

股票代碼:2505

本年報內容及本公司相關
資訊可至下列網址查詢
公開資訊觀測站：

<http://mops.twse.com.tw>

本公司網址：

www.kycc.com.tw



KUO YANG CONSTRUCTION 國揚實業股份有限公司

101年度

年 報

中華民國一〇二年六月三日刊印

本公司發言人：

姓 名：彭邵齡

職 稱：總經理

電 話：(02)25000808

E-mail：windy@kycc.com.tw

代理發言人：

姓 名：王正怡

職 稱：會計部經理

電 話：(02)25000808

E-mail：candy@kycc.com.tw

本公司地址及電話：

公司地址：台北市民生東路3段49號16樓

電話：(02)25000808

辦理股票過戶機構：

名 稱：福邦證券股份有限公司

地 址：台北市民生東路一段五十一號三樓

電 話：(02)25621658

網 址：<http://www.gfortune.com.tw/>

簽證會計師事務所：

事務所名稱：資信聯合會計師事務所

會計師：黃增國、蔡中元會計師

地 址：台北市八德路四段768巷5號5樓

電 話：(02)27886696

網 址：無

海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊之方式：無

公司網址：<http://www.kycc.com.tw/>

國揚實業股份有限公司-----2012年報目錄

壹、致股東報告書.....	1
一、一〇一年度營業結果.....	1
二、一〇二年度營業計劃概要.....	2
三、未來公司發展策略.....	2
四、外部競爭、法規及總體經營環境對公司之影響.....	2
貳、公司簡介.....	3
參、公司治理報告.....	5
一、組織系統圖.....	5
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.....	6
三、公司治理運作情形.....	18
(一)董事會運作情形.....	18
(二)審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形.....	18
(三)公司治理運作情形及其與上市公司治理實務守則差異情形及原因....	20
(四)公司如有設置薪酬委員會者.....	22
(五)履行社會責任情形.....	25
(六)公司履行誠信經營情形及採行措施.....	28
(七)公司如有訂定公司治理守則及相關規章者.....	29
(八)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊.....	29
(九)內部控制制度執行狀況.....	30
(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...	31
(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.....	31
(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.....	33
(十三)最近年度及截至年報刊印日止，公司董事長、總經理、會計主管、 財務主管、內部稽核主管及研發主管等辭職解任情形之彙總.....	33
四、會計師公費資訊.....	34
五、更換會計師資訊.....	35
(一)關於前任會計師.....	35
(二)關於繼任會計師.....	36
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.....	36
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.....	37
八、持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊	38
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	39
肆、募資情形.....	40
一、公司資本及股份	40
(一)股本來源.....	40
(二)股東結構.....	41
(三)股權分散情形.....	41
(四)主要股東名單.....	42
(五)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料.....	42
(六)公司股利政策及執行狀況.....	43
(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.....	44
(八)員工分紅及董事、監察人酬勞.....	44
(九)公司買回本公司股份情形.....	45
二、公司債辦理情形	45
三、特別股辦理情形	46
四、海外存託憑證辦理情形	46
五、員工認股憑證辦理情形	46
六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形	46
七、資金運用計劃執行情形	47
(一)計劃內容.....	47
(二)執行情形.....	48
伍、營運概況.....	51
一、業務內容	51
(一)業務範圍.....	51
(二)產業概況.....	51
(三)技術及研發概況.....	58
(四)長、短期業務發展計畫.....	58
二、市場及產銷概況	59
(一)市場分析.....	59
(二)主要產品之重要用途及產製過程.....	62
(三)主要原料之供應狀況.....	63
(四)最近二年度主要產品別或部門毛利率重大變化之說明.....	64
(五)最近二年度任一年度中曾佔進(銷)貨總額百分之十以上之客戶名稱及其進(銷)金額與比例.....	67

(六)最近二年度生產量值.....	68
(七)最近二年度銷售量值.....	68
三、從業員工.....	69
四、環保支出訊息.....	69
五、勞資關係.....	70
六、重要契約.....	70
陸、財務概況.....	72
一、最近五年度簡明資產負債表、損益表.....	72
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.....	76
四、最近年度財務報表.....	78
(一)會計師查核報告書.....	78
(二)一〇一年度及一〇二年度財務報表對照表.....	80
五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報.....	123
六、公司及關係企業最近年度及截至年報刊印日止，財務週轉困難情形 對公司財務狀況之影響.....	183
柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項.....	184
一、財務狀況.....	184
二、財務結果.....	185
三、現金流量.....	186
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	186
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.....	187
六、風險事項應分析及評估最近年度及截至年報刊印日事項.....	187
七、其他重要事項.....	189
捌、特別記載事項.....	190
一、關係企業相關資料.....	190
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形.....	194
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.....	195
四、其他必要補充說明事項.....	195
玖、最近年度及截至年報刊印日止，如發生證券交易法第三十 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.....	196

壹、致股東報告書

各位敬愛的股東，大家好，

回顧 101 一整年，全球經濟面對諸多不確定因素所影響，復甦情況相當緩慢，國際資本市場處於動盪，進而影響歐美國際市場與我國國內市場的消費力道。去年政府繼奢侈稅後，祭出不動產實價登錄等”打房政策”，其目的是想遏止投機客炒房而使交易透明化，而總統大選兩黨候選人對於居住正義的討論，也確實使房地產市場觀望氣氛濃厚，本公司秉持審慎樂觀的態度，在目前各在建個案上下功夫，總算交出一張相當不錯的成績單。

茲就 101 年度營業報告及 102 年度營業計劃概要報告如下：

一、一〇一年度營業報告

(一) 營運計劃實施成果

1. 國揚天母：歷經冗長之都更行政程序，101 年底仍是來不及完成產權登記手續，於 102 年元月產登完成後，目前已大致完成交屋工作。
2. 早安清境：去年 11 月領取使照，12 月進行第一批交屋，餘屋並於 102 年第二季全數銷售完畢。
3. 高雄國硯：101 年 6 月鋼構上樑，9 月 R.C 上樑，預定 102 年 6 月申請使用執照。
4. 雲天綠第：基地面積約 524 坪，規模為地上 29F. 地下 6F，總樓地板面積約 7,809 坪，去年 5 月順利開工施作連續壁，6 月公開銷售，可售 19.3E，銷售率已達 90%。

(二) 預算執行

本公司 101 年並未對外公開財務預測，因此不作本分析報告。

(三) 財務支出及獲利能力

101 年度營收 5,703,350 仟元較 100 年度之 1,501,579 仟元增加 4,201,771 仟元。101 年度營業淨利 1,378,782 仟元與 100 年度之淨利 155,592 仟元，相較之下成長 786%。101 年度每股稅後純益 2.87 元，相較於 100 年度每股稅後純益 0.76 元增加 2.11 元。

(四) 研究發展狀況

1. 增加台糖開發模式，合建分屋(台南.鳳山)二件。
2. 重點開發個案：國揚天母 III、吉林都更案、仁愛都更案、文山辛亥案。

二、 一〇二年度營業計劃概要

1. 預定102年8月推出鳳山別墅案，總銷約7E。
2. 預定102年10月推出台南別墅案第1期，總銷約25E。
3. 預定102年10月進行國硯交屋工作，已售金額約80E。

三、 未來公司發展策略

1. 觀察目前兩岸互動之發展情況，於適當時機掌握商機，將公司推向跨國舞台。
2. 以本集團關係企業漢來大飯店成功之經驗，投資休閒飯店、觀光產業，密切掌握兩岸房地產之龐大商機。

四、 外部競爭、法規及總體經營環境對公司之影響

產品的規劃設計、定位及業務行銷，向來都是業中翹楚，更是本公司核心的價值。因應近來法令修訂及容積限縮等限制，也提出許多相關對策，務使在開發上衝擊降至最低。近日工務營造之銳意革新，興建完工之個案品質有目共睹，更有長足的進步，在財務架構上，國揚天母與早安清境兩案交屋及竹東案土地的出售，於第4季國硯的交屋後，整體公司財務結構更趨健全，未來將趨向無負債經營方向，在本公司近來努力下，各種領域皆有大幅度進步，對外部同業也具有強勁的競爭優勢。未來1~2年總體經濟仍處於小幅成長之格局，對不動產之影響仍朝正面發展，對本公司仍屬有利。

感謝各位股東所給予的支持與指教

敬祝

身體健康、萬事如意

董事長



貳、公司簡介

一、公司設立日期：61年6月2日奉准設立

二、公司沿革

61年5月10日創立，資本額為新台幣120萬元

61年6月2日奉准設立

63年 3月 現金增資新台幣1,480萬元，實收資本額為1,600萬元

65年 9月 現金增資新台幣2,400萬元，實收資本額為4,000萬元

66年 7月 遷址至台北市長安東路二段長安商業大樓

67年 4月 現金增資新台幣4,000萬元，實收資本額為8,000萬元

67年 8月 現金增資新台幣8,000萬元，實收資本額為16,000萬元

68年 1月 現金增資新台幣14,000萬元，實收資本額為30,000萬元

68年 2月26日 公開發行

68年11月14日 股票上市

72年 5月 資本公積轉增資新台幣900萬，實收資本額為30,900萬元

78年 1月 現金增資新台幣30,900萬元，實收資本額為61,800萬元

79年 1月 現金增資新台幣50,700萬元，實收資本額為112,500萬元

80年12月 資本公積及現金增資新台幣95,625萬元，實收資本額為208,125萬元

82年 4月 現金增資新台幣150,000萬元，實收資本額為358,125萬元

84年11月 遷址至台北市新生南路1段99號8樓

85年 7月 現金增資新台幣101,875萬元，實收資本額為460,000萬元

86年 3月 發行第一次無擔保公司債100,000萬元

86年 6月 盈餘、資本公積及員工紅利轉增資新台幣102,040萬元，實收資本額為562,040萬元

86年 7月 現金增資新台幣137,960萬元，實收資本額為700,000萬元

86年 7月 發行第一次無擔保轉換公司債100,000萬元

87年 3月 轉換公司債(國揚甲)轉換普通股33,071,610元，實收資本額為7,033,071,610元

87年 5月 盈餘、資本公積及員工紅利轉增及轉換公司債(國揚乙)轉換普通股，計新台幣3,758,599,980元，實收資本額為10,791,671,590元

87年 8月 轉換公司債(國揚丙)轉換普通股11,082,820元，實收資本額為10,802,754,410元

88年10月 減資換發新股，減少資本4,969,267,020元，減資後實收資本額為5,833,487,390元

91年 6月 減資換發新股，減少資本2,833,487,390元，減資後實收資本額為300,000萬元

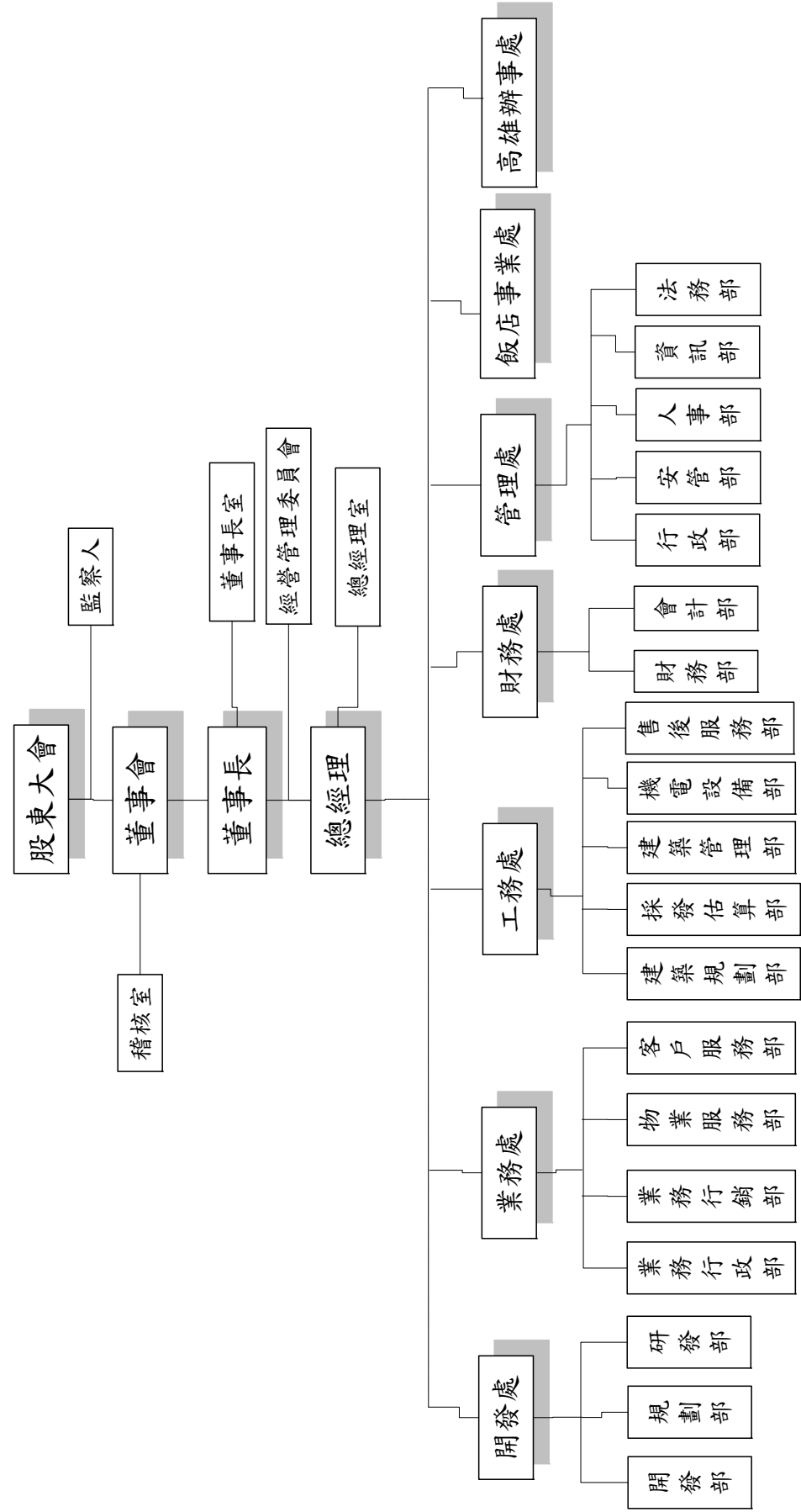
92年 6月 私募現金增資新台幣60,000萬元，增資後實收資本額為360,000萬元

92年11月 私募現金增資新台幣50,000萬元，增資後實收資本額為410,000萬元

92年12月	私募現金增資新台幣100,000萬元，增資後實收資本額為510,000萬元
93年 2月	私募現金增資新台幣45,000萬元，增資後實收資本額為555,000萬元
93年 4月	私募現金增資新台幣16,000萬元，增資後實收資本額為571,000萬元
93年11月	減少資本266,400萬元，減資後實收資本額為304,600萬元
95年 4月	私募現金增資新台幣 60,000萬元，增資後實收資本額為364,600萬元
95年 6月	私募現金增資新台幣 40,000萬元，增資後實收資本額為404,600萬元
95年12月	私募現金增資新台幣 38,000萬元，增資後實收資本額為442,600萬元
99年10月	推出高雄國硯，榮獲2010年第18屆中華建築金石獎及住宅超高組高屏地區金石首獎
100年9月	推出早安清境，獲頒優良規劃設計類金石獎
101年5月	發行國內第一次有擔保轉換公司債90,000萬元
101年9月	轉換公司債(國揚二)轉換普通股25,849,500元，實收資本額為4,451,849,500元
101年12月	轉換公司債(國揚二)轉換普通股11,001,690元，實收資本額為4,462,851,190元
101年	公司榮獲中華建築金石獎-優良施工品質類『國揚天母』、金石獎-優良規劃設計類『雲天綠第』，金石獎-卓越品牌企業類
102年	國揚天母榮獲2013國家卓越建設獎之最高榮耀 ～「最佳都市更新類重建-更新工程類卓越獎」
102年3月	轉換公司債(國揚二)轉換普通股36,940,890元，實收資本額為4,499,792,080元
102年4月	轉換公司債(國揚二)轉換普通股12,701,230元，實收資本額為4,512,493,310元

參、公司治理報告

(一) 組織系統



101年12月31日止

(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

(1) 董事及監察人資料 (A)

101年4月21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 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
董事長	吉贊實 業(股) 公司代 表人-林 子寬	100.6.22	三年	97.6.13	1,000,000	0.23	1,000,000	0.22	0	0	0	0	高雄圓頂 大飯店及 台北春天 飯店總經 理 (中國文 化大學)	崇神開發實業 (股)公司董事 長、漢來國際飯 店(股)公司董 事及漢神名店 百貨(股)公司 董事、漢威巨蛋 開發(股)公司 董事	-	-	-
董事	吉贊實 業(股) 公司代 表人-林 碧玉	100.6.22	三年	97.6.13	1,000,000	0.23	1,000,000	0.22	0	0	0	0	久茂科技特 別助理 (和春技 術學院流 通管理 系)	漢來美食(股) 副總經理、漢來 國際飯店(股) 公司董事	-	-	-

董事	承啟有限公司-代表人-彭邵齡	100.6.22	三年	97.8.15	33,088,000	7.48	33,088,000	7.35	0	0	0	0	0	0	0	0	國揚實業(股)公司總經理、漢神名店百貨(股)公司董事、漢來國際飯店(股)公司董事、漢來美食(股)公司監察人、上揚國際資產管理(股)公司董事	-	-	-
董事	承啟有限公司-代表人-蔡杉源	100.6.22	三年	98.5.26	33,088,000	7.48	33,088,000	7.35	0	0	0	0	0	0	0	0	遠東百貨公司稽核、財務副主任、營業部主任(國立高雄第一科技大學行銷與流通管理系碩士)	漢來美食(股)公司董事、漢威巨蛋開發(股)公司董事長	-	-
董事	承啟有限公司-代表人-蘇東明	100.6.22	三年	100.6.22	33,088,000	7.48	33,088,000	7.35	0	0	0	0	0	0	0	0	台北來來飯店襄理(台北工專工業管理)	漢來國際飯店(股)公司副總經理	-	-
監察人	百地開發實業(股)公司-代表人-涂佩勳	100.6.22	三年	97.6.13	6,300,000	1.42	6,300,000	1.40	0	0	0	0	0	0	0	0	華僑信託課長、台中財神百貨副理、台中中大大百貨副理(輔仁大學企管)	漢神名店百貨(股)協理	-	-

附註：

表一：法人股東之主要股東

102 年 4 月 21 日

法人股東名稱	法人股東之主要股東	持股比例(%)
承啟有限公司	高品有限公司	90.00
	楊美珠	3.75
	魏姍芳	3.75
	洪子由	2.50
百地開發實業股份有限公司	吉贊實業(股)公司	10.00
	翰光(股)公司	90.00
吉贊實業股份有限公司	齊宣實業(股)公司	42.79
	固邦有限公司	49.71

表二：表一主要股東為法人者其主要股東

102 年 4 月 21 日

法人名稱	法人之主要股東及	持股比例(%)
高品有限公司	翰光(股)公司	19.67
	雋賞有限公司	19.67
	基嘉實業有限公司	19.67
	宣名開發有限公司	19.67
	祖晟國際有限公司	19.67
	洪子由	1.64
吉贊實業(股)公司	固邦有限公司	49.71
	齊宣實業(股)公司	42.79
	高品有限公司	7.14
	李富雄	0.21
	侯西隆	0.14
齊宣實業(股)公司	高品有限公司	64.94
	吉贊有限公司	35.05
	林懋伶	0.01
固邦有限公司	高品有限公司	99.15
	李富雄	0.85

董事及監察人資料 (二)

姓名	條件	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格			符合獨立性情形(註)										兼任 其他 公開發行 公司 獨立 董事 家數
	商 務、法 務、財務、 會計或公司 業務所須相 關科系之公 私立大專院 校講師以上	法官、檢察官、律師、會計師或其他 與公司業務所需 之國家考試及格 領有證書之專門 職業及技術人員	商 務、法 務、財務、 會計或公 司業務所 須之工作 經驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
董事															
吉贊實業(股)公司 代表人：林子寬			✓	✓		✓	✓		✓	✓	✓	✓			
吉贊實業(股)公司 代表人：林碧玉			✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			
承啟有限公司 代表人：彭邵齡			✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			
承啟有限公司 代表人：蔡杉源			✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			
承啟有限公司 代表人：蘇東明			✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			
監察人															
百地開發實業(股)公司 代表人：涂佩勳			✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			

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

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

(2) 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

102 年 4 月 21 日

職稱 (註 1)	姓名	就任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷(註 2)	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	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係
總經理	彭邵齡	97.6.18	221	0	0	0	0	0	祐捷建設副總經理 (東南工業專科)	漢神名店百貨(股)公司董事、漢來國際飯店(股)公司董事、漢來美食(股)公司監察人、上揚國際資產管理(股)公司董事	-	-	-
開發小組副總經理	何小棟	92.1.1	0	0	0	0	0	0	漢陽建設協理 (國立中興大學都市計畫研究所)	無	-	-	-
開發小組協理	張寶林	92.1.1	0	0	0	0	0	0	新來建設協理 (成功大學都市計畫研究所)	無	-	-	-
財務處協理	謝正雄	97.6	0	0	40,000	0.01	0	0	(漢陽建設經理)	漢神名店百貨(股)公司監察人、水美溫泉浴室企業(股)公司監察人、上揚國際資產管理(股)公司董事、漢來國際飯店(股)公司監察人	-	-	-
會計部經理	王正怡	97.8.15	0	0	0	0	0	0	皇普建設會計經理 (中國工商專科)	上揚國際資產管理(股)公司監察人			
開發處協理	蕭琳瑋	100.10.1	0	0	0	0	0	0	無 (淡江大學建築系研究所)	無			
業務處協理	王翠瑛	102.2.1	0	0	0	0	0	0	高力國際(股)協理 台北大學企研所	無			

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

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

(3)最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

(1-2)董事(含獨立董事)之酬金

101 年 12 月 31 日 單位：仟元

職 稱	姓 名	董 事 酬 金				A、B、C 及 D 等四項總額占稅後純益之比例(註 11)		兼任員工領取相關酬金						A、B、C、D、E、F 及 G 等七項總額占稅後純益之比例(註 11)		有無來自子公司以外轉投資事業酬金(註 12)
		報酬(A) (註 2)	退職退休金 (B)	盈餘分配之酬勞(C)(註 3) (預估)	業務執行費用(D)(註 4)	本公司	財務報告內所有公司(註 8)	薪資、獎金及特支費等(E)(註 5)	退職退休金 (F)	盈餘分配員工紅利(G)(註 6)		員工認股權憑證得認購股數(H)(註 7)	取得限制員工權利新股股數(I)(註 13)	本公司	財務報告內所有公司(註 8)	
										本公司	股票紅利金額					
董 事 長	吉寶貴 (股)業公司代表人：林子寬	-	-	17,094	520	520	1.3 827 %	4,720	-	2,466	-	-	-	1.94 67 %	無	
董 事	吉寶貴 (股)業公司代表人：林碧玉	-	-	17,094	520	520	1.3 827 %	4,720	-	2,466	-	-	-	1.94 67 %	無	
董 事	承啟有限公司代表人：彭邵齡	-	-	17,094	520	520	1.3 827 %	4,720	-	2,466	-	-	-	1.94 67 %	無	
董 事	承啟有限公司代表人：蔡杉源	-	-	17,094	520	520	1.3 827 %	4,720	-	2,466	-	-	-	1.94 67 %	無	
董 事	承啟有限公司代表人：蘇東明	-	-	17,094	520	520	1.3 827 %	4,720	-	2,466	-	-	-	1.94 67 %	無	

附註：(F) 為提撥數，

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名		
	前 <u>四</u> 項酬金總額(A+B+C+D)	前 <u>七</u> 項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司(註 9)	財務報告內所有公司(註 10)I	本公司(註 9)
	本公司(註 9)	財務報告內所有公司(註 10)I	本公司(註 9)
低於 2,000,000 元			
2,000,000 元 (含) ~5,000,000 元 (不含)	林子寬、彭邵齡、蔡杉源、林碧玉、蘇東明	林子寬、彭邵齡、蔡杉源、林碧玉、蘇東明	林子寬、林碧玉、蔡杉源、蘇東明
5,000,000 元 (含) ~10,000,000 元 (不含)			彭邵齡
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	5 人	5 人	5 人

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

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

註 3：係指最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發之董事酬勞金額。

註 4：係指最近年度董事之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註 5：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)所領取包括薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註 6：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工紅利(含股票紅利及現金紅利)者，應揭露最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發員工紅利金額，若無法預估者則按去年實際配發金額比例計算今年擬議配發金額，並另應填列附表一之三。

註 7：係指截至年報刊印日止董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工認股權憑證得認購股數(不包括已執行部分)，除填列本表外，尚應填列附表十五。

註 8：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司董事各項酬金之總額。

註 9：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註 10：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註 11：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註 12：a.本欄應明確填列公司董事領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。

b.公司董事如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司董事於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，併入酬金級距表之J欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c.酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。

註 13：係指截至年報刊印日止董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得限制員工權利新股股數，除填列本表外，尚應填列附表十五之一。

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

(2-2)監察人之酬金(個別揭露姓名及酬金方式)

101 年 12 月 31 日
單位:仟元

職 稱	姓 名	監 察 人 酬 金						A、B 及 C 等三項總額 占稅後純益之比例 (註 8)	有無領 取來自 子公司 以外轉 投資事 業酬金 (註 9)
		報酬(A) (註 2)		盈餘分配之酬勞(B) (註 3)(預估)		業務執行費用(C) (註 4)			
		本公司	財務報告內 所有公司 (註 5)	本公司	財務報告內 所有公司 (註 5)	本公司	財務報告內 所有公司 (註 5)		
監 察 人	百地開發實業 (股)公司代表 人：涂佩勳	-		7,326		140		0.5861%	無
監 察 人	固邦有限公司 代表人：張育銘 (任職至 102/4/30止)	-		7,326		140		0.5861%	無

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(註 6)	財務報告內所有公司(註 7)D
低於 2,000,000 元		
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	張育銘、涂佩勳	張育銘、涂佩勳
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	2 人	2 人

註1：監察人姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以彙總方式揭露各項給付金額。

註2：係指最近年度監察人之報酬(包括監察人薪資、職務加給、離職金、各種獎金獎勵金等等)。

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司(註 7)	財務報告內所有公司(註 8) E
低於 2,000,000 元	何小棟	何小棟
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)		
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	彭邵齡	彭邵齡
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	2 人	2 人

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

註 2：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、離職金。

註 3：係填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註 4：係填列最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發總經理及副總經理之員工紅利金額（含股票紅利及現金紅利），若無法預估者則按去年實際配發金額比例計算今年擬議配發金額，並另應填列附表一之三。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註 5：係指截至年報刊印日止總經理及副總經理取得員工認股權憑證得認購股數（不包括已執行部分），除填列本表外，尚應填列附表十五。

註 6：應揭露合併報告內所有公司（包括本公司）給付本司總經理及副總經理各項酬金之總額。

註 7：本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註 8：應揭露合併報告內所有公司（包括本公司）給付本公司每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註 9：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註 10：a. 本欄應明確填列公司總經理及副總經理領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。

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

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

註 11：係指截至年報刊印日止董事兼任員工（包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工）取得限制員工權利新股股數，除填列本表外，尚應填列附表十五之一。

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

配發員工紅利之經理人姓名及配發情形：

101年12月31日 單位：仟元

	職稱 (註1)	姓名 (註1)	股票紅利金額	現金紅利金額 (預估)	總計	總額占稅後純益 之比例(%)
經 理 人	總經理	彭邵齡	0	7,326	7,326	0.5751%
	開發小組副總經理	何小棟				
	開發小組協理	張寶林				
	財務主管	謝正雄				
	開發處協理	蕭琳瑋				
	業務處協理	王翠瑛				
	會計主管	王正怡				

註1：應揭露個別姓名及職稱，但得以彙總方式揭露盈餘分配情形。

註2：係填列最近年度盈餘分配股東會前經董事會通過擬議配發經理人之員工紅利金額（含股票紅利及現金紅利），若無法預估者則按去年實際配發金額比例計算今年擬議配發金額。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

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

- (1)總經理及相當等級者
- (2)副總經理及相當等級者
- (3)協理及相當等級者
- (4)財務部門主管
- (5)會計部門主管
- (6)其他有為公司管理事務及簽名權利之人

註4：若董事、總經理及副總經理有領取員工紅利（含股票紅利及現金紅利）者，除填列附表一之二外，另應再填列本表。

(4)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之分析

職稱	100年		101年(預估)	
	酬金總額占稅後純損之比例(%)		酬金總額占稅後純益之比例(%)	
	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司
董 事	1.8689%	1.8689%	1.3827%	1.3827%
監察人	0.6060%	0.6060%	0.5861%	0.5861%
總經理及副總經理	0.6135%	0.6135%	0.60%	0.5971%

- 註：1. 100年盈餘分配員工紅利6,834,227元及董監事酬勞6,834,226元。
 2. 董事酬金均屬兼任員工的薪資。

三、公司治理運作情形

(一) 董事會運作情形

董事會運作情形資訊

101 年度董事會開會 12 次，董事監察人出席情形如下：

職稱	姓名 (註 1)	實際出(列) 席次數 B	委託 出席 次數	實際出(列)席率 (%)【B/A】(註 (2))	備註
董事長(註 1)	林子寬	12	0	100%	
董事(註 1)	林碧玉	11	0	92%	
董事(註 2)	蘇東明	12	0	100%	
董事(註 2)	蔡杉源	12	0	100%	
董事(註 2)	彭邵齡	12	0	100%	

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：
 - (一)加強董事會職能
 1. 本公司本屆董事係於 100.6.22 全面改選，本公司董事間均未具有配偶或二等親以內之親屬關係。
 2. 本公司董事會之運作皆依相關法令規定辦理。
 3. 本公司本屆董事會成員於任期中均參加上市上櫃公司董事、監察人進修要點所指定機構舉辦之公司治理相關進修課程。
 - (二)提昇資訊透明度等

本公司之財務報表均委由資信聯合會計師事務所定期查核簽證，對於法令所要求之各項資訊公開，均能正確及時完成，並指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露工作，建立發言人制度，以確保各項重大資訊能及時允當揭露。

備註：100/6/22 全面改選（以下為現任法人董事）

註 1：董事為吉贊實業股份有限公司代表人

註 2：董事為承啟有限公司代表人

(股)公司代表人

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

(二) 審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形：

- (1)本公司目前並未設置審計會

(2) 監察人參與董事會運作情形

監察人參與董事會運作情形

101 年度董事會開會 12 次 (A)，列席情形如下：

職稱	姓名	實際列席次數 (B)	實際列席率(%) (B/A)(註)	備註
監察人(註3)	張育銘	5	100%	100/6/22 改選連任
監察人(註4)	涂佩勳	11	92%	100/6/22 改選連任
其他應記載事項： 一、監察人之組成及職責： (一) 監察人與公司員工及股東之溝通情形(例如溝通管道、方式等)： 監察人參與股東會及列席董事會，員工及股東與監察人溝通管道順暢。 (二) 監察人與內部稽核主管及會計師之溝通情形(例如就公司財務、業務狀況進行溝通之事項、方式及結果等)： 監察人定期核閱稽核報告、審查財務營運表冊。內部稽核主管及會計師與監察人溝通管道順暢。 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：

註3：監察人為固邦有限公司代表人請辭，任期至 101/4/30

註4：監察人為百地開發實業

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

(三)公司治理運作情形及其與上市公司治理實務守則差異情形及原因

項目	運作情形	與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
一、公司股權結構及股東權益 (一)公司處理股東建議或糾紛等問題之方式 (二)公司掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單之情形 (三)公司建立與關係企業風險控管機制及防火牆之方式	(一)本公司設有發言人及代理發言人處理股東建議及糾紛等問題。且設法務部聘專人處理公司法律事務，並聘專業律師為顧問。 (二)已設置專人管理相關資訊，隨時掌握實控制公司之主要股東及主要股東最終控制者名單。 (三)依本公司「內部控制制度」、「內部稽核制度」及相關法令規訂辦理，且已訂定「子公司經營管理辦法」。	無
二、董事會之組成及職責 (一)公司設置獨立董事之情形 (二)定期評估簽證會計師獨立性之情形	(一)尚在研議中。 (二)本公司選任信譽卓著與本公司無利害關係且具獨立性之會計師簽證，並定期評估獨立性。	目前本公司尚未設立獨立董事。 無
三、建立與利害關係人溝通管道之情形	本公司已依規定建立發言人制度處理相關事宜。	無
四、資訊公開 (一)公司架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊之情形 (二)公司採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)	(一)公司網站： http://www.kycc.com.tw，並依規定於公開資訊觀測站揭露各項財務業務等資訊。 (二)已設專人隨時蒐集資訊及依規定採網際網路揭露資訊。發言人制度已設置並報備。	無
五、公司設置提名及其他各類功能性委員會之運作情形	本公司已成立薪資報酬委員會。	本公司已設置監察人，故尚不設置審計委員會。
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： 治理守則文件化，尚在研擬中		
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、保護消費者或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)： 本公司董事、監察人不定期參加證期會所指定機構或本公司外聘講師辦理之董事、監察人、公司治理相關課程暨實務研討會。 本公司召集董事會時，各董事、監察人均親自或委託其他董事、監察人參加會議。 本公司設立售後服務部門，提供客戶相關服務。		

項目	運作情形	與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
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（或委外評鑑）結果、主要缺失（或建議）事項及改善情形：目前尚未實施 註一：董事及監察人進修之情形，參考臺灣證券交易所股份有限公司所發布之「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點參考範例」之規定。 註二：如為證券商、證券投資信託事業、證券投資顧問事業及期貨商者，應敘明風險管理政策、風險衡量標準及保護消費者或客戶政策之執行情形。 註三：所稱公司治理自評報告，係指依據公司治理自評項目，由公司自行評估並說明，各自評項目中目前公司運作及執行情形之報告。		

(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：

組成	職責	運作情形
一、本委員會委員由董事會決議委任之，人數不得少於三人。 二、全體委員互推一人為召集人對外代表本委員會。 三、本委員會委員之任期與委任之董事會屆期相同。 四、委員因故解任，致人數不足三人者，應自事實發生之日起算三個月內召開董事會補行委任。 五、薪資報酬委員會委員應符合專業資格、消極資格及獨立性之規定，委員應填寫「CM17-F01薪資報酬委員資格條件檢核表」。 六、委員之權利義務，依雙方簽訂之「CM17-F02薪資報酬委員聘任契約書」約定。 七、本委員會之委員於委任及異動時，應於事實發生之日起算二日內辦理公告申報。	本委員會委員應以善良管理人之注意，忠實履行下列職權，並將所提建議提交董事會討論。 一、本委員會之職權範圍 (一)、訂定並定期評估薪資報酬之政策、制度、標準與結構。 (二)、評估與建議董事、監察人之薪酬水準。董事含董事長及副董事長，不含獨立董事。 (三)、評估與建議經理人之薪酬水準。經理人含總經理、10職等以上主管、財務部門主管、會計部門主管及其他有為公司管理事務及簽名權利之人。 二、薪資報酬委員會履行前項職權時，應依下列原則為之： (一)、董事、監察人及經理人之績效評估及薪資報酬應參考同業通常水準支給情形，並考量與個人表現、公司經營績效及未來風險之關連合理性。 (二)、不應引導董事及經理人為追求薪資報酬而從事逾越公司風險胃納之行為。 (三)、針對董事及高階經理人短期績效發放紅利之比例及部分變動薪資報酬支付時間應考量行業特性及公司業務性質予以決定。 三、所稱之薪資報酬，包括現金報酬、認股權、分紅入股、退休福利或離職給付、各項津貼及其他具有實質獎勵之措施；其範疇應與公開發行公司年報應行記載事項準則中有關董事、監察人及經理人酬金一致。 四、董事會討論薪資報酬委員會之建議時，應綜合考量薪資報酬之數額、支付方式及公司未來風險等事項。 五、董事會不採納或修正本委員會之建議，應由全體董事三分之二以上出席，及出席董事過半數之同意行之，並於決議中依前項綜合考量及具體說明通過之薪資報酬有無優於薪資報酬委員會之建議。 六、董事會通過之薪資報酬如優於薪資報酬委員會之建議，除應就差異情形及原因於董事會議事錄載明外，並應於董事會通過之日起算二日內辦理公告申報。 七、子公司之董事及經理人薪資報酬事項如依子公司分層負責決行事項須經本公司董事會核定者，應先請本委員會提出建議後，再提交董事會討論。	101年8月29日薪資報酬委員會第一屆第一次會議通過下列議案，送董事會討論。 第一案： 本公司董事、監察人及經理人薪資報酬相關之辦法。 第二案： 本公司經理人每月薪資結構及給付金額之「職等薪給幅度表」。 第三案： 本公司董事及監察人出席董事會出席費。 第四案： 本公司100年度盈餘分配，董事、監察人酬勞及經理人員工分紅之分派案。 101年12月17日薪資報酬委員會第一屆第二次會議通過下列議案，送董事會討論。 第一案： 102年度預算-管理費用-用人費用。 第二案： 基於關懷員工之意，檢討員工是否就其薪資提出對公司的不滿與建議，然目前公司勞資雙方之和協，共同為公司創造創造最大價值。

(1)薪資報酬委員會成員資料

身份別 (註1)	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2)								兼任 其他 公開 發行 公司 薪資 報酬 委員 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	陳 棠			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
其他	胡美慧		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
其他	陳百棟			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		

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、本屆委員任期：

100 年 12 月 26 日至 103 年 6 月 21 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) (註 1)	備註
召集人	陳 棠	2	0	100%	
委員	胡美慧	2	0	100%	
委員	陳百棟	2	0	100%	

其他應記載事項：

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)。

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。

註：

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

(五)履行社會責任情形：公司對環保、社區參與、消費者權益等與其他社會責任活動所採行之制度與措施及履行情形：

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) 公司目前尚未訂定企業社會責任政策或制度。 (二) 本公司每年對董事、監察人、經理人及受雇人辦理相關法令之教育宣導。 (三) 本公司訂有人事管理規則，有獎勵及懲戒制度。	如有法令或實際必要之考量時，則依「上市上櫃公司企業相關社會責任實務守則」及相關法令辦理。
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。	為落實環境保護運動之推行，節約各類資源，本公司推行環保運動，遵行各項相關環保法規。	尚無重大差異

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) 公司員工政策遵循勞動基準法，對待所有員工以平等公平的態度，並設有職工福利委員會，保障員工權益。 (二) 公司提供安全舒適之辦公環境並定期舉辦員工健康檢查、安全衛生之宣導。 (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) 公司關心消費購屋者之權益，在公司設有客戶服務之專責人員，設立0800專線服務、E-Mail與面對面的會議溝通，充分了解顧客的需求，並擬訂改善對策，迅速地回覆客戶。隨時對消費購屋者之意見做最迅捷之服務。 (五) 成立優良廠商聯誼會，為共同致力提升企業社會責任交換意見。 (六) 公司參與社區發展及慈善公益團體相關活動。	尚無重大差異
四、加強資訊揭露 (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。	本公司尚未建立揭露有關企業責任相關資訊 本公司尚未編製企業社會責任報告書，未來視情況考量是否編製。	無
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： 「公司企業社會責任實務守則」尚在研議中。		

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
	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）： 本公司除努力於本業經營，建造優質住宅外，秉持取之社會，回饋社會之心，對推動社會服務與公益方面，希能略盡棉薄之力，隨時對消費購屋者之意見做最迅捷之服務，不僅提升了客戶的滿意度，更提升了本公司產品的品質。	
	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： 推出高雄國硯，榮獲2010年第18屆中華建築金石獎及住宅超高組高屏地區金石首獎 推出早安清境，獲頒優良規劃設計類金石獎 2012年第20屆本公司榮獲中華建築金石獎-優良施工品質類『國揚天母』金石獎-優良規劃設計類『雲天綠第』，金石獎-卓越品牌企業類。	

(六)公司履行誠信經營情形及採行措施：

落實誠信經營情形

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「人事管理規章」明訂「有舞弊行為或教唆他人舞弊者」應予免職。 (二)尚未訂定防範不誠信行為方案。 (三)尚未訂定防範不誠信行為方案。	(一)尚無重大差異 (二)未來將配合法令將公司誠信文化予與書面文件。 (三)未來將配合法令將公司誠信文化予與書面文件化。
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)本公司與協力廠商間以誠信為基礎，若遇有不誠信行為者，即視為拒絕往來者。 (二)尚未設置推動企業誠信經營單位，但於廠商聯誼會中宣示公司對誠信的重視。 (三)防止利益衝突政策，明訂於「董事會議事規則」、「薪資報酬委員會」。 (四)公司遵循法令，建立完善的會計制度、內部控制制度，確保財務報導之可靠性，並由內部稽核人員定期查核前項制度遵循情形，以確保誠信經營之落實。	(一)尚未文件化，商業契約明訂誠信行為條款，研議中。 (二)尚未文件化，但企業文化已形成。 (三)無重大差異 (四)尚無重大差異
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。	本公司訂有「人事管理規章」，員工如有違法規定，將依其違反行為輕重處分。	尚無重大差異
四、加強資訊揭露 (一)公司架設網站，揭露誠信經營相關資訊情形。 (二)公司採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露放置公司網站等)。	(一)架設公司網站，揭露公司概况、基本資料及財務資訊、並以即時公開且透明化方式，按持公開資訊觀測站揭露公司資訊。 (二)資訊人員專門處理。	尚無重大差異
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形： 「公司誠信經營守則」尚在研議中。		
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		

1. 本公司規範員工於從事商業行為之過程中,應忠實履行職務,不得直接或間接收受任何不正當利益。於新進人員訓練時,加強宣導誠信之重要性。
2. 透過職能分工及內部控制制度設計及執行,對風險較高之營業活動,加強控制,以防範不誠信行為發生之機率。
3. 若有任何決策或交易與董事、監察人及經理人有利益衝突之可能情形時,該等人員應迴避不得參與決策或表決。
4. 本公司「誠信經營守則」,目前研議中。

(七)公司如有訂定公司治理守則及相關規章者：無

(八)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：無

(九)內部控制制度執行狀況

國揚實業股份有限公司
內部控制制度聲明書



日期：102年3月25日

本公司民國 101 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101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102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。

國揚實業股份有限公司

董事長



總經理：



(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

項次	董事會日期	重 要 決 議
101年第1次	101/02/24	1. 大南港土地共同投資開發案，前向大中票券金融(股)公司授信往來新台幣1,017,800仟元合約將於101/1/26到期展延。 2. 本公司【大汐止合建案】合建相關事宜
第2次	101/03/05	1. 大南港土地共同投資開發案，與土地銀行長安分行授信往來合約即將屆期，申請展延。 2. 變更財務報表查核簽證會計師。 3. 本公司民國一00年度財務報表及合併財務報表，提請審議 4. 訂本公司私募有價證券上市申請相關事宜
第3次	101/03/20	1. 本公司100年度盈餘分派事宜。 2. 本公司擬發行國內第一次有擔保轉換公司債，發行總額為新台幣九億元。 3. 本公司預定發行CB(有擔保公司轉換債)新台幣900,000仟元整，擬由宏遠證券(股)公司為主辦券商，並由安泰銀行保證，其保證相關內容。 4. 早安清境合建案地主來函，因辦理信託專戶受益權轉讓新台幣4億元，請求建方連帶保證。 5. 修改本公司章程。 6. 修改本公司取得或處分資產處理程序。 7. 本公司內部控制制度聲明書。 8. 修改內部稽核實施細則案。 9. 召開一〇一年股東常會相關事宜案。
第4次	101/04/02	1. 本公司與台北市文山區公訓段二小段276地號地主簽訂合建契約，該地主向銀行申辦融資，請求予以連帶保證 2. 本公司【高雄_允文街案】土地買賣相關事宜
第5次	101/04/30	1. 台北市文山區公訓段二小段276地號土地合建之地主請求修正連帶保證額度 2. 本公司一〇一年度第一季財務報表。
第6次	101/06/22	1. 有關本公司與威力國際開發(股)公司共同投資合作開發【台南台糖案】相關事宜。 2. 威力國際開發股份有限公司來函，就台南市安南區和館段24地號土地開發案，並由台灣工業銀行出具履約保證金保證書新台幣251,800仟元，請求本公司連帶保證。 3. 安泰銀行保證之本公司發行CB(有擔保可轉換公司債)新台幣900,000仟元，相關授信條件變更。

