

國揚實業股份有限公司109年股東常會議事錄



時間：中華民國 110 年 8 月 19 日（星期四）上午九時整。
地點：台北市長沙街一段 20 號（國軍英雄館七樓凱旋廳）
出席：出席股東及股東代理人所代表股數合計 244,721,472 股，佔本公司已發行股份總數 380,000,000 股之 64.4%。

主席：林董事長子寬

記錄：許淑娟



列席：董事：林董事長子寬、侯董事嘉騏、蘇董事培魁、
楊獨立董事豐彥、郭獨立董事武博、曾獨立董事秋木
會計師：資誠聯合會計師事務所蕭春駕會計師
律師：博聖法律事務所王聖舜律師

一、宣佈開會：出席股份總數已逾法定數額，由主席依法宣佈開會。

二、主席致詞：（略）。

三、報告事項：

- （一）本公司 109 年度營業報告。（請參閱附件一）
- （二）審計委員會查核本公司 109 年度決算表冊報告。（請參閱附件二）
- （三）本公司 109 年度員工酬勞及董事酬勞分派情形報告。（請參閱議事手冊）
- （四）本公司 109 年度盈餘分派現金股利情形報告。（請參閱議事手冊）

四、承認事項：

第一案：

董事會提

案由：本公司 109 年度營業報告書及財務報表案，提請 承認。

說明：一、本公司 109 年度財務報表（含合併財務報表及個體財務報表），業經董事會決議通過在案，並經資誠聯合會計師事務所蕭春駕會計師及王方瑜會計師查核簽證完竣。上述財務報表（含合併財務報表及個體財務報表）暨營業報告書已送請審計委員會審查完竣，出具查核報告書在案。

二、109 年度財務報表（請參閱附件三）。

三、謹提請 承認。

決議：經由表決，票決結果如下：（表決時出席股東表決權數：244,721,472 權）
贊成 240,901,858 權（含電子投票 24,518,514 權）/ 占出席表決權 98.43%；
反對 675,714 權（含電子投票 240,714 權）/ 占出席表決權 0.27%；
棄權 3,143,900 權（含電子投票 2,652,895 權）/ 占出席表決權 1.28%，
贊成權數超過法定數額，本議案照原案表決通過。

第二案：

董事會提

案由：本公司 109 年度盈餘分派案，提請 承認。

說明：一、本公司 109 年度決算業已辦理完竣，擬具 109 年度盈餘分派表（請參閱議事手冊附件四）。

項目	金額
期初未分配盈餘	19,871,592
加：本期稅後淨利	4,943,138,525
確定福利計畫精算利益	577,499
處分透過其他綜合損益按公允價值 衡量之權益工具	16,161,041
減：提列 10%法定盈餘公積	
109 年前三季累計已提列數(註 1)	(477,985,374)
109 年第四季提列數	(18,002,333)
可供分配盈餘	4,483,760,950
分配項目：	
股東紅利-現金(註 3)	
109 年前三季盈餘已分配數(註 1)	(1,044,873,719)
109 年第四季盈餘分配待分配數(註 2)	(380,000,000)
股東紅利-股票	0
期末未分配盈餘	3,058,887,231

註 1：109 年第二季及第三季因期中盈餘分配，已提列法定盈餘公積分別為 454,823,903 元及 23,161,471 元；已決議分配現金股利分別為 1,044,873,719 元及 0 元。

註 2：109 年第四季盈餘分配配發現金股利每股 1 元。

註 3：優先分派 109 年度盈餘。

董事長：



經理人：



會計主管：



二、謹提請 承認。

決議：經由表決，票決結果如下：(表決時出席股東表決權數：244,721,472 權)
 贊成 240,814,947 權(含電子投票 24,431,603 權)/占出席表決權 98.40%；
 反對 387,806 權(含電子投票 387,806 權)/占出席表決權 0.15%；
 棄權 3,518,719 權(含電子投票 2,592,714 權)/占出席表決權 1.43%，
 贊成權數超過法定數額，本議案照原案表決通過。

八、臨時動議：無。

九、散會(上午九時五十分)。

附件一

一〇九年度營業報告書

3. 在工程品質方面，加強與大型營造集團之合作，並導入建築資訊管理系統，強化工程品質、營建管理制度並積極研發新型工法，提升公司競爭力及客戶滿意度，形塑品牌形象。

一、營運計劃實施成果

- (一)銷售入案
1. 成屋六案
- 國現、翡翠森林一期、翡翠森林二期、翡翠森林三期、微笑時代、南方莊園
2. 預售二案
- 國揚砂谷、平安國揚。
- (二)新交屋一案
- 南方莊園於109年第四季交屋。

