 年 7 月 1 日
IFRS 10「合併財務報表」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 11「聯合協議」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 12「對其他個體權益之揭露」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 10、IFRS 11 及 IFRS 12 之修正「合併財務報表、聯合協議及對其他個體權益之揭露：過渡規定指引」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 10、IFRS 12 及 IAS 27 之修正「投資個體」	2014 年 1 月 1 日
IFRS 13「公允價值衡量」	2013 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「其他綜合損益項目之表達」	2012 年 7 月 1 日
IAS 12 之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	2012 年 1 月 1 日
IAS 19 之修訂「員工福利」	2013 年 1 月 1 日
IAS 27 之修訂「單獨財務報表」	2013 年 1 月 1 日
IAS 28 之修訂「投資關聯企業及合資」	2013 年 1 月 1 日
IAS 32 之修正「金融資產及金融負債互抵」	2014 年 1 月 1 日
IFRIC 20「露天礦場於生產階段之剝除成本」	2013 年 1 月 1 日
<u>未納入 2013 年版 IFRSs 之新／修正準則及解釋</u>	
「2010 年-2012 年週期之 IFRSs 年度改善」	2014 年 7 月 1 日 (註 2)
「2011 年-2013 年週期之 IFRSs 年度改善」	2014 年 7 月 1 日
IFRS 9「金融工具」	註 3
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「強制生效日及過渡揭露」	註 3
IFRS 14「管制遞延帳戶」	2016 年 1 月 1 日
IAS 19 之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014 年 7 月 1 日
IAS 36 之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014 年 1 月 1 日
IAS 39 之修正「衍生工具之合約更替及避險會計之繼續」	2014 年 1 月 1 日
IFRIC 21「徵收款」	2014 年 1 月 1 日

註 1：除另註明外，上述新／修正／修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度期間生效。

註 2：給與日於 2014 年 7 月 1 日以後之股份基礎給付交易開始適用 IFRS 2 之修正；收購日於 2014 年 7 月 1 日以後之企業合併開始適用 IFRS 3 之修正；IFRS 13 於修正時即生效。其餘修正係適用於 2014 年 7 月 1 日以後開始之年度期間。

註 3：IASB 將 IFRS9 生效日暫定為 2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間。

(二) 已發布但尚未生效之新／修正／修訂準則及解釋造成之會計政策重大變動說明

除下列說明外，適用上述新／修正／修訂準則或解釋將不致造成合併公司會計政策之重大變動：

1. IFRS 9「金融工具」

就金融資產方面，所有屬於 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。若合併公司係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，且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，則該金融資產係以攤銷後成本衡量。未符合前述條件之其他金融資產係以公允價值衡量。惟合併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，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。

2. IAS 1「其他綜合損益項目之表達」之修正

依修正之準則規定，其他綜合損益項目須按性質分類且分組為(1)後續不重分類至損益者及(2)後續（於符合條件時）將重分類至損益者。相關所得稅亦應按相同基礎分組。適用該修正規定前，並無上述分組之強制規定。

(三) 已發布但尚未生效之新／修正／修訂準則、解釋及證券發行人財務報告編製準則對合併公司財務報表影響之說明

截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估上述準則及解釋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

依據金管會於 98 年 5 月 14 日宣布之「我國企業採用國際會計準則推動架構」，上市上櫃公司及興櫃公司應自 102 年起依證券發行人財

務報告編製準則暨經金管會認可之 IFRS、IAS、IFRIC 及 SIC（以下稱「IFRSs」）編製財務報告。

合併公司 102 年度合併財務報告係為首份 IFRSs 年度合併財務報告。合併公司轉換至 IFRSs 日為 101 年 1 月 1 日。轉換至 IFRSs 對合併公司合併財務報告之影響說明，係列於附註二九。

(一) 遵循聲明

本合併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之 IFRSs 編製。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外，本合併財務報告係依歷史成本基礎編製。歷史成本通常係依取得資產所支付對價之公允價值決定。

合併公司於轉換至 IFRSs 日之初始資產負債表係依據 IFRS 1「首次採用國際財務報導準則」之規定認列與衡量，除該準則所規定禁止追溯適用部分 IFRSs 之規定，以及對部分 IFRSs 之規定給予豁免選擇外，合併公司係追溯適用 IFRSs 之規定。

(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. 預期於資產負債表日後 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。

(四) 合併基礎

1. 合併報告編製原則

本合併財務報告係包含本公司及由本公司所控制個體（子公司）之財務報告。

合併綜合損益表已適當納入子公司於當期取得控制力之日起之營運損益。

子公司之財務報告已予適當調整，以使其會計政策與合併公司之會計政策一致。

於編制合併財務報告時，各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損已全數予以銷除。

對子公司之非控制權益與本公司業主之權益分開表達。

子公司之綜合損益總額係歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額。

2. 列入合併財務報告之子公司

本合併財務報告編製主體如下：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	設立日	所 持 股 權 百 分 比			說 明
				102年 12月31日	101年 12月31日	101年 1月1日	
本公司	海悅建設股份有限公司	經營不動產買賣及租賃、大樓開發租售業務	102.5.31	99.99%	-	-	—
	海峽建設股份有限公司	經營不動產買賣及租賃、大樓開發租售業務	102.6.11	100%	-	-	—
海峽建設股份有限公司	悅大建設股份有限公司	經營不動產買賣及租賃、大樓開發租售業務	102.7.18	55%	-	-	—

3. 未列入合併財務報告之子公司：無。

(五) 外 幣

各個體編製財務報告時，以個體功能性貨幣以外之貨幣（外幣）交易者，依交易日匯率換算為功能性貨幣記錄。

外幣貨幣性項目於每一資產負債表日以收盤匯率換算，因交割貨幣性項目或換算貨幣性項目產生之兌換差額，於發生當期認列於損益。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目，按決定公允價值當日之匯率換算，所產生之兌換差額列為當期損益。惟屬公允價值變動認列於其他綜合損益者，其產生之兌換差額列於其他綜合損益。

以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目係以交易日之匯率換算，不再重新換算。

(六) 存 貨

1. 勞務合約成本

勞務合約成本係為取得不動產代銷服務合約至合約最終完成之期間內可歸屬於特定合約之支出。

2. 營建用地

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得必要支出及借款資本化成本。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後餘額。營建用地淨變現價值係參照管理當局按當時市場情形之估計。

(七) 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。

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，並且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。會計估計變動之影響係以推延方式處理。

除列不動產、廠房及設備所產生之利益或損失金額，係淨處分價款與該資產帳面金額間之差額，並且認列於當期損益。

(八) 無形資產

單獨取得之有耐用年限之無形資產以原始成本衡量，後續係以成本減除累計攤銷及累計減損損失後之金額衡量。合併公司以直線基礎進行攤銷，並且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。除本公司預期於該無形資產經濟年限屆滿前

處分該資產外，有耐用年限無形資產之殘值估計為零。會計估計變動之影響係以推延方式處理。

(九) 有形及無形資產之減損

合併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，合併公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。

針對非確定耐用年限及尚未可供使用之無形資產，至少每年進行減損測試，或於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。

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。

(十) 金融工具

金融資產與金融負債於合併公司成為該工具合約條款之一方時認列於合併資產負債表。

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認列及除列。

(1) 衡量種類

合併公司所持有之金融資產種類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、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（不包含該金融資產所產生之任何股利或利息）係認列於損益。

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合併公司收款之權利確立時認列。

備供出售金融資產若屬於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、其他應收款與長期應收款）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。

(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，合併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合併公司過去收款經驗、集體超過平均授信期間 90 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。

其他金融資產客觀減損證據包含發行人或債務人之重大財務困難、違約（例如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增或由於財務困難而使金融資產之活絡市場消失。

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。

以成本衡量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類似金融資產之現時市場報酬率折現之現值間之差額。此種減損損失於後續期間不得迴轉。

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

合併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。

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。

2. 金融負債

(1) 後續衡量

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

(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。

(十一) 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) 合併公司已將商品所有權之重大風險及報酬移轉予買方；
- (2) 合併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本公司；及
- (5) 與交易有關之已發生或將發生之成本能可靠衡量。

2. 勞務收入

勞務收入係依合約提供勞務所產生之收入，按合約完成程度予以認列。合約完成程度係藉由至今已履行之勞務占全部應履行勞務之百分比決定。

(十二) 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。

合併公司為出租人

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。營業租賃下，或有租金於發生當期認列為收益。

合併公司為承租人

營業租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用。營業租賃下，或有租金於發生當期認列為費用。

(十三) 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。

(十四) 退職後福利

屬確定提撥退休計畫之退休金，係於員工提供服務之期間，將應提撥之退休金數額認列為當期費用。

(十五) 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 10% 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

遞延所得稅係依合併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予以認列。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及虧損扣抵使用時認列。暫時性差異若係由其他資產及負債原始認列（不包括企業合併）所產生，且交易當時既不影響課稅所得亦不影響會計利潤者，不認列為遞延所得稅資產及負債。

與投資子公司、關聯企業及合資權益相關之應課稅暫時性差異皆認列遞延所得稅負債，惟合併公司若可控制暫時性差異迴轉之時點，且該暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者除外。與此類投資及權益有關之可減除暫時性差異所產生之遞延所得稅資產，僅於其很有可能具有足夠課稅所得用以實現暫時性差異之利益，且於可預見之未來預期將迴轉的範圍內，予以認列。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對已不再很有可能具有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產

者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

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. 本年度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

合併公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，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。

管理階層將持續檢視估計與基本假設。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。

以下係有關未來所作主要假設及估計不確定性之其他主要來源資訊，該等假設及不確定性具有導致資產及負債帳面金額於下一財務年度重大調整之重大風險。

(一) 所得稅

截至 101 年 1 月 1 日止，與未使用課稅損失有關之遞延所得稅資產帳面金額為 95,193 仟元。由於未來獲利之不可預測性，合併公司於 102 年 12 月 31 日暨 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日止分別尚有 849,989 仟元、969,296 仟元及 869,823 仟元之課稅損失並未認列為遞延所得稅資產。遞延所得稅資產之可實現性主要視未來能否有足夠之獲利或應課稅暫時性差異而定。若未來實際產生之獲利少於預期，可能會產生重大遞延所得稅資產之迴轉，該等迴轉係於發生年度認列為損益。

(二) 應收帳款、其他應收款及長期應收款之估計減損

當有客觀證據顯示減損跡象時，合併公司會考量未來現金流量之估計。減損損失之金額係以該資產之帳面金額及估計未來現金流量（排除尚未發生之未來信用損失）按該金融資產之原始有效利率折現之現值間的差額衡量。若未來實際現金流量少於預期，可能會產生重大減損損失。

(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。

六、現金

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
活期及支票存款	\$ 460,930	\$ 21,350	\$ 45,956
庫存現金	4,130	50	50
	<u>\$ 465,060</u>	<u>\$ 21,400</u>	<u>\$ 46,006</u>

銀行存款於資產負債表日之市場利率區間如下：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
活期存款	0.17%	0.17%	0.17%

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具－流動

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
<u>持有供交易之金融資產</u>			
非衍生金融資產			
－基金受益憑證	<u>\$ 9,857</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

八、備供出售金融資產－非流動

	101年1月1日
國內投資上市（櫃）股票	
力晶科技股份有限公司	\$ 35,638
力新國際科技股份有限公司	<u>1,469</u>
	<u>\$ 37,107</u>

本公司為償還借款及充實營運資金，於 101 年 6 月 22 日經董事會決議於 101 年下半年度依市場狀況擇機處分力晶科技股份有限公司普通股，並依 101 年 6 月 29 日之收盤價格每股 0.55 元評估，認列減損損失 578,433 仟元。本公司於 101 年 7 月將備供出售金融資產全數處分，並認列處分利益 2,910 仟元。

備供出售金融資產質押之資訊，參閱附註二六。

九、以成本衡量之金融資產－非流動

	<u>101年1月1日</u>
國內未上市（櫃）公司股票	
利翔航太電子股份有限公司	\$ 7,492
力世創業投資股份有限公司	<u>21</u>
	<u>\$ 7,513</u>
依金融資產衡量種類區分	
備供出售金融資產	<u>\$ 7,513</u>

本公司所持有之上述未上市（櫃）股票投資，於資產負債表日係按成本減除減損損失衡量，因其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計之機率，致本公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。

本公司另於 101 年 7 月將以成本衡量之金融資產全數處分，並認列處分利益 5,191 仟元。

以成本衡量之金融資產質押之資訊，參閱附註二六。

十、應收票據、應收帳款、其他應收款及長期應收款

	<u>102年12月31日</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>101年1月1日</u>
<u>應收票據</u>			
因營業而發生	<u>\$ 20,696</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
<u>應收帳款</u>			
應收帳款	\$ 379,264	\$ 324,134	\$ 326,125
減：備抵呆帳	<u>-</u>	<u>324,134</u>	<u>324,169</u>
	<u>\$ 379,264</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,956</u>
<u>其他應收款</u>			
應收逾期款項	\$ -	\$ 30,212	\$ 30,212
應收帳款讓售	-	2,031	10,238
其 他	58	12	109
減：備抵呆帳	<u>-</u>	<u>30,212</u>	<u>30,212</u>
	<u>\$ 58</u>	<u>\$ 2,043</u>	<u>\$ 10,347</u>

(一) 應收帳款

合併公司對商品銷售之平均授信期間為 7 至 14 天，對勞務銷售之平均授信為 90 天。備抵呆帳係參考帳齡分析、交易對方過去拖欠記錄及分析其目前財務狀況，以估計無法回收之金額。

於資產負債表日已逾期但合併公司尚未認列備抵呆帳之應收帳款，因其信用品質並未重大改變，合併公司管理階層認為仍可回收其金額，合併公司對該等應收帳款並未持有任何擔保品或其他信用增強保障。

已逾期但未減損應收帳款之帳齡分析如下：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
0~90 天	\$ 77,786	\$ -	\$ -
91~120 天	-	-	-
121~181 天	42,960	-	-
181~365 天	48,313	-	-
合 計	<u>\$ 169,059</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

以上係以立帳日為基準進行帳齡分析。

應收帳款之備抵呆帳變動資訊如下：

	102年度	101年度
年初餘額	\$324,134	\$324,169
減：本年度沖銷	(324,134)	-
減：本年度迴轉	-	(35)
年底餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$324,134</u>

(二) 其他應收款

合併公司讓售應收帳款之相關資訊如下：

交 易 對 象	本 年 度 讓 售 金 額	本 年 度 已 收 現 金 額	額 度
<u>102 年度</u>			
兆豐國際商業銀行	<u>\$ 3,154</u>	<u>\$ 5,185</u>	USD\$ -
<u>101 年度</u>			
兆豐國際商業銀行	<u>\$ 75,656</u>	<u>\$ 83,863</u>	USD\$ 400

上述額度可循環使用，另合併公司並未就上述讓售之應收帳款餘額向金融機構預支價金。

依讓售合約之規定，因商業糾紛（如銷貨退回或折讓等）而產生之損失由合併公司承擔，因信用風險而產生之損失則由該等銀行承擔。

(三) 長期應收款

資產負債表日之長期應收款如下：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
德商 UMAX SYSTEMS GmbH	\$ 156,904	\$ 156,904	\$ 156,904
減：備抵呆帳	<u>113,558</u>	<u>113,558</u>	<u>113,558</u>
淨 額	<u>\$ 43,346</u>	<u>\$ 43,346</u>	<u>\$ 43,346</u>

本公司於 98 年 12 月委請律師對實質關係人德商 UMAX SYSTEMS GmbH (USG 公司) 長期應收款 156,904 仟元提出債權清償訴訟，並於 99 年 7 月 29 日獲德國當地法院判決勝訴，USG 公司對前述判決放棄上訴，故本公司委請律師向法院就 USG 公司之資產提出強制執行程序。德國當地法院後續將依法對 USG 公司強制執行債務清償，惟倘 USG 公司有資產不足以清償債務時，USG 公司將面臨聲請破產，由法院依據債權人對 USG 公司債權比例，平均分配剩餘財產予債權人。因本公司對於 USG 公司完成破產程序後可獲清償之債權回收金額難以合理估計，基於穩健保守原則，故於 99 年度將上述帳款全數提列呆帳損失。

本公司對 USG 公司之財產提出強制執行後，分別於 100 年 1 月 3 日及 100 年 1 月 17 日取得 USG 公司之部分償還款計歐元 1,123 仟元（約新台幣 43,346 仟元）。依德國破產法第一三〇條規定，若本公司在提出強制執行時，知悉 USG 公司已處破產狀況，破產管理人可請求本公司返還所取得之款項。USG 公司於 99 年 7 月 29 日獲得德國當地法院之判決敗訴及本公司提出強制執行程序後，於 100 年 1 月 17 日向德國法院提出破產申請，依法破產管理人得於 3 年內向德國當地法院對本公司提出訴訟，於獲得德國當地法院之勝訴後，再向本公司所在地之管轄法院－台灣地區法院聲請承認德國法院判

決，請求本公司返還強制執行所取得之款項。本公司評估破產管理人追討之可能性尚具不確定性，故將此款項列為暫收款。

另德國法院於 100 年 1 月 19 日開始執行 USG 公司之臨時破產程序，本公司亦於 100 年 4 月 15 日就原始產生之應收帳款歐元 3,428 仟元（約新台幣 156,904 仟元）扣除前述分配款歐元 1,123 仟元之餘額申報債權，以便 USG 公司之破產管理人據以編造債權表，作為後續分配之依據。USG 公司之破產管理人於 100 年 6 月 1 日召開第一次債權人會議，審議相關債權及可分配之資產。本公司於 100 年 6 月依據破產管理人報告評估，倘若破產管理人請求本公司返還前已獲配之強制執行分配款，則本公司以原始應收帳款歐元 3,428 仟元參與破產債權分配可獲清償之金額應可超過目前已獲配之強制執行分配款歐元 1,123 仟元，惟因尚須與破產管理人進一步協商帳款返還方式，故本公司於 100 年度僅就已獲配之強制執行分配款認列呆帳收回利益 43,346 仟元。