		4. 本公司 100%子公司上揚國際資產管理股份有限公司 100 年盈餘為 76,561,972 元，擬轉增資案。
第7次	101/07/30	1. 本公司與國際票券金融公司新台幣玖仟柒佰萬元整授信往來乙案。 2. 訂定本公司101年除息基準日及國內第一次有擔保可轉換公司債停止轉換相關事宜。 3. 調整本公司國內第一次有擔保轉換公司債轉換價格。
第8次	101/08/27	1. 本公司民國101年上半年度財務報表及合併財務報表，提請審議案。 2. 本公司高雄國硯合建案，原聯貸案展期及建築融資增貸，授信核覆部份條件變更相關事宜。
第9次	101/09/24	1. 擬辦理國內第一次有擔保轉換公司債於101年第3季轉換普通股，向經濟部辦理變更登記相關事宜。 2. 薪資報酬委員會提出之「薪資報酬架構」，建議案。
第10次	101/10/08	本公司擬再增資上揚國際資產管理股份有限公司新台幣壹億元整，相關事宜。
第11次	101/10/25	本公司一〇一年第三季財務報表。
第12次	101/12/18	1. 擬辦理國內第一次有擔保轉換公司債於101年第4季轉換普通股，向經濟部辦理變更登記相關事宜。 2. 本公司汐止新峰段之【雲天綠第】合建案，向臺灣銀行中和分行辦理融資及相關地主背書保證事宜。 3. 因應國際會計準則(IFRS)自2013年度正式實施，第二次修訂IFRS會計制度。 4. 配合本公司會計制度之修正，修訂〔內部稽核實施細則〕AM-113及 AM-114。 5. 本公司102年度稽核計畫。
102年第1次	102/03/14	本公司【竹東案】(旭光段及志學段)土地出售事宜
第2次	102/03/25	1. 大南港土地共同投資開發案，與土地銀行長安分行授信往來合約即將屆期，申請展延事宜。 2. 本公司民國101年度財務報表及合併財務報表。 3. 擬訂本公司私募有價證券上市申請相關事宜。 4. 本公司擬向投審會申請赴大陸投資相關事宜，並透過境外子公司方式投資上海市長寧區虹橋地段土地事宜。 5. 本公司擬於境外薩摩亞設立或購買子公司案。 6. 本公司為參與上海市長寧區虹橋地段土地投標案(上海市長寧區古北5-2項目)，擬委託台灣工業銀行貸與押標金美元7,000萬元，予子公司並存入押標金專戶，進行投標。 7. 修改本公司背書保證作業程序案。 8. 修改本公司資金貸與他人作業程序案。 9. 修訂〔授權作業準則〕及核決權限表。 10. 本公司內部控制制度聲明書。 11. 召開102年股東常會相關事宜案

第3次	102/04/22	1. 本公司一〇一年度盈餘分派事宜 2. 本公司一〇一年度盈餘轉增資發行新股案 3. 擬辦理國內第一次有擔保轉換公司債於102年第1季轉換普通股，向經濟部辦理變更登記相關事宜
第4次	102/05/07	1. 擬購買皇普建設股份有限公司所持有之基隆市中正區調和段1382-21地號等13筆土地 2. 擬與欣偉傑建設股份有限公司共同合作開發「基隆市中正區調和段1382-21地號等13筆土地」

(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辭職解任情形之彙總：無

註：所稱與財務報告有關人士係指董事長、總經理、會計主管、內部稽核主管等

四、會計師公費資訊

會計師公費資訊

會計師公費資訊級距表

會計師事務所名稱	會計師姓名		查核期間	備 註
資信聯合會計師事務所	胡明松	黃增國	101.01~101.12	因內部業務調整所需，故自民國 101 年度第 3 季財務報表起更換簽證會計師。
	黃增國	蔡中元		

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

金額單位：新臺幣千元

金額級距 \ 公費項目		審計公費	非審計公費	合 計
1	低於 2,000 千元			
2	2,000 千元（含）～4,000 千元	2,300		2,300
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：無。

金額單位：新臺幣千元

會計師事務所名稱	會計師姓名	審計公費	非審計公費					會計師查核期間	備 註
			制度設計	工商登記	人力資源	其他(註2)	小 計		
資信聯合會計師事務所	胡明松	2,300						101.01~101.12	同上
	黃增國 黃增國 蔡中元								

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

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

(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：無。

(三)審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者：無。

五、更換會計師資訊：不適用

更 換 會 計 師 資 訊(二)

(一) 關於前任會計師

更 換 日 期	101 年 10 月 1 日		
更 換 原 因 及 說 明	因內部業務調整所需，故自民國 101 年度第 3 季財務報表起更換簽證會計師。		
說明係委任人或會計師 終止或不接受委任	當 事 人	會 計 師	委 任 人
	情 況		
	主動終止委任		
	不再接受(繼續)委任		
最新兩年內簽發無保留 意見以外之查核報告書 意見及原因			
與發行人有無不同意見	有		會計原則或實務
			財務報告之揭露
			查核範圍或步驟
			其 他
	無		
	說明		
其他揭露事項 (本準則第十條第五款 第一目第四點應加以揭 露者)	無		

(二) 關於繼任會計師：無

事 務 所 名 稱	
會 計 師 姓 名	
委 任 之 日 期	
委任前就特定交易之會計處理方法或會計原則及對財務報告可能簽發之意見諮詢事項及結果	
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	

(三) 前任會計師對本準則第十條第五款第一目及第二目第三點事項之復函。

六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者：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

董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形

職 稱	姓 名	101 年度		102 年度截至 4 月 21 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	承啟有限公司 代表人-邱福枝	0	0	0	0
	代表人-彭邵齡 代表人-蔡杉源 吉贊實業(股)公司 代表人-林子寬 代表人-林碧玉	0	0	0	0
監 察 人	固邦有限公司 代表人-張育銘	-	(101/4/30 請 辭卸任)	0	0
	百地開發實業(股)公 司代表人-涂佩勳	0	0	0	0
總經理	彭邵齡	0	0	0	0
開發小組副總經理	何小棟	0	0	0	0
開發小組協理	張寶林	0	0	0	0
財務務協理	謝正雄	0	0	0	0
開發處協理	蕭琳瑋	0	0	0	0
會計主管	王正怡	0	0	0	0
大股東	無	0	0	0	0

註1：持有公司股份總額超過百分之十股東應註明為大股東，並分別列示。

註2：股權移轉或股權質押之相對人為關係人者，尚應填列下表。

股權移轉資訊：無

股權質押資訊：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

持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

姓名（註1）	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有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者，其名稱或姓名及關係。（註3）		備註
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	名稱	關係	
承啟有限公司	33,088,000	7.33%	-	-	-	-	-	無	
代表人:侯淳滄	0	0.00%	-	-	-	-	-	無	
漢來美食(股)公司	21,770,000	4.82%	-	-	-	-	-	無	
代表人:賴宗成	105,000	0.02%	-	-	-	-	-	無	
林詩義	20,547,000	4.55%	-	-	-	-	-	無	
遠雄人壽保險事業(股)公司	18,441,000	4.09%	-	-	-	-	-	無	
代表人:屠仲生	0	0	-	-	-	-	-	無	
威力國際開發(股)公司	17,900,000	3.97%	-	-	-	-	-	無	
代表人:游仁貴	5,166,000	1.14%	-	-	-	-	-	無	
崇神開發實業(股)公司	14,175,000	3.14%	-	-	-	-	-	無	
代表人:林子寬	0	0	-	-	-	-	-	無	
花旗(台灣)託管 次元新興市場評估 基金投資	7,673,029	1.70%	-	-	-	-	-	無	
佑神電子遊戲場業 股份有限公司	7,204,250	1.60%	-	-	-	-	-	無	
代表人:涂佩勳	5,000	0.00%	-	-	-	-	百地開發	負責人	
百地開發實業(股)公司	6,300,000	1.40%	-	-	-	-	-	無	
代表人:涂佩勳	5,000	0.00%	-	-	-	-	佑神電子	負責人	
游仁貴	5,166,000	1.14%	-	-	-	-	威力國際	負責人	

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

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

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

九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數

(一) 轉投資事業概況：

101 年 12 月 31 日；單位：新台幣仟元；股

轉投資事業	主要營業	投資成本	帳面價值	投資股份		股權淨值	市價 (註 1)	會計處理 方法	最近年度 投資報酬		持有公 司股份 數額
				股數	股權 比例				投資損益	分配股 利	
Shadwell Ltd	投資房地產	\$47,420	\$13,380	2,000,000	100%	13,380	-	權益法	655	-	-
上揚國際資產 管理(股)公司	住宅及大樓 開發租售業	\$425,500	\$505,328	49,440,200	100%	505,328	-	權益法	2,868		-
水美溫泉浴室 企業(股)公司	一般旅館及 餐館業	\$22,000	\$12,795	2,200,000	20%	63,973	-	權益法	(2,513)	-	-
理揚農技股份 有限公司	園藝服務業 及造林業	\$7310	\$7,298	731,000	100%	7,298	-	權益法	(12)	-	-

註 1：均未上市櫃且無市場交易。

(二) 綜合持股比例

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。

101 年 12 月 31 日；單位：仟股

轉投資事業	本公司投資		董事、監察人、經理人及直接或間接 控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率
上揚國際資產管理(股)公司	49,440	100.00%	-	-	49,440	100.00%
Shadwell Ltd.	2,000	100.00%	-	-	2,000	100.00%
水美溫泉浴室企業(股)公司	2,200	20.00%			2,200	20.00%

肆、募資情形

一、公司資本及股份：

(一) 股本來源

截至 102 年 4 月 21 日

單位：股

年月	發行價格	核定股本		實收股本		備註	
		股數 (仟股)	金額 (仟元)	股數 (仟股)	金額 (仟元)	股本來源	以現金以外的財產抵充股款者
61.6	10	120	1,200	120	1,200	現金設立	-
63.3	10	1,600	16,000	1,600	16,000	現金增資	-
65.9	10	4,000	40,000	4,000	40,000	現金增資	-
67.4	10	8,000	80,000	8,000	80,000	現金增資	-
67.8	10	16,000	160,000	16,000	160,000	現金增資	-
68.1	10	30,000	300,000	30,000	300,000	現金增資	-
72.5	10	30,900	309,000	30,900	309,000	資本公積	-
78.1	10	61,800	618,000	61,800	618,000	現金增資	-
79.1	20	112,500	1,125,000	112,500	1,125,000	現金增資	-
80.12	10	208,125	2,081,250	208,125	2,081,250	現金增資 資本公積	-
82.4	10	358,125	3,581,250	358,125	3,581,250	現金增資	-
85.7	19.5	600,000	6,000,000	460,000	4,600,000	現金增資	-
86.6	10	1,000,000	10,000,000	562,040	5,620,400	保留盈餘 資本公積 員工紅利	-
86.7	55.5	1,000,000	10,000,000	700,000	7,000,000	現金增資	-
87.3	10	1,400,000	14,000,000	703,307	7,033,072	轉換公司債	-
87.5	10	1,400,000	14,000,000	1,079,167	10,791,672	保留盈餘 資本公積 員工紅利 轉換公司債	-
87.8	10	1,400,000	14,000,000	1,080,275	10,802,754	轉換公司債	-
88.10	10	1,400,000	14,000,000	583,349	5,833,487	減少資本	-
91.6	10	1,000,000	10,000,000	300,000	3,000,000	減少資本	-
92.6	2.8	700,000	7,000,000	360,000	3,600,000	私募現金增資	以債作股
92.11	4	700,000	7,000,000	410,000	4,100,000	私募現金增資	-
92.12	4	700,000	7,000,000	510,000	5,100,000	私募現金增資	-
93.2	4.5	700,000	7,000,000	555,000	5,550,000	私募現金增資	-
93.4	6.7	700,000	7,000,000	571,000	5,710,000	私募現金增資	-
93.10	10	700,000	7,000,000	304,600	3,046,000	減少資本	-
95.4	8	700,000	7,000,000	364,600	3,646,000	私募現金增資	-
95.6	10.5	700,000	7,000,000	404,600	4,046,000	私募現金增資	-
95.12	20	700,000	7,000,000	442,600	4,426,000	私募現金增資	-
101.9	10	700,000	7,000,000	445,185	4,451,850	轉換公司債	
102.1	10	700,000	7,000,000	446,285	4,462,851	轉換公司債	
102.3	10	700,000	7,000,000	449,979	4,499,792	轉換公司債	
102.4	10	700,000	7,000,000	451,249	4,512,493	轉換公司債	

股份種類	核定股本			備註
	流動在外的股份	未發行股份	合計	
普通股	451,249,331	248,750,669	700,000,000	

102年4月21 日 單位：股

總 括 申 報 制 度 相 關 資 訊：無

(二)股東結構

102 年 4 月 21 日

股東結構 數量	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構及 外人	合計
戶數	6	5	105	36,640	86	36,842
持有股數	313,185	18,717,010	131,293,757	269,087,418	31,837,961	451,249,331
持股比例	0.07	4.15	29.10	59.63	7.05	100.00

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

(三)股權分散情形

1. 普通股

普 通 股

每股面額 10 元

102 年 4 月 21 日

持 股 分 級	股東人數	持有股數	持股比例(%)
1 至 999	19,736	3,411,389	0.76
1,000 至 5,000	11,249	26,474,019	5.87
5,001 至 10,000	2,687	22,968,884	5.09
10,001 至 15,000	691	9,101,542	2.02
15,001 至 20,000	702	13,473,504	2.99
20,001 至 30,000	536	14,421,853	3.20
30,001 至 40,000	241	8,813,751	1.95
40,001 至 50,000	225	10,705,930	2.37
50,001 至 100,000	395	30,156,104	6.68
100,001 至 200,000	182	26,744,858	5.93
200,001 至 400,000	85	25,242,637	5.59
400,001 至 600,000	39	19,542,214	4.33
600,001 至 800,000	18	12,563,596	2.78
800,001 至 1,000,000	15	13,623,039	3.02
1,000,001 以上自行視實際情況分級	41	214,006,011	47.42
合 計	36,842	451,249,331	100.00

2.特別股：無

(四)主要股東名單：(持有股數達總額百分之五以上或股權比例占前十名之股東)

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例%
承啟有限公司		33,088,000	7.33
漢來美食股份有限公司		21,770,000	4.82
林詩義		20,547,000	4.55
遠雄人壽保險事業股份有限公司		18,441,000	4.09
威力國際開發股份有限公司		17,900,000	3.97
崇神開發實業股份有限公司		14,175,000	3.14
花旗(台灣)託管次元新興市場評估基金投資		7,673,029	1.70
佑神電子遊戲場業股份有限公司		7,204,250	1.60
百地開發實業股份有限公司		6,300,000	1.40
游仁貴		5,166,000	1.14

註：上列持有股數以 102 年 4 月 21 日股東停止過戶日登記之股數為準。

百分之十以上大股東股權變動情形：無

(五)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

項 目 \ 年 度		100 年	101 年	當年度截至 102 年 3 月 31 日 (註 8)
每股市價 (註 1)	最 高	25.65	17.30	18.1
	最 低	8.71	10	15.7
	平 均	19.64	13.05	17.20
每股淨值 (註 2)	分配前	12.37	15.21	11.22
	分配後	12.37	-	-
每股盈餘	加權平均股數	442,600,000	446,535,565	449,979,208
	每股盈餘註 3 追溯調整前	0.76	2.87	0.52
	每股盈餘註 3 追溯調整後	0.76	2.87	-
每股 股利	現金股利	0.3	尚未分配	-
	無償 配股	盈餘配股	尚未分配	-
		資本公積配股	尚未分配	-
	累積未付股利(註 4)		尚未分配	-
投資報酬 分析	本益比(註 5)	25.84	4.55	-
	本利比(註 6)	65.47	尚未分配	-
	現金股利殖利率(註 7)	1.53%	尚未分配	-

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

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

註 2：請以年底已發行之股數為準並依據次年度股東會決議分配之情形填列。

註 3：如有因無償配股等情形而須追溯調整者，應列示調整前及調整後之每股盈餘。

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

註 5：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘。

註 6：本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利。

註 7：現金股利殖利率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價。

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

(六)公司股利政策及執行狀況：

本公司依財政部證券暨期貨管理委員會(89)台財證(一)字第一〇〇一一六號函規定辦理，訂定之股利政策如下：

- 1、依公司法及公司章程規定，本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳營利事業所得稅，彌補以往年度虧損，如尚有盈餘，應依法提列法定盈餘公積百分之十後，再就其餘額，加計上年度累積未分配盈餘數，為累積可分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。
營建業屬本土產業，長期發展後已成為成熟之產業，成長空間有限，且近年來市場大量搶建，造成大部份地區已供給過剩，本公司身處產業核心，自無法避免於此產業特性。
- 2、本公司自八十九年度起，除固守本業，並將適度轉型，以追求業績之繼續成長。
- 3、本公司未來三年股利之發放方式，盈餘以全數分派為原則，股票股利及現金股利之比例應視營運資金需求情形逐年訂定，惟現金股利應不低於百分之二十，但實收資本額已達新台幣一百億元時，現金股利應不低於百分之五十。以公司法第二三八條所列之資本公積撥充資本時，不併入上項股利分配比例計算。
- 4、本股利政策由董事會提報股東會通過後發佈實施，修正亦同。

本公司 101 年度盈餘分配案，經 102 年 4 月 22 日董事會通過，尚未經股東會決議之盈餘分派案如下：

單位：新台幣元

項目	金額
期初未分配盈餘	371,950,825
加：本年度稅後淨利	1,273,924,116
減：提列 10%法定盈餘公積	(127,392,412)
加：特別盈餘公積轉回未分配盈餘	74,475,735
可供分配盈餘	1,592,958,264
分配項目：	
股東紅利(現金股利)	(134,993,762)
股東紅利(股票股利)	(449,979,210)
期末未分配盈餘	1,007,985,292
附註：依據本公司章程，擬議配發員工紅利、董監事酬勞金額如下：	
配發員工紅利 24,420,149 元	
配發董監事酬勞 24,420,149 元	

(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：

項目		年度	102年度(預估)
期初實收資本額(元)			4,465,355,650 元
本年度 配股配息 情形	每股現金股利(元)(註1)		0.3元
	盈餘轉增資每仟配發股數(註1)		0.1股
	資本公積轉增資每股配發股數		-
營業績效 變化情形	營業利益(仟元)		(註2) 不適用
	營業利益較去年同期增(減)比率		
	稅後純益(仟元)		
	稅後純益較去年同期增(減)比率		
	每股盈餘(係按當年度加權平均股數計算)		
	每股盈餘較去年同期增(減)比率		
	年平均投資報酬率(年平均本益比例數)		
擬制性每 股盈餘及 本益比	若盈餘轉增資全數改 配放現金股利	擬制每股盈餘(元)	(註2) 不適用
		擬制年平均投資報酬率	
	若未辦理資本公積轉 增資	擬制每股盈餘(元)	
		擬制年平均投資報酬率	
	若未辦理資本公積且 盈餘轉增資改以現金 股利發放	擬制每股盈餘(元)	
		擬制年平均投資報酬率	

註1：101年度盈餘分配案，係以經董事會議決之議案列示，尚未經102年股東常會通過。

註2：102年度未編製對外公告之相關財務預測資料，故無需揭露預估資訊。

(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：
以本公司章程第廿九條所載，如尚有盈餘其分派員工紅利應為百分之二至百分之五，董事、監察人酬勞為百分之二至百分之五。
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：
 - (1) 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：本公司 101 年度員工紅利及董事、監察人酬勞之估列金額各為 24,420,149 元及 24,420,149 元，占本公司 101 年度稅後純益 1,273,924, 仟元之 1.92% 及 1.92%，係依本公司章程規定辦理。
 - (2) 實際配發金額若與估列數有差異之會計處理：列為 102 年度之損益。

3. 盈餘分配議案業經董事會通過，尚未經股東會決議者：

(1) 董事會通過之擬議配發員工現金紅利、股票紅利及董事、監察人酬勞金額。若與認列費用年度估列金額有差異者，應揭露差異數、原因及處理情形：

本公司101年度盈餘分配案，業經102年4月22日董事會通過，決議配發員工現金紅利24,420,149仟元，董事、監察人酬勞24,420,149元，與101年度估列員工現金紅利23,651,036元、董事監察人酬勞23,651,036元，差異分別為769,113元、769,113元。差異金額依會計估計變動調整102年度費用。

(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：101年度無發放員工股票紅利。

(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：：本公司101年度每股盈餘為2.87元，已扣除員工紅利與董監酬勞。

4. 前一年度員工分紅及董事、監察人酬勞之實際配發情形（包括配發股數、金額及股價）、其與認列員工分紅及董事、監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：

本公司100年度員工紅利為6,834,227元，董監事酬勞為6,834,226元。

股東會決議配發之員工紅利及董監事酬勞與100年度財務報表認列之員工紅利與董監事酬勞並無差異。

(九) 公司買回本公司股份情形：無

二、公司債辦理情形：

本公司國內第一次有擔保轉換公司債發行情形：

說明：

(一) 本公司為支應高雄國碩案營建工程款之資金需求，經行政院金融監督管理委員會101年4月16日金管證發字10100123831號函同意申報生效募集發行新台幣玖億元正。

(二) 本公司101年5月14日發行上開國內第一次有擔保轉換公司債之發行條件如下：

1. 債券名稱

國揚實業股份有限公司國內第一次有擔保轉換公司債。

2. 發行日期

民國101年5月14日。

3. 發行總額及每張面額

發行總額為新台幣玖億元整，每張面額為新台幣壹拾萬元，依票面金額十足發行。

4. 發行期間

發行期間三年，自民國101年5月14日開始發行，至民國104年5月14日到期。

5. 債券票面利率

本債券之票面利率為0%。

6. 還本付息日期及方式

依本辦法第五條規定本債券之票面利率為0%，故毋需訂定付息日期及方式。除債券持有人依本辦法第十條轉換為本公司普通股或依本辦法

第十九條、第二十條行使賣回權，及本公司依本辦法第十八條提前收回者外，到期時依債券面額以現金一次償還。

7. 擔保情形

- (1) 本轉換公司債委託安泰商業銀行股份有限公司擔任保證銀行(以下簡稱保證銀行)，惟保證銀行僅在保證範圍內負擔保證責任。保證期間自本轉換公司債發行之日起至本轉換公司債依本辦法所應付本息等從屬於本轉換公司債之負擔全部清償為止，保證範圍為本轉換公司債未清償本金加計應付利息及所有潛在之債務(包括提前贖回權及債券持有人之賣回權，於執行前揭贖回權或賣回權時，依發行及轉換辦法所須支付之所有金額)。
- (2) 本轉換公司債持有人(或受託人)如擬就本轉換公司債向保證銀行請求付款，保證銀行將於接獲本轉換公司債持有人(或受託人)依本轉換公司債規定請求付款之通知後十四個營業日內付款。
- (3) 在保證期間，本公司若發生未能按期還本付息、違反與受託銀行簽訂之受託契約、違反與保證銀行簽訂之委任保證契約，或違反主管機關核定事項，足以影響公司債持有人權益時，本轉換公司債視為全部到期。

8. 轉換標的:本公司新發行普通股。

(三)自發行日起於櫃檯買賣中心上櫃買賣。

(四)本公司可轉換公司債截止 102 年 4 月 21 日，餘額為 803,300 仟元。

三、特別股辦理情形：無

四、海外存託憑證辦理情形：無

五、員工認股權憑證辦理情形：無

六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無

七、資金運用計劃執行情形

計劃內容執行情形

說明：前各次發行或私募有價證券尚未完成或最近三年內已完成且計劃效益尚未顯現者

本公司前各次募集與發行有價證券計畫已完成者且實際完成日距本次籌資案申報日未逾三年者，為 95 年度第 3 次私募現金增資，茲就其計畫內容及執行效益說明如下：

95 年度第 3 次私募現金增資

(一) 計畫內容

- (1) 私募普通股股東會通過日期：95 年 6 月 14 日經本公司股東常會通過。
- (2) 所需資金總額：新台幣 760,000 仟元。
- (3) 計畫資金來源：私募普通股 38,000 仟股，私募價格每股 20 元，私募普通股總金額為 760,000 仟元。
- (4) 計畫項目及預計執行進度

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額
「大南港」案之購地款項及相關開發費用	97 年第三季	760,000

預計資金運用進度							
95 年度	96 年度				97 年度		
第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季
416,000	-	-	144,000	-	-	120,000	80,000

本公司「大南港」案初期預計投入資金合計有土地款 2,640,000 仟元，以及進行都市變更與市地重劃等所需支出之相關費用約 200,000 仟元，而考量以私募方式募集資金所需作業時間較短，可即時挹注所需資金，本公司因而採私募方式籌措資金運用於支付第一期、第二期土地款及其他相關之費用，其餘土地款則以「大南港」案土地為擔保之銀行借款輔以自有資金支應，故本公司所私募資金 760,000 仟元主要係用於支付「大南港」案購地款及相關開發費用。

- (5) 預計效益：私募資金預計用於「大南港」案之購地款項及相關開發費用，將有助於土地所有權之取得及後續建案之規劃與開發。
- (6) 計畫變更內容、資金來源與運用、變更原因、變更前後效益及變更計畫提報股東會之日期

本公司 95 年度第 3 次私募總金額為新台幣 760,000 仟元整，原資金用途為「大南港」案購買台北市南港區玉成段土地款項及相關開發費用，計畫內容共歷經二次變更。

① 第一次資金運用計畫變更

因「大南港」案土地原屬策略型工業區用地，且土地東界與交通部台灣鐵路管理局土地緊鄰，為提高土地開發價值並使地界完

整，本公司及各土地所有權人於 96 年 3 月共同成立自辦市地重劃區籌備會，向台北市政府及內政部提出都市計畫變更案(以下簡稱該計畫案)，擬將「大南港」案土地變更為第三種商業區(特)及公共設施用地，該計畫案經核定後，再成立自辦市地重劃區重劃會申請辦理市地重劃，而本公司與原地主係約定待市地重劃完成並可申請建照時，買賣雙方再進行土地點交及尾款收付。因計畫案涉及當地區域發展衡平性、容積獎勵額度、計畫可行性及環境評估等重要內容，內政部對計畫案之評估時程較長，無法如本公司預定計畫於 96 年度第三季內完成核定作業，致土地點交及付款進度延後。故本公司於 96 年 10 月 30 日經董事會通過第一次計畫內容變更，將原預定於 96 年度第三季需支付之款項 144,000 仟元延後至 97 年度第一季再行運用。

② 第二次資金運用計畫變更

因前述都市計畫變更案係於 97 年 10 月方由內政部核定通過，申請自辦市地重劃相關作業亦隨之延後。而進行市地重劃時，需針對重劃區域內之地上改良物(建物)及農作物等辦理拆除及補償，並協調各土地所有權人意見，進行土地分割、測量及所有權重分配等作業，擬具市地重劃計畫書後經台北市政府及內政部核定，作業流程繁複，致整體進度延後。本公司為能即時有效運用資金，故於 100 年 8 月 24 日董事會及 100 年 12 月 27 日股東會通過第二次計畫內容變更，將餘款 183,768 仟元運用於支付汐止「早安清境」案之工程款。

綜上，經瞭解本公司「大南港」案購地進度及目前開發興建中之建案工程進度，本公司 95 年度第 3 次私募資金運用計畫變更原因及變更後資金用途尚屬合理，對股東權益並無不利之影響。

(7) 輸入金管會指定資訊申報網站之日期

公告項目	申報日期
實際定價日起二日內應申報相關資訊	95年11月16日
股款或價款繳納完成日起十五日內應申報相關資訊	96年1月10日
各季資金運用情形申報	本公司依法自96年度第一季起至100年度第四季止，每1、4、7、10月10日前申報前一季資金運用情形

(二) 執行狀況

計畫項目	執行狀況 (累積至100年第三季)			進度超前或落後之原因
	支用金額	預計	實際	
「大南港」案之購地款及相關開發費用		預計	576,232	95 年度第 3 次私募資金運用計畫因「大南港」案購地進度延後，故資金運用進度隨之延宕；至 100 年 12 月 27 日經股東會通過計畫項目變更，將餘款用於支付「早安清境」案之工程款，95 年度第 3 次次私募計畫方執行完畢。
		實際	576,232	
	執行進度	預計	100.00%	
		實際	100.00%	
「早安清境」案工程款	支用金額	預計	183,768	
		實際	183,768	
	執行進度	預計	100.00%	
		實際	100.00%	

3. 效益評估

(1) 「大南港」案

南港區位於台北市東陞，早期以工業發展為主，為台北市內發展較為落後之行政區域，近年因台北市中心商業發展蓬勃，人口數及交通運輸量趨於飽和，隨著捷運南港線與環東快速道路分別於 89 年及 90 年通車所帶來之交通便利性，台北市整體發展有向南港地區遷移之態勢，而本公司因看好南港地區未來交通及商業發展狀況，故經董事會決議通過與其他投資方購買本案土地，以共同投資方式規劃開發一涵蓋住宅大樓、商業大樓及高級旅館之住商混合區域。

本公司 95 年度第 3 次私募資金共 760,000 仟元，其中 576,232 仟元係用於「大南港」案，包含土地款 400,000 仟元，以及其他開發費用與地價稅金等支出 176,232 仟元。「大南港」案目前尚在辦理市地重劃階段，重劃案已於 98 年 4 月向台北市政府申請辦理市地重劃，惟因申請都市計畫變更及市地重劃案作業時程較長，延誤土地點交及付款時程，致整體執行進度延後。然就土地價值而言，依本公司委託專業估價機構之鑑價結果，「大南港」案土地 101 年 12 月 28 日之價值為 7,457,045 仟元，相較原始成本 2,640,000 仟元，增值金額及幅度分別達 4,817,045 仟元及 182.46%；就地理位置及週邊環境而言，「大南港」案土地座落於信義計畫區及南港經貿園區之間，緊鄰台北市中心精華區域，周圍則由環東快速道路、高速公路與南港三鐵共構車站共同形成一完整之交通系統，故南港區已逐漸成為台北市東區發展重要樞紐，且在南面鐵路地下化及西面東新街陸橋拆除後，「大南港」案成為四面臨路、具備完整街廓之土地，可提升潛在開發利益；就市地重劃執行進度而言，目前各所有權人已完成土地所有權分配協議，待台北市政府重新劃定地界後即完成重劃作業；故「大南港」案雖因土地尚未完成點交而有進度延後之情形，然本公司已取得土地產權登記，土地本身及未來市地重劃完成後之開發均具相當之價值，對本公司營運發展將有所幫助。

(2) 「早安清境」案

本公司於汐止興建之「早安清境」案係與原地主合建分售之專案，預估投入之營建工程資金為 1,588,456 仟元，興建地上十一層、地下四層之住宅大樓。

本公司 95 年度第 3 次私募資金共 760,000 仟元，其中 576,232 仟元已用於「大南港」案，餘款 183,768 仟元則支付「早安清境」案之工程款項。就工程進度而言，「早安清境」案已於 99 年 6 月取得建照，於 99 年 9 月開始動工興建，於 101 年底完工取得建築使用執照，並於 102 年 1 月交屋；就實際銷售情形而言，本公司「早安清境」案可銷售戶數 341 戶及車位 257 個，截至 101 年底，已銷售戶數 323 戶及車位 237 個，銷售戶數及車位之比例分別為 94.72%及 92.22%，銷售狀況良好，於 100 年第四季達「完工比例法」認列出售房地利益之條件，本公司 100 年度及 101 年度認列「早安清境」案之營業收入分別達 927,184 仟元及 1,308,702 仟元，營業毛利分別為 359,429 仟元及 462,236 仟元，足見本公司將私募資金運用於支付「早安清境」案工程款之效益

已顯現。

綜上，本公司將 95 年度第 3 次私募普通股所得之資金運用於「大南港」案，有利於本公司取得土地、進行後續規劃及開發作業；而運用於「早安清境」案，對於建案興建工程及銷售業務之推動乃至於本公司營收及獲利狀況均有所助益，故本公司 95 年度第 3 次私募普通股之效益應已顯現，對股東權益亦有正面助益。

伍、營運概況

一、業務內容

(一) 業務範圍：

1. 主要內容

(1)委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓之出租出售及受政府工業主管單位委託辦理工業區之開發租售業務。(營造業除外)

(2)建築材料之買賣製造代理。

(3)庭園綠化及室內裝潢設計施工業務。(營造業除外)(建築師業務除外)

(4)工業廠房開發租售業。

(5)辦公大樓出租業。

2. 營業比重：在國內投資興建住宅、辦公商業大樓及工業大樓出租、出售業務，其營業額佔本公司營業之 100%。

3. 公司目前之商品：住家、店鋪、辦公室。

4. 計畫開發之新商品：計畫未來仍以優質地段推出精緻住宅，並配合政府政策推出都市更新性質之住宅建案。

(二) 產業概況：

1. 產業現況與發展

營建業係提供資金或土地委託營造工程廠商興建住宅或商業辦公大樓等不動產，取得建照後將其銷售或待完工後銷售或出租，由於營建業市場領域相關連的產業眾多，其上、中、下游產業之關聯極大，如鋼鐵、水泥、建材、裝潢、金融、仲介以及土地登記代理等相關事業，故常被視為一國經濟發展之領導性產業而具備領先指標之作用。

根據國泰房地產指數季報之統計資料顯示，2011 年度全國推案戶數與金額分別為 53,683 戶與 10,063 億元，相較 2010 年度之 51,381 戶與 9,127 億元，分別成長 4.48%與 10.26%，其中由於法規與政策面之影響大台北地區及新北市升格效應，2011 年度台北市與新北市新增推案戶數與金額均較 2010 年度大幅減少，台北市之新增推案戶數與金額較 2010 年度分別減少 37.03%與 21.50%，新北市則成長為 1.99%與 40.77%。

2010 及 2011 年度全國、台北市及新北市推案規模

時間 地區	2010 年度		2011 年度		二期變動(%)	
	推案戶數 (戶)	推案金額 (億元)	推案戶數 (戶)	推案金額 (億元)	戶數增(減) 變動%	金額增(減) 變動%
全國	51,381	9,127	53,683	10,063	4.48	10.26
台北市	6,553	2,847	3,796	2,235	(37.03)	(21.50)
新北市	14,707	2,585	15,000	3,639	1.99	40.77

資料來源：國泰房地產指數季報

近年來包括央行祭出土地抵押貸款條件限制、財政部於 2011 年年初宣佈恢復開徵空地稅、2011 年 6 月施行之「特種貨物及勞務稅條例」(俗稱奢侈稅)細則以及 2012 年 8 月實價登錄實施後，多項不利於不動產交易之法規與政策，國內不動產業者及相關行業面臨的法規及政策情勢越趨嚴峻。其中以奢侈稅與實價登錄影響較為顯著，奢侈稅對於持有非自用住宅的房屋在未滿 1 年或 1 至 2 年內移轉者，將分別按照實價課徵 15%或 10%的奢侈稅；而「居住正義」五法之主要核心為實價登錄、市價徵收及社會住宅。因此自 2012 年 8 月 1 日起，舉凡買賣土地或房地產等，均須向主管機關申報登錄實際交易價格等資訊。未來當政府累積足夠的成交資料後，就可以根據此資訊來訂定相關的稅基，現行台灣不動產相關稅制的課稅基礎為公告現值，平均約低於市價之 82%，在實價登錄制度完備後，政府可依據所得到之交易價格資料，來調高房屋評定現值和公告土地現值，作為日後課稅之基礎。此舉長期而言將增加民眾交易房產及持有房產的成本，並嚴重衝擊短期交易之投資客。

由於法規與政策面之影響，使得 2011 年度第二季起房地產市場人氣急速冷凍，房市交易量呈現低迷情況。根據內政部營建署之統計資料顯示，2011 年度第二季(奢侈稅實施的前一季)全國住宅買賣移轉筆數為 64,594 筆，截至 2011 年度第四季僅剩 51,231 筆，減少幅度達 20.69%，其中都會區房市交易冷卻情形最為嚴重，包括台北市、新北市及高雄市住宅買賣移轉筆數自 2011 年第二季之 8,268 筆、15,645 筆及 6,505 筆，分別下滑至 2011 年第四季之 6,088 筆、12,004 筆及 5,678 筆減少幅度分別為 26.37%、23.27%及 12.71%。

全國住宅買賣移轉筆數

時間	地區			
	全國	台北市	新北市	高雄市
2011 年第一季	69,026	9,930	18,172	7,085
2011 年第二季	64,594	8,268	15,645	6,505
2011 年第三季	54,226	6,537	13,103	5,705
2011 年第四季	51,231	6,088	12,004	5,678
2012 年第一季	42,185	4,744	8,833	5,159
2012 年第二季	62,157	6,799	13,956	8,518
2012 年第三季	54,955	6,361	11,966	6,588
2012 年第四季	56,678	5,966	12,822	4,970

資料來源：內政部營建署

在新成屋與預售屋市場景氣方面，根據國泰房地產指數季報之統計資料顯示，2012 年度全國推案戶數與金額分別為 62,777 戶與 11,573 億元，與去年同期比較僅分別增加 16.94%與 15.01%，而其中以台北市之推案規模下降幅度較大，推案戶數與金額微幅成長 6.27%與 3.63%，戶數與金額則分別為 4,034 戶與 2,347 億元。

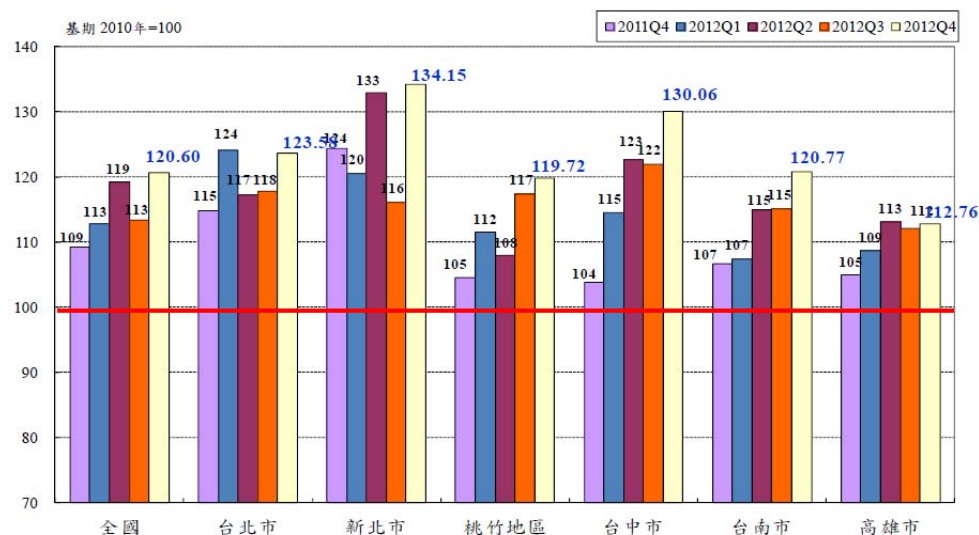
2012 年度全國、台北市、新北市及高雄市推案規模

項目		年度	2012 年度				合計
			第一季	第二季	第三季	第四季	
全國	推案戶數(戶)		12,488	17,575	16,974	15,740	62,777
	較去年同期變動(%)		(16.4)	51.7	25.8	15.2	16.94
	推案金額(億元)		2,038	3,682	2,816	3,037	11,573
	較去年同期變動(%)		(38)	84.4	0.5	42.6	15.01
台北市	推案戶數(戶)		594	1,265	718	1,457	4,034
	較去年同期變動(%)		(51.7)	(143.3)	(28.3)	39.7	6.27
	推案金額(億元)		320	1,017	377	633	2,347
	較去年同期變動(%)		(60.3)	317.6	(39.2)	11.9	5.01
新北市	推案戶數(戶)		2665	3922	4702	4255	15,544
	較去年同期變動(%)		(39)	30.5	19	15.7	3.63
	推案金額(億元)		651	850	755	865	3,121
	較去年同期變動(%)		(41.8)	12.8	(27.8)	20.0)	(14.23)
高雄市	推案戶數(戶)		2,161	2,915	2,791	2,875	10,742
	較去年同期變動(%)		89.1	54.2	39.2	112.3	68.02
	推案金額(億元)		290	382	371	498	1,541
	較去年同期變動(%)		82.8	52.2	71.5	248	100.65

資料來源：國泰房地產指數季報

另根據國泰房地產指數季報統計可能成交價指數圖可知，台北市與新北市之新推個案市場持續價漲量縮趨勢，台北市成交量持續萎縮市場處於高檔調整階段。新北市價格漲幅較低，成交量明顯萎縮，價格僅於 2012 年第二季微幅成長。而高雄市成交價格漲幅相對最低，成交量擴大非常明顯，而市場熱絡的買氣一直持續到第三季，第四季則因實價登錄開放查詢議題發酵，以及大坪數產品供給量增多，在客源遭到稀釋下，大坪數產品的市況稍淡，但首購型產品銷售依舊暢旺。市況相對穩定，房價以 2012 年第二季最高，成交量以 2012 年第四季最高，後市趨勢較不明確。

可能成交價水準



資料來源：國泰房地產指數季報

展望房地產市場未來，由於近 10 餘年來，政府期藉都市更新計畫促進都市土地再利用、改善生活機能及有安全疑慮的居住環境，而積極推動輔導機制、持續修正都市更新條例與相關子法、加速都市更新事業實施等各項相關政策，其中包括台北市政府為加速推動老舊公寓更新而推出「一坪換一坪」之獎勵誘因措施，行政院亦核定實行「都市更新產業行動計畫」，透過獎勵容積、經費補助及專業團隊協助，解決老舊社區整合時所遭遇之困難，全方位推動都市更新以提升城市競爭力及健全都市結構。

台灣都市更新事業申辦案件統計表

縣市別	整合中(概要 已核准)	報核中	已審定	已核定	總計	2012年 核定	2011年 核定	2010年 核定
台北市	325	261	7	138	688	16	16	15
新北市	28	61	8	49	121	12	6	7
高雄市	-	1	1	1	3	1	-	-
全台	358	326	17	280	981	29	22	24

資料來源：內政部營建署、都市更新研究發展基金會整理

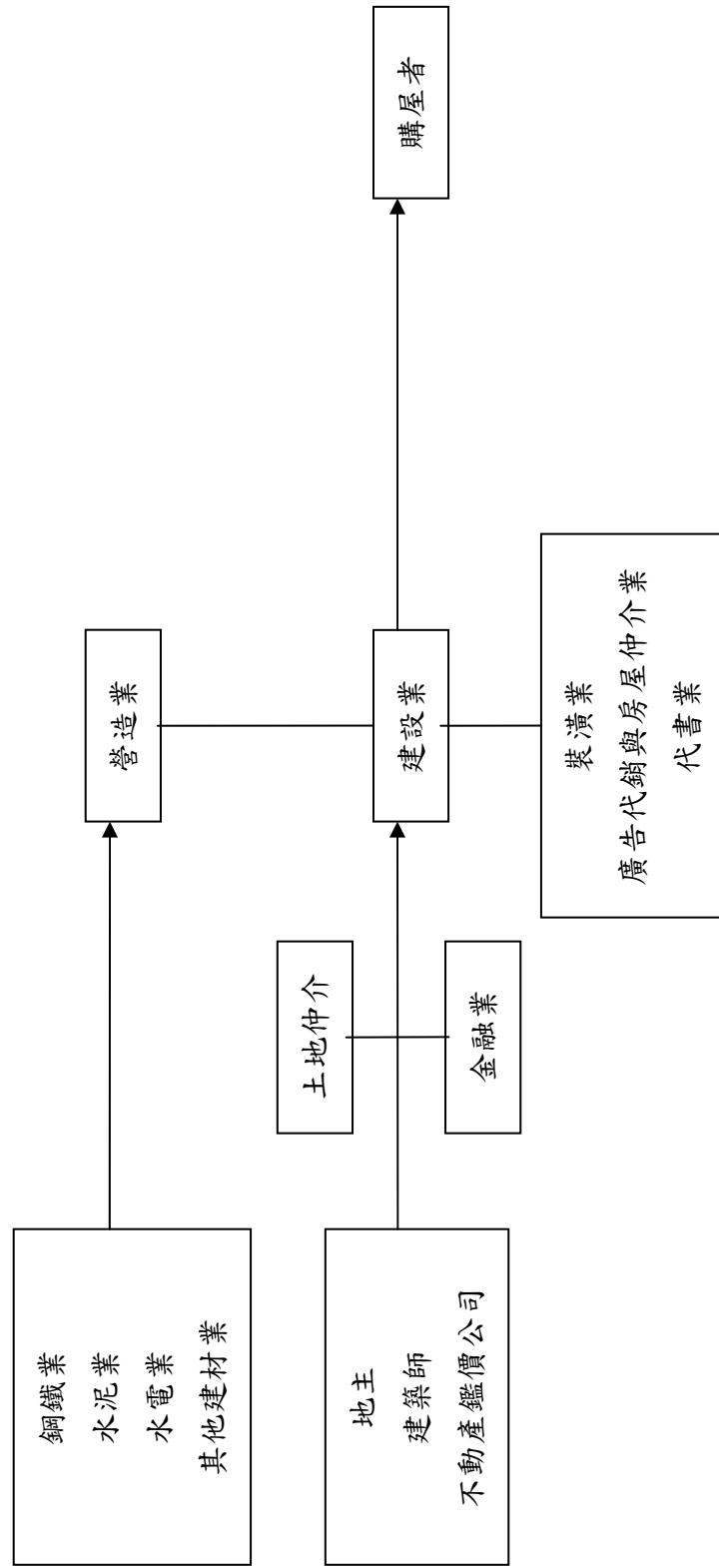
根據內政部營建署統計資料顯示，截至 2012 年底止，全台累積之更新案件數已達 981 件，雖然全台較去年增加 69 件，但因去年爆發「文林苑」事件後，造成所有案件審議時間延宕甚至停滯不前，再加上台北市政府所推行之「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」實際核准案例也僅有 1 件，可見政府單位在都市更新的推動上，確實是有更大的空間可以努力。