二、預算執行

本公司109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

單位：新台幣千元

項目	109 年度	108 年度
營業收入	14,277,915	1,923,024
營業成本	(8,752,481)	(1,458,300)
營業毛利	5,525,434	464,724
營業費用	(521,605)	(338,226)
營業利益	5,003,829	126,498
營業外收入及支出	155,761	(63,023)
稅前淨利	5,159,590	63,475
所得稅費用	(216,523)	(6,587)
本期淨利	4,943,067	56,888
每股盈餘	7.58	0.08

四、研究發展狀況

1. 重點開發個案：

- (1)都市更新類:新店實元案、新吉林都更案、仁愛路都更案
- (2)廠辦類:內湖舊宗段案、土城忠義段案。

2. 在土地開發方面除已著手開發上述之都更合建及工業區土地開發外，並處理閒置資產之利用如:高雄允文街、民權東路案之土地。另配合政府改善危險及老舊建築物之政策，積極開發符合危險老舊重建條件之基地。此外著重政府精華區域招標/招商個案之參與，及開發在大眾運輸場站周邊之都市更新或土地個案，並委由專業顧問團隊，以最新相關法令及政策進行評估分析，隨著市場供需趨勢，儲備充足之業績動能。

董事長：林子寬



經理人：彭邵齡



會計主管：王正怡



附件二

國揚實業股份有限公司審計委員會查核報告書

茲准董事會造送本公司一〇九年度財務報表（合併財務報表及個體財務報表），業經資誠聯合會計師事務所查核完竣並出具查核報告書，上述財務報表經本審計委員會查核，認為尚無不符，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二一九條規定，備具報告書，報請 鑒察。

此上

本公司一一〇年股東常會

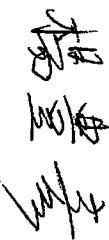
國揚實業股份有限公司審計委員會查核報告書

茲准董事會造送本公司一〇九年度營業報告書及盈餘分派表，業經本審計委員會查核完竣，認為尚無不符，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二一九條規定，備具報告書，報請 鑒察。

此上

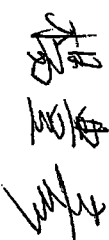
本公司一一〇年股東常會

審計委員會召集人：楊 豐 彥



中 華 民 國 1 1 0 年 3 月 2 2 日

審計委員會召集人：楊 豐 彥



中 華 民 國 1 1 0 年 4 月 1 9 日

附件三

會計師查核報告

(110)財審報字第 20004773 號

國揚實業股份有限公司 公鑒：

查核意見

國揚實業股份有限公司及子公司(以下簡稱「國揚集團」)民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告(請參閱其他事項段)，上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達國揚集團民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效與合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及中華民國一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依中華民國會計師職業道德規範，與國揚集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對國揚集團民國 109 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

國揚集團民國 109 年度合併財務報表之關鍵查核事項如下：

房地銷售收入歸屬期間之適當性

事項說明

有關建設業營業收入之會計政策請詳合併財務報告附註四(二十九)；會計項目之說明請詳合併財務報告附註六(十八)。

建設業之房地銷售收入係於不動產完成所有權過戶、驗屋證明單交付客戶時認列。由於建設業房地銷售對象眾多，須逐一檢視所有權過戶等資料後認列銷售收入，通常需涉及許多人工作業，以確定銷售收入認列時點之正確性，因此本會計師將房地銷售收入之歸屬期間之適當性列為查核最重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項所敘明之特定層面已執行之因應程序彙列如下：

- 與管理當局訪談以瞭解及檢視房地銷售收入認列之程序並於財務報表比較期間一致的採用。
- 評估及驗證管理階層就期末截止日前後一定期間房地銷售收入歸屬期間之適當性，包括核對土地及房屋所有權狀過戶資料及相關日期，以佐證房地銷售收入認列時點之正確性。

存貨-營建用地評價

事項說明

有關營建用地評價之會計政策請詳合併財務報表附註四(十三)；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報表附註五；會計項目之說明請詳合併財務報表附註六(五)。

國揚實業股份有限公司存貨評價係按成本與淨變現價值孰低者衡量，其中待售房地及在建房地係以最近期鄰近成交行情或國揚實業股份有限公司近期銷售合約價格比較，而營建用地難以取得可供比較之銷售價格，因此營建用地淨變現價值之評價涉及管理階層之判斷或估計，因此本會計師將營建用地之評價列為查核最重要事項之一。

