

目 錄

壹、致股東報告書-----	1
一、101 年度營業結果-----	2
二、102 年度營業計畫概要-----	3
貳、公司簡介-----	4
一、公司設立日期-----	4
二、公司沿革-----	4
參、公司治理報告-----	5
一、組織系統-----	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
四、會計師公費資訊-----	32
五、更換會計師資訊-----	33
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之資訊-----	33
七、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-----	34
八、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-----	35
九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例-----	36
肆、募資情形-----	37
一、資本及股份-----	37
二、公司債、特別股、海外存託憑證、員工認股權憑證及併購之辦理情形-----	42
三、資金運用計劃執行情形-----	42
伍、營運概況-----	43
一、業務內容-----	43
二、市場及產銷概況-----	44
三、從業員工-----	46
四、環保支出資訊-----	46
五、勞資關係-----	46
六、重要契約-----	47

陸、財務概況-----	48
一、最近五年度簡明資產負債表及損益表-----	48
二、最近五年度財務分析-----	54
三、最近年度財務報告之監察人審查報告-----	54
四、最近年度財務報表-----	55
五、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表-----	90
六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，發生財務週轉困難情事， 對本公司財務狀況之影響-----	122
柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項-----	123
一、財務狀況-----	123
二、經營結果-----	124
三、現金流量-----	125
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響-----	125
五、最近年度轉投資政策及獲利或虧損之主要原因與其改善計畫及未來一年投資 計畫-----	125
六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項之分析評估-----	126
七、其他重要事項-----	127
捌、特別記載事項-----	127
一、關係企業相關資料-----	127
二、最近年度及截至年報刊印日止私募有價證券辦理情形-----	134
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-----	134
四、其他必要補充說明事項-----	134
五、最近年度及截至年報刊印日止，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事項-----	134

各位股東女士、先生大家好，

首先歡迎各位股東蒞臨指導，本人謹代表金尚昌開發股份有限公司全體同仁感謝各位股東的支持！

本公司過去幾年來，因財務結構不佳，營運資金不足而無新建案推出，惟仍需支付日常營運等開銷，致一〇一年度仍產生稅後淨損1,633萬元。

本人因認購金尚昌開發股份有限公司增資之私募股票而於一〇二年四月二十二日起擔任金尚昌開發股份有限公司之董事長及總經理。金尚昌開發股份有限公司本身為營建開發商，故本人接手後仍將專注於營建本業之發展。惟囿於金尚昌之財務結構不佳，故短期內將以活化資產及改善財務結構為主，將透過增資取得營運資金才能開始購地、推動新的營建個案，另因自民國一〇二年一月一日起實施國際會計準則，營建個案之獲利需嗣全部興建完成並交屋始能認列，故經營績效短期內還不能顯現，還請各位投資人多多包涵！

董事長 祝文宇 謹上



附件一：本公司 101 年度營業報告書

一、101 年度營業狀況報告

(一) 101 年度營業情況：

1. 收入總額：

(1)101 年度營業收入淨額為新台幣（下同）252 仟元較 100 年度之 0 元，增加 252 仟元。

(2)101 年度營業外收入為 1,449 仟元，佔營業收入之 575.00%。

2. 支出總額：

(1)101 年度營業成本為 0 元，佔營業收入之 0%。

(2)101 年度營業費用為 12,832 仟元，佔營業收入之 5,092.06%。

(3)101 年度營業外費用及損失為 5,194 仟元，佔營業收入之 2,061.11%。

3.稅前淨損：101 年度稅前淨損為 16,325 仟元。

(二) 預算執行情形：

依據「公開發行公司公開財務預測資訊處理準則」規定，本公司 101 年度毋需編製財務預測。

(三) 財務收支及獲利能力分析：

1. 財務收支分析（101 年度）：

單位：新台幣仟元

項 目	金 額
營 業 收 入	252
營 業 毛 利	252
營 業 損 失	12,580
利 息 收 入	461
利 息 費 用	2,655
稅 前 損 益	(16,325)
稅 後 損 益	(16,325)
每股盈餘(虧)（元）	(2.33)

2. 獲利能力分析（101 年度）

項 目		單位：%
比 率		
資 產 報 酬 率		(6.58)
股 東 權 益 報 酬 率		(50.98)
占 實 收 資 本 比 率	營 業 利 益	(17.97)
	稅 前 純 益	(23.32)
純 益 率		(6,478.17)
每 股 盈 餘（元）		(2.33)

（四）研究發展狀況：

本公司目前主要研發工作為：

1. 都市發展計劃之研究。
2. 產業經濟研究。
3. 市場及行銷之研究。
4. 產品研究。

二、102 年度營業計畫概要

本公司仍將專注於營建開發本業，本公司雖已完成 101 年度私募普通股案，惟若欲推動新的營建開發個案，公司營運資金仍嫌不足。考量本公司目前財務狀況，欲以公開募集或金融機構融資之方式籌措營運資金亦有其限制或困難。是以，本公司擬辦理 102 年度私募普通股案，私募最高發行額度 140,000,000 股，每股發行價格以不低於實際訂價日參考價格之八成為準。若該私募得以順利募集完成，本公司方可取得所需資金，推動營建開發新案。

貳、公司簡介

(一) 設立日期：75 年 9 月 6 日

(二) 公司沿革：

本公司於民國 75 年 9 月 6 日奉准設立，於民國 94 年 8 月 29 日股東臨時會決議通過，並奉經濟部於 9 月 21 日核准將本公司名稱由原「林三號國際發展股份有限公司」更名為金尚昌開發股份有限公司，主要營業項目為建材之買賣、委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓出租、出售業務、室內裝潢及土地房屋仲介之經營等業務。

96 年 05 月 遷移新址：台北市信義路五段 7 號 69 樓 A 室（台北 101 大樓）。

97 年 01 月 本公司減資彌補虧損，於 96 年 6 月 15 日股東常會決議通過，並於 96 年 11 月 14 日經主管機關核准，並於 97 年 1 月 3 日完成資本變更登記。減資至資本額為 70,000 仟元。

97 年 06 月 本公司於 97 年 6 月 20 日召開股東常會，因董事會任期屆滿改選全體董監事，選出 5 席董事及 2 席監察人。其中逸豐國際開發股份有限公司當選 3 席董事。並於同日本公司新任董事會推舉陳柏文先生擔任本公司董事長並續聘陳祈蒼先生為總經理。

97 年 09 月 本公司於 94 年 6 月 21 日將私募現金有價證券交付與應募人。並於交付日起滿三年後於 97 年 6 月 20 日到期。於 97 年 8 月 21 日經主管機關核准私募有價證券 3,252,000 股補辦公開發行。並於 97 年 9 月 11 日起正式上市買賣。

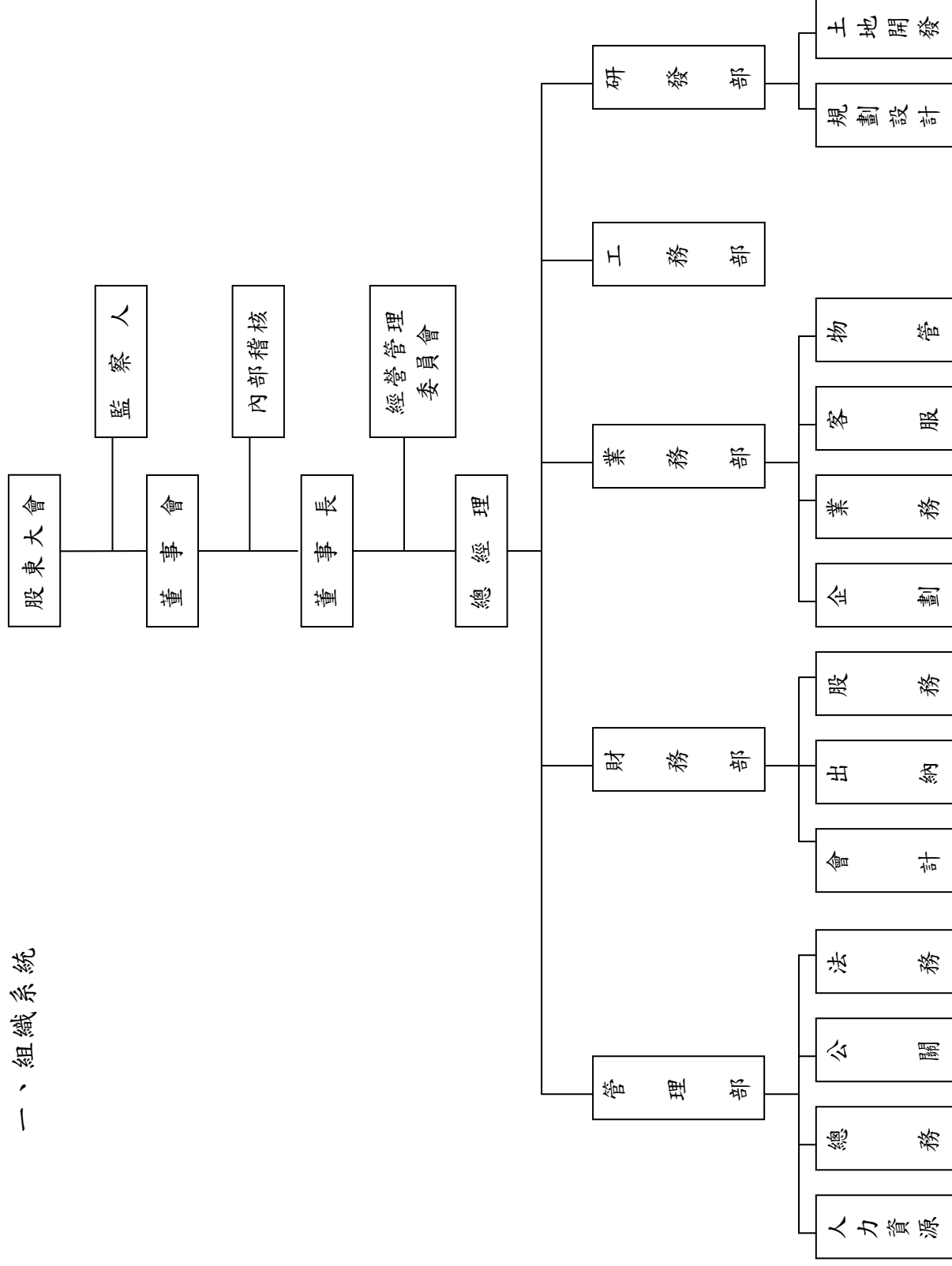
100 年 06 月 本公司於 100 年 6 月 24 日召開股東常會，因董事會任期屆滿改選全體董監事，選出 5 席董事及 2 席監察人。其中逸豐國際開發股份有限公司當選 3 席董事。並於同日本公司新任董事會推舉陳柏文先生擔任本公司董事長並續聘陳祈蒼先生為總經理。

102 年 04 月 於 101 年 4 月 17 日完成 101 年度第 1 次私募普通股之募集，私募股數共計 7,000,000 股。本公司私募現金增資後實收資本額為 140,000 仟元，並於 102 年 5 月 6 日資本變更登記完成。

102 年 04 月 陳柏文先生於 102 年 4 月間請辭本公司董事長及代理總經理，102 年 4 月 22 日本公司董事會經全體出席董事同意通過，推選逸豐國際開發股份有限公司代表人祝董事文宇擔任董事長並聘任為總經理。

參、公司治理報告

一、組織系統



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、監察人：

董事及監察人資料（一）

102年4月26日；單位：新台幣元

職稱 (註1)	姓名	選(就)任 日期	任期	初次選任 日期 (註2)	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女 現在持有股份		利用他人名 義持有股份		主要經 歷 (學)歷 (註3)	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
法人股東	逸豐國際開發(股)公司	100.06.24	3年	94.08.29	8,780	0.13%	8,780	0.062%	—	—	—	—	—	—	—	—	—
董事長	逸豐國際開發(股)公司 —代表人 祝文宇	100.06.24	3年	102.04.22	—	—	—	—	—	—	—	—	大學畢	本公司總經理 甲山林房屋 仲介(股)公 司-董事長 高巢實業(股) 公司-董事長 祝園實業(股) 公司-董事長 漢洋建設(股) 公司-董事長 兆鴻建設(股) 公司-董事長 甲山林建設 (股)公司-董 事	—	—	—
董事	林鈺芳	100.06.24	3年	94.08.29	650,406	9.29%	650,406	4.645%	—	—	—	—	大學畢	水立方國際 開發(股)公司 監察人	—	—	—
董事	許秋齡	100.06.24	3年	94.08.29	487,800	6.97%	487,800	3.484%	—	—	—	—	大學畢	—	—	—	—
董事	逸豐國際開發(股)公司 —代表人 鄭亞琦	100.06.24	3年	102.03.04	—	—	—	—	—	—	—	—	大學畢	新聖開發(股) 公司及水立 方國際開發 (股)公司董事 帝景實業(股) 公司 藏富實業(股) 公司	—	—	—

職稱 (註1)	姓名	選(就)任 日期	任期	初次選任 日期 (註2)	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 (註3)	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	逸豐國際開發(股)公司 —代表人 潘志建	100.06.24	3年	102.03.04	—	—	—	—	—	—	—	—	高商畢	本公司董事 長特別助理 新聖開發(股) 公司董事 水立方國際 開發(股)公司 董事長	—	—	—
監察人	許秀如	100.06.24	3年	94.08.29	496,163	7.09%	496,163	3.544%	137	—	—	—	高商畢	—	—	—	—
監察人	朱家璵	100.06.24	3年	94.08.29	—	—	—	—	—	—	—	—	大學畢	—	—	—	—

註1：法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示(屬法人股東代表者，應註明法人股東名稱)，並應填列下表一。

註2：填列首次擔任公司董事或監察人之時間，如有中斷情事，應附註說明。

註3：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。

註：本公司法人董事代表人陳祈蒼於1020206請辭、法人董事代表人董翠華於1020221請辭及法人董事代表人董事長陳柏文於1020422請辭。

註：法人股東逸豐國際開發(股)公司於1020304改派代表人潘志建及鄭亞琦擔任法人董事。

註：法人股東逸豐國際開發(股)公司於1020422改派代表人祝文宇擔任法人董事及經董事會決議推選擔任董事長。

註：原建復實業(股)公司於1020516變更公司名稱為水立方國際開發股份有限公司。

法人股東之主要股東

表一：法人股東之主要股東

102年4月26日

法人股東名稱(註1)	法人股東之主要股東(註2)
逸豐國際開發股份有限公司	祝文宇 99.98%

註1：董事、監察人屬法人股東代表者，應填寫該法人股東名稱。

註2：填寫該法人股東之主要股東名稱（其持股比例占前十名）及其持股比例。若其主要股東為法人者，應再填列下表二。

表二：表一主要股東為法人者其主要股東

102年4月26日

法人名稱(註1)	法人之主要股東(註2)
不適用	不適用

註1：如上表一主要股東屬法人者，應填寫該法人名稱。

註2：填寫該法人之主要股東名稱（其持股比例占前十名）及其持股比例。

2. 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管：

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 26 日

職稱 (註1)	姓名	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷(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
董事長兼總經理	祝文宇	102.04.22	0	0	0	0	0	0	大學畢	甲山林房屋仲介(股)公司-董事長 高巢實業(股)公司-董事長 祝園實業(股)公司-董事長 漢洋建設(股)公司-董事長 兆鴻建設(股)公司-董事長 甲山林建設(股)公司-董事	-	-	-
財會主管	李佩璽	102.03.14	-	-	-	-	-	-	大學畢		-	-	-

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。

註：本公司法人董事兼總經理陳祈蒼於102年2月6日請辭、法人董事兼財務長董翠華於102年2月21日請辭。

註：法人股東逸豐國際開發(股)公司於102年4月22日改派代表人祝文宇先生擔任法人董事並經董事會決議推選擔任董事長、並聘任為總經理。

註：本公司於102年3月14日經董事會決議通過聘任李佩璽小姐為新任財務、會計主管。

3. 最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金：

董事(含獨立董事)之酬金（個別揭露姓名及酬金方式）

101 年 12 月 31 日；單位：新台幣仟元

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)		有無領取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)		業務執行費用(D)(註4)		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	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)		
董事長	逸豐國際開發股份有限公司-陳柏文				68	-0.42	821	821							-5.45	-5.45	
董事	林鈺芳				72	-0.44									-0.44	-0.44	
董事	許秋齡				72	-0.44									-0.44	-0.44	
董事兼財務長	逸豐國際開發股份有限公司-董翠華				55	-0.34	1,219	1,219							-7.80	-7.80	
董事兼總經理	逸豐國際開發股份有限公司-陳祈蒼				55	-0.34	1,777	1,777							-11.22	-11.22	

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。

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。

*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。

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：新台幣仟元

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)		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	許秀如	—	—	—	—	71	71	—
監察人	朱家璵	—	—	—	—	71	71	—

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)。

註3：係填列最近年度盈餘分配議案股東會通過擬議配發之監察人酬勞金額。

註4：係指最近年度給付監察人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：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司監察人各項酬金之總額。

註6：本公司給付每位監察人各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露監察人姓名。

註7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位監察人各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露監察人姓名。

註8：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，稅後純益係最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註9：a.本欄應明確填列公司監察人領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。

b.公司監察人如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司監察人於子公司以外轉投資事業別所領取之酬金，併入酬金級距表D欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c.酬金係指本公司監察人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。

*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。

總經理及副總經理之酬金（個別揭露姓名及酬金方式）

101 年 12 月 31 日；單位：新台幣仟元

職稱	姓名	薪資(A) (註 2)		退職退休金 (B)		獎金及 特支費等等 (C) (註 3)		盈餘分配之員工紅利金額(D) (註 4)				A、B、C 及 D 等四項總額 占稅後純益之 比例 (%) (註 9)		取得員工認股 權憑證數額 (註 5)		取得限制員工 權利新股股數 (註 11)		有無領 取來自 子公司 以外轉 投資事 業酬金 (註 10)
		本公司	財務報 告內所 有公司 (註 6)	本公司	財務報 告內所 有公司 (註 6)	本公司	財務報 告內所 有公司 (註 6)	現金紅 利金額	股票 紅利 金額	現金紅 利金額	股票紅 利金額	本公司	財務報 告內所 有公司 (註 6)	本公司	財務報 告內所 有公司 (註 6)			
董事兼 總經理	陳祈蒼	1,777	1,777									-10.89	-10.89					
董事兼 財務長	董翠華	1,219	1,219									-7.47	-7.47					

註：本公司法人董事兼總經理陳祈蒼於 102 年 2 月 6 日請辭、法人董事兼財務長董翠華於 102 年 2 月 21 日請辭。

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 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)給付本公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獎金額。

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：新台幣仟元

	職稱 (註1)	姓名 (註1)	股票紅利			現金紅利	總計	總額占稅後純益之比例 (%)
			股數	市價(註2)	金額	金額		
經理人	總經理	陳祈蒼	—	—	—	—	—	—
	財務長	董翠華						

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，依據本會九十二年三月二十七日台財證三字第○九二○○○一三○一號函令規定，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. 分別比較說明本公司及合併報表內所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性：

職 稱	100 年度 本公司及合併報表內所有公司於 支付本公司董事、監察人、總經理 及副總經理酬金總額占稅後純 益比例	101 年度 本公司及合併報表內所有公司於 支付本公司董事、監察人、總經理 及副總經理酬金總額占稅後純 益比例
董 事	-25.14%	-26.23%
監 察 人		
總經理及副總經理		

本公司董事、監察人、總經理及副總經理之薪資架構為底薪、伙食津貼、主管加給、職務加給、專業加給，其薪資依其學歷、經歷、績效、工作年資之差異，介於 6~15 萬元之間。

三、公司治理運作情形

(一)董事會運作情形資訊

101 年度董事會開會 9 次，董事出席情形如下：

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	逸豐國際開發 股份有限公司 陳柏文	3	6	33%	
董 事	逸豐國際開發 股份有限公司 董翠華	7	0	77%	
董 事	逸豐國際開發 股份有限公司 陳祈蒼	7	0	77%	
董 事	林鈺芳	9	0	100%	
董 事	許秋齡	9	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，本公司並無設置獨立董事。 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：無此情形。 三、當年度及最近年度加強董事會職能之目標（例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等）與執行情形評估：無，本公司並無設置審計委員會。					

註 1：董事、監察人屬法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

註 2：(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. 監察人參與董事會運作情形

101 年度董事會開會 9 次，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	朱家璵	8	88%	
監察人	許秀如	7	77%	