本公司於 101 年 12 月 11 日接獲德國克雷費爾德地方法院經由台北地方法院協助送達之民事庭起訴狀，要求返還原獲配之強制執行分配款歐元 1,123 仟元，本公司目前已委由律師辦理訴訟程序，並協助依法答辯，以維護本公司及股東之權益，由於國際訴訟程序冗長，本公司評估對目前財務業務尚無重大影響。

十一、存 貨

	102年12月31日
<u>勞務合約成本</u>	
A 建 案	\$ 118,837
B 建 案	61,913
C 建 案	49,851
D 建 案	38,674
E 建 案	24,443
F 建 案	20,850
其 他	86,532
	<u>\$ 401,100</u>

102 及 101 年度與存貨相關之營業成本分別為 426,125 仟元及 132,045 仟元。

十二、營建用地

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
鶯歌鳳鳴段	\$ 303,628	\$ -	\$ -

上列營建用地係 102 年度取得作為土地開發住宅之用。

合併公司設定抵押作為借款擔保之資訊，請參閱附註二六。

十三、不動產、廠房及設備

	辦公設備	機器設備	建築物	合計
<u>成本</u>				
101 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 125	\$ 5,131	\$ 5,256
處分	-	(34)	(5,131)	(5,165)
101 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 91</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 91</u>
<u>累計折舊及減損</u>				
101 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 104	\$ 1,838	\$ 1,942
處分	-	(18)	(2,115)	(2,133)
折舊費用	-	5	277	282
101 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 91</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 91</u>
101 年 1 月 1 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 21</u>	<u>\$ 3,293</u>	<u>\$ 3,314</u>
101 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
<u>成本</u>				
102 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 91	\$ -	\$ 91
增添	4,841	-	-	4,841
處分	-	(91)	-	(91)
102 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 4,841</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,841</u>
<u>累計折舊及減損</u>				
102 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 91	\$ -	\$ 91
處分	-	(91)	-	(91)
折舊費用	585	-	-	585
102 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 585</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 585</u>
102 年 1 月 1 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
102 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 4,256</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,256</u>

本公司原持有之力太電子股份有限公司（力太公司）公司債，因力太公司無力清償相關債務，經公司債債權人於 97 年 8 月間召開之債權人協調會議同意共同持分其廠房，至 97 年 12 月 31 日止，不動產之

所有權已過戶完成，故將相關之債券及應收利息轉列不動產、廠房及設備。本公司於 101 年 8 月將前述資產出售予智豐科技股份有限公司，並認列處分資產損失 159 仟元。

合併公司之不動產、廠房及設備係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

辦公設備	3 年
建築物	10 年
機器設備	2~3 年

十四、借 款

(一) 短期借款

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
<u>擔保借款</u> （附註二六）			
－銀行借款(1)	\$ -	\$ -	\$ 66,316
<u>無擔保借款</u>			
－銀行借款(1)	357,400	-	-
－關係人借款(2)（附註二五）	-	-	5,900
	<u>\$ 357,400</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 72,216</u>

1. 銀行借款之利率於 102 年 12 月 31 日及 101 年 1 月 1 日分別為 2.36%-2.5% 及 3.42%。

2. 關係人借款係合併公司應償還關係企業之金額。利息費用係依照流通在外借款餘額乘以年利率 3%-3.5% 計算。

(二) 長期借款

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
<u>擔保借款</u> （附註二六）			
－銀行借款(1)	\$ 147,500	\$ -	\$ -
－銀行借款(2)	-	-	23,000
減：1 年內到期部分	-	-	23,000
	<u>\$ 147,500</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

1. 合併公司於 102 年 9 月 27 日以營建用地抵押擔保借款 147,500 仟元（參閱附註二六），借款到期日為 105 年 9 月 27 日，利息按月支付，有效年利率為 2.5%。

2. 該銀行借款係為原於 99 年 11 月到期之負債展延，借款到期日為 101 年 8 月 6 日。合併公司為降低整體資金成本及減輕未來之利息負擔，於 101 年 6 月 29 日提前償還該長期借款。

十五、應付公司債

	到期日	重大條款	有效利率	101年1月1日
第八次無擔保公司債	102.2.5	依票面利率每年付息一次，本金到期一次償還。	3.00%	<u>\$ 40,000</u>

合併公司為降低整體資金成本及減輕未來之利息負擔，於 101 年 1 月提前償還原於 102 年 2 月 5 日到期之第八次無擔保公司債 40,000 仟元。

十六、其他負債

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
流動			
其他應付款			
暫收款（參閱附註十（三））	\$ 43,351	\$ 43,346	\$ 43,346
應付薪資及獎金	34,130	1,742	2,043
應付休假給付	3,554	-	-
應付利息	234	-	1,267
其他	<u>10,442</u>	<u>1,828</u>	<u>3,337</u>
	<u>\$ 91,711</u>	<u>\$ 46,916</u>	<u>\$ 49,993</u>

十七、退職後福利計畫

合併公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資百分之六提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。合併公司依照確定提撥計畫中明定比例提撥之退休金費用請參閱附註十九。

十八、權益

（一）股本

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
額定股數（仟股）	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
額定股本	<u>\$ 2,000,000</u>	<u>\$ 2,000,000</u>	<u>\$ 2,000,000</u>
已發行且已收足股款之股數（仟股）	<u>85,600</u>	<u>17,600</u>	<u>103,705</u>
已發行股本	<u>\$ 856,000</u>	<u>\$ 176,000</u>	<u>\$ 1,037,052</u>

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。

額定股本中供員工認股權憑證所保留之股本為 12,000 仟股。

102 年 1 月 23 日董事會決議私募現金增資發行普通股 68,000 仟股，每股面額 10 元，並以每股新台幣 4.87 元折價發行，以 102 年 1 月 25 日為增資基準日，增資後實收股本為 856,000 仟元，面額與發行價格間之差額 348,840 仟元列為待彌補虧損。上述現金增資案業經金管會證券期貨局於 102 年 2 月 19 日核准申報生效。

(二) 保留盈餘及股利政策

依本公司章程規定，年度決算如有盈餘時，除依法繳納一切稅捐外，應先彌補歷年累積虧損，次提撥百分之十為法定盈餘公積，並得視公司需要另提特別盈餘公積，次得視業務狀況及平衡股利政策酌予保留部分盈餘後，另就其餘額併同以前年度累積未分配盈餘，作如下分配：

1. 股東紅利。
2. 董監事酬勞最低百分之二。
3. 員工紅利百分之十。

股東紅利之分派得以現金股利或股票股利之方式為之；現金股利之發放以不超過百分之五十為原則，以因應公司未來營運成長及資本預算之資金需求。

有關盈餘之分派於翌年股東常會決議，並於決議之年度列帳。

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。

分配未分配盈餘時，除屬非中華民國境內居住者之股東外，其餘股東可獲配按股利分配日之稅額扣抵比率計算之股東可扣抵稅額。

本公司 102 及 101 年度為累積虧損無盈餘可供分派，故無估列及配發員工紅利及董監酬勞。

(三) 其他權益項目

備供出售金融資產未實現損益之調節如下：

	101年度
年初餘額	(\$566,290)
備供出售金融資產減損之重分類調整	565,587
處分備供出售金融資產累計損益重分類至損益	703
年底餘額	\$ -

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。

十九、繼續營業單位淨利（損）

繼續營業單位淨利（損）係包含以下項目：

(一) 其他收入

	102年度	101年度
利息收入	\$ 553	\$ 18
賠償收入	-	509
其他	130	1,605
	<u>\$ 683</u>	<u>\$ 2,132</u>

(二) 其他利益及損失

	102年度	101年度
淨外幣兌換利益（損失）	\$ 23	(\$ 305)
金融資產減損損失（附註八）	-	(578,433)
處分投資利益	-	8,101
其他	(14)	(595)
	<u>\$ 9</u>	<u>(\$571,232)</u>

(三) 財務成本

	102年度	101年度
銀行借款利息	\$ 5,910	\$ 1,099
向關係人借款利息	-	710
其他利息費用	-	9
以攤銷後成本衡量之金融負債之利息費用總額	5,910	1,818
減：列入符合要件資產成本之金額	(919)	-
	<u>\$ 4,991</u>	<u>\$ 1,818</u>

利息資本化相關資訊如下：

	102年度	101年度
利息資本化金額	\$ 919	\$ -
利息資本化利率	2.49%	-

(四) 折舊及攤銷

	102年度	101年度
折舊費用依功能別彙總		
營業費用	\$ 585	\$ 282
攤銷費用依功能別彙總		
營業費用	\$ 256	\$ 148

(五) 員工福利費用

	102年度	101年度
短期員工福利	\$ 75,941	\$ 13,191
退職後福利（附註十七）		
確定提撥計畫	1,784	519
員工福利合計	\$ 77,725	\$ 13,710
依功能別彙總		
營業費用	\$ 77,725	\$ 13,710

二十、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅

所得稅費用之主要組成項目如下：

	102年度	101年度
遞延所得稅		
當期產生者	\$ -	\$ 95,193
認列於損益之所得稅費用	\$ -	\$ 95,193

合併公司於 101 年第 2 季估計未來將無足夠之獲利或應課稅暫時性差異得用以抵用以前年度之課稅損失，故迴轉與課稅損失有關之遞延所得稅資產，認列為所得稅費用。

會計所得與當期所得稅費用之調節如下：

	102年度	101年度
繼續營業單位稅前淨利（損）	<u>\$338,326</u>	<u>(\$595,962)</u>
稅前淨利（損）按法定稅率計算之所得稅費用（利益）	57,515	(101,314)
稅上不可減除之費損	-	96,957
未認列之虧損扣抵及暫時性差異	(<u>57,515</u>)	<u>99,550</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 95,193</u>

合併公司適用中華民國所得稅法之個體所適用之稅率為 17%。

(二) 當期所得稅資產與負債

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
當期所得稅資產			
應收退稅款	\$ 58	\$ 3	\$ 2

(三) 遞延所得稅資產與負債

遞延所得稅資產及負債之變動如下：

101 年度			
遞延所得稅資產	年初餘額	認列於損益	年底餘額
虧損扣抵	\$ 95,193	(\$ 95,193)	\$ -

(四) 未於資產負債表中認列遞延所得稅資產之可減除暫時性差異、未使用虧損扣抵金額

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
虧損扣抵			
102 年度到期	\$ -	\$ 39,332	\$ -
103 年度到期	475,826	502,769	446,909
104 年度到期	249,531	249,531	249,531
107 年度到期	15,810	16,313	16,313
108 年度到期	12,478	12,759	12,759
109 年度到期	61,454	61,996	61,996
110 年度到期	5,874	5,874	5,883
111 年度到期	<u>4,346</u>	<u>4,346</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 825,319</u>	<u>\$ 892,920</u>	<u>\$ 793,391</u>

(接次頁)

(承前頁)

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
可減除暫時性差異			
呆帳超限	\$ 18,358	\$ 78,671	\$ 78,659
未實現兌換利益	-	(8,607)	(8,607)
減損損失	<u>6,312</u>	<u>6,312</u>	<u>6,380</u>
	<u>\$ 24,670</u>	<u>\$ 76,376</u>	<u>\$ 76,432</u>

(五) 未使用虧損扣抵相關資訊

截至 102 年 12 月 31 日止，虧損扣抵之相關資訊如下：

到 期 年 度	虧 損 扣 抵 稅 額
103	\$475,826
104	249,531
107	15,810
108	12,478
109	61,454
110	5,874
111	<u>4,346</u>
	<u>\$825,319</u>

(六) 兩稅合一相關資訊

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
股東可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 48,307</u>	<u>\$ 48,307</u>	<u>\$ 48,307</u>

102 及 101 年度並無可供分配盈餘，故無須揭露稅額扣抵比率資訊。

截至 102 年 12 月 31 日止，本公司無屬 86 年及以前年度之未分配盈餘。

(七) 所得稅核定情形

本公司之營利事業所得稅結算申報案件，截至 100 年度止業經稅捐稽徵機關核定。

二一、每股盈餘（虧損）

單位：每股元

	102年度	101年度
基本每股盈餘（虧損）	<u>\$ 4.18</u>	<u>(\$ 52.32)</u>

計算每股盈餘（虧損）時，減資彌補虧損之影響業已追溯調整。

用以計算每股盈餘（虧損）之淨利（損）及普通股加權平均股數如下：

本年度淨利（損）

	102年度	101年度
用以計算基本每股盈餘（虧損）之淨利（損）	<u>\$338,438</u>	<u>(\$691,155)</u>

股 數

單位：仟股

	102年度	101年度
用以計算基本每股盈餘（虧損）之普通股加權平均股數	<u>80,942</u>	<u>13,209</u>

二二、營業租賃協議

合併公司為承租人

營業租賃係承租辦公室，租賃期間為1年至3年。

不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
1年內	\$ 4,112	\$ 1,711	\$ 2,302
超過1年但不超過5年	<u>4,940</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 9,052</u>	<u>\$ 1,711</u>	<u>\$ 2,302</u>

二三、資本風險管理

合併公司進行資本管理以確保企業能夠於繼續經營之前提下，藉由將債務及權益餘額最適化，以使股東報酬極大化。

合併公司之資本管理係以確保必要之財務資源及營運計畫，主要管理階層每年重新檢視集團資本結構，其檢視內容包括考量各類資本之成本及相關風險。本公司依據主要管理階層之建議，將藉由減資、

發行新股及發行新債或償付舊債等方式平衡其整體營運資金及資本結構。

二四、金融工具

(一) 公允價值之資訊

1. 非按公允價值衡量之金融工具

除未上市櫃公司股票無市價可循（帳列以成本衡量之金融資產）外，本公司管理階層認為非按公允價值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. 認列於合併資產負債表之公允價值衡量

下表提供了金融工具於原始認列後以公允價值衡量方式之分析，衡量方式係基於公允價值可觀察之程度分為第一至三級。

(1) 第一級公允價值衡量係指以來自活絡市場相同資產或負債之公開報價（未經調整）。

(2) 第二級公允價值衡量係指除第一級之公開報價外，以屬於該資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）可觀察之輸入值推導公允價值。

(3) 第三級公允價值衡量係指評價技術係非以可觀察市場資料為基礎之資產或負債之輸入值（不可觀察之輸入值）推導公允價值。

102 年 12 月 31 日

	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
基金受益憑證	\$ 9,857	\$ -	\$ -	\$ 9,857

101 年 12 月 31 日

	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
備供出售金融資產				
國內上市（櫃）有價證券				
－權益投資	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

101 年 1 月 1 日

	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
備供出售金融資產				
國內上市(櫃)有價證券				
－權益投資	\$ 37,107	\$ -	\$ -	\$ 37,107

102 及 101 年度無第一級與第二級公允價值衡量間移轉之情形。

3. 衡量公允價值所採用之評價技術及假設

金融資產及金融負債之公允價值係依下列方式決定：

(1) 具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產及金融負債，其公允價值係分別參照市場報價決定。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計。合併公司採用評價方法所使用之估計及假設，與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。

(2) 其他金融資產及金融負債（除上述外）之公允價值係依照以現金流量折現分析為基礎之一般公認定價模式決定。

(二) 金融工具之種類

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
<u>金融資產</u>			
放款及應收款（註1）	\$ 908,424	\$ 66,789	\$ 101,655
備供出售金融資產（註2）	-	-	44,620
透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	9,857	-	-
<u>金融負債</u>			
以攤銷後成本衡量（註3）	855,545	2,964	149,156

註 1：餘額係包含現金、應收票據、應收帳款、其他應收款及長期應收款等以攤銷後成本衡量之應收款。

註 2：餘額係包含分類為備供出售之以成本衡量金融資產餘額。

註 3：餘額係包含短期借款、應付票據、應付帳款、應付公司債及長期借款等以攤銷後成本衡量之金融負債。

(三) 財務風險管理目的與政策

合併公司目前主要金融工具包括應收帳款、其他應收款、長期應收款、應付票據、應付帳款。合併公司之財務管理部門係按照董事會核准之政策執行，統籌協調金融市場之風險管理，依規定辨認、評估與規避與合併公司營運有關之財務風險。該等風險包括市場風險（包含利率變動風險及其他價格風險）、信用風險及流動性風險。

財務管理部門不定期對本公司之管理階層提出報告，該管理階層係為合併公司專責監督風險與落實政策以減輕暴險之組織。

1. 利率風險

因合併公司同時以固定及浮動利率借入資金，因而產生利率暴險。合併公司藉由維持一適當之固定及浮動利率組合來管理利率風險。

合併公司於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
具公允價值利率風險			
－金融負債	\$ 126,300	\$ -	\$ 45,900
具現金流量利率風險			
－金融資產	459,283	17,031	45,817
－金融負債	378,600	-	89,316

敏感度分析

若利率增加（減少）0.5%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司102年度之稅前淨利將增加（減少）403仟元，主因為合併公司之浮動利率借款及銀行存款之利息收入費用變動淨影響數。

2. 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成集團財務損失之風險。截至資產負債表日，合併公司可能因交易對方未履行義