因應之查核程序

- 瞭解並評估公司管理階層營運用地評價之內部作業程序及會計處理。
- 取得淨變現價值評估資料，確認採用之資料來源、假設或方法之合理性，並測試資料內容，以確認營運用地評價之合理性。

其他事項-提及其他會計師之查核

國揚集團民國109年及108年度部分採用權益法之投資，其財務報表未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開合併財務報表所表示之意見中，有關該等公司財務報表所列之金額及附註十三所揭露之相關資訊，係依據其他會計師之查核報告。民國109年及108年12月31日對前揭採用權益法之投資金額分別為新台幣564,559千元及新台幣202,017千元，分別占資產總額之2.78%及1.09%，民國109年及108年度總列之綜合損益分別為新台幣34,168千元及新台幣(9,354)千元，分別占本期綜合損益總額之0.64%及(7.79%)。

其他事項-個體財務報告

國揚實業股份有限公司已編製民國109年度個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見加其他事項段之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估國揚集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算國揚集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

國揚集團之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照中華民國一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照中華民國一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

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

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

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循中華民國會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能為會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

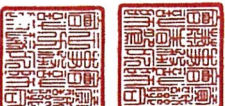
本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對國揚集團民國 109 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

蕭 春 鸞

會計師

王 方 瑜



前行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准簽證文號：金管證六字第 0960042326 號
金融監督管理委員會
核准簽證文號：金管證審字第 1030027246 號

中 華 民 國 1 1 0 年 3 月 2 2 日

資 產		附註	109 年 12 月 31 日	108 年 12 月 31 日	
			金 額 %	金 額 %	
流動資產					
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 5,724,939	28 \$ 1,504,926	8
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	六(二)	32,275	-	36,939 -
1120	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動	六(三)	378,534	2	91,414 1
1150	應收票據淨額	六(四)	52,548	-	61,748 -
1170	應收帳款淨額	六(四)及七	249,514	1	37,800 -
1200	其他應收款	七	488,532	3	400,084 2
1220	本期所得稅資產		584	-	329 -
130X	存貨	六(五)(六)及八	9,918,081	49	14,025,233 76
1410	預付款項		586,214	3	365,978 2
1476	其他金融資產—流動	八	229,340	1	310,313 2
1479	其他流動資產—其他		76,676	-	70,671 -
11XX	流動資產合計		17,737,237	87	16,905,435 91
非流動資產					
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	六(三)及七	1,024,216	5	359,330 2
1550	採用權益法之投資	六(七)及七	565,612	3	202,949 1
1600	不動產、廠房及設備	六(八)及八	86,325	-	72,178 -
1735	使用權資產	六(九)及八	358,860	2	466,773 3
1760	投資性不動產淨額	六(十)及八	255,414	1	256,801 1
1840	遞延所得稅資產		-	-	5,784 -
1920	存出保證金	七	104,287	1	122,867 1
1975	淨確定福利資產—非流動	六(十三)	-	-	6,276 -
1980	其他金融資產—非流動	八	59,435	-	59,431 -
1990	其他非流動資產—其他		117,700	1	113,968 1
15XX	非流動資產合計		2,571,849	13	1,666,357 9
1XX	資產總計		\$ 20,309,086	100	\$ 18,571,792 100

(續次頁)

國 瑞 實 業 股 份 有 限 公 司 及 子 公 司
合 併 財 務 報 表
民國 109 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元