其他應記載事項：

一、監察人之組成及職責：

(一)監察人與公司員工及股東之溝通情形（例如溝通管道、方式等）：監察人認為必要時得與員工、股東直接聯絡對談。

(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）：

1.稽核主管於稽核項目完成之次月向監察人提報稽核報告，監察人並無反對意見。

2.稽核主管列席公司定期性董事會並作稽核業務報告，監察人並無反對意見。

3.監察人不定期與會計師針對公司財務報告進行溝通與了解。

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、董會決議結果以及公司對監察人陳述意見之處理：無此情形。

2. 審計委員會運作情形：本公司未設有審計委員會，故不適用。

(三) 公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

項目	運作情形	與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
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) 本公司設有發言體系及專責人員處理股東建議或糾紛等問題。 (二) 本公司隨時掌握實際控制公司之主要股東名單。 (三) 關係企業之財務、業務及會計等均獨立運作，並受母公司稽核。本公司已訂定「與關係企業相互間財務業務相關作業規範」，並於內控制度之控制作業中訂有「子公司監督與管理作業」。	(一) 與上市上櫃公司治理實務守則第13條無重大差異。 (二) 與上市上櫃公司治理實務守則第19條無重大差異。 (三) 與上市上櫃公司治理實務守則第17條無重大差異。
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) 本公司尚未設置獨立董事。 (二) 本公司目前之簽證會計師之專業能立及獨力性值得肯定。	(一) 本公司尚未設立公司治理制度，故未執行。 (二) 與上市上櫃公司治理實務守則無重大差異。
三、建立與利害關係人溝通管道之情形	利害關係人如有需求可隨時聯絡公司。本公司依資訊公開相關規定，定期於公開資訊觀測站公告重大訊息與財務資料，使各利害關係人有足夠資訊做判斷，以維護自身權益。	與上市上櫃公司治理實務守則第52條至第55條無重大差異。
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) 否。 (二) 本公司已指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露工作，並依規定落實發言人制度。依規定於公開資訊觀測站公告及揭露相關財務及重大訊息。	(一) 相關資訊已於主管機關指定網站上揭露。將視實際需要規劃架設。 (二) 與上市上櫃公司治理實務守則第56條無重大差異。

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
五、公司設置提名或其他各類功能性委員會之運作情形	本公司設置薪酬委員會已於100年12月27日董事會通過薪酬委員任命，並依組織章程規定每年至少開會二次。	與上市上櫃公司治理實務守則第28-1條無重大差異。
六、公司如依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂有公司治理實務守則者，請敘明其運作與所訂公司治理實務守則之差異情形： 本公司尚未建立公司治理實務守則，但參考「上市上櫃公司治理實務守則」作為公司治理運作之依據，目前運作上並無重大差異之處。		
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、雇員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等）： 1. 本公司積極參與社區活動、落實環保政策，並與員工、供應商及利害關係人維持良好關係。 2. 本公司尚未設立公司治理制度，故本項相關運作情形尚未執行，已由董事會研議中。		
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：無。		
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、投信投顧及期貨商者，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：

(1) 薪資報酬委員會成員資料

身份別 (註1)	姓名	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格			符合獨立性情形 (註2)								兼任其他 公開發行公 司薪資報酬 委員會成員 家數	備註 (註3)
		商務、法 務、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	林韋美貞			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	—	
其他	游 坤	✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	—	
其他	陳 魚		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	—	

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三人。

二、本屆委員任期：100 年 12 月 27 日至 103 年 6 月 23 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)	備註
召集人	林韋美貞	2		100%	
委員	游 坤	2		100%	
委員	陳 魚	2		100%	
其他應記載事項： 一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)：無此情形。 二、薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理：無此情形。					

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：

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) 相關規定尚在研議中，惟公司仍秉持對社會應盡之責任經營之。 (二) 本公司尚未設置專(兼)職單位。 (三) 本公司訂有人事管理規則，有獎勵及懲戒制度。	將視公司營運狀況及規模修定。
二、發展永續環境 (一) 公司致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料之情形。 (二) 公司依其產業特性建立合適之環境管理制度之情形。 (三) 設立環境管理專責單位或人員，以維護環境之情形。 (四) 公司注意氣候變遷對營運活動之影響，制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略之情形。	(一) 本公司致力於資源回收分類，參與公文電子化交換系統。 (二) 目前不適用。 (三) 總務單位負責員工工作環境。 (四) 辦公大樓配合節能減碳考量，並宣導員工降低用電。	將視公司營運狀況及規模修定。

項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
三、維護社會公益 (一) 公司遵守相關勞動法規及尊重國際公認基本勞動人權原則，保障員工之合法權益及雇用政策無差別待遇等，建立適當之管理方法、程序及落實之情形。 (二) 公司提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育之情形。 (三) 公司建立員工定期溝通之機制，以及以合理方式通知對員工可能造成重大影響之營運變動之情形。 (四) 公司制定並公開其消費者權益政策，以及對其產品與服務提供透明且有效之消費者申訴程序之情形。 (五) 公司與供應商合作，共同致力提升企業社會責任之情形。 (六) 公司藉由商業活動、實物捐贈、企業志工服務或其他免費專業服務，參與社區發展及慈善公益團體相關活動之情形。	(一) 本公司依法規；制定員工工作規範，以保障員工合法權益。 (二) 本公司為提升員工的安全及健康工作環境： 1.推行無煙工作環境。 2.對於供水設備進行定期的保養與消毒。 3.針對火災及天然災害等緊急事故成立消防小組。 (三) 目前不適用。 (四) 本公司與客戶間保持良好溝通管道，並設有售後服務專門人員。 (五) 本公司與供應商維持良好關係，維持成本和供貨的穩定。 (六) 公司不定期參與各項慈善團體所舉辦的相關活動。	將視公司營運狀況及規模修定。
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。	(一) 無。 (二) 無。	將視公司營運狀況及規模制定。
五、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：公司企業社會責任實務守則尚在研議中。		
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）：無。		
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：無。		

(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、提供非法治獻金等措施之情形。	(一) 公司經營均遵循法令規定。董事會、管理階層內部管理積極落實誠信之經營理念。 (二) 本公司不定期舉辦公司遵循工作規則等相關課程，並將相關規章公告於內部網站以資遵循。 (三) 本公司於工作規則明訂員工應忠勤職守、遵奉公司一切規章、員工不得利用職權圖利自己或他人、員工不得違背職務上之行為，接受招待，或受餽贈、回扣或其他不法利益等條文，並嚴格要求。	與上市上櫃公司誠信經營守則無差異 與上市上櫃公司誠信經營守則無差異 與上市上櫃公司誠信經營守則無差異

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。	(一) 本公司與他人簽約時，應充分瞭解對方之誠信經營狀況，並宜將誠信經營納入合約條款、明訂誠信事項。	與上市上櫃公司誠信經營守則無差異
(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。	(二) 公司指定財務部為專責單位辦理規章修訂、執行、解釋、諮詢服務暨通報等相關作業，並向董事會報告執行情形。	與上市上櫃公司誠信經營守則無差異
(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。	(三) 董事秉持高度自律，對董事會所列議案，有利害關係之虞時，於討論及表決時皆予以迴避；同仁於執行業務時遇有利害衝突時，應陳報直屬主管及專責單位。	與上市上櫃公司誠信經營守則無差異
(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。	(四) 本公司依循相關法規訂定會計制度及內部控制制度，並責成稽核單位，落實經營活動的合法性、監督機制及控管各項風險管理，定期向董事會報告執行情形。	與上市上櫃公司誠信經營守則無差異
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「工作規則」相關規章明訂懲戒及申訴制度，並向員工加強宣導。	與上市上櫃公司誠信經營守則無差異
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。	(一) 本公司已依規定定期及不定期於公開資訊觀測站申報各項財務及業務資訊，供股東	各上市櫃公司皆會架構公司內部網站，然本公司並無網站設置。

(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)。	及社會大眾等參考，然本公司將於近期内架設內部網站內 (二) 本公司已指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露，並依規定落實發言人制度，投資人亦可藉由公開資訊觀測站查詢本公司相關財務、業務及公司治理資訊。	本公司將於近期内架構公司網站，已符合相關規定。 與上市上櫃公司誠信經營守則無差異
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： 本公司尚未訂有公司誠信經營守則，未來配合本公司實際需要，依據「上市上櫃公司誠信經營守則」規定訂定。		
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)： 本公司將注意誠信經營相關規範之發展，加以檢討改進本公司相關規範，以提升本公司誠信經營之成效。		

(七) 公司訂定公司治理守則及相關規章之查詢方式：

本公司尚未制訂公司治理守則，有關公司治理精神包含於內部控制及各項管理辦理中，並已切實執行，控管功能尚稱健全。

1. 本公司已依「上市上櫃公司治理實務守則」訂定下列相關規章及辦法：

- | | |
|-----------------|-----------------|
| (1) 股東會議事規則 | (2) 董事會議事規範 |
| (3) 董事及監察人選舉辦法 | (4) 薪資報酬委員會組織規程 |
| (5) 取得或處分資產處理程序 | (6) 背書保證作業程序 |
| (7) 資金貸與他人作業程序 | (8) 對子公司內控管理辦法 |

2. 查詢方式：公開資訊觀測站 <http://www.mopsov.twse.com.tw>

(八) 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭露：無。

(九)、內部控制制度執行狀況

1. 內部控制聲明書

金尚昌開發股份有限公司 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，出席董事五人中，有0人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

金尚昌開發股份有限公司

董事長：



簽章

總經理：



簽章



2. 經行政院金融監督管理委員會要求本公司需委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師會計審查報告：無。

(十)、最近年度及截至年報刊印日止公司依法被處分、公司對其內部相關人員違反內部控制制度之規定之處罰、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：

1. 101 年 6 月 7 日董事會決議：
 - (1) 本公司私募現金增資案，補充說明特定人選擇方式暨訂價方式等事項。
2. 101 年 6 月 22 日董事會決議：
 - (1) 修訂 101 年度內部稽核年度稽核計劃申報表。
 - (2) 通過 101 年度需昇聯合會計師事務所審計公費。
 - (3) 通過子公司新聖開發股份有限公司減資案。
3. 101 年 8 月 27 日董事會決議：
 - (1) 需昇聯合會計師事務所內部調整簽證會計師。
 - (2) 承認 101 年上半年度財務報告（含合併財報）。
4. 101 年 10 月 26 日董事會決議：
 - (1) 本公司總經理、財務長因故不能行使職權，擬請董事長代理總經理、財務長。
 - (2) 本公司擬辦理私募現金增資。
 - (3) 泰瑞 NO.1 房屋租賃狀況。
5. 101 年 12 月 24 日董事會決議：
 - (1) 本公司 102 年度內部稽核年度稽核計劃。
 - (2) 本公司 102 年度營運展望。
 - (3) 本公司 102 年度召開董事會會議預定日期。
6. 102 年 1 月 28 日董事會決議：
 - (1) 本公司 102 年度需昇聯合會計師事務所審計公費。
 - (2) 本公司向兆豐票券申請展期授信額度。
 - (3) 本公司向聯邦銀行展期授信額度。
7. 102 年 3 月 14 日董事會決議：
 - (1) 通過聘任財會主管。
8. 102 年 3 月 25 日董事會決議：
 - (1) 承認本公司 101 年度營業決算表冊及盈虧撥補案。
 - (2) 通過本公司 101 年度「內部控制制度聲明書」。
 - (3) 修訂「董事會議事規範」。
 - (4) 首次採用國際財務報導準則(IFRSs)報告。
 - (5) 修訂「資金貸與作業程序」。
 - (6) 修訂「背書保證作業程序」。
 - (7) 修訂「股東會議事規則」。
 - (8) 訂定 102 年股東常會召開日期、會議地點、停止股票過戶日期及會議主要內容。
 - (9) 通過聯邦銀行展期授信額度提供擔保品抵押。
9. 102 年 4 月 16 日董事會決議：
 - (1) 訂定本公司以私募方式辦理普通股現金增資之價格、變更應募人、繳款期間、增資基準日相關事宜。
 - (2) 本公司私募普通股案之補充公告事項及洽請承銷商就本次私募案出具辦理私募合理性與必要性評估意見書之說明。

10. 102 年 4 月 22 日董事會決議：

(1) 改選本公司董事長案。

(2) 聘任總經理案。

(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：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：

公司有關人士辭職解任情形彙總表

102 年 4 月 26 日

職稱	姓名	到任日期	解任日期	辭職或解任原因
董事長	陳柏文	9408	10204	個人生涯規劃
總經理	陳祈蒼	9104	10202	個人生涯規劃
財會主管	董翠華	9408	10202	個人生涯規劃

註：所稱公司有關人士係指董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管及研發主管等。

四、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
需昇聯合會計師事務所	吳典昭	林憲章	101/1-101/3	業務調整需要
	林憲章	林育雅	101/4-101/12	

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：新臺幣仟元

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	850	—	850
2	2,000 千元（含）～4,000 千元			
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			

會計師公費資訊

金額單位：新臺幣仟元

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		
需昇聯合會計師事務所	吳典昭	850	—	—	—	—	—	101/1-101/3	業務調整需要
	林憲章								
	林憲章								
	林育雅							101/4-101/12	

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。

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

五、更換會計師資訊

本公司自民國一〇一年第二季起原簽證會計師由吳典昭及林憲章會計師更換為林憲章及林育雅會計師（非屬更換會計師事務所）。

（一）關於前任會計師：吳典昭、林憲章會計師。

更 換 日 期	民國一〇一年第二季		
更 換 原 因 及 說 明	為符合主管機關相關規定，避免連續均由相同會計師查核簽證本公司財報，故由簽證會計師內部調整。		
說明係委任人或會計師終止或不接受委任	當事人 情 況	會計師	委任人
	主動終止委任	不適用	不適用
	不再接受(繼續)委任	不適用	不適用
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	無此情形。		
與發行人有無不同意見	無。		
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：無此情形。		

（二）關於繼任會計師：林憲章、林育雅會計師。

事 務 所 名 稱	需昇聯合會計師事務所（並未更換）
會 計 師 姓 名	林憲章、林育雅
委 任 之 日 期	民國一〇一年第二季
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	無此情形。
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	無此情形。

（三）前任會計師對本準則第 10 條第 5 款第 1 目及第 2 目之 3 事項之復函：不適用

六、本公司之董事長、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：無此情形。

七、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、二親等以內之親屬之資訊：

102 年 4 月 26 日

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（或姓名）	關係	
祝園實業股份有限公司 - 祝文字	4,000,000	28.57%					祝藝	父子	
祝文字	0	0%					祝藝	父子	
祝藝	3,000,000	21.42%					祝園實業股份有限公司 - 祝文字	父子	
謝麗香	1,626,009	11.61%						不適用	
林鈺芳	650,406	4.64%						不適用	
許秀如	496,163	3.54%						不適用	
許秋齡	487,800	3.48%						不適用	
葉守正	318,000	2.27%						不適用	
張裕能	232,084	1.65%						不適用	
林嘉祺	144,855	1.03%						不適用	
昌聯租賃股份有限公司 - 邱正成	108,493	0.77%						不適用	
邱正成	0	0%						不適用	

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。

八、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：

(一) 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 26 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
董事長	逸豐國際開發股份有限公司-祝文宇	—	—	—	—
董事	逸豐國際開發股份有限公司-潘志建	—	—	—	—
董事	逸豐國際開發股份有限公司-鄭亞琦	—	—	—	—
董 事	林鈺芳	—	—	—	—
董 事	許秋齡	—	—	—	—
監察人	許秀如	—	—	—	—
監察人	朱家璵	—	—	—	—
大股東	謝麗香	—	—	—	—
大股東	祝園實業股份有限公司-祝文宇	—	—	4,000,000	—
大股東	祝藝	—	—	3,000,000	—

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。

(二) 股權移轉資訊：無

(三) 股權質押資訊：無

九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例：

綜合持股比例

102 年 5 月 31 日；單位：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	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
建盟電子商務(股)公司	1,294,000	64.70%	—	—	1,294,000	64.70%
水立方國際開發(股)公司	200,000	100.00%	—	—	200,000	100.00%
新聖開發(股)公司	3,400,000	94.45%	—	—	3,400,000	94.45%

註：新聖開發股份有限公司財務結構調整，辦理減資退還股本，消除股份共 5,400,000 股，減資比率為 60 %。(減資前實收資本額為 90,000 仟元，股數為 9,000,000 股。減資後實收資本額為新台幣 36,000 仟元，股數為 3,600,000 股)。

註：健復實業(股)公司已於 1020516 變更公司名稱為水立方國際開發股份有限公司。

肆、募資情形

一、資本及股份：

(一) 股份總類：

資料日期：102/04/26；單位：股

股份種類	核 定 股 本			備 註
	流通在外股份	未 發 行 股 份	合 計	
普通股	14,000,000	0	14,000,000	上市公司股票

(二) 股本形成經過：

單位：股：新台幣元

年 月	發 行 價 格	核 定 股 本		實 收 股 本		備 註		
		股 數	金 額	股 數	金 額	股 本 來 源	以現金 以外之 財產抵 充股款 者	其 他
75.09	10	2,000,000	20,000,000	2,000,000	20,000,000	發起設立及 現金增資	無	無
76.01	10	8,000,000	80,000,000	8,000,000	80,000,000	現金增資	無	無
76.06	10	15,000,000	150,000,000	15,000,000	150,000,000	現金增資	無	無
77.11	10	27,400,000	274,000,000	27,400,000	274,000,000	現金及盈餘 轉增資	無	無
78.09	10	29,622,000	296,620,000	29,622,000	296,620,000	盈餘轉增資	無	78.9.4(78) 台財證(一) 第 01817 號
79.08	10	40,062,000	400,620,000	40,062,000	400,620,000	現金增資	無	79.3.19(79) 台財證(一) 第 32126 號
79.11	10	46,083,386	460,833,860	46,083,386	460,833,860	盈餘轉增資	無	79.11.5(79) 台財證(一) 第 03022 號
83.08	10	130,000,000	1,300,000,000	79,083,386	790,833,860	現金增資	無	82.11.5(82) 台財證(一) 第 02465 號
84.05	10	158,166,772	1,581,667,720	158,166,772	1,581,667,720	現金增資	無	84.2.8(84) 台財證(一) 第 53785 號
85.08	10	205,910,000	2,059,100,000	205,910,000	2,059,100,000	盈餘及資本 公積轉增資	無	85.7.3(85) 台財證(一) 第 41613 號
86.08	10	350,000,000	3,500,000,000	350,000,000	3,500,000,000	現金、盈餘 及資本公積 轉增資	無	86.7.28(86) 台財證(一) 第 55532 號
88.10	10	385,000,000	3,850,000,000	385,000,000	3,850,000,000	資本公積轉 增資	無	88.9.30(88) 台財證(一) 第 86001 號
90.04	10	380,000,000	3,800,000,000	380,000,000	3,800,000,000	買回庫藏股 減資	無	90.3.1(90) 台財證(三) 第 106762 號

93.05	10	380,000,000	3,800,000,000	379,465,000	3,794,650,000	買回庫藏股滿三年未轉讓員工，故減資	無	90.3.1(90)台財證(三)第106762號
93.11	10	34,600,000	346,000,000	34,600,000	346,000,000	減資彌補虧損	無	93.10.19金管證一字第0930146553號
94.05	10	64,600,000	646,000,000	64,600,000	646,000,000	私募現金增資	無	交付日三年後補辦公開發行
96.12	10	7,000,000	70,000,000	7,000,000	70,000,000	減資彌補虧損	無	96.11.14金管證一字第0960056910號
97.07	10	14,000,000	140,000,000	7,000,000	70,000,000	增加資本總額	無	97.7.17府產業商字第09786455610號
102.04	10	14,000,000	140,000,000	14,000,000	140,000,000	私募現金增資	無	102.5.6府產業商字第10283619910號

(三) 總括申報制度相關資訊：無

(四) 股東結構：

102 年 4 月 26 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
人 數	—	1	31	10,282	1	10,315
持有股數	—	9	4,253,590	9,746,397	4	14,000,000
持股比例	—	—	30.38%	69.62%	—	100.00%

(五) 股權分散情形：

1. 普通股股權分散情形

102 年 4 月 26 日

持 股 分 級	股 東 人 數	持 有 股 數	持 股 比 例
1 至 999	9,930	755,582	5.397
1,000 至 5,000	278	619,423	4.424
5,001 至 10,000	50	351,194	2.509
10,001 至 15,000	16	184,159	1.315
15,001 至 20,000	6	97,189	0.694
20,001 至 30,000	14	351,064	2.508
30,001 至 50,000	8	316,741	2.263
50,001 至 100,000	2	158,861	1.135
100,001 至 200,000	3	355,325	2.538
200,001 至 400,000	2	550,084	3.929
400,001 至 600,000	2	983,963	7.028
600,001 至 800,000	1	650,406	4.646
800,001 至 1,000,000	0	0	0
1,000,001 以上自行 視實際情況分級	3	8,626,009	61.614
合 計	10,315	14,000,000	100.000