由於大台北都會區域精華大面積土地取得日益困難，再加上都市更新審議程序冗長，多數都更個案勢必增加執行時間及困難度，為創造中短期開發效益，同步轉往其他地區從事開發工作，如台中、高雄、桃園等地，或經由土地標售或設定地上權等方式增加土地供給來源。在針對國內外各項經濟、環境及風險指標綜合考量下，國內房地產市場已因量變而出現質變，加上島內諸多重大建設不斷展開或是陸續完工，對於新興地區也不斷湧出新發展趨勢，對於房地產市場有程度不小的變化，這些新趨勢不僅是未來開發重心新選擇，也意味著更多的市場商機，對於未來房市發展相當具有指標性。

本公司現行除建構都更專業的開發人員之外，更積極培養敏銳度及精準度更高的投標評估人員，並將以宏觀的視野大步向前，以期在同業間取得更有利的競爭優勢及位置。

2. 產業上、中、下游之關聯性

上 游 中 游 下 游



3. 產品發展趨勢

隨著台灣社會與經濟結構的改變，根據內政部人口資料顯示，65歲以上人口所占比率持續攀升，2008 年為 10.4%，預計 2017 年將增加為 14%，達到聯合國所稱的「高齡社會」。二代子女購屋觀念亦隨之變化，從近年來房地產市場的推案與銷售情形來看，具有較佳交通與生活機能的同社區不同戶規劃及具有休閒醫療設施需求已成為未來房地產市場之主要成長主力。

(1) 具有較佳交通與生活機能的小坪數住宅

近年來由於經濟壓力及觀念改變，台灣出現少子化、單身化及單親化等社會結構的變遷，再加上貧富差距拉大、物價上揚等因素，使得近年來建商推出的建案造成小坪數住宅與豪宅兩極發展趨勢。根據調查數據顯示，家庭單戶人口數持續降低，且房價升高讓愈來愈多首購族想買房子時，多半只能朝兩房或套房的產品方向思考，而多數購屋者於選屋時均首推交通及生活機能俱佳的區域，因此建商於大台北地區重要交通動脈-捷運區域，興建小坪數建案以供應首購族等需求，而此類建案因擁有便捷的交通網絡外，亦多半具備良好的生活機能與保值抗跌等優勢，成為近期建商開發之主力建案。

(2) 吸引金字塔頂端客戶之大坪數豪宅

由於台灣主要都市市區大面積之精華土地有限，建商競相搶地使得土地成本一再墊高，加上兩岸政策的開放有利於投資信心與資金行情，以及頂級客戶的需求提升下，使得具市場區隔性的大坪數豪宅產品出現銷售風潮，因此建商規劃建案時，亦有朝向豪宅化之發展趨勢。

4. 競爭情形

由於房地產市場之地區分布廣泛，產品所在之地段與特色多有差異，彼此間無法完全替代，故其競爭情形較不明顯，且個別公司對整體市場的影響程度有限。

而本公司評估新建案時，會先進行詳細之市場調查及評估，瞭解市場需求作為購地及未來規劃推案之參考依據，而本公司針對各建案於工程興建期間均編製專屬客戶之季刊「HOME TALK」，本公司透過此季刊將建案之工程進度與建築工法完全透明呈現，使客戶不出門便能輕鬆了解施工進度，本公司透過與客戶溝通及互動，傳遞本公司在建

案之施工工法上的細膩與用心，讓每位客戶買的開心，住的安心。

(三)技術及研發概況：

國揚實業係屬營建業，依照建築法規之規定不得從事營造業務，其營建工程均委由國內合格之甲級營造業者承攬，本公司不從事營造工程之建造，因此並無設置專責對生產技術及產品設計進行研發之部門。而本公司僅就土地開發、建案規劃及銷售等業務，設有開發處、業務處及工務處負責，與一般製造業有所不同。另外專利權方面，因建案之設計規劃主要委由專業設計團隊負責，而營造工程則均發包予營造業者建構，故無就其產品進行專利相關保護之適用。

(四)長、短期業務發展計畫：

1. 短期發展計畫：

(1)建案進度部份

國揚天母案：本案已於 2012 年 5 月取得使用執照，至 2013 年第一季完工交屋。

早安清境案：本案位於汐止區南興路上，以 2~3 房產品為主力，並於 2010 年 12 月正式公開銷售，於 2012 年 11 月取得使用執照，至 2013 年第一季完工交屋，餘屋部份並已於 2013 年第二季完銷。

雲天綠第案：本案位於新北市汐止區新台五路、仁愛路口，與地主以合建分屋方式合作，以 3~4 房為主力產品，於 2012 年 6 月正式公開銷售，目前興建工程進行中，並預定於 2014 年第四季取得使用執照，2015 年第一季交屋。

國硯案：2010 年 4 月正式公開銷售，目前興建工程進行中，預計 2013 年第三季完工交屋。

(2)人力資源管理部份：

本公司建立完善之人事制度，除加強員工教育訓練以提昇員工素質及專業能力，同時注重員工福利並提供優良工作環境，期許員工能在工作發揮最大效益。

(3)土地開發部份：

土地主要取得方式可分為買斷及合建兩部分，本公司配合推案計畫，短期內之土地開發仍以大台北與高雄地區為優先考量之標的。此外配合都市更新之發展趨勢，都更案之佈局亦為本公司未來發展重點之一。

(4)產品規劃方面：

本公司未來將針對不同需求之購屋者推出不同功能且價位合理適當之建案，依據個案地點與規模作出正確之產品定位。

2.長期發展計畫：

(1)建案進度部份

雲天綠第案：本案預售階段暫告一段落，本案位汐止行政中心旁，交通及生活機能皆相當方便未售戶別待完工後再行銷售，應可再創最高之利益。預計 2015 年第一季可完工交屋。

國硯案：目前為工程中港灣好宅個案，面對高雄市府百億建設，多功能經貿園區、流行音樂中心、世貿會展中心等重大建設，見證高雄躍上國際舞台之前哨，預計 2013 年第三季可完工交屋。

大南港案：本案都市計畫變更業於 2009 年初取得內政部公告發佈實施，目前正依相關規定及時程，辦理市地重劃作業。

吉林都更案：本案業於 100 年 7 月 29 日呈送事業計畫報核在案，刻由台北市政府審議中。日前因大法官釋憲及都市更新相關法令修法，後續作業需配合法令及相關規定之變更，待法令及相關規定變更確認後，即辦理相關配套作業，以加速本案之進程。

(2)資源整合：

本公司將持續投入整合電腦軟硬體與企業內部網路資源之建置，以改善管理流程、提供工作效率，並針對客戶服務之作業流程進行管理，以強化企業競爭力。

(3)人才培育：

持續人力資源訓練計畫培育專業人員，並吸引優良管理人才投入，以維持本公司永續經營，及提供更高品質之建案。

二、市場及產銷概況

(一) 市場分析

1. 公司主要商品之銷售地區

本公司係以委託營造廠商興建住宅、商辦大樓出售出租為主要業務，全部皆為內銷市場，且推出之建築個案大多以大台北地區及高雄地區為主。

2. 市場占有率及市場未來之供需狀況與成長性

目前市場狀況：

根據國泰房地產指數季報統計 2012 年度台北市及新北市整體推案量為 546,800,000 仟元，而本公司 2012 年度營業收入為 5,703,350 仟元，約佔其

1.04%。由於營建產業特性，市佔率對公司整體營運之攸關性較低，反觀建案之設計品質與生活機能規劃等因素對營運之影響性較高。

3. 市場未來之供需狀況與成長性

2011及2012年度核發建築物建造執照與使用執照總樓地板面積概況

單位：平方公尺

年度	季別	核發建造執照總樓地板面積				核發使用執照總樓地板面積			
		全國	台北市	新北市	高雄市	全國	台北市	新北市	高雄市
2011 年度	第一季	8,072,839	735,521	1,136,515	1,115,310	5,384,568	549,514	656,390	536,829
	第二季	8,498,389	900,725	1,071,903	876,084	6,390,209	424,167	1,001,676	639,598
	第三季	8,374,347	549,274	1,410,968	938,313	6,255,749	611,967	739,334	542,960
	第四季	9,202,848	487,740	1,084,738	1,088,484	7,854,508	472,989	822,967	651,565
	合計	34,148,423	2,673,260	4,704,124	4,018,191	25,885,034	2,058,637	3,220,367	2,370,952
2012 年度	第一季	7,956,705	394,780	778,298	1,222,700	5,807,885	503,836	723,035	637,567
	第二季	8,478,195	435,460	1,557,679	773,096	6,471,314	707,900	566,272	609,860
	第三季	7,065,307	328,718	933,060	639,774	6,900,478	606,115	1,295,574	661,884
	第四季	9,382,732	508,697	1,635,019	953,704	8,581,347	672,870	1,530,318	971,412
	合計	32,882,939	1,667,655	4,904,056	3,589,274	27,761,024	2,490,721	4,115,199	2,880,723

資料來源：內政部營建署

建照執照為建商新建、增建、改建及修建建築物時請領之執照，而建造完成之建築物使用或變更用途，則應請領使用執照，因此可分別以建照執照面積與使用執照面積代表目前與未來房市供給狀況。

根據內政部營建署統計資訊顯示，2012 年度全國核發使用執照之總樓地板面積為 27,761 仟平方公尺，相較於 2011 年度的 25,885 仟平方公尺微幅增加 7.25%，台北市、新北市以及高雄市等都會區則呈現增加趨勢，2012 年度各城市核發使用執照之總樓地板面積較 2011 年度分別增加 20.99%、27.79%以及 21.5%。此外，2012 年度全國核發建造執照之總樓地板面積為 32,882 仟平方公尺，相較於 2011 年度的 34,148 仟平方公尺減少 3.71%，其中只有新北市成長 4.25%，顯示建商對於新北地區地區未來城市發展仍然相當看好，而台北市則因中心精華地段土地稀有及受奢侈稅等議題影響，2012 年度核發建造執照之總樓地板面積大幅衰退 37.62%。因應都市中心土地稀有與奢侈稅等打房政策問題，營建廠商近年來積極配合政府所推動之都市更新計畫，該公司亦將都市更新作為近年開發重點，目前除已交屋之國揚天母與規劃中之

吉林都更案外，未來將尋找其他適合都更之用地洽談開發及承作都更建案，惟因土地整合不易，需靠政府良好的配套政策來協助老舊社區整合所遭遇之困難，以加速都市更新建案實施。

4. 競爭利基

(1)精準獨到的選地眼光

國揚實業的選地哲學乃是從產品規劃、基地價值與市場需求三大重點集中考量，40年來，國揚實業遴選的地段永遠是當地的翹楚，精準的眼光總讓同業讚嘆欽服。

(2)精準深耕的市場策略

國揚實業從「人」的需求出發，打造同時具備安全舒適、機能美學以及休閒享樂功能的「新居住文化」，滿足客戶經意的期待。

(3)精緻完備的建築規劃

國揚是建築業的專家，更是精緻生活的行家。以其成功的五星級飯店與頂級百貨經營經驗，面對不同環境的考驗，國揚實業於多年耕耘後，已累積許多寶貴之經驗與資源，將硬體的規劃、軟體的物業服務，全數移植住宅之中，讓主人倍享尊榮。

(4)領先同業的規劃創意

無論是在加大陽台設計湯屋，享受泡湯時飽覽美景的樂趣；或是在開門的瞬間，讓主人先看到花園，再進入家園的空中別墅意象；或是將五星級飯店的設施及管理引進住宅大樓...許許多多同業想不到的住宅創意，全是國揚實業引以為傲的強項。因此，國揚近十年的旗下個案，都是當地外型最亮眼、管理服務最好、同時也是當地價位最高的、客戶的信賴與肯定、是國揚力求卓越的動力起源。

5.發展遠景有利因素

A. 北市高價土地飆售發展開放有利投資信心與資金行情

在2012年以來，大筆土地買賣或者政府標售之土地，幾乎被大型建商買走，私有地主土地開價高檔，而實價登錄又支撐賣方開價，致使中小型建商經營不易，壽險業高價標地發展，市場游資充沛，兩岸商務需求日增，帶動商業不動產投資效應，大台北房價將與國際都會產生比價效應，中南部房價也會有跟漲效應。

B. 全球資金寬鬆處於低利率時代刺激房地產投資意願

營建署長葉世文說「未來十年最佳投資仍是房地產」目前全球經濟前景未明及歐洲債信危機尚未解除，各國資金寬鬆又處於低利率時代，選擇投資標的時，抗通膨的商品容易受到矚目，而房地產則是保值抗通膨的首選。股市投資風險高，房地產相對安穩，投資報酬率相對要比投資股市大，更增加自住客與投資客置產意願。

C. 縣市合併升格公共建設帶動地區繁榮

政府積極推動各項公共工程建設以擴大國內投資，其中愛台 12 建設計畫總經費約為 3.99 兆元，涵蓋交通運輸、產業發展、城鄉發展以及環境保育等不同產業及領域，將由整體社會建設發展著手，因此各項建設方案均會帶動當地房地產市場，有助於整體建設業景氣提升。

D. 政府建設利多有利房市飆漲繁榮

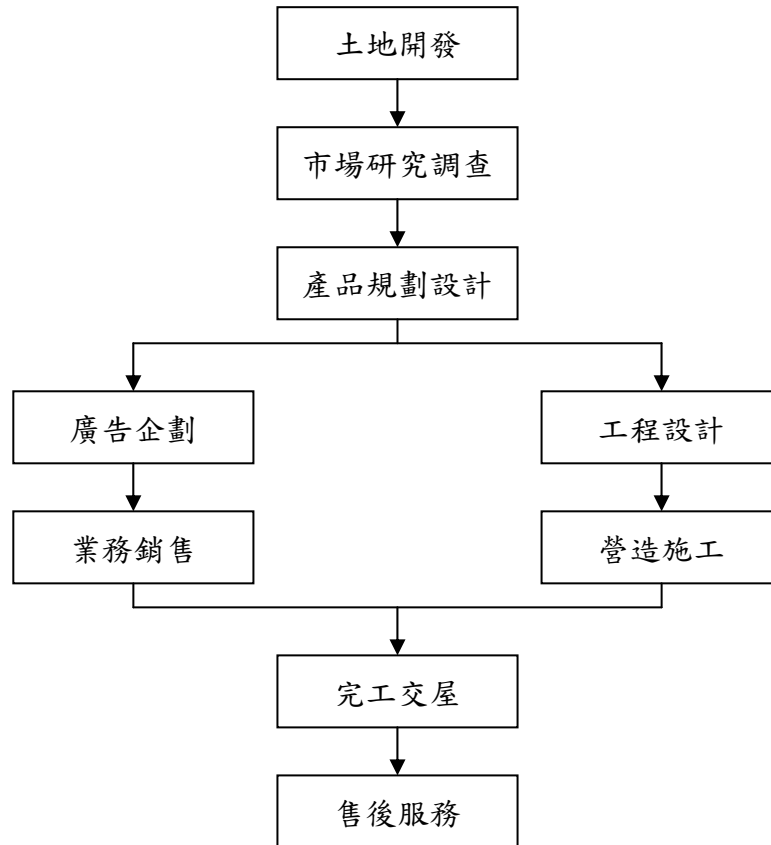
基於供需法則，帶來移民潮及商機繁榮，十之八九是政府推動各項公共建設所致。於是，購屋跟著公共建設走，就是一個不錯的指標。因此，政府未來規劃的機場捷運路網發展，透過相關措施鼓勵都市更新案，包括持續推動輔導機制、修正都市更新條例與相關子法、增加獎勵誘因以及協助住戶自力更新推動機制等，以加速營建廠商推動都市更新建案，而成為不動產市場重要的成長因素。

(二) 主要產品之重要用途及產製過程

1. 主要產品之重要用途

本公司主要係興建國民住宅、辦公大樓、工業廠房以供出售・出租。

2. 主要產品之產製過程



(三) 主要原料之供應狀況

1. 營建用地

本公司開發處除維持穩定推案規模外，為積極取得土地，除有效加強現有執行個案進度，並參與全台各區公辦或私辦的土地招標說明會，並針對各該土地標售案或地上權招商案等個案進行可行性分析，且不侷限於住宅案，其他包含旅館、百貨、辦公大樓等，都在目標之列。在蒐集相關完整資料後，將對於可行個案積極參與投標。另本公司亦不排除與其他開發商進行策略聯盟或共同開發合作，集合外部資源成就更多個案，以俾為公司創造更多獲利來源。

2. 營建工程

本公司為維持品牌形象及建案品質，建案之設計均委託國內合格之建築師事務所規劃，而為掌握工程進度及施工品質，所推建案建築主體之施工均委由國內甲級營造廠商建造，雙方並簽訂正式合約以保障本公司權益，並可確實掌握建案成本與利潤。

(四) 最近二年度主要產品別或部門別毛利率重大變化之說明

1. 毛利變化情形

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	100 年度	101 年度
營業收入	1,501,579	5,703,350
營業毛利	460,965	1,947,582
毛利率(%)	30.70	34.15
毛利率變動率(%)	62.01	11.24

因本公司屬於營建產業，由於其每年所推出之房屋興建個案大小不一，且各建案所處之區段地點及房屋產品訴求特性亦均不同，以致各建案之銷售價格有所差異，而營業成本亦受推案地點、土地購價及原物料價格波動而變化，加上該行業認列損益之營業週期較長，從建案開始興建至完工交屋常需耗時二至三年，有別於一般產業係以固定一年為基礎之營業週期。據此產業之特性，實難以在同一基礎上進行比較各建案之營業收入及毛利率變動情形，因此營建產業並不適合就毛利率變動達 20% 以上者進行價量變動之比較分析。

2. 申報年度及前一年度營建個案預計認列營業收入及毛利分析

A. 興建營建個案分析：

101 年 12 月 31 日 單位：新台幣仟元；坪

推案名稱 及日期	座落地點及地號	基地面積	承包 性質	興建 方式	工程進度			興建單位			估計工程總 成本(不含 銷售費用)	預計可售 總額(未 稅)	估計個案 毛利及毛 利率	帳上收 入認列 方法	年 度	已售戶數 (銷售率)	收入認列		毛利認列		收款認列		
					開工日	完工日	累計工 程進度	樓層數	戶數	總樓地板 面積							當年度 %	年底累 (預計)	當年度 %	年底累 (預計)	當年度 %	年底累 (預計)	
國揚天母	台北市士林蘭雅 段 87 地號等	2751 m ²	包工 包料	合建 分屋	99.03	-	71.23%	13F/B3	22	18212.59 m ²	914,726	1,592,757	678,031 42.57%	完工 比例法	99	22 戶 100%	當年度 %	28.42	452,686	15.10	102,392	28.42	452,686
																	34.04	542,217	15.89	107,709	34.04	542,217	
早安清境	新北市汐止市吳 天段 1100.1165-3 地號	6704.7 m ²	包工 包料	合建 分售	99.07.16	-	57.05%	11F/B4	341	13229.71 m ²	1,512,594	2,514,885	1,002,291 39.85%	完工 比例法	99	253 戶 74%	-	-	-	-	-	-	
																	36.87	927,184	35.86	359,429	36.87	927,184	
南加州	淡水鎮馬偕段 196 地號	34597 m ²	包工 包料	合建 分售	94.11.25	98.01.13	100%	24F/B4	1,532	31552.54 m ²	3,027,817	5,901,306	2,873,489 48.69%	完工 比例法	99	1532 戶 100%	0.40	23,312	(0.25)	(7,191)	0.40	23,312	
																	0.39	23,299	0.14	4,143	0.39	23,298	
蘇黎世	高雄市苓雅區自 強路 175.177 號	596 m ²	包工 包料	自地 自建	95.12.27	97.08.28	100%	13F/B2	106	5789.02 m ²	350,925	314,073	(36,851) (11.73%)	全部 完工法	99	106 戶 100%	48.89	153,551	5.02	(1,850)	48.89	153,551	
																	-	-	-	-	-	-	
天泉	新北市八里鄉龍 米路一段 208.210 地號	3095 m ²	包工 包料	合建 分屋	85.12.31	96.03.01	100%	29F/B4	401	40173.25 m ²	1,725,970	2,066,707	340,737 16.49%	全部 完工法	99	401 戶 100%	12.23	252,713	(6.27)	(21,360)	12.23	252,713	
																	-	-	-	-	-	-	
天詰	台北市中山區吉 林路 136.138 號及 吉林段 4 小段 202.203 地號	1231 m ²	包工 包料	合建 分屋	97.10.27	99.07.01	100%	13F/B3	17	7650.62 m ²	658,734	932,020	273,286 29.32%	全部 完工法	99	17 戶 100%	99.79	930,063	99.28	271,329	99.79	930,063	
																	0.01	74	0.03	74	0.01	74	
雲天線第 (大汐止)	新北市汐止區新 峰段 1633 地號等 14 筆	1,740 m ²	包工 包料	合建 分屋	101.6.22	-	-	29F/B6	130	25815.16 m ²	1,171,376	1,992,339	537,502 28.35%	完工 比例法	101								

B.未興建之取得土地或規劃完成營建個案表：

101 年 12 月 31 日

推案名稱 及日期	座落地點及地號	基地面積	承包 性質	興建 方式	預計進度		預計興建單位			估計工 程總成 本	預計可售 總額(未 稅)	估計個案 毛利及毛 利率	帳上收入 認列方法	土地公告現值 (元/㎡)	目前用途
					開工 日	完工日	樓層數	戶數	總樓地 板面積						
竹東一	新竹旭光段 150 地號 等 52 筆	38528.77 ㎡	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,000	待開發
竹東二	新竹志學段 326 地號 等 45 筆	18861.87 ㎡	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000	待開發
大南港	南港區玉成段二小段 271 地號等 4 筆	14,062.4 ㎡	-	共同 投資 興建	-	-	-	-	-	規劃中	-	-	-	230,344	待開發
民權東路	中山區中山段一小段 730 地號等 6 筆	309 ㎡	-	合建 分屋	-	-	-	-	-	規劃中	-	-	-	603,750	部分出租中
景美段	文山區景美段三小段 298 地號	197 ㎡	-	-	-	-	-	-	-	規劃中	-	-	-	210,533	待開發
吉林都更	中山區吉林段四小段 112 地號	1,884.29 ㎡	-	合建 分屋	-	-	-	-	-	規劃中	-	-	-	285,390	待開發
光華段	士林區光華段二小段 714-1 地號	122.44 ㎡	-	-	-	-	-	-	-	規劃中	-	-	-	162,000	待開發
大汐止	新北市汐止區新峰段 1633 地號等 14 筆	1,740 ㎡	包工 包料	合建 分屋	101.6. 22	-	29F/B6	130-	25815.16 ㎡	1,171,376	1,992,339	537,502 28.35%	完工 比例法	81,800	已開發
新店案	台北市文山區老泉段 四小段 297.307 地號	2,099 ㎡	-	-	-	-	-	-	-	規劃中	-	-	-	12,300	待開發
台糖台南案	台南市安南區和館段 24 地號等 1 筆土地	77,479.53 ㎡	-	合建 合售	-	-	-	-	-	規劃中	-	-	-	10,000	待開發

備註：1. 竹東一：本案新竹旭光段 150 地號等 4 筆土地已於 Q1 售出，面積為 34,179.67 ㎡，售價為 1,824,320 仟元。

2. 竹東二：本案新竹志學段 326 地號等 3 筆土地已於 Q1 售出，面積為 17,903.37 ㎡，售價為 955,700 仟元。

(五)最近二年度任一一年度中曾佔進(銷)貨總額百分之十以上之客戶名稱及其進(銷)金額與比例

1. 主要銷貨客戶名單

本公司為建設公司，產品均直接銷售予一般購屋者，故通常無主要銷貨客戶。100 及 101 之營業收入主要來自國揚天母及早安清境等建案之營建收入，由於銷售對象分散，故最近兩年度無單一銷貨對象佔銷貨總額 10%以上之情形。

2. 主要進貨客戶名單：無

最近二年度主要供應商資料

項 目	100 年				101 年				102 年度截至 3 月 31 日止			
	名稱	金額	占全年度 進貨淨額 比率〔%〕	與發行 人之關 係	名稱	金額	占全年度 進貨淨額 比率〔%〕	與發行 人之關 係	名稱	金額	占當年度截至 前一季止進貨 淨額比率〔%〕	與發行人 之關係
1	大陸工程 (股)公司	921,412	47.57	無	金協興營造 有限公司	1,112,034	35.98	無	金協興營造 有限公司	213,932	54.20	無
2	金協興營造 有限公司	827,455	42.72	無	大陸工程 (股)公司	1,046,010	33.84	無	大陸工程(股) 公司	110,495	28	無
	其他	188,071	9.71	-	其他	932,796	30.18	-	其他	70,234	17.80	-
	進貨淨額	1,936,938	100.00	-	進貨淨額	3,090,840	100.00	-	進貨淨額	394,661	100.00	-

註：進貨包含土地取得成本、工程成本及資本化之利息支出等，土地之進貨對象係採同一建案加以彙總表達，資本化之利息無法區分進貨對象單獨表達，100~101 年度資本化之利息支出金額分別為 40,695 仟元及 89,839 仟元。

大陸工程主要負責本公司國揚天母案之基礎結構體及國硯案之鋼骨及基礎結構體。等營建工程，因國揚天母建案預銷時已全數銷售完畢，且兩建案進度順利，因此大陸工程成為本公司100年度第一大進貨廠商

此外，金協興營造主要係負責本公司早安清境之基礎與結構工程以及國硯案之圍幕工程，因早安清境已完工並陸續交屋兩建案工程進度順利持續，因此金協興營造成為本公司 101 年第一大進貨廠商。

(六)最近二年度生產量值

單位:戶，仟元

主要商品 \ 年度	100 年度		101 度	
	產量	產值(註)	產量	產值(註)
竹東案-科專一	-	(220)	-	255
竹東案-科專二	-	1,623	-	1,842
國硯案	-	995,651	-	1,516,562
北投光明段	-	-	-	-
國揚天母	-	232,474	-	397,077
台糖安南案	-	-	-	8,403
早安清境	-	608,833	-	690,280
民權東路案	-	(3,481)	-	
大南港案	-	19,527	-	21,696
吉林都更案	-	24,997	-	(3,757)
大汐止案	-	16,839	-	368,643
合計	-	1,896,243	-	3,001,001

註：上述資料為最近二年度投入之工程成本

本公司為營建業，以國內投資興建住宅、辦公商業大樓及工業大樓出租、出售為主要業務，100 及 101 年度依完工比例法或全部完工法認列投入之工程成本為 1,896,243 仟元及 3,001,001 仟元。

(七)最近二年度銷售量值

以建案實際銷售數字表達之銷售量值表

單位:坪，仟元

銷售量值 \ 主要商品	100 年度		101 年度	
	內銷		外銷	
	坪	值	坪	值
國揚天母	1,503.97	1,654,795	-	-
國硯	14,717	5,918,110	-	-
早安清境	8,518.22	3,278,020		
雲天綠第				
合計	24,739.19	10,850,925	-	-

以財報認列之營業收入表達之銷售量值表

單位：新台幣仟元

銷 售 量 值 主要商品	年度	100 年度				101 年度			
		內銷		外銷		內銷		外銷	
		坪	值	坪	值	坪	值	坪	值
國揚天母		-	542,217	-	-	-	401,844	-	-
國硯		-	-	-	-	-	3,982,314	-	-
蘇黎世		-	-	-	-	-	-	-	-
天結		-	74	-	-	-	-	-	-
南加州		173.79	23,299	-	-	-	-	-	-
早安清境		-	927,184	-	-	-	1,308,702	-	-
國揚大學	26 個車位		5,410	-	-	-	5,333	-	-
租賃收入		-	3,395	-	-	-	5,157	-	-
合計		-	1,501,579	-	-	-	5,703,350	-	-

本公司100及101年度之營業收入主要係國揚天母、早安清境及國硯等建案之營建收入，各年度營業收入金額分別為1,501,579仟元及5,703,350仟元其中國揚天母與早安清境、國硯案採完工比例法認列營收分別於100及101年度依一般公認會計原則規定認列符合完工比例法。

三、從業員工：

年 度		100 年度	101 年度	當 年 度 截 至 (102 年 3 月 31 日註)
員 工 人 數	經 理 人	5	7	7
	一 般 員 工	75	77	74
	合 計	80	84	81
平 均 年 歲		49	50	50
平 均 服 務 年 資		9	10	10
學 歷 分 布 比 率	博 士	-		
	碩 士	7	5	5
	大 專	57	62	59
	高 中	16	17	17
	高 中 以 下	-		

註：應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

四、環保支出資訊

(一)依法令規定，應申領污染設施設置許可證或污染排放許可證或應繳納污染防治費用或應設立環保專責單位人員者，其申領、繳納或設立情形之說明：不適用。

(二)公司有關防治環境汙染主要設備之投資及其用途與可能產生效益：不適用。

(三)最近二年度及截至年報列印日止，公司改善環境污染之經過，其有污染糾紛事件者，並應說明其處理經過：無。

(四)最近二年度及截至年報列印日止，公司因污染環境所受損失，處分之總額，並揭露其未來因應對策及可能之支出：無。

(五)目前污染狀況及其改善對公司盈餘、競爭地位及資本支出之影響及其未來二年度預計之重大環保資本支出：

本公司所營業務尚無污染環境問題，故迄無因污染環境而遭受損失，預計未來亦無重大環保資本支出。

五、勞資關係：

(一)現行重要勞資協議及實施情形：

1.員工福利措施：

本公司重視員工福利，制度化、定期化辦理各項福利措施，主要項目如下：

(1)為每一員工投保勞工保險、健保及團保。

(2)加強員工教育訓練。

(3)其他：定期舉辦慶生會，並致贈婚喪禮金等。

2.員工進修、訓練及其實施情形

本公司定期安排員工在職進修，加強員工之專業技能與知識。

3.退休制度：

依相關法令規定辦理。

4.其他重要協議：

勞資關係之協調一直是本公司努力的重點。本公司目前勞資雙方關係維持和諧，並無勞資糾紛等情事。

(二)1.最近三年度及截至年報刊印日止因勞資糾紛所受損失：無

2.目前及未來可能發生之估計金額與因應措施：無

六、重要契約

目前仍有效存續及最近一年度到期之供銷、技術合作、工程契約、長期借款契約及其他足以影響投資人權益之重要契約：

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
共同投資興建	和信成(股)公司等七家公司	95.10.21～個案完成後	大南港案，與地主共同投資興建，台北市南港區玉成段二小段271地號等4筆	無
合建分售	林懇伶	96.01.06～合建分售完成後	早安清境案，與地主合建分售，汐子市昊天段1099地號等13筆(地主45%，國揚實業55%)	無
合建分售	葉國一	97.08.15～合建分售完成後	國碩案，與地主合建分售，高雄市苓雅區成功段300-1等32筆(地主30%，國揚實業70%)	無
合建分屋	蔣寶夏等35人	96.03.07～合建分屋完成後	國揚天母案，與地主合建分屋，台北市蘭雅二段87號等1筆	無

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
合建分屋	李志成等 20 人	99.03.12~ 合建分屋完成後	吉林都更案，與地主合建分屋， 台北市吉林區四小段 63-1 地號 等 23 筆	無
合建分屋	詹俊雄等 30 人	99.08.11~ 合建分屋完成後	雲天綠第案，與地主合建分屋， 新北市汐止市新峰段 1633 地號 等 19 筆(地主 42%，國揚實業 58%)	無
合建分屋	威力國際開發公司	100.11.16~ 合建分屋完成後	仁愛路案，與地主合建分屋，大 安區懷生段 2 小段 465 地號等 9 筆(地主 70%，國揚實業 30%)	無
土地買賣	周庭安	101.4.3~ 101.4.12 登記完成	高雄市苓雅區 514 地號	無
土地買賣	周庭安	101.5.2~ 101.5.11 登記完成	高雄市苓雅區 518 地號	無
共同投資興建 & 委託經營管理開發 設計興建工程	威力國際開發公司 等 6 家	101.9.5~ 個案完成後	台南台糖案，與地主共同投資興 建及委託經營管理開發設計及 興建，台南市安南區和館段 24 地號等 1 筆	無

陸、財務概況

一、最近五年度簡明資產負債表、損益表及簽證會計師姓名及查核意見

(一) 最近五年度簡明資產負債表

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 102年3月31 日合併財務 資料(註3)
	97 年	98 年	99 年	100 年	101 年	
流 動 資 產	13,840,245	9,441,461	9,283,463	11,814,867	15,460,123	14,442,515
基 金 及 投 資	551,419	574,211	757,479	438,909	539,337	449,851
固定資產(註2)	109,636	105,387	101,220	98,044	96,262	64,317
無 形 資 產	-	-	-	-	-	948
其 他 資 產	512,625	492,293	496,788	808,132	922,529	949,172
資 產 總 額	15,013,925	10,613,352	10,638,950	13,159,952	17,018,251	15,906,803
流動負債	分配前	8,794,336	3,565,296	4,710,838	6,872,735	9,105,697
	分配後	8,794,336	3,565,296	4,710,838	6,872,735	尚未分配
長 期 負 債	60,000	1,168,074	-	-	807,758	775,719
其 他 負 債	836,269	840,079	814,472	813,039	313,227	820,687
負債總額	分配前	9,690,605	5,573,449	5,525,310	7,685,774	10,226,682
	分配後	9,690,605	5,573,449	-	7,685,774	尚未分配
股 本	4,426,000	4,426,000	4,426,000	4,426,000	4,465,355	4,499,792
資 本 公 積	435,775	435,775	435,776	420,975	480,780	482,707
保留盈餘	分配前	654,248	294,117	365,413	701,678	1,842,822
	分配後	654,248	294,117	365,413	701,678	尚未分配
金融商品未實現 損 益	(209,653)	(132,539)	(128,843)	(90,293)	(12,624)	(13,374)
累積換算調整數	16,934	16,550	15,294	15,818	15,236	15,604
未認列為退休金成 本之淨損失	-	-	-	-	-	-
股 東 權 益 總 額	分配前	5,323,320	5,039,903	5,113,640	5,474,178	6,791,569
	分配後	5,323,320	5,039,903	5,113,640	5,474,178	尚未分配

註1：上列各年度財務資料均經會計師查核簽證。

註2：當年度曾辦理資產重估價者，應予列註辦理日期及重估增值金額。

註3：上列102年3月31日合併財務資料經會計師核閱。

註4：上稱分配後數字，請依據次年度股東會決議之情形填列。

註5：財務資料經主管機關通知應自行更正或重編者，應以更正或重編後之數字列編，並註明其情形及理由

(二)最近五年度簡明損益表

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 102年3月31 日合併財務 資料 (註3)
	97 年	98 年	99 年	100 年	101 年	
營 業 收 入	2,606,381	657,381	1,815,129	1,501,579	5,703,350	2,127,341
營 業 毛 利	581,782	39,295	344,046	460,965	1,947,582	457,047
營 業 (損) 益	202,344	(227,944)	46,124	155,592	1,378,782	302,087
營業外收入及利益	21,007	82,091	92,797	221,663	87,773	4,588
營業外費用及損失	(30,132)	(214,294)	(67,717)	(27,942)	(59,744)	(10,537)
繼續營業部門 稅前損益	193,219	(360,147)	71,204	349,313	1,406,811	296,138
繼續營業部門 損益	166,502	(360,147)	71,296	336,265	1,273,924	231,251
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	166,502	(360,147)	71,296	336,265	1,273,924	231,251
每 股 盈 餘	0.38	(0.81)	0.16	0.76	2.87	0.52

註1:上列各年度財務資料均經會計師查核簽證。

註2:民國97年至101年度利息資本化金額分別為\$207,927千元;59,289千元;27,048千元;40,695千元;89,839千元。

註3:上列102年3月31日合併財務資料經會計師核閱。

註4:停業部門損益、非常損益及會計原則變動之累積影響數以減除所得稅後之淨額列示。

註5:財務資料經主管機關通知應自行更正或重編者，應以更正或重編後之數字列編，並註明其情形及理由。

(三)最近五年度簽證會計師姓名及查查核意見:

1. 最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年度	簽證會計師姓名	簽證會計師事務所	查核意見
97	陳榮華、胡明松	資信聯合會計師事務所	修正式無保留意見
98	陳榮華、胡明松	資信聯合會計師事務所	修正式無保留意見
99	陳榮華、胡明松	資信聯合會計師事務所	修正式無保留意見
100	胡明松、黃增國	資信聯合會計師事務所	修正式無保留意見
101	黃增國、蔡中元	資信聯合會計師事務所	修正式無保留意見

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

資信聯合會計師事務所因內部業務調整所需，故自民國101年度第三季起財務報表更換簽證會計師，為黃增國會計師及蔡中元會計師。

二、最近五年度財務分析

年 度 (註1)		最 近 五 年 度 財 務 分 析					當年度截至 102 年 3 月 31 日
分析項目 (註2)		97 年	98 年	99 年	100 年	101 年	
財務 結構 %	負債占資產比率	64.54	52.51	51.93	58.40	60.09	不適用
	長期資金占固定資產比率	4,910.18	5,890.65	5,052.01	5,583.39	7894.42	
償債 能力 %	流動比率	157.38	264.82	197.07	171.91	169.79	
	速動比率	30.64	47.74	35.39	27.78	30.9	
	利息保障倍數	64,406.33	(12.49)	4.06	20.52	39.16	
經 營 能 力	應收款項週轉率 (次)	16.09	7.87	37.34	19.24	47.67	
	平均收現日數	22.68	46.38	9.78	18.97	7.66	
	存貨週轉率 (次)	0.19	0.07	0.19	0.12	0.33	
	應付款項週轉率 (次)	1.96	0.61	1.82	1.26	3.53	
	平均銷貨日數	1,908.89	5,214.29	1,921.05	3041.67	1106.06	
	固定資產週轉率 (次)	23.77	6.24	17.93	15.32	59.25	
	總資產週轉率 (次)	0.17	0.06	0.17	0.11	0.34	
	資產報酬率 (%)	1.19	(2.65)	0.84	2.95	8.65	
獲 利 能 力	股東權益報酬率 (%)	3.11	(6.95)	1.40	6.35	20.77	
	占實收 資本% 比率	營業利益	4.57	(5.15)	1.04	3.52	30.88
		稅前純益	4.37	(8.14)	1.61	7.89	31.51
	純益率 (%)		6.39	(54.79)	3.93	22.39	22.34
	每股盈餘 (元)		0.38	(0.81)	0.16	0.76	2.87
	現 金 流 量	現金流量比率 (%)	9.73	66.42	13.18	-	-
現金流量允當比率 (%)		12.57	59.37	70.81	59.83	59.93	
現金再投資比率 (%)		11.56	33.41	10.40	-	-	
槓 桿 度	營運槓桿度	1.02	0.98	1.09	1.03	1.00	
	財務槓桿度	1.00	0.90	2.02	1.13	1.03	

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.長期資金占固定資產比率：主係因101年度募集及發行國內第一次有擔保轉換公司債所致。
- 2.利息保障倍數：主係因101年度毛利率較高使所得稅及利息費用前純益增加所致。
- 3.應收款項週轉率：主係因101年度建案完工使營業收入較100年度高所致。
- 4.平均收現日數：係因101年度應收款項週轉率增加所致。
- 5.存貨週轉率：主係因101年度建案完工使營業成本較100年度高所致。
- 6.應付款項週轉率(次)：主係因101年度建案完工使營業成本較100年度高所致。
- 7.平均銷貨日數：主係因101年存貨週轉率增加所致。
- 8.固定資產週轉率：主係因101年度建案完工使營業淨額較100年度高所致。
- 9.總資產週轉率：主係因101年度建案完工使營業淨額較100年度高所致。
- 10.資產報酬率：主係因101年度毛利率較高使本期淨利成長所致。
- 11.股東權益報酬率：主係因101年度毛利率較高使本期淨利成長所致。
- 12.營業利益占實收資本比率：主係因101年度建案完工認列營收之毛利率較高使營業淨利成長所致。
- 13.稅前純益占實收資本比率：主係因101年度毛利率較高使本期稅前淨利成長所致。
- 14.每股盈餘：主要係因本公司101年度毛利率較高使本期淨利成長所致。

註一：上列各年度財務資料均經會計師查核簽證。

註二：分析項目之計算公式如下：

1. 財務結構

- (1) 負債占資產比率 = 負債總額 / 資產總額。
- (2) 長期資金占固定資產比率 = (股東權益淨額 + 長期負債) / 固定資產淨額。

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) 固定資產週轉率 = 銷貨淨額 / 固定資產淨額。
- (7) 總資產週轉率 = 銷貨淨額 / 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) 股東權益報酬率 = 稅後損益 / 平均股東權益淨額。
- (3) 純益率 = 稅後損益 / 銷貨淨額。
- (4) 每股盈餘 = (稅後淨利 - 特別股股利) / 加權平均已發行股數。(註3)

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) / (固定資產毛額 + 長期投資 + 其他資產 + 營運資金)。(註4)

6. 槓桿度：

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

註三：前項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。

註四：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的固定資產總額。
- 6. 現金流量分析自 78 年起適用。

註五：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

國揚實業股份有限公司監察人審查報告書

茲准董事會造送本公司一〇一年度決算表冊含營業報告書、財務報表(含合併財務報表)，業經本監察人查核完竣，認為並無不符，爰依公司法第二一九條規定，備具報告書，報請 鑒察。

此上

本公司一〇二年股東常會

監 察 人：

百地開發實業股份有限公司

代 表 人： 涂 佩 勳



中 華 民 國 1 0 2 年 3 月 2 5 日

國揚實業股份有限公司監察人審查報告書

茲准董事會造送本公司一〇一一年度盈餘分派表，業經本監察人查核完竣，認為並無不符，爰依公司法第二一九條規定，備具報告書，報請 鑒察。

此上

本公司一〇二年股東常會

監 察 人：

百地開發實業股份有限公司

代 表 人： 涂 佩 勳



中 華 民 國 1 0 2 年 4 月 2 2 日

四、最近年度財務報表

(一) 會計師查核報告



資信聯合會計師事務所
L. H. CHEN & CO., CPAs.

台北市八德路4段768巷5號5樓
5F, 5, LANE 768, SEC 4,
PATEH RD., TAIPEI,
TAIWAN, R.O.C.