國 瑞 實 業 股 份 有 限 公 司 及 子 公 司
合 併 財 務 報 表
民國 109 年及 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	109 年 12 月 31 日			108 年 12 月 31 日		
	金額	單位	%	金額	單位	%
流動負債						
2100 短期借款	3,518,839	17	\$	5,576,476	30	
2110 應付短期票券	1,883,373	9		2,799,635	15	
2130 合約負債—流動	1,012,044	5		1,036,014	6	
2150 應付票據	107,188	1		64,911	-	
2170 應付帳款	829,033	4		653,554	4	
2219 其他應付款—其他	3,456,579	17		79,198	-	
2230 本期所得稅負債	33,005	-		5,075	-	
2280 租賃負債—流動	21,991	-		22,014	-	
2399 其他流動負債—其他	89,102	1		29,566	-	
21XX 流動負債合計	10,951,154	54		10,266,443	55	
非流動負債						
2580 租賃負債—非流動	63,147	-		82,077	1	
2645 存入保證金	2,096	-		4,643	-	
2670 其他非流動負債—其他	1,195	-		1,170	-	
25XX 非流動負債合計	67,338	-		87,890	1	
2XXX 負債總計	11,018,492	54		10,354,333	56	
權益						
歸屬於母公司業主之權益						
股本						
3110 普通股股本	3,800,000	19		6,965,825	38	
3200 資本公積	627,683	3		627,683	3	
3310 保留盈餘	856,070	4		372,395	2	
3350 法定盈餘公積	3,456,890	17		130,048	1	
3400 其他權益	516,025	3		95,510	-	
31XX 歸屬於母公司業主之權益合計	9,256,668	46		8,191,461	44	
36XX 非控制權益	33,926	-		25,998	-	
3XXX 權益總計	9,290,594	46		8,217,459	44	
重大或有負債及未認列之合約承諾						
重大之期後事項						
負債及權益總計	20,309,086	100	\$	18,571,792	100	
3XX 每股盈餘	9750			9750		
3XX 基本每股盈餘	9550			9550		
3XX 稀釋每股盈餘						
6(二十六)	7.58		\$	7.57		\$
6(二十六)	0.08			0.08		

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林子寬



經理人：彭明齡



會計主管：王正怡



董事長：林子寬



經理人：彭明齡



會計主管：王正怡



國揚實業股份有限公司及子公司
合併財務報表
民國109年及108年12月31日

單位：新台幣仟元

附註	歸屬於母公可業主之權益									
	普通股本	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	其他權益	非控制權益	權益總額	權益總額
108 年 度										
108 年 1 月 1 日餘額	\$ 6,965,825	\$ 627,683	\$ 372,395	\$ 421,449	\$ 22,271	\$ 9,981	\$ 8,419,604	\$ -	\$ 8,419,604	
本期淨利	-	-	-	56,890	-	-	56,890	(2)	56,888	
本期其他綜合損益	六(十七)	-	-	-	(5)	63,263	63,258	-	63,258	
本期綜合損益總額	-	-	-	56,890	(5)	63,263	120,148	(2)	120,146	
盈餘指撥及分派：	六(十六)									
現金股利	-	-	-	(348,291)	-	-	(348,291)	-	(348,291)	
非控制權益本期變動數	-	-	-	-	-	-	-	26,000	26,000	
108 年 12 月 31 日餘額	\$ 6,965,825	\$ 627,683	\$ 372,395	\$ 130,048	\$ 22,266	\$ 73,244	\$ 8,191,461	\$ 25,998	\$ 8,217,459	
109 年 度										
109 年 1 月 1 日餘額	\$ 6,965,825	\$ 627,683	\$ 372,395	\$ 130,048	\$ 22,266	\$ 73,244	\$ 8,191,461	\$ 25,998	\$ 8,217,459	
本期淨利	-	-	-	4,943,139	-	-	4,943,139	(72)	4,943,067	
本期其他綜合損益	六(十七)	-	-	578	(150)	436,826	437,254	-	437,254	
本期綜合損益總額	-	-	-	4,943,717	(150)	436,826	5,380,393	(72)	5,380,321	
盈餘指撥及分派：	六(十六)									
提列法定盈餘公積	-	-	483,675	(483,675)	-	-	-	-	-	
現金股利	-	-	-	(1,149,361)	-	-	(1,149,361)	-	(1,149,361)	
非控制權益本期變動數	-	-	-	-	-	-	-	8,000	8,000	
減資退還現金	六(十四)	(3,165,825)	-	-	-	-	(3,165,825)	-	(3,165,825)	
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	六(十七)	-	-	16,161	-	(16,161)	-	-	-	
109 年 12 月 31 日餘額	\$ 3,800,000	\$ 627,683	\$ 856,070	\$ 3,456,890	\$ 22,116	\$ 493,909	\$ 9,256,668	\$ 33,926	\$ 9,290,594	

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林子寬

經理人：彭郁齡

會計主管：王正怡

(續次頁)