2. 特別股股權分散情形：無。

(六) 主要股東名單：股權比例達百分之五以上之股東或股權比例占前十名之股東名稱、持股數額及比例：

主要股東名單

股份 主要股東名稱	持 有 股 數	持 股 比 例
祝園實業股份有限公司- 祝文宇	4,000,000	28.57%
祝藝	3,000,000	21.43%
謝麗香	1,626,009	11.61%
林鈺芳	650,406	4.65%
許秀如	496,163	3.54%
許秋齡	487,800	3.48%
葉守正	318,000	2.27%
張裕能	232,084	1.66%
林嘉祺	144,855	1.03%
昌聯租賃股份有限公司- 邱正成	108,493	0.77%

(七) 最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料：

每股市價、淨值、盈餘及股利資料

項 目 \ 年 度		100	101	當 年 度 截 至 102 年 3 月 31 日
每股市價	最 高	10.05	6.83	5.8
	最 低	4.65	5.16	5.8
	平 均	7.36	6.16	5.8
每股淨值	分 配 前	5.74	3.41	2.81
	分 配 後	5.74	3.41	2.81
每股盈餘	加權平均股數	7,000 仟股	7,000 仟股	7,000 仟股
	每 股 追 溯 調 整 前	-2.17	-2.33	-0.6
	盈 餘 追 溯 調 整 後	—	—	—
每股股利	現 金 股 利	—	—	—
	無 償 配 股	盈餘配股	—	—
		資本公積配股	—	—
	累 積 未 付 股 利	—	—	—
投資報酬分析	本益比	—	—	—
	本利比	—	—	—
	現金股利殖利率	—	—	—

(八) 公司股利政策及執行狀況：

1. 本公司股利政策

- (1) 本公司股利政策係根據公司盈餘狀況、資金需求及財務結構，並在維持穩定股利之目標下，決定股利發放之種類、金額及時機。
- (2) 預計未來三年股利之發放，將考量公司盈餘狀況、資金需求及財務結構，並依據公司章程所訂之股利政策，考量資金運用狀況，擬訂當年度最適當之現金與股票股利比例。

2. 執行狀況

本公司截至一〇一年及一〇〇年底止，待彌補虧損為 51,700 仟元及 35,374 仟元，本期公司虧損仍未改善，故不分派股東紅利。

3. 預期股利政策將有重大變動：無。

(九) 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：

單位：新台幣仟元；每股虧損為元

年度 項目				101 年度
期初實收資本額				70,000
本年度 配股配 息情形	每股現金股利（元）			—
	盈餘轉增資每股配股數（股）			—
	資本公積轉增資每股配股數（股）			—
營業績 效變化 情形	營業損失			(12,580)
	營業損失較去年同期增（減）比率％			(9.38)
	稅後純益			(16,325)
	稅後純益較去年同期增（減）比率％			(7.26)
	每股盈餘（虧損）	基本每股盈餘(虧損)		(2.33)
		稀釋每股盈餘(虧損)		(2.33)
	每股虧損較去年同期 增（減）比率％	基本每股盈餘(虧損)		(7.37)
		稀釋每股盈餘(虧損)		—
	年平均投資報酬率(年 平均本益比例數)％	基本每股盈餘(虧損)		(37.88)
稀釋每股盈餘(虧損)		—		
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	擬制每股虧損	基本每股盈餘(虧損)	—
			稀釋每股盈餘(虧損)	—
		擬制年平均投 資報酬率％	基本每股盈餘(虧損)	—
			稀釋每股盈餘(虧損)	—
	若未辦理資本公 積轉增資	擬制每股虧損	基本每股盈餘(虧損)	—
			稀釋每股盈餘(虧損)	—
		擬制年平均投 資報酬率％	基本每股盈餘(虧損)	—
			稀釋每股盈餘(虧損)	—
	若未辦理資本公 積且盈餘轉增資 全數改配放現金 股利	擬制每股虧損	基本每股盈餘(虧損)	—
			稀釋每股盈餘(虧損)	—
		擬制年平均投 資報酬率％	基本每股盈餘(虧損)	—
			稀釋每股盈餘(虧損)	—

本公司本表所使用資料為：

一〇二年三月二十五日經會計師查核簽證之一〇一年度財務報告及台灣證券交易所公告之最近年度個股成交資訊。

公司負責人：



經理：



承辦人：



(十) 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：
依 98.6.26 股東會修訂後本公司章程第 23 條規定：『本公司每屆決算所得盈餘，依下列順序分派之：
(一) 提繳稅捐。
(二) 彌補虧損
(三) 提存百分之十為法定盈餘公積。
(四) 依證券交易法提列或迴轉特別盈餘公積。
(五) 董事監察人酬勞金就一至四款規定數額後剩餘之數提撥百分之二。
(六) 員工紅利就依一至四款規定數額後剩餘之數提撥已不低於百分之一，不高於百分之十計算，其提撥總金額固定不變，若員工紅利以配發新股，則以股東會開會前一日之收盤價折算員工股票紅利股數。
(七) 股東紅利就依一至六款提列款項後之餘額由董事會議定，經股東會決議之』。
2. 董事會通過之擬議配發員工分紅等資訊：無。
3. 上年度盈餘用以配發員工紅利及董事、監察人酬勞情形：無。

(十一) 公司買回本公司股份情形：無。

二、公司債、特別股、海外存託憑證、員工認股權憑證及併購之辦理情形：無。

三、資金運用計畫執行情形：無。

伍、營運概況

一、業務內容

(一) 業務範圍：

1. 所營業務之主要內容及其營業比重：

資料期間：101 年度

主 要 產 品	營 業 比 重 (%)	營 業 額 (仟元)
房 屋	0	0
勞 務	39.68	100
租 金	60.32	152
合 計	100.00	252

2. 目前之商品項目及計畫開發之新商品：住宅大樓，透天別墅。

(二) 產業概況：

隨著全球市場經濟變化莫測，國內對於不動產政策逐步調整中，本公司採取保守穩健的經營方式為因應，持續尋找妥適的土地及合作的對象，以獲取合理投資報酬率，增強現金流量，以利資金靈活運用，企盼得以再創利潤，以回饋股東大眾。

(三) 技術及研發概況：

1. 本年度研究發展經費支出及成果：無。

2. 未來研究發展計畫

本公司目前從事之主要研發工作為：1.都市發展計畫之研究。2.產業經濟研究。3.市場及行銷之研究。4.產品研究。

(四) 長、短期業務發展計畫：

近年來許多營建業積極去化房屋，使餘屋大量減少，因此在經濟復甦的訊號出現後，本公司遂積極加速減少剩餘負債，以儘速恢復債信，為求公司永續經營，除以減資、增資方式，改善公司財務體質外，並積極參予土地開發規劃、都市更新、建築設計，及參與不動產拍賣，以拓展不動產業務，增加營業收入，以期逐步恢復昔日營建雄風。

二、市場及產銷概況

(一) 市場分析

1. 主要商品銷售地區及金額：
本公司產品內銷比率約佔 100%。
2. 市場佔有率及市場未來之供需狀況與成長性：不適用。
3. 預期銷售數量：

單位：新台幣仟元

主要產品	營業目標	
	銷售值	比例
房地銷售	0	0%
租金收入	2,000	100.00%
合計	2,000	100.00%

本公司 102 年度預計辦理現金增資以充實營運資金、改善財務結構及籌措新建案資金。預計完成現金增資取得資金後可推動營建開發新個案，惟因自 102 年度起實施國際財務會計準則，預計 102 年度無可認列之營建收入。

4. 發展遠景之有利及不利因素

(1) 有利因素：

- A. 政局趨於穩定，經濟發展可期待上揚。
- B. 外資加碼，台商回流，不動產榮景再現。
- C. 都市更新。

(2) 不利因素：

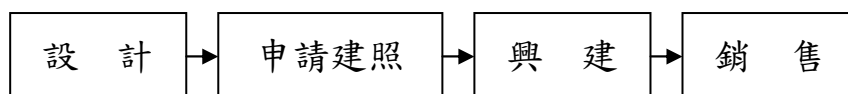
學者與業界對不動產前景看法兩極化，承購戶遲疑訂購。

(二) 主要產品項目之重要用途及產製過程：

1. 主要產品項目之重要用途：

主要產品	用途
房屋	住宅大廈個案銷售。
土地	土地個案銷售。
其他	租金、佣金等。

2. 產製過程：



(三) 主要原料(產品)之供應狀況：

主 要 原 料 (產 品)		
名 稱	主 要 來 源	供 應 情 形
房 屋	—	—
土 地	公司之營建用地	正 常

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

(五) 最近二年度生產量值

單位：新台幣仟元

生 產 量 值 主要商品	年度	100 年度			101 年度		
		產 能	產 量	產 值	產 能	產 量	產 值
房 屋		—	—	—	—	—	—
土 地		—	—	—	—	—	—
其 他		—	—	—	—	—	—
合 計		—	—	—	—	—	—

(六) 最近二年度銷售量值

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	
		量	值	量	值	量	值	量	值
房 屋		—	—	—	—	—	—	—	—
土 地		—	—	—	—	—	—	—	—
其 他		—	—	—	—	—	—	—	—
合 計		—	—	—	—	—	—	—	—

三、從業員工

最近二年度從業員工人數

年 度		100 年度	101 年度	當年度截至 102 年 5 月 15 日 (註)
員 工 人 數	職 員	8	8	12
	技 術 人 員	0	0	0
	作 業 員	0	0	0
	合 計	8	8	12
平 均 年 歲		46.4	47.3	46.4
平 均 服 務 年 資		6.7	7.7	4.2
學 歷 分 布 比 率	博 士	0	0	0
	碩 士	0	0	2
	大 專	4	4	7
	高 中	4	4	3
	高 中 以 下	0	0	0

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) 最近二年度因污染環境所受損失及處分之總額：無。
- (二) 未來二年預計環保支出：無。
- (三) 歐盟有害物質限用指令 (RoHS) 相關資訊：
本公司目前非屬電子電機製造或輸出業，故不適用 RoHS 規範。

五、勞資關係

- (一) 本公司各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施情形，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形：
 - 1. 員工福利措施
 - (1) 員工及子女獎助學金：

員工年資滿一年以上，依其學歷不同每學年之成績在 80 分以上得申請獎學金（此項業務由職工福利委員會辦理，以下簡稱福委會）。
 - (2) 員工本人、父母、子女或配偶，若有結婚、生育、住院、死亡

等，均得申請互助金(由福委會辦理)、撫卹金。

(3)員工保險：

依據勞工保險條例第六條及全民健康保險法之規定，全體同仁自入廠日起即予加入勞工保險及全民健康保險，另外勤人員因工作性質，為保障其個人安全，本公司有投資外務員人身意外險及機車意外險。

(4)年節獎金：

年節獎金依公司營運狀況發放，端午節、中秋節、春節則贈送禮品或禮金(由職委會辦理)。

(5)其他：

每年不定期舉辦旅遊乙次，員工生日購送禮品由職委會舉辦各項社團活動，促進員工間之感情及和諧氣氛。

2. 退休制度

為實施勞動基準法第 56 條規定提撥及管理勞工退休準備金，依據內政部 74.07.01 台內勞字第 321291 號令之“事業單位勞工退休準備金監督委員會組織準則”成立本公司勞工退休準備金監督委員會，依法置委員七人，幹事一人，且依“勞工退休準備金提撥及管理辦法第二、三條規定，依每月薪資總額百分之二，按月提撥於中央信託局專戶存儲。

退休申請或命令退休之條件依勞動基準法第五十三、五十四條之規定，員工申請退休核准後，會簽監督委員會，由該會申請款項。

「勞工退休金條例」自九十四年七月一日起施行，係屬確定提撥退休辦法。本公司之勞工得選擇繼續適用「勞動基準法」有關之退休金規定，或適用該條例之退休金制度並保留適用該條例前之工作年資。依該條例規定，雇主每月負擔之勞工退休金提撥率，不得低於勞工每月工資百分之六，每月依員工薪資提撥百分之六至個人退休專戶。

本公司勞雇雙方合意解散退還(結清年資)勞工退休準備金，並由勞工退休準備金監督委員會審核通過，已由中央信託局撥付結清，嗣後本公司員工均係適用「勞工退休金條例」有關之退休金規定。

(二) 本公司最近年度及截至年報刊印日止，因勞資糾紛所遭受之損失、目前及未來可能發生之估計損失金額與因應措施：

本公司最近年度及截至年報刊印日止，並未發生勞資糾紛，因此並無因勞資糾紛所遭受之損失。又因本公司依法成立職工福利委員會，訂定各項福利措施，為員工謀求福利，且依勞基法規定制定人事管理規章，並制定敘薪，調薪政策，在在皆獲得全體員工充份支持，可說勞資雙方和諧團結，合作無間。故未來發生此損失的可能性極微。

六、重要契約：無。

陸、財務概況

一、最近五年度簡明資產負債表及損益表

(一) 簡明資產負債表

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最近五年度財務資料				
	97 年	98 年	99 年	100 年	101 年
流 動 資 產	249,917	118,778	77,136	51,257	71,822
基 金 及 投 資	111,649	108,778	107,351	107,633	57,498
固 定 資 產	2,417	907	137	152	244
無 形 資 產	—	—	—	—	—
其 他 資 產	150,774	72,054	71,303	70,551	69,800
資 產 總 額	514,757	300,517	255,927	229,593	199,364
流動負債	分配前	277,100	175,335	149,175	138,061
	分配後	277,100	175,335	149,175	138,061
長 期 負 債	86,000	—	—	—	—
其 他 負 債	51,350	51,350	51,350	51,350	51,370
負債總額	分配前	414,450	226,685	200,525	189,411
	分配後	414,450	226,685	200,525	189,411
股 本	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000
資 本 公 積	5,556	5,556	5,556	5,556	5,556
保留盈餘	分配前	24,751	(1,724)	(20,154)	(35,374)
	分配後	24,751	(1,724)	(20,154)	(35,374)
金融商品未實現 損 益	—	—	—	—	—
累積換算調整數	—	—	—	—	—
未認列為退休金 成本之淨損失	—	—	—	—	—
股東權益 總 額	分配前	100,307	73,832	55,402	40,182
	分配後	100,307	73,832	55,402	40,182

註：最近五年度均經會計師查核簽證。因配合 102 年轉換 IFRS 政策，故僅表達截至 101 年度資料。

(二)簡明損益表

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最近五年度財務資料				
	97 年	98 年	99 年	100 年	101 年
營 業 收 入	1,626	—	—	—	252
營 業 毛 利	311	—	—	—	252
營 業 損 益	(28,670)	(17,066)	(12,912)	(11,501)	(12,580)
營業外收入及利益	200,632	12,516	1,554	1,768	1,449
營業外費用及損失	125,590	21,925	7,072	5,487	5,194
繼 續 營 業 部 門 稅 前 損 益	46,372	(26,475)	(18,430)	(15,220)	(16,325)
繼 續 營 業 部 門 損 益	46,397	(26,475)	(18,430)	(15,220)	(16,325)
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	46,397	(26,475)	(18,430)	(15,220)	(16,325)
每 股 盈 餘	6.63	(3.78)	(2.63)	(2.17)	(2.33)

註 1：最近五年度均經會計師查核簽證。因配合 102 年轉換 IFRS 政策，故僅表達截至 101 年度資料。

註 2：各年度利息資本化之金額如下：無。

註 3：每股盈虧係就已發行之普通股按加權平均流通在外股數計算，但以未分配盈餘及資本公積轉增資及減少資本彌補虧損者，即予追溯調整計算。

(三) 最近五年度簽證會計師姓名及其查核意見

年度	事務所名稱	簽證會計師姓名	查核意見
97 年	需昇會計師事務所	吳瑞卿、林育雅	修正式無保留
98 年	需昇聯合會計師事務所	吳瑞卿、林育雅	修正式無保留
99 年	需昇聯合會計師事務所	吳典昭、林憲章	修正式無保留
100 年	需昇聯合會計師事務所	吳典昭、林憲章	修正式無保留
101 年	需昇聯合會計師事務所	林憲章、林育雅	修正式無保留
102 年 第 1 季	需昇聯合會計師事務所	林憲章、林育雅	保留意見核閱

二、最近五年度財務分析

(一)最近五年度財務分析表

年 度 分 析 項 目		最近五年度財務分析				
		97 年	98 年	99 年	100 年	101 年
財務結構 %	負債占資產比率	80.51	75.43	78.35	82.50	88.03
	長期資金占固定資產比率	7,708.19	8,140.24	40,439.42	26,435.53	9,777.46
償債能力 %	流動比率	90.19	67.74	51.71	37.13	57.86
	速動比率	53.07	67.74	51.70	37.12	57.51
	利息保障倍數	5.10	(2.09)	(6.05)	(4.17)	(5.15)
經營能力	應收款項週轉率（次）	0.66	—	—	—	0.08
	平均收現日數	554	—	—	—	4,366
	存貨週轉率（次）	0.00	—	—	—	—
	應付款項週轉率（次）	2.23	—	—	—	—
	平均銷貨日數	—	—	—	—	—
	固定資產週轉率（次）	0.04	—	—	—	1.27
	總資產週轉率（次）	—	—	—	—	—
獲利能力	資產報酬率（%）	8.77	(4.92)	(5.84)	(5.26)	(6.58)
	股東權益報酬率（%）	63.31	(30.41)	(28.52)	(31.85)	(50.98)
	占實收資本 比率（%）	營業利益	(40.96)	(24.38)	(18.45)	(16.43)
		稅前純益	66.25	(37.82)	(26.33)	(21.74)
	純益率（%）	2,853.44	—	—	—	(6,478.17)
	每股盈餘（元）	6.63	(3.78)	(2.63)	(2.17)	(2.33)
現金流量	現金流量比率（%）	註 1	註 1	註 1	註 1	註 1
	現金流量允當比率（%）	2,455.89	1,965.42	3,557.77	3,406.20	註 1
	現金再投資比率（%）	註 1	註 1	註 1	註 1	註 1
槓桿度	營運槓桿度	註 2	註 2	註 2	註 2	註 2
	財務槓桿度	註 2	註 2	註 2	註 2	註 2

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)

長期資金占固定資產比率減少 63.01%：係景氣欠佳，自亞歷山大爆發財務困難違約後，泰瑞 N01. 招租不易僅產生部份出租及勞務銷售收入共 252 仟元，且未推案，公司仍須支付營業等相關費用，逐年虧損致股東權益減少所致。

速動比率增加 55.84%：主要係子公司減資返還股款 51,000 仟元，約當現金增加所致。

流動比率增加 54.94%：主要係子公司減資返還股款 51,000 仟元，約當現金增加所致。

利息保障倍數減少 23.37%：係因未推案，公司仍需支付營業等相關費用，致產生稅前淨損所致。

固定資產週轉率增加 100%：係本期產生勞務及租金收入共 252 仟元，使固定資產週轉率增加。

股東權益報酬率減少 60.1%：主係未推案，公司仍須支付營業等相關費用，致公司持續虧損，使股東權益

減少所致。

註 1：因當期營業活動之淨現金流入為負數，故不予計算現金流量相關比率。

註 2：因 97~101 年度發生營業損失，故不予計算槓桿度。

註 3：因純益率之二期虧損約當，故不分析。

註 4：年報本表末端，應列示如下之計算公式：

1.財務結構

(1)負債占資產比率＝負債總額／資產總額。

(2)長期資金占固定資產比率＝（股東權益淨額＋長期負債）／固定資產淨額。

2.償債能力

(1)流動比率＝流動資產／流動負債。

(2)速動比率＝（流動資產－存貨－預付費用）／流動負債。

(3)利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。

3.經營能力

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

(2)平均收現日數＝365／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／平均固定資產淨額。

(7)總資產週轉率＝銷貨淨額／平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率＝〔稅後損益＋利息費用×（1－稅率）〕／平均資產總額。

(2)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 4）

5.現金流量

(1)現金流量比率＝營業活動淨現金流量／流動負債。

(2)淨現金流量允當比率＝最近五年度營業活動淨現金流量／最近五年度(資本支出＋存貨增加額＋現金股利)。

(3)現金再投資比率＝(營業活動淨現金流量－現金股利)／(固定資產毛額＋長期投資＋其他資產＋營運資金)。(註 5)