Tel: (02)27886696(代表號)
Fax: (02)27885571
E-mail: lhc6696@lhccpa.com.tw

國揚實業股份有限公司 會計師查核報告

國揚實業股份有限公司董事會 公鑒：

國揚實業股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。國揚實業股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之資產負債表中採權益法之長期股權投資分別為新台幣 12,795 仟元及 15,308 仟元，分別佔資產總額 0.08%及 0.12%，其於民國一〇一年度及一〇〇年度認列之投資(損)益分別為新台幣(2,513)仟元及(64,707)仟元，分別佔稅前淨利(0.18%)及(18.52%)，及附註十一所揭露被投資公司之相關資訊，係依據各被投資公司所委任其他會計師查核之財務報表以權益法評價計列或編製，本會計師並未查核該等財務報表。

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

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照「證券發行人財務報告編製準則」、「商業會計法」、「商業會計處理準則」中與財務會計準則相關之規定及中華民國一般公認會計原則編製，足以允當表達國揚實業股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之經營成果與現金流量。

國揚實業股份有限公司民國一〇一年度財務報表之重要會計科目明細表主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核，依本會計師之意見，該等明細表係依據前述之準則編製，足以允當表達其與第一段所述民國一〇一年度財務報表有關之內容。

如財務報表附註三所述，國揚實業股份有限公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用新修訂之「財務會計準則公報」第三十四號「金融商品之會計處理準則」及新發布之「財務會計準則公報」第四十一號「營運部門資訊之揭露」。

國揚實業股份有限公司業已編製民國一〇一年度及一〇〇年度之合併財務報表，並經本會計師出具修正式無保留意見之查核報告，備供參考。

資 信 聯 合 會 計 師 事 務 所

黃增國



會計師：

蔡中元



金管證審字第1000063960號

金管會核准簽證文號：

金管證審字第1010045285號

中 華 民 國 一 〇 二 年 三 月 二 十 五 日



國揚信託股份有限公司

董事長

民國101年12月31日

單位：新台幣仟元

資產	附註	101年12月31日		附註	權益	100年12月31日	
		金額	%			金額	%
流動資產							
1100 現金及約當現金	二、2及四、1	\$ 216,627	1	2100 短期借款	四、10	\$ 4,733,220	28
1310 公平價值變動列入損益之金融資產-流動	二、3及四、2	18,220	-	2110 應付短期票券	四、11	168,348	1
1320 備供出售金融資產-流動	二、3及四、3	81,545	-	2120 應付短期票券	四、12	1,236,795	7
1120 應收帳項淨額	二、4	114,804	1	2160 應付所得稅		132,340	1
1130 應收票據-關係人	二、4及五、2(1)	-	-	2170 應付費用		103,724	1
1160 其他應收款淨額	二、4	49,756	-	2210 其他應收款項		16,958	-
1180 其他應收款-關係人	二、4及五、2(2)	-	-	2260 預收款項	四、13及五、2(4)	2,478,761	15
1221 待售房地淨額	二、5及四、4	663,081	4	其他流動負債		235,551	1
1223 營建用地淨額	二、5及四、5	168,706	1	流動負債合計		9,105,697	54
1224 在建房地淨額	二、5及四、6	11,656,858	68				
1225 預付房地款	二、5	150,900	1				
1280 其他流動資產	五、2(3)	1,109,568	7				
1291 受限制資產-流動		1,230,058	7				
11XX 流動資產合計		15,460,123	90			6,872,735	52
基金及投資							
1421 採權益法之長期股權投資	二、6及四、7及五、2(9)	531,503	3				
1480 以成本衡量之金融資產-非流動	二、3及四、8及五、2(9)	7,834	-				
14XX 基金及投資合計		539,337	3				
固定資產							
成本	二、7及四、9						
1621 出租資產-土地		47,916	-				
1622 出租資產-房屋		66,585	1				
1631 租賃改良		3,888	-				
1672 預付設備款		1,465	-				
1681 其他設備		3,332	-				
15XX 成本合計		123,186	1				
15X9 減：累計折舊		(26,924)	-				
15XX 固定資產淨額		96,262	1				
其他資產							
1820 存出保證金	五、2(3)及(9)	873,194	6				
1887 受限制資產-非流動		49,335	-				
18XX 其他資產合計		922,529	6				
負債及股東權益							
負債(抵)押之資產	六						
1XX 資產總計		\$ 17,018,251	100			\$ 13,159,952	100
負債及股東權益總計							
2-3XX 負債及股東權益總計		\$ 13,159,952	100			\$ 13,159,952	100

(請參閱後附財務報表附註暨資信聯合會計師事務所黃增國、蔡中元會計師民國一〇二年三月二十五日查核報告)

董事長：



經理人：



會計主管：



國揚實業股份有限公司
損益表
民國101年及100年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

(除每股盈餘為新台幣元外)

			101年度		100年度	
附註			金 額	%	金 額	%
營業收入						
4310	租賃收入	二、7及5、2(5)	\$ 5,157	-	\$ 3,395	-
4510	營建收入	二、5	5,698,193	100	1,498,184	100
4000	營業收入合計		5,703,350	100	1,501,579	100
營業成本						
5310	租賃成本	二、7	(2,077)	-	(2,077)	-
5510	營建成本	二、5及四、4	(3,753,691)	(66)	(1,038,537)	(69)
5000	營業成本合計		(3,755,768)	(66)	(1,040,614)	(69)
5910	營業毛利		1,947,582	34	460,965	31
營業費用						
6100	推銷費用		(301,446)	(5)	(87,709)	(6)
6200	管理及總務費用	五、2(6)~(8)	(267,354)	(5)	(217,664)	(15)
6000	營業費用合計		(568,800)	(10)	(305,373)	(21)
6900	營業淨利		1,378,782	24	155,592	10
營業外收入及利益						
7110	利息收入		2,155	-	3,896	-
7121	採權益法認列之投資收益	二、6及四、7(1)	1,010	-	11,885	1
7122	股利收入		1,690	-	3,849	-
7140	處分投資利益	二、3&6及四、7&8	-	-	122,779	8
7280	資產減損迴轉利益	二、8	-	-	1,242	-
7310	金融資產評價利益	二、3及四、2	1,435	-	-	-
7320	金融負債評價利益	二、10及四、14	1,982	-	-	-
7480	什項收入		79,501	1	78,012	5
7100	營業外收入及利益合計		87,773	1	221,663	14
營業外費用及損失						
7510	利息費用		(36,866)	(1)	(17,899)	(1)
7540	處分投資損失	二、3	(15,418)	-	-	-
7530	處分固定資產損失		-	-	(1,566)	-
7640	金融資產評價損失	二、3及四、2	-	-	(1,732)	-
7880	什項支出		(7,460)	-	(6,745)	-
7500	營業外費用及損失合計		(59,744)	(1)	(27,942)	(1)
7900	繼續營業單位稅前淨利		1,406,811	24	349,313	23
8110	所得稅費用	二、14及四、20	(132,887)	(2)	(13,048)	(1)
9600	本期淨利		\$ 1,273,924	22	\$ 336,265	22
			稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
9750	基本每股盈餘	二、15及四、21	\$ 3.17	\$ 2.87	\$ 0.79	\$ 0.76
9850	稀釋每股盈餘	二、15及四、21	\$ 2.87	\$ 2.60	\$ 0.79	\$ 0.76

(請參閱後附財務報表附註暨資信聯合會計師事務所黃增國、蔡中元會計師民國一〇二年三月二十五日查核報告)

董事長：



經理人：



會計主管：



 國揚信託股份有限公司
 股東權益變動表
 民國101年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

項 目	普 通 股	股 本	資 本 公 積	法 定 盈 餘 公 積	保 留 盈 餘		股 東 權 益 其 他 調 整 項 目			計						
					特 別 盈 餘 公 積	未 提 撥 保 留 盈 餘	累 積 換 算 調 整 數	金 融 商 品 未 實 現 損 益	合							
101年1月1日餘額	\$	4,426,000	\$	420,975	\$	88,846	\$	113,548	\$	499,284	\$	15,818	\$	(90,293)	\$	5,474,178
盈餘指標及分配：																
提列法定盈餘公積		-		-		33,626		-		(33,626)		-		-		-
特別盈餘公積轉回未提撥保留盈餘		-		-		-		(39,072)		39,072		-		-		-
發放現金股利		-		-		-		-		(132,780)		-		-		(132,780)
101年度淨利		-		-		-		-		1,273,924		-		-		1,273,924
金融商品未實現損益		-		-		-		-		-		-		77,669		77,669
發行可轉換公司債認列權益組成項目-認股權		-		55,082		-		-		-		-		-		55,082
可轉換公司債轉換成普通股		39,355		4,723		-		-		-		-		-		44,078
國外長期股權投資換算調整數		-		-		-		-		-		(582)		-		(582)
101年12月31日餘額	\$	4,465,355	\$	480,780	\$	122,472	\$	74,476	\$	1,645,874	\$	15,236	\$	(12,624)	\$	6,791,569

項 目	普 通 股	股 本	資 本 公 積	法 定 盈 餘 公 積	保 留 盈 餘		股 東 權 益 其 他 調 整 項 目		計							
					特 別 盈 餘 公 積	未 提 撥 保 留 盈 餘	累 積 換 算 調 整 數	金 融 商 品 未 實 現 損 益								
100年1月1日餘額	\$	4,426,000	\$	435,776	\$	81,716	\$	115,988	\$	167,709	\$	15,294	\$	(128,843)	\$	5,113,640
盈餘指標及分配：																
提列法定盈餘公積		-		-		7,130		-		(7,130)		-		-		-
特別盈餘公積轉回未提撥保留盈餘		-		-		-		(2,440)		2,440		-		-		-
100年度淨利		-		-		-		-		336,265		-		-		336,265
金融商品未實現損益		-		-		-		-		-		-		38,550		38,550
國外長期股權投資換算調整數		-		-		-		-		-		524		-		524
出售採權益法之長期股權沖轉資本公積		-		(14,801)		-		-		-		-		-		(14,801)
100年12月31日餘額	\$	4,426,000	\$	420,975	\$	88,846	\$	113,548	\$	499,284	\$	15,818	\$	(90,293)	\$	5,474,178

(請參閱後附財務報表附註暨資信聯合會計師事務所黃增國、蔡中元會計師民國一〇二年三月二十五日查核報告)

董事長：

經理人：

會計主管：



國揚實業股份有限公司
現金流量表
民國101年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	101年度	100年度
營業活動之現金流量		
本期淨利	\$ 1,273,924	\$ 336,265
調整項目		
存貨跌價回升利益	(13,146)	-
折舊費用	3,446	4,376
應付公司債折(溢)價攤銷數	13,902	-
採權益法認列之投資(利益)損失	(1,010)	(11,885)
收到權益法被投資公司之現金股利	-	3,583
處分投資(利益)損失	14,346	(124,518)
處分固定資產(利益)損失	-	1,566
資產(迴轉利益)減損損失	-	(1,242)
金融資產評價(利益)損失	(1,435)	1,732
金融負債評價(利益)損失	(1,982)	-
資產及負債科目之變動		
公平價值變動列入損益之金融資產-流動(增加)減少數	25,000	5,000
應收款項淨額(增加)減少數	(70,287)	(12,853)
應收款項-關係人(增加)減少數	79,939	-
其他應收款項(增加)減少數	(18,557)	(4,424)
其他應收款項-關係人(增加)減少數	3,889	(3,889)
存貨(增加)減少數	(2,732,944)	(2,281,926)
其他流動資產(增加)減少數	(264,993)	(251,572)
應付款項淨額增加(減少)數	345,137	134,783
應付款項-關係人增加(減少)數	-	(960)
應付費用增加(減少)數	3,505	37,608
應付所得稅增加(減少)數	119,322	13,018
其他應付款項增加(減少)數	3,371	(22,835)
預收款項增加(減少)數	788,005	767,810
其他流動負債增加(減少)數	97,636	(106)
營業活動之淨現金流入(出)	(332,932)	(1,410,469)
投資活動之現金流量		
備供出售金融資產減資退還股款	97,168	-
出售備供出售金融資產價款	51,592	-
採權益法之長期投資股權投資(增)減數	(100,000)	-
其他應收款項-關係人(增加)減少數	-	130,000
出售採權益法之長期股權投資及以成本衡量之金融資產收現數	-	357,175
購買固定資產價款	(1,665)	(1,524)
存出保證金(增加)減少數	(114,396)	(312,344)
受限制資產-流動(增加)減少數	(905,321)	(56,892)
受限制資產-非流動(增加)減少數	-	1,000
投資活動之淨現金流入(出)	(972,622)	117,415

(接下頁)

國揚實業股份有限公司
現金流量表(續)
民國101年及100年度1月至12月31日

單位：新台幣仟元

	101年度	100年度
融資活動之現金流量		
短期借款增加(減少)數	\$ 866,200	\$ 1,155,495
應付短期票券增加(減少)數	9,785	77,083
應付公司債增加(減少)數	895,000	-
存入保證金增加(減少)數	3,242	(1,433)
其他負債增加(減少)數	(503,055)	-
發放現金股利	(132,780)	-
融資活動之淨現金流入(出)	1,138,392	1,231,145
本期現金及約當現金增加	(167,162)	(61,909)
期初現金及約當現金餘額	383,789	445,698
期末現金及約當現金餘額	\$ 216,627	\$ 383,789
現金流量資訊之補充揭露		
本期支付利息(不含利息資本化金額)	\$ 81,277	\$ 15,406
本期支付所得稅	\$ 13,447	\$ -
不影響現金流量之投資及融資活動		
轉換公司債轉換為普通股	\$ 41,247	\$ -
出售採權益法之長期投資及以成本衡量之金融資產金額與收取現金數之調節		
出售採權益法之長期投資價款	\$ -	\$ 154,939
出售以成本衡量之金融資產價款	-	282,175
帳列應收票據-關係人	-	(79,939)
出售採權益法之長期股權投資及以成本衡量之金融資產收現	\$ -	\$ 357,175

(請參閱後附財務報表附註暨資信聯合會計師事務所黃增國、蔡中元會計師民國一〇二年三月二十五日查核報告)

董事長：



經理人：



會計主管：



國揚實業股份有限公司
財務報表附註
民國 101 年及 100 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

一、公司沿革：

國揚實業股份有限公司(以下簡稱本公司)成立於民國 61 年 6 月，主要業務為興建國民住宅、商務住宅、工業廠房及商業大樓之租售。本公司股票於民國 69 年於台灣證券交易所上市，截至民國 101 年 12 月 31 日止，實收資本額為 4,465,355 仟元。

本公司於民國 101 年及 100 年 12 月 31 日之員工人數均約為 80 人。

二、重要會計政策之彙總說明：

本財務報表係依照「證券發行人財務報告編製準則」、「商業會計法」、「商業會計處理準則」中與財務會計準則相關之規定及中華民國一般公認會計原則編製。重要會計政策彙總說明如下：

二、1. 營業週期：

本公司從事委託營造廠商興建大樓出租出售業務，其營業週期長於一年，與營建工程有關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之基準；其餘科目仍以一年為劃分基準。

二、2. 現金及約當現金：

指庫存現金、銀行存款、零星支出之週轉金、暨隨時可轉換成定額現金且即將到期而其利率變動對其價值影響甚少之短期且具有高度流動性之投資，通常包括自投資日起三個月內到期或清償之國庫券、商業本票及銀行承兌匯票等。

二、3. 金融商品：

依「財務會計準則公報」第三十四號「金融商品之會計處理準則」及證券發行人財務報告編製準則之規定將金融資產分為公平價值變動列入損益之金融資產、備供出售金融資產、持有至到期日金融資產及以成本衡量之金融資產等四類。

購買或出售之金融資產，採交易日(即決定購買或出售金融資產的日期)會計處理。除以交易為目的之金融商品外，其他商品之原始認列金額則加計取得或發行之交易成本。

所持有或發行之金融商品，在原始認列後依持有或發行之目的，分為下列各類：

(1)公平價值變動列入損益之金融資產：

對於取得及發生之主要目的為短期內出售或再買回之交易目的金融資產、負債及非避險工具之衍生性商品分類為公平價值變動列入損益之金融資產及負債。

續後評價以公平價值衡量且公平價值變動認列於當期損益。上市(櫃)公司股票、可轉換公司債及封閉型基金係以資產負債表日公開市場之收盤價為公平價值；開放型基金則按資產負債表日該基金淨資產價值為公平價值。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(2) 備供出售金融資產：

係以公平價值評價且其價值變動列為股東權益調整項目。上市(櫃)公司股票、可轉換公司債及封閉型基金係以資產負債表日公開市場之收盤價為公平價值；開放型基金則按資產負債表日該基金淨資產價值為公平價值。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，備供出售權益商品之減損減少金額認列為業主權益調整項目；備供出售債務商品之減損減少金額若明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期損益。

(3) 持有至到期日金融資產：

係以攤銷後成本衡量。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，而該減少明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期損益，該迴轉不使帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本。

(4) 以成本衡量之金融資產：

無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，以原始認列之成本衡量。若有減損之客觀證據，則認列減損損失，此減損金額不予迴轉，本公司持有以成本衡量之金融商品指下列股票且未具重大影響力，或與該等股票連動且以該等股票交割之衍生性商品：

(a) 未於證券交易所上市或未於櫃買中心櫃檯買賣之股票。

(b) 興櫃股票。

二、4. 應收票據及帳款、其他應收款：

應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係不屬於應收票據及帳款之其他應收款項，按設算利率計算其折現值為入帳基礎，惟到期日在一年以內者，其折現值與到期值差異不大，按帳載金額評價。備抵呆帳係依據過去實際發生呆帳之經驗，衡量資產負債表日應收票據、應收帳款及其他應收款等各項債權之帳齡情形及其收回可能性，予以評估提列。

自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新修訂之「財務會計準則公報」第三十四號「金融商品之會計處理準則」規定，應收票據及帳款、其他應收款原始認列時以公平價值衡量，續後評價以有效利率法之攤銷後成本減除價值減損後之金額衡量。資產負債表日若有減損之客觀證據，則應認列減損損失，列為當期損益。減損金額為金融資產之帳面價值與其估計未來現金流量採原始有效利率折現之現值間之差額。若後續期間減損金額減少，而該減少明顯與認列減損後發生之事件有關，則迴轉先前認列之金融資產減損金額，惟該迴轉不應使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本。迴轉之金額應認列為當期損益。

二、5. 營建會計及收入認列：

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

(1) 工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，工程之建造可隨時進行。

(2) 預售契約總額已達估計工程總成本。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

- (3)買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。
- (4)應收契約款之收現性可合理估計。
- (5)履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。
- (6)歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。

購入或換入土地，於取得所有權後列記「營建用地」，取得土地所有權前支付之購地價款列記「預付土地款」；投入各項工程之成本及其基地成本列記「在建房地」，俟工程完工始結轉為「待售房地」；預售房地收取之價款列記「預收房地款」，因預售而發生之銷售用列記「遞延銷售費用」。採完工交屋法時，於完工交屋年度，「在建房地」、「待售房地」、「預收房地款」與「遞延銷售費用」均按出售部份結轉為當期損益；採完工比例法，每期以期末完工比例及出售比例累計計算銷售利益，減除前期已認列之累積利益後，作為本期銷售利益。

有關完工交屋損益歸屬年度之認定，原則上係以工程已完工達可交屋狀態且已實際交付房地之日期為準。惟資產負債表日前僅完成其中一項者，但於期後期間已實際完成另一項者，亦予以認列損益。正在進行使在建房地達到可用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。工程已售未售成本之分攤，採售價比例或建坪比例，但擇定以後同一工程前後年度不得變更。

營建用地、在建房地及待售房地以取得成本為入帳基礎，按成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法，淨變現價值以資產負債表日正常營業下之估計售價減除至完工尚須投入之成本及銷售費用為計算基礎。

土地開發或處分為本公司主要、經常性且金額重大之營業活動，故依民國 97 年 6 月 13 日 (97) 基祕字第 191 號函釋，將土地處分之收入列為營業收入。

二、6. 採權益法之長期股權投資：

- (1)本公司持有被投資公司有表決權股份 20%以上或具有重大影響力者，採權益法評價，投資當日之投資成本與股權淨值之差額，按五年平均攤銷。惟自民國 95 年 1 月 1 日起該差額屬於商譽部份不再攤銷，新增之差額比照「財務會計準則公報」第二十五號「企業合併－購買法之會計處理」有關收購成本分攤之步驟予以分析處理。
- (2)被投資公司增資發行新股時，因非按持股比例認購，致使投資比例發生變動，並因而使所投資之股權淨值發生增減者，其增減數調整「資本公積」，如帳上由長期投資所產生之資本公積餘額不足時，其差額借記「保留盈餘」。
- (3)本公司與採權益法評價之被投資公司間順流交易所產生之未實現損益，若本公司對被投資公司具有控制能力者，則全數予以銷除，俟實現始認列損益；若本公司對被投公司不具有控制能力者，則按期末持股比例予以銷除。

本公司與採權益法評價之被投資公司間逆流交易所產生之未實現損益，皆按約當持股比例予以銷除。

本公司對採權益法評價之被投資公司間側流交易所產生之未實現損益，按約當持股比例相乘後之比例銷除；但對各被投資公司均擁有控制能力時，則按對產生損益之被投資公司約當持股比例銷除。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

- (4)當長期股權投資之可回收金額低於帳面價值時，其差額認列為資產減損損失，列入當期損益。
- (5)對具有控制力之被投資公司除依權益法評價外，並分別於每季終了時，編製合併財務報表。
- (6)海外長期股權投資，被投資公司財務報表換算所產生之「累積換算調整數」，依持股比例認列，並作為股東權益之調整項目。
- (7)採權益法之長期股權投資出售時，以售價與處分日該投資帳面價值之差額，作為長期股權投資處分損益，帳上如有因長期股權投資產生之資本公積餘額時，則按出售比例轉列當期損益。

二、7. 固定/出租/閒置資產：

- (1)固定資產除已依法辦理重估部份外，係以取得成本為入帳基礎，並對使固定資產置於可使用狀態前之利息予以資本化，對於足以延長資產耐用年限之重大改良及更新作為資本支出，列入固定資產；修繕及維護支出則作為當年度費用。
- (2)固定資產之折舊係按估計經濟耐用年限，加計一年殘值，以平均法計提，主要固定資產耐用年數如下：

項 目	耐 用 年 數
出租資產-房屋	5~60 年
租賃改良	5 年
其他設備	3~5 年

- (3)供出租之固定資產產生之租金收入及折舊等有關費用，列入營業收入及營業成本。
- (4)非供營業使用之資產予以轉列其他資產且續提折舊，並按其淨變現價值或帳面價值較低者評價，所計提之折舊費用及閒置資產跌價損失帳列於營業外費用及損失項下。

二、8. 非金融資產減損：

本公司依「財務會計準則公報」第三十五號「資產減損之會計處理原則」之規定，於資產負債表日就有減損跡象之資產(商譽以外之個別資產或現金產生單位)，估計其可回收金額，就可回收金額低於帳面價值之資產，認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累計減損損失，嗣後若以不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不得超過資產在未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面價值。商譽所屬現金產生單位，則每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

二、9. 退休金：

- (1) 本公司依勞動基準法規定，對正式聘用員工訂有退休辦法，按月依薪資總額 2% 提撥退休準備金並專戶儲存於台灣銀行信託部，此項退休準備金與本公司完全分離，故未列入本公司財務報表。
- (2) 勞工退休金條例自民國 94 年 7 月 1 日起施行，並採確定提撥制。實施後員工得選擇適用「勞動基準法」有關之退休金規定(舊制)，或適用該條例之退休金制度(新制)並保留適用該條例前之工作年資(保留舊制年資)。對適用退休新制之員工，本公司每月負擔之員工退休金提撥率，不得低於員工每月薪資 6%。
- (3) 退休金之會計處理係依「財務會計準則公報」第十八號「退休金會計處理準則」之規定，屬確定給付退休辦法者，淨退休金成本係按精算報告提列，包括當期服務成本、利息成本、退休基金資產之預期報酬及未認列過渡性淨給付義務、退休金損益與前期服務成本之攤銷數。屬確定提撥退休辦法者，依權責發生基礎，將每期提繳之退休基金數額認列為當期費用。

二、10. 應付公司債：

發行嵌入具轉換權、賣回權及買回權之應付公司債，於原始認列時將發行價格依發行條件區分為金融資產、金融負債或股東權益（資本公積－認股權），其處理如下：

- (1) 應付公司債之溢價與折價為應付公司債之評價科目，列為應付公司債之加項或減項，於債券流通期間採利息法攤銷，作為利息費用之調整項目。
- (2) 嵌入發行應付公司債之賣回權、買回權與轉換權之淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融資產或負債」；續後於資產負債表日按當時之公平價值評價，差額認列「金融資產或負債之評價損益」。於約定賣回期間屆滿日，若可換得普通股之市價高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值一次轉列資本公積；若可換得普通股之市價不高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值認列為當期利益。
- (3) 嵌入發行應付公司債之轉換權，符合權益定義者，帳列「資本公積－認股權」。當持有人要求轉換時，就帳列負債組成要素(包括公司債及分別認列之嵌入式衍生性商品)於轉換當時依當日之帳面價值予以評價認列當期損益，再以前述依負債組成要素帳面價值加計認股權之帳面價值作為換出普通股之發行成本。
- (4) 發行可轉換公司債之發行成本，按原始認列金額比例分攤至各負債及權益組成要素。

當公司債持有人得於未來一年內執行賣回權，則該應付公司債應轉列流動負債；若賣回權行使期間結束後，未按行使賣回權部分之應付公司債，則予以轉回非流動負債。

二、11. 庫藏股：

本公司依「財務會計準則公報」第三十號「庫藏股票會計處理準則」之規定，對於公司收回已發行股票作為庫藏股票時，將所支付之成本借記「庫藏股票」於資產負債表作為股東權益之減項，而庫藏股票交易之價差列為股東權益項下。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

二、12. 外幣交易：

- (1) 本公司之記錄係以新台幣為記帳單位，外幣交易事項以外幣交易當日即期匯率換算為新台幣入帳。其與實際收付時之兌換差異，列為當期損益。期末並就外幣資產負債餘額，按資產負債表日之即期匯率予以調整，因調整而發生之兌換差額，其屬外幣長期股權投資者，列為累積換算調整數列為累積換算調整數目；其屬其他外幣資產負債者，則列為當期損益。
- (2) 期末就外幣非貨幣性資產或負債餘額，屬依公平價值衡量且變動列入損益者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額列為當年度損益；屬依公平價值衡量且變動列入股東權益調整項目者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額，列為股東權益調整項目；屬以成本衡量者，則按交易日之歷史匯率評價。

二、13. 員工分紅及董監酬勞：

員工分紅及董監酬勞成本，依中華民國會計研究發展基金會(96)基秘字第 52 號函「員工分紅及董監事酬勞會計處理」之規定，於具法律義務或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。

二、14. 所得稅：

- (1) 本公司依「財務會計準則公報」第二十二號「所得稅之會計處理準則」之規定，作跨期間與同期間之所得稅分攤，將應課稅暫時性差異之所得稅影響數認列為遞延所得稅負債，而將可減除暫時性差異、虧損扣抵及所得稅抵減所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，並評估其遞延所得稅資產之可實現性，認列其備抵評價金額。遞延所得稅資產或負債依其相關資產或負債之分類劃分為流動或非流動項目，無相關之資產負債者，依預期回轉期間之長短劃分為流動及非流動項目。
- (2) 本公司未分配盈餘加徵 10%營利事業所得稅部份，於股東會決議分配盈餘年度列為當期所得稅費用。
- (3) 以前年度所得稅溢、低估數，列入當年度所得稅費用之調整項目。
- (4) 當稅法修正時，應於公布日按新規定之稅率將遞延所得稅或負債重新計算，其差額列為當期所得稅費用。
- (5) 依所得基本稅額條例規定，依所得稅法規定計算之課稅所得額，再加計所得稅法及其他法律所享有之租稅減免，按行政院訂定之稅率(10%)計算基本稅額，該基本稅額與按所得稅法規定計算之稅額相較，擇其高者，繳納當年度之所得稅，本公司已將其影響考量於當期所得稅中。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

二、15. 每股盈餘(虧損)：

本公司依「財務會計準則公報」第二十四號「每股盈餘」之規定計算每股盈餘(虧損)。基本每股盈餘(虧損)以普通股股東之本期淨利(損)除以普通股加權平均流通在外股數；稀釋每股盈餘(虧損)則以普通股股東之本期淨利(損)調整具稀釋作用之潛在普通股之股利、具稀釋作用之潛在普通股於本期已認列之利息費用及具稀釋作用之潛在普通股因轉換而產生之任何其他收入與費用之變動後，除以普通股加權平均流通在外股數加上所有具稀釋作用之潛在普通股轉換為普通股之加權平均流通在外股數。流通在外股數若因股票股利及員工紅利轉增資等因素而增加時，於計算基本與稀釋每股盈餘(虧損)時則予以追溯調整。

二、16. 營運部門資訊：

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

本公司依「財務會計準則公報」第四十一號「營運部門資訊之揭露」於合併財務報表揭露部門資訊，而不於個別財務報表揭露部門資訊。

二、17. 會計估計：

本公司於編製財務報表時，業已依照中華民國一般公認會計原則，對財務報表所列金額及或有事項，作必要之衡量、評估與揭露，其中包括若干假設及估計之採用，惟該等假設及估計之採用與實際結果可能存有差異。

三、會計變動之理由及其影響：

三、1. 應收票據及帳款、其他應收款：

本公司自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新修訂之「財務會計準則公報」第三十四號「金融商品之會計處理準則」，就應收票據及帳款、其他應收款等各項債權，於有減損之客觀證據時認列減損(呆帳)損失，此項會計原則變動對本公司民國 100 年度財務報表之稅後淨利及每股盈餘皆無重大影響。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

三、2. 營運部門資訊之揭露：

本公司自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新發布之「財務會計準則公報」第四十一號「營運部門資訊之揭露」，以取代原「財務會計準則公報」第二十號「部門別財務資訊之揭露」，本公司於首次適用時，並依公報規定重編前一年度之部門資訊。此項會計原則變動對本公司民國 100 年度財務報表之損益並無影響。

四、重要會計科目之說明：

四、1. 現金及約當現金：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
庫存現金及零用金	\$ 3,237	\$ 3,247
活期存款	212,745	273,581
支票存款	645	106,961
合 計	<u>\$ 216,627</u>	<u>\$ 383,789</u>

四、2. 公平價值變動列入損益之金融資產－流動：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
受益憑證	\$ 20,000	\$ 45,000
減：評價調整	(1,780)	(3,214)
淨 額	<u>\$ 18,220</u>	<u>\$ 41,786</u>

(1) 上列資產並未提供作任何質押或擔保。

(2) 民國 101 年及 100 年度上列金融資產認列評價利益(損失)分別為 1,435 仟元及(1,732) 仟元。

四、3. 備供出售金融資產－流動：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
上市(櫃)股票	\$ 94,169	\$ 257,275
減：備供出售金融資產評價調整	(12,624)	(90,293)
淨 額	<u>\$ 81,545</u>	<u>\$ 166,982</u>

上列資產提供擔保情形，請參附註六。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

四、4. 待售房地淨額：

工 程 名 稱	101 年 12 月 31 日		
	待 售 土 地	待 售 房 屋	合 計
美術館	\$ 527	\$ 383	\$ 910
天 詰	30	9,711	9,741
早安清境	-	652,430	652,430
合 計	<u>\$ 557</u>	<u>\$ 662,524</u>	<u>\$ 663,081</u>
減：備抵存貨跌價損失			-
淨 額			<u>\$ 663,081</u>

工 程 名 稱	100 年 12 月 31 日		
	待 售 土 地	待 售 房 屋	合 計
國揚大學	\$ 6,754	\$ 7,573	\$ 14,327
美術館	527	383	910
天 詰	30	9,711	9,741
合 計	<u>\$ 7,311</u>	<u>\$ 17,667</u>	<u>\$ 24,978</u>
減：備抵存貨跌價損失			(13,146)
淨 額			<u>\$ 11,832</u>

(1) 當期認列之存貨相關費損：

	101 年度	100 年度
出售待售房地成本	\$ 14,327	\$ 56,877
完工比例法認列成本	3,752,510	981,660
存貨(回升利益)跌價損失	(13,146)	-
營建成本	<u>\$ 3,753,691</u>	<u>\$ 1,038,537</u>

(2) 上列資產並未提供作任何質押或擔保情形。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

四、5. 營建用地淨額：

工 程 名 稱	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
景 美 段	\$ 40,172	\$ 40,172
光 華 段	12,500	12,500
新 店 案	13,777	13,776
高雄允文段	108,170	-
合 計	174,619	66,448
減：備抵存貨跌價損失	(5,913)	(5,913)
淨 額	\$ 168,706	\$ 60,535

上列資產提供擔保情形，請參附註六。

四、6. 在建房地淨額：

工 程 名 稱	101 年 12 月 31 日				投 資 興 預 計 完 建 方 式 工 年 度
	土 地 成 本	工 程 成 本	已 實 現 利 益	合 計	
竹 東 案-旭光段	\$ 1,043,955	\$ 577,141	\$ -	\$ 1,621,096	自地自建 未定
竹 東 案-志學段	604,314	535,380	-	1,139,694	自地自建 未定
國 硯 案(新田案)	-	2,947,663	725,879	3,673,542	合建分售 102 年
北投光明段	-	12,633	-	12,633	未定 未定
國揚天母案(中山北路案)	304,621	1,055,884	181,145	1,541,650	合建分屋 101 年 12 月
民權東路案	248,186	25,556	-	273,742	合建分屋 未定
大南港案	2,676,094	299,135	-	2,975,229	共同投資興建 103 年
吉林都更案	22,624	26,147	-	48,771	合建分屋 未定
雲天綠第案(大汐止案)	180,114	209,600	-	389,714	合建分屋 104 年 3 月
台糖安南案	-	8,403	-	8,403	共同投資興建 未定
合 計	\$ 5,079,908	\$ 5,697,542	\$ 907,024	11,684,474	
減：備抵存貨跌價損失				(27,616)	
淨 額				\$ 11,656,858	

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

100 年 12 月 31 日							
工 程 名 稱	土 地 成 本	工 程 成 本	已實現利益	合 計	投 資 興 建 方 式	預 計 工 年	完 度
竹 東 案-旭光段	\$ 1,043,955	\$ 576,886	\$ -	\$ 1,620,841	自地自建	未定	
竹 東 案-志學段	604,314	533,538	-	1,137,852	自地自建	未定	
國硯案(新田案)	-	1,402,276	-	1,402,276	合建分售	102 年	
北投光明段	-	12,633	-	12,633	未定	未定	
國揚天母案(中山北路案)	294,352	650,062	158,032	1,102,446	合建分屋	101 年 6 月	
早安清境案(新汐止案)	-	878,604	300,040	1,178,644	合建分售	101 年 12 月	
民權東路案	248,186	25,556	-	273,742	合建分屋	未定	
大南港案	2,676,034	255,649	-	2,931,683	共同投資興建	103 年	
吉林都更案	22,334	30,194	-	52,528	合建分屋	未定	
雲天綠第案(大汐止案)	-	18,247	-	18,247	合建分屋	未定	
合 計	<u>\$ 4,889,175</u>	<u>\$ 4,383,645</u>	<u>\$ 458,072</u>	9,730,892			
減：備抵存貨跌價損失				(27,616)			
淨 額				<u>\$ 9,703,276</u>			

(1)本公司之「在建房地-國揚天母案」已達完工比例法之適用條件，其相關損益之認列情形如下：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
收款達 15%之預售契約總價	\$ 1,396,747	\$ 1,396,747
應攤預估工程總成本	(1,140,763)	(1,101,786)
估計銷售費用	(74,839)	(73,099)
估計工程利益	181,145	221,862
完工程度	100%	71.23%
至本期為止累積利益	181,145	158,032
已認列累積利益	(158,032)	(79,164)
本期應認列利益	<u>\$ 23,113</u>	<u>\$ 78,868</u>
銷售比率	<u>84.73%</u>	<u>84.73%</u>

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(2)本公司之「在建房地-早安清境案」已達完工比例法之適用條件，其相關損益之認列情形如下：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
收款達 15%之預售契約總價	\$ 2,235,887	\$ 1,625,213
應攤預估工程總成本	(1,414,207)	(995,189)
估計銷售費用	(134,708)	(104,099)
估計工程利益	686,972	525,925
完工程度	100%	57.05%
至本期為止累積利益	686,972	300,040
已認列累積利益	(300,040)	-
本期應認列利益	\$ 386,932	\$ 300,040
銷售比率	89.37%	64.62%

(3)本公司之「在建房地-國硯案」已達完工比例法之適用條件，其相關損益之認列情形如下：

項 目	101 年 12 月 31 日
收款達 15%之預售契約總價	\$ 4,804,940
應攤預估工程總成本	(3,305,055)
估計銷售費用	(328,167)
估計工程利益	1,171,718
完工程度	61.95%
至本期為止累積利益	725,879
已認列累積利益	-
本期應認列利益	\$ 725,879
銷售比率	69.46%

(4)本公司於民國 97 年 8 月 15 日與葉國一先生簽訂買賣土地契約書，出售坐落於高雄市苓雅區成功段 300-1、301、302 等 32 筆土地(國硯案(新田案)土地)，面積共計 5,025 平方公尺，約 1,502.06 坪。雙方經參考兩位不動產估價師出具之鑑價報告，議定之買賣總價款共計 1,623,330 仟元。該土地於民國 97 年 12 月 24 日過戶登記完成，土地出售價款於民國 97 年 12 月 30 日已全數收迄。同時與葉國一先生簽訂合作興建房屋契約書，該合建案採「合建分售」方式，另本公司為其以該土地向銀行抵押借款之背書保證 1,254,000 仟元，故土地雖已過戶完成，但資產之風

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

險尚未移轉，因此本公司將該出售土地利益 812,034 仟元予以遞延認列，帳列「其他負債-其他」項下。惟至民國 101 年 12 月 31 日該建案已達完工比例法之適用條件，故依民國 96 年 12 月 13 日(96)基祕字第 328 號函釋，將前述遞延利益依完工比例法認列已實現利益 503,055 仟元予以沖銷。

(5)民國 101 年度及 100 年度上述資產利息資本化金額分別為 89,839 仟元及 40,695 仟元。

(6)上列資產提供擔保情形，請參附註六。

四、7. 採權益法之長期股權投資：

被 投 資 公 司	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	持 股 比 例	帳 面 價 值	持 股 比 例	帳 面 價 值
Shadwell Ltd.	100%	\$ 13,380	100%	\$ 13,307
上揚國際資產管理(股)公司	100%	505,328	100%	402,460
水美溫泉浴室企業(股)公司	20%	12,795	20%	15,308
合 計		<u>\$ 531,503</u>		<u>\$ 431,075</u>

(1)本公司民國 101 年度及 100 年度採權益法之長期股權投資評價認列投資(損)益及累積換算調整數，係依據各被投資公司同期間經會計師查核之財務報表評價而得，其明細如下：

被 投 資 公 司	101 年度		100 年度	
	投資(損)益	換 算 調 整 數	投資(損)益	換 算 調 整 數
Shadwell Ltd.	\$ 655	\$ (582)	\$ 30	\$ 524
上揚國際資產管理(股)公司	2,868	-	76,562	-
聯眾國際資產管理(股)公司	-	-	(61,869)	-
水美溫泉浴室企業(股)公司	(2,513)	-	(2,838)	-
合 計	<u>\$ 1,010</u>	<u>\$ (582)</u>	<u>\$ 11,885</u>	<u>\$ 524</u>

本公司轉投資之水美溫泉浴室企業(股)公司民國 101 年度及 100 年度、聯眾國際資產管理(股)公司民國 100 年度投資(損)益之認列，係依該等被投資公司同期間經其他會計師查核之財務報表評價而得。

(2)本公司於民國 101 年 10 月 8 日經董事會決議通過，認購上揚國際資產管理(股)公司現金增資發行新股 10,000 仟股，每股 10 元，投資金額 100,000 仟元，該公司現增資案已於民國 101 年 11 月完成變更登記。

(3)本公司於民國 100 年 6 月 30 日經董事會決議通過，將全數所持有聯眾國際資產管理(股)公司股份 25,350 仟股，以每股 6.112 元，出售予該公司大股東「崇神開發實業(股)公司」，出售金額計 154,939 仟元，同日雙方簽訂股份買賣契約書，本公司收到支票金額分別為 50,000 仟元、75,000 仟元及 29,939 仟元，帳列「應收票據-關係人」項下，並沖銷其相關成本及資本公積-長期投資，致產生處分投資損失 28,372 仟元。上述票據已全數兌現。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

四、8. 以成本衡量之金融資產-非流動：

被 投 資 公 司	投資成本	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
		持 股 比 例	帳 面 價 值	持 股 比 例	帳 面 價 值
泰閣建設開發(股)公司	\$ 4,000	17.14%	\$ 4,000	17.14%	\$ 4,000
合眾建設經理(股)公司	7,834	4.43%	7,834	4.43%	7,834
減：累計減損			(4,000)		(4,000)
淨 額			<u>\$ 7,834</u>		<u>\$ 7,834</u>

(1)以成本衡量之金融資產，係本公司所持有之股票因無活絡市場公開報價，且其公平價值無法可靠衡量，故以成本列帳。

(2)本公司於民國 100 年 6 月 30 日經董事會決議通過，將全數所持有「威力國際開發(股)公司」股份 15,200 仟股，以每股 18.62 元，出售予聯眾國際資產管理(股)公司，出售金額計 283,024 仟元，同日雙方簽訂股份買賣契約書，本公司收到支票金額分別為 140,000 仟元、50,000 仟元，及應收款項 93,024 仟元，分別帳列「應收票據-關係人」及「其他應收款-關係人」項下，並沖銷其相關成本及資本公積-長期投資，致產生處分投資利益 152,890 仟元。上述應收款項已全數收訖。

(3)上列資產並未提供作任何質押或擔保。

四、9. 固定資產：

項 目	101 年 12 月 31 日			
	成 本	累 計 折 舊	帳 面 價 值	
出租資產－土地	\$ 47,916	\$ -	\$ 47,916	
出租資產－房屋	66,585	(21,993)	44,592	
租賃改良	3,888	(3,572)	316	
預付設備款	1,465	-	1,465	
其他設備	3,332	(1,359)	1,973	
合 計	<u>\$ 123,186</u>	<u>\$ (26,924)</u>	<u>\$ 96,262</u>	

項 目	100 年 12 月 31 日			
	成 本	累 計 折 舊	帳 面 價 值	
出租資產－土地	\$ 47,916	\$ -	\$ 47,916	
出租資產－房屋	66,585	(19,915)	46,670	
租賃改良	16,576	(15,439)	1,137	
其他設備	3,133	(812)	2,321	
合 計	<u>\$ 134,210</u>	<u>\$ (36,166)</u>	<u>\$ 98,044</u>	

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(1)投保金額：民國 101 年及 100 年 12 月 31 日上列固定資產投保金額分別為 38,400 仟元及 32,000 仟元。

(2)提供擔保：請參附註六。

四、10. 短期借款：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
金融機構借款		
土地及建築融資	\$ 4,733,220	\$ 3,867,020

(1)利率區間：民國 101 年及 100 年 12 月 31 日上列短期借款利率分別為 2.52%~3.05% 及 2.37%~4.27%。

(2)擔保情形：請參附註六。

四、11. 應付短期票券：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
應付商業本票	\$ 168,400	\$ 158,600
減：應付短期票券折價	(52)	(37)
淨 額	\$ 168,348	\$ 158,563

(1)利率區間：民國 101 年及 100 年 12 月 31 日上列應付短期票券利率分別為 0.86%~2.27%及 1.17%~2.22%。

(2)擔保情形：請參附註六。

四、12. 應付款項：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
應付票據	\$ 68,713	\$ 116,331
應付帳款	1,168,082	775,327
合 計	\$ 1,236,795	\$ 891,658

上列債務均係正常營業交易所產生，毋須提供擔保品或負擔利息。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

四、13. 預收款項：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
預收土地款	\$ 738,721	\$ 401,266
預收房屋款	1,726,928	1,289,431
其 他	13,112	59
合 計	<u>\$ 2,478,761</u>	<u>\$ 1,690,756</u>