務及合併公司提供財務保證造成財務損失之最大信用風險暴險主要係來自於合併資產負債表所認列之金融資產帳面金額。

合併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。合併公司僅與評等相當於投資等級以上（含）之企業進行交易。合併公司將使用其他公開可取得之財務資訊及彼此交易記錄對主要客戶進行評等。合併公司持續監督信用暴險以及交易對方之信用評等，並將總交易金額分散至各信用評等合格之客戶，並透過每年由管理階層複核及核准之交易對方信用額度限額控制信用暴險。

合併公司持續地針對應收帳款客戶之財務狀況進行評估。

合併公司並無對任何單一交易對方或任何一組具相似特性之交易對方有重大的信用暴險。當交易對方互為關係企業時，合併公司將其定義為具相似特性之交易對方。

3. 流動性風險

合併公司流動性風險管理之最終責任在董事會，合併公司已建立了適當的流動性風險管理架構，以因應短期、中期及長期之籌資與流動性的管理需求。合併公司透過維持足夠銀行融資額度、借款承諾、持續地監督預計與實際現金流量及使金融資產及負債之到期組合配合，來管理流動性風險。

(1) 流動性及利率風險表

為能瞭解本公司以淨資產及淨負債為基礎所進行之流動性風險管理，下表詳細說明本公司非衍生金融資產之預計現金流量，其係依據金融資產及其將賺得之利息收入於合約到期日之未折現合約現金流量而編製，亦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。

102 年 12 月 31 日

	加 權 平 均 有 效 利 率 (%)	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>非衍生金融資產</u>						
無附息資產		\$ -	\$ 399,960	\$ 5	\$ 43,346	\$ -
浮動利率資產	0.17%	<u>459,283</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>\$ 459,283</u>	<u>\$ 399,960</u>	<u>\$ 5</u>	<u>\$ 43,346</u>	<u>\$ -</u>
<u>非衍生金融負債</u>						
無附息負債		\$ -	\$ 398,841	\$ -	\$ -	\$ -
浮動利率負債	2.48%	781	147,563	88,716	153,953	-
固定利率負債	2.37%	<u>250</u>	<u>499</u>	<u>126,550</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>\$ 1,031</u>	<u>\$ 546,903</u>	<u>\$ 215,266</u>	<u>\$ 153,953</u>	<u>\$ -</u>

101 年 12 月 31 日

	加 權 平 均 有 效 利 率 (%)	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>非衍生金融資產</u>						
無附息資產		\$ -	\$ 2,043	\$ -	\$ 43,346	\$ -
浮動利率資產	0.17%	<u>17,031</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>\$ 17,031</u>	<u>\$ 2,043</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 43,346</u>	<u>\$ -</u>
<u>非衍生金融負債</u>						
無附息負債		\$ -	\$ 6,323	\$ -	\$ -	\$ -

101 年 1 月 1 日

	加 權 平 均 有 效 利 率 (%)	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>非衍生金融資產</u>						
無附息資產		\$ -	\$ 12,303	\$ -	\$ 43,346	\$ -
浮動利率資產	0.17%	<u>45,817</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>\$ 45,817</u>	<u>\$ 12,303</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 43,346</u>	<u>\$ -</u>
<u>非衍生金融負債</u>						
無附息負債		\$ -	\$ 19,047	\$ -	\$ -	\$ -
浮動利率工具	3.47%	258	517	90,418	-	-
固定利率工具	3.06%	<u>17</u>	<u>1,234</u>	<u>6,008</u>	<u>40,200</u>	<u>-</u>
		<u>\$ 275</u>	<u>\$ 20,798</u>	<u>\$ 96,426</u>	<u>\$ 40,200</u>	<u>\$ -</u>

(2) 融 資 額 度

	102年12月31日	101年1月1日
已動用金額	\$ 504,900	\$ 89,316
未動用金額	<u>770,100</u>	<u>102,826</u>
	<u>\$ 1,275,000</u>	<u>\$ 192,142</u>

二五、關 係 人 交 易

本公司及子公司（係本公司之關係人）間之交易、帳戶餘額、收益及費損於合併時全數予以銷除，故未揭露於本附註。除已於其他附註揭露外，合併公司與其他關係人間之交易如下。

(一) 營業收入

關 係 人 類 別	102年度	101年度
實質關係人	<u>\$ 16,966</u>	<u>\$ -</u>

與關係人之交易條件及收付款條件，係與一般非關係人相當。

(二) 進 貨

關 係 人 類 別	102年度	101年度
實質關係人	<u>\$ 9,421</u>	<u>\$132,045</u>

本公司向實質關係人進貨係參考當時市價計價，對其付款條件分別為貨到 30 天及貨到付現，與一般非關係人之進貨價格及付款條件並無不同。

(三) 勞務成本

關 係 人 類 別	102年度	101年度
實質關係人	<u>\$ 21,972</u>	<u>\$ -</u>

係支付關係人代本公司先行墊付代銷相關前置作業之支出。

(四) 應收關係人款項（不含對關係人放款）

關 係 人 類 別	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
實質關係人	<u>\$ 9,200</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

流通在外之應收關係人款項未收取保證。102 年度應收關係人款項並未提列呆帳費用。

(五) 應付關係人款項（不含對關係人借款）

關 係 人 類 別	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
實質關係人	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,964</u>	<u>\$ 13,940</u>

流通在外之應付關係人款項餘額係未提供擔保。

(六) 處分不動產、廠房及設備

關 係 人 類 別	102年度		101年度	
	處 分 價 款	處分(損)益	處 分 價 款	處分(損)益
實質關係人	\$ -	\$ -	\$ 2,857	(\$ 159)

(七) 處分金融資產

101 年度

關係人類別	帳列項目	交易股數	交易標的	處分價款	處分 (損)益
實質關係人	以成本衡量之 金融資產	1,035	股票	\$12,693	\$ 5,201
實質關係人	以成本衡量之 金融資產	3	股票	11	(10)
				<u>\$12,704</u>	<u>\$ 5,191</u>

(八) 向關係人借款

關係人類別	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
實質關係人	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 5,900</u>

本公司向關係人借款之借款利率與市場利率相當。向實質關係人之借款皆為無擔保借款。

(九) 其他關係人交易

	102年度	101年度
租賃支出		
實質關係人	<u>\$ 2,571</u>	<u>\$ 2,168</u>

租賃支出與一般市場水準相當，並按月支付租金。

(十) 主要管理階層薪酬

對董事及其他主要管理階層之薪酬總額如下：

	102年度	101年度
短期員工福利	\$ 10,299	\$ 4,377
離職福利	1,222	406
退職後福利	9	171
	<u>\$ 11,530</u>	<u>\$ 4,954</u>

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。

二六、質抵押之資產

下列資產業經提供為長短期借款之擔保品：

	102年12月31日	101年1月1日
營建用地	\$303,628	\$ -
備供出售金融資產	-	35,638
以成本衡量之金融資產	-	7,329
	<u>\$303,628</u>	<u>\$ 42,967</u>

二七、重大之期後事項

本公司為提升營業收入及獲利，因應未來業務擴展，於 103 年 1 月 22 日董事會通過取得贊富建設股份有限公司 10.53% 之股權，取得成本為 182,463 仟元。另於 103 年 1 月取得新北市鶯歌區營建用地，取得成本為 130,325 仟元，並於 103 年 2 月完成該營建用地之所有權移轉。

二八、部門資訊

提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊，著重於每一交付或提供之產品或勞務之種類。合併公司之應報導部門為記憶體貿易部門及不動產代銷部門。惟如附註一所述，合併公司於 102 年 3 月 26 日起從事建築開發及不動產代銷經紀業務，該部門之營運成果於 102 年 1 月 1 日至 3 月 31 日尚不顯著，故管理階層將公司 102 年 1 月 1 日至 3 月 31 日整體財務狀況及經營成果視為記憶體貿易單一部門產生，另自 102 年 4 月 1 日起，合併公司已停止記憶體貿易部門之業務，故管理階層將公司 102 年 4 月 1 日至 12 月 31 日整體財務狀況及經營成果則視為不動產代銷單一部門。

二九、首次採用國際財務報導準則

(一) IFRSs 資訊之編製基礎

合併公司 102 年度之合併財務報告係為首份 IFRSs 年度合併財務報告，其編製基礎除了遵循附註四說明之重大會計政策外，合併公司亦遵循 IFRS 1「首次採用國際財務報導準則」之規定。

(二)轉換至 IFRSs 之影響

轉換至 IFRSs 後，對合併公司之合併資產負債表暨合併綜合損益表之影響如下：

1. 101 年 1 月 1 日合併資產負債表項目之調節

	中華民國一般 公認會計原則	影 響 金 額	I F R S s	說 明
資 產				
不動產、廠房及設備	\$ 21	\$ 3,293	\$ 3,314	請參閱 5.
非營業用資產	3,293	(3,293)	-	

2. 101 年 12 月 31 日資產負債表項目之調節：無。

3. 101 年度合併綜合損益表項目之調節：無。

4. IFRS 1 之豁免選項

IFRS 1「首次採用國際財務報導準則」係說明當企業首次採用 IFRSs 作為編製合併財務報告之基礎時應遵循之程序。依據該準則，合併公司應建立 IFRSs 下之會計政策，且追溯適用該等會計政策以決定轉換至 IFRSs 日（101 年 1 月 1 日）之初始合併資產負債表，該準則對追溯適用之原則提供若干豁免選項。合併公司評估現行之會計政策與 IFRSs 之規定並無重大差異，亦無豁免選項之適用。

5. 轉換至 IFRSs 之重大調節說明

合併公司依中華民國一般公認會計原則所採用之會計政策與依 IFRSs 編製合併財務報表所採用之會計政策二者間存在之重大差異，主要係將原帳列其他資產項下之閒置資產依其性質重分類為不動產、廠房及設備。惟合併公司於 101 年度將上述非營業用資產全數出售，故 101 年 12 月 31 日已無可能存在會計政策重大差異之資產負債表項目。

6. 現金流量表之重大調節說明

依 IFRSs 之合併現金流量表與依中華民國一般公認會計原則之合併現金流量表並無對合併公司有重大影響差異。

三十、附註揭露事項

(一) 重大交易事項及(二)轉投資事業相關資訊：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：附表一。
3. 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分）。：附表二。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺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臺幣三億元或實收資本額百分之二十以上：附表三。
6. 處分不動產之金額達新臺幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
8. 應收關係人款項達新臺幣一億元或實收資本額百分之二十以上：附表四。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 其他：母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：附表六。
11. 被投資公司資訊：附表五。

(三) 大陸投資資訊：無。

海悅國際開發股份有限公司（原力廣科技股份有限公司）及其轉投資公司
為他人背書保證

民國 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

附表一

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象			單一企業背書保證限額（註一）	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報告淨值之比率	背書保證最高限額（註二）	屬母公司對子公司背書保證	屬對大陸地區背書保證	備註
		被背書保證公司名稱	與本公司之關係	對象公司關係										
1	悅大建設股份有限公司	本公司		孫公司	\$ 5,975 (註三)	\$ 175,000	\$ 175,000	\$ 147,500	\$ -	292.89%	\$23,900 (註三)	是	-	

註一：對單一企業背書保證之限額，以不超過背書保證者公司淨值之百分之十為限。

註二：背書保證總額，以不超過背書保證者公司淨值之百分之四十為限。

註三：背書保證起限部分經悅大建設 102 年 9 月 6 日董事會通過，由半數以上董事聯名具保，並提報於下次股東會修訂本作業程序追認之。

海悅國際開發股份有限公司（原力廣科技股份有限公司）及其轉投資公司

期末持有有價證券情形

民國 102 年 12 月 31 日

附表二

單位：除另予註明外，係新台幣仟元

持 有 之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱	與 有 價 證 券 發 行 人 係	列 科 目	期 股 數 ／ 單 位 數 （ 仟 股 ／ 仟 單 位 ）	帳 面 金 額 （ ％ ）	持 股 比 例 （ ％ ）	末		註
							公 允 價 值	備 註	
本 公 司	基 金 施 羅 德 中 國 債 券 基 金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資 產－流動	33	\$ 9,857	-	\$ 9,857		註一

註一：市價係按 102 年 12 月 31 日基金淨資產價值計算。

海悅國際開發股份有限公司（原力廣科技股份有限公司）及其轉投資公司

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

民國 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表三

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

取得之公司	財產名稱	交易日期或事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料			價格決定之參考依據	取得目的及使用情况	其他約定事項
							所有權人	與發行人之關係	移轉日期	金額		
海悅國際開發股份有限公司	營建用地	102.7.2	\$ 271,790	全額付清	自然人	非關係人	—	—	—	\$ -	營運使用	—

海悅國際開發股份有限公司（原力廣科技股份有限公司）及其轉投資公司

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

民國 102 年 12 月 31 日

附表四

單位：新台幣仟元／外幣元

帳列應收款項之公司	交易對象	關係人	應收款項餘額	週轉率	逾期應收金額		應收關係人款項式說	應收後收回金額	提列帳項	抵備金額
					逾金	處額				
本公司	德商 UMAX SYSTEMS GmbH	實質關係人	\$ 156,904 (EUR\$3,428,104) (註)	-	\$ 156,904 (EUR\$3,428,104)	請詳附註十之說明。	\$ -	\$ -	\$ -	113,558

註：帳列長期應收款。

海悅國際開發股份有限公司（原力廣科技股份有限公司）及其轉投資公司

被投資公司名稱、所在地區…等相關資訊

民國 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表五

單位：除另予註明外，係新台幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原本期	投資 始期	資 未上	金額	期	未	持	有被	本公司	本期認列之	備註
本公司	海悅建設股份有限公司	台	經營不動產買賣及租賃、大樓開發租售業務	\$ 10,000	\$ -	-	999	99.99	\$ 9,775	(\$ 225)	(\$ 225)	子公司		
	海峽建設股份有限公司	台	經營不動產買賣及租賃、大樓開發租售業務	43,000	-	4,300	100.00	42,605	(395)	(395)	子公司			
	海峽建設股份有限公司	台	經營不動產買賣及租賃、大樓開發租售業務	33,000	-	3,300	55.00	32,863	(249)	(137)	孫公司			

海悅國際開發股份有限公司（原力廣科技股份有限公司）及其轉投資公司

母子公司間業務關係及重要交易往來情形

民國 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表六

單位：新台幣千元

編號	交易人	名稱	交易往來對象	與交易人之關係（註）	交易科目	往來		來往交易條件	情形
						金額	金額		
0	本公司		海悅建設股份有限公司 海峽建設股份有限公司 悅大建設股份有限公司	1	租賃收入	\$ 171		一般條件交易	-
1	海悅建設股份有限公司 海峽建設股份有限公司 悅大建設股份有限公司			1	租賃收入	171		一般條件交易	-
				1	租賃收入	144		一般條件交易	-
				2	租賃支出	(171)		一般條件交易	-
				2	租賃支出	(171)		一般條件交易	-
				2	租賃支出	(144)		一般條件交易	-

註：與交易人之關係有以下兩種：

1. 母子公司對子公司。
2. 子公司對母公司。

會計師查核報告

海悅國際開發股份有限公司 公鑒：

海悅國際開發股份有限公司民國 102 年 12 月 31 日、民國 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日之個體資產負債表，暨民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表與個體現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開個體財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開個體財務報表表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信個體財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取個體財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製個體財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估個體財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述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編製，足以允當表達海悅國際開發股份有限公司民國 102 年 12 月 31 日、民國 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日之個體財務狀況，暨民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效與個體現金流量。

海悅國際開發股份有限公司民國 102 年度個體財務報表重要會計項目明細表，主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核。據本會計師之意見，該等明細表在所有重大方面與第一段所述個體財務報表相關資訊一致。

勤業眾信聯合會計師事務所
會計師 王 儀 雯

王儀雯



會計師 范 有 偉

范有偉



行政院金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 0980032818 號

財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 103 年 3 月 25 日

海悅國際開發股份有限公司(原力麗科技股份有限公司)