6.槓桿度：

(1)營運槓桿度＝(營業收入淨額－變動營業成本及費用)／營業利益(註 6)。

(2)財務槓桿度＝營業利益／(營業利益－利息費用)。

三、最近年度財務報告之監察人審查報告

金尚昌開發股份有限公司

監察人審查報告書

茲 准

董事會造送本公司一〇一年度資產負債表、損益表、股東權益變動表、現金流量表、主要財產之財產目錄等，業經需昇聯合會計師事務所查核竣事，認為足以允當表達本公司之財務狀況、經營成果與現金流量情形。連同營業報告書、盈虧撥補案，經本監察人等審查，認為尚無不合，爰依公司法第二一九條之規定報告如上，敬請 鑒察。

此 致

本公司一〇二年股東常會

監察人：許秀如



朱家璵



中 華 民 國 一 〇 二 年 三 月 二 十 五 日

金尚昌開發股份有限公司
會計師查核報告

需昇(102)財審字第 010 號

金尚昌開發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、股東權益變動表暨現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開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財務報表表示意見。如財務報表附註七所述，列入上開財務報表採權益法評價之被投資公司中，有關新聖開發股份有限公司一〇〇年度之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財務報表所表示之意見中，有關上述被投資公司一〇〇年度之長期股權投資及其投資損益，係依據其他會計師之查核報告認列。民國一〇〇年十二月三十一日上述經其他會計師查核之長期股權投資之金額為新台幣(以下同)55,230 仟元，佔金尚昌開發股份有限公司該年底資產總額 24.06%；民國一〇〇年一月一日至十二月三十一日認列該被投資公司之投資收益為 331 仟元，佔金尚昌開發股份有限公司該年度稅前淨損之 2.17%。

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」暨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，第一段所述之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」、商業會計法及商業會計處理準則中與財務會計準則相關之規定暨一般公認會計原則編製，足以允當表達金尚昌開發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情形。

金尚昌開發股份有限公司於一〇一年九月二十日遭法務部調查局搜索，原總經理及財務長因疑似違反證券交易法案件遭起訴後，已於一〇二年二月離職，現由董事長陳柏文代理總經理職務，並已選任繼任財務長，目前公司營運尚稱正常；另因流動資金因素，金尚昌開發股份有限公司無法一次同時償還到期債務及利息，董事會已於後附財務報表附註二十五併同說明所欲採行之對策，惟其繼續經營能力仍存有疑慮。第一段所述之財務報表係依據繼續經營假設編製，並未因繼續經營假設之疑慮而有所調整。

金尚昌開發股份有限公司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查核報告在案，備供參考。

此 致

金尚昌開發股份有限公司 公 鑒

需昇聯合會計師事務所

會計師：

林憲章



會計師：

林育雅



核准文號：(78)台財證(一)第 21872 號函

核准文號：(87)台財證(六)第 27051 號函

中 華 民 國 一 〇 二 年 三 月 二 十 五 日

金尚昌開發股份有限公司
資產負債表
民國一〇一一年及一〇一〇年十二月三十一日

代碼	資 產	一〇一一年底		一〇一〇年底		負債及股東權益	一〇一一年底		一〇一〇年底	
		金額	%	金額	%		金額	%	金額	%
11xx	流動資產					流動負債				
1100	現金及約當現金(附註二及四)	\$ 57,526	28.86%	\$ 37,491	16.33%	應付商業本票(附註十一)	\$ 123,237	61.81%	\$ 135,798	59.15%
1310	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	-	0.00%	59	0.03%	應付票據	-	0.00%	151	0.07%
1250	(附註二及五)					應付費用(附註十二)	697	0.35%	2,053	0.89%
1250	預付款項	426	0.21%	10	0.00%	預收款項	19	0.01%	-	0.00%
1280	其他流動資產(附註六)	13,870	6.96%	13,697	5.96%	其他流動負債	184	0.09%	59	0.02%
	流動資產合計	71,822	36.03%	51,257	22.32%	流動負債合計	124,137	62.26%	138,061	60.13%
14xx	基金及長期投資(附註二及七)					其他負債				
1480	以成本衡量之金融資產-非流動	401	0.20%	401	0.17%	存入保證金	1,370	0.69%	1,350	0.59%
1421	採權益法之長期股權投資	7,097	3.56%	57,232	24.93%	其他負債-其他(附註二及七)	50,000	25.08%	50,000	21.78%
1428	其他長期投資	50,000	25.08%	50,000	21.78%	其他負債合計	51,370	25.77%	51,350	22.37%
	基金及長期投資合計	57,498	28.84%	107,633	46.88%	負債合計	175,507	88.03%	189,411	82.50%
15xx	固定資產(附註二及八)					股東權益				
1561	辦公設備	819	0.41%	951	0.42%	股本				
1631	租賃改良	5,370	2.69%	5,370	2.34%	普通股(附註十四)	70,000	35.11%	70,000	30.49%
15x9	減:累計折舊	(5,945)	-2.98%	(6,169)	-2.69%	資本公積				
	固定資產淨額	244	0.12%	152	0.07%	庫藏股票	5,556	2.79%	5,556	2.42%
18xx	其他資產					未提撥保留盈餘(附註十五)				
1810	閒置資產(附註九)	67,328	33.77%	68,079	29.65%	累積虧損	(51,699)	-25.93%	(35,374)	-15.41%
1820	存出保證金	1,142	0.57%	1,142	0.50%	股東權益合計	23,857	11.97%	40,182	17.50%
1848	催收款項-非關係人(減備抵呆帳後餘額)	1,330	0.67%	1,330	0.58%	承諾及或有事項(附註廿二)				
	(附註十)					負債及股東權益總額	\$ 199,364	100.00%	\$ 229,593	100.00%
	其他資產合計	69,800	35.01%	70,551	30.73%					
	資產總額	\$ 199,364	100.00%	\$ 229,593	100.00%					

(後附財務報表附註係本財務報表之一部份)

註:請參閱霜昇聯合會計師事務所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:

金尚昌開發股份有限公司

損益表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元；惟每股虧損為元

代碼	項 目	一〇一年度			一〇〇年 度		
		小計	合計	%	小計	合計	
4000	營業收入						
4310	租賃收入	\$ 152			\$ -		
4510	營建收入	-			-		
4610	勞務收入	100	\$ 252	100.00%	-	-	--
5000	營業成本						
5310	租賃成本	-			-		
5510	營建成本	-			-		
5610	勞務成本	-	-	0.00%	-	-	--
5910	營業毛利		252	100.00%		-	--
6000	營業費用						
6100	銷售費用	-			-		
6200	管理費用	(12,832)	(12,832)	-5092.06%	(11,501)	(11,501)	--
6900	營業損失		(12,580)	-4992.06%		(11,501)	--
7100	營業外收入及利益						
7110	利息收入	461			468		
7121	採權益法認列之投資收益	865			282		
	(附註二及七)						
7122	股利收入	-			42		
7140	處分投資利益	9			819		
7210	租金收入(附註二十)	114	1,449	575.00%	157	1,768	--
7500	營業外費用及損失						
7510	利息支出	(2,655)			(2,942)		
7580	財務費用	(1,743)			(1,790)		
7880	什項支出	(796)	(5,194)	-2061.11%	(755)	(5,487)	--
7900	繼續營業單位稅前淨損		(16,325)	-6478.17%		(15,220)	--
8110	所得稅費用(附註二及十六)		-	0.00%		-	--
9600	本期淨損		\$ (16,325)	-6478.17%		\$ (15,220)	--
			稅 前 稅 後			稅 前 稅 後	
9750	基本每股虧損(附註十八)		\$ (2.33) \$ (2.33)			\$ (2.17) \$ (2.17)	

(後附財務報表附註係本財務報表之一部份)

註:請參閱需昇聯合會計師事務所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:



金尚昌開發股份有限公司

股東權益變動表

民國一〇一一年及一〇一〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣仟元

項 目	股 本	資本公積	累積虧損	總計
一〇〇〇年一月一日餘額	\$ 70,000	\$ 5,556	\$ (20,154)	\$ 55,402
一〇〇〇年度淨損	-	-	(15,220)	(15,220)
一〇〇〇年十二月三十一日餘額	\$ 70,000	\$ 5,556	\$ (35,374)	\$ 40,182
一〇一一年一月一日餘額	\$ 70,000	\$ 5,556	\$ (35,374)	\$ 40,182
一〇一一年度淨損	-	-	(16,325)	(16,325)
一〇〇〇年十二月三十一日餘額	\$ 70,000	\$ 5,556	\$ (51,699)	\$ 23,857

(後附財務報表附註係本財務報表之一部份)

註:請參閱需昇聯合會計師事務所民國一〇一二年三月二十五日查核報告



董事長:



經理人:



會計主管:

金尚昌開發股份有限公司

現金流量表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項目	一〇一年度	一〇〇年度
營業活動之現金流量		
本期淨損	\$ (16,325)	\$ (15,220)
調整項目		
折舊(含閒置資產折舊)	769	788
採權益法認列之投資收益	(865)	(282)
報廢固定資產損失	45	3
處分投資利益	(9)	(819)
預付款項增加	(416)	(4)
其他流動資產增加	(173)	(102)
應付票據減少	(151)	-
應付費用減少	(1,356)	(1,927)
預收款項增加	19	-
其他流動負債增加(減少)	125	(1)
營業活動之淨現金流出	(18,337)	(17,564)
投資活動之現金流量		
處分指定公平價值變動列入損益之金融資產	68	3,159
採權益法之被投資公司減資退回股款	51,000	-
購置固定資產	(155)	(54)
投資活動之淨現金流入	50,913	3,105
融資活動之現金流量		
應付商業本票減少	(12,561)	(9,186)
存入保證金增加	20	-
融資活動之淨現金流出	(12,541)	(9,186)
本期現金及約當現金增加(減少)數	20,035	(23,645)
期初現金及約當現金餘額	37,491	61,136
期末現金及約當現金餘額	\$ 57,526	\$ 37,491
現金流量資訊之補充揭露		
本期支付利息	\$ 5,032	\$ 5,413
減：資本化利息	-	-
不含資本化之利息之本期支付利息	\$ 5,032	\$ 5,413
本期支付所得稅	\$ -	\$ -

(後附財務報表附註係本財務報表之一部份)

註：請參閱需昇聯合會計師事務所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：



金尚昌開發股份有限公司

財務報表附註

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日

(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

本公司於七十五年九月六日奉准設立，於九十四年八月二十九日股東臨時會決議通過，並奉經濟部於九月二十一日核准將本公司名稱由原「林三號國際發展股份有限公司」更名為金尚昌開發股份有限公司，主要營業項目為建材之買賣、委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓出租、出售業務、室內裝潢及土地房屋仲介之經營等業務。本公司於一〇一及一〇〇年底員工人數均為8人。

二、重要會計政策之彙總說明

本財務報表係依照「證券發行人財務報表編製準則」、商業會計法、商業會計處理準則暨一般公認會計原則編製。重要會計政策彙總說明如下：

(一)會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依照一般公認會計原則之規定，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，惟該等假設及估計與實際結果可能存有差異。

(二)資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括用途未受限之現金、主要為交易目的而持有之資產，以及預期於資產負債表日後十二個月內變現或耗用之資產，而固定資產及其他不屬於流動資產之資產為非流動資產。流動負債包括主要為交易目的而發生之負債，以及須於資產負債表日後十二個月內清償之負債，負債不屬於流動負債者為非流動負債。除有關營建部份以一個營業週期作為劃分標準外，其餘均以一年為準。

(三)約當現金

約當現金係指隨時可轉換成定額現金且即將到期(自投資日起三個月內到期或清償)而利率變動對其價值影響甚少之短期票券，購入時則以取得成本為入帳基礎。

(四)公平價值變動列入損益之金融商品

公平價值變動列入損益之金融商品包括交易目的之金融資產或金融負債，以及於原始認列時，指定以公平價值衡量且公平價值變動認列為損益之金融資產或金融負債。原始認列時，係以公平價值衡量，續後評價時，以公平價值衡量且公平價值變動認列為當期損益。

衍生性商品未能符合避險會計者，係分類為交易目的之金融資產或金融負債。公平價值為正值時，列為金融資產；公平價值為負值時，列為金融負債。

公平價值之基礎：上市（櫃）證券係資產負債表日之收盤價，開放型基金受益憑證係資產負債表日之淨資產價值，債券係財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心資產負債表日之參考價；無活絡市場之金融商品，以評價方法估計公平價值。

(五)應收票據及帳款、其他應收款

- 1.應收票據及帳款係因出售存貨而發生之債權，其他應收款係不屬於應收票據及帳款之其他應收款項。應收票據及帳款、其他應收款原始認列時以公平價值衡量，續後以有效利率法之攤銷後成本減除減損後之金額衡量。
- 2.本公司於資產負債表日評估是否存在客觀證據，顯示重大個別金融資產發生減損，以及非屬重大之個別金融資產單獨或共同減損。若有減損之客觀證據，則認列呆帳損失。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，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，迴轉之金額認列為當期損益。

(六)存貨

- 1.待售房地、在建房地、營建用地以取得成本(含營建期間資本化利息)為入帳基礎，在建房地待工程完工後房屋、土地按各戶售價比例及土地持分比例分攤成本，轉列銷貨成本、待售房屋及待售土地，期末按成本與市價孰低法評價。
- 2.自九十八年一月一日起依新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」規定，期末按成本與淨變現價值孰低法評價，且除同類別存貨外採逐項比較法。

(七)長期投資

1.採權益法評價之長期股權投資

持有被投資公司有表決權股份 20 % 以上，或對被投資公司有控制能力或重大影響力者，按權益法評價。

採權益法評價之長期股權投資，投資成本與股權淨值間之差額，自九十五年一月一日起，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。如係折舊或攤銷性之資產所產生者，自取得年度起依其估計剩餘經濟年限分年攤銷；如係因資產之帳面價值高於或低於公平價值所發生者，則於高估或低估情形消失時，將其相關之未攤銷差額一次沖銷；如屬投資成本超過所取得可辨認淨資產公平價值，則將超過部份列為商譽；若所取得可辨認淨資產公平價值超過投資成本，則差額就非流動資產（非採權益法評價之金融資產、待處分資產、遞延所得稅資產及預付退休金除外）分別將其公平價值等比例減少，若減少至零仍有差額時，則列為非常利益。九十五年一月一日之前所產生投資成本與股權淨值間之差額，若原已分析產生原因者，則依原分析結果繼續處理，惟屬商譽部分，或原係就投資成本超過所取得股權淨值差額總數選擇一定年限攤銷者，均不再攤銷，原已攤銷部份亦不迴轉；屬遞延貸項部分，或屬所取得股權淨值超過投資成本者，則依剩餘攤銷年限繼續攤銷。出售成本按加權平均法計算。

對被投資公司具有重大影響力但未達控制能力者，因認列被投資公司之虧損，致對該被投資公司之長期投資及墊款之帳面餘額為負數時，其投資損失之認列以使對公司投資之帳面餘額降至零為限。但若意圖繼續支持被投資公司或被投資公司之虧損係屬短期性質，有充分之證據顯示將於未來短期內回復獲利之營運，則應按持股比例繼續認列投資損失，若因上述處理致使對被投資公司之投資及墊款之帳面價值發

生貸方餘額時，在資產負債表中應列為負債。

對被投資公司已達控制能力者，除被投資公司之其他股東有義務並能提出額外資金承擔其損失者外，應全額吸收超過該被投資公司股東原有權益之損失金額。若該被投資公司日後獲利，則該利益應先歸屬至本公司，直至原多承擔之損失完全回復為止。

本公司與採權益法評價之被投資公司間交易及各子公司間交易所產生之損益尚未實現者，予以遞延。交易損益如屬折舊性或攤銷性之資產所產生者，依其效益年限逐年承認；其他類資產所產生者，於實現年度承認。

2.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，包括未上市(櫃)股票及興櫃股票等，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。

3.長期投資-土地

不動產之長期投資係以取得成本入帳，使資產達到可用狀態之一切必要而合理之支出，及該資產購建期間應負擔之利息，亦為資產成本之一部份，如發生減損，依財務會計準則公報第三十五號「資產減損之會計處理準則」規定處理。

(八)固定資產、閒置資產

1.自有資產係以取得成本為評價基礎，使資產達到可使用狀態之一切必要而合理之支出，及該資產購建期間應負擔之利息，亦為資產成本之一部份；重大更新或改良作為資本支出；修理及維護支出則列為當期費用。

2.固定資產報廢或處分損失以當期損失處理，利益則列為當年度之營業外收入。

3.折舊係採直線法依下列耐用年限計提：

(1)房屋：55 年

(2)辦公設備：5 年

(3)租賃改良：3 年

4.如發生減損，依財務會計準則公報第三十五號「資產減損會計處理準則」規定處理。

5.閒置未使用之固定資產列為其他資產，其折舊之提列與上開固定資產相同，相關折舊列為營業外費用。

(九)退休金

「勞工退休金條例」自九十四年七月一日起施行，係屬確定提撥退休辦法。本公司之勞工得選擇繼續適用「勞動基準法」有關之退休金規定，或適用該條例之退休金制度並保留適用該條例前之工作年資。依該條例規定，雇主每月負擔之勞工退休金提撥率，不得低於勞工每月工資百分之六。

(十)售屋損益

本公司委託建屋出售收入，係於結案交屋且所有權移轉時認列，惟若符合下列條件者，則採完工比例法認列售屋利益：

1.工程之進行已逾籌劃階段，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。

(十一)員工分紅及董監酬勞

自九十七年一月一日起，採用財團法人中華民國會計研究發展基金會(九六)基秘字第 052 號函「員工分紅及董監酬勞會計處理」之規定，員工分紅及董監酬勞成本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。

(十二)所得稅

- 1.本公司採用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所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅負債，與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，再評估其可實現性，認列備抵評價金額。
- 2.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，非與資產或負債相關者，則依預期回轉期間之長短劃分為流動或非流動項目。
- 3.八十七年度(含)以後之盈餘未及時分配所加徵百分之十之所得稅，列為股東會決議年度所得稅費用。
- 4.「所得基本稅額條例」自九十五年一月一日開始施行，其計算基礎係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(百分之十)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。本公司已考量其影響列報於當期所得稅中。
- 5.當稅法修正時，於公佈日之年度按新規定將遞延所得稅負債及資產重新計算，因而產生之遞延所得稅負債及資產之變動影響數，列入當期繼續營業單位之所得稅費用(利益)。

(十三)資產減損

本公司自九十四年度起對採權益法之長期投資及固定資產等依財務會計準則公報第三十五號評估可能發生減損之資產項目；若有減損跡象存在，本公司即估計該資產之可回收金額，倘帳面價值發生重大減損，就其減損部分認列為營業外損失。嗣後若其可回收金額增加，即將累計減損迴轉認列為營業外利益。

如該資產已依法令規定辦理重估價，則其減損損失應先減少業主權益項下之未實現重估增值，如有不足，方認列為營業外損失，嗣後累計減損之迴轉應先就原認列為損失之範圍內認列為營業外利益，若有不足則轉回未實現重估增值。

(十四)營運部門

本公司營運部門資訊與提供給營運決策者之內部管理報告採一致之方式報導。營運決策者負責分配資源予營運部門並評估其績效，經辨識本公司之營運決策者為董事會。

三、會計變動之理由及其影響：無

四、現金及約當現金

(一)明細如下：

項 目	一 〇 一 年 底	一 〇 〇 年 底
庫 存 現 金	\$ 30	\$ 30
支 票 存 款	--	--
活 期 存 款	3,116	1,781
定 期 存 款	54,380	35,680
合 計	<u>\$ 57,526</u>	<u>\$ 37,491</u>

(二)上開存款之動用均未受限。

五、公平價值列入損益之金融資產

(一)明細如下：

項 目	一 〇 一 年 底	一 〇 〇 年 底
上 市 公 司 股 票	\$ --	\$ 2
受 益 憑 證	--	--
小 計	--	2
加：交易目的金融資產調整	--	57
淨 額	<u>\$ --</u>	<u>\$ 59</u>

(二)上開金融資產均未提供質押或擔保。

六、其他流動資產

項 目	一 〇 一 年 底	一 〇 〇 年 底
應 收 利 息	\$ 152	63
應 收 退 稅 款 (附 註 十 六)	78	92
留 抵 稅 額	13,640	13,542
合 計	<u>\$ 13,870</u>	<u>\$ 13,697</u>

七、長期投資

(一)明細如下：

被 投 資 公 司	一 〇 一 年 底		一 〇 〇 年 底	
	持 股 比 例	金 額	持 股 比 例	金 額
以成本衡量之金融資產-非流動				
立榮航空(股)公司	0.01%	\$ 401	0.01%	\$ 401
採權益法之長期股權投資				
建盟電子商務(股)公司	64.70%	579	64.70%	578
新聖開發(股)公司	94.45%	5,150	94.45%	55,230
健復實業(股)公司	100.00%	1,368	100.00%	1,424
小計		7,097		57,232
其他長期投資：				
土地		50,000		50,000
合計		\$ 57,498		\$ 107,633