四、14. 應付公司債：

本公司依「財務會計準則公報」第三十六號「金融商品之表達與揭露」之規定將轉換公司債之轉換選擇權與負債分離，並分別認列為權益及負債，轉換公司債於財務報表之相關資訊如下：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
發行轉換公司債總金額	\$ 900,000	\$ -
減：應付公司債折價	(48,852)	-
累積轉換金額	(44,000)	-
期末應付公司債餘額	<u>\$ 807,148</u>	<u>\$ -</u>
負債組成要素(帳列公平價值變動列入		
損益之金融負債-非流動)	<u>\$ 610</u>	<u>\$ -</u>
權益組成要素(帳列資本公積-認股權)	<u>\$ 55,082</u>	<u>\$ -</u>
	101 年度	100 年度
評價利益	<u>\$ 1,982</u>	<u>\$ -</u>
利息費用	<u>\$ 13,902</u>	<u>\$ -</u>

本公司經行政院金融監督管理委員會民國 101 年 4 月 16 日金管證發字第 10100123831 號函核准募集及發行國內第一次有擔保轉換公司債之發行條件如下：

- (1)發行總額：900,000 仟元
- (2)發行期限：3 年(民國 101 年 5 月 14 日至民國 104 年 5 月 14 日)
- (3)票面利率：0%
- (4)償還方式：除依規定由本公司贖回、註銷及由債權人請求買回或轉換為股票者外，到期時按債券面額加計利息補償金以現金一次還本。
- (5)贖回方式：若符合約約定條件時，本公司得於公司債發行滿一個月之翌日起至到期日前四十日止，按約定價格向債權人要求贖回公司債。
- (6)債權人請求買回辦法：發行滿二年之前三十日，債權人得要求本公司以債券面額之 102.01%以現金贖回。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(7)轉換辦法及重要約定事項：

(a)轉換期間：債權人於發行之日起屆滿一個月之翌日起至到期日前十日止，得向本公司請求依本辦法轉換為本公司普通股。

(b)轉換價格之訂定：發行時之每股轉換價格訂為 11.47 元，經歷次配股配息後，轉換價格調整為 11.18 元。

四、15. 退休金：

(1)本公司職工退休辦法規定，員工每服務滿一年，可獲得兩個基數之退休金。但超過十五年之工作年資(卅個基數)後，每滿一年，給予一個基數，最高總數以四十五個基數為限。未滿半年者，以半年計，滿半年者，以一年計。員工退休金之支付，係根據服務年資及其退休前六個月之平均工資計算。本公司依勞動基準法規定，每月按給付薪資之 2%提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會名義存入台灣銀行信託部。

(2)本公司依「財務會計準則公報」第十八號「退休金會計處理準則」之規定，按精算方法計算認列之淨退休金成本及其組成項目列示如下：

	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
服務成本	\$ 315	\$ 280
利息成本	259	253
退休基金資產之預期報酬	(253)	(228)
退休金損(益)攤銷數	176	96
淨退休金成本	<u>\$ 497</u>	<u>\$ 401</u>

(3)計算淨退休金成本所用之精算假設如下：

	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
折現率	1.75%	2.00%
未來薪資水準增加率	2.00%	2.00%
退休基金資產預期投資報酬率	1.75%	2.00%

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(4) 退休金提撥狀況調節表：

本公司所提撥之退休基金資產，均存於台灣銀行信託部之退休準備金帳戶，期末提撥狀況與帳載預付退休金(應計退休金負債)調節如下：

<u>給付義務：</u>	<u>101 年 12 月 31 日</u>	<u>100 年 12 月 31 日</u>
既得給付義務	\$ (3,291)	\$ -
非既得給付義務	(9,111)	(10,494)
累積給付義務	(12,402)	(10,494)
未來薪資增加之影響數	(2,545)	(2,494)
預計給付義務	(14,947)	(12,988)
退休基金資產公平價值	13,743	12,474
提撥狀況	(1,204)	(514)
退休金損(益)之未攤銷餘額	5,103	3,768
預付退休金(應計退休金負債)	<u>\$ 3,899</u>	<u>\$ 3,254</u>

(5)勞工退休金條例自民國 94 年 7 月 1 日起實施，採確定提撥制。民國 101 年度及 100 年度依該條例而提撥之退休費用分別為 3,312 仟元及 3,259 仟元。

四、16. 股 本：

(1)截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司額定股本均為 7,000,000 仟元，分為 700,000 仟股；實收資本額分別為 4,465,355 仟元及 4,426,000 仟元，發行股數分別為 446,536 仟股及 442,600 仟股，每股面額為 10 元。

本公司於民國 101 年度因發行之可轉換公司債持有人執行轉換而發行新股，致增加之股本及資本公積-普通股股票溢價分別為 39,355 仟元及 4,723 仟元，股本依相關法令規定，按季辦理變更登記。

(2)截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司經董事會決議辦理私募現金增資已私募完成，但尚未補辦公開發行之新股，其相關資訊如后，私募有價證券自交付日起未滿三年不得轉售。

<u>董事會日期</u>	<u>發行股數</u> (仟股)	<u>發行價格</u> (元)	<u>總金額</u> (仟元)	<u>主管機關核准文號</u>
95.11.15	38,000	\$ 20	\$ 760,000	96.1.28 經授商字第 09601002200 號

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

四、17. 資本公積：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
普通股股票溢價	\$ 404,723	\$ 400,000
處分資產增益	3,323	3,323
捐贈	17,652	17,652
認股權	55,082	-
合 計	<u>\$ 480,780</u>	<u>\$ 420,975</u>

依公司法規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，但超過票面金額發行股票所得之溢價(包括以超過面額發行普通股、因合併發行股票之股本溢價及庫藏股票交易等)及受領贈與之所得產生之資本公積，於公司無虧損時，得依股東會之決議，將其全部或一部，按股東原有股份比例發給新股或現金。公司非於法定盈餘公積彌補虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。採權益法之長期股權投資認列之資本公積，不得作為任何用途。

四、18. 法定盈餘公積及未提撥保留盈餘：

(1)本公司依章程規定，年度決算如有盈餘，應先提繳營利事業所得稅，彌補以往年度虧損，如尚有盈餘，應依法提列法定盈餘公積 10%後，次依法令或主管機關規定提撥特別盈餘公積，再就其餘額加計上年度累積未分配盈餘數，為累積可分配盈餘。次提所餘盈餘之 2%~5%為員工紅利，2%~5%為董事監察人酬勞。其股東紅利則由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。

本公司民國 100 年度及 99 年度盈餘分配案，分別於民國 101 年 6 月 18 日及 100 年 6 月 22 日經股東會決議通過，其盈餘分派情形如下：

	100 年度		99 年度	
	金 額	每股股利(元)	金 額	每股股利(元)
提列法定盈餘公積	\$ 33,626	\$ -	\$ 7,130	\$ -
現金股利	132,780	0.3	-	-
合 計	<u>\$ 166,406</u>	<u>\$ 0.3</u>	<u>\$ 7,130</u>	<u>\$ -</u>

民國 101 年 6 月 18 日及 100 年 6 月 22 日經股東會決議發放民國 100 年度及 99 年度員工紅利金額分別為 6,834 仟元及 1,332 仟元，董監事酬勞金額分別為 6,834 仟元及 1,332 仟元，全數以現金發放，與民國 100 年度及 99 年度財務報表認列之員工紅利及董監事酬勞金額並無差異。

有關股東會決議盈餘分派情形，請逕自臺灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

- (2)本公司民國 101 年度及 100 年度估列之員工紅利金額分別為 23,651 仟元及 6,834 仟元，董監事酬勞金額分別為 23,651 仟元及 6,834 仟元，其估列基礎係以民國 101 年度及 100 年度稅前淨利考量營利事業所得稅及法定盈餘公積 10% 後之餘額，再按公司章程規定分別估計員工紅利及董監事酬勞於當年度認列為費用，惟若嗣後股東會決議實際配發金額及方式與估列有差異時，則列為股東會決議年度之損益調整。有關本公司董事會及股東會決議之員工紅利及董監事酬勞相關資訊，請逕自臺灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。
- (3)本公司未來三年股利之發放，盈餘以全數分派為原則，股票股利及現金股利之比例應視為營運資金需求情形逐年訂定，惟現金股利應不低於 20%，但實收資本額已達壹佰億元時，現金股利不低於 50%。以公司法第 238 條所列之資本公積撥充資本時，不併入上項股利分配比例計算。
- (4)依公司法規定，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。法定盈餘公積除彌補虧損外不得使用之，但於公司無虧損時，得依股東會之決議，將法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分，按股東原有股份之比例發給新股或現金。

四、19. 特別盈餘公積：

依主管機關規定，公司應就當年度發生之帳列股東權益減項金額(如金融商品未實現損失、累積換算調整數等)，自當年度稅後盈餘加計前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積，嗣後股東權益減項數額有迴轉回未分配盈餘後，得就迴轉部份分派盈餘。

四、20. 所得稅：

- (1)本公司營利事業所得稅稅率為 17%，所得稅費用(利益)組成如下：

項 目	101 年度	100 年度
當期所得稅費用	\$ 112,040	\$ -
未分配盈餘加徵 10% 所得稅費用	20,893	6,660
基本稅額應納差額	-	6,458
以前年度所得稅(高)低估	(46)	(70)
所得稅費用	<u>\$ 132,887</u>	<u>\$ 13,048</u>

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(2) 本公司損益表中所列稅前淨利(損)依法定稅率計算之所得稅費用間之差異列示如下：

項 目	101 年度	100 年度
稅前淨利(損)計算之所得稅額	\$ 239,158	\$ 59,383
調整項目之所得稅影響數：		
土地交易免稅所得	(69,213)	2,554
證券交易免稅(所得)損失	2,621	(45,160)
費用損失未具合法憑證或超限	2,214	2,904
未實現費用或損失	(2,815)	-
採權益法認列投資損(益)	(172)	(2,021)
土地帳外利息資本化	6,267	3,043
其他	(199)	(923)
本期減少之虧損扣抵	(65,821)	(19,780)
未分配盈餘加徵 10% 所得稅費用	20,893	6,660
基本稅額應納差額	-	6,458
以前年度所得稅(高)低估	(46)	(70)
所得稅費用	<u>\$ 132,887</u>	<u>\$ 13,048</u>

(3) 遞延所得稅資產(負債)明細如下：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
遞延所得稅資產-流動：		
備抵呆帳超限數	\$ 2,916	\$ 2,916
遞延銷售費用轉列損失	15,676	15,682
減：備抵評價	(18,592)	(18,598)
淨 額	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
遞延所得稅資產-非流動：		
採權益法認列之投資損失	\$ 8,377	\$ 8,488
以成本衡量之金融資產-非流動之		
未實現減損損失	680	680
虧損扣抵	-	60,689
小 計	9,057	69,857
減：備抵評價	(9,057)	(69,857)
淨 額	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(4) 兩稅合一相關資訊：

	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
股東可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 77,831	\$ 77,267
	101 年度(預計)	100 年度(實際)
盈餘分配之稅額扣抵比率	12.77%	18.38%

(5) 未分配盈餘：

	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
87 至 98 年度	\$ 137,925	\$ 98,853
99 及以後年度	1,507,949	400,431
合 計	\$ 1,645,874	\$ 499,284

(6) 核定情形：本公司營利事業所得稅結算申報，業經稅捐機關核定至民國 99 年度。

四、21. 每股盈餘：

	101 年度					
	金額(分子)			加權平均流通在外股數-		
				每股盈餘(元)		
	稅 前	稅 後	通在外股數- 仟股(分母)	稅 前	稅 後	
<u>基本每股盈餘</u>						
屬於普通股股東之本期損益	\$ 1,406,811	\$ 1,273,924	443,597	\$ 3.17	\$ 2.87	
具稀釋作用之普通股影響數						
-員工分紅(註)	-	-	1,446			
-可轉換公司債	11,920	9,556	49,453			
稀釋每股盈餘	\$ 1,418,731	\$ 1,283,480	494,496	\$ 2.87	\$ 2.60	
	100 年度					
	金額(分子)			加權平均流通在外股數-		
				每股盈餘(元)		
	稅 前	稅 後	通在外股數- 仟股(分母)	稅 前	稅 後	
<u>基本每股盈餘</u>						
屬於普通股股東之本期損益	\$ 349,313	\$ 336,265	442,600	\$ 0.79	\$ 0.76	
具稀釋作用之普通股影響數						
-員工分紅(註)	-	-	639			
稀釋每股盈餘	\$ 349,313	\$ 336,265	443,239	\$ 0.79	\$ 0.76	

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

註:本公司計算稀釋每股盈餘時，係假設員工分紅將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。計算稀釋每股盈餘時，以該潛在普通股資產負債表日之收盤價作為發行股數之判斷礎。於次年度股東會決議員工分紅發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

五、關係人交易：

五、1. 關係人名稱及關係：

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
Shadwell Ltd. (Shadwell)	本公司之子公司
上揚國際資產管理股份有限公司(上揚)	本公司之子公司
水美溫泉浴室企業股份有限公司(水美)	採權益法評價之被投資公司
漢來國際飯店股份有限公司(漢來國際) (原名：漢神實業開發股份有限公司)	本公司董事長為該公司董事
漢神名店百貨股份有限公司(漢神名店)	本公司董事為該公司董事
崇神開發實業股份有限公司(崇神開發)	本公司董事長為該公司董事長
漢來美食股份有限公司(漢來美食) (原名：漢欣國際股份有限公司)	本公司董事為該公司董事(自民國100年6月22日起已非本公司法人監察人)
佑神電子遊戲場業股份有限公司(佑神)	本公司監察人為該公司董事長
聯眾國際資產管理股份有限公司(聯眾)	實質關係人(自民國100年6月30日起已非採權益法評價之被投資公司)
威力國際開發股份有限公司(威力)	實質關係人
福格銘有限公司(福格銘)	實質關係人
祖晟國際有限公司(祖晟)	實質關係人
蔡杉源	本公司之董事
蕭宗進	本公司之董事之配偶
伍德釗	本公司之總經理之配偶
彭邵慧	本公司之總經理之二親等以內親屬
全體董事、監察人、總經理及副總經理	本公司主要管理階層

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

五、2. 與關係人之重大交易：

(1) 應收票據-關係人：

	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	金 額	佔 本 科 目 %	金 額	佔 本 科 目 %
崇神開發	\$ -	-	\$ 29,939	37
聯 眾	-	-	50,000	63
合 計	\$ -	-	\$ 79,939	100

(2) 其他應收款-關係人：

(A) 資金貸與他人：

101年度：無。

	100 年度				
	最 高 貸 餘	期 末 貸 餘	利 率	利 息 收 入	期 末 應 收 利 息
上 揚	\$ 130,000	\$ -	3%	\$ 2,511	\$ 3,889

(3) 遞延推銷費用(包含於「其他流動資產」項下)：

	101 年度		100 年度	
	金 額	佔 本 科 目 %	金 額	佔 本 科 目 %
漢來國際	\$ 8,502	3	\$ 8,725	3
漢神名店	-	-	48	-
漢來美食	3,431	1	5,169	2
合 計	\$ 11,933	4	\$ 13,942	5

本公司向漢來國際飯店股份有限公司承租高雄漢來大飯店 22 樓，民國 101 年及 100 年度支付租金均為 6,000 仟元，帳列「遞延推銷費用」項下，另民國 101 年及 100 年度止依約支付之租賃保證金均為 1,500 仟元。

(4) 預收款項：

	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	金 額	佔 本 科 目 %	金 額	佔 本 科 目 %
蔡杉源	\$ 7,990	-	\$ 6,543	-
蕭宗進	9,267	-	7,714	-
伍德釗	10,105	1	7,552	-
彭邵慧	12,819	1	11,333	1
合 計	\$ 40,181	2	\$ 33,142	1

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(5) 存入保證金：

	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	金 額	佔 本 科 目 %	金 額	佔 本 科 目 %
漢神名店	\$ 2,400	57	\$ -	-

漢神名店百貨(股)公司向本公司承租高雄市成功段 514 地號土地作為停車場，民國 101 年度收取租金為 1,594 仟元，帳列「營業收入-租賃收入」項下，另民國 101 度 12 月 31 日止依約支付之租賃保證金為 2,400 仟元。

(6) 管理及總務費用-運費：

	101 年度		100 年度	
	金 額	佔 本 科 目 %	金 額	佔 本 科 目 %
漢來美食	\$ 97	29	\$ 59	22

(7) 管理及總務費用-交際費：

	101 年度		100 年度	
	金 額	佔 本 科 目 %	金 額	佔 本 科 目 %
漢來國際	\$ 40	-	\$ -	-
漢神名店	50	-	3,462	24
漢來美食	4,038	32	3,584	25
合 計	\$ 4,128	32	\$ 7,046	49

(8) 財產交易：

(a)本公司於民國 100 年 6 月 30 日經董事會決議通過，將全數所持有聯眾國際資產管理(股)公司股份 25,350 仟股，以每股 6.112 元，出售予該公司大股東崇神開發實業(股)公司，出售金額計 154,939 仟元，同日雙方簽訂股份買賣契約書，本公司收到支票金額分別為 50,000 仟元、75,000 仟元及 29,939 仟元，帳列「應收票據-關係人」項下。上述票據全數已兌現。

(b)本公司於民國 100 年 6 月 30 日經董事會決議通過，將全數所持有威力國際開發(股)公司股份 15,200 仟股，以每股 18.62 元，出售予聯眾國際資產管理(股)公司，出售金額計 283,024 仟元，同日雙方簽訂股份買賣契約書，本公司收到支票金額分別為 140,000 仟元、50,000 仟元，及應收款項 93,024 仟元，分別帳列「應收票據-關係人」及「其他應收款-關係人」項下。上述應收款項全數已收訖。

(9) 其他

(a)截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司基於聯合承攬工程及共同開發同業互保之需要，提供背書保證金額為 650,200 仟元及 398,400 仟元，作為「威力」向銀行借款之連帶保證。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(b)本公司與「威力」於民國 100 年 11 月 16 日簽訂合作開發協議書，由「威力」提供台北市大安區懷生段二小段 465 地號等 9 筆土地，本公司出資興建房屋，本案採「合建分屋」方式進行合作開發事宜。截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司支付合建保證金 150,000 仟元。

(c)本公司與「威力」於民國 101 年 6 月 29 日簽訂共同投資開發協議書，雙方就台灣糖業(股)公司持有台南市安南區和館段 24 地號等土地(面積 77,479.53 平方公尺)聯合開發案，共同開發興建集合住宅。雙方共同出資開發本案，約定投資比例各為 50%。嗣後本公司及「威力」另邀「佑神」、「漢來國際」、「福格銘」、「祖晟」與藏善建設股份有限公司於民國 101 年 9 月 5 日簽訂「共同投資開發協議書」(以下簡稱本專案)，約定分別依本公司、「威力」、「佑神」、「漢來國際」、「福格銘」、「祖晟」與藏善建設股份有限公司 50%、12%、5%、5%、5%、8%及 15%為出資及結算分配比例，並協議委由本公司負責整體開發計畫、建築規劃、興建集合住宅及銷售。「威力」則對外代表本專案，依與台糖公司所簽訂之契約執行本專案，並為本專案主辦營業人，統籌為房地銷售時之出售公司(開立銷售發票公司)，暨購進貨物或勞務時之買受公司(取具進項憑證公司)，且負責本專案之結算。

另「威力」提供漢神名店百貨股票 14,400 仟股作為向銀行申請履約保證書之擔保品，依本專案約定以擔保品之價值(淨值)約五成計算反擔保存出保證金。截至民國 101 年 12 月 31 日止，本專案支付「威力」反擔保之存出保證金 160,000 仟元。

(d)本公司與關係人彭邵慧於民國 99 年 4 月簽訂合建契約，採用合建分屋方式由彭邵慧提供台北市中山區吉林段四小段 63-1 地號土地，由本公司出資興建房屋，於民國 101 年及 100 年 12 月 31 日，本公司已支付保證金均為 887 仟元，帳列「存出保證金」項下。

(10)董事、監察人及管理階層薪酬資訊：

本公司依民國 97 年 10 月 21 日金管證六字第 0970053275 號令規定，為強化資訊揭露，公開發行公司應於年度財務報表附註關係人交易項下揭露給付董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬總額相關資訊，其揭露如下：

	101 年度	100 年度
薪資及獎金	\$ 9,860	\$ 10,473
業務執行費用	660	290
盈餘分配項目	23,651	6,834
合 計	\$ 34,171	\$ 17,597

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(5) 存入保證金：

	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	金 額	佔 本 科 目 %	金 額	佔 本 科 目 %
漢神名店	\$ 2,400	57	\$ -	-

漢神名店百貨(股)公司向本公司承租高雄市成功段 514 地號土地作為停車場，民國 101 年度收取租金為 1,594 仟元，帳列「營業收入-租賃收入」項下，另民國 101 度 12 月 31 日止依約支付之租賃保證金為 2,400 仟元。

(6) 管理及總務費用-運費：

	101 年度		100 年度	
	金 額	佔 本 科 目 %	金 額	佔 本 科 目 %
漢來美食	\$ 97	29	\$ 59	22

(7) 管理及總務費用-交際費：

	101 年度		100 年度	
	金 額	佔 本 科 目 %	金 額	佔 本 科 目 %
漢來國際	\$ 40	-	\$ -	-
漢神名店	50	-	3,462	24
漢來美食	4,038	32	3,584	25
合 計	\$ 4,128	32	\$ 7,046	49

(8) 財產交易：

(a)本公司於民國 100 年 6 月 30 日經董事會決議通過，將全數所持有聯眾國際資產管理(股)公司股份 25,350 仟股，以每股 6.112 元，出售予該公司大股東崇神開發實業(股)公司，出售金額計 154,939 仟元，同日雙方簽訂股份買賣契約書，本公司收到支票金額分別為 50,000 仟元、75,000 仟元及 29,939 仟元，帳列「應收票據-關係人」項下。上述票據全數已兌現。

(b)本公司於民國 100 年 6 月 30 日經董事會決議通過，將全數所持有威力國際開發(股)公司股份 15,200 仟股，以每股 18.62 元，出售予聯眾國際資產管理(股)公司，出售金額計 283,024 仟元，同日雙方簽訂股份買賣契約書，本公司收到支票金額分別為 140,000 仟元、50,000 仟元，及應收款項 93,024 仟元，分別帳列「應收票據-關係人」及「其他應收款-關係人」項下。上述應收款項全數已收訖。

(9) 其他

(a)截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司基於聯合承攬工程及共同開發同業互保之需要，提供背書保證金額為 650,200 仟元及 398,400 仟元，作為「威力」向銀行借款之連帶保證。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

七、4. 截至民國101年及100年12月31日止，本公司為購置營建用地所簽訂之合約價款分別為2,730,000仟元及2,822,582仟元，依約已支付金額分別為2,095,520仟元及2,188,102仟元。

七、5. 截至民國101年及100年12月31日止，本公司為關係人背書保證係為融資之保證，請詳附註五、2(9)。另截至民國101年及100年12月31日止，本公司因合作興建個案而與共同合作開發人互為保證之金額為4,158,600仟元及3,418,200仟元。

七、6. 本公司與和信成(股)公司等五家公司(簡稱合資方)於民國95年10月21日簽定共同土地買賣合約及共同投資開發協議書，投資標的座落於台北市南港區玉成段二小段271地號等四筆土地(大南港專案)，雙方共同出資購入並委由本公司辦理都市計劃變更事宜，再由本公司規劃興建大樓並銷售，扣除必要費用後分享利潤，該投資專案雙方約定出資及結算盈餘分配比例，本公司佔40%，合資方佔60%。其後和信成(股)公司於民國98年6月將其持有之大南港專案土地持分之部分轉讓予宇盛開發有限公司，該公司與本公司及合資方乃於民國98年7月31日共同簽署協議備忘錄，本公司及合資方同意將其列為新的合資方。

該投資專案標的土地由本公司與合資方以合約總價6,600,000仟元，向各原土地所有權人購入土地，金額依合約規定時程支付予原土地所有權人，並依本公司及合資方承買比例辦理所有權持分登記。本公司及合資方同意以購入之土地共同向金融機構辦理融資，截至民國101年12月31日止，以該投資專案標的土地抵押向融資銀行貸款金額為2,152,800 仟元，其中本公司按投資比例應負擔貸款金額為861,120 仟元，已帳列「短期借款」項下。另該投資專案共同投資開發係委由本公司辦理都市計劃變更事宜，再由本公司規劃興建大樓並銷售，扣除必要費用後分享利潤。雙方暫定共同出資總金額為2,000,000 仟元，並依約定時程投入資金。截至民國101年及100年12月31日止，本公司對該投資專案累計已投入金額均為1,368,986仟元。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

七、7. 截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司所簽訂之合建契約書及共同投資開發協議書明細如下：

工 程 名 稱	地主或共同興建者	地 號	興 建 性 質	預計完工年度
大 南 港 案	和信成(股)公司等六家公司	台北市南港區玉成段二小段 271 地號等 4 筆	共同投資興建	103 年
早 安 清 境 案 (新 汐 止 案)	林懇伶	新北市汐止區昊天段 1099 地號等 13 筆	合建分售	101 年 12 月
國 硯 案 (新 田 案)	葉國一	高雄市苓雅區成功段 300-1 等 32 筆	合建分售	102 年
國 揚 天 母 案 (中 山 北 路 案)	蔣寶夏等 35 人	台北市士林區蘭雅段二小段 1-28 地號等 30 筆	合建分屋	101 年 12 月
吉 林 都 更 案	李志成等 8 人	台北市吉林段四小段 63-1 地號等 23 筆	合建分屋	未定
雲 天 綠 第 案 (大 汐 止 案)	詹俊雄等 26 人	新北市汐止區新峰段 1633 地號等 19 筆	合建分屋	104 年 3 月
大 安 區 懷 生 段	威力國際開發(股)公司	台北市大安區懷生段二小段 465 地號等 9 筆	合建分屋	未定
台 糖 安 南 案	威力國際開發(股)公司等六家公司	台南市安南區和館段 24 地號 1 筆	共同投資興建	未定

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：

本公司於民國 102 年 3 月 14 日經董事會決議，將竹東案(旭光段及志學段)，部份土地予以出售，並於同日與買方簽訂土地買賣契約書。本公司將竹東案旭光段土地面積 34,179.67m² 出售予理銘開發股份有限公司，買賣總價款為 1,824,300 仟元；竹東案志學段土地面積 17,093.37m² 出售予陳淑麗，買賣總價款為 955,700 仟元。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

十、其 他：

十、1. 本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

	101 年度			100 年度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合 計	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合 計
用人費用	\$ -	\$ 150,107	\$ 150,107	\$ -	\$ 106,962	\$ 106,962
薪資費用	-	131,211	131,211	-	92,634	92,624
勞健保費用	-	5,556	5,556	-	5,329	5,329
退休金費用	-	3,809	3,809	-	3,660	3,660
其他用人費	-	9,531	9,531	-	5,339	5,339
折舊費用	2,077	1,369	3,446	2,077	2,299	4,376

十、2. 金融商品資訊之揭露：

(1) 金融商品之公平價值：

金 融 商 品	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	帳 面 價 值	公 平 價 值	帳 面 價 值	公 平 價 值
<u>非衍生性金融商品</u>				
金融資產：				
公平價值與帳面價值相等之金融資產	\$ 1,660,580	\$ 1,660,580	\$ 917,405	\$ 917,405
公平價值變動列入損益之金融資產-流動	18,220	18,220	41,786	41,786
備供出售之金融資產-流動	81,545	81,545	166,982	166,982
採權益法之長期股權投資	531,503	-	431,075	-
以成本衡量之金融資產-非流動	7,834	-	7,834	-
存出保證金	873,194	873,194	758,797	758,797
金融負債：				
公平價值與帳面價值相等之金融負債	6,391,385	6,391,385	5,044,064	5,044,064
應付公司債	807,148	807,148	-	-
存入保證金	4,248	4,248	1,005	1,005
<u>衍生性金融商品</u>				
金融資產：				
公平價值變動列入損益之金融負債				
嵌入轉換公司債之衍生性金融商品	610	610	-	-

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(2) 本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設：

- (a) 公平價值與帳面價值相等之金融資產及負債：短期金融商品以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值，因為此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金及約當現金、應收票據及款項、其他應收款項、受限制資產、短期借款、應付短期票券、應付款項、其他應付款、應付費用。
- (b) 公平價值變動列入損益之金融資產：以活絡市場公開報價為公平價值。
- (c) 備供出售之金融資產：以活絡市場公開報價為公平價值。
- (d) 採權益法之長期股權投資：如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無活絡市場公開報價且實務上須以超過合理成本之金額才能取得可驗證公平價值，致實務上公平價值無法可靠衡量。
- (e) 以成本衡量之金融資產：係投資於未上市(櫃)公司，因其未於公開市場交易，致實務上無法估計公平價值。
- (f) 存出保證金及存入保證金：以其預期現金流量之折現值估計公平價值，折現率則以本公司所能獲得類似條件之利率為依據。
- (g) 應付公司債以其預期現金流量之折現值估計公平價值。折現率為本公司發行公司債發行條件類似之應付公司債之當期市場有效利率。
- (h) 衍生性金融商品之公平價值，係假設本公司若依約定在報表日終止合約，預計所能取得或必須支付之金額，一般均包括當期末結清合約之未實現損益。

(3) 本公司金融資產及金融負債之公平價值，以活絡市場之公開報價直接決定者及以評價方法估計者分別為：

金 融 商 品	公開報價決定之金額		評價方法估計之金額	
	101年12月31日	100年12月31日	101年12月31日	100年12月31日
<u>非衍生性金融商品</u>				
金融資產：				
公平價值與帳面價值相等之金融資產	\$ -	\$ -	\$ 1,660,580	\$ 917,405
公平價值變動列入損益之金融資產-流動	18,220	41,786	-	-
備供出售之金融資產-流動及非流動	81,545	166,982	-	-
存出保證金	-	-	873,194	758,797
金融負債：				
公平價值與帳面價值相等之金融負債	-	-	6,391,385	5,044,064
應付公司債	-	-	807,148	-
存入保證金	-	-	4,248	1,005
<u>衍生性金融商品</u>				
金融資產：				
公平價值變動列入損益之金融負債				
嵌入轉換公司債之衍生性金融商品	-	-	610	-

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(4)財務風險資訊

(a)市場風險

本公司發行之債務商品係屬嵌入轉換權、買回權及賣回權之零息債券，其公平價值受市場股價波動影響，惟本公司可藉由買回權之行使以降低市場風險，故預期不致發生重大之市場風險。

(b)信用風險

本公司主要的潛在信用風險係源自於現金及約當現金和應收帳款之金融商品。本公司之現金及約當現金存放於不同之金融機構。本公司控制暴露於每一金融機構之信用風險，而且認為本公司之現金及約當現金不會有重大之信用風險顯著集中之虞。本公司之客戶集中在廣大之消費者客戶群，為減低應收帳款信用風險，本公司要求客戶銀行貸款撥款時，自其貸款銀行直接撥付與本公司。

(c)流動性風險

本公司之營運資金足以支應履行所有合約義務，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

(d)利率變動之現金流量風險

- ①本公司之短期借款屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期借款之有效利率隨之變動，而使未來現金流量產生波動之風險，惟市場利率變動不大，因而利率變動不致於產生重大現金流量風險。
- ②本公司發行債務商品；係屬固定利率之金融商品，故預期不致發生重大之未來現金流量風險。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

十一、附註揭露事項：

十一、1. 重大交易事項相關資訊：

編 號	項	目	說 明
1	資金貸與他人		無
2	為他人背書保證		附表 A
3	期末持有有價證券情形		附表 B
4	累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。		附表 C
5	取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。		無
6	處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。		無
7	與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。		無
8	應收關係人款項達一億元或實收資本額百分之二十以上。		無
9	從事衍生性商品交易。		無

十一、2. 轉投資事業相關資訊：

編 號	項	目	說 明
1	被投資公司名稱、所在地區……等相關資訊。		附表 D
2	資金貸與他人。		附表 E
3	為他人背書保證。		無
4	期末持有有價證券情形。		附表 F
5	累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。		無
6	取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。		無
7	處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。		無
8	與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。		無
9	應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。		無
10	從事衍生性商品交易。		無

十一、3. 大陸投資資訊：不適用。

十二、部門別財務資訊：

本公司依「財務會計準則公報」第四十一號「營運部門資訊之揭露」於合併財務報表揭露部門資訊，而不於個別財務報表揭露部門資訊。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(附表 A：為他人背書保證)					單位：新台幣仟元				
編號 (註1)	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證限額 (註3)	本期最高 背書保證餘額	期末背書保證 餘額	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證 金額佔最近期 財務報表淨值	背書保證 最高限額 (註3)
		公司名稱	關係 (註2)						
0	國揚實業(股)公司	威力國際開發(股)公司	5	\$ 893,071	\$ 650,200	\$ 650,200	\$ -	9.57%	\$ 4,465,355
0	"	和信成(股)公司	5	893,071	224,300	224,300	-	3.30%	4,465,355
0	"	弘輝開發建設(股)公司	5	893,071	160,300	160,300	-	2.36%	4,465,355
0	"	展邦建設(股)公司	5	893,071	228,900	228,900	-	3.37%	4,465,355
0	"	定利開發有限公司	5	893,071	137,400	137,400	-	2.02%	4,465,355
0	"	宇盛開發有限公司	5	893,071	164,900	164,900	-	2.43%	4,465,355
0	"	林懋伶	5	893,071	1,338,600	1,338,600	-	19.71%	4,465,355
0	"	葉國一	5	893,071	1,254,000	1,254,000	-	18.46%	4,465,355

註1：編號欄之填寫方法如下：

1. 發行人填 0

2. 被投資公司按公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種，標示種類即可：

1. 有業務關係之公司。
2. 直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司。
3. 母子公司與子公司持有普通股股權合併計算超過百分之五十之被投資公司。
4. 對公司直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之母公司。
5. 基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。
6. 因共同投資關係由各出資股東依其持股比例對其背書保證之公司。

註3：1. 本公司背書保證之總額累積不得超過本公司實收資本額，且對同一企業之背書保證，總額不得超過本公司實收資本額之百分之二十。

2. 本公司基於承攬工程需要之同業間或合作興建間依合約規定互保，或因共同投資關係，由全體出資股東依其持股比例對被投資公司背書保證者，不受前項規定之限制，得為背書保證。
背書保證總額不得超過實收資本額之百分之三百，個別背書保證不得超過實收資本額之百分之六十。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(附表B：期末持有有價證券情形)

單位：新台幣仟元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期股	期末				備註
					數	帳面金額	持股比例	市價	
國揚實業(股)公司	基金： 日盛中國內需動力	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動 公平價值變動列入損益之金融資產評價調整	2,000,000	\$ 20,000 (1,780)	\$ 18,220		\$ 18,220	
"	上市(櫃)股票： 廣宇科技(股)公司	無	備供出售金融資產－流動	927	\$ 5		-	\$ 25	
"	福益實業(股)公司	無	"	1,201,344	83,121		2.00%	65,714	
"	中興電工機械(股)公司	無	"	1,016,506	11,043		0.21%	15,806	
			備供出售金融資產評價調整		94,169 (12,624)			\$ 81,545	
"	未上市(櫃)股票： Shadwell Ltd.	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	2,000,000	\$ 13,380		100%	-	
"	上揚國際資產管理(股)公司	本公司之子公司	"	49,440,200	505,328		100%	-	
"	水美溫泉浴室企業(股)公司	採權益法評價之被投資公司	"	2,200,000	12,795		20%	-	
					\$ 531,503				
"	未上市(櫃)股票： 合眾建築經理(股)公司	無	以成本衡量之金融資產－非流動	1,189,683	\$ 7,834		4.43%	-	
"	泰閣建設開發(股)公司	無	"	2,400,000	-		17.14%	-	
					\$ 7,834				

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(附表C：累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上)																	單位：新台幣仟元	
買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期		初		買入		賣出				期		末	
					股數 (仟)	金額	股數 (仟)	金額	股數 (仟)	金額	股數 (仟)	售價	帳面成本	處分(損)益	股數 (仟)	金額		
本公司	上揚國際資產管理(股)公司之股票	採權益法之長期股權投資	註1	子公司	32,550	\$ 325,500	10,000	\$ 100,000	-	-	-	-	-	-	\$ -	49,440	\$ 425,500	

註1：本公司認購上揚國際資產管理(股)公司辦理現金增資發行新股；另上揚國際資產管理(股)公司本年度盈餘配股6,890仟股。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(附表 D：被投資公司名稱、所在地區.....等相關資訊)											單位：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 始 投 資 金 額		期 股	未 持 有			本公司認列 之投資損益	本期被投資公司股利		備 註	
				本 期 期 末	上 期 期 末		數	比 率	帳 面 金 額		分 派	情 形		
國揚實業(股)公司	Shadwell Ltd.	英屬維京群島	投資房地產	\$ 47,420	\$ 47,420	2,000,000	100.00%	\$ 13,380	\$ 655	\$ 655	\$ -	-	子公司	
"	上揚國際資產管理股份有限公司	台 北 市	住宅及大樓開發租售業	425,500	325,500	49,440,200	100.00%	505,328	2,868	2,868	68,902	-	子公司	
"	水溫溫泉浴室企業股份有限公司	台 北 市	一般旅館及餐館業	22,000	22,000	2,200,000	20.00%	12,795	(11,431)	(2,513)	-	-	採權益法評價	
上揚國際資產管理(股)公司	理揚農技股份有限公司	台 北 市	園藝服務業及造林業	7,310	7,310	731,000	100.00%	7,298	(12)	(12)	-	-	被投資公司 子公司	

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(附表 E：資金貸與他人)

單位：新台幣仟元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	本期最高餘額 (註1)	期末餘額 (註1)	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額(註3)	資金貸與總限額(註4)
											名稱	價值		
1	Shadwell Ltd.	上揚國際資產管理股份有限公司	其他應收款-關係人	\$ 11,000 (SUD376 仟元)	\$ 11,000 (SUD376 仟元)	3%	短期融通資金	-	營運週轉	\$ -	無	無	\$ 679,157	\$ 2,037,471

註 1：係以原始外幣金額依民國 101 年 12 月 31 日匯率換算而得。

註 2：本公司資金貸與他人對象皆為本公司之關係人。

註 3：有短期融通資金之必要的公司或行號，個別貸與金額以不超過本公司淨值之 10% 為限。

註 4：累積貸與總金額，以不超過本公司淨值之 30% 為限。

(附表 F：期末持有有價證券情形)

單位：新台幣仟元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列	科目	目	期末			備註
						股數	帳面金額	持有比例	
上揚國際資產管理(股)公司	未上市(櫃)股票： 漢威巨蛋管理(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動			12,500,000	\$ 125,000	5%	\$ -
"	理揚農技股份有限公司	無	採權益法之長期股權投資			731,000	7,298	100%	-

五、最近年度經會計師查該簽證之母子公司合併財務報表：



資信聯合會計師事務所
L. H. CHEN & CO., CPAs.

台北市八德路4段768巷5號5樓
5F, 5, LANE 768, SEC 4,
PATEH. RD., TAIPEI,
TAIWAN, R.O.C.