營業活動之現金流量		營業活動之現金流入(流出)	
本期稅前淨利	\$ 5,159,590	\$ 63,475	
調整項目			
收益費損項目			
折舊費用	六(二十三)	34,013	31,311
攤銷費用	六(二十三)	178	67
利息費用	六(二十二)	70,441	96,704
利息收入	六(十九)	(55,593)	(14,302)
採用權益法認列之關聯企業及合資損(益)之份額	六(七)	34,053	9,477
股利收入	六(二十一)	(46,352)	(10,539)
透過損益按公允價值衡量金融資產利益	六(二十一)	(336)	(3,739)
處分採用權益法之投資利益		(52,460)	(5)
處分投資利益		(358)	(486)
與營業活動相關之資產/負債變動數			
與營業活動相關之資產之淨變動			
應收票據淨額		9,200	25,544
應收帳款淨額		211,714	134,813
其他應收款		(83,448)	(64,531)
存貨		4,277,390	527,160
預付款項		(219,227)	(80,087)
其他流動資產		(6,005)	(2,397)
無形資產		(177)	(402)
淨確定福利資產		6,854	-
其他非流動資產		(3,733)	3,100
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債		(23,970)	(172,999)
應付票據		42,277	22,442
應付帳款		175,479	84,974
其他應付款		213,953	834
其他流動負債		59,536	9,716
營運產生之現金流入(流出)		9,311,485	(112,508)
收取之利息		55,593	14,302
支付之利息		(159,617)	(225,033)
退還支付之所得稅		161	7,048
支付之所得稅		(182,847)	(2,390)
收取之股利		41,352	10,539
營業活動之淨現金流入(流出)		9,066,127	(308,042)

國揚實業股份有限公司及子公司
合併財務報表
民國109年及108年12月31日

附註 109 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日 108 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日
單位：新台幣仟元

附註 109年1月1日至12月31日 108年1月1日至12月31日

投資活動之現金流量			
透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	\$ 5,358	\$ 7,447	
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動	(851,638)	-	
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動	528,140	-	
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	(192,765)	(4,356)	
其他金融資產增加	80,969	(82,042)	
取得採用權益法之投資價款	(480,000)	-	
處分採用權益法之投資價款	204,086	1,400	
取得不動產、廠房及設備	(20,272)	(18,105)	
存出保證金增加	18,580	(36,062)	
其他非流動負債—其他增加	25	225	
投資活動之淨現金流出	(707,517)	(131,493)	
籌資活動之現金流量			
短期借款減少	(2,057,637)	(1,247,378)	
應付短期票券(減少)增加	(916,262)	1,987,544	
發放現金股利	(1,149,361)	(348,291)	
租賃本金償還	(21,001)	(14,966)	
存入保證金(減少)增加	(1,647)	2,761	
非控制權益變動	8,000	26,000	
籌資活動之淨現金(流出)流入	(4,137,908)	405,670	
匯兌變動對現金及約當現金之影響	(689)	2,759	
本期現金及約當現金增加(減少)數	4,220,013	(31,106)	
期初現金及約當現金餘額	1,504,926	1,536,032	
期末現金及約當現金餘額	\$ 5,724,939	\$ 1,504,926	

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林子寬



經理人：彭御齡



會計主管：王正怡



會計師查核報告

(1110)財審報字第 20004774 號

國揚實業股份有限公司 公鑒：

查核意見

國揚實業股份有限公司民國109年及108年12月31日之個體資產負債表，暨民國109年及108年1月1日至12月31日之個體綜合損益表、個體權益變動表及個體現金流量表，以及個體財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告(請參閱其他事項段)，上開個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達國揚實業股份有限公司民國109年及108年12月31日之個體財務狀況，暨民國109年及108年1月1日至12月31日之個體財務績效與個體現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及中華民國一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依中華民國會計師職業道德規範，與國揚實業股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對國揚實業股份有限公司民國109年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

國揚實業股份有限公司民國 109 年度個體財務報表之關鍵查核事項如下：

房地產销售收入歸屬期間之適當性

事項說明

有關建設業營業收入之會計政策請詳個體財務報表附註四(二十六)，會計項目之說明請詳附註六(十七)。

建設業之房地產销售收入係於不動產完成所有權過戶、驗屋證明單交付客戶時認列。由於建設業房地產銷售對象眾多，須逐一檢視所有權過戶等資料後認列銷售收入，通常需涉及許多人工作業，以確定銷售收入認列時點之正確性，因此本會計師將房地產销售收入歸屬期間之適當性列為查核最重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項所欲明之特定層面已執行之因應程序彙列如下：

- 與管理當局訪談以瞭解及檢視房地產销售收入認列之程序並於財務報表比較期間一致之採用。
- 評估及驗證管理階層就期末截止日前後一定期間房地產销售收入歸屬期間之適當性，包括核對土地及房屋所有權狀過戶資料及相關日期，以佐證房地產销售收入認列時點之正確性。