(二)上述被投資公司均非屬上市(櫃)之公司。

(三)上述土地係本公司於八十九年七月三十一日與黃金秋簽訂不動產買賣契約書，購入淡水鎮米蘭(三空泉段)土地約 3,106.07 坪，合約總價款計 178,599 仟元，其中 50,000 仟元之付款方式係由原地主黃金秋將土地設定抵押予中聯信託之貸款，以債權移轉予本公司之方式為之，截至一〇一年底已支付 128,599 仟元，餘 50,000 仟元係尚未辦妥債權移轉之部份(同額帳列長期投資及其他負債-其他)。該土地已於九十年五月過戶予本公司，惟係屬農地，暫以他人名義登記，並已簽訂信託契約，且以等值金額設定抵押予本公司作為擔保(詳附註二十、(二)、2)。

(四)上述長期股權投資採權益法評價者，相關投資損益如下：

採權益法評價之被投資公司	一 〇 一 年 度 投 資 (損) 益	一 〇 〇 年 度 投 資 (損) 益
健 復 實 業 (股) 公 司	\$ (56)	\$ (50)
建 盟 電 子 商 務 (股) 公 司	1	1
新 聖 開 發 (股) 公 司	920	331
合 計	\$ 865	\$ 282

上開被投資公司，健復實業(股)公司及建盟電子商務(股)公司之實收資本額未達 30,000 仟元及本期營業收入未達 50,000 仟元亦未達本公司營業收入百分之十且非財務報表影響重大之子公司，其投資損益係依據未經會計師查核簽證之財務報表計算。

(五)本公司於九十四年十二月二十六日經董事會決議，承購啟耀實業有限公司持有之新聖開發(股)公司之貳佰萬股股份，每股以新台幣壹拾元計，總投資金額為 20,000 仟元，佔被投資公司新聖開發(股)公司總資本之 80%。另於九十五年五月再投資 65,000 仟元，對該公司總投資金額為 85,000 仟元共計 8,500,000 股，佔該公司總資本 94.45%。該公司於一〇一年七月辦理現金減資，減資後實收資本為 36,000 仟元，本公司收回股款計 51,000 仟元，減資後本公司持股變為 3,400,000 股，比率仍為 94.45%。

(六)本公司持股比率超過百分之五十之長期股權投資已併入編製合併報表。

八、固定資產

(一)明細如下：

項 目	一 〇		一 〇		年 底	
	取 得	成 本	累 計	折 舊	帳 面	價 值
辦 公 設 備	\$	819	\$	575	\$	244
租 賃 改 良		5,370		5,370		0
合 計	\$	6,189	\$	5,945	\$	244

項 目	一 〇		一 〇		年 底	
	取 得	成 本	累 計	折 舊	帳 面	價 值
辦 公 設 備	\$	951	\$	799	\$	152
租 賃 改 良		5,370		5,370		0
合 計	\$	6,321	\$	6,169	\$	152

(二)上開固定資產未提供質押或擔保。

九、閒置資產

(一)明細如下：

項 目	一 〇		一 〇		年 底	
	取 得	成 本	累 計	折 舊	累 計 減 損	帳 面 價 值
土 地(泰瑞 NO.1)	\$	46,157	\$	0	\$	10,644
房屋及建築(泰瑞 NO.1)		42,078		10,263		0
合 計	\$	88,235	\$	10,263	\$	10,644

項 目	一 〇		一 〇		年 底	
	取 得	成 本	累 計	折 舊	累 計 減 損	帳 面 價 值
土 地(泰瑞 NO.1)	\$	46,157	\$	0	\$	10,644
房屋及建築(泰瑞 NO.1)		42,078		9,512		0
合 計	\$	88,235	\$	9,512	\$	10,644

(二)上開閒置資產一〇一及一〇〇年底投保保額均為 32,900 仟元。

(三)上開閒置資產部份已供作發行商業本票之擔保品，詳附註廿一。

(四)上開閒置資產原係出租予亞歷山大(股)公司，後因該公司違約且後續招租不易，因而於九十七年底按淨公平價值轉列閒置資產，淨公平價值與帳列價值之差異計 10,644 仟元，帳列九十七年度減損損失。

十、催收款項-非關係人：

項 目	一 〇 一 年 底	一 〇 〇 年 底
催收款(附註廿二、(一))	\$ 3,014	\$ 3,014
減：備抵呆帳	(1,684)	(1,684)
合 計	\$ 1,330	\$ 1,330

十一、應付商業本票

(一)明細如下：

項 目	一 〇 一 年 底	一 〇 〇 年 底
	金 額 利 率 區 間	金 額 利 率 區 間
應 付 商 業 本 票	\$ 124,000 1.95%~2.00%	\$ 136,500 2.00%~2.18%
減：應付商業本票折價	(763)	(702)
合 計	\$ 123,237	\$ 135,798

(二)上述發行商業本票之擔保情形詳附註廿一。

(三)本公司為營運資金需要及流動資金調度困難，與債權銀行協議之情形詳附註廿五、(一)、(四)。

十二、應付費用

項 目	一 〇 一 年 底	一 〇 〇 年 底
應 付 薪 資	\$ --	\$ 613
應 付 利 息	--	572
應 付 勞 務 費	397	398
應付退休金(附註十九)	49	49
其 他	251	421
合 計	\$ 697	\$ 2,053

十三、資產負債表之到期分析

本公司與營建業務相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準，相關帳列金額依預期資產負債表日後一年內及超過一年後將回收或償付之金額，列示如下：

	一	○	一	年	底
	一	年	一	年	合
	內	後	後	計	計
資產					
應收票據	\$	--	\$	--	\$
應收帳款	--	--	--	--	--
存貨	--	--	--	--	--
合計	--	--	--	--	--
負債					
短期借款	--	--	--	--	--
應付商業本票	16,737	106,500	123,237		
應付票據	--	--	--	--	--
應付帳款	--	--	--	--	--
預收房地款	--	--	--	--	--
合計	\$ 16,737	\$ 106,500	\$ 123,237		
	一	○	一	年	底
	一	年	一	年	合
	內	後	後	計	計
資產					
應收票據	\$	--	\$	--	\$
應收帳款	--	--	--	--	--
存貨	--	--	--	--	--
合計	--	--	--	--	--
負債					
短期借款	--	--	--	--	--
應付商業本票	9,298	126,500	135,798		
應付票據	151	--	151		
應付帳款	--	--	--	--	--
預收房地款	--	--	--	--	--
合計	\$ 9,449	\$ 126,500	\$ 135,949		

十四、股本

本公司九十五年底額定及實收資本額為 646,000 仟元，分為 64,600 仟股，每股 10 元，為強化財務結構，九十六年六月十五日經股東會決議通過減資彌補虧損計新台幣 576,000 仟元，銷除已發行股份共 57,600 仟股，(即每仟股換發新股票 108.4 股)並訂於九十六年十二月六日為減資基準日，九十六年底減資後額定及實收資本額為 70,000 仟元，分為 7,000 仟股，每股 10 元，九十七年一月三日完成變更登記；另九十七年六月二十日股東會決議通過，預計私募普通股 7,000 仟股，總金額 70,000 仟元，每股面額 10 元，於九十七年七月十七日完成變更登記，額定資本總額為 140,000 仟元，惟尚未辦理私募，實收資本額仍為 70,000 仟元，另一〇一年六月二十二日股東會決議通過，預計繼續私募普通股 7,000 仟股。

十五、股東權益(盈餘分派及股利政策)

本公司每屆決算所得盈餘，依下列順序分派之：

- (一)提繳稅捐。
- (二)彌補虧損。
- (三)提存百分之十為法定盈餘公積。
- (四)依證券交易法提列或迴轉特別盈餘公積。
- (五)董事監察人酬勞金就一至四款規定數額後剩餘之數提撥百分之二。
- (六)員工紅利就一至四款規定數額後剩餘之數提撥以不低於百分之一不高於百分之十計算，其提撥總金額固定不變，若員工紅利以配發新股，則以股東開會前一日之收盤價折算員工股票紅利股數。
- (七)股東紅利就一至六款提列款項後之餘額由董事會議定之，經股東會決議之。

本公司分配盈餘時，必須依法令規定就當年度發生之帳列股東權益減項金額(包括長期股權投資未實現跌價損失及累積換算調整數等)，自當年度稅後盈餘與前期末未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積，屬前期累積之股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積不得分配。嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部分分配盈餘。

本公司股利政策係根據公司盈餘狀況、資金需求及財務結構，並在維持穩定股利之目標下，決定股利發放之種類，金額及時機。

預計未來三年股利之發放，以當年度盈餘全數分配為原則，並依據公司章程所訂之股利政策，考量資金運用狀況，擬訂當年度最適當之現金與股票股利比例。

本公司截至一〇一及一〇〇年底待彌補虧損分別為 51,699 仟元及 35,374 仟元。
- (八)本公司一〇一及一〇〇年度無盈餘可供分配。有關董事會通過擬議及股東會決議通過虧損撥補議案之情形，請至台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

十六、所得稅

(一)明細如下：

	一〇一一年底	一〇〇年底
1.遞延所得稅資產總額	\$ 62,964	\$ 60,044
2.遞延所得稅資產之備抵評價總額	(62,964)	(60,044)
合 計	\$ --	\$ --

3.產生遞延所得稅資產之明細如下：

項 目	一〇一一年底 金 額	一〇〇年底 所 得 稅 影 響 數
非流動項目：		
虧損扣抵所產生之可減除暫時性差異	\$ 368,726	\$ 62,683
呆帳認列所產生之可減除暫時性差異	1,653	281
備抵評價		(62,964)
合 計		\$ --

項 目	一〇〇年底 金 額	一〇〇年底 所 得 稅 影 響 數
非流動項目：		
虧損扣抵所產生之可減除暫時性差異	\$ 351,547	\$ 59,763
呆帳認列所產生之可減除暫時性差異	1,653	281
備抵評價		(60,044)
合 計		\$ --

(二)

虧 損 年 度	尚未扣抵虧損數(扣除現金、股票股利)	最後可扣抵年度
91 年度核定虧損可供扣抵數	\$ 66,472	--
92 年度核定虧損可供扣抵數	101,418	102 年
93 年度核定虧損可供扣抵數	54,587	103 年
94 年度核定虧損可供扣抵數	11,156	104 年
95 年度核定淨利抵減數	(1,990)	--
96 年度核定虧損可供扣抵數	53,336	106 年
97 年度核定虧損可供扣抵數	97,394	107 年
98 年度核定淨利抵減數	(443)	--
99 年度核定虧損可供扣抵數	17,823	109 年
100 年度核定虧損可供扣抵數	16,276	110 年
101 年度申報虧損可供扣抵數	17,179	111 年
逾期之虧損可供扣抵數	(64,482)	--
合 計	\$ 368,726	

(三)

項	目	一 〇 一 年 度	一 〇 〇 年 度
稅前會計所得		\$ (16,325)	\$ (15,220)
加：其他		20	23
減：權益法認列之投資利益		(865)	(282)
股利收入		--	(42)
處分投資利益		(9)	(819)
全年所得		(17,179)	(16,340)
估計課稅所得額		--	--
估計稅額		--	--
未分配盈餘加徵 10%		--	--
最低稅負制加徵		--	--
所得稅費用		--	--
利息扣繳稅款抵繳		--	--
應付所得稅款		\$ --	\$ --
利息扣繳稅款		\$ 36	\$ 42
期初應退營所稅		92	115
以前年度退稅款		(50)	(65)
抵繳所得稅費用		--	--
應退營所稅		\$ 78	\$ 92

(四)迄查帳日止，本公司營利事業所得稅業經稽徵機關核定至一〇〇年度。未分配盈餘申報核定至九十九年度。

(五)兩稅合一相關資訊：

	一 〇 一 年 度	一 〇 〇 年 度
股東可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 7,926	\$ 7,926
	一 〇 一 年 度 (預 計)	一 〇 〇 年 度 (實 際)
盈餘分配之稅額扣抵比率	--	--

(六)未分配盈餘相關資訊：

	一 〇 一 年 底	一 〇 〇 年 底
八十六年度以前	\$ --	\$ --
八十七至九十八年度	(1,724)	(1,724)
九十九年度以後	(49,975)	(33,650)
合 計	\$ (51,699)	\$ (35,374)

十七、用人、折舊、折耗及攤銷費用

	一	○	一	年	度
	屬於營業成本者		屬於營業費用者		合計
用人費用					
薪資費用	\$	--	\$	6,157	\$ 6,157
勞健保費用		--		443	443
退休金費用		--		293	293
伙食費用		--		194	194
用人費用小計		--		7,087	7,087
折舊費用		--		18	18
合計	\$	--	\$	7,105	\$ 7,105

	一	○	○	年	度
	屬於營業成本者		屬於營業費用者		合計
用人費用					
薪資費用	\$	--	\$	5,649	\$ 5,649
勞健保費用		--		433	433
退休金費用		--		293	293
伙食費用		--		194	194
用人費用小計		--		6,569	6,569
折舊費用		--		36	36
合計	\$	--	\$	6,605	\$ 6,605

十八、每股虧損

(一)本公司一〇一及一〇〇年度均未有發行在外潛在普通股之金融商品或其他合約，故為簡單資本結構。

(二)基本每股虧損計算如下：

	本期淨損(分子)			加權平均流通在外股數			每股虧損(元)	
年 度	稅 前	稅 後	(分母)(仟股)	稅 前	稅 後		稅 前	稅 後
一〇一年度	\$ (16,325)	\$ (16,325)	7,000	\$ (2.33)	\$ (2.33)			
一〇〇年度	\$ (15,220)	\$ (15,220)	7,000	\$ (2.17)	\$ (2.17)			

十九、退休金

(一)「勞工退休金條例」係屬確定提撥退休辦法。本公司勞工全部選擇新制，自九十四年七月一日起依員工薪資每月6%提撥至個人退休金專戶。

(二)本公司一〇一及一〇〇年度帳列退休金費用均為293仟元。

(三)本公司一〇一及一〇〇年底尚未撥付之退休金均為49仟元，列於應付費用項下。

二十、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
新聖開發股份有限公司	本公司之子公司
健復實業股份有限公司	本公司之子公司
崧億開發股份有限公司	本公司之孫公司(100.9月結束營業)
朱家璵	本公司之監察人
全體董事、監察人、總經理及副總經理	本公司主要管理階層

(二)與關係人間之重大交易事項：

1.租金收入

關 係 人	一 〇 一 年 度		一 〇 〇 年 度	
	金 額	佔本期租金 收入百分比	金 額	佔本期租金 收入百分比
新聖開發股份有限公司	\$ 57	50.00 %	\$ 57	36.36 %
健復實業股份有限公司	57	50.00 %	57	36.36 %
崧億開發股份有限公司	--	0.00 %	43	27.28 %
合 計	\$ 114	100.00 %	\$ 157	100.00 %

本公司與上開關係人簽訂租賃合約，分租台北市信義區信義路5段7號69樓，惟崧億開發股份有限公司結束營業提前於一〇〇九年九月底退租；新聖開發股份有限公司及健復實業股份有限公司租賃期間分別延長至一〇三年五月三十一日及一〇二年六月三十日。

2.長期投資土地，為農地尚無法過戶，暫以朱家璵為所有權登記之情形詳附註七、(三)。

(三)董事、監察人及管理階層薪酬資訊

本公司依據九十七年十月廿一日金管證六字第 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告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：

項 目	一 〇 一 年 度	一 〇 〇 年 度
薪 資	\$ 3,816	\$ 3,369
獎 金	--	--
業 務 執 行 費 用	464	452
盈 餘 分 配 項 目 (註)	--	--
	\$ 4,280	\$ 3,821

1.薪資包括薪資、職務加給、退職退休金、離職金等。

2.獎金包括各種獎金、獎勵金等。

3.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。

4.盈餘分配項目係指當期估列之董監酬勞及員工紅利。

5.相關資訊可參閱本公司股東會年報。

(註)一〇一年度分配項目尚未經股東會決議，故為估列之金額。

廿一、質押之資產

項 目	帳 面 值	
	一〇一年底	一〇〇年底
閒置資產(減：累計折舊；累計減損)	\$ 67,328	\$ 68,079

廿二、重大承諾及或有事項

截至一〇一年底，本公司尚有下列重大承諾及或有事項未列入上開財務報表之中。

(一)本公司於八十六年十二月三十一日與亞歷山大股份有限公司簽訂租賃合約，將三重泰瑞 NO.1 地下一樓商場於取得使用執照之日起出租予亞歷山大股份有限公司，租期為 10 年。雙方約定自租賃開始日後第六個月起每月租金為 433 仟元(未稅)，並同意自第三年起租金調幅以前一年租金增加 5% 為準。因亞歷山大股份有限公司，爆發財務困難，積欠 96 年 10~12 月及 97 年 1 月租賃款，本公司已寄發存證信函催收並通知解除契約，經評估後將應收租金轉列催收款並扣除押租後全數提列呆帳損失，詳附註十。

(二)本公司於八十九年七月三十一日與黃金秋簽訂不動產買賣契約書，購入淡水鎮米蘭(三空泉段)土地之情形詳附註七、(三)。

(三)保證票據

項 目	一〇一年底	一〇〇年底
存出及應付保證票據	\$ --	\$ 572

上開存出及應付保證票據係掛帳利息之保證票據。

廿三、重大災害損失：無

廿四、重大之期後事項：詳附註廿五、(三)~(四)

廿五、其他

(一)本公司為營運資金需要及流動資金調度需求，與債權銀行協議如下：

1.借款本金逐年縮減額度，不再追補擔保品。

2.利息按一般利率水準支付，掛帳部份按期攤還，期限一〇一年七月。

(二)本公司曾經政府機關核定列入紓困，歷經經營團隊同心協力，奮戰不懈之慘淡經營整頓，逐年清理債務，終於將過去最高曾達七十億元之負債降低 97% 以上，期待數年後，可以全部清理完畢；九十七年一月三日完成變更登記消除股份 57,600 仟股，減資後實收資本額為 70,000 仟元，另計劃私募現金增資股數 7,000 仟股，總金額計 70,000 仟元(詳附註十四)，並積極尋覓建商合資開發，適足以期待，一定可以東山再起。

(三)本公司爆發疑似違反證券交易法案件而於一〇一年九月二十日遭檢調單位搜索，該案已於一〇二年一月廿三日經台北地方法院檢察署偵辦完結起訴，將本公司原總經理陳祈蒼、財會主管董翠華(該二人已於一〇二年二月份離職)及林鴻明等人依涉嫌違反證券交易法等事件起訴，並移請台北地方法院刑事法庭審理。

前段所述訴訟案件，本公司非案件被告，故未獲得起訴書，惟依本公司目前之了解，係肇因於本公司原向中聯信託以淡水鎮米蘭段及水仙段土地為抵押品借款1,855,000 千元，後因本公司財務發生危機而無力償還借款本息，中聯信託後乃將該抵押權以不良債權方式出售。於九十四年時前述不良債權已由啟揚資產管理股份有限公司取得，本公司乃於九十五年五月份與債權人啟揚資產管理股份有限公司簽訂債務清償協議，將本公司作為借款擔保之水仙段土地及建照移轉予債權人，本公司除得免除前項借款債權本金及其延遲利息、違約金外，另可取得 355,000 千元；另米蘭段土地擔保之借款，因本公司於九十一年五月已簽約出售米蘭段土地，故於民國九十四年間，本公司與米蘭段土地買受人、債權人啟揚資產管理股份有限公司進行三方協議，免除本公司債務，而由米蘭段土地買受人承擔債務。前述交易遭檢調單位偵查，認有違反證券交易法及銀行法之嫌。

惟經查前述米蘭段及水仙段土地之相關交易係發生於九十一年至九十五年間，截至報告截止日止，交易均已完成，土地產權及相關交易之債權債務已完成過戶及資金收付程序，其交易條件、過程及相關交易金額、損益影響金額均已於各該年度財務報表附註中詳述及入帳。本公司管理階層評估對本公司一〇一年度之財務報表並不會有增加損失甚或有損失之影響，故該訴訟案件於一〇一年度財務報表中附註揭露說明後應無其他之影響。

因前述訴訟案，本公司原總經理及財會主管雖已於一〇二年二月初離職，惟本公司為上市公司，日常經營及業務均由相關負責員工各司其職正常運作，並無受到該案之影響；而總經理職務由董事長兼任，新任財會主管已於一〇二年三月十四日接任。依目前狀況，公司營運均維持正常，並無受前述案件之影響。