Tel: (02) 27886696 (代表號)
Fax: (02) 27885571
E-mail: lhc6696@lhccpa.com.tw

國揚實業股份有限公司及其子公司 合併財務報表會計師查核報告

國揚實業股份有限公司董事會 公鑒：

國揚實業股份有限公司及其子公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之合併損益表、合併股東權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。國揚實業股份有限公司及其子公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之合併資產負債表中採權益法之長期股權投資分別為新台幣 12,795 仟元及 15,308 仟元，分別佔合併資產總額 0.08% 及 0.12%，其於民國一〇一年度及一〇〇年度所認列之投資損失分別為新台幣 2,513 仟元及 64,707 仟元，分別佔合併稅前淨利 0.18% 及 18.08%，及附註十一所揭露被投資公司之相關資訊，係依據各被投資公司所委任其他會計師查核之財務報表以權益法評價計列或編製，本會計師並未查核該等財務報表。

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及其他會計師之查核報告可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，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」、「商業會計法」、「商業會計處理準則」中與財務會計準則相關之規定及中華民國一般公認會計原則編制，足以允當表達國揚實業股份有限公司及其子公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之經營成果與現金流量。

如合併財務報表附註三所述，國揚實業股份有限公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用新修訂之「財務會計準則公報」第三十四號「金融商品之會計處理準則」及新發布之「財務會計準則公報」第四十一號「營運部門資訊之揭露」。

資 信 聯 合 會 計 師 事 務 所

黃增國



會計師：

蔡中元



金管證審字第 1000063960 號

金管會核准簽證文號：

金管證審字第 1010045285 號

中 華 民 國 一 〇 二 年 三 月 二 十 五 日

國揚實業股份有限公司子公司
合併損益表
民國101年及100年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

	附註	101年度		100年度	
		金 額	%	金 額	%
營業收入					
4310 租賃收入	二、11及五、2(6)	\$ 5,157	-	\$ 3,395	-
4510 營建收入	二、8	5,698,193	100	1,498,184	100
4000 營業收入合計		5,703,350	100	1,501,579	100
營業成本					
5310 租賃成本	二、11	(2,077)	-	(2,077)	-
5510 營建成本	二、8及四、4	(3,753,691)	(66)	(1,038,537)	(69)
5000 營業成本合計		(3,755,768)	(66)	(1,040,614)	(69)
5910 營業毛利		1,947,582	34	460,965	31
營業費用					
6100 推銷費用		(301,446)	(5)	(87,709)	(6)
6200 管理及總務費用	五、2(7)~(8)	(269,748)	(5)	(219,690)	(15)
6000 營業費用合計		(571,194)	(10)	(307,399)	(21)
6900 營業淨利		1,376,388	24	153,566	10
營業外收入及利益					
7110 利息收入		2,219	-	1,391	-
7122 股利收入		7,315	-	8,849	-
7130 處分固定資產利益	二、11	61	-	-	-
7140 處分投資利益	二、6	-	-	207,972	14
7160 兌換利益	二、16	507	-	-	-
7210 租金收入		-	-	19	-
7280 資產減損迴轉利益		-	-	1,242	-
7310 金融資產評價利益	二、6及四、2	1,435	-	-	-
7320 金融負債評價利益	二、14及四、15	1,982	-	-	-
7480 什項收入		79,501	1	78,012	5
7100 營業外收入及利益合計		93,020	1	297,485	19
營業外費用及損失					
7510 利息費用		(37,116)	(1)	(17,907)	(1)
7521 採權益法認列之投資損失	二、9及四、7	(2,513)	-	(64,707)	(4)
7530 處分固定資產損失	二、11	-	-	(1,566)	-
7540 處分投資損失	二、6	(15,418)	-	-	-
7560 兌換損失	二、16	-	-	(526)	-
7640 金融資產評價損失	二、6及四、2	-	-	(1,732)	-
7880 什項支出		(7,461)	-	(6,749)	-
7500 營業外費用及損失合計		(62,508)	(1)	(93,187)	(5)
7900 繼續營業單位稅前淨利		1,406,900	24	357,864	24
8110 所得稅費用	二、18及四、21	(132,976)	(2)	(21,599)	(2)
9600 合併總(損)益		\$ 1,273,924	22	\$ 336,265	22
歸屬於：					
9601 合併淨(損)益		\$ 1,273,924		\$ 336,265	
9602 少數股權(損)益		-		-	
9600 合併總(損)益		\$ 1,273,924		\$ 336,265	
		稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
9750 基本每股盈餘	二、19及四、22	\$ 3.17	\$ 2.87	\$ 0.79	\$ 0.76
9850 稀釋每股盈餘	二、19及四、22	\$ 2.87	\$ 2.60	\$ 0.79	\$ 0.76

(請參閱後附合併財務報表附註暨資信聯合事務所黃增國、蔡中元會計師民國一〇二年三月二十五日查核報告)

董事長：



經理人：



會計主管：



國揚實業股份有限公司
合併股東權益變動表
民國101年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

項 目	普 通 股	股 份 本 金	公 積 金	法 定 盈 餘 公 積	保 留 盈 餘		股 東 權 益 其 他 調 整 項 目		合 計
					特 別 盈 餘 公 積	未 提 撥 保 留 盈 餘	累 積 換 算 調 整 數	金融商品未實現損益	
100年1月1日餘額	\$ 4,426,000	\$ -	420,975	\$ -	\$ 88,846	\$ 113,548	\$ -	\$ (90,293)	\$ 5,474,178
盈餘指撥及分配：									
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	33,626	-	-	-	-
特別盈餘公積轉回未提撥保留盈餘	-	-	-	-	-	(39,072)	-	-	-
發放現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	(132,780)
101年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	1,273,924
金融商品未實現損益	-	-	-	-	-	-	-	77,669	77,669
發行可轉換公司債認列權益組成項目-認股權	-	-	55,082	-	-	-	-	-	55,082
可轉換公司債轉換成普通股	39,355	-	4,723	-	-	-	-	-	44,078
國外長期股權投資換算調整數	-	-	-	-	-	-	(582)	-	(582)
101年12月31日餘額	\$ 4,465,355	\$ -	480,780	\$ 122,472	\$ 74,476	\$ 1,645,874	\$ 15,236	\$ (12,624)	\$ 6,791,569

項 目	普 通 股	股 份 本 金	公 積 金	法 定 盈 餘 公 積	保 留 盈 餘		股 東 權 益 其 他 調 整 項 目		合 計
					特 別 盈 餘 公 積	未 提 撥 保 留 盈 餘	累 積 換 算 調 整 數	金融商品未實現損益	
100年1月1日餘額	\$ 4,426,000	\$ -	435,776	\$ -	\$ 81,716	\$ 115,988	\$ -	\$ (128,843)	\$ 5,113,640
盈餘指撥及分配：									
提列法定盈餘公積	-	-	-	7,130	-	(7,130)	-	-	-
特別盈餘公積轉回未提撥保留盈餘	-	-	-	-	(2,440)	2,440	-	-	-
100年度淨利	-	-	-	-	-	336,265	-	-	336,265
金融商品未實現損益	-	-	-	-	-	-	-	38,550	38,550
國外長期股權投資換算調整數	-	-	-	-	-	-	524	-	524
出售採權益法之長期股權沖轉資本公積	-	(14,801)	-	-	-	-	-	-	(14,801)
100年12月31日餘額	\$ 4,426,000	\$ -	420,975	\$ 88,846	\$ 113,548	\$ 499,284	\$ 15,818	\$ (90,293)	\$ 5,474,178

(請參閱後附財務報表附註暨資信聯合會計師事務所黃增國、蔡中元會計師民國一〇二年三月二十五日查核報告)



董事長：



經理人：



會計主管：

國揚實業股份有限公司
合併現金流量表
民國101年及100年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	101年度	100年度
營業活動之現金流量		
合併總(損)益	\$ 1,273,924	\$ 336,265
調整項目		
存貨跌價回升利益	(13,146)	-
折舊費用	3,979	4,938
應付公司債折(溢)價攤銷數	13,902	-
依權益法認列之投資(利益)損失	2,513	64,707
處分固定資產(利益)損失	(61)	1,566
資產(迴轉利益)減損損失	-	(1,242)
處分投資(利益)損失	14,346	(209,711)
金融資產評價(利益)損失	(1,435)	1,732
金融負債評價(利益)損失	(1,982)	-
資產及負債科目之變動		
公平價值變動列入損益金融資產(增)減數	25,000	5,000
應收款項淨額(增)減數	(70,272)	(12,868)
應收票據-關係人(增)減數	79,939	-
其他應收款項(增)減數	(23,173)	(5,791)
存貨(增)減數	(2,736,924)	(2,281,926)
遞延所得稅資產(增)減數	89	(89)
其他流動資產(增)減數	(265,289)	(251,650)
應付款項淨額增(減)數	343,344	136,566
應付票據-關係人增(減)數	-	(960)
應付費用增(減)數	3,509	37,658
應付所得稅增(減)數	110,683	21,658
其他應付款項增(減)數	(5,739)	(13,724)
預收款項增(減)數	788,005	767,811
其他流動負債增(減)數	97,437	86
營業活動之淨現金流入(出)	(361,351)	(1,399,974)
投資活動之現金流量		
備供出售金融資產減資退股款	97,168	-
出售備供出售金融資產價款	51,592	-
出售採權益法之長期股權投資及以成本衡量之金融資產收現數	-	357,175
不動產投資(增)減數	-	(6,841)
出售不動產投資收現數	-	165,857
購置固定資產價款	(1,665)	(41,213)
出售固定資產價款	343	-
存出保證金(增)減數	(122,209)	(312,344)
受限制資產-流動(增)減數	(905,321)	(56,892)
受限制資產-非流動(增)減數	-	1,000
投資活動之淨現金流入(出)	(880,092)	106,742

(接下頁)

國揚實業股份有限公司
合併現金流量表(續)
民國101年及100年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	101年度	100年度
融資活動之現金流量		
短期借款增(減)數	\$ 866,200	\$ 1,155,495
應付短期票券增(減)數	(5,169)	92,037
其他應付款項-關係人增(減)數	(550)	300
應付公司債增(減)數	895,000	-
存入保證金增(減)數	3,243	(1,433)
其他負債增加(減少)數	(503,055)	-
發放現金股利	(132,780)	-
融資活動之淨現金流入(出)	1,122,889	1,246,399
匯率影響數	(582)	524
本期現金及約當現金增(減)數	(119,136)	(46,309)
期初現金及約當現金餘額	421,699	468,008
期末現金及約當現金餘額	\$ 302,563	\$ 421,699
現金流量資訊之補充揭露		
本期支付利息(不含利息資本化金額)	\$ 85,555	\$ 15,454
本期支付(退回)所得稅	\$ 22,291	\$ -
不影響現金流量之投資及融資活動		
可轉換公司債轉換成普通股	\$ 41,247	\$ -
出售採權益法之長期股權投資及以成本衡量之金融資產金額與收取現金數之調節		
出售採權益法之長期股權投資價款	\$ -	\$ 154,939
出售以成本衡量之金融資產價款	-	282,175
帳列應收票據-關係人	-	(79,939)
出售採權益法之長期股權投資及以成本衡量之金融資產收現數	\$ -	\$ 357,175
出售不動產投資-金額與收取現金數之調節		
出售不動產投資價款	\$ -	\$ 186,867
帳列應收帳款-關係人	-	(21,010)
出售不動產投資收現數	\$ -	\$ 165,857

(請參閱後附合併財務報表附註暨資信聯合事務所黃增國、蔡中元會計師民國一〇二年三月二十五日查核報告)

董事長：



經理人：



會計主管：



國揚實業股份有限公司及子公司
合併財務報表附註
民國 101 年及 100 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

一、公司沿革：

國揚實業股份有限公司(以下簡稱本公司)成立於民國 61 年 6 月，主要業務為興建國民住宅、商務住宅、工業廠房及商業大樓之租售。本公司股票於民國 69 年於台灣證券交易所上市，截至民國 101 年 12 月 31 日止，實收資本額為 4,465,355 仟元。

本公司於民國 101 年及 100 年 12 月 31 日之員工人數均約為 80 人。

二、重要會計政策之彙總說明：

本合併財務報表係依照「證券發行人財務報告編製準則」、「商業會計法」、「商業會計處理準則」中與財務會計準則相關之規定及中華民國一般公認會計原則編製。重要會計政策彙總說明如下：

二、1. 合併概況：

(1) 列入合併財務報表之子公司如下：

投資 公司名稱	子公司名稱	業 務 性 質	所持股權百分比	
			101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
本公司	Shadwell Ltd.	投資房地產	100%	100%
本公司	上揚國際資產管理股份有限公司	住宅及大樓開發租售業	100%	100%
上揚國際資產管理股份有限公司	理揚農技股份有限公司	園藝服務業及造林業	100%	-

(2) 子公司本期增減情形：

上揚國際資產管理(股)公司於民國 100 年 8 月 24 日經董事會決議，設立子公司一理揚農技股份有限公司其資本總額 7,310 仟元，每股金額 10 元，該公司設立登記業經台北市政府於民國 101 年 1 月 19 日府產業商字第 10180589210 號函核准設立。

(3) 當母公司未直接或間接持有被投資公司超過半數有表決權股份，但將被投資公司視為子公司，母公司與子公司關係之本質：無。

(4) 投資公司直接或間接持有被投資公司超過半數有表決權股份或潛在表決權，但未構成控制之原因：無。

(5) 未列入合併財務報表之子公司名稱、持有股權百分比及未合併之原因：無。

(6) 為配合合併財務報表基準日，子公司合併年度起迄日之調整處理方式及差異原因：無。

(7) 國外子公司營業之特殊風險：無。

(8) 子公司將資金移轉予母公司之能力受有重大限制者：無。

(9) 子公司持有母公司發行證券之內容：無。

(10) 子公司發行轉換公司債及新股之有關資料：無。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

二、2. 合併財務報表編製原則：

本公司合併財務報表係合併本公司及子公司。本公司與編入合併財務報表之子公司相互間所有交易事項及資產負債表科目餘額，於編製合併財務報表時，均已沖銷。

二、3. 子公司財務報表換算基礎：

海外子公司外幣財務報表，係依下列基礎換算為新台幣：所有資產及負債係以資產負債表日匯率為換算基礎，股東權益係按歷史匯率換算，損益科目係按當年度平均匯率換算。對於子公司外幣財務報表換算所產生之兌換差額，列為累積換算調整數單獨列示於股東權益項下。

二、4. 營業週期：

從事委託營造廠商興建大樓出租出售業務，其營業週期長於一年，與營建工程有關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之基準；其餘科目仍以一年為劃分基準。

二、5. 現金及約當現金：

指庫存現金、銀行存款、零星支出之週轉金、暨隨時可轉換成定額現金且即將到期而其利率變動對其價值影響甚少之短期且具有高度流動性之投資，通常包括自投資日起三個月內到期或清償之國庫券、商業本票及銀行承兌匯票等。

二、6. 金融商品：

依「財務會計準則公報」第三十四號「金融商品之會計處理準則」及證券發行人財務報告編製準則之規定將金融資產分為公平價值變動列入損益之金融資產、備供出售金融資產、持有至到期日金融資產及以成本衡量之金融資產等四類。

購買或出售之金融資產，採交易日(即決定購買或出售金融資產的日期)會計處理。除以交易為目的之金融商品外，其他商品之原始認列金額則加計取得或發行之交易成本。

所持有或發行之金融商品，在原始認列後，依持有或發行之目的，分為下列各類：

(1) 公平價值變動列入損益之金融資產：

對於取得及發生之主要目的為短期內出售或再買回之交易目的金融資產、負債及非避險工具之衍生性商品分類為公平價值變動列入損益之金融資產及負債。

續後評價以公平價值衡量且公平價值變動認列於當期損益。上市(櫃)公司股票、可轉換公司債及封閉型基金係以資產負債表日公開市場之收盤價為公平價值；開放型基金則按資產負債表日該基金淨資產價值為公平價值。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(2) 備供出售金融資產：

係以公平價值評價且其價值變動列為股東權益調整項目。上市(櫃)公司股票、可轉換公司債及封閉型基金係以資產負債表日公開市場之收盤價為公平價值；開放型基金則按資產負債表日該基金淨資產價值為公平價值。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，備供出售權益商品之減損減少金額認列為業主權益調整項目；備供出售債務商品之減損減少金額若明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期損益。

(3) 持有至到期日金融資產：

係以攤銷後成本衡量。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，而該減少明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期損益，該迴轉不使帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本。

(4) 以成本衡量之金融資產：

無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，以原始認列之成本衡量。若有減損之客觀證據，則認列減損損失，此減損金額不予迴轉，本公司持有以成本衡量之金融商品指下列股票且未具重大影響力，或與該等股票連動且以該等股票交割之衍生性商品：

(a) 未於證券交易所上市或未於櫃買中心櫃檯買賣之股票。

(b) 興櫃股票。

二、7. 應收票據及帳款、其他應收款：

應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係不屬於應收票據及帳款之其他應收款項，按設算利率計算其折現值為入帳基礎，惟到期日在一年以內者，其折現值與到期值差異不大，按帳載金額評價。備抵呆帳係依據過去實際發生呆帳之經驗，衡量資產負債表日應收票據、應收帳款及其他應收款等各項債權之帳齡情形及其收回可能性，予以評估提列。

自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新修訂之「財務會計準則公報」第三十四號「金融商品之會計處理準則」規定，應收票據及帳款、其他應收款原始認列時以公平價值衡量，續後評價以有效利率法之攤銷後成本減除價值減損後之金額衡量。資產負債表日若有減損之客觀證據，則應認列減損損失，列為當期損益。減損金額為金融資產之帳面價值與其估計未來現金流量採原始有效利率折現之現值間之差額。若後續期間減損金額減少，而該減少明顯與認列減損後發生之事件有關，則迴轉先前認列之金融資產減損金額，惟該迴轉不應使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本。迴轉之金額應認列為當期損益。

二、8. 營建會計及收入認列：

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

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

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。

購入或換入土地，於取得所有權後列記「營建用地」，取得土地所有權前支付之購地價款列記「預付土地款」；投入各項工程之成本及其基地成本列記「在建房地」，俟工程完工始結轉為「待售房地」；預售房地收取之價款列記「預收房地款」，因預售而發生之銷售費用列記「遞延銷售費用」。採完工交屋法時，於完工交屋年度，「在建房地」、「待售房地」、「預收房地款」與「遞延銷售費用」均按出售部份結轉為當期損益；採完工比例法時，每期以期末完工比例及出售比例累計計算銷售利益，減除前期已認列之累積利益後，作為本期銷售利益。

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

正在進行使在建房地達到可用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。

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

營建用地、在建房地及待售房地以取得成本為入帳基礎，按成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法，淨變現價值以資產負債表日正常營業下之估計售價減除至完工尚須投入之成本及銷售費用為計算基礎。

土地開發或處分為本公司主要、經常性且金額重大之營業活動，故依民國 97 年 6 月 13 日（97）基祕字第 191 號函釋，將土地處分之收入列為營業收入。

二、9. 採權益法之長期股權投資：

- (1)持有被投資公司有表決權股份 20%以上或具有重大影響力者，採權益法評價，投資當日之投資成本與股權淨值之差額，按五年平均攤銷。惟自民國 95 年 1 月 1 日起該差額屬於商譽部份不再攤銷，新增之差額比照「財務會計準則公報」第二十五號「企業合併－購買法之會計處理」有關收購成本分攤之步驟予以分析處理。
- (2)被投資公司增資發行新股時，因非按持股比例認購，致使投資比例發生變動，並因而使所投資之股權淨值發生增減者，其增減數調整「資本公積」，如帳上由長期投資所產生之資本公積餘額不足時，其差額借記「保留盈餘」。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

- (3)本公司與採權益法評價之被投資公司間順流交易所產生之未實現損益，若本公司對被投資公司具有控制能力者，則全數予以銷除，俟實現始認列損益；若本公司對被投公司不具有控制能力者，則按期末持股比例予以銷除。
- 本公司與採權益法評價之被投資公司間逆流交易所產生之未實現損益，皆按約當持股比例予以銷除。
- 本公司對採權益法評價之被投資公司間側流交易所產生之未實現損益，按約當持股比例相乘後之比例銷除；但對各被投資公司均擁有控制能力時，則按對產生損益之被投資公司約當持股比例銷除。
- (4)當長期股權投資之可回收金額低於帳面價值時，其差額認列為資產減損損失，列入當期損益。
- (5)對具有控制力之被投資公司除依權益法評價外，並分別於每季終了時，編製合併財務報表。
- (6)海外長期股權投資，被投資公司財務報表換算所產生之「累積換算調整數」，依持股比例認列，並作為股東權益之調整項目。
- (7)採權益法之長期股權投資出售時，以售價與處分日該投資帳面價值之差額，作為長期股權投資處分損益，帳上如有因長期股權投資產生之資本公積餘額時，則按出售比例轉列當期損益。

二、10. 不動產投資：

- (1)不動產投資以取得成本為入帳基礎，對足以延長資產耐用年限之重大改良及更新作為資本支出，列入不動產投資；修繕及維護支出則作為當年度費用。
- (2)不動產之折舊係按估計經濟耐用年限，加計一年殘值，以平均法計提，主要資產耐用年數如下：

項 目	耐 用 年 數
不動產投資-房屋及建築	20 年

二、11. 固定/出租/閒置資產：

- (1)固定資產除已依法辦理重估部份外，係以取得成本為入帳基礎，並對使固定資產置於可使用狀態前之利息予以資本化，對於足以延長資產耐用年限之重大改良及更新作為資本支出，列入固定資產；修繕及維護支出則作為當年度費用。
- (2)固定資產之折舊係按估計經濟耐用年限，加計一年殘值，以平均法計提，主要固定資產耐用年數如下：

項 目	耐 用 年 數
房屋及建築	43 年
運輸設備	5 年
出租資產-房屋	5~60 年
租賃改良	5 年
其他設備	3~5 年

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

- (3)供出租之固定資產產生之租金收入及折舊等有關費用，列入營業收入及營業成本。
- (4)非供營業使用之資產予以轉列其他資產且續提折舊，並按其淨變現價值或帳面價值較低者評價，所計提之折舊費用及閒置資產跌價損失帳列於營業外費用及損失項下。

二、12. 非金融資產減損：

依「財務會計準則公報」第三十五號「資產減損之會計處理原則」之規定，於資產負債表日就有減損跡象之資產(商譽以外之個別資產或現金產生單位)，估計其可回收金額，就可回收金額低於帳面價值之資產，認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累計減損損失，嗣後若已不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不得超過資產在未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面價值。商譽所屬現金產生單位，則每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

二、13. 退休金：

- (1)本公司依勞動基準法規定，對正式聘用員工訂有退休辦法，按月依薪資總額 2%提撥退休準備金並專戶儲存於台灣銀行信託部，此項退休準備金與本公司完全分離，故未列入本公司財務報表。
- (2)勞工退休金條例自民國 94 年 7 月 1 日起施行，並採確定提撥制。實施後員工得選擇適用「勞動基準法」有關之退休金規定(舊制)，或適用該條例之退休金制度(新制)並保留適用該條例前之工作年資(保留舊制年資)。對適用退休新制之員工，本公司每月負擔之員工退休金提撥率，不得低於員工每月薪資 6%。
- (3)退休金之會計處理係依「財務會計準則公報」第十八號「退休金會計處理準則」之規定，屬確定給付退休辦法者，淨退休金成本係按精算報告提列，包括當期服務成本、利息成本、退休基金資產之預期報酬及未認列過度性淨給付義務、退休金損益與前期服務成本之攤銷數。屬確定提撥退休辦法者，依權責發生基礎，將每期提繳之退休基金數額認列為當期費用。

二、14. 應付公司債：

發行嵌入具轉換權、賣回權及買回權之應付公司債，於原始認列時將發行價格依發行條件區分為金融資產、金融負債或股東權益(資本公積—認股權)，其處理如下：

- (1)應付公司債之溢價與折價為應付公司債之評價科目，列為應付公司債之加項或減項，於債券流通期間採利息法攤銷，作為利息費用之調整項目。
- (2)嵌入發行應付公司債之賣回權、買回權與轉換權之淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融資產或負債」；續後於資產負債表日按當時之公平價值評價，差額認列「金融資產或負債之評價損益」。於約定賣回期間屆滿日，若可換得普通股之市價高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值一次轉列資本公積；若可換得普通股之市價不高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值認列為當期利益。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(3) 嵌入發行應付公司債之轉換權，符合權益定義者，帳列「資本公積－認股權」。當持有人要求轉換時，就帳列負債組成要素(包括公司債及分別認列之嵌入式衍生性商品)於轉換當時依當日之帳面價值予以評價認列當期損益，再以前述依負債組成要素帳面價值加計認股權之帳面價值作為換出普通股之發行成本。

(4) 發行可轉換公司債之發行成本，按原始認列金額比例分攤至各負債及權益組成要素。

當公司債持有人得於未來一年內執行賣回權，則該應付公司債應轉列流動負債；若賣回權行使期間結束後，未按行使賣回權部分之應付公司債，則予以轉回非流動負債。

二、15. 庫藏股：

依「財務會計準則公報」第三十號「庫藏股票會計處理準則」之規定，對於公司收回已發行股票作為庫藏股票時，將所支付之成本借記「庫藏股票」於資產負債表作為股東權益之減項，而庫藏股票交易之價差列為股東權益項下。

二、16. 外幣交易：

(1) 本公司及合併子公司之會計記錄係分別以新台幣及其功能性貨幣為記帳單位，外幣交易事項以外幣交易當日即期匯率換算為新台幣入帳。其與實際收付時之兌換差異，列為當期損益。期末並就外幣資產負債餘額，按資產負債表日之即期匯率予以調整，因調整而發生之兌換差額，其屬外幣長期股權投資者，列為累積換算調整數列為累積換算調整數目；其屬其他外幣資產負債者，則列為當期損益。

(2) 期末就外幣非貨幣性資產或負債餘額，屬依公平價值衡量且變動列入損益者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額列為當年度損益；屬依公平價值衡量且變動列入股東權益調整項目者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額，列為股東權益調整項目；屬以成本衡量者，則按交易日之歷史匯率評價。

二、17. 員工分紅及董監酬勞：

員工分紅及董監酬勞成本，依中華民國會計研究發展基金會(96)基秘字第52號函「員工分紅及董監事酬勞會計處理」之規定，於具法律義務或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

二、18. 所得稅：

- (1)依「財務會計準則公報」第二十二號「所得稅之會計處理準則」之規定，作跨期間與同期間之所得稅分攤，將應課稅暫時性差異之所得稅影響數認列為遞延所得稅負債，而將可減除暫時性差異、虧損扣抵及所得稅抵減所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，並評估其遞延所得稅資產之可實現性，認列其備抵評價金額。遞延所得稅資產或負債依其相關資產或負債之分類劃分為流動或非流動項目，無相關之資產負債者，依預期回轉期間之長短劃分為流動及非流動項目。
- (2)未分配盈餘加徵 10%營利事業所得稅部份，於股東會決議分配盈餘年度列為當期所得稅費用。
- (3)以前年度所得稅溢、低估數，列入當年度所得稅費用之調整項目。
- (4)當稅法修正時，應於公布日按新規定之稅率將遞延所得稅或負債重新計算，其差額列為當期所得稅費用。
- (5)依所得基本稅額條例規定，依所得稅法規定計算之課稅所得額，再加計所得稅法及其他法律所享有之租稅減免，按行政院訂定之稅率(10%)計算基本稅額，該基本稅額與按所得稅法規定計算之稅額相較，擇其高者，繳納當年度之所得稅，本公司已將其影響考量於當期所得稅中。

二、19. 每股盈餘(虧損)：

依「財務會計準則公報」第二十四號「每股盈餘」之規定計算每股盈餘(虧損)。基本每股盈餘(虧損)以普通股股東之本期淨利(損)除以普通股加權平均流通在外股數；稀釋每股盈餘(虧損)則以普通股股東之本期淨利(損)調整具稀釋作用之潛在普通股之股利、具稀釋作用之潛在普通股於本期已認列之利息費用及具稀釋作用之潛在普通股因轉換而產生之任何其他收入與費用之變動後，除以普通股加權平均流通在外股數加上所有具稀釋作用之潛在普通股轉換為普通股之加權平均流通在外股數。流通在外股數若因股票股利及員工紅利轉增資等因素而增加時，於計算基本與稀釋每股盈餘(虧損)時則予以追溯調整。

二、20. 會計估計：

於編製合併財務報表時，業已依照中華民國一般公認會計原則，對財務報表所列金額及或有事項，做必要之衡量、評估與揭露，其中包括若干假設及估計之採用，惟該等假設及估計之採用與實際結果可能存有差異。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

二、21. 營運部門資訊：

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

三、會計變動之理由及其影響：

三、1. 應收票據及帳款、其他應收款：

本公司及合併子公司自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新修訂之「財務會計準則公報」第三十四號「金融商品之會計處理準則」，就應收票據及帳款、其他應收款等各項債權，於有減損之客觀證據時認列減損(呆帳)損失，此項會計原則變動對本公司及合併子公司民國 100 年度合併財務報表之稅後淨利及每股盈餘皆無重大影響。

三、2. 營運部門資訊之揭露：

本公司及合併子公司自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新發布之「財務會計準則公報」第四十一號「營運部門資訊之揭露」，以取代原「財務會計準則公報」第二十號「部門別財務資訊之揭露」，此項會計原則變動對本公司民國 100 年度合併財務報表之損益並無影響。

四、重要會計科目之說明：

四、1. 現金及約當現金：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
庫存現金及零用金	\$ 5,552	\$ 5,146
活期存款	296,361	309,585
支票存款	650	106,968
合 計	<u>\$ 302,563</u>	<u>\$ 421,699</u>

四、2. 公平價值變動列入損益之金融資產－流動：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
受益憑證	\$ 20,000	\$ 45,000
減：評價調整	(1,780)	(3,214)
淨 額	<u>\$ 18,220</u>	<u>\$ 41,786</u>

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(1)上列資產並未提供作任何質押或擔保。

(2)民國 101 年及 100 年度上列金融資產認列評價利益(損失)分別為 1,435 仟元及(1,732)仟元。

四、3. 備供出售金融資產－流動：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
上市(櫃)股票	\$ 94,169	\$ 257,275
減：備供出售金融資產評價調整	(12,624)	(90,293)
淨 額	<u>\$ 81,545</u>	<u>\$ 166,982</u>

上列資產並未提供作任何質押或擔保。

四、4. 待售房地淨額：

工 程 名 稱	101 年 12 月 31 日		
	待 售 土 地	待 售 房 屋	合 計
美術館	\$ 527	\$ 383	\$ 910
天 喆	30	9,711	9,741
早安清境	-	652,430	652,430
合 計	<u>\$ 557</u>	<u>\$ 662,524</u>	<u>\$ 663,081</u>
減：備抵存貨跌價損失			-
淨 額			<u>\$ 663,081</u>

工 程 名 稱	100 年 12 月 31 日		
	待 售 土 地	待 售 房 屋	合 計
國揚大學	\$ 6,754	\$ 7,573	\$ 14,327
美術館	527	383	910
天 喆	30	9,711	9,741
合 計	<u>\$ 7,311</u>	<u>\$ 17,667</u>	<u>24,978</u>
減：備抵存貨跌價損失			(13,146)
淨 額			<u>\$ 11,832</u>

(1)當期認列之存貨相關費損：

	101 年度	100 年度
出售待售房地成本	\$ 14,327	\$ 56,877
完工比例法認列成本	3,752,510	981,660
存貨(回升利益)跌價損失	(13,146)	-
營建成本	<u>\$ 3,753,691</u>	<u>\$ 1,038,537</u>

(2)上列資產並未提供作任何質押或擔保。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

四、5. 營建用地淨額：

工 程 名 稱	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
景 美 段	\$ 40,172	\$ 40,172
光 華 段	12,500	12,500
新 店 案	13,777	13,776
高雄允文段	108,170	-
合 計	174,619	66,448
減：備抵存貨跌價損失	(5,913)	(5,913)
淨 額	\$ 168,706	\$ 60,535

上列資產提供擔保情形，請參附註六。

四、6. 在建房地淨額：

工 程 名 稱	101 年 12 月 31 日				投 資 興 預 計 完 建 方 式 工 年 度
	土 地 成 本	工 程 成 本	已 實 現 利 益	合 計	
竹 東 案-旭光段	\$ 1,043,955	\$ 577,141	\$ -	\$ 1,621,096	自地自建 未定
竹 東 案-志學段	604,314	535,380	-	1,139,694	自地自建 未定
國 硯 案(新田案)	-	2,947,663	725,879	3,673,542	合建分售 102 年
北投光明段	-	12,633	-	12,633	未定 未定
國揚天母案(中山北路)	304,621	1,055,884	181,145	1,541,650	合建分屋 101 年 12 月
民權東路案	248,186	25,556	-	273,742	合建分屋 未定
大南港案	2,676,094	299,135	-	2,975,229	共同投資興建 103 年
吉林都更案	22,624	26,147	-	48,771	合建分屋 未定
雲天綠第案(大汐止案)	180,114	209,600	-	389,714	合建分屋 104 年 3 月
台糖安南案	-	8,403	-	8,403	共同投資興建 未定
台糖鳳山案	-	74	-	74	共同投資興建 未定
合 計	\$ 5,079,908	\$ 5,697,616	\$ 907,024	11,684,548	
減：備抵存貨跌價損失				(27,616)	
淨 額				\$ 11,656,932	

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

工 程 名 稱	100 年 12 月 31 日				投 資 興 預 計 完 建 方 式 工 年 度
	土 地 成 本	工 程 成 本	已實現利益	合 計	
竹 東 案-旭光段	\$ 1,043,955	\$ 576,886	\$ -	\$ 1,620,841	自地自建 未定
竹 東 案-志學段	604,314	533,538	-	1,137,852	自地自建 未定
國硯案(新田案)	-	1,402,276	-	1,402,276	合建分售 102 年
北投光明段	-	12,633	-	12,633	未定 未定
國揚天母案(中山北路)	294,352	650,062	158,032	1,102,446	合建分屋 101 年 6 月
早安清境案(新汐止案)	-	878,604	300,040	1,178,644	合建分售 101 年 12 月
民權東路案	248,186	25,556	-	273,742	合建分屋 未定
大南港案	2,676,034	255,649	-	2,931,683	共同投資興建 103 年
吉林都更案	22,334	30,194	-	52,528	合建分屋 未定
雲天綠第案(大汐止案)	-	18,247	-	18,247	合建分屋 未定
合 計	<u>\$ 4,889,175</u>	<u>\$ 4,383,645</u>	<u>\$ 458,072</u>	9,730,892	
減：備抵存貨跌價損失				(27,616)	
淨 額				<u>\$ 9,703,276</u>	

(1)本公司之「在建房地-國揚天母案」已達完工比例法之適用條件，其相關損益之認列情形如下：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
收款達 15%之預售契約總價	\$ 1,396,747	\$ 1,396,747
應攤預估工程總成本	(1,140,763)	(1,101,786)
估計銷售費用	(74,839)	(73,099)
估計工程利益	181,145	221,862
完工程度	100%	71.23%
至本期為止累積利益	181,145	158,032
已認列累積利益	(158,032)	(79,164)
本期應認列利益	<u>\$ 23,113</u>	<u>\$ 78,868</u>
銷售比率	<u>84.73%</u>	<u>84.73%</u>

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(2)本公司之「在建房地-早安清境案」已達完工比例法之適用條件，其相關損益之認列情形如下：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
收款達 15%之預售契約總價	\$ 2,235,887	\$ 1,625,213
應攤預估工程總成本	(1,414,207)	(995,189)
估計銷售費用	(134,708)	(104,099)
估計工程利益	686,972	525,925
完工程度	100%	57.05%
至本期為止累積利益	686,972	300,040
已認列累積利益	(300,040)	-
本期應認列利益	\$ 386,932	\$ 300,040
銷售比率	89.37%	64.62%

(3)本公司之「在建房地-國硯案」已達完工比例法之適用條件，其相關損益之認列情形如下：

項 目	101 年 12 月 31 日
收款達 15%之預售契約總價	\$ 4,804,940
應攤預估工程總成本	(3,305,055)
估計銷售費用	(328,167)
估計工程利益	1,171,718
完工程度	61.95%
至本期為止累積利益	725,879
已認列累積利益	-
本期應認列利益	\$ 725,879
銷售比率	69.46%

(4)本公司於民國 97 年 8 月 15 日與葉國一先生簽訂買賣土地契約書，出售坐落於高雄市苓雅區成功段 300-1、301、302 等 32 筆土地(新田案土地)，面積共計 5,025 平方公尺，約 1,502.06 坪。雙方經參考兩位不動產估價師出具之鑑價報告，議定之買賣總價款共計 1,623,330 仟元。該土地於民國 97 年 12 月 24 日過戶登記完成，土地出售價款於民國 97 年 12 月 30 日已全數收迄。同時與葉國一先生簽訂合作興建房屋契約書，該合建案採「合建分售」方式，另本公司為其以該土地向銀行抵押借款之背書保證 1,254,000 仟元，故土地雖已過戶完成，但資產之風險尚未移轉，

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

因此本公司將該出售土地利益 812,034 仟元予以遞延認列，帳列「其他負債-其他」項下。惟至民國 101 年 12 月 31 日該建案已達完工比例法之適用條件，故依民國 96 年 12 月 13 日(96)基祕字第 328 號函釋，將前述遞延利益依完工比例法認列已實現利益 503,055 仟元予以沖銷。

(5)民國 101 年及 100 年度上述資產利息資本化金額分別為 89,839 仟元及 40,695 仟元。

(6)上列資產提供擔保情形，請參附註六。

四、7. 採權益法評價之長期股權投資：

被 投 資 公 司	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	持股比例	帳 面 價 值	持股比例	帳 面 價 值
水美溫泉浴室企業(股)公司	20%	\$ 12,795	20%	\$ 15,308

(1)本公司民國 101 度及 100 年度上列採權益法之長期股權投資評價認列投資(損)益，係依據各被投資公司同期間經其他會計師查核之財務報表評價而得，其明細如下：

被 投 資 公 司	101 年度	100 年度
聯眾國際資產管理(股)公司	\$ -	\$ (61,869)
水美溫泉浴室企業(股)公司	(2,513)	(2,838)
合 計	\$ (2,513)	\$ (64,707)

(2)本公司於民國 100 年 6 月 30 日經董事會決議通過，將全數所持有聯眾國際資產管理(股)公司股份 25,350 仟股，以每股 6.112 元，出售予該公司大股東「崇神開發實業(股)公司」，出售金額計 154,939 仟元，同日雙方簽訂股份買賣契約書，本公司收到支票金額分別為 50,000 仟元、75,000 仟元及 29,939 仟元，帳列「應收票據-關係人」項下，並沖銷其相關成本及資本公積-長期投資，致產生處分投資損失 28,372 仟元。上述票據已全數兌現。

四、8 不動產投資：

項 目	101 年 12 月 31 日		
	成 本	累 計 折 舊	帳 面 價 值
土 地	\$ 183,893	\$ -	\$ 183,893
土地測量工程	5,910	-	5,910
房屋及建築	5,000	(476)	4,524
移 轉 容 積	35,881	-	35,881
合 計	\$ 230,684	\$ (476)	\$ 230,208

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

項 目	100 年 12 月 31 日		
	成 本	累 計 折 舊	帳 面 價 值
土 地	\$ 183,893	\$ -	\$ 183,893
土地測量工程	5,910	-	5,910
房屋及建築	5,000	(238)	4,762
移轉容積	35,881	-	35,881
合 計	\$ 230,684	\$ (238)	\$ 230,446

(1)本公司之子公司上揚國際資產管理(股)公司購入位於花蓮縣富里鄉東竹段 3961 地號土地及附屬建物，因該土地為山坡保育區之林業用地，依法須登記於自然人名下，該公司將上述土地及附屬建物以本公司董事林碧玉女士名義登記，並簽訂信託契約，以確保安全。

(2)本公司之子公司上揚國際資產管理(股)公司購入供容積移轉用之公共設施用地，該等公共設施用地因受法規限制無法辦理過戶，故該公司與各出讓人已辦妥不動產信託登記，將該等公共設施用地登記過戶予指定之受託金融機構，以達保全效果。

(3)本公司之子公司上揚國際資產管理(股)公司於民國 100 年 8 月間出售部分供容積移轉用之公共設施用地予威力國際股份有限公司，出售價款為 186,867 仟元，經沖減帳列取得成本後，產生處分投資利益 85,193 仟元。

(4)上列資產並未提供作任何質押或擔保。

四、9. 以成本衡量之金融資產-非流動：

被 投 資 公 司	投 資 成 本	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
		持 股 比 例	帳 面 價 值	持 股 比 例	帳 面 價 值
泰閣建設開發(股)公司	\$ 4,000	17.14%	\$ 4,000	17.14%	\$ 4,000
合眾建設經理(股)公司	7,834	4.43%	7,834	4.43%	7,834
漢威巨蛋開發(股)公司	125,000	5.00%	125,000	5.00%	125,000
減：累計減損			(4,000)		(4,000)
淨 額			\$ 132,834		\$ 132,834

(1)以成本衡量之金融資產，係本公司所持有之股票因無活絡市場之公開報價，且其公平價值無法可靠衡量，故以成本列帳。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(2)本公司於民國 100 年 6 月 30 日經董事會決議通過，將全數所持有威力國際開發(股)公司股份 15,200 仟股，以每股 18.62 元，出售予「聯眾國際資產管理(股)公司」，出售金額計 283,024 仟元，同日雙方簽訂股份買賣契約書，本公司收到支票金額分別為 140,000 仟元、50,000 仟元，及應收款項 93,024 仟元，分別帳列「應收票據-關係人」及「其他應收款-關係人」項下，並沖銷其相關成本及「資本公積-長期投資」，致產生處分投資利益 152,890 仟元。上述應收款項已全數收訖。

(3)上列資產並未提供作任何質押或擔保。

四、10. 固定資產：

		101 年 12 月 31 日		
項 目	成 本	累 計 折 舊	帳 面 價 值	
土地	\$ 25,304	\$ -	\$ 25,304	
房屋及建築	13,704	(213)	13,491	
運輸設備	1,380	(325)	1,055	
出租資產—土地	47,916	-	47,916	
出租資產—房屋	66,585	(21,993)	44,592	
租賃改良	3,888	(3,572)	316	
預付設備款	1,465	-	1,465	
其他設備	3,332	(1,359)	1,973	
合 計	\$ 163,574	\$ (27,462)	\$ 136,112	

		100 年 12 月 31 日		
項 目	成 本	累 計 折 舊	帳 面 價 值	
土地	\$ 25,304	\$ -	\$ 25,304	
房屋及建築	13,704	(106)	13,598	
運輸設備	1,800	(275)	1,525	
出租資產—土地	47,916	-	47,916	
出租資產—房屋	66,585	(19,915)	46,670	
租賃改良	16,576	(15,439)	1,137	
其他設備	3,133	(812)	2,321	
合 計	\$ 175,018	\$ (36,547)	\$ 138,471	

(1)投保金額：民國 101 年及 100 年 12 月 31 日上列固定資產投保金額分別為 55,651 仟元及 33,765 仟元。

(2)提供擔保：請參附註六。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

四、11. 短期借款：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
金融機構借款		
土地及建築融資	\$ 4,733,220	\$ 3,867,020

(1)利率區間：民國 101 年及 100 年 12 月 31 日上列短期借款利率分別為 2.52%~3.05% 及 2.37%~4.27%。

(2)擔保情形：請參附註六。

四、12. 應付短期票券：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
應付商業本票	\$ 168,400	\$ 173,600
減：應付短期票券折價	(52)	(83)
合 計	\$ 168,348	\$ 173,517

(1)利率區間：民國 101 年及 100 年 12 月 31 日上列應付短期票券利率分別為 0.86%~2.27% 及 1.17%~2.22%。

(2)擔保情形：請參附註六。

四、13. 應付款項：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
應付票據	\$ 68,713	\$ 116,331
應付帳款	1,168,089	777,127
合 計	\$ 1,236,802	\$ 893,458

上列債務均係正常營業交易所產生，毋須提供擔保品或負擔利息。

四、14. 預收款項：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
預收土地款	\$ 738,721	\$ 401,266
預收房屋款	1,726,928	1,289,431
其 他	13,112	59
合 計	\$ 2,478,761	\$ 1,690,756

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

四、15. 應付公司債：

本公司依「財務會計準則公報」第三十六號「金融商品之表達與揭露」之規定將轉換公司債之轉換選擇權與負債分離，並分別認列為權益及負債，轉換公司債於財務報表之相關資訊如下：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
發行轉換公司債總金額	\$ 900,000	\$ -
減：應付公司債折價	(48,852)	-
累積轉換金額	(44,000)	-
期末應付公司債餘額	\$ 807,148	\$ -
負債組成要素(帳列公平價值變動列入損益之金融負債-非流動)	\$ 610	\$ -
權益組成要素(帳列資本公積-認股權)	\$ 55,082	\$ -
	101 年度	100 年度
評價利益	\$ 1,982	\$ -
利息費用	\$ 13,902	\$ -

本公司經行政院金融監督管理委員會民國 101 年 4 月 16 日金管證發字第 10100123831 號函核准募集及發行國內第一次有擔保轉換公司債之發行條件如下：

- (1)發行總額：900,000 仟元
- (2)發行期限：3 年(民國 101 年 5 月 14 日至民國 104 年 5 月 14 日)
- (3)票面利率：0%
- (4)償還方式：除依規定由本公司贖回、註銷及由債權人請求買回或轉換為股票者外，到期時按債券面額加計利息補償金以現金一次還本。
- (5)贖回方式：若符合約約定條件時，本公司得於公司債發行滿一個月之翌日起至到期日前四十日止，按約定價格向債權人要求贖回公司債。
- (6)債權人請求買回辦法：發行滿二年之前三十日，債權人得要求本公司以債券面額之 102.01%以現金贖回。
- (7)轉換辦法及重要約定事項：
 - (a)轉換期間：債權人於發行之日起屆滿一個月之翌日起至到期日前十日止，得向本公司請求依本辦法轉換為本公司普通股。
 - (b)轉換價格之訂定：發行時之每股轉換價格訂為 11.47 元，經歷次配股配息後，轉換價格調整為 11.18 元。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

四、16. 退 休 金：

(1)本公司職工退休辦法規定，員工每服務滿一年，可獲得兩個基數之退休金。但超過十五年之工作年資(卅個基數)後，每滿一年，給予一個基數，最高總數以四十五個基數為限。未滿半年者，以半年計，滿半年者，以一年計。員工退休金之支付，係根據服務年資及其退休前六個月之平均工資計算。本公司依勞動基準法規定，每月按給付薪資之 2%提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會名義存入台灣銀行信託部。

(2)本公司依「財務會計準則公報」第十八號「退休金會計處理準則」之規定，按精算方法計算認列之淨退休金成本及其組成項目列示如下：

	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
服務成本	\$ 315	\$ 280
利息成本	259	253
退休基金資產之預期報酬	(253)	(228)
退休金損(益)攤銷數	176	96
淨退休金成本	<u>\$ 497</u>	<u>\$ 401</u>

(3)計算淨退休金成本所用之精算假設如下：

	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
折現率	1.75%	2.00%
未來薪資水準增加率	2.00%	2.00%
退休基金資產預期投資報酬率	1.75%	2.00%

(4)退休金提撥狀況調節表：

本公司所提撥之退休基金資產，均存於台灣銀行信託部之退休準備金帳戶，期末提撥狀況與帳載預付退休金(應計退休金負債)調節如下：

<u>給付義務：</u>	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
既得給付義務	\$ (3,291)	\$ -
非既得給付義務	(9,111)	(10,494)
累積給付義務	(12,402)	(10,494)
未來薪資增加之影響數	(2,545)	(2,494)
預計給付義務	(14,947)	(12,988)
退休基金資產公平價值	13,743	12,474
提撥狀況	(1,204)	(514)
退休金損(益)之未攤銷餘額	5,103	3,768
預付退休金(應計退休金負債)	<u>\$ 3,899</u>	<u>\$ 3,254</u>

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(5)勞工退休金條例自民國 94 年 7 月 1 日起實施，採確定提撥制。民國 101 年度及 100 年度依該條例而提撥之退休費用分別為 3,312 仟元及 3,259 仟元。

四、17. 股 本：

(1)截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司額定股本均為 7,000,000 仟元，分為 700,000 仟股；實收資本額分別為 4,465,355 仟元及 4,426,000 仟元；發行股數分別為 446,536 仟股及 442,600 仟元，每股面額為 10 元。

本公司於民國 101 年度發行之可轉換公司債持有人執行轉換而發行新股，致增加之股本及資本公積-普通股股票溢價分別為 39,355 仟元及 4,723 仟元，股本依相關法令規定，按季辦理變更登記。

(2)截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司經董事會決議辦理私募現金增資已私募完成，但尚未補辦公開發行之新股，其相關資訊如后，私募有價證券自交付日起未滿三年不得轉售。

董事會日期	發 行 股 數 (仟股)	發 行 價 格 (元)	總 金 額 (仟元)	主 管 機 關 核 准 文 號
95.11.15	38,000	\$ 20	\$ 760,000	96.1.28 經授商字第 09601002200 號

四、18. 資本公積

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
普通股股票溢價	\$ 404,723	\$ 400,000
處分資產增益	3,323	3,323
捐 贈	17,652	17,652
認股權	55,082	-
合 計	\$ 480,780	\$ 420,975

依公司法規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，但超過票面金額發行股票所得之溢價(包括以超過面額發行普通股、因合併發行股票之股本溢價及庫藏股票交易等)及受領贈與之所得產生之資本公積，於公司無虧損時，得依股東會之決議，將其全部或一部，按股東原有股份比例發給新股或現金。公司非於法定盈餘公積彌補虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。採權益法之長期股權投資認列之資本公積，不得作為任何用途。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