存貨-營建用地評價

事項說明

有關營建用地評價之會計政策請詳個體財務報表附註四(十二)；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報表附註五；會計項目之說明請詳個體財務報表附註六(五)。

國揚實業股份有限公司存貨評價係按成本與淨變現價值孰低者衡量，其中待售房地及在建房地係以最近期鄰近成交行情或國揚實業股份有限公司近期銷售合約價格比較，而營建用地難以取得可供比較之銷售價格，因此營建用地淨變現價值之評價涉及管理階層之判斷或估計，因此本會計師將營建用地之評價列為查核最重要事項之一。

因應之查核程序

- 瞭解並評估公司管理階層營建用地評價之內部作業程序及會計處理。
- 取得淨變現價值評估資料，確認採用之資料來源、假設或方法之合理性，並測試資料內容，以確認營建用地評價之合理性。

其他事項-提及其他會計師之查核

國揚實業股份有限公司民國 109 年及 108 年度部分採用權益法之投資，其財務報表未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開個體財務報表所表示之意見中，有關該等公司財務報表所列之金額及附註十三所揭露之相關資訊，係依據其他會計師之查核報告。民國 109 年及 108 年 12 月 31 日對前揭採用權益法之投資金額分別為新台幣 564,559 元及 202,017 仟元，各占資產總額之 2.94%及 1.17%，民國 109 年及 108 年度認列之綜合損益分別為新台幣 34,168 仟元及 (9,354) 仟元，各占本期綜合損益總額之 0.64%及 (7.79%)。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之個體財務報表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估國揚實業股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算國揚實業股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

國揚實業股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照中華民國一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照中華民國一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

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

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

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循中華民國會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對國揚實業股份有限公司民國 109 年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資誠聯合會計事務所

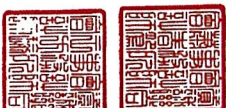
蕭春鸞

蕭春鸞

會計師

王方瑜

王方瑜



前行政院金融監督管理委員會證券期貨局

核准簽證文號：金管證六字第 0960042326 號

金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1030027246 號

中華民國 110 年 3 月 22 日

國揚實業股份有限公司
個體財務報表
民國109年12月31日

單位：新台幣千元

		109 年 12 月 31 日		108 年 12 月 31 日	
		金額	%	金額	%
資產					
附註					
流動資產					
現金及約當現金	六(一)	\$ 4,611,385	24	\$ 1,154,077	7
透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	六(二)	20,608	-	25,053	-
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動	六(三)	378,534	2	91,414	1
應收票據淨額	六(四)	41,072	-	61,748	-
應收帳款淨額	六(四)	224,982	1	15,808	-
其他應收款	七	424,171	2	351,806	2
其他應收款—關係人	七	154,395	1	164,192	1
本期所得稅資產	六(二十三)	332	-	161	-
存貨	六(五)(六)及八	8,807,578	46	12,640,041	73
預付款項	八	516,132	3	274,837	2
其他金融資產—流動	八	187,750	1	301,343	2
其他流動資產—其他	八	67,428	-	67,107	-
流動資產合計		<u>15,434,367</u>	<u>80</u>	<u>15,147,587</u>	<u>88</u>
非流動資產					
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	六(三)	800,164	4	134,499	1
採用權益法之投資	六(七)	2,584,005	14	1,520,571	9
不動產、廠房及設備	八	34,250	-	34,808	-
使用權資產	六(八)	78,330	-	97,912	-
投資性不動產淨額	六(九)及八	62,821	-	63,970	-
遞延所得稅資產	六(二十四)	-	-	5,784	-
存出保證金	六(十二)	79,938	1	108,518	1
淨確定福利資產—非流動	八	-	-	6,276	-
其他金融資產—非流動	八	48,334	1	48,334	-
其他非流動資產—其他	八	102,655	-	106,467	-
非流動資產合計		<u>3,790,497</u>	<u>20</u>	<u>2,127,139</u>	<u>12</u>
資產總計		<u>\$ 19,224,864</u>	<u>100</u>	<u>\$ 17,274,726</u>	<u>100</u>
負債及權益					
流動負債					
短期借款	六(十)	3,193,962	17	5,329,714	31
應付短期票券	六(十一)	1,318,768	7	2,030,124	12
合約負債—流動	六(十七)	952,160	5	987,302	6
應付票據	八	58,281	-	58,851	-
應付帳款	六(十三)	808,296	4	466,152	3
其他應付款—其他	六(十三)	3,434,106	18	74,918	-
本期所得稅負債	六(二十三)	33,004	-	5,076	-
租賃負債—流動	八	20,348	-	20,781	-
其他流動負債—其他	八	83,316	1	23,841	-
流動負債合計		<u>9,902,241</u>	<u>52</u>	<u>8,996,759</u>	<u>52</u>
非流動負債					
租賃負債—非流動	八	63,147	-	82,076	1
存入保證金	八	1,613	-	3,260	-
其他非流動負債—其他	八	1,195	-	1,170	-
非流動負債合計		<u>65,955</u>	<u>52</u>	<u>86,505</u>	<u>1</u>
負債總計		<u>9,968,196</u>	<u>52</u>	<u>9,083,265</u>	<u>53</u>
權益					
股本	六(十三)	3,800,000	20	6,965,825	40
普通股股本					