依章程規定，本公司設有五名董事及二名監察人，前述陳祈蒼、董翠華原為法人董事代表，於一〇二年二月份辭任，法人董事並於一〇二年三月四日改派潘志建、鄭亞琦二名新任董事。本公司目前董事及監察人均以維護公司及股東權益為前提，正常運作及執行董監事相關職權。

(四)另有關本公司流動資金一節，如上(一)所述，本公司前已與債權銀行達成協議，每年均攤還本金利息，截至報告日止，本公司與兆豐票券金融公司及聯邦商業銀行往來之保證發行商業本票金額合計 124,000 仟元，借款合約到期日為民國一〇二年三月，商業本票之到期日分別為民國一〇二年三月七日及三月十二日，本公司均依約執行借款契約條款且繳息正常，未有違約情事，並無提前還款疑慮，一〇二年二月十八日兆豐票券金融公司同意續約，保證發行商業本票 60,000 仟元，期限一年，至一〇三年三月，票據發行期限為 180 天，循環發行，每季分別減少發行 2,500 仟元；另一〇二年三月二十二日接獲聯邦商業銀行核貸通知，保證發行商業本票 61,000 仟元，期限至一〇三年三月十九日，票據發行最長 90 天，循環動用，一〇二年六月、十二月各還本 4,000 仟元，借款展期均已順利完成。

(五)上開借款之擔保品（帳列閒置資產）--三重泰瑞 NO.1 房地目前僅小部分出租，本公司將持繼努力並尋求仲介業者之協助，期能在短期內順利出租以增加公司營收，另如上(二)所述，本公司正積極評估最佳私募時機及洽談特定人，私募資金以紓解流動資金壓力並為公司創造最大之利益。

廿六、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

- 1.資金貸予他人：無
- 2.為他人背書保證：無
- 3.期末持有有價證券情形：詳附表一
- 4.本期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.應收關係人款項達新台幣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：
 - (1)衍生性金融商品：無

(2)非衍生性金融商品：詳附表二

(二)轉投資事業相關資訊：

- 1.對直接或間接具有重大影響力或控制能力之被投資公司相關資訊：詳附表三。
- 2.對直接或間接具有控制能力之被投資公司補充揭露事項：建盟電子商務股份有限公司、新聖開發股份有限公司、健復實業股份有限公司一〇一年度之重大交易事項相關資訊，詳附表一～二。

(三)大陸投資資訊：無

廿七、營運部門財務資訊

本公司已於合併財務報表揭露營運部門資訊，於個別財務報表不另揭露。

廿八、事先揭露採用國際財務報導準則相關事項

本公司依據行政院金融監督管理委員會九十九年二月二日發布之金管證審字第〇九九〇〇〇四九四三號函令之規定，已於一〇一年度合併財務報表附註事先揭露採用國際財務報導準則之情形，以及本公司評估現行會計政策與未來 IFRSs 編製財務報表所採用之會計政策二者間可能存在之重大差異。

附表一

一〇一一年底

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 科 目	一〇一一年				備註	
	種	類	名 稱			股 數 (單 位 數)	帳 金	面 額	持 股 比 例		市價(元)
金尚昌開發(股)公 司	股票		立榮航空(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	34 仟股		401	0.01 %	9.01	註 1
金尚昌開發(股)公 司	股票		建盟電子商務(股)公司	子公司	採權益法之長期股權投資	1,294 仟股		579	64.70 %	0.45	
金尚昌開發(股)公 司	股票		健復實業(股)公司	子公司	"	200 仟股		1,368	100.00 %	6.84	
金尚昌開發(股)公 司	股票		新聖開發(股)公司	子公司	"	3,400 仟股		5,150	94.45 %	1.51	

註 1：摘自 101.06 月公開資訊觀測站財務報表之每股淨值。

附表二之一

金尚昌開發股份有限公司

	一	○	一	年	底
	帳	面	價	公	平
	帳	面	價	公	平
資產					
現金及約當現金	\$		57,526	\$	57,526
公平價值變動列入損益之金融資產			--		--
應收票據及款項			--		--
負債					
短期借款(含應付商業本票)			123,237		123,237
應付票據及款項			--		--
長期借款			--		--

附表二之二

建盟電子商務股份有限公司

	一	○	一	年	底
	帳	面	價	公	平
	帳	面	價	公	平
資產					
現金及約當現金	\$		322	\$	322
公平價值變動列入損益之金融資產			--		--
應收票據及款項			--		--
負債					
短期借款(含應付商業本票)			--		--
應付票據及款項			--		--
長期借款			--		--

附表二之三

新聖開發股份有限公司

	一	○	一	年	底
	帳	面	價	公	平
	帳	面	價	公	平
資產					
現金及約當現金	\$		5,367	\$	5,367
公平價值變動列入損益之金融資產			--		--
應收票據及款項			--		--
負債					
短期借款(含應付商業本票)			--		--
應付票據及款項			--		--
長期借款			--		--

附表二之四

健復實業股份有限公司

	一	○	一	年	底
	帳	面	價	值	公
	帳	面	價	值	公
	帳	面	價	值	公
資產					
現金及約當現金	\$		1,068	\$	1,068
公平價值變動列入損益之金融資產			--		--
應收票據及款項			--		--
負債					
短期借款(含應付商業本票)			--		--
應付票據及款項			--		--
長期借款			--		--

本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- (一)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、應付票據及款項與短期銀行借款。
- (二)公平價值變動列入損益之金融商品公平價值之基礎：上市(櫃)證券係資產負債表日之收盤價，開放型基金受益憑證係資產負債表日之淨資產價值，債券係財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心資產負債表日之參考價；無活絡市場之金融商品，以評價方法估計公平價值。
- (三)長期借款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(相近之到期日)之長期借款利率為準。

附表三

一〇一一年度

單位:新台幣仟元

投資公司 名稱	被投資公司名稱	所 在 地 址	主 要 營 業 項 目	原 始 投 資 金 額		期 末			有 持 帳 面 金 額	被投資公司 本期(損)益	本期認列之 投資(損)益	備 註
				本期期末	上期期末	數	比 率	比 率				
金尚昌開 發(股)公司	建盟電子商務 (股)公司	台北市林森北路609號8 樓	1.一般百貨業 2.智慧財產權業 3.應收帳款收買業務 4.企業經營管理顧問業 5.資訊軟體服務業 6.資料處理服務業 7.電子資訊供應服務業 8.一般廣告服務業 9.租賃業 10.仲介服務業	12,940	12,940	1,294 仟股	64.70%		579	1	1	係具控制能力 之子公司
金尚昌開 發(股)公司	新聖開發(股)公 司	台北市信義路5段7號69 樓	1.住宅及大樓開發租售 業 2.不動產買賣業 3.不動產租賃業	34,000	85,000	3,400 仟股	94.45%		5,150	978	920	係具控制能力 之子公司
金尚昌開 發(股)公司	健復實業(股)公 司	台北市信義路5段7號69 樓	1.國際貿易業 2.租賃業 3.仲介服務業	2,000	2,000	200 仟股	100.00%		1,368	(56)	(56)	係具控制能力 之子公司

金尚昌開發股份有限公司
重要會計科目明細表目錄
民國一〇一年一月一日至十二月三十一日

		頁	次
明細表一	現金及約當現金明細表	第 29	頁
明細表二	預付款項明細表	第 30	頁
明細表三	其他流動資產明細表	第 30	頁
明細表四	以成本衡量之金融資產-非流動變動明細表	第 31	頁
明細表五	採權益法之長期股權投資變動明細表	第 31	頁
明細表六	其他長期投資變動明細表	第 32	頁
明細表七	固定資產變動明細表	第 32	頁
明細表八	固定資產累計折舊變動明細表	第 32	頁
明細表九	閒置資產變動明細表	第 32	頁
明細表十	閒置資產累計折舊變動明細表	第 33	頁
明細表十一	其他資產明細表	第 33	頁
明細表十二	應付商業本票明細表	第 34	頁
明細表十三	應付費用明細表	第 34	頁
明細表十四	其他流動負債明細表	第 34	頁
明細表十五	存入保證金明細表	第 34	頁
明細表十六	其他負債-其他明細表	第 35	頁
明細表十七	管理費用明細表	第 35	頁

金尚昌開發股份有限公司
現金及約當現金明細表
民國一〇一年十二月三十一日

明細表一

單位:新台幣仟元

項	目	摘	要	金	額
庫	存	現	金	\$	30
支	票	存	款	中國信託-敦化分行 #107308317903	--
支	票	存	款	台北富邦-101 分行#689101001618	--
支	票	存	款	聯邦商銀-南京東路#005300035076	--
支	票	存	款	彰化銀行-晴光分行#44301300	--
支	票	存	款	大眾商銀-儲蓄部#091101478713	--
小	計				--
活	期	存	款	台北富邦-101 分行#689102001778	2,864
活	期	存	款	台北富邦-101 分行#689120009689	2
活	期	存	款	聯邦商銀-南京東路#005100003501	--
活	期	存	款	聯邦商銀-南京東路#51085017461	--
活	期	存	款	彰化銀行-晴光分行#44301500	--
活	期	存	款	中國信託-敦北分行#0151105499830	67
活	期	存	款	台灣銀行-圓山分行#124001008634	--
活	期	存	款	台灣銀行-世貿分行 #085001020329	8
活	期	存	款	合庫銀行-西門分行 #0030871601689	160
活	期	存	款	合庫銀行-民族分行 #0903717097599	2
活	期	存	款	土地銀行-信義分行 #079001032181	13
小	計				3,116
定	期	存	款	合庫銀行-西門分行	34,440
定	期	存	款	富邦銀行-101 分行	19,940
小	計				54,380
合	計			\$	57,526

金尚昌開發股份有限公司

預付款項明細表

民國一〇一年十二月三十一日

明細表二

單位:新台幣仟元

客 戶 名 稱	摘 要	金 額
李 佩 璽	預付 102.1.1~102.2.15 顧問費	\$ 415
其 他	預付火險保費、報費及軟體維護費	11
合 計		<u>\$ 426</u>

金尚昌開發股份有限公司

其他流動資產明細表

民國一〇一年十二月三十一日

明細表三

單位:新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額
應 收 利 息	應收定存息	\$ 152
應 收 退 稅 款		78
留 抵 稅 額		<u>13,640</u>
合 計		<u>\$ 13,870</u>

金尚昌開發股份有限公司

以成本衡量之金融資產-非流動變動明細表

民國一〇一年一月一日至十二月三十一日

明細表四

名 稱	期 初 餘 額		本 期 增 加		本 期 減 少		期 末 餘 額		單 位：新台幣仟元
	股 數	金 額	股 數	金 額	股 數	金 額	股 數	金 額	
立榮航空(股)公司	33,990	\$ 401	--	\$ --	--	\$ --	33,990	\$ 401	提供擔保或 質押情形 無

金尚昌開發股份有限公司

採權益法之長期股權投資變動明細表

民國一〇一年一月一日至十二月三十一日

明細表五

名 稱	期 初 股 數	期 初 金 額	餘 額	本 期 增 加 (減 少)	期 末 股 數	期 末 金 額	持 股 比 率	餘 額	市 價 或 股 權 淨 值	提 供 質 押 情 形	備 註
建盟電子商務(股)	1,294,000	\$ 578		0 \$ 1 註1	1,294,000	\$ 579	64.70%		0.45	無	
健復實業(股)公司	200,000	1,424		0 (56) 註1	200,000	1,368	100.00%		6.84	無	
新聖開發(股)公司	8,500,000	55,230	(5,100,000)	(50,080) 註2	3,400,000	5,150	94.45%		1.51	無	
合計		\$ 57,232		\$ (50,135)		\$ 7,097					

註 1：係依權益法認列投資損益金額。

註 2：係依權益法認列投資利益 920 仟元及現金減資減少股款 51,000 仟元。

金尚昌開發股份有限公司
其他長期投資變動明細表
民國一〇一年一月一日至十二月三十一日

明細表六

單位：新台幣仟元

名 稱	期 初 餘 額	本期增加(減少)	期 末 餘 額	提供擔保或 質押情形
淡水米蘭(三空泉段)土地	\$ 50,000	\$ --	\$ 50,000	無

金尚昌開發股份有限公司
固定資產變動明細表
民國一〇一年一月一日至十二月三十一日

明細表七

單位：新台幣仟元

項 目	期 初 餘 額	本 期 增 加	本 期 減 少	期 末 餘 額	提供擔保或 質押情形
辦 公 設 備	\$ 951	\$ 155	\$ 287	\$ 819	無
租 賃 改 良	5,370	--	--	5,370	無
合 計	\$ 6,321	\$ 155	\$ 287	\$ 6,189	

金尚昌開發股份有限公司
固定資產累計折舊變動明細表
民國一〇一年一月一日至十二月三十一日

明細表八

單位：新台幣仟元

項 目	期 初 餘 額	本 期 增 加	本 期 減 少	期 末 餘 額
辦 公 設 備	\$ 799	\$ 18	\$ 242	\$ 575
租 賃 改 良	5,370	--	--	5,370
合 計	\$ 6,169	\$ 18	\$ 242	\$ 5,945

金尚昌開發股份有限公司
閒置資產變動明細表
民國一〇一年一月一日至十二月三十一日

明細表九

單位：新台幣仟元

項 目	期 初 餘 額	本期增加	本期減少	期 末 餘 額	提供擔保或 質押情形
土 地(泰瑞 NO.1)	\$ 46,157	\$ --	--	\$ 46,157	詳附註廿一
房屋及建築(泰瑞 NO.1)	42,078	--	--	42,078	詳附註廿一
合 計	\$ 88,235	\$ --	\$ --	\$ 88,235	

金尚昌開發股份有限公司
閒置資產累計折舊變動明細表
民國一〇一年一月一日至十二月三十一日

明細表十		單位：新台幣仟元			
項	目	期 初 餘 額	本 期 增 加	本 期 減 少	期 末 餘 額
房屋及建築(泰瑞 NO.1)		\$ 9,512	\$ 751	\$ --	\$ 10,263

金尚昌開發股份有限公司
其他資產明細表
民國一〇一年十二月三十一日

明細表十一		單位：新台幣仟元	
項	目	摘 要	金 額
閒置資產		泰瑞 NO1.	
土地			\$ 46,157
房屋建築			42,078
減：累計折舊-房屋及建築			(10,263)
減：累計減損			(10,644)
小 計			67,328
存出保證金		承租 101 大樓 69 樓之履約保證金	1,142
催收款-非關係人			
亞歷山大(股)公司		泰瑞 NO1.96 年 10~12 月及 97 年 1 月 之租賃收入及代收代付水電管理費用	3,014
減：備抵呆帳			(1,684)
小 計			1,330
合 計			\$ 69,800

金尚昌開發股份有限公司
應付商業本票明細表
民國一〇一年十二月三十一日

明細表十二

單位：新台幣仟元

保證機構	契約期限	利率區間	發行金額	未攤銷應付 商業本票折價	帳面價值	抵押或擔保
兆豐票券金 融(股)公司	101.11.27 102.03.07	2.00%	\$ 63,000	\$ 380	\$ 62,620	閒置資產 (詳附註廿一)
聯邦票券金 融(股)公司	101.12.26 102.03.12	1.95%	61,000	383	60,617	--
合計			<u>\$ 124,000</u>	<u>\$ 763</u>	<u>\$ 123,237</u>	

金尚昌開發股份有限公司
應付費用明細表
民國一〇一年十二月三十一日

明細表十三

單位:新台幣仟元

項	目	摘	要	金	額
應付勞務費				\$	397
應付退休金					49
其他					251
合計				<u>\$</u>	<u>697</u>

金尚昌開發股份有限公司
其他流動負債明細表
民國一〇一年十二月三十一日

明細表十四

單位:新台幣仟元

項	目	摘	要	金	額
代收	款	代扣薪資、勞務、勞健保費等		<u>\$</u>	<u>184</u>

金尚昌開發股份有限公司
存入保證金明細表
民國一〇一年十二月三十一日

明細表十五

單位：新台幣仟元

項	目	摘	要	金	額	備	註
租賃保證金		亞歷山大，皓宇興業		\$	1,350		
其他保證金		甲山林廣告押金			20		
合計				<u>\$</u>	<u>1,370</u>		

金尚昌開發股份有限公司

其他負債-其他明細表

民國一〇一年十二月三十一日

明細表十六

單位:新台幣仟元

項	目	摘	要	金	額	備	註
其他應付款		長期投資土地款		\$	50,000		詳附註七

金尚昌開發股份有限公司

管理費用明細表

民國一〇一年一月一日至十二月三十一日

明細表十七

單位:新台幣仟元

項	目	摘	要	金	額
薪	資	支	出	\$	6,157
租	金	支	出		1,747
文	具	用	品		9
旅			費		110
郵	電		費		147
修	繕		費		12
水	電		費		115
保	險		費		446
捐			贈		20
稅			捐		170
折			舊		18
伙	食		費		194
職	工	福	利		1
訓	練		費		13
勞	務		費		2,265
書	報	什	誌		7
什	項	購	置		4
退	休	金	費		293
其	他		費		1,104
合			計	\$	12,832

金尚昌開發股份有限公司

關係企業合併財務報表聲明書

本公司一〇一年度(自一〇一年一月一日至一〇一年十二月三十一日止)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：金尚昌開發股份有限公司



負責人：陳 柏 文



中 華 民 國 一 〇 二 年 三 月 二 十 五 日

金尚昌開發股份有限公司及其子公司

會計師查核報告

需昇(102)財審字第 013 號

金尚昌開發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暨合併現金流量表，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。上開合併財務報表中子公司新聖開發股份有限公司之一〇〇年度財務報表未經本會計師查核，而係由其他會計師查核，因此，本會計師對合併財務報表所表示之意見中，對合併子公司新聖開發股份有限公司一〇〇年度財務報表所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國一〇〇年十二月三十一日該子公司之資產總額為新台幣(以下同)58,559 仟元，佔上開合併財務報表中該年度合併資產總額之 25.11%；營業收入淨額為 10,340 仟元則佔該年度合併營業收入淨額之 100.00%。

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」暨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，第一段所述之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」、商業會計法及商業會計處理準則中與財務會計準則相關之規定暨一般公認會計原則編製，足以允當表達金尚昌開發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合併經營成果與合併現金流量情形。

金尚昌開發股份有限公司於一〇一年九月二十日遭法務部調查局搜索，原總經理及財務長因疑似違反證券交易法案件遭起訴後，已於一〇二年二月離職，現由董事長陳柏文代理總經理職務，並已選任繼任財務長，目前公司營運尚稱正常；另因流動資金因素，金尚昌開發股份有限公司無法一次同時償還到期債務及利息，董事會已於後附財務報表附註二十八併同說明所欲採行之對策，惟其繼續經營能力仍存有疑慮。第一段所述之財務報表係依據繼續經營假設編製，並未因繼續經營假設之疑慮而有所調整。

此 致

金尚昌開發股份有限公司 公 鑒

需昇聯合會計師事務所

會計師：

林惠章



會計師：

林育雅



核准文號：(78)台財證(一)第 21872 號函

核准文號：(87)台財證(六)第 27051 號函

中 華 民 國 一 〇 二 年 三 月 二 十 五 日

金尚昌開發股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇一一年三月三十一日

代碼	資 產	一 〇 一 一 年 底		一 〇 〇 〇 年 底		代碼	負債及股東權益	一 〇 一 一 年 底		一 〇 〇 〇 年 底	
		金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%
11xx	流動資產					21xx	流動負債				
1100	現金及約當現金(附註二及四)	\$ 64,283	32.07%	\$ 93,125	39.93%	2110	應付商業本票(附註十三)	123,237	61.48%	135,798	58.23%
1310	公平價值變動列入損益之金融資產	-	0.00%	59	0.02%	2120	應付票據	-	0.00%	151	0.06%
	(附註二及五)					2170	應付費用(附註十四)	796	0.40%	2,131	0.91%
1120	應收票據(減:備抵呆帳後淨額)(附註二及六)	-	0.00%	259	0.11%	2260	預收款項	19	0.01%	-	0.00%
1220	存貨(附註二及七)	464	0.24%	3,081	1.32%	2280	其他流動負債(附註十五)	540	0.27%	64	0.03%
1250	預付款項	426	0.21%	10	0.00%		流動負債合計	124,592	62.16%	138,144	59.23%
1280	其他流動資產(附註二及八)	14,819	7.39%	15,597	6.69%	28xx	其他負債				
	流動資產合計	79,992	39.91%	112,131	48.07%	2820	存入保證金	1,370	0.68%	1,350	0.58%
14xx	基金及長期投資(附註二及九)					2888	其他負債-其他(附註九)	50,000	24.95%	50,000	21.44%
1480	以成本衡量之金融資產-非流動	401	0.20%	401	0.17%		其他負債合計	51,370	25.63%	51,350	22.02%
1428	其他長期投資	50,000	24.95%	50,000	21.44%		負債合計	175,962	87.79%	189,494	81.25%
	基金及長期投資合計	50,401	25.15%	50,401	21.61%		股東權益				
15xx	固定資產(附註二及十)					3xxx	股本				
1561	辦公設備	887	0.44%	1,019	0.44%	31xx	普通股(附註十七)	70,000	34.92%	70,000	30.01%
1631	租賃改良	5,370	2.68%	5,370	2.30%	3110	資本公積				
15x9	減:累計折舊	(6,013)	-3.00%	(6,235)	-2.67%	32xx	庫藏股票	5,556	2.77%	5,556	2.38%
	固定資產淨額	244	0.12%	154	0.07%	3220	未提撥保留盈餘(附註十八)				
18xx	其他資產					3350	累積虧損	(51,699)	-25.79%	(35,374)	-15.17%
1810	閒置資產(附註十一)	67,328	33.59%	68,079	29.19%	3351	母公司股東權益合計	23,857	11.90%	40,182	17.22%
1820	存出保證金	1,142	0.57%	1,142	0.49%		少數股權(附註二)	618	0.31%	3,561	1.53%
1848	催收款-非關係人(減:備抵呆帳後餘額)(附註十二)	1,330	0.66%	1,330	0.57%	3610	股東權益合計	24,475	12.21%	43,743	18.75%
	其他資產合計	69,800	34.82%	70,551	30.25%		負債及股東權益總額	\$ 200,437	100.00%	\$ 233,237	100.00%
	資產總額	\$ 200,437	100.00%	\$ 233,237	100.00%						