四、19. 法定盈餘公積及未提撥保留盈餘：

- (1)本公司依章程規定，年度決算如有盈餘，應先提繳營利事業所得稅，彌補以往年度虧損，如尚有盈餘，應依法提列法定盈餘公積 10%後，次依法令或主管機關規定提撥特別盈餘公積，再就其餘額加計上年度累積未分配盈餘數，為累積可分配盈餘。次提所餘盈餘之 2%~5%為員工紅利，2%~5%為董事監察人酬勞。其股東紅利則由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。

本公司民國 100 年度及 99 年度盈餘分配案，分別於民國 101 年 6 月 18 日及民國 100 年 6 月 22 日經股東會決議通過，盈餘分派情形如下：

	100 年度		99 年度	
	金 額	每股股利(元)	金 額	每股股利(元)
提列法定盈餘公積	\$ 33,626	\$ -	\$ 7,130	\$ -
現金股利	132,780	0.3	-	-
合 計	\$ 166,406	\$ 0.3	\$ 7,130	\$ -

民國 101 年 6 月 18 日及 100 年 6 月 22 日經股東會決議發放民國 100 年度及 99 年度員工紅利金額分別為 6,834 仟元及 1,332 仟元，董監事酬勞金額分別為 6,834 仟元及 1,332 仟元，全數以現金發放，與民國 100 年度及 99 年度財務報表認列之員工紅利及董監事酬勞金額並無差異。

有關股東會決議盈餘分派情形，請逕自臺灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

- (2)本公司民國 101 年度及 100 年度估列之員工紅利金額分別為 23,651 仟元及 6,834 仟元，董監事酬勞金額分別為 23,651 仟元及 6,834 仟元，其估列基礎係以民國 101 年度及 100 年度稅前淨利考量營利事業所得稅及法定盈餘公積 10%後之餘額，再按公司章程規定分別估計員工紅利及董監事酬勞於當年度認列為費用，惟若嗣後股東會決議實際配發金額及方式與估列有差異時，則列為股東會決議年度之損益調整。有關本公司董事會及股東會決議之員工紅利及董監事酬勞相關資訊，請逕自臺灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。
- (3)本公司未來三年股利之發放，盈餘以全數分派為原則，股票股利及現金股利之比例應視為營運資金需求情形逐年訂定，惟現金股利應不低於 20%，但實收資本額已達壹佰億元時，現金股利不低於 50%。以公司法第 238 條所列之資本公積撥充資本時，不併入上項股利分配比例計算。
- (4)依公司法規定，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。法定盈餘公積除彌補虧損外不得使用之，但於公司無虧損時，得依股東會之決議，將法定盈餘公積超過實收股本總額 25%之部分，按股東原有股份之比例發給新股或現金。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

四、20. 特別盈餘公積：

依主管機關規定，公司應就當年度發生之帳列股東權益減項金額(如金融商品未實現損失、累積換算調整數等)，自當年度稅後盈餘加計前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積，嗣後股東權益減項數額有迴轉回未分配盈餘後，得就迴轉部份分派盈餘。

四、21. 所得稅：

(1)本公司及合併子公司營利事業所得稅稅率為 17%，所得稅費用(利益)組成如下：

項 目	101 年度	100 年度
當期所得稅費用	\$ 112,040	\$ -
未分配盈餘加徵 10%所得稅費用	20,893	6,660
基本稅額應納差額	-	6,458
以前年度所得稅(高)低估	(46)	(70)
本公司所得稅費用(高)低估	132,887	13,048
子公司所得稅費用(利益)	-	8,640
子公司遞延所得稅費用(利益)	89	(89)
本公司及子公司所得稅費用(利益)	<u>\$ 132,976</u>	<u>\$ 21,599</u>

(2)本公司及合併子公司損益表中所列稅前淨利(損)依法定稅率計算之所得稅費用間之差異列示如下：

項 目	101 年度	100 年度
稅前淨利(損)計算之所得稅額	\$ 239,158	\$ 59,383
調整項目之所得稅影響數：		
土地交易免稅所得	(69,213)	2,554
證券交易免稅(所得)損失	2,621	(45,160)
費用損失未具合法憑證或超限	2,214	2,904
未實現費用或損失	(2,815)	-
採權益法認列投資損(益)	(172)	(2,021)
土地帳外利息資本化	6,267	3,043
其他	(199)	(923)
本期減少之虧損扣抵	(65,821)	(19,780)
未分配盈餘加徵 10%所得稅費用	20,893	6,660
基本稅額應納差額	-	6,458
以前年度所得稅(高)低估	(46)	(70)
本公司所得稅費用(利益)	132,887	13,048
子公司所得稅費用(利益)	89	8,551
本公司及子公司所得稅費用(利益)	<u>\$ 132,976</u>	<u>\$ 21,599</u>

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(3) 本公司及合併子公司遞延所得稅費用(利益)之組成項目如下：

項 目	101 年度	100 年度
子公司-未實現兌換損失	\$ 89	\$ (89)

(4) 本公司及合併子公司遞延所得稅資產(負債)明細如下：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
遞延所得稅資產-流動：		
備抵呆帳超限數	\$ 2,916	\$ 2,916
遞延銷售費用轉列損失	15,676	15,682
子公司-未實現兌換損失	-	89
小 計	18,592	18,687
減：備抵評價	(18,592)	(18,598)
淨 額	\$ -	\$ 89
遞延所得稅資產-非流動：		
採權益法認列之投資損失	\$ 8,377	\$ 8,488
以成本衡量之金融資產-非流動之		
未實現減損損失	680	680
虧損扣抵	-	60,689
小 計	9,057	69,857
減：備抵評價	(9,057)	(69,857)
淨 額	\$ -	\$ -

(5) 兩稅合一相關資訊：

	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
股東可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 77,831	\$ 77,267
	101 年度(預計)	100 年度(實際)
盈餘分配之稅額扣抵比率	12.77%	18.38%

(6) 未分配盈餘：

	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
87 至 98 年度	\$ 137,925	\$ 98,853
99 及以後年度	1,507,949	400,431
合 計	\$ 1,645,874	\$ 499,284

(7) 核定情形：本公司營利事業所得稅結算申報，業經稅捐機關核定至民國 99 年度。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

四、22. 每股盈餘：

	101 年度							
	金額(分子)				加權平均流通在外股數—		每股盈餘(元)	
	稅前		稅後		仟股(分母)		稅前	
	稅	前	稅	後	仟股(分母)	稅	前	稅後
<u>基本每股盈餘</u>								
屬於普通股股東之本期損益	\$	1,406,811	\$	1,273,924	443,597	\$	3.17	\$ 2.87
具稀釋作用之普通股影響數								
-員工分紅(註)		-		-	1,446			
-可轉換公司債		11,920		9,556	49,453			
稀釋每股盈餘	\$	1,418,731	\$	1,283,480	494,496	\$	2.87	\$ 2.60
<u>100 年度</u>								
	金額(分子)				加權平均流通在外股數—		每股盈餘(元)	
	稅前		稅後		仟股(分母)		稅前	
	稅	前	稅	後	仟股(分母)	稅	前	稅後
	稅	前	稅	後	仟股(分母)	稅	前	稅後
<u>基本每股盈餘</u>								
屬於普通股股東之本期損益	\$	349,313	\$	336,265	442,600	\$	0.79	\$ 0.76
具稀釋作用之普通股影響數								
-員工分紅(註)		-		-	639			
稀釋每股盈餘	\$	349,313	\$	336,265	443,239	\$	0.79	\$ 0.76

註：本公司計算稀釋每股盈餘時，係假設員工分紅將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。計算稀釋每股盈餘時，以該潛在普通股資產負債表日之收盤價作為發行股數之判斷礎。於次年度股東會決議員工分紅發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

五、關係人交易：

五、1. 關係人名稱及關係：

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
水美溫泉浴室企業股份有限公司(水美)	採權益法評價之被投資公司
漢來國際飯店股份有限公司(漢來國際) (原名：漢神實業開發股份有限公司)	本公司董事長為該公司董事
漢神名店百貨股份有限公司(漢神名店)	本公司董事為該公司董事
崇神開發實業股份有限公司(崇神開發)	本公司董事長為該公司董事長
漢來美食股份有限公司(漢來美食) (原名：漢欣國際股份有限公司)	本公司董事為該公司董事(自民國100年6月22日起已非本公司法人監察人)
佑神電子遊戲場業股份有限公司(佑神)	本公司監察人為該公司董事長
聯眾國際資產管理股份有限公司(聯眾)	實質關係人(自民國100年6月30日起已非採權益法評價之被投資公司)
威力國際開發股份有限公司(威力)	實質關係人
福格銘有限公司(福格銘)	實質關係人
祖晟國際有限公司(祖晟)	實質關係人
友神國際開發股份有限公司(友神)	實質關係人
蔡杉源	本公司之董事
蕭宗進	本公司之董事之配偶
伍德釗	本公司之總經理之配偶
彭邵慧	本公司之總經理之二親等以內親屬
全體董事、監察人、總經理及副總經理	本公司主要管理階層

五、2. 與關係人之重大交易：

(1) 應收票據-關係人：

	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	金 額	佔 本 科 目 %	金 額	佔 本 科 目 %
崇神開發	\$ -	-	\$ 29,939	37
聯 眾	-	-	50,000	63
合 計	\$ -	-	\$ 79,939	100

(2) 應收帳款-關係人：

	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	金 額	佔 本 科 目 %	金 額	佔 本 科 目 %
威 力	\$ 21,010	100	\$ 21,010	100

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(3) 遞延推銷費用(包含於「其他流動資產」項下)：

	101 年度		100 年度	
	金 額	佔本科目 %	金 額	佔本科目 %
漢來國際	\$ 8,502	3	\$ 8,725	3
漢神名店	-	-	48	-
漢來美食	3,431	1	5,169	2
合 計	\$ 11,933	4	\$ 13,942	5

本公司向漢來國際飯店股份有限公司承租高雄漢來大飯店 22 樓，民國 101 年及 100 年度支付租金均為 6,000 仟元，帳列「遞延推銷費用」項下，另民國 101 年及 100 年度止依約支付之租賃保證金均為 1,500 仟元。

(4) 其他應付款項-關係人-(屬資金融通者)：

關 係 人 名 稱	101 年度			
	最 高 餘 額	期 末 餘 額	利 率 %	利 息 費 用
友 神	\$ 250	\$ -	1.5%	\$ -

關 係 人 名 稱	100 年度			
	最 高 餘 額	期 末 餘 額	利 率 %	利 息 費 用
友 神	\$ 250	\$ 250	1.5%	\$ 4
聯 眾	300	300	1.5%	1
合 計		\$ 550		\$ 5

(5) 預收款項：

	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	金 額	佔本科目 %	金 額	佔本科目 %
蔡杉源	\$ 7,990	-	\$ 6,543	-
蕭宗進	9,267	-	7,714	-
伍德釗	10,105	1	7,552	-
彭邵慧	12,819	1	11,333	1
合 計	\$ 40,181	2	\$ 33,142	1

(6) 存入保證金：

	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	金 額	佔本科目 %	金 額	佔本科目 %
漢神名店	\$ 2,400	57	\$ -	-

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

漢神名店百貨(股)公司向本公司承租高雄市成功段 514 地號土地作為停車場，民國 101 年度收取租金為 1,022 仟元，帳列「營業收入-租賃收入」項下，另民國 101 年 12 月 31 日止依約收取之租賃保證金為 2,400 仟元。

(7) 管理及總務費用-運費：

	101 年度			100 年度		
	金	額	佔本科目 %	金	額	佔本科目 %
漢來美食	\$	97	29	\$	59	22

(8) 管理及總務費用-交際費：

	101 年度			100 年度		
	金	額	佔本科目 %	金	額	佔本科目 %
漢來國際	\$	40	-	\$	-	-
漢神名店		50	-		3,462	24
漢來美食		4,038	32		3,584	25
合 計	\$	4,128	32	\$	7,046	49

(9) 財產交易：

(a)本公司於民國 100 年 6 月 30 日經董事會決議通過，將全數所持有聯眾國際資產管理(股)公司股份 25,350 仟股，以每股 6.112 元，出售予該公司大股東崇神開發實業(股)公司，出售金額計 154,939 仟元，同日雙方簽訂股份買賣契約書，本公司收到支票金額分別為 50,000 仟元、75,000 仟元及 29,939 仟元，帳列「應收票據-關係人」項下。上述票據全數已兌現。

(b)本公司於民國 100 年 6 月 30 日經董事會決議通過，將全數所持有威力國際開發(股)公司股份 15,200 仟股，以每股 18.62 元，出售予聯眾國際資產管理(股)公司，出售金額計 283,024 仟元，同日雙方簽訂股份買賣契約書，本公司收到支票金額分別為 140,000 仟元、50,000 仟元，及應收款項 93,024 仟元，分別帳列「應收票據-關係人」及「其他應收款-關係人」項下。上述應收款項全數已收訖。

(c)本公司之子公司上揚國際資產管理(股)有限公司於民國 101 年 8 月 22 日出售一輛汽車予崇神開發實業(股)有限公司，出售價款為 360 仟元，並認列處分固定資產利益 61 仟元。

(d)本公司之子公司上揚國際資產管理(股)有限公司於民國 100 年 8 月間出售部分供容積移轉用之公共設施用地予威力國際股份有限公司，出售價款為 186,867 仟元，截至民國 101 年 12 月 31 日止，上述應收款項 165,857 仟元已收訖，其餘 21,010 仟元，帳列「應收帳款-關係人」項下。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(10)其他

(a)截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司基於聯合承攬工程及共同開發同業互保之需要，提供背書保證金額為 650,200 仟元及 398,400 仟元，作為「威力」向銀行借款之連帶保證。

(b)本公司與「威力」於民國 100 年 11 月 16 日簽訂合作開發協議書，由「威力」提供台北市大安區懷生段二小段 465 地號等 9 筆土地，本公司出資興建房屋，本案採「合建分屋」方式進行合作開發事宜。截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司支付合建保證金 150,000 仟元。

(c)本公司與「威力」於民國 101 年 6 月 29 日簽訂共同投資開發協議書，雙方就台灣糖業(股)公司持有台南市安南區和館段 24 地號等土地(面積 77,479.53 平方公尺)聯合開發案，共同開發興建集合住宅。雙方共同出資開發本案，約定投資比例各為 50%。嗣後本公司及「威力」另邀「佑神」、「漢來國際」、「福格銘」、「祖晟」與藏善建設股份有限公司於民國 101 年 9 月 5 日簽訂「共同投資開發協議書」(以下簡稱本專案)，約定分別依本公司、「威力」、「佑神」、「漢來國際」、「福格銘」、「祖晟」與藏善建設股份有限公司 50%、12%、5%、5%、5%、8%及 15%為出資及結算分配比例，並協議委由本公司負責整體開發計畫、建築規劃、興建集合住宅及銷售。「威力」則對外代表本專案，依與台糖公司所簽訂之契約執行本專案，並為本專案主辦營業人，統籌為房地銷售時之出售公司(開立銷售發票公司)，暨購進貨物或勞務時之買受公司(取具進項憑證公司)，且負責本專案之結算。另「威力」提供漢神名店百貨股票 14,400 仟股作為向銀行申請履約保證書之擔保品，依本專案約定以擔保品之價值(淨值)約五成計算反擔保存出保證金。截至民國 101 年 12 月 31 日止，本專案支付「威力」反擔保之存出保證金 160,000 仟元。

(d)本公司與關係人彭邵慧於民國 99 年 4 月簽訂合建契約，採用合建分屋方式由彭邵慧提供台北市中山區吉林段四小段 63-1 地號土地，由本公司出資興建房屋，於民國 101 年及 100 年 12 月 31 日，本公司已支付保證金均為 887 仟元，帳列「存出保證金」項下。

(e)本公司之子公司上揚國際資產管理股份有限公司(以下簡稱「上揚」)及「威力」、「佑神」、「漢來國際」、「福格銘」、「祖晟」與藏善建設股份有限公司於民國 101 年 10 月 9 日簽訂「共同投資開發協議書」(以下簡稱本專案)，各方就台灣糖業(股)公司持有高雄市鳳山區正義段 22-1 地號等土地(面積 4,829.16 平方公尺)聯合開發案，共同開發興建集合住宅，約定分別依「上揚」、「威力」、「佑神」、「漢來國際」、「福格銘」、「祖晟」與藏善建設股份有限公司 30%、20%、5%、5%、5%、20%及 15%為出資及結算分配比例，並協議委由本公司負責整體開發計

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

畫、建築規劃、興建集合住宅及銷售。「威力」則對外代表本專案，依與台糖公司所簽訂之契約執行本專案，並為本專案主辦營業人，統籌為房地銷售時之出售公司(開立銷售發票公司)，暨購進貨物或勞務時之買受公司(取具進項憑證公司)，且負責本專案之結算。

(11)董事、監察人及管理階層薪酬資訊：

本公司依民國 97 年 10 月 21 日金管證六字第 0970053275 號令規定，為強化資訊揭露，公開發行公司應於年度財務報表附註關係人交易項下揭露給付董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬總額相關資訊，其揭露如下：

	101 年度	100 年度
薪資及獎金	\$ 9,860	\$ 10,473
業務執行費用	660	290
盈餘分配項目	23,651	6,834
合 計	\$ 34,171	\$ 17,597

(a)薪資包括薪資、職務加給、退職退休金、離職金等。

(b)獎金包括各種獎金、獎勵金等。

(c)業務執行費用包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供。

(d)盈餘分配項目係指當期估列之董監酬勞及員工紅利。依本公司章程規定，如有盈餘，應個別提撥 2%~5%為員工紅利及董事監察人酬勞。董事長、董事及監察人酬勞，授權董事會依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，並參酌同業之水準議定之。

(e)其相關詳細資訊請參閱本公司股東會年報。

六、質(抵)押之資產：

	帳	面	價	值					
資	產	名	稱	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日	擔	保	性	質
備供出售金融資產—流動				\$	—	\$			商業本票
營建用地					108,171				短期借款、商業本票
在建房地					9,539,494				短期借款、商業本票
受限制資產—流動					1,230,058				信託及受益權專戶
出租資產—土地及房屋					67,812				商業本票
受限制資產—非流動					49,335				履約保證、法院提存
合	計			\$	10,994,870	\$			8,827,119

七、重大承諾事項及或有事項：

七、1. 截至民國101年及100年12月31日止，本公司因工程施工、銀行融資及合建案等而開立之存出保證票據均為1,657,000仟元。

七、2. 截至民國101年及100年12月31日止，本公司因發包工程、資金貸與及合建案等所收取之存入保證票據分別為1,883,573仟元及1,186,626仟元。

七、3. 截至民國101年及100年12月31日止，本公司為所推出工程與客戶簽訂之預售及成屋銷售合約價款分別為9,037,929仟元及7,409,620仟元，已依約收取之價款分別為2,465,649仟元及1,690,697仟元。

七、4. 截至民國101年及100年12月31日止，本公司為購置營建用地所簽訂之合約價款分別為2,730,000仟元及2,822,582仟元，依約已支付金額分別為2,095,520仟元及2,188,102仟元。

七、5. 截至民國101年及100年12月31日止，本公司為關係人背書保證係為融資之保證，請詳附註五、2(10)。另截至民國101年及100年12月31日止，本公司因合作興建個案而與共同合作開發人互為保證之金額為4,158,600仟元及3,418,200仟元。

七、6. 本公司與和信成(股)公司等五家公司(簡稱合資方)於民國95年10月21日簽定共同土地買賣合約及共同投資開發協議書，投資標的座落於台北市南港區玉成段二小段271地號等四筆土地(大南港專案)，雙方共同出資購入並委由本公司辦理都市計劃變更事宜，再由本公司規劃興建大樓並銷售，扣除必要費用後分享利潤，該投資專案雙方約定出資及結算盈餘分配比例，本公司佔40%，合資方佔60%。其後和信成(股)公司於民國98年6月將其持有之大南港專案土地持分之部分轉讓予宇盛開發有限公司，該公司與本公司及合資方乃於民國98年7月31日共同簽署協議備忘錄，本公司及合資方同意將其列為新的合資方。

該投資專案標的土地由本公司與合資方以合約總價6,600,000仟元，向各原土地所有權人購入土地，金額依合約規定時程支付予原土地所有權人，並依本公司及合資方承買比例辦理所有權持分登記。本公司及合資方同意以購入之土地共同向金融機構辦理融資，截至民國101年12月31日止，以該投資專案標的土地抵押向融資銀行貸款金額為2,152,800 仟元，其中本公司按投資比例應負擔貸款金額為861,120 仟元，已帳列「短期借款」項下。另該投資專案共同投資開發係委由本公司辦理都市計劃變更事宜，再由本公司規劃興建大樓並銷售，扣除必要費用後分享利潤。雙方暫定共同出資總金額為2,000,000 仟元，並依約定時程投入資金。截至民國101年及100年12月31日止，本公司對該投資專案累計已投入金額均為1,368,986仟元。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

七、7. 截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司及合併子公司所簽訂之合建契約書及共同投資開發協議書明細如下：

工 程 名 稱	地主或共同興建者	地 號	興 建 性 質	預計完工年度
大 南 港 案	和信成(股)公司等六家公司	台北市南港區玉成段二小段 271 地號等 4 筆	共同投資興建	103 年
早 安 清 境 案 (新 汐 止 案)	林懇伶	新北市汐止區昊天段 1099 地號等 13 筆	合建分售	101 年 12 月
國 硯 案 (新 田 案)	葉國一	高雄市苓雅區成功段 300-1 等 32 筆	合建分售	102 年
國 揚 天 母 案 (中 山 北 路 案)	蔣寶夏等 35 人	台北市士林區蘭雅段二小段 1-28 地號等 30 筆	合建分屋	101 年 12 月
吉 林 都 更 案	李志成等 8 人	台北市吉林段四小段 63-1 地號等 23 筆	合建分屋	未定
雲 天 綠 第 案 (大 汐 止 案)	詹俊雄等 26 人	新北市汐止區新峰段 1633 地號等 19 筆	合建分屋	104 年 3 月
大 安 區 懷 生 段	威力國際開發(股)公司	台北市大安區懷生段二小段 465 地號等 9 筆	合建分屋	未定
台 糖 安 南 案	威力國際開發(股)公司等六家公司	台南市安南區和館段 24 地號 1 筆	共同投資興建	未定
台 糖 鳳 山 案	威力國際開發(股)公司等六家公司	高雄市鳳山區正義段 22-1 地號 1 筆	共同投資興建	未定

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：

本公司於民國 102 年 3 月 14 日經董事會決議，將竹東案(旭光段及志學段)，部份土地予以出售，並於同日與買方簽訂土地買賣契約書。本公司將竹東案旭光段土地面積 34,179.67m²出售予理銘開發股份有限公司，買賣總價款為 1,824,300 仟元；竹東案志學段土地面積 17,093.37m²出售予陳淑麗，買賣總價款為 955,700 仟元。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

十、其 他：

十、1. 本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

	101 年度			100 年度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合 計	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合 計
用人費用	\$ -	\$ 150,271	\$ 150,271	\$ -	\$ 106,962	\$ 106,962
薪資費用	-	131,375	131,375	-	92,634	92,634
勞健保費用	-	5,556	5,556	-	5,329	5,329
退休金費用	-	3,809	3,809	-	3,660	3,660
其他用人費	-	9,531	9,531	-	5,339	5,339
折舊費用	2,077	1,902	3,979	2,077	2,861	4,938

十、2. 金融商品資訊之揭露：

(1) 金融商品之公平價值：

金 融 商 品	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	帳 面 價 值	公 平 價 值	帳 面 價 值	公 平 價 值
<u>非衍生性金融商品</u>				
金融資產：				
公平價值與帳面價值相等之金融資產	\$ 1,772,145	\$ 1,772,145	\$ 972,454	\$ 972,454
公平價值變動列入損益之金融資產-流動	18,220	18,220	41,786	41,786
備供出售之金融資產-流動	81,545	81,545	166,982	166,982
採權益法之長期股權投資	12,795	-	15,308	-
以成本衡量之金融資產-非流動	132,834	-	132,834	-
存出保證金	881,006	881,006	758,797	758,797
金融負債：				
公平價值與帳面價值相等之金融負債	6,391,564	6,391,564	5,079,286	5,079,286
應付公司債	807,148	807,148	-	-
存入保證金	4,248	4,248	1,005	1,005
<u>衍生性金融商品</u>				
金融資產：				
公平價值變動列入損益之金融負債				
嵌入轉換公司債之衍生性金融商品	610	610	-	-

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(2)本公司及合併子公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設：

- (a)公平價值與帳面價值相等之金融資產及負債：短期金融商品以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值，因為此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金及約當現金、應收票據及款項、其他應收款項、受限制資產、短期借款、應付短期票券、應付款項、其他應付款及應付費用。
- (b)公平價值變動列入損益之金融資產：以活絡市場公開報價為公平價值。
- (c)備供出售之金融資產：以活絡市場公開報價為公平價值。
- (d)採權益法之長期股權投資：如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無活絡市場公開報價且實務上須以超過合理成本之金額才能取得可驗證公平價值，致實務上公平價值無法可靠衡量。
- (e)以成本衡量之金融資產：係投資於未上市(櫃)公司，因其未於公開市場交易，致實務上無法估計公平價值。
- (f)存出保證金及存入保證金：以其預期現金流量之折現值估計公平價值，折現率則以本公司所能獲得類似條件之利率為依據。
- (g)應付公司債以其預期現金流量之折現值估計公平價值。折現率為本公司發行公司債發行條件類似之應付公司債之當期市場有效利率。
- (h)衍生性金融商品之公平價值，係假設本公司若依約定在報表日終止合約，預計所能取得或必須支付之金額，一般均包括當期末結清合約之未實現損益。

(3)本公司及合併子公司金融資產及金融負債之公平價值，以活絡市場之公開報價直接決定者及以評價方法估計者分別為：

金 融 商 品	公開報價決定之金額		評價方法估計之金額	
	101年12月31日	100年12月31日	101年12月31日	100年12月31日
<u>非衍生性金融商品</u>				
金融資產：				
公平價值與帳面價值相等之金融資產	\$ -	\$ -	\$ 1,772,145	\$ 972,454
公平價值變動列入損益之金融資產-流動	18,220	41,786	-	-
備供出售之金融資產-流動及非流動	81,545	166,982	-	-
存出保證金	-	-	881,006	758,797
金融負債：				
公平價值與帳面價值相等之金融負債	-	-	6,391,385	5,079,286
應付公司債	-	-	807,148	-
存入保證金	-	-	4,248	1,005
<u>衍生性金融商品</u>				
金融資產：				
公平價值變動列入損益之金融負債				
嵌入轉換公司債之衍生性金融商品	-	-	610	-

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(4)財務風險資訊：

(a)市場風險

本公司及合併子公司發行之債務商品係屬嵌入轉換權、買回權及賣回權之零息債券，其公平價值受市場股價波動影響，惟本公司可藉由買回權之行使以降低市場風險，故預期不致發生重大之市場風險。

(b)信用風險

本公司及合併子公司主要的潛在信用風險係源自於現金及約當現金和應收帳款之金融商品。本公司及合併子公司之現金及約當現金存放於不同之金融機構。本公司及合併子公司控制暴露於每一金融機構之信用風險，而且認為本公司及合併子公司之現金及約當現金不會有重大之信用風險顯著集中之虞。客戶集中在廣大之消費者客戶群，為減低應收帳款信用風險，要求客戶銀行貸款撥款時，自其貸款銀行直接撥付與本公司。

(c)流動性風險

本公司及合併子公司之營運資金足以支應履行所有合約義務，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

(d)利率變動之現金流量風險

- ①本公司之短期借款屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期借款之有效利率隨之變動，而使未來現金流量產生波動之風險，惟市場利率變動不大，因而利率變動不致於產生重大現金流量風險。
- ②本公司發行債務商品；係屬固定利率之金融商品，故預期不致發生重大之未來現金流量風險。

十、2.科目重分類：

民國 100 年度合併財務報表中部份科目與金額，為配合民國 101 年度合併財務報表之表達方式已作適當重分類，該重分類對民國 100 年度合併財務報表之表達無重大影響。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

十、3. 母子公司間業已銷除之重大交易事項：

民國 101 年度：

項目	交易事項及相關科目	交易公司
1	其他應付款 \$ 11,000 其他應收款 \$ 11,000	SHADWELL LTD. 資金融通予上揚國際資產管理(股)公司之款項
2	應付利息 \$ 445 應收利息 \$ 445	SHADWELL LTD. 資金融通予上揚國際資產管理(股)公司之期末應收(付)利息
3	利息收入 \$ 338 利息支出 \$ 338	SHADWELL LTD. 資金融通予上揚國際資產管理(股)公司之利息收入及利息支出

民國 100 年度：

項目	交易事項及相關科目	交易公司
1	應付利息 \$ 3,889 應收利息 \$ 3,889	國揚實業(股)公司資金融通予上揚國際資產管理(股)公司之期末應收(付)利息
2	利息收入 \$ 2,511 利息支出 \$ 2,511	國揚實業(股)公司資金融通予上揚國際資產管理(股)公司之利息收入及利息支出
3	其他應付款 \$ 11,705 其他應收款 \$ 11,705	SHADWELL LTD. 資金融通予上揚國際資產管理(股)公司之款項
4	利息收入 \$ 119 利息支出 \$ 119	SHADWELL LTD. 資金融通予上揚國際資產管理(股)公司之之利息收入及利息支出
5	應付利息 \$ 119 應收利息 \$ 119	SHADWELL LTD. 資金融通予上揚國際資產管理(股)公司之之期末應收(付)利息

十一、營運部門財務資訊：

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，著重於每依交付或提供之產品或勞務之種類。依「財務會計準則公報」第四十一號「營運部門資訊之揭露」之規定，應報導部門如下：

本公司及合併子公司主要係從事興建國民住宅、商業大樓之出租出售業務，係為單一產業，且營運決策者係以集團整體評估績效及分配資源，經辨認僅有單一應報導部門。

(1)部門資訊之衡量：

本公司及合併子公司營運部門損益係以稅後營業損益衡量，並作為績效評估之基礎。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(2)部門損益、資產與負債之資訊：

	101 年度		
	單 一 部 門	調 整 及 沖 銷	合 計
收入：			
來自外部客戶收入	\$ 5,703,350	\$ -	\$ 5,703,350
部門間收入	-	-	-
收入合計	<u>\$ 5,703,350</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 5,703,350</u>
利息收入	\$ 2,557	\$ (338)	\$ 2,219
利息費用	(37,454)	338	(37,116)
採權益法認列之投資利益(損失)	998	(3,511)	(2,513)
處分投資損失	(15,418)	-	(15,418)
折舊與攤銷	(3,979)	-	(3,979)
所得稅費用	(132,976)	-	(132,976)
部門損益	<u>\$ 1,277,435</u>	<u>\$ (3,511)</u>	<u>\$ 1,273,924</u>
資產：			
採權益法之長期股權投資	\$ 538,801	\$ (526,006)	\$ 12,795
非流動資產資本支出	1,665	-	1,665
部門資產	<u>\$ 17,555,882</u>	<u>\$ (537,451)</u>	<u>\$ 17,018,431</u>
部門負債	<u>\$ 10,238,307</u>	<u>\$ (11,445)</u>	<u>\$ 10,226,862</u>
	100 年度		
	單 一 部 門	調 整 及 沖 銷	合 計
收入：			
來自外部客戶收入	\$ 1,501,579	\$ -	\$ 1,501,579
部門間收入	-	-	-
收入合計	<u>\$ 1,501,579</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,501,579</u>
利息收入	\$ 4,021	\$ (2,630)	\$ 1,391
處分投資利益	207,972	-	207,972
利息費用	(20,537)	2,630	(17,907)
採權益法認列之投資利益(損失)	11,885	(76,592)	(64,707)
折舊與攤銷	(4,938)	-	(4,938)
所得稅費用	(21,599)	-	(21,599)
部門損益	<u>\$ 412,857</u>	<u>\$ (76,592)</u>	<u>\$ 336,265</u>
資產：			
採權益法之長期股權投資	\$ 431,075	\$ (415,767)	\$ 15,308
非流動資產資本支出	48,054	-	48,054
部門資產	<u>\$ 13,626,854</u>	<u>\$ (431,480)</u>	<u>\$ 13,195,374</u>
部門負債	<u>\$ 7,736,909</u>	<u>\$ (15,713)</u>	<u>\$ 7,721,196</u>

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(3)部門損益之調節資訊：

向主要營運決策者呈報之外部收入，與損益表之收入採用一致之衡量方式，且係集團整體評估績效及分配資源，故無須調節。

(4)產品別及勞務別之資訊：

	101 年度	100 年度
租賃收入	\$ 5,157	\$ 3,395
營建收入	5,698,193	1,498,184
來自外部客戶收入合計	<u>\$ 5,703,350</u>	<u>\$ 1,501,579</u>

(5)地區別資訊：

來自外部客戶收入	101 年度	100 年度
臺灣	<u>\$ 5,703,350</u>	<u>\$ 1,501,579</u>
非流動資產	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
臺灣	<u>\$ 366,320</u>	<u>\$ 368,917</u>

本公司地區別收入係以收款地區為計算基礎。非流動資產係指不動產投資、固定資產、無形資產及其他資產，但不包含金融商品、遞延所得稅資產及退休辦法下之資產。

(6)重要客戶資訊：

本公司及合併子公司民國101年度及100年度其營業收入佔損益表上營業收入金額10%以上之客戶：無。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

十二、附註揭露事項：

十二、1. 重大交易事項相關資訊：

編 號	項	目 說 明
1	資金貸與他人	無
2	為他人背書保證	附表 A
3	期末持有有價證券情形	附表 B
4	累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。	無
5	取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。	無
6	處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。	無
7	與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。	無
8	應收關係人款項達一億元或實收資本額百分之二十以上。	無
9	從事衍生性商品交易。	無
10	母子公司間業務關係及重要交易往來情形	附表 C

十二、2. 轉投資事業相關資訊：

編 號	項	目 說 明
1	被投資公司名稱、所在地區.....等相關資訊。	附表 D
2	資金貸與他人。	無
3	為他人背書保證。	無
4	期末持有有價證券情形。	無
5	累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。	無
6	取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。	無
7	處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。	無
8	與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。	無
9	應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。	無
10	從事衍生性商品交易。	無

十二、3. 大陸投資資訊：不適用。

(附表 A：為他人背書保證)

單位：新台幣仟元

編號 (註1)	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證限額 (註3)	本期最高 背書保證餘額	期末背書保證 餘額	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證 金額佔最近期 財務報表淨值	背書保 最高限 額 (註3)
		公司名稱	關係 (註2)						
0	國揚實業(股)公司	威利國際開發(股)公司		\$ 893,071	\$ 650,200	\$ 650,200	\$ -	9.57%	\$ 4,465,355
0	"	和信成(股)公司		893,071	224,300	224,300	-	3.30%	4,465,355
0	"	弘輝開發建設(股)公司		893,071	160,300	160,300	-	2.36%	4,465,355
0	"	展邦建設(股)公司		893,071	228,900	228,900	-	3.37%	4,465,355
0	"	定利開發有限公司		893,071	137,400	137,400	-	2.02%	4,465,355
0	"	宇盛開發有限公司		893,071	164,900	164,900	-	2.43%	4,465,355
0	"	林懋伶		893,071	1,338,600	1,338,600	-	19.71%	4,465,355
0	"	葉國一		893,071	1,254,000	1,254,000	-	18.46%	4,465,355

註1：編號欄之填寫方法如下：

1. 發行人填0

2. 被投資公司按公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種，標示種類即可：

1. 有業務關係之公司。

2. 直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司。

3. 母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過百分之五十之被投資公司。

4. 對公司直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之母公司。

5. 基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。

6. 因共同投資關係由各出資股東依其持股比例對其背書保證之公司。

註3：1. 本公司背書保證之總額累積不得超過本公司實收資本額，且對同一企業之背書保證，總額不得超過本公司實收資本額之百分之二十。

2. 本公司基於承攬工程需要之同業間或合作興建間依合約規定互保，或因共同投資關係，由全體出資股東依其持股比例對被投資公司背書保證者，不受前項規定之限制，得為背書保證。

背書保證總額不得超過實收資本額之百分之三百，個別背書保證不得超過實收資本額之百分之六十。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(附表B：期末持有有價證券情形)

單位：新台幣仟元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期股	期末				備註
					數	帳面金額	持股比例	市價	
國揚實業(股)公司	基金： 日盛中國內需動力	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動 公平價值變動列入損益之金融資產評價調整	2,000,000	\$ 20,000 (1,780)	\$ 18,220		\$ 18,220	
"	上市(櫃)股票： 廣宇科技(股)公司	無	備供出售金融資產-流動	927	\$ 5		-	\$ 25	
"	福益實業(股)公司	無	"	1,201,344	83,121		2.00%	65,714	
"	中興電工機械(股)公司	無	"	1,016,506	11,043		0.21%	15,806	
			備供出售金融資產評價調整		94,169 (12,624)			\$ 81,545	
"	未上市(櫃)股票： 水美溫泉浴室企業(股)公司	採權益法評價之被投資公司	"	2,200,000	\$ 12,795		20%	-	
"	未上市(櫃)股票： 合眾建築經理(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,189,683	\$ 7,834		4.43%	-	
"	泰閣建設開發(股)公司	無	"	2,400,000	-		17.14%	-	
上揚國際資產管理(股)公司	漢威巨蛋開發(股)公司	無	"	12,500,000	125,000 132,834		5.00%	-	

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(附 C：母子公司間業務關係及重要交易往來情形)

單位：新台幣仟元

編號 (註1)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之 關係(註2)	交易往來情形			
				科 目	金 額	交易條件	佔合併總營收或總資 產之比率(註3)
1	SHADWELL LTD.	上揚國際資產管理股份有限公司	3	其他應收款	11,000	註4	0.06%
1	SHADWELL LTD.	上揚國際資產管理股份有限公司	3	應收利息	445	註4	-
1	SHADWELL LTD.	上揚國際資產管理股份有限公司	3	利息收入	338	註4	-

註1：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

1. 母公司填 0。
2. 子公司依公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註2：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可：

1. 母公司對子公司。
2. 子公司對母公司。
3. 子公司對子公司。

註3：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債科目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；

若屬損益科目者，以期中累積金額佔合併總營收之方式計算。

註4：母子公司間銷貨之交易條件與一般銷貨並無重大差異，其餘交易因無相關同類交易可循，其交易條件係由雙方協商決定。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(附表 D：被投資公司名稱、所在地區.....等相關資訊)														單位：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	原始投資金額		期股	末持			有	被投資公司本期(損)益	本公司認列之投資損益	本期被投資公司股利分配		備註		
				本期期末	上期期末		數	比	率				帳面金額	股票股利		現金股利	
國揚實業(股)公司	水美溫泉浴室企業股份有限公司	台北市	一般旅館餐館業	22,000	22,000	2,200,000	20.00%		12,795	(11,431)	(2,513)	-	-	-	採權益法評價被投資公司		

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

十三、事先揭露採用國際會計準則相關事項：

本公司及合併子公司依據行政院金融監督管理委員會(以下稱金管會)民國 99 年 2 月 2 日發布之金管證審字第 0990004943 號函之規定，於民國 101 年度報合併財務報表附註事先揭露國際會計準則(以下稱「IFRSs」)之情形如下：

1. 依據金管會於民國 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民國 102 年起依證券發行人財務報告編制準則及財團法人中華民國會計研究發展基金會(以下簡稱會計基金會)翻譯並由金管會發布之國際財務報導準則、國際會計準則及解釋函暨相關指引編製財務報告，為因應上開修正，本公司業已成立專案小組，並訂定採用 IFRSs 之計畫，該計畫係由王正怡經理統籌負責，謹將該計畫之重要內容、預計完成時程及目前執行情形說明如下：

計 畫 內 容	主要執行單位 (或負責人員)	目前執行情形
(1)評估階段：(99 年 1 月 1 日至 100 年 12 月 31 日) ◎ 訂定採用 IFRS 計畫及成立專案小組 ◎ 進行第一階段之員工內部訓練 ◎ 比較分析現行會計政策與 IFRSs 之差異 ◎ 評估現行會計政策應作之調整 ◎ 評估「首次採用國際會計準則」公報之適用 ◎ 評估相關資訊系統及內部控制應作之調整	會計部 會計部 會計部 會計部 會計部 會計部、稽核室及資訊部	已完成 已完成 已完成 已完成 已完成 已完成
(2)準備階段：(100 年 1 月 1 日至 101 年 12 月 31 日) ◎ 決定如何依 IFRSs 調整現行會計政策 ◎ 決定如何適用「首次採用國際會計準則」公報 ◎ 調整相關資訊系統及內部控制 ◎ 進行第二階段之員工內部訓練	會計部 會計部 會計部、稽核室及資訊部 會計部	已完成 已完成 已完成 已完成
(3)實施階段：(101 年 1 月 1 日至 102 年 12 月 31 日) ◎ 測試相關資訊系統之運作情形 ◎ 蒐集資料準備依 IFRSs 編製開帳日資產負債表及比較財務報表 ◎ 依 IFRSs 編製財務報表	會計部、資訊部 會計部 會計部	已完成 積極進行中 積極進行中

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

2. 本公司及合併子公司評估現行會計政策與依 IFRSs 編製財務報表所使用之會計政策二者間可能產生之重大差異及影響說明如下：

(1) 民國101年1月1日合併資產負債表之調節

我國一般公認會計原則		轉換至國際財務報導準則之影響		國際財務報導準則		
項目	金額	認列及衡量差異	表達差異	金額	項目	說明
<u>流動資產</u>						
現金及約當現金	\$ 421,699	\$	\$	\$ 421,699	現金及約當現金	
公平價值變動列入損益之金融資產-流動	41,786			41,786	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	
備供出售金融資產-流動	166,982			166,982	備供出售金融資產-流動	
應收款項淨額	44,532			44,532	應收款項淨額	
應收票據-關係人	79,939			79,939	應收票據-關係人	
應收帳款-關係人	21,010			21,010	應收帳款-關係人	
其他應收款項淨額	31,202			31,202	其他應收款淨額	
待售房地淨額	11,832			11,832	待售房地淨額	
營建用地淨額	60,535			60,535	營建用地淨額	
在建房地淨額	9,703,276	(458,073)		9,245,203	在建房地淨額	a
預付土地款	117,812			117,812	預付土地款	
其他流動資產	844,752	(408,482)	(207,581)	228,689	其他流動資產	b、c
遞延所得稅資產-流動	89		(89)	-		f
受限制資產-流動	324,737			324,737	受限制資產-流動	
流動資產合計	11,870,183	(866,555)	(207,670)	10,795,958		
<u>基金及投資</u>						
採權益法之長期股權投資	15,308			15,308	採用權益法之投資	
不動產投資	230,446		(230,446)	-		d
以成本衡量之金融資產-非流動	132,834			132,834	以成本衡量之金融資產-非流動	
基金及投資合計	378,588	-	(230,446)	148,142		
<u>固定資產淨額</u>						
	138,471		(72,355)	66,116	不動產、廠房及設備淨額	e
			266,920	266,920	投資性不動產淨額	d、e
			89	89	遞延所得稅資產	f
<u>其他資產</u>						
存出保證金	758,797			758,797	存出保證金	
			207,581	207,581	遞延費用	b
			35,881	35,881	其他長期投資	d
受限制資產-非流動	49,335			49,335	受限制資產	
其他資產合計	808,132	-	243,462	1,051,594		
資產總計	\$ 13,195,374	\$ (866,555)	\$ -	\$ 12,328,819		