(續次頁)

國揚實業股份有限公司
個體財務報表
民國109年12月31日

單位：新台幣千元

負債及權益	附註	109 年 12 月 31 日		108 年 12 月 31 日	
		金額	%	金額	%
資本公積	六(十四)				
3200 資本公積		\$ 627,683	3	\$ 627,683	4
保留盈餘	六(十五)				
3310 法定盈餘公積		856,070	4	372,395	2
3350 未分配盈餘		3,456,890	18	130,048	1
其他權益	六(十六)				
3400 其他權益		516,025	3	95,510	-
3XXX 權益總計		9,256,668	48	8,191,461	47
重大承諾及或有事項	九				
重大之期後事項	十一				
3X2X 負債及權益總計		\$ 19,224,864	100	\$ 17,274,726	100

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林子寬



經理人：彭昭勳



會計主管：王正怡



國揚實業股份有限公司
個體財務報表
民國 109 年及 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	109 年	108 年
營業收入	六(十七)	\$ 13,789,342	\$ 1,393,666
營業成本	六(二十二)	(8,155,708)	(1,035,705)
營業毛利	(二十三)	\$ 5,633,634	\$ 357,960
營業費用	六(二十三)	(149,249)	(74,348)
推銷費用	()	(289,919)	(184,523)
管理費用	()	(439,168)	(258,871)
營業費用合計	()	(5,194,466)	(99,089)
營業利益	()	\$ 54,577	\$ 15,460
營業外收入及支出	六(十八)	(59,362)	(7,586)
利息收入	六(十九)	743	741
其他利益及損失	六(二十)	(41,767)	(62,674)
財務成本	六(二十一)	()	()
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	()	(107,719)	(3,275)
營業外收入及支出合計	()	(34,804)	(35,612)
稅前淨利	()	\$ 5,159,662	\$ 63,477
所得稅費用	六(二十四)	(216,523)	(6,587)
本期淨利	()	\$ 4,943,139	\$ 56,890
其他綜合損益	()	()	()
不重分類至損益之項目	六(十二)	\$ 578	\$ -
確定福利計畫之再衡量數	()	445,523	17,810
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	()	(8,697)	(45,453)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益之份額-不重分類至損益之項目	()	437,404	63,263
不重分類至損益之項目總額	()	(156)	24
後續可能重分類至損益之項目	()	6	(29)
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	()	(150)	(5)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益之份額-可能重分類至損益之項目	()	5,380,393	120,148
本期綜合損益總額	()	\$ 7,57	\$ 0.08
基本每股盈餘	六(二十五)	\$ 7.58	\$ 0.08
基本每股盈餘	六(二十五)	\$ 7.57	\$ 0.08
稀釋每股盈餘	()	()	()
稀釋每股盈餘	()	()	()

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林子寬



經理人：彭邵齡



會計主管：王正怡



國揚實業股份有限公司
個體財務報表
民國 109 年及 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元