個體資產負債表

民國 102 年 12 月 31 日暨民國 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	102年12月31日			101年12月31日			101年1月1日		
		金	額	%	金	額	%	金	額	%
	流動資產									
1100	現金(附註六)	\$	397,958	24	\$	21,400	32	\$	46,006	18
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註四及七)		9,857	1	-	-	-	-	-	-
1150	應收票據(附註四及十)		20,696	1	-	-	-	-	-	-
1170	應收帳款(附註四及十)		370,064	23	-	-	-	1,956	1	
1180	應收帳款-關係人淨額(附註四、十及二六)		9,200	-	-	-	-	-	-	-
1200	其他應收款(附註四及十)		52	-	2,043	3		10,347	4	
1320	存貨(附註四及十一)		401,100	24	-	-	-	-	-	-
1350	營建用地(附註四、十二及二七)		303,628	19	-	-	-	-	-	-
1470	其他流動資產		9,315	1	551	1		1,784	1	
11XX	流動資產總計		<u>1,521,870</u>	<u>93</u>		<u>23,994</u>	<u>36</u>		<u>60,093</u>	<u>24</u>
	非流動資產									
1523	備供出售金融資產-非流動(附註四、八及二七)	-	-	-	-	-	-	37,107	15	
1543	以成本衡量之金融資產-非流動(附註四、九、二六及二七)	-	-	-	-	-	-	7,513	3	
1550	採用權益法之投資(附註四及十三)	52,380	3		-	-	-	-	-	-
1600	不動產、廠房及設備淨額(附註四、十四及二六)	4,256	-		-	-	-	3,314	1	
1780	無形資產(附註四)	817	-		23	-	-	171	-	
1840	遞延所得稅資產(附註四及二一)	-	-		-	-	-	95,193	39	
1942	長期應收款(附註四及十)	43,346	3		43,346	64		43,346	18	
1920	存出保證金	11,531	1		93	-		95	-	
15XX	非流動資產總計		<u>112,330</u>	<u>7</u>		<u>43,462</u>	<u>64</u>		<u>186,739</u>	<u>76</u>
1XXX	資 產 總 計		<u>\$ 1,634,200</u>	<u>100</u>		<u>\$ 67,456</u>	<u>100</u>		<u>\$ 246,832</u>	<u>100</u>
代 碼	負 債 及 權 益									
	流動負債									
2100	短期借款(附註十五、二六及二七)	\$	357,400	22	\$	-	-	\$	72,216	29
2150	應付票據		5,114	-	-	-	-	-	-	-
2160	應付票據-關係人(附註二六)	-	-	-	2,964	4		13,758	6	
2170	應付帳款	345,531	21		-	-	-	-	-	-
2180	應付帳款-關係人(附註二六)	-	-	-	-	-	-	182	-	
2320	一年內到期之長期負債(附註十五)	-	-	-	-	-	-	23,000	10	
2399	其他流動負債(附註十七)		91,481	6	46,916	70		49,993	20	
21XX	流動負債總計		<u>799,526</u>	<u>49</u>		<u>49,880</u>	<u>74</u>		<u>159,149</u>	<u>65</u>
	非流動負債									
2540	長期借款(附註十五及二七)	147,500	9		-	-	-	-	-	-
2530	應付公司債(附註十六)	-	-	-	-	-	-	40,000	16	
2645	存入保證金	-	-	-	-	-	-	2	-	
25XX	非流動負債總計		<u>147,500</u>	<u>9</u>		<u>-</u>	<u>-</u>		<u>40,002</u>	<u>16</u>
2XXX	負債總計		<u>947,026</u>	<u>58</u>		<u>49,880</u>	<u>74</u>		<u>199,151</u>	<u>81</u>
	權益(附註十九)									
3100	股 本	856,000	52		176,000	261		1,037,052	420	
3350	待彌補虧損	(168,826)	(10)		(158,424)	(235)		(423,081)	(171)	
3400	其他權益項目	-	-		-	-		(566,290)	(230)	
3XXX	權益總計		<u>687,174</u>	<u>42</u>		<u>17,576</u>	<u>26</u>		<u>47,681</u>	<u>19</u>
	負 債 與 權 益 總 計		<u>\$ 1,634,200</u>	<u>100</u>		<u>\$ 67,456</u>	<u>100</u>		<u>\$ 246,832</u>	<u>100</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分。



海悅國際開發股份有限公司（源力廣科技股份有限公司）

個體綜合損益表

民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟每股
盈餘（虧損）為元

代 碼		102年度		101年度	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入				
4100	銷貨收入（附註四）	\$ 9,473	1	\$ 134,515	100
4600	勞務收入（附註四及二 六）	863,364	99	-	-
4000	營業收入合計	872,837	100	134,515	100
	營業成本				
5110	銷貨成本（附註二六）	9,421	1	132,045	98
5600	勞務成本（附註十一）	416,704	48	-	-
5000	營業成本合計	426,125	49	132,045	98
5900	營業毛利	446,712	51	2,470	2
	營業費用（附註二十及二六）				
6200	管理費用	103,782	12	27,514	21
6900	營業淨利益（損失）	342,930	39	(25,044)	(19)
	營業外收入及支出（附註二 十）				
7010	其他收入（附註二六）	1,109	-	2,132	2
7020	其他利益及損失（附註 八）	10	-	(571,232)	(425)
7050	財務成本	(4,991)	-	(1,818)	(1)
7070	採用權益法之子公司、 關聯企業及合資損益 份額（附註十三）	(620)	-	-	-
7000	營業外收入及支出 合計	(4,492)	-	(570,918)	(424)

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		102年度		101年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前利益 (損失)	\$ 338,438	39	(\$ 595,962)	(443)
7950	所得稅費用 (附註四及二一)	-	-	95,193	71
8200	本年度淨利 (損)	338,438	39	(691,155)	(514)
	其他綜合損益				
8325	備供出售金融資產未實現利益	-	-	566,290	421
8500	本期綜合損益總額	<u>\$ 338,438</u>	<u>39</u>	<u>(\$ 124,865)</u>	<u>(93)</u>
	每股盈餘(虧損)(附註二二)				
9710	基 本	<u>\$ 4.18</u>		<u>(\$ 52.32)</u>	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。



海悅國際開發股份有限公司(原力廣科技股份有限公司)

個體權益變動表

民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼		股 本	待彌補虧損	其 他 權 益 項 目 備 供 出 售 金 融 資 產 未實現損益	權 益 總 額
A1	101 年 1 月 1 日	\$1,037,052	(\$ 423,081)	(\$ 566,290)	\$ 47,681
E1	現金增資(每股 1.5 元)	560,000	(476,000)	-	84,000
E1	現金增資(每股 5.38 元)	20,000	(9,240)	-	10,760
F1	減資彌補虧損	(1,441,052)	1,441,052	-	-
D1	101 年度淨損	-	(691,155)	-	(691,155)
D3	101 年度稅後其他綜合損益	-	-	566,290	566,290
D5	101 年度綜合損益總額	-	(691,155)	566,290	(124,865)
Z1	101 年 12 月 31 日餘額	176,000	(158,424)	-	17,576
E1	現金增資(每股 4.87 元)	680,000	(348,840)	-	331,160
D1	102 年度淨利	-	338,438	-	338,438
Z1	102 年 12 月 31 日餘額	\$ 856,000	(\$ 168,826)	\$ -	\$ 687,174

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：黃希文



經理人：王俊傑



會計主管：林宗輝



海悅國際開發股份有限公司(原力廣科技股份有限公司)

個 體 現 金 流 量 表

民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		102 年度	101 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	稅前利益(損失)	\$ 338,438	(\$ 595,962)
A20010	不影響現金流量之收益費損項目：		
A20900	財務成本	4,991	1,818
A22400	採用權益法之子公司、關聯企業及合資損失份額	620	-
A20100	折舊費用	585	282
A21200	利息收入	(507)	(18)
A20200	攤銷費用	256	148
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(91)	-
A23500	金融資產減損損失	-	578,433
A23100	處分投資利益	-	(8,101)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損失	-	159
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31110	持有供交易之金融資產增加	(9,766)	-
A31130	應收票據增加	(20,696)	-
A31150	應收帳款(增加)減少	(370,064)	1,956
A31160	應收帳款-關係人增加	(9,200)	-
A31180	其他應收款減少	2,043	8,304
A31200	存貨增加	(401,100)	-
A31990	營業用地增加	(303,628)	-
A31230	預付款項減少	483	41
A31240	其他流動資產(增加)減少	(9,247)	1,192
A32130	應付票據增加	5,114	-
A32140	應付票據-關係人減少	(2,964)	(10,794)
A32150	應付帳款增加	345,531	-
A32160	應付帳款-關係人減少	-	(182)
A32230	其他流動負債增加(減少)	44,331	(1,810)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(384,871)	(24,534)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		102 年度	101 年度
	投資活動之現金流量		
B01800	取得採用權益法之投資	(\$ 53,000)	\$ -
B03700	存出保證金(增加)減少	(11,438)	2
B02700	取得不動產、廠房及設備	(4,841)	-
B04500	取得購置無形資產	(1,050)	-
B07500	收取之利息	507	18
B00400	處分備供出售金融資產價款	-	27,874
B01300	處分以成本衡量之金融資產價款	-	12,704
B02800	處分不動產、廠房及設備	-	2,873
BBBB	投資活動之淨現金流(出)入	(69,822)	43,471
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	805,900	-
C00200	短期借款減少	(448,500)	(72,216)
C04600	現金增資	331,160	94,760
C01600	舉借長期借款	147,500	-
C05600	支付之利息	(4,757)	(3,085)
C05700	支付之所得稅	(52)	-
C01300	償還公司債	-	(40,000)
C01700	償還長期借款	-	(23,000)
C03100	存入保證金減少	-	(2)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	831,251	43,543
EEEE	現金增加(減少)數	376,558	(24,606)
E00100	年初現金餘額	21,400	46,006
E00200	年底現金餘額	\$ 397,958	\$ 21,400

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：黃希文



經理人：王俊傑



會計主管：林宗輝



海悅國際開發股份有限公司（原力廣科技股份有限公司）

個體財務報表附註

民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

（除另予註明者外，金額以新台幣仟元為單位）

一、公司沿革及營業

本公司係於 76 年 8 月成立於新竹科學工業園區，原名力捷電腦股份有限公司，自 93 年 7 月 1 日起更名為力廣科技股份有限公司，營業項目包括光學閱讀機及其相關零組件、多媒體產品、個人電腦及週邊設備、通訊產品及數位相機之研究開發、生產、製造及銷售，並兼營與本公司業務相關之進出口貿易業務及前各項有關產品之設計、生產業務。本公司於 102 年 3 月 26 日經臨時股東會決議通過變更公司章程，將公司更名為海悅國際開發股份有限公司，並新增不動產開發、租賃、買賣、仲介及代銷經紀、管理顧問、產品及景觀設計為營業項目。本公司股票自 85 年 1 月 5 日起於臺灣證券交易所上市買賣。

惟自 97 年下半年起整體經濟環境持續衰退，產品價格大幅下跌，致本公司營業收入較以前年度大幅滑落，且相關轉投資事業之投資效益尚未顯現而產生虧損，本公司管理階層考量本公司營運狀況，若繼續深耕本業，恐有經營困難之風險，故期以辦理私募現金增資引進非屬電子產業之策略性投資人，避免公司營運再受電子產業快速變化所影響，進而達成業務穩定成長、永續經營之目標。

本公司分別於 101 年 8 月 15 日及 101 年 10 月 2 日經董事會及臨時股東會決議通過辦理減資彌補虧損及私募現金增資發行普通股，引進具備建築開發及不動產代銷專業經驗之策略性投資人，協助本公司開發新業務及多角化經營，有效改善公司獲利、增加營業活動之現金流量及提升股東權益。前述私募現金增資於 101 年 11 月 8 日及 102 年 1 月 23 日經董事會決議通過，分別以 101 年 11 月 9 日及 102 年 1 月 25 日為增資基準日、發行普通股 2,000 仟股及 68,000 仟股、募集資金 10,760 仟元及 331,160 仟元。本公司管理階層認為，上述資金足以因應未來新業務營運之資金需求。

本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告於 103 年 3 月 25 日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一) 已發布但尚未生效之新／修正／修訂準則及解釋

本公司未適用下列業經國際會計準則理事會（IASB）發布之國際財務報導準則（IFRS）、國際會計準則（IAS）、解釋（IFRIC）及解釋公告（SIC）。依據金融監督管理委員會（以下稱「金管會」）於 103 年 1 月 28 日宣布之「我國全面升級採用國際財務報導準則版本之推動架構」，上市上櫃公司及興櫃公司應自 104 年起由金管會認可之 2010 年版 IFRS、IAS、IFRIC 及 SIC（以下稱「IFRSs」）升級至 2013 年版 IFRSs（不含 IFRS 9「金融工具」）。截至本個體財務報告通過發布日止，金管會尚未認可下列歸屬於 2013 年版 IFRSs 之新／修正／修訂準則及解釋，且尚未發布非屬 2013 年版 IFRSs 之新／修正／修訂準則及解釋生效日。

	IASB 發布之生效日 (註 1)
已納入 2013 年版 IFRSs 之新／修正準則及解釋	
IFRSs 之修正「IFRSs 之改善一對 IAS 39 之修正（2009 年）」	2009 年 1 月 1 日或 2010 年 1 月 1 日
IAS 39 之修正「嵌入式衍生工具」	於 2009 年 6 月 30 日以後結束之年度期間生效
「IFRSs 之改善（2010 年）」	2010 年 7 月 1 日或 2011 年 1 月 1 日
「2009 年-2011 年週期之 IFRSs 年度改善」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 1 之修正「IFRS 7 之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	2010 年 7 月 1 日
IFRS 1 之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	2011 年 7 月 1 日
IFRS 1 之修正「政府貸款」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 7 之修正「揭露一金融資產及金融負債互抵」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 7 之修正「揭露一金融資產之移轉」	2011 年 7 月 1 日
IFRS 10「合併財務報表」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 11「聯合協議」	2013 年 1 月 1 日

（接次頁）

(承前頁)

	IASB 發布之生效日 (註 1)
IFRS 12「對其他個體權益之揭露」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 10、IFRS 11 及 IFRS 12 之修正「合併財務報表、聯合協議及對其他個體權益之揭露：過渡規定指引」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 10、IFRS 12 及 IAS 27 之修正「投資個體」	2014 年 1 月 1 日
IFRS 13「公允價值衡量」	2013 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「其他綜合損益項目之表達」	2012 年 7 月 1 日
IAS 12 之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	2012 年 1 月 1 日
IAS 19 之修訂「員工福利」	2013 年 1 月 1 日
IAS 27 之修訂「單獨財務報表」	2013 年 1 月 1 日
IAS 28 之修訂「投資關聯企業及合資」	2013 年 1 月 1 日
IAS 32 之修正「金融資產及金融負債互抵」	2014 年 1 月 1 日
IFRIC 20「露天礦場於生產階段之剝除成本」	2013 年 1 月 1 日
<u>未納入 2013 年版 IFRSs 之新／修正準則及解釋</u>	
「2010 年-2012 年週期之 IFRSs 年度改善」	2014 年 7 月 1 日 (註 2)
「2011 年-2013 年週期之 IFRSs 年度改善」	2014 年 7 月 1 日
IFRS 9「金融工具」	註 3
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「強制生效日及過渡揭露」	註 3
IFRS 14「管制遞延帳戶」	2016 年 1 月 1 日
IAS 19 之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014 年 7 月 1 日
IAS 36 之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014 年 1 月 1 日
IAS 39 之修正「衍生工具之合約更替及避險會計之繼續」	2014 年 1 月 1 日
IFRIC 21「徵收款」	2014 年 1 月 1 日

註 1：除另註明外，上述新／修正／修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度期間生效。

註 2：給與日於 2014 年 7 月 1 日以後之股份基礎給付交易開始適用 IFRS 2 之修正；收購日於 2014 年 7 月 1 日以後之企業合併開始適用 IFRS 3 之修正；IFRS 13 於修正時即生效。其餘修正係適用於 2014 年 7 月 1 日以後開始之年度期間。

註 3：IASB 將 IFRS9 生效日暫定為 2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間。

(二) 已發布但尚未生效之新／修正／修訂準則及解釋造成之會計政策重大變動說明

除下列說明外，適用上述新／修正／修訂準則或解釋將不致造成本公司會計政策之重大變動：

1. IFRS 9「金融工具」

就金融資產方面，所有屬於 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。若本公司係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，且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，則該金融資產係以攤銷後成本衡量。未符合前述條件之其他金融資產係以公允價值衡量。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，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。

2. IAS 1「其他綜合損益項目之表達」之修正

依修正之準則規定，其他綜合損益項目須按性質分類且分組為(1)後續不重分類至損益者及(2)後續（於符合條件時）將重分類至損益者。相關所得稅亦應按相同基礎分組。適用該修正規定前，並無上述分組之強制規定。

(三) 已發布但尚未生效之新／修正／修訂準則、解釋及證券發行人財務報告編製準則對本公司財務報表影響之說明

截至本個體財務報告通過發布日止，本公司仍持續評估上述準則及解釋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

本個體財務報告為按證券發行人財務報告編製準則編製之首份個體財務報告。

(一) 遵循聲明

本個體財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則編製。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外，本個體財務報告係依歷史成本基礎編製。歷史成本通常係依取得資產所支付對價之公允價值決定。

本公司於編製個體財務報告時，對投資子公司、關聯企業或聯合控制個體係採權益法處理。為使本個體財務報告之當期損益、其他綜合損益及權益與本公司合併財務報告中歸屬於本公司業主之當期損益、其他綜合損益及權益相同，個體基礎與合併基礎下若干會計處理差異係調整「採用權益法之投資」、「採用權益法之子公司、關聯企業及合資損益份額」。

(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. 預期於資產負債表日後 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。

(四) 外 幣

編製本公司個體財務報告時，以本公司功能性貨幣以外之貨幣（外幣）交易者，依交易日匯率換算為功能性貨幣記錄。

外幣貨幣性項目於每一資產負債表日以收盤匯率換算，因交割貨幣性項目或換算貨幣性項目產生之兌換差額，於發生當期認列於損益。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目係以決定公允價值當日之匯率換算，所產生之兌換差額列為當期損益。惟屬公允價值變動認列於其他綜合損益者，其產生之兌換差額列於其他綜合損益。

以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目係以交易日之匯率換算，不再重新換算。

(五) 存 貨

1. 勞務合約成本

勞務合約成本係為取得不動產代銷服務合約至合約最終完成之期間內可歸屬於特定合約之支出。

2. 營建用地

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得必要支出及借款資本化成本。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後餘額。營建用地淨變現價值係參照管理當局按當時市場情形之估計。

(六) 採用權益法之投資

本公司採用權益法處理對子公司之投資。

子公司係指本公司具有控制之個體。

權益法下，投資原始依成本認列，取得日後帳面金額係隨本公司所享有之子公司損益及其他綜合損益份額與利潤分配而增減。此外，針對本公司可享有子公司其他權益之變動係按持股比例認列。

當本公司對子公司所有權權益之變動未導致喪失控制者，係作為權益交易處理。投資帳面金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額，係直接認列為權益。

當本公司對子公司之損失份額等於或超過其在該子公司之權益（包括權益法下子公司之帳面金額及實質上屬於本公司對該子公司淨投資組成部分之其他長期權益）時，係繼續按持股比例認列損失。