(後附財務報表附註係本財務報表之一部份)

註:請參閱蕭昇聯合會計師事務所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:

金尚昌開發股份有限公司及其子公司
合併損益表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元；惟每股虧損為元

代碼	項 目	一〇一年度			一〇〇年度		
		小計	合計	%	小計	合計	%
4000	營業收入						
4310	租賃收入	\$ 152			\$ -		
4510	營建收入(附註二)	3,376			10,340		
4610	勞務收入	100	\$ 3,628	100.00%	-	\$ 10,340	100.00%
5000	營業成本						
5310	租賃成本	-			-		
5510	營建成本(附註二)	(2,729)			(10,142)		
5610	勞務成本	-	(2,729)	-75.22%	-	(10,142)	-98.09%
5910	營業毛利		899	24.78%		198	1.91%
6000	營業費用						
6100	銷售費用	(77)			(206)		
6200	管理費用	(13,156)	(13,233)	-364.74%	(11,936)	(12,142)	-117.42%
6900	營業損失		(12,334)	-339.97%		(11,944)	-115.51%
7100	營業外收入及利益						
7110	利息收入	681			951		
7122	股利收入	-			42		
7140	處分投資利益	9			819		
7210	租金收入	-			43		
7480	什項收入	573	1,263	34.81%	376	2,231	21.58%
7500	營業外費用及損失						
7510	利息支出	(2,655)			(2,942)		
7580	財務費用	(1,743)			(1,790)		
7880	什項支出(附註二)	(802)	(5,200)	-143.33%	(755)	(5,487)	-53.07%
7900	繼續營業單位稅前淨損		(16,271)	-448.48%		(15,200)	-147.00%
8110	所得稅費用(附註二及十九)		-	0.00%		-	0.00%
9600xx	合併總損益		\$ (16,271)	-448.48%		\$ (15,200)	-147.00%
	歸屬於						
9601	合併淨損益		\$ (16,325)			\$ (15,220)	
9602	少數股權損益		54			20	
			\$ (16,271)			\$ (15,200)	
		稅 前	稅 後		稅 前	稅 後	
9750	基本每股虧損(附註廿一)	\$ (2.33)	\$ (2.33)		\$ (2.17)	\$ (2.17)	

(後附財務報表附註係本財務報表之一部份)

註:請參閱霖昇聯合會計師事務所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:



金尚昌開發股份有限公司及其子公司

合併股東權益變動表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

母 公 司 股 東 權 益

項 目	股 本	資 本 公 積	累 積 虧 損	合 計	少 數 股 權 (附 註 二)	股 東 權 益 總 計
一〇〇年一月一日餘額	\$ 70,000	\$ 5,556	\$ (20,154)	\$ 55,402	\$ 3,541	\$ 58,943
一〇〇年度合併總損益	-	-	(15,220)	(15,220)	20	(15,200)
一〇〇年十二月三十一日餘額	\$ 70,000	\$ 5,556	\$ (35,374)	\$ 40,182	\$ 3,561	\$ 43,743
一〇一年一月一日餘額	\$ 70,000	\$ 5,556	\$ (35,374)	\$ 40,182	\$ 3,561	\$ 43,743
少數股權減少(子公司現金減資)	-	-	-	-	(2,997)	(2,997)
一〇一年度合併總損益	-	-	(16,325)	(16,325)	54	(16,271)
一〇一年十二月三十一日餘額	\$ 70,000	\$ 5,556	\$ (51,699)	\$ 23,857	\$ 618	\$ 24,475

(後附財務報表附註係本財務報表之一部份)

註:請參閱霖昇聯合會計師事務所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: 

金尚昌開發股份有限公司及其子公司
合併現金流量表
民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項目	一〇一年度	一〇〇年度
營業活動之現金流量		
合併總損益	\$ (16,271)	\$ (15,200)
調整項目		
折舊(含閒置資產折舊)	771	799
存貨跌價回升利益	(2,599)	(4,158)
報廢固定資產損失	45	3
處分投資利益	(9)	(819)
應收票據減少	259	672
存貨減少	5,216	14,300
預付款項增加	(416)	(4)
其他流動資產減少(增加)	778	(604)
應付票據減少	(151)	-
應付帳款減少	-	(790)
應付費用減少	(1,335)	(2,069)
預收款項增加	19	-
其他流動負債增加(減少)	476	(128)
營業活動之淨現金流出	(13,217)	(7,998)
投資活動之現金流量		
處分指定公平價值變動列入損益之金融資產	68	3,159
購置固定資產	(155)	(54)
存出保證金減少	-	250
其他投資活動(合併貸項減少)	-	(52)
投資活動之淨現金流(出)入	(87)	3,303
融資活動之現金流量		
應付商業本票減少	(12,561)	(9,186)
存入保證金增加	20	-
少數股權減少	(2,997)	-
融資活動之淨現金流出	(15,538)	(9,186)
本期現金及約當現金減少	(28,842)	(13,881)
期初現金及約當現金餘額	93,125	107,006
期末現金及約當現金餘額	\$ 64,283	\$ 93,125
現金流量資訊之補充揭露		
本期支付利息	\$ 5,032	\$ 5,413
減:利息資本化	-	-
不含利息資本化之本期支付利息	\$ 5,032	\$ 5,413
本期支付所得稅	\$ -	\$ -

(後附財務報表附註係本財務報表之一部份)

註:請參閱需昇聯合會計師事務所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:



金尚昌開發股份有限公司及其子公司
合併財務報表附註
民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

一、合併財務報表編製個體概述：

本公司於七十五年九月六日奉准設立，九十四年八月二十九日股東臨時會決議通過，並奉經濟部於九月二十一日核准將本公司名稱由原「林三號國際發展股份有限公司」更名為金尚昌開發股份有限公司，主要營業項目為建材之買賣、委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓出租、出售業務、室內裝潢及土地房屋仲介之經營等業務。

一〇一及一〇〇年度列入合併財務報表編製個體之子公司說明如下：

投資公司名稱	子公司名稱	業務項目	設立時間	持 股 比 例	
				101.12.31	100.12.31
金尚昌開發(股)公司	建盟電子商務(股)公司	一般百貨業、智慧財產權業、應收帳款收買業務、企業經營管理顧問業、資訊軟體業、資訊處理服務業、電子資訊供應服務業、一般廣告服務業、租賃業、仲介服務業	89.08.01	64.70%	64.70%
金尚昌開發(股)公司	新聖開發(股)公司	住宅及大樓開發租售業、不動產買賣業、不動產租賃業	94.05.06	94.45%	94.45%
金尚昌開發(股)公司	健復實業(股)公司	國際貿易業、租賃業、仲介服務業	91.05.10	100%	100%

列入合併財務報表編製個體之子公司財務報表除新聖開發股份有限公司係依據經會計師查核簽證之財務報表外，其餘子公司因金額不具重大性，係依據未經會計師查核簽證之財務報表計算。

本公司及子公司於一〇一及一〇〇年底員工人數均為 8 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」、商業會計法及商業會計處理準則暨一般公認會計原則編製，如無法繼續經營則應改按清算價值對其資產及負債重新加以評價、分類，並據以重編財務報表。

重要會計政策彙總說明如下：

(一)合併概況

合併財務報表編製準則

本合併公司直接或透過子公司間接持有被投資公司有表決權之股份超過百分之五十以上，其財務報表予以合併。編製合併財務報表時，業已沖銷與子公司及其實質控制力之被投資公司間重大之交易及其餘額。

本合併財務報表對其他少數股權股東持有上述被投資公司之股份，列於少數股權及少數股權損益項下。

(二)會計估計

本合併公司於編製財務報表時，業已依照一般公認會計原則之規定，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，惟該等假設及估計與實際結果可能存有差異。

(三)資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括用途未受限之現金、主要為交易目的而持有之資產，以及預期於資產負債表日後十二個月內變現或耗用之資產，而固定資產及其他不屬於流動資產之資產為非流動資產。流動負債包括主要為交易目的而發生之負債，以及須於資產負債表日後十二個月內清償之負債，負債不屬於流動負債者為非流動負債。除有關營建部份以一個營業週期作為劃分標準外，其餘均以一年為準。

(四)約當現金

約當現金係指隨時可轉換成定額現金且即將到期(自投資日起三個月內到期或清償)而利率變動對其價值影響甚少之短期票券，購入時則以取得成本為入帳基礎。

(五)公平價值變動列入損益之金融商品

公平價值變動列入損益之金融商品包括交易目的之金融資產或金融負債，以及於原始認列時，指定以公平價值衡量且公平價值變動認為損益之金融資產或金融負債。原始認列時，係以公平價值衡量，續後評價時，以公平價值衡量且公平價值變動認為當期損益。

衍生性商品未能符合避險會計者，係分類為交易目的之金融資產或金融負債。公平價值為正值時，列為金融資產；公平價值為負值時，列為金融負債。

公平價值之基礎：上市（櫃）證券係資產負債表日之收盤價，開放型基金受益憑證係資產負債表日之淨資產價值，債券係財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心資產負債表日之參考價；無活絡市場之金融商品，以評價方法估計公平價值。

(六)應收票據及帳款、其他應收款

1.應收票據及帳款係因出售存貨而發生之債權，其他應收款係不屬於應收票據及帳款之其他應收款項。應收票據及帳款、其他應收款原始認列時以公平價值衡量，續後以有效利率法之攤銷後成本減除減損後之金額衡量。

2.本公司及其子公司於資產負債表日評估是否存在客觀證據，顯示重大個別金融資產發生減損，以及非屬重大之個別金融資產單獨或共同減損。若有減損之客觀證據，則認列呆帳損失。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，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，迴轉之金額認列為當期損益。

(七)存貨

- 1.待售房地、在建房地、營建用地以取得成本(含營建期間資本化利息)為入帳基礎，在建房地待工程完工後房屋、土地按各戶售價比例及土地持分比例分攤成本，轉列銷貨成本、待售房屋及待售土地，期末按成本與市價孰低法評價。
- 2.自九十八年一月一日起依新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」規定，期末按成本與淨變現價值孰低法評價，且除同類別存貨外採逐項比較法。

(八)長期投資

1.採權益法評價之長期股權投資

持有被投資公司有表決權股份 20 %以上，或對被投資公司有控制能力或重大影響力者，按權益法評價。

採權益法評價之長期股權投資，投資成本與股權淨值間之差額，自九十五年一月一日起，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。如係折舊或攤銷性之資產所產生者，自取得年度起依其估計剩餘經濟年限分年攤銷；如係因資產之帳面價值高於或低於公平價值所發生者，則於高估或低估情形消失時，將其相關之未攤銷差額一次沖銷；如屬投資成本超過所取得可辨認淨資產公平價值，則將超過部份列為商譽；若所取得可辨認淨資產公平價值超過投資成本，則差額就非流動資產（非採權益法評價之金融資產、待處分資產、遞延所得稅資產及預付退休金除外）分別將其公平價值等比例減少，若減少至零仍有差額時，則列為非常利益。九十五年一月一日之前所產生投資成本與股權淨值間之差額，若原已分析產生原因者，則依原分析結果繼續處理，惟屬商譽部分，或原係就投資成本超過所取得股權淨值差額總數選擇一定年限攤銷者，均不再攤銷，原已攤銷部份亦不迴轉；屬遞延貸項部分，或屬所取得股權淨值超過投資成本者，則依剩餘攤銷年限繼續攤銷。出售成本按加權平均法計算。

對被投資公司具有重大影響力但未達控制能力者，因認列被投資公司之虧損，致對該被投資公司之長期投資及墊款之帳面餘額為負數時，其投資損失之認列以使對公司投資之帳面餘額降至零為限。但若意圖繼續支持被投資公司或被投資公司之虧損係屬短期性質，有充分之證據顯示將於未來短期內回復獲利之營運，則應按持股比例繼續認列投資損失，若因上述處理致使對被投資公司之投資及墊款之帳面價值發生貸方餘額時，在資產負債表中應列為負債。

2.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，包括未上市(櫃)股票及興櫃股票等，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。

3.長期投資-土地

不動產之長期投資係以取得成本入帳，使資產達到可用狀態之一切必要而合理之支出，及該資產購建期間應負擔之利息，亦為資產成本之一部份，如發生減損，依財

務會計準則公報第三十五號「資產減損之會計處理準則」規定處理。

(九)固定資產、閒置資產

- 1.自有資產係以取得成本為評價基礎，使資產達到可使用狀態之一切必要而合理之支出，及該資產購建期間應負擔之利息，亦為資產成本之一部份；重大更新或改良作為資本支出；修理及維護支出則列為當期費用。
- 2.固定資產報廢或處分損失以當期損失處理，利益則列為當年度之營業外收入。
- 3.折舊係採直線法依下列耐用年限計提：
 - (1)房屋：55 年
 - (2)辦公設備：5 年
 - (3)租賃改良：3 年
- 4.如發生減損，依財務會計準則公報第三十五號「資產減損之會計處理準則」規定處理。
- 5.閒置未使用之固定資產列為其他資產，其折舊之提列與上開固定資產相同，相關折舊列為營業外費用。

(十)退休金

「勞工退休金條例」自九十四年七月一日起施行，係屬確定提撥退休辦法。本合併公司之勞工得選擇繼續適用「勞動基準法」有關之退休金規定，或適用該條例之退休金制度並保留適用該條例前之工作年資。依該條例規定，雇主每月負擔之勞工退休金提撥率，不得低於勞工每月工資百分之六。

各子公司各項職務大部份係由本公司派員兼任，故雖屬適用勞基法行業，但未訂定退休金辦法，尚無財務會計準則公報第十八號「退休金會計處理準則」之適用。

(十一)售屋損益

本公司及其子公司委託建屋出售收入，係於結案交屋且所有權移轉時認列，惟若符合下列條件者，則採完工比例法認列售屋利益：

- 1.工程之進行已逾籌劃階段，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。

(十二)員工分紅及董監酬勞

本公司及其子公司自九十七年一月一日起，採用財團法人中華民國會計研究發展基金會(九六)基秘字第 052 號函「員工分紅及董監酬勞會計處理」之規定，員工分紅及董監酬勞成本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。

(十三)所得稅

- 1.本公司及其子公司採用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所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅負債，與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，再評估其可實現性，認列備抵評價金額。

- 2.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，非與資產或負債相關者，則依預期回轉期間之長短劃分為流動或非流動項目。
- 3.八十七年度(含)以後之盈餘未及時分配所加徵百分之十之所得稅，列為股東會決議年度所得稅費用。
- 4.「所得基本稅額條例」自九十五年一月一日開始施行，其計算基礎係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(百分之十)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。本公司已考量其影響列報於當期所得稅中。
- 5.當稅法修正時，於公佈日之年度按新規定將遞延所得稅負債及資產重新計算，因而產生之遞延所得稅負債或資產之變動影響數，列入當期繼續營業單位之所得稅費用(利益)。

(十四)資產減損

本公司及其子公司自九十四年度起對採權益法之長期投資及固定資產等依財務會計準則公報第三十五號評估可能發生減損之資產項目；若有減損跡象存在，本公司即估計該資產之可回收金額，倘帳面價值發生重大減損，就其減損部分認列為營業外損失。嗣後若其可回收金額增加，即將累計減損迴轉認列為營業外利益。

如該資產已依法令規定辦理重估價，則其減損損失應先減少業主權益項下之未實現重估增值，如有不足，方認列為營業外損失，嗣後累計減損之迴轉應先就原認列為損失之範圍內認列為營業外利益，若有不足則轉回未實現重估增值。

(十五)營運部門

本公司及其子公司營運部門資訊與提供給營運決策者之內部管理報告採一致之方式報導。營運決策者負責分配資源予營運部門並評估其績效，經辨識本公司及其子公司之營運決策者為董事會。

三、會計變動之理由及其影響：無

四、現金及約當現金

(一)明細如下：

項	目	一〇一年底	一〇〇年底
庫	存 現 金	\$ 30	\$ 30
支	票 存 款	--	77
活	期 存 款	9,873	4,338
定	期 存 款	54,380	88,680
合	計	<u>\$ 64,283</u>	<u>\$ 93,125</u>

(二)上開存款之動用均未受限。

五、公平價值變動列入損益之金融資產

交易目的金融資產

(一)明細如下：

項	目	一〇一年底	一〇〇年底
上	市 公 司 股 票	\$ --	\$ 2
受	益 憑 證	--	--
小	計	--	2
加：	交易目的金融評價調整	--	57
淨	額	<u>\$ --</u>	<u>\$ 59</u>

(二)上開金融資產均未提供作為質押或擔保。

六、應收票據

(一)明細如下：

項	目	一〇一年底	一〇〇年底
應	收 票 據	\$ --	\$ 1,429
減：	備 抵 呆 帳	--	(1,170)
合	計	<u>\$ --</u>	<u>\$ 259</u>

(二)上開票據均未提供作為質押或擔保。

七、存貨

(一)明細如下：

項	目	一〇一年底	一〇〇年底
待	售 土 地	\$ 44	--
待	售 房 屋	510	\$ 5,770
減：	備 抵 跌 價 損 失	(90)	(2,689)
淨	額	<u>\$ 464</u>	<u>\$ 3,081</u>

一〇一年及一〇〇年底，並無已簽約尚未完成交屋或過戶之合約。

(二)台南市北區開元段工地係由新聖開發股份有限公司、興富發建設股份有限公司(以下簡稱興富發公司)及地主三方合作興建房屋。由新聖開發股份有限公司擁有全部 1/2 之土地合建權利，興富發公司持有另外 1/2 土地，雙方共同出資興建房屋，本案相關之收入、成本及費用依出資比例分攤(其中新聖開發股份有限公司與地主部份約定由地主提供土地，新聖開發股份有限公司負責出資，雙方依所有之房屋土地合建分售)。

本建築業於九十七年完工，並陸續完成交屋，尚未出售部份，業已轉列「待售房屋」。一〇一及一〇〇年度因實際出售房屋而迴轉之利益(帳列銷貨成本減項)分別為 2,599 仟元及 4,158 仟元。

(三)興富發公司將台南市北區開元段未售出建物空間之所有權無償移轉於新聖開發股份有限公司，帳列一〇一年度待售土地、房屋，分別為 44 仟元、68 仟元及其他收入 112 仟元。

八、其他流動資產

項 目	一 〇 一 年 底	一 〇 〇 年 底
其 他 應 收 款	\$ 278	\$ 964
應 收 利 息	152	267
暫 付 款	--	1
應退營所稅(附註十九)	157	146
進 項 稅 額	1	--
留 抵 稅 額	14,231	14,219
合 計	<u>\$ 14,819</u>	<u>\$ 15,597</u>

九、長期投資

(一)明細如下：

被 投 資 公 司	一 〇 一 年 底	一 〇 〇 年 底
	持 股 比 例	持 股 比 例
	金 額	金 額
以成本衡量之金融資產-非流動		
立榮航空(股)公司	0.01 % \$ 401	0.01 % \$ 401
其他長期投資		
土 地	50,000	50,000
合 計	<u>\$ 50,401</u>	<u>\$ 50,401</u>