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

我國一般公認會計原則		轉換至國際財務報導準則之影響		國際財務報導準則		
項目	金額	認列及衡量差異	表達差異	金額	項目	說明
流動負債						
短期借款	\$ 3,867,020	\$	\$	\$ 3,867,020	短期借款	
應付短期票券	173,517			173,517	應付短期票券	
應付款項	893,458			893,458	應付款項	
應付所得稅	21,658			21,658	當期所得稅負債	
應付費用	100,386		(100,386)	-		g
其他應付款項	22,697		100,386	123,083	其他應付款	g
其他應付款項-關係人	550			550	其他應付款項-關係人	
預收款項	1,690,756			1,690,756	預收款項	
其他流動負債	138,115			138,115	其他流動負債-其他	
流動負債合計	6,908,157	-	-	6,908,157		
其他負債						
		876		876	應計退休金負債	c
存入保證金	1,005			1,005	存入保證金	
其他負債-其他	812,034			812,034	其他非流動負債-其他	
其他負債合計	813,039	876	-	813,915		
負債總額	7,721,196	876	-	7,722,072		
股東權益						
股本		股本				
普通股股本	4,426,000			4,426,000	普通股股本	
資本公積		資本公積				
普通股股票溢價	400,000			400,000	普通股股票溢價	
處分資產增益	3,323			3,323	處分資產增益	
受贈資產	17,652			17,652	受贈資產	
保留盈餘		保留盈餘				
法定盈餘公積	88,846			88,846	法定盈餘公積	
特別盈餘公積	113,548			113,548	特別盈餘公積	
未提撥保留盈餘	499,284	(867,431)		(368,147)	未分配盈餘	a、b、c
股東權益其他調整項目		其他權益				
累積換算調整數	15,818			15,818	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	
金融商品未實現損益	(90,293)			(90,293)	備供出售金融資產未實現損益	
股東權益總計	5,474,178	(867,431)	-	4,606,747		
負債及股東權益總計	\$ 13,195,374	\$ (866,555)	\$ -	\$ 12,328,819		

說明：

(a) 本公司依照我國先前一般公認會計原則，對包工包料興建房屋預售之交易，於同時符合(78)基秘字第 099 號函規定之認列條件時，係採完工比例法認列售屋利益。轉換至國際財務報導準則後，依國際會計準則第 11 號「建造合約」規定，不動產之買方必須能於建造開始前指定該不動產設計之主要結構要素，或於工程進行中能指定主要結構之變更，該建造協議方符合「建造合約」之定義而適用該準則；本公司預售房屋買賣合約之買方僅具有有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依國際財務報導解釋第 15 號「不動產建造之協議」規定，本公司之預售房屋買賣合約係屬商品銷售

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

協議，應依國際會計準則第 18 號「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入。
故調整減少在建房地 458,073 仟元，未分配盈餘因而減少 458,073 仟元。

- (b) 本公司依照我國先前一般公認會計原則，對本公司房屋預售產生之銷售費用包括廣告費、佣金支出、專案人員薪資等，依(74)基秘字第 083 號函解釋，若屬專案銷售之廣告支出，確含預付性質且其效益尚未實現者，可予以遞延；另依(84)基秘字第 025 號解釋，在建房地若屬專案銷售支出時，上述遞延費用於採全部完工法時，應於工程完工認列收入年度轉列費用；採完工比例法時，則按完工比例計算並轉列費用。轉換至國際財務報導準則後，依 IFRSs 規定，僅限於因銷售房地而支付之佣金支出，如其可直接歸屬某一項合約且預期未來經濟效益將流入本公司，則該增額支出予以資本化。
故調整減少其他流動資產中遞延銷售費用 405,228 仟元，未提撥保留盈餘因而減少 405,228 仟元；另重分類調整減少其他流動資產中遞延銷售費用 207,581 仟元及增加遞延費用 207,581 仟元。

- (c) 本公司依照我國先前一般公認會計原則之規定，對確定福利義務進行精算評價並認列相關退休金成本及應計退休金負債(或預付退休金)；依 IFRS 第 1 號公報「首次採用國際財務報導準則」之規定，選擇於轉換至國際財務報導準則日將與員工福利計劃有關之所有累積精算損益一次認列。
故調整減少預付退休金(帳列其他流動資產項下)3,254 仟元、調整增加應計退休金負債 876 仟元，未提撥保留盈餘因而減少 4,130 仟元。

- (d) 合併子公司原帳列於「不動產投資」項下之不動產投資；轉換為國際財務報導準則後，依 IAS 40「投資性不動產」規定，符合定義之投資性不動產應列於投資性不動產項下，非屬投資性不動產應列於其他長期投資項下。
故重分類調整減少不動產投資 230,446 仟元，調整增加投資性不動產 194,565 仟元、其他長期投資 35,881 仟元。

- (e) 出租資產之分類：

本公司原帳列於固定資產項下之出租資產，轉換為國際財務報導準則後，依 IAS 40「投資性不動產」規定，符合定義之投資性不動產應列於投資性不動產項下。
故重分類調整減少固定資產項下之出租資產 72,355 仟元，調整增加投資性不動產 72,355 仟元。

- (f) 本公司及合併子公司依照我國先前一般公認會計原則，遞延所得稅資產或負債依其相關資產或負債之分類劃分為流動或非流動項目，無相關之資產或負債者，依預期迴轉期間之長短劃分為流動或非流動項目。轉換至國際財務報導準則後，遞延所得稅資產或負債一律分類為非流動項目。故重分類調整減少遞延所得稅資產-流動 89 仟元，調整增加遞延所得稅資產-非流動 89 仟元。

此外，依照我國先前一般公認會計原則，遞延所得稅資產於評估其可實現性後，認列相關備抵評價金額。轉換至國際財務報導準則後，僅當所得稅利益「很有可能」實現時始認列為遞延所得稅資產，不再使用備抵評價科目。故重分類調整減少遞延所得稅資產及相關備抵評價各為 88,455 仟元。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(g) 應付費用之分類：

轉換至國際財務報導準則後，配合證券發行人財務報導編製準則之修訂，依其性質重分類至其他應付款項下。

故重分類調整減少應付費用 100,386 仟元，調整增加其他應付款 100,386 仟元。

(2) 民國 101 年 12 月 31 日之合併資產負債表之調節

我國一般公認會計原則		轉換至國際財務報導準則之影響		國際財務報導準則						
項	目	金	額	認列及衡量差異	表 達 差 異	金	額	項	目	說 明
<u>流動資產</u>										
現金及約當現金		\$	302,563	\$		\$	302,563	現金及約當現金		
公平價值變動列入損益之金融資產-流動			18,220				18,220	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動		
備供出售金融資產-流動			81,545				81,545	備供出售金融資產-流動		
應收款項淨額			114,804				114,804	應收款項淨額		
應收帳款-關係人			21,010				21,010	應收帳款-關係人		
其他應收款項淨額			54,375				54,375	其他應收款淨額		
待售房地淨額			663,081	(156,339)			506,742	待售房地淨額		a
營建用地淨額			168,706				168,706	營建用地淨額		
在建房地淨額			11,656,932	(907,024)			10,749,908	在建房地淨額		a
預付房地款			154,806				154,806	預付房地款		
其他流動資產			1,110,041	(442,057)	(276,741)		391,243	其他流動資產		b、c
受限制資產-流動			1,230,058				1,230,058	受限制資產-流動		
流動資產合計			15,576,141	(1,505,420)	(276,741)		13,793,980			
<u>基金及投資</u>										
採權益法之長期股權投資			12,795				12,795	採用權益法之投資		
不動產投資			230,208		(230,208)		-			d
以成本衡量之金融資產-非流動			132,834				132,834	以成本衡量之金融資產-非流動		
基金及投資合計			375,837	-	(230,208)		145,629			
<u>固定資產淨額</u>										
			136,112	-	(71,227)		64,885	不動產、廠房及設備淨額		e
					265,554		265,554	投資性不動產淨額		d、e
<u>其他資產</u>										
存出保證金			881,006				881,006	存出保證金		
					276,741		276,741	遞延費用		b
					35,881		35,881	其他長期投資		d
受限制資產-非流動			49,335				49,335	受限制資產		
其他資產合計			930,341	276,741	312,622		1,242,963			
<u>資產總計</u>										
		\$	17,018,431	\$	(1,505,420)	\$	-	\$	15,513,011	

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

我國一般公認會計原則		轉換至國際財務報導準則之影響		國際財務報導準則						
項	目	金	額	認列及衡量差異	表 達 差 異	金	額	項	目	說 明
<u>流動負債</u>										
短期借款		\$	4,733,220	\$		\$	4,733,220	短期借款		
應付短期票券			168,348				168,348	應付短期票券		
應付款項			1,236,802				1,236,802	應付款項		
應付所得稅			132,341				132,341	當期所得稅負債		
應付費用			103,895		(103,895)		-			g
其他應付款項			16,958		103,895		120,853	其他應付款		g
預收款項			2,478,761				2,478,761	預收款項		
其他流動負債			235,552				235,552	其他流動負債-其他		
流動負債合計			9,105,877		-		9,105,877			
<u>長期負債</u>										
應付公司債			807,758				807,758	應付公司債		
長期負債合計			807,758		-		807,758			
<u>其他負債</u>										
				1,572			1,572	應計退休金負債		c
存入保證金			4,248				4,248	存入保證金		
其他負債-其他			308,979		503,055		812,034	其他非流動負債-其他		a
其他負債合計			313,227		504,627		817,854			
負債總額			10,226,862		504,627		10,731,489			
<u>股東權益</u>										
<u>股 本</u>				<u>股 本</u>						
普通股股本			4,465,355				4,465,355	普通股股本		
<u>資本公積</u>				<u>資本公積</u>						
普通股股票溢價			404,723				404,723	普通股股票溢價		
處分資產增益			3,323				3,323	處分資產增益		
受贈資產			17,652				17,652	受贈資產		
認股權			55,082				55,082	認股權		
<u>保留盈餘</u>				<u>保留盈餘</u>						
法定盈餘公積			122,472				122,472	法定盈餘公積		
特別盈餘公積			74,476				74,476	特別盈餘公積		
未提撥保留盈餘			1,645,874		(2,010,047)		(364,173)	未分配盈餘		a、b、c
<u>股東權益其他調整項目</u>				<u>其他權益</u>						
累積換算調整數			15,236				15,236	國外營運機構財務報表換算之兌換差額		
金融商品未實現損益			(12,624)				(12,624)	備供出售金融資產未實現損益		
股東權益總計			6,791,569		(2,010,047)		4,781,522			
負債及股東權益總計		\$	17,018,431	\$	(1,505,420)	\$	-	\$	15,513,011	

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(3)民國101年度合併損益表之調節

我國一般公認會計原則		轉換至國際財務報導準則之影響		國際財務報導準則				
項	目	金額	認列及衡量差異	表達差異	金額	項	目	說明
營業收入						營業收入		
租賃收入		\$ 5,157	\$	\$	\$ 5,157	租賃收入		
營建收入		5,698,193	(3,952,774)		1,745,419	營建收入		a
營業收入合計		5,703,350	(3,952,774)	-	1,750,576	營業收入合計		
營業成本						營業成本		
租賃成本		(2,077)			(2,077)	租賃成本		
營建成本		(3,753,691)	2,662,392		(1,091,299)	營建成本		a
營業成本合計		(3,755,768)	2,662,392	-	(1,093,376)	營業成本合計		
營業毛利		1,947,582	(1,290,382)	-	657,200	營業毛利		
營業費用						營業費用		
推銷費用		(301,446)	149,107		(152,339)	推銷費用		a、b
管理及總務費用		(269,748)	199		(269,549)	管理及總務費用		c
營業費用合計		(571,194)	149,306	-	(421,888)	營業費用合計		
營業淨利(損)		1,376,388	(1,141,076)	-	235,312	營業淨利(損)		
營業外收入及利益						營業外收入及利益		
利息收入		2,219			2,219	利息收入		
股利收入		7,315			7,315	股利收入		
處分固定資產利益		61			61	處分不動產、廠房及設備利益		
兌換利益		507			507	兌換利益		
金融資產評價利益		1,435			1,435	透過損益按公允價值衡量之金融資產利益		
金融負債評價利益		1,982			1,982	透過損益按公允價值衡量之金融資產利益		
什項收入		79,501			79,501	其他收入		
營業外收入及利益合計		93,020	-	-	93,020	營業外收入及利益合計		
營業外費用及損失						營業外費用及損失		
利息費用		(37,116)			(37,116)	利息費用		
權益法認列之投資損失		(2,513)			(2,513)	採用權益法之關聯企業合資損失之份額		
處分投資損失		(15,418)			(15,418)	處分投資損失		
什項支出		(7,461)			(7,461)	什項支出		
營業外費用及損失合計		(62,508)	-	-	(62,508)	營業外費用及損失合計		
繼續營業部門稅前淨利		1,406,900	(1,141,076)	-	265,824	繼續營業部門稅前淨利		
所得稅利益(費用)		(132,976)	-	-	(132,976)	所得稅利益(費用)		
合併總(損)益		\$ 1,273,924	\$ (1,141,076)	\$ -	\$ 132,848	合併總(損)益		

說明：

(a)本公司依照我國先前一般公認會計原則，對包工包料興建房屋預售之交易，於同時符合(78)基秘字第 099 號函規定之認列條件時，係採完工比例法認列售屋利益。轉換至國際財務報導準則後，依國際會計準則第 11 號「建造合約」規定，不動產之買方必須能於建造開始前指定該不動產設計之主要結構要素，或於工程進行中能指定主要結構之變更，

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

該建造協議方符合「建造合約」之定義而適用該準則；本公司預售房屋買賣合約買方僅具有有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依國際財務報導解釋第 15 號「不動產建造之協議」規定，本公司之預售房屋買賣合約係屬商品銷售協議，應依「國際會計準則」第 18 號「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入。

故調整減少待售房地 156,339 仟元，減少在建房地 907,024 仟元，其他負債-其他增加 503,055 仟元，未分配盈餘因而減少 1,566,418 仟元；另分別減少營建收入 3,952,774 仟元、營建成本 2,662,392 仟元及推銷費用 182,037 仟元。

- (b) 本公司依照我國先前一般公認會計原則，對本公司房屋預售產生之銷售費用包括廣告費、佣金支出、專案人員薪資等，依(74)基秘字第 083 號函解釋，若屬專案銷售之廣告支出，確含預付性質且其效益尚未實現者，可予以遞延；另依(84)基秘字第 025 號解釋，在建房地若屬專案銷售支出時，上述遞延費用於採全部完工法時，應於工程完工認列收入年度轉列費用；採完工比例法時，則按完工比例計算並轉列費用。轉換至國際財務報導準則後，依 IFRSs 規定，僅限於因銷售房地而支付之佣金支出，如其可直接歸屬某一項合約且預期未來經濟效益將流入本公司，則該增額支出予以資本化。

故調整減少其他流動資產中遞延銷售費用 438,159 仟元，調整增加推銷費用 32,930 仟元，未分配盈餘因而減少 438,159 仟元；另重分類調整減少其他流動資產中遞延銷售費用 276,741 仟元及增加遞延費用 276,741 仟元。

- (c) 本公司依照我國先前一般公認會計原則之規定，對確定福利義務進行精算評價並認列相關退休金成本及應計退休金負債(或預付退金)；依 IFRS 第 1 號公報「首次採用國際財務報導準則」之規定，選擇於轉換至國際財務報導準則日將與員工福利計劃有關之所有累積精算損益一次認列。

故調整減少預付退休金(帳列其他流動資產項下)3,899 仟元，調整增加應計退休金負債 1,572 仟元，未分配盈餘因而減少 5,471 仟元；另調整減少退休金費用 199 仟元及認列確定福利之精算損失 1,540 仟元。

- (d) 合併子公司原帳列於「不動產投資」項下之不動產投資；轉換為國際財務報導準則後，依 IAS 40「投資性不動產」規定，符合定義之投資性不動產應列於投資性不動產項下，非屬投資性不動產應列於其他長期投資項下。

故重分類調整減少不動產投資 230,208 仟元，調整增加投資性不動產 194,327 仟元、其他長期投資 35,881 仟元。

- (e) 出租資產之分類：

本公司原帳列於固定資產項下之出租資產，轉換為國際財務報導準則後，依 IAS 40「投資性不動產」規定，符合定義之投資性不動產應列於投資性不動產項下。

故重分類調整減少固定資產項下之出租資產 71,227 仟元，調整增加投資性不動產 71,227 仟元。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(f)本公司及合併子公司依照我國先前一般公認會計原則，遞延所得稅資產於評估其可實現性後，認列相關備抵評價金額。轉換至國際財務報導準則後，僅當所得稅利益「很有可能」實現時始認列為遞延所得稅資產，不再使用備抵評價科目。故重分類調整減少遞延所得稅資產及相關備抵評價各為 27,651 仟元。

(g)應付費用之分類：

轉換至國際財務報導準則後，配合證券發行人財務報導編製準則之修訂，依其性質重分類至其他應付款項下。

故重分類調整減少應付費用 103,895 仟元，調整增加其他應付款 103,895 仟元。

3. 國際財務報導準則第1號之豁免：

國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」係說明當本公司首次採用國際財務報導準則作為編製合併財務報表之基礎時應遵循之程序。依據該準則，本公司須建立國際財務報導準則下之會計政策，且應追溯適用該等會計政策以決定轉換至國際財務報導準則日(民國100年1月1日)之初始資產負債表，惟該準則亦對追溯適用之原則提供若干豁免選項。本公司所採用之主要豁免選項彙總說明如下：

(1)員工福利：

本公司及合併子公司選擇將與員工福利計畫有關之所有未認列累積精算損益於轉換至國際財務報導準則日一次認列於未提撥保留盈餘。

(2)股份基礎給付：

本公司及合併子公司對所有在轉換至國際財務報導準則日前已給與並已既得之股份基礎給付交易，選擇豁免追溯適用國際財務報導準則第2號「股份基礎給付」之規定。

4. 轉換日提列之特別盈餘公積：

依金管會於民國 101 年 4 月 6 日發布之金管證發字第 1010012865 號函令規定，首次採用 IFRSs 時，應就帳列股東權益項下之未實現重估增值及累積換算調整數(利益)，因選擇適用國際財務報導準則第 1 號豁免項目而轉入保留盈餘部分，分別提列相同數額之特別盈餘公積；但轉換日因首次採用 IFRSs 產生之保留盈餘增加數不足提列時，得僅就因轉換採用 IFRSs 產生之保留盈餘增加數予以提列。嗣後因使用、處分或重分類相關資產時，得就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘，惟對本公司及合併子公司合併財務報表未有影響。

5. 本公司及合併子公司係以財團法人中華民國會計研究發展基金會已翻譯並經金管會發布之2010年IFRSs版本以及金管會於民國100年12月22日修正發布之證券發行人財務報告編製準則作為上開評估之依據。惟查國際會計準則委員會(International Accounting Statements Board, IASB)已發布或刻正研修之準則，以及未來主管機關可能發布函令規範我國上市上櫃及興櫃公司配合採用IFRSs之相關事項，故本公司上述之評估結果，可能受下述已發布或研修中IFRSs及國內法令規定所影響，而與未來採用IFRSs所產生之會計政策實際差異有所不同。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

IASB 已發布且業經金管會認可，惟金管會尚未發布生效日期之準則及解釋：

準 則 / 解 釋 編 號	主 要 內 容	依 IASB 規定於下列日期以後開始之年度期間生效
國際財務報導準則(修正)	2010 年國際財務報導準則之改善	2010 年 7 月 1 日及 2011 年 1 月 1 日
國際財務報導準則(修正)	2009 年國際財務報導準則之改善 - 對 IAS 39 之修正(註)	2009 年 1 月 1 日及 2010 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 1 號(修正)	國際財務報導準則第 7 號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免	2010 年 7 月 1 日
國際財務報導準則第 1 號(修正)	嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除	2010 年 7 月 1 日
國際財務報導準則第 7 號(修正)	揭露 - 金融資產之移轉	2011 年 7 月 1 日
國際財務報導準則第 9 號(修正)	金融工具	2015 年 1 月 1 日
國際會計準則第 12 號(修正)	遞延所得稅：標的資產之回收	2012 年 1 月 1 日
國際會計準則第 39 號(修正)	嵌入式衍生工具(註)	於會計年度結束日於 2009 年 6 月 30 日(含)以後之財務報表開始生效

註：由於臺灣財務報導準則對 IAS39 目前係採用 2009 年版本，故 IASB 於 2009 年發布之 IAS39 修正內容暫不適用

4. 本公司及合併子公司認為下列所述外，在未來期間採用上述經金管會認可之新發布、修訂及修正準則或解釋將不會對合併公司首次適用期間之財務報表造成影響：

「國際財務報導準則」第9號「金融工具」

就金融資產方面，其規定應按企業管理金融資產之經營模式及金融資產之合約現金流量特性，對所有金融資產進行分類為後續以攤銷後成本衡量或以公允價值衡量。

如「國際財務報導準則」第9號「金融工具」之規定，金融資產僅當同時符合(1)該資產係以收取合約現金流量為目的而持有資產之經營模式下持有，及(2)該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息兩條件時，係以攤銷後成本衡量，後續則須執行減損測試。若不符合上述條件之一，金融資產將分類至透過損益按公允價值衡量。

然而，若可消除或重大減少會計不一致時，本公司及子公司得選擇於原始認列時指定符合攤銷後成本條件之金融資產為透過損益按公允價值衡量。

國揚實業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

權益工具投資係透過損益按公允價值衡量，除非權益投資並非持有供交易且於原始認列時將其指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量，除股利收入通常依照「國際會計準則」第18號「收入」認列為損益外，所有利益及損失係認列於其他綜合損益，且後續不得重分類至損益。

就金融負債方面，其分類及衡量之主要改變係關於指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債，其公允價值變動歸屬於該負債信用風險變動之處理。依據「國際財務報導準則」第9號「金融工具」，對於指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債，其歸屬於該負債信用風險變動之公允價值變動金額係認列於其他綜合損益，除非將負債信用風險變動之影響認列於其他綜合損益會造成或放大損益於會計上之不一致。歸屬於金融負債信用風險之公允價值變動後續不予重分類至損益。先前依據「國際會計準則」第39號「金融工具：認列與衡量」，指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債之全部公允價值變動金額均認列於損益。

於首次適用「國際財務報導準則」第9號「金融工具」時，預期本公司及合併子公司原分類為按成本衡量之金融資產，將指定為「透過其他綜合損益按公允價值衡量」之金融資產。

六、公司及關係企業最近年度及截至年報刊印日止公司及關係企業財務週轉困難情形對公司財務狀況之影響：無

柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項

一、財務狀況：

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	100 年度	101 年	差 異	
			金額	%
流動資產	11,814,867	15,460,123	3,645,256	30.85%
長期投資	438,909	539,337	100,428	22.88%
固定資產	98,044	96,262	(1,782)	(1.82%)
其他資產	808,132	922,529	114,397	14.16%
資產總額	13,159,952	17,018,251	3,858,299	29.32%
流動負債	6,872,735	9,105,697	2,232,962	32.49%
長期負債	-	807,758	807,758	100.00%
其他負債	813,039	313,227	(499,812)	(61.47%)
負債總額	7,685,774	10,226,682	2,540,908	33.06%
股本	4,426,000	4,465,355	39,355	0.89%
資本公積	420,975	480,780	59,805	14.21%
保留盈餘	701,678	1,842,822	1,141,144	162.63%
其他權益調整項目	(74,475)	2,612	77,087	(103.51%)
股東權益總額	5,474,178	6,791,569	1,317,391	24.07%

說明公司最近二年度資產、負債及股東權益發生重大變動項目(前後期變動達百分之二十以上，且變動金額達新台幣一仟萬元者)之主要原因及其影響及未來因應計畫。

一、重大變動項目之主要原因及影響：

- (1)流動資產：主係因 101 年度國硯案、國揚天母及雲天綠第等建案之工程成本投入與推銷分別使在建房地與遞延推銷費用增加所致。
- (2)基金及投資：主要係因上揚上揚國際資產管理(股)公司現金增資所致。
- (3)資產總計：主要係因流動資產與基金及投資增加所致。
- (4)流動負債：主要係因本公司 101 年度因建案資金需求而提高短期借款，以及預收雲天綠第、國揚天母以及國硯等建案之房屋款所致。
- (5)長期負債：主要係因 101 年度募集及發行國內第一次有擔保轉換公司債所致。
- (6)其他負債：主係因本期國案硯已達完工比例法之適用條件，故將以前年度遞延利益依完工例法認列已實現利益所致。
- (7)負債總計：主要係因流動負債增加所致。
- (8)保留盈餘：主要係因本公司 101 年度獲利成長使未提撥保留盈餘增加所致。
- (9)股東權益其他項目：主要係因金融商品未實現損失減少所致。
- (10)股東權益：主要係因本期發行之可轉換公司債持有人執行轉換而發行新股，致股本及資本公積增加，及保留盈餘增加所致。

二、重大變動項目之未來因應計畫：

本公司整體表現尚無重大異常，故無需擬訂因應計畫。

二、經營結果：

1. 經營結果比較分析：

年度 項目	100 年度	101 年度	增(減)金額	變動比例(%)
營業收入總額	\$ 1,501,585	\$ 5,703,350	\$ 4,201,765	279.82%
減：銷貨退回 及銷貨折讓	(6)		6	-100%
營業收入淨額	1,501,579	5,703,350	4,201,771	279.82%
營業成本	(1,040,614)	(3,755,768)	2,715,154	260.92%
營業毛利(損)	460,965	1,947,582	1,486,617	322.50%
營業費用	(305,373)	(568,800)	263,427	86.26%
營業淨利(損)	155,592	1,378,782	1,223,190	786.15%
營業外收入及 利益	221,663	87,773	(133,890)	-60.40%
營業外費用及 損失	(27,942)	(59,744)	(31,802)	113.81%
繼續營業部門 稅前淨利(損)	349,313	1,406,811	1,057,498	302.74%
所得稅費用	(13,048)	(132,887)	(119,839)	918.45%
本期淨利(損)	\$ 336,265	\$ 1,273,924	\$ 937,659	278.85%

前後期變動達百分之二十以上，且變動金額達新台幣一仟萬元者之主要原因及其影響分析如下：

- (1)營業收入總額：主係因本公司101年度認列「國揚天母」、「早安清境」及「國硯」之營業收入增加所致。
- (2)營業成本：主係因本公司101年度認列之營業收入增加所致。
- (3)營業毛利：主要係因本公司101年度營業毛利係以認列新推建案「國揚天母」、「早安清境」與「國硯」等案為主。
- (4)營業費用：主要係本期營業收入增加致相關營業費用增加所致。
- (5)營業淨利：主係因101年度營業毛利增加所致。
- (6)營業外收入及利益：主係因本公司100年度處分投資所致。
- (7)營業外費用及損失：主係因本期推案新增借款致利息費用增加所致。
- (8)繼續營業部門稅前淨利：主要係因本公司101年度毛利率較高所致。
- (9)所得稅利益(費用)：主係因101年度稅前淨利增加及101年度未分配盈餘增加致應繳納之所得稅費用增加所致。
- (10)本期淨利：主係因101年度之繼續營業部門稅前淨利增加所致。

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：

本公司係根據集團內公司目前建案之開發時程、銷售、工程進度以及營運假設，予以推估101年度之營收與獲利目標，預計101年度仍以認列國揚天母與早安清境及國硯案等建案之營建收入為主要營收來源。

三、現金流量：

(一)最近二年度流動性分析：

項目 \ 年度	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日	增(減)比例
現金流量比率	-	-	-
現金流量允當比率	59.93	59.83	0.17%
現金再投資比率	-	-	-
增減比例變動說明： 主要係 101 年度因早安清境、國揚天母及國硯案工程持續投入使存貨增加，致營業活動呈現淨現金流出，故現金流量比率及現金再投資比率無法計算。			

(二)流動性不足之改善計畫：本公司係以銀行借款降低流動性不足之可能性。

(三)未來一年現金流動性分析：

期初現金餘額(1)	預計全年來自營業活動淨現金流量(2)	預計全年現金流入(出)量(3)	預計現金剩餘(不足)數額(1)+(2)-(3)	預計現金不足額之補救措施	
				投資計劃	理財計劃
1,391,181	6,708,612	(3,235,220)	4,864,573	-	
未來一年現金流動性分析： 本公司期初現金餘額為 1,391,181 仟元(係 101 年 12 月 31 日之現金及約當現金餘額 216,267 仟元，加計各建案客戶存入之簽約分期款金額 1,174,914 仟元)，預計未來一年來自營業活動呈淨現金流入約 6,708,612 仟元，未來一年投資及融資活動之淨現金流出約為 3,235,220 仟元，預計現金流量尚有餘絀					

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響

(一)重大資本支出及其資金來源之檢討與分析

1. 重大資本支出之運用情形及資金來源：

本公司所營業務主要係興建住宅大樓、工業廠房及商業大樓之租售，故不適用。

2. 預期可能產生效益

(1)預計可增加之產銷量、值及毛利：不適用

(2)其他效益說明：不適用

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

轉投資事業	會計處理辦法	投資成本	帳面價值	101 年投資報酬		政策	獲利或虧損之主要原因	改善計畫	未來其他投資計畫
				投資損益	分配股利				
Shadwell Ltd.	權益法	47,420	13,380	655	-	投資房地產	利息收入	-	-
上揚國際資產管理(股)公司	權益法	425,500	505,328	2,868	68,902	住宅及大樓開發租售	出售容積率與轉投資漢威巨蛋股利	-	-
水美溫泉浴室企業(股)公司	權益法	22,000	12,795	(2,513)	-	經營一般旅館及餐飲	競爭激烈	繼續經營	-
泰閣建設開發(股)公司	成本法	4,000	-	-	-	建立策略聯盟關係	為本公司依成本法計價之轉投資公司	-	-
合眾建設經理(股)公司	成本法	7,834	7,834	-	-	建立策略聯盟關係	為本公司依成本法計價之轉投資公司	-	-

資料來源：本公司101年度會計師查核簽證財務報表。

六、風險事項應分析及評估最近年度及截至年報刊印日事項：

1. 利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

(1)利率變動對公司損益之影響及未來因應措施：

單位：新台幣仟元

項目/年度	99年度	100年度	101年度
短期借款	2,711,525	3,867,020	4,733,220
銀行長期借款		-	-
利息費用(1)	23,289	17,899	36,866
營業淨利(損)(2)	46,124	155,592	1,378,782
(1)/(2)	50.49%	11.50%	2.67%

資料來源：各期間經會計師查核簽證之財務報告

由於全球金融風暴後總體經濟穩健復甦，央行於 100 年度逐漸調升重貼現利率，而 101 年度因歐洲主權債務問題，以及美國房地產市場疲弱與失業率偏高等諸多不確定性因素，加上通膨預期舒緩情況下，央行近期維持穩定的重貼現利率。而本公司為降低利率波動對資金成本之影響，於 100 年度起以短期借款取代長期借款，惟利息費用占營業淨利比重為 11.50%，侵蝕公司之獲利；101 年度因營業毛利率增加致使營業淨利增加，利息費用佔營業淨利比重大幅下降至 2.67%。未來本公司除時常注意利率動向，與往來銀行保持密切聯繫外，並透過資本市場各項融資工具，以降低取得資金成本及對銀行之依存度。

(2) 匯率變動對公司損益之影響及未來因應措施：

本公司為內需型產業，匯率變動情形對本公司並無重大影響。

(3) 通貨膨脹對公司損益之影響及未來因應措施：

根據行政院主計處公佈之 101 年 2 月消費者物價指數年增率為 0.25%，由於我國政府密切注意物價波動情形並進行因應政策，且房地產市場相對具有抵抗通貨膨脹特性，因此尚無嚴重通貨膨脹影響之虞。

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

(1) 從事高風險、高槓桿投資之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施：

本公司專注經營本業，並無從事高風險、高槓桿投資。

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

本公司從事資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易，均依據本公司「資金貸與他人作業程序」、「背書保證作業程序」及「取得或處分資產處理程序」規定辦理。

3. 未來研發計畫及預計投入之研發費用：

本公司從事營建房地產相關事業，目前尚無單獨相關之研究部門及研發支出(併於開發部門及工務部門)。

4. 國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：

本公司平時對於國內外政經情勢發展及法律變動即保持高度注意及妥善因應能力，最近年度及截至公開說明書刊印日止，國內外重要政策及法律變動對公司財務業務尚無重大影響。

5. 科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：

本公司所屬行業為營建業，近年營建技術並無重大改變，在產業方面，由於營建業較易受景氣波動影響，未來本公司營建案開發上會朝多元化方向發展，如：參與都市更新、土地重劃、合建分售或合建分屋及國宅獎助興建計劃等，提升公司之競爭力及獲利能力。

6. 企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

企業形象誠信之重要，公司雖於之前發生財務危機，導致形象受損，後仍秉承誠信基本之精神，力精圖治，形象已大幅改進，101年榮獲最佳卓越品牌企業類-金石獎、首獎及國揚天母-更新工程類卓越獎，殊難能可貴。

101年辦理有擔保可轉換公司債圓滿完成，溢注工案之興建，有效建構更佳之財務模組，影響所及金融機構、投資大眾對本公司之評估，更是大幅躍進。

本公司於101年度積極去化餘屋、處分長短期投資等資產，並推出優質地段之建案，未來亦專注本業，以保障股東權益。

7. 進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：不適用

8. 擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：不適用

9. 進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

(1) 進貨

本公司進貨主要為營建土地之取得與工程發包，營建用地之取得係依據公司推案策略，選擇具有開發價值之土地，而工程發包部分，本公司經審慎遴選與評估後，主要營造工程均由長期合作之甲級營造廠商承攬，故本公司並無進貨集中之風險。

(2) 銷貨

本公司購屋客戶均為一般消費者，故並無銷貨集中之風險。

10. 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公司之影響及風險：不適用

11. 經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無經營權改變之情形

12. 訴訟或非訟事件：無

13. 其他重要風險及因應措施：無

七、 其他重要事項：

本公司與和信成(股)公司等五家公司(簡稱合資方)於民國 95 年 10 月 21 日簽定共同土地買賣合約及共同投資開發協議書，投資標的座落於台北市南港區玉成段二小段 271 地號等四筆土地(大南港專案)，雙方共同出資購入並委由本公司辦理都市計劃變更事宜，再由本公司規劃興建大樓並銷售，扣除必要費用後分享利潤，該投資專案雙方約定出資及結算盈餘分配比例，本公司佔 40%，合資方佔 60%。其後和信成(股)公司於民國 98 年 6 月將其持有之大南港專案土地持份之部分轉讓予宇盛開發有限公司，該公司與本公司及合資方乃於民國 98 年 7 月 31 日共同簽署協議備忘錄，本公司及合資方同意將其列為新的合資方。

該投資專案標的土地由本公司與合資方以合約總價 6,600,000 仟元，向各原土地所有權人購入土地，金額依合約規定時程支付予原土地所有權人，並依本公司及合資方承買比例辦理所有權持分登記。本公司及合資方同意以購入之土地共同向金融機構辦理融資，截至民國 101 年 12 月 31 日止，以該投資專案標的土地抵押向融資銀行貸款金額為 2,152,800 仟元，其中本公司按投資比例應負擔貸款金額為 861,120 仟元，已帳列「短期借款」項下。另該投資專案共同投資開發係委由本公司辦理都市計劃變更事宜，再由本公司規劃興建大樓並銷售，扣除必要費用後分享利潤。雙方暫定共同出資總金額為 2,000,000 仟元，並依約定時程投入資金。截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司對該投資專案累計已投入金額均為 1,368,986 仟元。

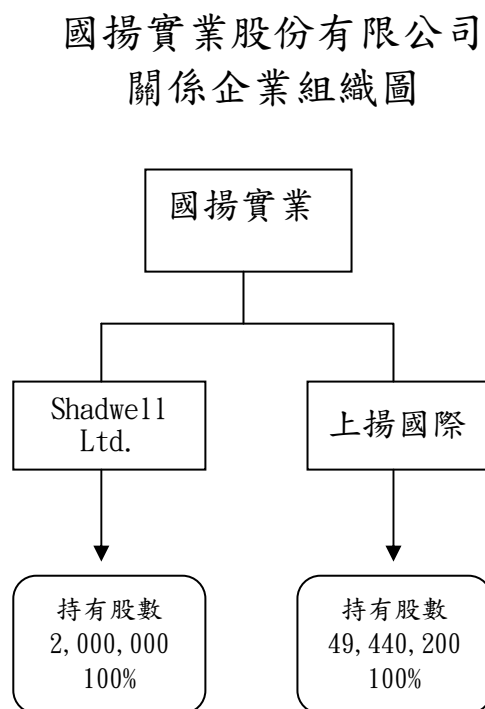
捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料

(一) 關係企業合併營業報告

1. 關係企業概況

(1) 關係企業組織圖



(2) 關係企業基本資料

各關係企業基本資料

單位：新臺幣千元

企業名稱	設立日期	地址	實收資本額	主要營業或生產項目
Shadwell Ltd.	1992.1.10	英屬維京群島	USD2,000,000	投資房地產
上揚國際資產管理股份有限公司	92.1.10	台北市民生東路3段49號16樓	494,402	1. 住宅及大樓開發租售業 2. 不動產租賃業 3. 一般旅館業

註：民國101年12月31日之兌換匯率為USD:NT約1:29.03。

(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

本公司及本公司之關係企業所經營之業務包括：營建業及投資業。

(5)各關係企業董事、監察人及總經理資料

各關係企業董事、監察人及總經理資料

單位：；股，%

企 業 名 稱	職 稱	姓 名 或 代 表 人	持有股份(註2)(註3)	
			股數	持股比例
Shadwell Ltd.	董事	國揚實業(股)－林子寬	2,000,000	100.00%
上揚國際資產管理股份有限公司	董事	國揚實業(股)－林子寬、彭邵齡、謝正雄	49,440,200	100.00%
	監察人	國揚實業(股)－王正怡	49,440,200	100.00%

2. 關係企業營運概況

各關係企業營運概況

單位：新臺幣仟元

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 (稅後)	每股盈餘 (元)(稅後)
Shadwell Ltd.	47,420	13,409	29	13,380	-	(87)	655	-
上揚國際資產股份有限公司	494,402	516,923	11,595	505,328	-	(2,291)	2,868	

註：1. 關係企業如為外國公司，相關數字已以報告日之兌換匯率換算為新台幣列示。

(二)關係企業合併財務報表：不適用

聲 明 書

本公司民國一〇一年度(自民國一〇一年一月一日至十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依「財務會計準則公報」第七號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：國揚實業股份有限公司



負責人：林子寬



中 華 民 國 一 〇 二 年 三 月 二 十 五 日

(三)關係報告書：無

1. 從屬公司與控制公司之關係

本公司係承啟有限公司之從屬公司，其資料如下：

單位：股；%

控制公司名稱	控制原因	控制公司之持股與設質情形			控制公司派員擔任董事、監察人或經理人情形	
		持有股數	持股比例	設質股數	職稱	姓名
承啟有限公司	1. 取得本公司過半數之董事席位 2. 該公司法人代表當選為本公司董事	33,088,000	7.35%	—	董事	彭邵齡
					董事	蔡杉源
					董事	蘇東明

2. 交易往來情形

本公司民國一〇一一年度與控制公司承啟有限公司之交易往來情形如下：

- (1)進、銷貨交易情形：無
- (2)財產交易情形：無。
- (3)資金融通情形：無。
- (4)資產租賃情形：無。
- (5)其他重要交易往來情形：無

3. 背書保證情形：無

4. 其他對財務、業務有重大影響之事項：無

二、最近年度及截至年報刊印日止私募有價證券之執行情形：

(一) 私募有價證券資料

項 目	95 年第 3 次私募(註 1) 發行日期：96 年 1 月 22 日(交付日)				
私募有價證券種類(註 2)	普通股				
股東會通過日期與數額(註 3)	95 年 6 月 14 日 數額:2 億股				
價格訂定之依據及合理性	(一)訂價方式依據：私募現金增資價格擬依「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」規定訂定。 (二)私募價格不得低於參考價格成數：以不低於參考價格之八成訂之，參考價格暫定為每股 12.47 元(參考價計算方式：以董事會決議當日前五個營業日普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權(或減資除權)及除息後平均股價)。 (三)暫定私募價格：暫定為每股新台幣 10 元，實際發行價格授權董事會依發行當時經營績效、未來展望及最近期股價訂定。				
特定人選擇之方式(註 4)	依證券交易法第 43 條之 6 第 1 項第 1 款、第 2 款、第 3 款之規定擇定特定人。				
辦理私募之必要理由	由於公司需要投入營運資金以增購土地、支付工程款等，除了以詢價團購方式辦理現金增資外，另擬以私募方式辦理現金增資發行新股，以達到迅速挹注所需資金之目的，另透過授權董事會視公司營運實際需求辦理，亦將有效提高公司籌資之機動性與靈活性，是以採私募方式辦理現金增資發行新股確有其必要性。				
價款繳納完成日期	95 年 12 月 27 日				
應募人資料	私募對象 (註 5)	資格條件 (註 6)	認購數量	與公司關係 (當時)	參與公司經營 情形
	翁菱憶	第二款	4,000,000	無	無
	潘瑩娟	第二款	500,000	無	無
	潘麒如	第二款	500,000	無	無
	全美投資(股)	第二款	3,000,000	無	無
	黃炳勳	第二款	500,000	無	無
	廖祿植	第二款	250,000	無	無
	廖祿邦	第二款	250,000	無	無
	林南強	第二款	1,250,000	無	無
	謝淑珍	第二款	500,000	無	無
	游仁貴	第二款	5,000,000	無	無
	李富雄	第二款	2,000,000	無	無
	定利開發有限公司	第二款	1,000,000	無	無
	源慶投資	第二款	1,000,000	無	無
	固邦有限公司	第三款	4,000,000	董事兼監察人	-
	齊宣實業(股)	第二款	3,750,000	無	無
	承啟有限公司	第三款	4,000,000	董事兼監察人	-
	駿傑營造工程有限公司	第二款	1,500,000	無	無
	金協興營造有限公司	第二款	5,000,000	無	無
實際認購(或轉換)價格(註 7)	每股 20 元				
實際認購(或轉換)價格與參考價格差異(註 7)	參考價 24.36 元				
辦理私募對股東權益影響(如:造成累積虧損增加...)	權利義務與普通股相同,對股東權益無影響				
私募資金運用情形及計畫執行進度	如附表				
私募效益顯現情形	一切正常				

註 1：欄位多寡視實際辦理次數調整，若有分次辦理私募有價證券者應分別列示。

註 2：係填列普通股、特別股、轉換特別股、附認股權特別股、普通公司債、轉換公司債、附認股權公司債、海外轉換公司債、海外存託憑證及員工認股權憑證等私募有價證券種類。

註 3：屬私募公司債而無需股東會通過者，應填列董事會通過日期與數額。

註 4：辦理中之私募案件，若已洽定應募人者，並將應募人名稱或姓名及與公司之關係予以列明。

註 5：欄位多寡視實際數調整。

註 6：係填列證券交易法第四十三條之六第一項第一款、第二款或第三款。

註 7：實際認購(或轉換)價格，係指實際辦理私募有價證券發行時，所訂之認購(或轉換)價格。

國揚實業股份有限公司
102 年第一季

第三次私募

單位：新台幣元

預定支用金額	累計預定支用金額及其百分比%	
-	760,000,000	100.00%
實際支用金額	累計實際支用金額及其百分比%	
-	760,000,000	100.00%
未支用資金餘額及用途說明(單位:仟元)		
未支用金額 0 元		
超前或落後原因及改進計劃		
1、大南港購地專案因土地點交延後,故變更新用途為支付早安清境工程款。 2、經變更後為支付大南港案 576,232,433 元及早安清境 183,767,567,合計 760,000,000 元。		

(二)此私募有價證券已補辦公開發行,業經行政院金融監督管理委員會於 102 年 5 月 8 日金管證發字第 1020016089 號函核准,並經台灣證券交易所同意 102 年 5 月 23 日上市買賣。

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

最近年度及截至年報刊印止
子公司持有或處分本公司股票情形

單位：新臺幣千元；股；%

子公司名稱 (註 1)	實收資本額	資金來源	本公司 持股比例	取得或 處分日期	取得股 數及金額 (註 2)	處分股 數及金額 (註 2)	投資 損益	截至年報刊印日止 持有股數及金額 (註 3)	設 定 權 形 情 形	本公司 為子 公司 背書 金額	本公司 與子 公司 貸與 金額
上揚	494,402		100%	-	-	-	-	-	-	-	0
				本年度截至 年報刊印日 止	-	-	-	-	-	-	0

註 1：請依子公司別分別列示。

註 2：所稱金額係指實際取得或處分金額。

註 3：持有及處分情形應分別列示。

註 4：並說明其對公司經營結果及財務狀況之影響。。

四、其他必要補充說明事項：無

玖、最近年度及截至年報刊印日止，發生證券
交易法第36條第2項第2款所定對股東權益
或證券價格有重大影響之事項：無

國揚實業股份有限公司



董事長：林子寬