取得成本超過本公司於取得日所享有子公司可辨認資產及負債淨公允價值份額之數額列為商譽，該商譽係包含於該投資之帳面金額且不得攤銷；本公司於取得日所享有子公司可辨認資產及負債淨公允價值份額超過取得成本之數額列為當期收益。

本公司與子公司之順流交易未實現損益於個體財務報告予以銷除。本公司與子公司之逆流及側流交易所產生之損益，僅在與本公司對子公司權益無關之範圍內，認列於個體財務報告。

(七) 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。

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，並且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。會計估計變動之影響係以推延方式處理。

除列不動產、廠房及設備所產生之利益或損失金額，係淨處分價款與該資產帳面金額間之差額，並且認列於當期損益。

(八) 無形資產

單獨取得之有耐用年限之無形資產以原始成本衡量，後續係以成本減除累計攤銷及累計減損損失後之金額衡量。本公司以直線基礎進行攤銷，並且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。除本公司預期於該無形資產經濟年限屆滿前處分該資產外，有耐用年限無形資產之殘值估計為零。會計估計變動之影響係以推延方式處理。

(九) 有形及無形資產之減損

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。

針對非確定耐用年限及尚未可供使用之無形資產，至少每年進行減損測試，或於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。

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。

(十) 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個體資產負債表。

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認列及除列。

(1) 衡量種類

本公司所持有之金融資產種類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、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（不包含該金融資產所產生之任何股利或利息）係認列於損益。

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於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、其他應收款與長期應收款）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。

(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 90 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。

其他金融資產客觀減損證據包含發行人或債務人之重大財務困難、違約（例如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增或由於財務困難而使金融資產之活絡市場消失。

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。

以成本衡量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類似金融資產之現時市場報酬率折現之現值間之差額。此種減損損失於後續期間不得迴轉。

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。

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。

2. 金融負債

(1) 後續衡量

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

(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。

(十一) 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本公司；及

(5) 與交易有關之已發生或將發生之成本能可靠衡量。

2. 勞務收入

勞務收入係依合約提供勞務所產生之收入，按合約完成程度予以認列。合約完成程度係藉由至今已履行之勞務占全部應履行勞務之百分比決定。

(十二) 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。
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。營業租賃下，或有租金於發生當期認列為收益。

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。營業租賃下，或有租金於發生當期認列為費用。

(十三) 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。

(十四) 退職後福利

屬確定提撥退休計畫之退休金，係於員工提供服務之期間，將應提撥之退休金數額認列為當期費用。

(十五) 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 10% 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所得稅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予以認列。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有課稅所得以供可減除暫時性差異及虧損扣抵使用時認列。暫時性差異係由其他資產及負債原始認列（不包括企業合併）所產生，且交易當時既不影響課稅所得亦不影響會計利潤者，不認列為遞延所得稅資產及負債。

與投資子公司、關聯企業及合資權益相關之應課稅暫時性差異皆認列遞延所得稅負債，惟本公司若可控制暫時性差異迴轉之時點，且該暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者除外。與此類投資及權益有關之可減除暫時性差異所產生之遞延所得稅資產，僅於其很有可能有足夠課稅所得用以實現暫時性差異之利益，且於可預見之未來預期將迴轉的範圍內，予以認列。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對是否有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，予以評估調減或調增帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

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。

管理階層將持續檢視估計與基本假設。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。

以下係有關未來所作主要假設及估計不確定性之其他主要來源資訊，該等假設及不確定性具有導致資產及負債帳面金額於下一財務年度重大調整之重大風險。

(一) 所得稅

截至 101 年 1 月 1 日止，與未使用課稅損失有關之遞延所得稅資產帳面金額為 95,193 仟元。由於未來獲利之不可預測性，本公司於 102 年 12 月 31 日暨 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日止分別尚有 849,989 仟元、969,296 仟元及 869,823 仟元之課稅損失並未認列為遞延所得稅資產。遞延所得稅資產之可實現性主要視未來能否有足夠之獲利或應課稅暫時性差異而定。若未來實際產生之獲利少於預期，可能會產生重大遞延所得稅資產之迴轉，該等迴轉係於發生年度認列為損益。

(二) 應收帳款、其他應收款及長期應收款之估計減損

當有客觀證據顯示減損跡象時，本公司會考量未來現金流量之估計。減損損失之金額係以該資產之帳面金額及估計未來現金流量（排除尚未發生之未來信用損失）按該金融資產之原始有效利率折現之現值間的差額衡量。若未來實際現金流量少於預期，可能會產生重大減損損失。

(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。

六、現金

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
活期及支票存款	\$ 393,828	\$ 21,350	\$ 45,956
庫存現金	4,130	50	50
	<u>\$ 397,958</u>	<u>\$ 21,400</u>	<u>\$ 46,006</u>

銀行存款於資產負債表日之市場利率區間如下：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
活期存款	0.17%	0.17%	0.17%

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具－流動

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
持有供交易之金融資產			
非衍生金融資產			
－基金受益憑證	<u>\$ 9,857</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

八、備供出售金融資產－非流動

	101年1月1日
國內投資上市（櫃）股票	
力晶科技股份有限公司	\$ 35,638
力新國際科技股份有限公司	1,469
	<u>\$ 37,107</u>

本公司為償還借款及充實營運資金，於 101 年 6 月 22 日經董事會決議於 101 年下半年度依市場狀況擇機處分力晶科技股份有限公司普通股，並依 101 年 6 月 29 日之收盤價格每股 0.55 元評估，認列減損損失 578,433 仟元。本公司於 101 年 7 月將備供出售金融資產全數處分，並認列處分利益 2,910 仟元。

備供出售金融資產質押之資訊，參閱附註二七。

九、以成本衡量之金融資產－非流動

	101年1月1日
國內未上市（櫃）公司股票	
利翔航太電子股份有限公司	\$ 7,492
力世創業投資股份有限公司	21
	<u>\$ 7,513</u>
依金融資產衡量種類區分	
備供出售金融資產	<u>\$ 7,513</u>

本公司所持有之上述未上市（櫃）股票投資，於資產負債表日係按成本減除減損損失衡量，因其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計之機率，致本公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。

本公司另於 101 年 7 月將以成本衡量之金融資產全數處分，並認列處分利益 5,191 仟元。

以成本衡量之金融資產質押之資訊，參閱附註二七。

十、應收票據、應收帳款、其他應收款及長期應收款

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
<u>應收票據</u>			
因營業而發生	<u>\$ 20,696</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
<u>應收帳款</u>			
應收帳款	\$ 379,264	\$ 324,134	\$ 326,125
減：備抵呆帳	-	324,134	324,169
	<u>\$ 379,264</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,956</u>
<u>其他應收款</u>			
應收逾期款項	\$ -	\$ 30,212	\$ 30,212
應收帳款讓售	-	2,031	10,238
其 他	52	12	109
減：備抵呆帳	-	30,212	30,212
	<u>\$ 52</u>	<u>\$ 2,043</u>	<u>\$ 10,347</u>

(一) 應收帳款

本公司對商品銷售之平均授信期間為 7 至 14 天，對勞務銷售之平均授信為 90 天。備抵呆帳係參考帳齡分析、交易對方過去拖欠記錄及分析其目前財務狀況，以估計無法回收之金額。

於資產負債表日已逾期但本公司尚未認列備抵呆帳之應收帳款，因其信用品質並未重大改變，本公司管理階層認為仍可回收其金額，本公司對該等應收帳款並未持有任何擔保品或其他信用增強保障。

已逾期但未減損應收帳款之帳齡分析如下：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
0~90 天	\$ 77,786	\$ -	\$ -
91~120 天	-	-	-
121~180 天	42,960	-	-
181~365 天	48,313	-	-
合 計	<u>\$ 169,059</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

以上係以立帳日為基準進行帳齡分析。

應收帳款之備抵呆帳變動資訊如下：

	102年度	101年度
年初餘額	\$324,134	\$324,169
減：本年度沖銷	(324,134)	-
減：本年度迴轉	-	(35)
年底餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$324,134</u>

(二) 其他應收款

本公司讓售應收帳款之相關資訊如下：

交 易 對 象	本 年 度 讓 售 金 額	本 年 度 已 收 現 金 額	額 度
102 年度			
兆豐國際商業銀行	<u>\$ 3,154</u>	<u>\$ 5,185</u>	USD\$ -
101 年度			
兆豐國際商業銀行	<u>\$ 75,656</u>	<u>\$ 83,863</u>	USD\$ 400

上述額度可循環使用，另本公司並未就上述讓售之應收帳款餘額向金融機構預支價金。

依讓售合約之規定，因商業糾紛（如銷貨退回或折讓等）而產生之損失由本公司承擔，因信用風險而產生之損失則由該等銀行承擔。

(三) 長期應收款

資產負債表日之長期應收款如下：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
德商 UMAX SYSTEMS GmbH	\$ 156,904	\$ 156,904	\$ 156,904
減：備抵呆帳	<u>113,558</u>	<u>113,558</u>	<u>113,558</u>
淨 額	<u>\$ 43,346</u>	<u>\$ 43,346</u>	<u>\$ 43,346</u>

本公司於 98 年 12 月委請律師對實質關係人德商 UMAX SYSTEMS GmbH (USG 公司) 長期應收款 156,904 仟元提出債權清償訴訟，並於 99 年 7 月 29 日獲德國當地法院判決勝訴，USG 公司對前述判決放棄上訴，故本公司委請律師向法院就 USG 公司之資產提出強制執行程序。德國當地法院後續將依法對 USG 公司強制執行債務清償，惟倘 USG 公司有資產不足以清償債務時，USG 公司將面臨聲請破產，由法院依據債權人對 USG 公司債權比例，平均分配剩餘財產予債權人。因本公司對於 USG 公司完成破產程序後可獲清償之債權回收金額難以合理估計，基於穩健保守原則，故於 99 年度將上述帳款全數提列呆帳損失。

本公司對 USG 公司之財產提出強制執行後，分別於 100 年 1 月 3 日及 100 年 1 月 17 日取得 USG 公司之部分償還款計歐元 1,123 仟元（約新台幣 43,346 仟元）。依德國破產法第一三〇條規定，若本公司在提出強制執行時，知悉 USG 公司已處破產狀況，破產管理人可請求本公司返還所取得之款項。USG 公司於 99 年 7 月 29 日獲得德國當地法院之判決敗訴及本公司提出強制執行程序後，於 100 年 1 月 17 日向德國法院提出破產申請，依法破產管理人得於 3 年內向德國當地法院對本公司提出訴訟，於獲得德國當地法院之勝訴後，再向本公司所在地之管轄法院－台灣地區法院聲請承認德國法院判

決，請求本公司返還強制執行所取得之款項。本公司評估破產管理人追討之可能性尚具不確定性，故將此款項列為暫收款。

另德國法院於 100 年 1 月 19 日開始執行 USG 公司之臨時破產程序，本公司亦於 100 年 4 月 15 日就原始產生之應收帳款歐元 3,428 仟元（約新台幣 156,904 仟元）扣除前述分配款歐元 1,123 仟元之餘額申報債權，以便 USG 公司之破產管理人據以編造債權表，作為後續分配之依據。USG 公司之破產管理人於 100 年 6 月 1 日召開第一次債權人會議，審議相關債權及可分配之資產。本公司於 100 年 6 月依據破產管理人報告評估，倘若破產管理人請求本公司返還前已獲配之強制執行分配款，則本公司以原始應收帳款歐元 3,428 仟元參與破產債權分配可獲清償之金額應可超過目前已獲配之強制執行分配款歐元 1,123 仟元，惟因尚須與破產管理人進一步協商帳款返還方式，故本公司於 100 年度僅就已獲配之強制執行分配款認列呆帳收回利益 43,346 仟元。

本公司於 101 年 12 月 11 日接獲德國克雷費爾德地方法院經由台北地方法院協助送達之民事庭起訴狀，要求返還原獲配之強制執行分配款歐元 1,123 仟元，本公司目前已委由律師辦理訴訟程序，並協助依法答辯，以維護本公司及股東之權益，由於國際訴訟程序冗長，本公司評估對目前財務業務尚無重大影響。

一、存 貨

	102年12月31日
<u>勞務合約成本</u>	
A 建 案	\$ 118,837
B 建 案	61,913
C 建 案	49,851
D 建 案	38,674
E 建 案	24,443
F 建 案	20,850
其 他	86,532
	<u>\$ 401,100</u>

102 及 101 年度與存貨相關之營業成本分別為 426,125 仟元及 132,045 仟元。

十二、營建用地

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
鶯歌鳳鳴段	\$ 303,628	\$ -	\$ -

上列營建用地係 102 年度取得作為土地開發住宅之用。

本公司設定抵押作為借款擔保之資訊，請參閱附註二七。

十三、採用權益法之投資

投資子公司

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
非上市（櫃）公司			
海悅建設股份有限公司	\$ 9,775	\$ -	\$ -
海峽建設股份有限公司	42,605	-	-
	<u>\$ 52,380</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

本公司於資產負債表日對子公司之所有權權益及表決權百分比如下：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
海悅建設股份有限公司	99.99%	-	-
海峽建設股份有限公司	100%	-	-

102 及 101 年度採用權益法之子公司之損益及其他綜合損益份額，係依據各子公司同期間經會計師查核之財務報告認列。

十四、不動產、廠房及設備

	辦公設備	機器設備	建築物	合計
成本				
101 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 125	\$ 5,131	\$ 5,256
處分	-	(34)	(5,131)	(5,165)
101 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 91</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 91</u>
累計折舊及減損				
101 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 104	\$ 1,838	\$ 1,942
處分	-	(18)	(2,115)	(2,133)
折舊費用	-	5	277	282
101 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 91</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 91</u>
101 年 1 月 1 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 21</u>	<u>\$ 3,293</u>	<u>\$ 3,314</u>
101 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

（接次頁）

(承前頁)

	辦公設備	機器設備	建築物	合計
<u>成本</u>				
102 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 91	\$ -	\$ 91
增 添	4,841	-	-	4,841
處 分	-	(91)	-	(91)
102 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 4,841</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,841</u>
<u>累計折舊及減損</u>				
102 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 91	\$ -	\$ 91
處 分	-	(91)	-	(91)
折舊費用	585	-	-	585
102 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 585</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 585</u>
102 年 1 月 1 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
102 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 4,256</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,256</u>

本公司原持有之力太電子股份有限公司（力太公司）公司債，因力太公司無力清償相關債務，經公司債債權人於 97 年 8 月間召開之債權人協調會議同意共同持分其廠房，至 97 年 12 月 31 日止，不動產之所有權已過戶完成，故將相關之債券及應收利息轉列不動產、廠房及設備。本公司於 101 年 8 月將前述資產出售予智豐科技股份有限公司，並認列處分資產損失 159 仟元。

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：

辦公設備	3 年
建築物	10 年
機器設備	2~3 年

十五、借 款

(一) 短期借款

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
<u>擔保借款</u> （附註二七）			
－銀行借款(1)	\$ -	\$ -	\$ 66,316
<u>無擔保借款</u>			
－銀行借款(1)	357,400	-	-
－關係人借款(2)（附註二六）	-	-	5,900
	<u>\$ 357,400</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 72,216</u>

1. 銀行借款之利率於 102 年 12 月 31 日及 101 年 1 月 1 日分別為 2.36%-2.5% 及 3.42%。
2. 關係人借款係本公司應償還關係企業之金額。利息費用係依照流通在外借款餘額乘以年利率 3%-3.5% 計算。

(二) 長期借款

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
擔保借款（附註二七）			
－銀行借款(1)	\$ 147,500	\$ -	\$ -
－銀行借款(2)	-	-	23,000
減：1 年內到期部分	-	-	23,000
	<u>\$ 147,500</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

1. 本公司於 102 年 9 月 27 日以營建用地抵押擔保借款 147,500 仟元（參閱附註二七），借款到期日為 105 年 9 月 27 日，利息按月支付，有效年利率為 2.5%。
2. 該銀行借款係為原於 99 年 11 月到期之負債展延，借款到期日為 101 年 8 月 6 日。本公司為降低整體資金成本及減輕未來之利息負擔，於 101 年 6 月 29 日提前償還該長期借款。

十六、應付公司債

	到期日	重大條款	有效利率	101年1月1日
第八次無擔保公司債	102.2.5	依票面利率每年付息一次，本金到期一次償還。	3.00%	<u>\$ 40,000</u>

本公司為降低整體資金成本及減輕未來之利息負擔，於 101 年 1 月提前償還原於 102 年 2 月 5 日到期之第八次無擔保公司債 40,000 仟元。

十七、其他負債

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
流動			
其他應付款			
暫收款（參閱附註十（三））	\$ 43,351	\$ 43,346	\$ 43,346
應付薪資及獎金	34,130	1,742	2,043

（接次頁）

(承前頁)

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
應付休假給付	\$ 3,554	\$ -	\$ -
應付利息	234	-	1,267
其 他	10,212	1,828	3,337
	<u>\$ 91,481</u>	<u>\$ 46,916</u>	<u>\$ 49,993</u>

十八、退職後福利計畫

本公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資百分之六提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。本公司依照確定提撥計畫中明定比例提撥之退休金費用請參閱附註二十。

十九、權益

(一) 股本

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
額定股數(仟股)	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
額定股本	<u>\$ 2,000,000</u>	<u>\$ 2,000,000</u>	<u>\$ 2,000,000</u>
已發行且已收足股款之 股數(仟股)	<u>85,600</u>	<u>17,600</u>	<u>103,705</u>
已發行股本	<u>\$ 856,000</u>	<u>\$ 176,000</u>	<u>\$ 1,037,052</u>