附註	108 年	108 年 1 月 1 日餘額	本期淨利	本期其他綜合損益	本期綜合損益總額	盈餘指撥及分配：	現金股利	108 年 12 月 31 日餘額	109 年	109 年 1 月 1 日餘額	本期淨利	本期其他綜合損益	本期綜合損益總額	盈餘指撥及分配：	提列法定盈餘公積	現金股利	減資退還現金	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	109 年 12 月 31 日餘額
		\$ 6,965,825	\$ 627,683	\$ 372,395	\$ 421,449	\$ 22,271	\$ 9,981	\$ 8,419,604		\$ 6,965,825	\$ 627,683	\$ 372,395	\$ 130,048	\$ 22,266	\$ 73,244	\$ 8,191,461			
		-	-	-	56,890	-	-	56,890		-	-	-	4,943,139	-	-	4,943,139			
	六(十六)	-	-	-	-	(5)	63,263	63,258		-	-	-	578	(150)	436,826	437,254			
		-	-	-	56,890	(5)	63,263	120,148		-	-	-	4,943,717	(150)	436,826	5,380,393			
	六(十五)	-	-	-	-	-	-	(348,291)		-	-	-	-	-	-	(348,291)			
		\$ 6,965,825	\$ 627,683	\$ 372,395	\$ 130,048	\$ 22,266	\$ 73,244	\$ 8,191,461		\$ 6,965,825	\$ 627,683	\$ 372,395	\$ 130,048	\$ 22,266	\$ 73,244	\$ 8,191,461			
		\$ 6,965,825	\$ 627,683	\$ 372,395	\$ 130,048	\$ 22,266	\$ 73,244	\$ 8,191,461		\$ 6,965,825	\$ 627,683	\$ 372,395	\$ 130,048	\$ 22,266	\$ 73,244	\$ 8,191,461			
		-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	六(十六)	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	六(十五)	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	六(十三)	(3,165,825)	-	-	-	-	-	(3,165,825)		(3,165,825)	-	-	-	-	-	-	-	-	
	六(三)	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		\$ 3,800,000	\$ 627,683	\$ 856,070	\$ 3,456,890	\$ 22,116	\$ 493,909	\$ 9,256,668		\$ 3,800,000	\$ 627,683	\$ 856,070	\$ 3,456,890	\$ 22,116	\$ 493,909	\$ 9,256,668			

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林子寬



經理人：彭邵齡



會計主管：王正怡





單位：新台幣千元

民國 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日
109 年 1 月 1 日 至 108 年 1 月 1 日
附註 至 12 月 31 日

營業活動之現金流量			
本期稅前淨利		\$	5,159,662
調整項目		\$	63,477
收益管理項目	六(二十二)	24,142	22,442
折舊費用	六(二十二)	178	67
攤銷費用	六(二十一)	41,767	62,674
利息費用	六(十九)	54,577	15,460
利息收入	六(十九)	(40,055)	(4,713)
股利收入	六(七)	107,719	3,275
按市價法認列之關聯企業及合資(股)之份額	六(七)	555	2,288
透過損益按公允價值衡量之金融資產(利益)損失	六(二十)	358	(485)
處分投資利益	六(二十)	-	202
非營業活動相關之資產/負債變動數			
與營業活動相關之資產之淨變動			
應收帳款淨額		20,576	25,544
其他應收款		209,174	115,376
其他應收款-關係人		72,205	57,507
存貨		9,798	8,779
預付帳項		3,917,914	685,189
其他流動資產		241,225	280,425
淨確定福利資產		113,272	78,157
其他非流動資產		(177)	(402)
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債		6,854	8,228
應付帳款		3,810	-
其他應付款		35,142	178,786
應付薪資		(570)	28,149
其他應付款		195,787	6,436
應付稅款		382,144	241,535
其他流動負債		59,475	31,604
非營業活動之現金流入(流出)		9,349,090	450,010
營運產生之現金流入(流出)		54,577	15,460
收取之利息		(129,617)	(188,410)
收取之所得稅		-	6,801
收取之股利		40,055	4,713
支付之所得稅		(183,141)	(2,272)
非營業活動之淨現金流入(流出)		9,150,964	613,673
投資活動之現金流量			
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動		(10,000)	-
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動		15,358	5,465
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動		851,658	-
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動		528,140	-
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動		(183,765)	(4,355)
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動		700,000	-
取得採用權益法之投資-子公司		(480,000)	-
取得不動產、廠房及設備		(2,853)	(17,554)
存出保證金		28,580	(36,062)
投資活動之淨現金流出		(1,656,178)	(52,506)
籌資活動之現金流量			
短期借款	六(二十六)	2,135,752	562,096
應付短期票	六(二十六)	711,356	1,218,033
租賃本金償還	六(二十六)	(19,362)	(13,352)
存入保證金	六(二十六)	1,647	1,378
發放現金股利	六(十五)(二十六)	(1,149,361)	(348,291)
營業活動之淨現金(流出)流入		4,017,478	295,672
本期現金及約當現金增加(減少)數		3,457,308	370,509
期初現金及約當現金餘額		1,154,077	1,524,586
期末現金及約當現金餘額		4,611,385	1,154,077

後附繼續財務報告附註為本繼續財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林子寬



經理人：彭卿卿



會計主管：王正柏