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。

額定股本中供員工認股權憑證所保留之股本為 12,000 仟股。

102 年 1 月 23 日董事會決議私募現金增資發行普通股 68,000 仟股，每股面額 10 元，並以每股新台幣 4.87 元折價發行，以 102 年 1 月 25 日為增資基準日，增資後實收股本為 856,000 仟元，面額與發行價格間之差額 348,840 仟元列為待彌補虧損。上述現金增資案業經金管會證券期貨局於 102 年 2 月 19 日核准申報生效。

(二) 保留盈餘及股利政策

依本公司章程規定，年度決算如有盈餘時，除依法繳納一切稅捐外，應先彌補歷年累積虧損，次提撥百分之十為法定盈餘公積，並得視公司需要另提特別盈餘公積，次得視業務狀況及平衡股利政

策酌予保留部分盈餘後，另就其餘額併同以前年度累積未分配盈餘，作如下分配：

1. 股東紅利。
2. 董監事酬勞最低百分之二。
3. 員工紅利百分之十。

股東紅利之分派得以現金股利或股票股利之方式為之；現金股利之發放以不超過百分之五十為原則，以因應公司未來營運成長及資本預算之資金需求。

有關盈餘之分派於翌年股東常會決議，並於決議之年度列帳。

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。

分配未分配盈餘時，除屬非中華民國境內居住者之股東外，其餘股東可獲配按股利分配日之稅額扣抵比率計算之股東可扣抵稅額。

本公司 102 及 101 年度為累積虧損無盈餘可供分派，故無估列及配發員工紅利及董監酬勞。

(三) 其他權益項目

備供出售金融資產未實現損益之調節如下：

	101年度
年初餘額	(\$566,290)
備供出售金融資產減損之重分類調整	565,587
處分備供出售金融資產累計損益重分類	
至損益	<u>703</u>
年底餘額	<u>\$ -</u>

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。

二十、繼續營業單位淨利（損）

繼續營業單位淨利（損）係包含以下項目：

（一）其他收入

	102年度	101年度
利息收入	\$ 507	\$ 18
租金收入	486	-
賠償收入	-	509
其 他	116	1,605
	<u>\$ 1,109</u>	<u>\$ 2,132</u>

（二）其他利益及損失

	102年度	101年度
淨外幣兌換利益（損失）	\$ 23	(\$ 305)
金融資產減損損失（附註八）	-	(578,433)
處分投資利益	-	8,101
其 他	(13)	(595)
	<u>\$ 10</u>	<u>(\$571,232)</u>

（三）財務成本

	102年度	101年度
銀行借款利息	\$ 5,910	\$ 1,099
向關係人借款利息	-	710
其他利息費用	-	9
以攤銷後成本衡量之金融負債之利息費用總額	5,910	1,818
減：列入符合要件資產成本之金額	(919)	-
	<u>\$ 4,991</u>	<u>\$ 1,818</u>

利息資本化相關資訊如下：

	102年度	101年度
利息資本化金額	\$ 919	\$ -
利息資本化利率	2.49%	-

(四) 折舊及攤銷

	102年度	101年度
折舊費用依功能別彙總		
營業費用	\$ 585	\$ 282
攤銷費用依功能別彙總		
營業費用	\$ 256	\$ 148

(五) 員工福利費用

	102年度	101年度
短期員工福利	\$ 75,941	\$ 13,191
退職後福利（附註十八）		
確定提撥計畫	1,784	519
員工福利合計	\$ 77,725	\$ 13,710
依功能別彙總		
營業費用	\$ 77,725	\$ 13,710

二一、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅

所得稅費用之主要組成項目如下：

	102年度	101年度
遞延所得稅		
當期產生者	\$ -	\$ 95,193
認列於損益之所得稅費用	\$ -	\$ 95,193

本公司於 101 年第 2 季估計未來將無足夠之獲利或應課稅暫時性差異得用以抵用以前年度之課稅損失，故迴轉與課稅損失有關之遞延所得稅資產，認列為所得稅費用。

會計所得與當期所得稅費用之調節如下：

	102年度	101年度
繼續營業單位稅前淨利（損）	\$338,438	(\$595,962)
稅前淨利（損）按法定稅率計算之所得稅費用（利益）	\$ 57,534	(\$101,314)
稅上不可減除之費損	-	96,957
未認列之虧損扣抵及暫時性差異	(57,534)	99,550
認列於損益之所得稅費用	\$ -	\$ 95,193

本公司所適用之稅率為 17%。

(二) 當期所得稅資產與負債

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
當期所得稅資產			
應收退稅款	\$ 52	\$ 3	\$ 2

(三) 遞延所得稅資產與負債

遞延所得稅資產及負債之變動如下：

101 年度

	年 初 餘 額	認 列 於 損 益	年 底 餘 額
遞 延 所 得 稅 資 產			
虧損扣抵	\$ 95,193	(\$ 95,193)	\$ -

(四) 未於資產負債表中認列遞延所得稅資產之可減除暫時性差異、未使用虧損扣抵金額

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
虧損扣抵			
102 年度到期	\$ -	\$ 39,332	\$ -
103 年度到期	475,826	502,769	446,909
104 年度到期	249,531	249,531	249,531
107 年度到期	15,810	16,313	16,313
108 年度到期	12,478	12,759	12,759
109 年度到期	61,454	61,996	61,996
110 年度到期	5,874	5,874	5,883
111 年度到期	4,346	4,346	-
	<u>\$ 825,319</u>	<u>\$ 892,920</u>	<u>\$ 793,391</u>
可減除暫時性差異			
呆帳超限	\$ 18,358	\$ 78,671	\$ 78,659
未實現兌換利益	-	(8,607)	(8,607)
減損損失	6,312	6,312	6,380
	<u>\$ 24,670</u>	<u>\$ 76,376</u>	<u>\$ 76,432</u>

(五) 未使用虧損扣抵相關資訊

截至 102 年 12 月 31 日止，虧損扣抵之相關資訊如下：

到 期 年 度	虧 損 扣 抵 稅 額
103	\$475,826
104	249,531
107	15,810

(承前頁)

到 期 年 度	虧 損 扣 抵 稅 額
108	\$ 12,478
109	61,454
110	5,874
111	4,346
	<u>\$825,319</u>

(六) 兩稅合一相關資訊

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
股東可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 48,307</u>	<u>\$ 48,307</u>	<u>\$ 48,307</u>

102 及 101 年度並無可供分配盈餘，故無須揭露稅額扣抵比率資訊。

截至 102 年 12 月 31 日止，本公司無屬 86 年及以前年度之未分配盈餘。

(七) 所得稅核定情形

本公司之營利事業所得稅結算申報案件，截至 100 年度止業經稅捐稽徵機關核定。

二二、每股盈餘（虧損）

	單位：每股元	
	102年度	101年度
基本每股盈餘（虧損）	<u>\$ 4.18</u>	<u>(\$ 52.32)</u>

計算每股盈餘（虧損）時，減資彌補虧損之影響業已追溯調整。

用以計算每股盈餘（虧損）之淨利（損）及普通股加權平均股數如下：

<u>本年度淨利（損）</u>	102年度	101年度
用以計算基本每股盈餘（虧損）之淨利（損）	<u>\$338,438</u>	<u>(\$691,155)</u>

股 數	單位：仟股	
	102年度	101年度
用以計算基本每股盈餘（虧損） 之普通股加權平均股數	<u>80,942</u>	<u>13,209</u>

二三、營業租賃協議

本公司為承租人

營業租賃係承租辦公室，租賃期間為1年至3年。

不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
1年內	\$ 4,112	\$ 1,711	\$ 2,302
超過1年但不超過5年	<u>4,940</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 9,052</u>	<u>\$ 1,711</u>	<u>\$ 2,302</u>

二四、資本風險管理

本公司進行資本管理以確保企業能夠於繼續經營之前提下，藉由將債務及權益餘額最適化，以使股東報酬極大化。

本公司之資本管理係以確保必要之財務資源及營運計畫，主要管理階層每年重新檢視集團資本結構，其檢視內容包括考量各類資本之成本及相關風險。本公司依據主要管理階層之建議，將藉由減資、發行新股及發行新債或償付舊債等方式平衡其整體營運資金及資本結構。

二五、金融工具

(一) 公允價值之資訊

1. 非按公允價值衡量之金融工具

除未上市櫃公司股票無市價可循（帳列以成本衡量之金融資產）外，本公司管理階層認為非按公允價值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. 認列於個體資產負債表之公允價值衡量

下表提供了金融工具於原始認列後以公允價值衡量方式之分析，衡量方式係基於公允價值可觀察之程度分為第一至三級。

- (1) 第一級公允價值衡量係指以來自活絡市場相同資產或負債之公開報價（未經調整）。
- (2) 第二級公允價值衡量係指除第一級之公開報價外，以屬於該資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）可觀察之輸入值推導公允價值。
- (3) 第三級公允價值衡量係指評價技術係非以可觀察市場資料為基礎之資產或負債之輸入值（不可觀察之輸入值）推導公允價值。

102 年 12 月 31 日

	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
透過損益按公允價值衡 量之金融資產				
基金受益憑證	\$ 9,857	\$ -	\$ -	\$ 9,857

101 年 12 月 31 日

	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
備供出售金融資產				
國內上市（櫃）有價 證券				
－權益投資	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

101 年 1 月 1 日

	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
備供出售金融資產				
國內上市（櫃）有價 證券				
－權益投資	\$ 37,107	\$ -	\$ -	\$ 37,107

102 及 101 年度無第一級與第二級公允價值衡量間移轉之情形。

3. 衡量公允價值所採用之評價技術及假設

金融資產及金融負債之公允價值係依下列方式決定：

- (1) 具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產及金融負債，其公允價值係分別參照市場報價決定。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計。本公司採用評價方法

所使用之估計及假設，與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。

(2) 其他金融資產及金融負債（除上述外）之公允價值係依照以現金流量折現分析為基礎之一般公認定價模式決定。

(二) 金融工具之種類

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
<u>金融資產</u>			
放款及應收款（註1）	\$ 841,316	\$ 66,789	\$ 101,655
透過損益按公允價值 衡量	9,857	-	-
備供出售金融資產（註2）	-	-	44,620
<u>金融負債</u>			
以攤銷後成本衡量（註3）	855,545	2,964	149,156

註1：餘額係包含現金、應收票據、應收帳款、其他應收款及長期應收款等以攤銷後成本衡量之應收款。

註2：餘額係包含分類為備供出售之以成本衡量金融資產餘額。

註3：餘額係包含短期借款、應付票據、應付帳款、應付公司債及長期借款等以攤銷後成本衡量之金融負債。

(三) 財務風險管理目的與政策

本公司目前主要金融工具包括應收票據、應收帳款、其他應收款、長期應收款、應付票據、應付帳款。本公司之財務管理部門係按照董事會核准之政策執行，統籌協調金融市場之風險管理，依規定辨認、評估與規避與本公司營運有關之財務風險。該等風險包括市場風險（包含利率變動風險及其他價格風險）、信用風險及流動性風險。

財務管理部門不定期對本公司之管理階層提出報告，該管理階層係為本公司專責監督風險與落實政策以減輕暴險之組織。

1. 利率風險

因本公司同時以固定及浮動利率借入資金，因而產生利率暴險。本公司藉由維持一適當之固定及浮動利率組合來管理利率風險。

本公司於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
具公允價值利率風險			
—金融負債	\$ 126,300	\$ -	\$ 45,900
具現金流量利率風險			
—金融資產	392,201	17,031	45,817
—金融負債	378,600	-	89,316

敏感度分析

若利率增加（減少）0.5%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司102年度之稅前淨利將增加（減少）68仟元，主因為本公司之浮動利率借款及銀行存款之利息收入費用變動淨影響數。

2. 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成集團財務損失之風險。截至資產負債表日，本公司可能因交易對方未履行義務及本公司提供財務保證造成財務損失之最大信用風險暴險主要係來自於個體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。本公司僅與評等相當於投資等級以上（含）之企業進行交易。本公司將使用其他公開可取得之財務資訊及彼此交易記錄對主要客戶進行評等。本公司持續監督信用暴險以及交易對方之信用評等，並將總交易金額分散至各信用評等合格之客戶，並透過每年由管理階層複核及核准之交易對方信用額度限額控制信用暴險。

本公司持續地針對應收帳款客戶之財務狀況進行評估。

本公司並無對任何單一交易對方或任何一組具相似特性之交易對方有重大的信用暴險。當交易對方互為關係企業時，本公司將其定義為具相似特性之交易對方。

3. 流動性風險

本公司流動性風險管理之最終責任在董事會，本公司已建立了適當的流動性風險管理架構，以因應短期、中期及長期之籌資與流動性的管理需求。本公司透過維持足夠銀行融資額度、借款承諾、持續地監督預計與實際現金流量及使金融資產及負債之到期組合配合，來管理流動性風險。

(1) 流動性及利率風險表

為能瞭解本公司以淨資產及淨負債為基礎所進行之流動性風險管理，下表詳細說明本公司非衍生金融資產之預計現金流量，其係依據金融資產及其將賺得之利息收入於合約到期日之未折現合約現金流量而編製，亦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。

102 年 12 月 31 日

	加權平均 有效利率 (%)	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
非衍生金融資產						
無附息資產		\$ -	\$ 399,960	\$ 5	\$ 43,346	\$ -
浮動利率資產	0.17%	<u>392,201</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>\$ 392,201</u>	<u>\$ 399,960</u>	<u>\$ 5</u>	<u>\$ 43,346</u>	<u>\$ -</u>
非衍生金融負債						
無附息負債		\$ -	\$ 398,611	\$ -	\$ -	\$ -
浮動利率負債	2.48%	781	147,563	88,716	153,953	-
固定利率負債	2.37%	<u>250</u>	<u>499</u>	<u>126,550</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>\$ 1,031</u>	<u>\$ 546,673</u>	<u>\$ 215,266</u>	<u>\$ 153,953</u>	<u>\$ -</u>

101 年 12 月 31 日

	加權平均 有效利率 (%)	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
非衍生金融資產						
無附息資產		\$ -	\$ 2,043	\$ -	\$ 43,346	\$ -
浮動利率資產	0.17%	<u>17,031</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>\$ 17,031</u>	<u>\$ 2,043</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 43,346</u>	<u>\$ -</u>
非衍生金融負債						
無附息負債		\$ -	\$ 6,323	\$ -	\$ -	\$ -

101 年 1 月 1 日

	加 權 平 均 有 效 利 率 (%)	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>非衍生金融資產</u>						
無附息資產		\$ -	\$ 12,303	\$ -	\$ 43,346	\$ -
浮動利率資產	0.17%	<u>45,817</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>\$ 45,817</u>	<u>\$ 12,303</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 43,346</u>	<u>\$ -</u>
<u>非衍生金融負債</u>						
無附息負債		\$ -	\$ 19,047	\$ -	\$ -	\$ -
浮動利率工具	3.47%	258	517	90,418	-	-
固定利率工具	3.06%	<u>17</u>	<u>1,234</u>	<u>6,008</u>	<u>40,200</u>	<u>-</u>
		<u>\$ 275</u>	<u>\$ 20,798</u>	<u>\$ 96,426</u>	<u>\$ 40,200</u>	<u>\$ -</u>

(2) 融資額度

	102年12月31日	101年1月1日
已動用金額	\$ 504,900	\$ 89,316
未動用金額	<u>770,100</u>	<u>102,826</u>
	<u>\$ 1,275,000</u>	<u>\$ 192,142</u>

二六、關係人交易

除已於其他附註揭露外，本公司與關係人間之交易如下。

(一) 營業收入

關 係 人 類 別	102年度	101年度
實質關係人	<u>\$ 16,966</u>	<u>\$ -</u>

與關係人之交易條件及收付款條件，係與一般非關係人相當。

(二) 進 貨

關 係 人 類 別	102年度	101年度
實質關係人	<u>\$ 9,421</u>	<u>\$132,045</u>

本公司向實質關係人進貨係參考當時市價計價，對其付款條件分別為貨到 30 天及貨到付現，與一般非關係人之進貨價格及付款條件並無不同。

(三) 勞務成本

關 係 人 類 別	102年度	101年度
實質關係人	<u>\$ 21,972</u>	<u>\$ -</u>

係支付關係人代本公司先行墊付代銷相關前置作業之支出。

(四) 應收關係人款項（不含對關係人放款）

關 係 人 類 別	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
實質關係人	<u>\$ 9,200</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

流通在外之應收關係人款項未收取保證。102 年度應收關係人款項並未提列呆帳費用。

(五) 應付關係人款項（不含對關係人借款）

關 係 人 類 別	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
實質關係人	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,964</u>	<u>\$ 13,940</u>

流通在外之應付關係人款項餘額係未提供擔保且將以現金清償。

(六) 處分不動產、廠房及設備

關 係 人 類 別	102年度		101年度	
	處 分 價 款	處分(損) 益	處 分 價 款	處分(損) 益
實質關係人	\$ -	\$ -	\$ 2,857	(\$ 159)

(七) 處分金融資產

101 年度

關係人類別	帳 列 項 目	交 易 股 數	交 易 標 的	處 分 價 款	處 分 (損) 益
實質關係人	以成本衡量之 金融資產	1,035	股 票	\$12,693	\$ 5,201
實質關係人	以成本衡量之 金融資產	3	股 票	11	(10)
				<u>\$12,704</u>	<u>\$ 5,191</u>

(八) 向關係人借款

關 係 人 類 別	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
實質關係人	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 5,900</u>

本公司向關係人借款之借款利率與市場利率相當。向實質關係人之借款皆為無擔保借款。

(九) 其他關係人交易

	102年度	101年度
租賃支出		
實質關係人	<u>\$ 2,571</u>	<u>\$ 2,168</u>
租賃收入		
實質關係人	<u>\$ 486</u>	<u>\$ -</u>

租賃支出及租賃收入與一般市場水準相當，並按月支付及收取租金。

(十) 主要管理階層薪酬

對董事及其他主要管理階層之薪酬總額如下：

	102年度	101年度
短期員工福利	\$ 10,299	\$ 4,377
離職福利	1,222	406
退職後福利	9	171
	<u>\$ 11,530</u>	<u>\$ 4,954</u>

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。

二七、質抵押之資產

本公司下列資產業經提供為長短期借款之擔保品：

	102年12月31日	101年1月1日
營建用地	\$303,628	\$ -
備供出售金融資產	-	35,638
以成本衡量之金融資產	-	7,329
	<u>\$303,628</u>	<u>\$ 42,967</u>

二八、重大之期後事項

本公司為提升營業收入及獲利，因應未來業務擴展，於 103 年 1 月 22 日董事會通過取得贊富建設股份有限公司 10.53% 之股權，取得成本為 182,463 仟元。另於 103 年 1 月取得新北市鶯歌區營建用地，取得成本為 130,325 仟元，並於 103 年 2 月完成該營建用地之所有權移轉。

二九、首次採用個體財務報告會計準則

本公司轉換至個體財務報告會計準則日為 101 年 1 月 1 日。轉換至個體財務報告會計準則後，對本公司個體資產負債表暨個體綜合損益表之影響如下：

(一) 101 年 1 月 1 日個體資產負債表項目之調節

	中華民國一般 公認會計原則	影 響 金 額	個體財務報告 會 計 準 則	說 明
資 產				
不動產、廠房及設備	\$ 21	\$ 3,293	\$ 3,314	請參閱(五).
非營業用資產	3,293	(3,293)	-	

(二) 101 年 12 月 31 日個體資產負債表項目之調節：無。

(三) 101 年度個體綜合損益表項目之調節：無。

(四) 豁免選項

除依據個體財務報告會計準則規定若干不得追溯適用外，本公司評估現行之會計政策與個體財務報告會計準則之規定並無重大差異，亦無豁免選項之適用。

(五) 重大調節說明

本公司依中華民國一般公認會計原則所採用之會計政策與依個體財務報告會計準則編製個體財務報表所採用之會計政策二者間存在之重大差異，主要係將原帳列其他資產項下之閒置資產依其性質重分類為不動產、廠房及設備。惟本公司於 101 年度將上述非營業用資產全數出售，故 101 年 12 月 31 日已無可能存在會計政策重大差異之資產負債表項目。

(六) 現金流量表之重大調節說明

依轉換至個體財務報告會計準則後個體現金流量表與依中華民國一般公認會計原則之現金流量表並無對本公司有其他重大影響差異。

三十、附註揭露事項

(一) 重大交易事項及(二)轉投資事業相關資訊：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：附表一。
3. 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分）：附表二。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺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臺幣三億元或實收資本額百分之二十以上：附表三。
6. 處分不動產之金額達新臺幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
8. 應收關係人款項達新臺幣一億元或實收資本額百分之二十以上：附表四。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 被投資公司資訊：附表五。

(三) 大陸投資資訊：無。

海悅國際開發股份有限公司（原力廣科技股份有限公司）
為他人背書保證

民國 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表一

單位：新台幣仟元

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書保證額（註一）	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報告淨值之比率	背書最高額（註二）	屬母公司對子公司背書保證	屬對大陸地區背書保證	備註
		公司名稱	與本公司之關係										
I	悅大建設股份有限公司	本公司	孫公司	\$ 5,975 (註三)	\$ 175,000	\$ 175,000	\$ 147,500	\$ -	292.89%	\$ 23,900 (註三)	是	—	

註一：對單一企業背書保證之限額，以不超過背書保證者公司淨值之百分之十為限。

註二：背書保證總額，以不超過背書保證者公司淨值之百分之四十為限。

註三：背書保證超限部分經悅大建設 102 年 9 月 6 日董事會通過，由半數以上董事聯名具保，並提報於下次股東會修訂本作業程序追認之。

海悅國際開發股份有限公司（原力廣科技股份有限公司）

期末持有有價證券情形

民國 102 年 12 月 31 日

附表二

單位：除另予註明外，係新台幣仟元

持 有 之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱	與 有 價 證 券 發 行 人 係 關	帳 列 科 目	期 股 數 ／ 單 位 數 （ 仟 股 ／ 仟 單 位 ）	帳 面 金 額	持 股 比 例 （ ％ ）	公 允 價 值	備 註
本 公 司	基 金 施 羅 德 中 國 債 券 基 金	無	透過損益按公允價值衡量之金融 資產—流動	33	\$ 9,857	-	\$ 9,857	註一

註一：市價係按 102 年 12 月 31 日基金淨資產價值計算。

海悅國際開發股份有限公司（原力廣科技股份有限公司）
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
民國 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：除另予註明者外
，係新台幣仟元

附表三

取得之公司	財產名稱	交易日期或事實發生日	交易金額	價款支 付情形	交易對象	關 係	交易 所	交易對象 所有 人	與發行人之關係	移轉日期	移轉金額	價格決定 參考 資產鑑價報告	取得目的及 使用情形	其他約定事項
海悅國際開發 股份有限公司	營建用地	102.7.2	\$271,790	全額付清	自然人	非關係人		—	—	—	\$ -	資產鑑價報告	營運使用	—

海悅國際開發股份有限公司（原力廣科技股份有限公司）
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

民國 102 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元／外幣元

附表四

帳列應收款項之公司	交易對象	關聯	應收關係人款項	應收關係人餘額	週轉率	逾期金額	應收應收處	關係人款項	式說	應收後收	收回金額	提呆	列帳	備金	抵額
本公司	德商 UMAX SYSTEMS GmbH	實質關係人	應收款	\$ 156,904 (EUR\$3,428,104) (註)	-	\$ 156,904 (EUR\$3,428,104)	請詳附註十之說明。	-	\$	\$	-	\$	113,558		

註：帳列長期應收款。

海悅國際開發股份有限公司（原力廣科技股份有限公司）

被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊

民國 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表五

單位：除另予註明外，係新台幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原本期	始期	投資未上	資期	金額	期末	期數	（仟股）	比率（%）	持帳面	有被投額	本公司本期	投資（損）	本期認列之益	之備	註
本公司	海悅建設股份有限公司	台灣	經營不動產買賣及租賃、大樓開發銷售業務	\$ 10,000	\$ -	\$ -	\$ -	999	99.99	\$ 9,775	42,605	(395)	(225)	(225)	(225)	(225)	(225)	子公司	
	海峽建設股份有限公司	台灣	經營不動產買賣及租賃、大樓開發銷售業務	43,000	-	-	-	4,300	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	子公司	
海峽建設股份有限公司	悅大建設股份有限公司	台灣	經營不動產買賣及租賃、大樓開發銷售業務	33,000	-	-	-	3,300	55.00	-	-	-	-	-	-	-	-	孫公司	

§重要會計項目明細表目錄§

項	目	編 號 / 索 引
資產、負債及權益項目明細表		
現金明細表		明細表一
透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動		附註七
明細表		
應收票據明細表		明細表二
應收帳款明細表		明細表三
存貨明細表		附註十一
採用權益法之投資變動明細表		明細表四
不動產、廠房及設備變動明細表		附註十四
不動產、廠房及設備累計折舊變動明細表		附註十四
短期借款明細表		明細表五
應付帳款明細表		明細表六
長期借款明細表		附註十五
損益項目明細表		
營業收入明細表		明細表七
營業費用明細表		明細表八

海悅國際開發股份有限公司（原力廣科技股份有限公司）

現金明細表

民國 102 年 12 月 31 日

明細表一

單位：除另予註明者外
，係新台幣仟元

項 目	金 額
活期存款	\$392,201
支票存款	1,627
庫存現金	<u>4,130</u>
合 計	<u>\$397,958</u>

海悅國際開發股份有限公司（原力廣科技股份有限公司）

應收票據明細表

民國 102 年 12 月 31 日

明細表二

單位：新台幣仟元

客 戶 名 稱	金 額
非關係人	
甲公司	\$ 12,778
乙公司	6,650
丙公司	<u>1,268</u>
合 計	<u>\$ 20,696</u>

海悅國際開發股份有限公司（原力廣科技股份有限公司）

應收帳款明細表

民國 102 年 12 月 31 日

明細表三

單位：新台幣仟元

客 戶 名 稱	金 額
關 係 人	\$ 9,200
非關係人	
丁公司	136,236
戊公司	97,673
丙公司	60,068
己公司	39,492
其 他（註）	<u>36,595</u>
	370,064
減：備抵呆帳	<u>-</u>
淨 額	<u>370,064</u>
合 計	<u>\$379,264</u>

註：各客戶餘額皆未超過本科目餘額之百分之五。

海悅國際開發股份有限公司（原力廣科技股份有限公司）

採權益法之投資變動明細表

民國 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表四

單位：新台幣仟元／仟股

名稱	年 股	年 初 數	餘 金	額	本 額	年 數	度 金	增 額	加 額	本 股	年 數	度 金	少 額	採權益法			提供擔保或 質押情形	註 備			
														認列之投資 (損)	益	年 股			底 數	持 股 %	餘 金
按權益法計價																					
未上市櫃公司																					
海峽建設股份有限 公司		-	\$	-	4,300	\$	43,000	-	\$	-	(	\$	395)	4,300	100	\$	42,605	\$	42,605	-	註一
海悅建設股份有限 公司		-	-	-	999	10,000	-	-	-	(	225)	999	99.99	9,775	9,775	-	-	-	-	註一	
合 計		\$	-	-	\$	53,000	-	-	-	(	\$	620)	\$	52,380	\$	52,380	\$	52,380			

註一：按經會計師查核之 102 年 12 月 31 日財務報表帳面淨值計算。

海悅國際開發股份有限公司（原力廣科技股份有限公司）

短期借款明細表

民國 102 年 12 月 31 日

明細表五

單位：新台幣仟元

名 稱	借 款 期 限	年 利 率 (%)	期 末 餘 額	融 資 額 度 (註 一)	抵 押 或 擔 保 (註 二)
— 甲銀行	102.09.27-103.03.26	2.50	\$ 146,000	\$ 300,000	註二
— 乙銀行	102.10.21-103.04.21	2.36	89,300	100,000	註二
— 丙銀行	102.08.20-103.08.20	2.40	85,100	100,000	註二
— 丁銀行	102.10.21-103.04.21	2.40	<u>37,000</u>	<u>80,000</u>	註二
合 計			<u>\$ 357,400</u>	<u>\$ 580,000</u>	

註一：截至 102 年底止，本公司尚未動用之短期融資額度計約 622,600 仟元。

註二：係由關係人黃希文擔任連帶保證人。

海悅國際開發股份有限公司（原力廣科技股份有限公司）

應付帳款明細表

民國 102 年 12 月 31 日

明細表六

單位：新台幣仟元

廠 商 名 稱	金 額
非關係人	
A 公司	\$ 44,500
B 公司	26,428
C 公司	24,632
其他（註）	<u>249,971</u>
合 計	<u>\$345,531</u>

註：各廠商餘額皆未超過本科目餘額之百分之五。

海悅國際開發股份有限公司（原力廣科技股份有限公司）

營業收入明細表

民國 102 年 12 月 31 日

明細表七

單位：新台幣仟元

名 稱	數 量	金 額
廣告企劃	-	\$842,542
廣告製作	-	22,713
DRAM 模組	8,280	6,313
記 憶 卡	39,970	3,160
減：銷貨折讓		<u>1,891</u>
		<u><u>\$872,837</u></u>

海悅國際開發股份有限公司（原力廣科技股份有限公司）

營業費用明細表

民國 102 年 12 月 31 日

明細表八

單位：新台幣仟元

項 目	金 額
薪 資	\$ 74,009
勞 務 費	6,609
租金支出	5,529
保 險 費	4,854
其他（註）	<u>12,781</u>
合 計	<u><u>\$103,782</u></u>

註：各項目餘額皆未超過本科目餘額百分之五。

CHAPTER 7

財|務|狀|況|及|經|營|結|果|之|檢|討|分|析|與|風|險|事|項|

柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項

一、財務狀況分析：

單位：新台幣仟元

年度 項目	102 年 12 月 31 日	101 年 12 月 31 日	差異		說明
			金額	%	
流動資產	1,601,368	23,994	1,577,374	6,574.04	1
長期投資	—	—	—	—	
固定資產	4,256	—	4,256	—	
資產總額	1,661,318	67,456	1,593,862	2,362.82	1
流動負債	799,756	49,880	749,876	1,503.36	2
長期負債	147,500	—	147,500	—	
負債總額	947,256	49,880	897,376	1,799.07	3
股本	856,000	176,000	680,000	386.36	4
待彌補虧損	- 168,826	- 158,424	-10,402	6.57	
非控制權益	26,888	—	26,888	—	
股東權益總額	714,062	17,576	696,486	3,962.71	4

最近二年度增減比例變動達 20%者分析如下：

1. 流動資產及資產總額增加：主係本公司 102 年度辦理私募增資，並於 102 年 4 月起由電子通路轉型為從事不動產代銷及經紀業務，持續穩定接案，故現金、應收款項及存貨金額大幅增加，流動資產及資產總額增加。
2. 流動負債增加：本公司截至 102 年底，已有 28 個個案在進行，故不動產代銷業務投入之成本逐月增加，另為支應個案支出之成本，本公司動撥短期銀行借款，做為營運資金之運用，故期末應付款項及短期借款水位較高。
3. 負債總額增加：除上述第 2 點說明外，本公司 102 年度尚有購買土地，故增加土地融資，致長期負債增加，負債總額增加。
4. 股本及股東權益總額增加：本公司於 102 年度辦理私募增資，及營收獲利增加，故股本及股東權益總額增加。

二、經營結果：

1. 最近二年度營業收入、營業純益及稅前損益重大變動之主要原因，說明如下：

單位：新台幣仟元

年度 項目		102 年度	101 年度	差異		說明
				金額	%	
營業收入		872,837	134,515	738,322	548.88	1
營業成本		426,125	132,045	294,080	222.71	
營業毛利		446,712	2,470	444,242	17,985.51	
營業費用		104,087	27,514	76,573	278.31	2
營業淨利（損）		342,625	-25,044	367,669	-1,468.09	
營業外收入及支出		-4,299	-570,918	566,619	-99.25	3
稅前淨利（損失）		338,326	-595,962	934,288	-156.77	
所得稅費用		—	95,193	-95,193	-100.00	4
本年度淨利（損）		338,326	-691,155	1,029,481	-148.95	
其他綜合損益		—	566,290	-566,290	-100.00	
本年度綜合損益總額		338,326	-124,865	463,191	-370.95	
綜合損益	本公司業主	338,438	-124,865	463,303	-371.04	
總額歸屬於	非控制權益	-112	—	-112	—	

最近二年度增減比例變動達 20% 者分析如下：

- 營業收入、營業成本及營業毛利增加：本公司 102 年 4 月起由電子通路轉型從事不動產代銷及經紀業務，截至 102 年底已有 28 個個案進行中，另透過銀行長期土地融資購買土地，故現金、應收款項及存貨金額大幅增加，流動資產及資產總額增加。
- 營業費用增加：主係本公司人員增加及相關費用增加所致。
- 營業外收入及支出減少：主係本公司於 101 年度處分力晶科技股份有限公司普通股，認列減損損失 578,433 仟元所致。
- 所得稅費用：兩年度差異主係本公司於 101 年度估計未來將無足夠之獲利或應課稅暫時性差異得用以抵用以前年度之課稅損失，故迴轉與課稅損失有關之遞延所得稅資產，認列為所得稅費用。

2. 預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫：

- (1) 本公司未公開 103 年財務預測，故不擬揭露預期銷售狀況。
- (2) 本公司不斷追求成長，未來將持續強化服務，以提高公司營收及追求市場佔有率為目標，並持續推動企業節源，以降低成本，提高股東權益。

三、現金流量：

1. 最近年度現金流量變動分析：

單位：新台幣仟元

項目	年度	102 年度	101 年度	差異		說明
				金額	%	
營業活動		-397,809	-24,534	-373,275	1,521.46	1
投資活動		10,224	43,471	-33,247	-76.48	
籌資活動		831,245	-43,543	874,788	-2,009.02	2
淨現金增加（減少）數		443,660	-24,606	468,266	-1,903.06	

最近二年度增減變動分析如下：

- 營業活動：營業活動 102 年度現金流出主係本公司購買土地所致。
- 籌資活動：籌資活動 102 年度現金流入，主係舉借銀行長期借款購買土地，另本公司於 102 年度私募增資，及舉借短期銀行借款以充實營運資金所致。

- 流動性不足之改善計畫：本公司尚無現金不足之情形，並與國內銀行往來密切且已建立良好融資信用條件，目前營運資金充沛，尚無財務流動性不足或資金短缺之虞。

3. 未來一年現金流動性分析：

單位：新台幣仟元

期初現金 餘額 102.12.31	預計全年來 自營業活動 淨現金流量 103 年度	預計全年現 金流出量 103 年度	預計現金剩 餘(不足)數 額	預計現金不足額之 補救措施		期末現金 餘額
				投資計劃	理財計劃	
465,060	3,309,028	-4,656,629	-882,541	—	1,323,846	441,305

1. 未來一年現金流量變動情形分析：

- (1) 103 年預計全年來自營業活動之現金流入，主係營運獲利增加所致。
- (2) 103 年預計全年現金流出，主係為多角化經營，預計購買長期股權及土地所致。

2. 預計現金不足額之補救措施及流動性分析：

本公司預計現金不足時，將動用銀行週轉金借款及中長期借款，以充實營運資金。

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：本公司最近年度無重大之資本支出。

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：

單位：新台幣仟元

被投資 公司名稱	期末持有		被投資公司 本期(損)益	本期認列之 投資(損)益	虧損之 主要原因	改善計畫
	金額	政策				
海悅建設 股份有限公司	9,775	持股 99.99% 之子公司	-225	-225	說明2	說明 3
海峽建設 股份有限公司	42,605	持股 100.00% 之子公司	-395	-395		
悅大建設 股份有限公司	32,863	持股 55.00% 之孫公司	-249	-137		

1. 轉投資政策：本公司轉投資政策係以經營多角化為原則，並配合公司長期發展策略進行佈局。
2. 獲利或虧損之主要原因：本公司轉投資公司主要業務為經營不動產買賣及租賃、大樓開發租售業務，由於 102 年度為設立初期，故尚為虧損。
3. 改善計畫：本公司轉投資公司目前處於營運初期，尚未有建案投入，投資效益尚未顯現，故尚無改善計畫。
4. 未來一年投資計畫：本公司於 103 年 2 月取得贊富建設股份有限公司 10.53% 股權。

六、風險事項應分析評估最近年度及截至年報刊印日止之下列事項：

(一) 利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施。

1. 利率變動影響：

本公司目前正處於營運擴充期，預期未來在營運規模持續成長下，營運資金需求將提高，故已與往來銀行申請融資額度作為未來週轉資金來源準備，故利率變動對本公司損益將有一定程度之影響；惟本公司與往來銀行密切聯繫並維持良好關係，透過與銀行間議價，取得較優惠的借款利率，且定期評估銀行借款利率，並視利率變動適時予以調整資金運用情形，以降低利率變化對本公司損益產生之影響。

2. 匯率變動影響：

本公司從事之不動產代銷及經紀業務，目前客戶遍布全台灣，故匯率變動對本公司整體營運不致造成重大影響。

3. 通貨膨脹影響：

目前通貨膨脹並未對本公司損益發生重大影響，且本公司隨時注意市場價格之波動，並與供應商及客戶保持良好互動關係，以避免遭受通貨膨脹對公司損益之不利影響。

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

1. 本公司專注於本業經營，資金並無用於高風險、高槓桿之投資；且並未辦理資金貸與他人及操作衍生性金融商品交易。
2. 本公司之孫公司悅大建設股份有限公司為本公司提供背書保證，並依法令規定進行公告申報作業，詳細情形請參閱102年度財務報告。

3. 本公司已訂有「資金貸與他人處理程序」、「背書保證處理程序」、「從事衍生性商品交易處理程序」，並經股東會決議通過在案，未來之交易及處理將依各規定及辦法處理。
4. 獲利或虧損之主要原因及未來因應措施：無。

(三) 未來研發計畫及預計投入之研發費用：

本公司目前已轉型從事不動產代銷及經紀業務，故無研發計畫及費用發生。

(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：

本公司除日常營運均依循國內外相關法令規範辦理外，並隨時注意國內外政策發展趨勢及法規變動情況，必要時諮詢相關專家意見，以充份掌握市場環境變化，採取因應措施，截至年報刊印日止，本公司並未受到國內外重要政策及法律變動而有影響財務業務之重大情事。

(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：

1. 科技改變及產業變化：

大型代銷公司受益於資源充足及多元行銷通路之掌握，持續擴張成長，專業跨及不動產產業漸趨延伸，往建設方或仲介、物流方等擴張經營，形成更完整的房地產市場投資、建設、行銷至服務體系。另外，行銷模式亦會突破以往單點行銷為主的模式，趨於資料庫行銷及網路行銷之形式。

2. 對公司財務業務之影響及因應措施：

考量市場反應及財務狀況，提升推案規模之餘，對於成本做有效的控管，佐以個案執行計畫，提升行銷執行效用，降低不必要的損失產生，提升公司的獲利能力；並對產業變化密切觀察，以迅速有效因應市場趨勢。

(六) 企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

本公司專注本業經營，經營結果與信譽良好，自公司設立起即致力維持企業形象，且設有專責之發言人，負責與社會大眾及投資人間之關係維護，並遵守相關法令規定，積極強化內部管理與提昇管理品質及績效，同時保持和諧之勞資關係，本公司最近年度及截至年報刊印日止，並無任何影響企業形象之情事。

(七) 進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：

截至公開說明書刊印日止，本公司並未有購併其他公司之計畫，將來若有購併之計畫時，亦將秉持審慎評估之態度，充份考量合併之綜效，以確實保障股東之權益。

(八) 擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：

本公司目前已轉型從事不動產代銷及經紀業務，故無擴充廠房之情事。

(九) 進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

1. 進貨集中風險評估：

本公司目前已轉型從事不動產代銷及經紀業務，故本公司無進貨集中之風險。

2. 銷貨集中風險評估：

本公司主要業主皆為知名或信譽良好之客戶，且服務範圍已涵蓋全台灣，故

持續開發新客源並保持良好的合作關係，營收可望穩定成長，故本公司無銷貨集中之風險。

(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及風險：

本公司 102 年 3 月 26 日董事及監察人改選前，董事及監察人持股分別為 5,333,248 股及 505,107 股，佔已發行股份比例分別為 6.23% 及 0.59%，未達董監持股最低成數規定；改選後之董事及監察人持股分別為 14,351,647 股及 2,000,000 股，佔已發行股份 16.77% 及 2.34%，已符合董監持股最低成數規定，且股權結構尚屬穩定、整體持股比重增加，有助於公司經營管理之穩定性。

(十一) 經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：

1. 本公司原主要從事 DRAM 模組及快閃記憶體模組之銷售，然因 DRAM 產業近幾年受全球景氣疲弱影響，使其報價急遽下跌，營業收入不足支應營業成本及費用，若繼續耕耘本業，恐有繼續營運困難之風險，故本公司於 101 年 8 月 15 日召開董事會通過辦理私募現金增資發行普通股案，引進擁有不動產代銷市場經驗豐富之策略性投資人，並於 102 年 3 月 26 日股東臨時會全面改選董事及監察人而產生經營權重大異動，主要原由係為避免本公司營運再受 DRAM 產業快速變化所影響，並朝獲利較為穩定之建築廣告規畫及代銷業務發展，將有助於本公司未來業務之穩定成長，以達到永續經營之目標。

2. 對公司之影響：

(1) 對公司財務業務之影響：

因本公司原營業項目所屬產業，係屬進入成熟期產業且競爭激烈獲利不易之 DRAM 產業，故透過辦理私募引進策略性投資人，並將建築開發及不動產代銷之業務引進本公司，有效協助本公司開發新業務及進行多角化經營，藉由開發新業務提升未來營收成長，進而改善公司獲利、提升股東權益，故對本公司未來財務業務之發展，應具正面之影響。

(2) 對公司股權結構之影響：

本公司 102 年 3 月 26 日董事及監察人改選前，董事及監察人持股分別為 5,333,248 股及 505,107 股，佔已發行股份比例分別為 6.23% 及 0.59%，未達董監持股最低成數規定；改選後之董事及監察人持股分別為 14,351,647 股及 2,000,000 股，佔已發行股份 16.77% 及 2.34%，已符合董監持股最低成數規定，且股權結構尚屬穩定、整體持股比重增加，有助於公司經營管理之穩定性。

3. 因應措施：

本公司本次經營權變動均依相關規定辦理資訊公告，尚無重大不合理之情事，而本公司未來針對經營權重大變動後所採行之因應措施如下：

- (1) 關注新事業單位所帶來之效益，未來持續關注不動產代銷及廣告業務之拓展情形，可望挹注本公司獲利，有利提升本公司股東權益。
- (2) 經營階層變動對財務業務之影響本公司新經營團隊擁有豐富不動產代銷經驗，在技術及產值方面對本公司財務業務應有正面助益。
- (3) 減少股東結構變動之情形新任董監事持股比例較原先董監事高，有助於穩定本公司股東結構。整體而言，本公司引進新經營團隊主係透過其協助並

開拓新業務，使本公司營運獲得改善，且能有效提升本公司獲利及股東權益。

(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：

1. 本公司目前尚在繫屬中之重大訴訟、非訴訟或行政爭訟事件：無。
2. 本公司董事、監察人、總經理、實質負責人及持股百分之十之大股東，目前尚在繫屬中之重大訴訟、非訴訟或行政爭訟事件，其結果可能對公司營運或股東權益有重大影響者：無。

(十三) 其他重要風險及因應措施：無。

七、其他重要事項：無

CHAPTER 8

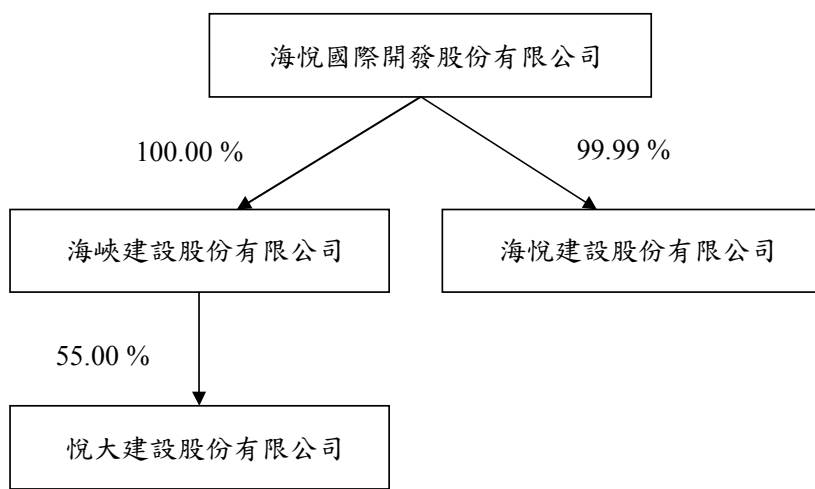
| 特 | 別 | 記 | 載 | 事 | 項 |

捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料：

(一) 關係企業合併營業報告書

1. 關係企業組織圖



註1：以上關係企業均無相互投資情形。

註2：上述資料來源係102年度會計師查核報告。

2. 各關係企業基本資料

企業名稱	設立日期	所在地區	實收資本額	主要營業項目
海悅建設股份有限公司	102.05.31	台灣	NTD 10,000 仟元	經營不動產買賣及租賃、大樓開發租售業務
海峽建設股份有限公司	102.06.11	台灣	NTD 43,000 仟元	經營不動產買賣及租賃、大樓開發租售業務
悅大建設股份有限公司	102.07.18	台灣	NTD 60,000 仟元	經營不動產買賣及租賃、大樓開發租售業務

3. 推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料：無

4. 整體關係企業經營業務所涵蓋之行業：參閱「各關係企業基本資料」。

5. 各關係企業董事、監察人及總經理資料

102.12.31／單位：股

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數	持股比例%
海悅建設股份有限公司	董事長	海悅國際開發股份有限公司 代表人：黃希文	999,999 —	99.99% —
	董事	海悅國際開發股份有限公司 代表人：王俊傑	999,999 —	99.99% —
	董事	海悅國際開發股份有限公司 代表人：林輔政	999,999 —	99.99% —
	監察人	曾俊盛	—	—
			—	—
海峽建設股份有限公司	董事長	海悅國際開發股份有限公司 代表人：王俊傑	4,300,000 —	100.00% —
	董事	海悅國際開發股份有限公司 代表人：黃希文	4,300,000 —	100.00% —
	董事	海悅國際開發股份有限公司 代表人：曾俊盛	4,300,000 —	100.00% —
	監察人	海悅國際開發股份有限公司 代表人：林輔政	4,300,000 —	100.00% —
			—	—
悅大建設股份有限公司	董事長	海峽建設股份有限公司 代表人：王俊傑	3,300,000 —	55.00% —
	董事	海峽建設股份有限公司 代表人：曾俊盛	3,300,000 —	55.00% —
	董事	元鹿投資股份有限公司 代表人：謝明義	2,700,000 —	45.00% —
	監察人	林輔政	—	—
			—	—

6. 各關係企業營運概況

102.12.31／單位：新台幣仟元

企業名稱	資本額	資產總值	負債總額	淨值	營業收入	營業利益	本期損益	每股盈餘
海悅建設股份有限公司	10,000	9,825	50	9,775	—	-235	-225	-0.23
海峽建設股份有限公司	43,000	42,655	50	42,605	—	-267	-395	-0.10
悅大建設股份有限公司	60,000	59,881	130	59,751	—	-288	-249	-0.04

(二) 關係企業合併財務報表：請參閱第81-132頁

(三) 關係企業報告書：無

二、最近年度及截止年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：
1. 101年第二次之一私募普通股辦理情形：

項 目	101年第二次之一私募普通股 發行日期：101年11月9日
私募有價證券種類	普通股
股東會或董事會 通過日期與數額	101年10月2日股東臨時會通過辦理私募現金增資普通股70,000,000股，並於股東會決議之日起一年內分二次辦理，並於101年11月8日董事會決議通過辦理第二次之一私募現金增資普通股2,000,000股，每股面額新台幣10元。
價格訂定之依據及合理性	依據性：依「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」之規定，經計算推得每股市價新台幣35.84元為參考價格，此次私募價格以不低於參考價格之一成五，且不低於最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報告之每股淨值為訂定私募價格之依據，故擬訂此次私募股票之每股認購價格為新台幣5.38元。 合理性：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、未來展望、及最近期股價等因素後決定，其訂定方式應屬合理。
特定人選擇之方式	本次私募普通股之應募人以符合「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」所規定之特定人為限，並以策略性投資人為優先考量。
辦理私募之必要理由	為加強財務結構，擬增加資本，考量實際籌資市場狀況掌握不易及籌集資本之時效性、便利性、發行成本等，以私募方式辦理現金增資發行普通股。本次私募資金用於充實營運資金，預計可改善財務結構及降低公司之財務經營風險，對公司股東權益有正面且實質之助益。
價款繳納完成日期	101年11月9日
應募人 資料	私 募 對 象 陳 玫 玲
	資 格 條 件 證券交易法第43條之6第1項第2款

	認購數量	2,000,000股
	與公司關係	無
	參與公司經營情形	無
實際認購價格		每股新台幣 5.38 元
實際認購價格與參考價格差異		實際認購價格與參考價格差異 30.46 元
辦理私募對股東權益影響		可改善財務結構及降低公司之財務經營風險，對公司股東權益有正面且實質之助益。
私募資金運用情形及計畫執行進度		充實營運資金 10,760 仟元，於 101 年第四季執行完畢。
私募效益顯現情形		可改善財務結構及降低公司之財務經營風險，對公司股東權益有正面且實質之助益。

2.101 年第二次之私募普通股票辦理情形：

項 目		101年第二次之私募普通股 發行日期：102年1月25日															
私募有價證券種類		普通股															
股東會或董事會通過日期與數額		101年10月2日股東臨時會通過辦理私募現金增資普通股70,000,000股，並於股東會決議之日起一年內分二次辦理，並於102年1月23董事會決議通過辦理第二次之二私募現金增資普通股68,000,000股，每股面額新台幣10元。															
價格訂定之依據及合理性		依據性：依「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」之規定，經計算推得每股市價新台幣32.45元為參考價格，此次私募價格以不低於參考價格之一成五，且不低於最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報告之每股淨值為訂定私募價格之依據，故擬訂此次私募股票之每股認購價格為新台幣4.87元。 合理性：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、未來展望、及最近期股價等因素後決定，其訂定方式應屬合理。															
特定人選擇之方式		應募人為本公司於101年10月2日股東臨時會決議通過之應募人。															
辦理私募之必要理由		為加強財務結構，擬增加資本，考量實際籌資市場狀況掌握不易及籌集資本之時效性、便利性、發行成本等，以私募方式辦理現金增資發行普通股。本次私募資金用於充實營運資金，預計可改善財務結構及降低公司之財務經營風險，對公司股東權益有正面且實質之助益。															
價款繳納完成日期		102年1月25日															
私募對象 資格條件		應募人資料															
		瀚實投 資股份 有限公 司	黃希文	鄭文蓉	林輔政	范文玲	林璧霞	連舜茹	聖倫投 資股份 有限公 司	曾俊盛	柯旻希	陳林奇	梁明成	何中明	王俊傑	黃素梅	江宜學
證券交易法第43條之6第1項第2款																	

認購 數量	2,040,000股	13,600,000 股	3,400,000股	6,800,000股	1,904,000股	1,088,000股	1,088,000股	400,000 股	9,120,000股	2,176,000股	680,000 股	816,000 股	408,000 股	8,560,000股	1,640,000股	680,000 股	13,600,000 股
與公 司關 係	無	本公司董事 法人代表人	無	本公司監 察人代表人	無	無	無	無	本公司董事 法人代表人	無	無	無	無	本公司董事 法人代表人	無	無	本公司大 股東
參與 公司 經營 情形	無	本公司董事 法人代表人	無	本公司監 察人代表人	無	無	無	無	本公司董事 法人代表人	無	無	無	無	本公司董事 法人代表人	無	無	無
每股新台幣 4.87 元																	
實際認購價格																	
實際認購價格與參考價格差異																	
辦理私募對股東權益影響																	
可改善財務結構及降低公司之財務經營風險，對公司股東權益有正面且實質之助益。																	
私募資金運用情形及計畫執行進度																	
充實營運資金331,160仟元，於102年第一季執行完畢。																	
私募效益顯現情形																	
可改善財務結構及降低公司之財務經營風險，對公司股東權益有正面且實質之助益。																	

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。

四、其他必要補充說明事項：無。

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二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。



海悅國際
create your lifestyle