(二)上述被投資公司非屬上市(櫃)之公司。

(三)上述土地係本公司於八十九年七月三十一日與黃金秋簽訂不動產買賣契約書，購入淡水鎮米蘭(三空泉段)土地約 3,106.07 坪，合約總價款計 178,599 仟元，其中 50,000 仟元之付款方式係由原地主黃金秋將土地設定抵押予中聯信託之貸款，以債權移轉予本公司之方式為之，截至一〇一年底已支付 128,599 仟元，餘 50,000 仟元係尚未辦妥債權移轉之部份(同額帳列長期投資及其他負債-其他)。該土地已於九十年五月過戶予本公司，惟係屬農地，暫以他人名義登記，並已簽訂信託契約，且以等值金額設定抵押予本公司作為擔保(詳附註廿三、(二)、1)。

十、固定資產

(一)明細如下：

項 目	一	○	一	年	底
	取 得 成 本	累 計 折 舊	帳 面 價 值		
辦 公 設 備	\$ 887	\$ 643	\$ 244		
租 賃 改 良	5,370	5,370	--		
合 計	\$ 6,257	\$ 6,013	\$ 244		

項 目	一	○	○	年	底
	取 得 成 本	累 計 折 舊	帳 面 價 值		
辦 公 設 備	\$ 1,019	\$ 865	\$ 154		
租 賃 改 良	5,370	5,370	0		
合 計	\$ 6,389	\$ 6,235	\$ 154		

(二)上開固定資產未提供質押或擔保。

十一、閒置資產

(一)明細如下：

項 目	一	○	一	年	底
	取 得 成 本	累 計 折 舊	累 計 減 損	帳 面 價 值	
土 地(泰瑞 NO.1)	\$ 46,157	\$ --	\$ 10,644	\$ 35,513	
房屋及建築(泰瑞 NO.1)	42,078	10,263	--	31,815	
合 計	\$ 88,235	\$ 10,263	\$ 10,644	\$ 67,328	

項 目	一	○	○	年	底
	取 得 成 本	累 計 折 舊	累 計 減 損	帳 面 價 值	
土 地(泰瑞 NO.1)	\$ 46,157	\$ --	\$ 10,644	\$ 35,513	
房屋及建築(泰瑞 NO.1)	42,078	9,512	--	32,566	
合 計	\$ 88,235	\$ 9,512	\$ 10,644	\$ 68,079	

(二)上開閒置資產一〇一及一〇〇年底投保保額均為 32,900 仟元。

(三)上開閒置資產部份已供作發行商業本票之擔保品，詳附註廿四。

(四)上開閒置資產原係出租予亞歷山大(股)公司，後因該公司違約且後續招租不易，因而於九十七年底按淨公平價值轉列閒置資產，淨公平價值與帳列價值之差異計 10,644 仟元，帳列九十七年度減損損失。

十二、催收款項-非關係人

項 目	一	○	一	年	底	一	○	○	年	底
催收款(附註廿五、(一))	\$		3,014			\$		3,014		
減：備抵呆帳			(1,684)					(1,684)		
合 計	\$		1,330			\$		1,330		

十三、應付商業本票

(一)明細如下：

項 目	一 〇 一 年 底 金 額	利 率 區 間	一 〇 〇 年 底 金 額	利 率 區 間
應付商業本票	\$ 124,000	1.95%~2.00%	\$ 136,500	1.15%~2.47%
減：未攤銷折價	(763)		(702)	
合 計	<u>\$ 123,237</u>		<u>\$ 135,798</u>	

(二)上述發行商業本票之擔保情形詳附註廿四。

(三)本公司為營運資金需要及流動資金調度困難，與債權銀行協議之情形詳附註廿八、(一)、(四)。

十四、應付費用

項 目	一 〇 一 年 底	一 〇 〇 年 底
應付薪資	\$ --	\$ 613
應付利息	--	572
應付勞務費	467	458
應付退休金(附註廿二)	49	49
其他應付款	280	439
合 計	<u>\$ 796</u>	<u>\$ 2,131</u>

十五、其他流動負債

(一)明細如下：

項 目	一 〇 一 年 底	一 〇 〇 年 底
應付代收款	\$ 204	\$ 59
暫收	6	5
應付代收土地款(附註廿三、(二)、2)	325	--
其他應付款	5	--
合 計	<u>\$ 540</u>	<u>\$ 64</u>

十六、資產負債表之到期分析

本公司及子公司與營建業務相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準，相關帳列金額依預期資產負債表日後一年內及超過一年後將回收或償付之金額，列示如下：

	一 年 內	○ 一 年 後	一 年 後 合 計	底 計
資產				
應收票據	\$ --	\$ --	\$ --	--
應收帳款	--	--	--	--
存貨	464	--	--	464
合 計	<u>\$ 464</u>	<u>\$ --</u>	<u>\$ --</u>	<u>464</u>
負債				
短期借款	--	--	--	--
應付商業本票	16,737	106,500	--	123,237
應付票據	--	--	--	--
應付帳款	--	--	--	--
預收房地款	--	--	--	--
合 計	<u>\$ 16,737</u>	<u>\$ 106,500</u>	<u>\$ --</u>	<u>123,237</u>

	一 年 內	○ 一 年 後	○ 一 年 後	一 年 後 合 計	底 計
資產					
應收票據	\$ 259	\$ --	\$ --	\$ --	259
應收帳款	--	--	--	--	--
存貨	2,055	1,026	--	--	3,081
合 計	<u>\$ 2,314</u>	<u>\$ 1,026</u>	<u>\$ --</u>	<u>\$ --</u>	<u>3,340</u>
負債					
短期借款	--	--	--	--	--
應付商業本票	9,298	126,500	--	--	135,798
應付票據	151	--	--	--	151
應付帳款	--	--	--	--	--
預收房地款	--	--	--	--	--
合 計	<u>\$ 9,449</u>	<u>\$ 126,500</u>	<u>\$ --</u>	<u>\$ --</u>	<u>135,949</u>

十七、股本

本公司九十五年底額定及實收資本額為 646,000 仟元，分為 64,600 仟股，每股 10 元，為強化財務結構，九十六年六月十五日經股東會決議通過減資彌補虧損計新台幣 576,000 仟元，銷除已發行股份共 57,600 仟股，(即每仟股換發新股票 108.4 股)並訂於九十六年十二月六日為減資基準日，九十六年底減資後額定及實收資本額為 70,000 仟元，分為 7,000 仟股，每股 10 元，九十七年一月三日完成變更登記；另九十七年六月二十日股東會決議通過，預計私募普通股 7,000 仟股，總金額 70,000 仟元，每股面額 10 元，於九十七年七月十七日完成變更登記，額定資本總額為 140,000 仟元，惟尚未辦理私募，實收資本額仍為 70,000 仟元，另一〇一年六月二十二日股東會決議通過，預計繼續私募普通股 7,000 仟股。

十八、股東權益(盈餘分配及股利政策)

本公司每屆決算所得盈餘，依下列順序分派之：

- (一)提繳稅捐。
- (二)彌補虧損。
- (三)提存百分之十為法定盈餘公積。
- (四)依證券交易法提列或迴轉特別盈餘公積。
- (五)董事監察人酬勞金就一至四款規定數額後剩餘之數提撥百分之二。
- (六)員工紅利就一至四款規定數額後剩餘之數提撥不低於百分之一不高於百分之十，其提撥總金額固定不變，若員工紅利以配發新股，則以股東開會前一日之收盤價折算員工股票紅利股數。
- (七)股東紅利就一至六款提列款項後之餘額由董事會議定之，經股東會決議之。

本公司分配盈餘時，必須依法令規定就當年度發生之帳列股東權益減項金額(包括長期股權投資未實現跌價損失及累積換算調整數等)，自當年度稅後盈餘與前期末未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積，屬前期累積之股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積不得分配。嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部分分配盈餘。

本公司股利政策係根據公司盈餘狀況、資金需求及財務結構，並在維持穩定股利之目標下，決定股利發放之種類，金額及時機。

預計未來三年股利之發放，以當年度盈餘全數分配為原則，並依據公司章程所訂之股利政策，考量資金運用狀況，擬訂當年度最適當之現金與股票股利比例。

本公司截至一〇一及一〇〇年底待彌補虧損分別為 51,699 仟元及 35,374 仟元。

- (八)本公司一〇一及一〇〇年度無盈餘可供分配。有關董事會通過擬議及股東會決議通過虧損彌補議案之情形，請至台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

十九、所得稅

(一)明細如下：

	一〇一一年底	一〇〇年底
1.遞延所得稅資產總額	\$ 67,877	\$ 65,577
2.遞延所得稅資產之備抵評價總額	(67,877)	(65,577)
合 計	\$ --	\$ --

3.產生遞延所得稅資產之明細如下：

項 目	一〇一一年底 金 額	所得稅影響數
流動項目：		
存貨跌價損失所產生之可減除暫時性差異	\$ 90	\$ 15
非流動項目：		
虧損扣抵所產生之可減除暫時性差異	397,537	67,581
呆帳認列所產生之可減除暫時性差異	1,653	281
備抵評價		(67,877)
合 計		\$ --

項 目	一〇〇年底 金 額	所得稅影響數
流動項目：		
存貨跌價損失所產生之可減除暫時性差異	\$ 2,689	\$ 457
非流動項目：		
虧損扣抵所產生之可減除暫時性差異	381,403	64,839
呆帳認列所產生之可減除暫時性差異	1,653	281
備抵評價		(65,577)
合 計		\$ --

(二)

項 目	尚未扣抵虧損數 (扣除現金、股票股利)	最後可扣抵年度
91 年度核定虧損可供扣抵數	\$ 66,472	--
92 年度核定虧損可供扣抵數	101,418	102 年
93 年度核定虧損可供扣抵數	54,591	103 年
94 年度核定虧損可供扣抵數	11,977	104 年
95 年度核定淨利抵減數	(1,080)	--
96 年度核定虧損可供扣抵數	52,749	106 年
97 年度核定虧損可供扣抵數	112,313	107 年
98 年度核定虧損可供扣抵數	6,090	108 年
99 年度核定虧損可供扣抵數	20,103	109 年
100 年度核定虧損可供扣抵數	20,083	110 年
101 年度申報虧損可供扣抵數	17,303	111 年
逾期之虧損可供扣抵數	(64,482)	--
合 計	\$ 397,537	

(三)

項 目	一〇一一年度	一〇〇年度
-----	--------	-------

當期所得稅費用	--	\$	--	
未分配盈餘加徵 10%	--		--	
最低稅負制加徵	--		--	
估計所得稅費用	--		--	
利息扣繳稅款抵繳	--		--	
應付所得稅款	\$	--	\$	--
利息扣繳稅款、暫繳稅款	78		78	
以前年度應退營所稅	146		135	
以前年度退稅款	(67)		(67)	
抵繳所得稅費用	--		0	
應退營所稅	\$	157	\$	146

(四)截至報告日止本公司及子公司營利事業所得稅結算及未分配盈餘申報經稽徵機關核定之情形如下，且無欠繳稅款：

公 司 名 稱	營利事業所得稅結算 申報核定年度	未 分 配 盈 餘 申 報 核定年度
金尚昌開發股份有限公司	100 年度	99 年度
建盟電子商務股份有限公司	99 年度	98 年度
健復實業股份有限公司	99 年度	98 年度
新聖開發股份有限公司	100 年度	99 年度

(五)兩稅合一相關資訊：

股東可扣抵稅額帳戶餘額

	一 〇 一 年 度	一 〇 〇 年 度
金尚昌開發股份有限公司	\$ 7,926	\$ 7,926
建盟電子商務股份有限公司	--	--
健復實業股份有限公司	195	195
新聖開發股份有限公司	--	--
合 計	\$ 8,121	\$ 8,121

預計盈餘分配之稅額扣抵比率

	一〇一年度(預計)	一〇〇年度(實際)
金尚昌開發股份有限公司	--	--
建盟電子商務股份有限公司	--	--
健復實業股份有限公司	--	--
新聖開發股份有限公司	--	--

(六)未分配盈餘相關資訊：

	一〇一年底	一〇〇年底
八十六年度以前	\$ --	\$ --
八十七至九十八年度	(1,724)	(1,724)
九十九年度以後	(49,975)	(33,650)
合 計	<u>\$ (51,699)</u>	<u>\$ (35,374)</u>

二十、用人、折舊、折耗及攤銷費用

	一	○	一	年	度
	屬於營業成本者		屬於營業費用者	合	計
用人費用					
薪資費用	\$	--	\$	6,157	\$ 6,157
勞健保費用		--		443	443
退休金費用		--		293	293
伙食費用		--		194	194
用人費用小計		--		7,087	7,087
折舊費用		--		20	20
合 計	\$	--	\$	7,107	\$ 7,107

	一	○	○	年	度
	屬於營業成本者		屬於營業費用者	合	計
用人費用					
薪資費用	\$	--	\$	5,649	\$ 5,649
勞健保費用		--		433	433
退休金費用		--		293	293
伙食費用		--		194	194
用人費用小計		--		6,569	6,569
折舊費用		--		47	47
合 計	\$	--	\$	6,616	\$ 6,616

廿一、合併每股虧損

(一)本公司民國一〇一年及一〇〇年底均未有發行在外潛在普通股之金融商品或其他合約，故為簡單資本結構。

(二)合併基本每股虧損計算如下：

年 度	本 期 淨 損 (分 子)		加 權 平 均 流 通 在 外 股 數 (分母)(仟股)	合 併 每 股 虧 損 (元)	
	稅 前	稅 後		稅 前	稅 後
一〇一年度					
合併總損益	\$ (16,271)	\$ (16,271)			
合併基本每股虧損					
屬於母公司普通股之本期淨損	\$ (16,325)	\$ (16,325)	7,000	\$ (2.33)	\$ (2.33)
一〇〇年度					
合併總損益	\$ (15,200)	\$ (15,200)			
合併基本每股虧損					
屬於母公司普通股之本期淨損	\$ (15,220)	\$ (15,220)	7,000	\$ (2.17)	\$ (2.17)

廿二、退休金

(一)「勞工退休金條例」係屬確定提撥退休辦法。本合併公司勞工全部選擇新制，自九十四年七月一日起依員工薪資每月 6% 提撥至個人退休金專戶。

(二)本公司一〇一及一〇〇年度帳列退休金費用均為 293 仟元。

(三)本公司一〇一及一〇〇年底尚未撥付之退休金均為 49 仟元列於應付費用項下。

廿三、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
朱家璵	本公司之監察人
李佳樺	新聖開發股份有限公司之合建地主
全體董事、監察人、總經理及副總經理	本公司主要管理階層

(二)與關係人間之重大交易事項：

1.長期投資-土地，為農地，尚無法過戶，暫以朱家璵名義為所有權登記之情形，詳附註九、(三)。

2.代收土地款

關 係 人	一 〇 一 年 底	一 〇 〇 年 底
李 佳 樺	\$ 325	\$ --

(三)董事、監察人及管理階層薪酬資訊

本公司依據九十七年十月廿一日金管證六字第 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告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：

項 目	一 〇 一 年 度	一 〇 〇 年 度
薪 資	\$ 3,816	\$ 3,369
獎 金	--	--
業 務 執 行 費 用	464	452
盈 餘 分 配 項 目 (註)	--	--
	<u>\$ 4,280</u>	<u>\$ 3,821</u>

- 1.薪資包括薪資、職務加給、退職退休金、離職金等。
- 2.獎金包括各種獎金、獎勵金等。
- 3.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。
- 4.盈餘分配項目係指當期估列之董監酬勞及員工紅利。
- 5.相關資訊可參閱本公司股東會年報。

(註)一〇一年度分配項目尚未經股東會決議，故為估列之金額。

廿四、質押之資產

項 目	帳 面 值 一 〇 一 年 底	帳 面 值 一 〇 〇 年 底
閒置資產(減：累計折舊；累計減損)	\$ 67,328	\$ 68,079

廿五、重大承諾及或有事項

截至一〇一年底，本公司尚有下列重大承諾及或有事項未列入上開財務報表之中：

- (一)本公司於八十六年十二月三十一日與亞歷山大股份有限公司簽訂租賃合約，將三重泰瑞 NO.1 地下一樓商場於取得使用執照之日起出租予亞歷山大股份有限公司，租期為 10 年。雙方約定自租賃開始日後第六個月起每月租金為 433 仟元(未稅)，並同意自第三年起租金調幅以前一年租金增加 5%為準。因亞歷山大股份有限公司，爆發財務困難，積欠 96 年 10~12 月及 97 年 1 月租賃款，本公司已寄發存證信函催收並通知解除契約，經評估後將應收租金轉列催收款並扣除押租後全數提列呆帳損失。(詳附註十二)
- (二)本公司於八十九年七月三十一日與黃金秋簽訂不動產買賣契約書，購入淡水鎮米蘭(三空泉段)土地之情形詳附註九、(三)。

(三)保證票據

項 目	一 〇 一 年 底	一 〇 〇 年 底
存 出 及 應 付 保 證 票 據	\$ --	\$ 572
存 入 及 應 收 保 證 票 據	34	34

上開存出及應付保證票據係掛帳利息保證票據，存入及應收保證票據係工程履約保證票據。

廿六、重大災害損失：無

廿七、重大之期後事項：詳附註廿八、(三)～(四)

廿八、其他

(一)本公司為營運資金需要及流動資金調度需求，與債權銀行協議如下：

1.借款本金逐年縮減額度，不再追補擔保品。

2.利息按一般利率水準支付，掛帳部份按期攤還，期限一〇一年七月。

(二)本公司曾經政府機關核定列入紓困，歷經經營團隊同心協力，奮戰不懈之慘淡經營整頓，逐年清理債務，終於將過去最高曾達七十億元之負債降低 97%以上，期待數年後可以全部清理完畢；九十七年一月三日完成變更登記消除股份 57,600 仟股，減資後實收資本額為 70,000 仟元，另計劃私募現金增資股數 7,000 仟股，總金額計 70,000 仟元(詳附註十七)，並積極尋覓建商合資開發，適足以期待，一定可以東山再起。

(三)本公司爆發疑似違反證券交易法案件而於一〇一年九月二十日遭檢調單位搜索，該案已於一〇二年一月廿三日經台北地方法院檢察署偵辦完結起訴，將本公司原總經理陳祈蒼、財會主管董翠華(該二人已於一〇二年二月份離職)及林鴻明等人依涉嫌違反證券交易法等事件起訴，並移請台北地方法院刑事法庭審理。

前段所述訴訟案件，本公司非案件被告，故未獲得起訴書，惟依本公司目前之了解，係肇因於本公司原向中聯信託以淡水鎮米蘭段及水仙段土地為抵押品借款 1,855,000 千元，後因本公司財務發生危機而無力償還借款本息，中聯信託後乃將該抵押權以不良債權方式出售。於九十四年時前述不良債權已由啟揚資產管理股份有限公司取得，本公司乃於九十五年五月份與債權人啟揚資產管理股份有限公司簽訂債務清償協議，將本公司作為借款擔保之水仙段土地及建照移轉予債權人，本公司除得免除前項借款債權本金及其延遲利息、違約金外，另可取得 355,000 千元；另米蘭段土地擔保之借款，因本公司於九十一年五月已簽約出售米蘭段土地，故於民國九十四年間，本公司與米蘭段土地買受人、債權人啟揚資產管理股份有限公司進行三方協議，免除本公司債務，而由米蘭段土地買受人承擔債務。前述交易遭檢調單位偵查，認有違反證券交易法及銀行法之嫌。

惟經查前述米蘭段及水仙段土地之相關交易係發生於九十一年至九十五年間，截至報告截止日止，交易均已完成，土地產權及相關交易之債權債務已完成過戶及資金收付程序，其交易條件、過程及相關交易金額、損益影響金額均已於各該年度財務報表附註中詳述及入帳。本公司管理階層評估對本公司一〇一年度之財務報表並不會有增加損失甚或有損失之影響，故該訴訟案件於一〇一年度財務報表中附註揭露說明後應無其他之影響。

因前述訴訟案，本公司原總經理及財會主管雖已於一〇二年二月初離職，惟本公司為上市公司，日常經營及業務均由相關負責員工各司其職正常運作，並無受到該案之影響；而總經理職務由董事長兼任，新任財會主管已於一〇二年三月十四日接任。依目前狀況，公司營運均維持正常，並無受前述案件之影響。

依章程規定，本公司設有五名董事及二名監察人，前述陳祈蒼、董翠華原為法人董事代表，於一〇二年二月份辭任，法人董事並於一〇二年三月四日改派潘志建、鄭亞琦二名新任董事。本公司目前董事及監察人均以維護公司及股東權益為前提，正常運作及執行董監事相關職權。

- (四)另有關本公司流動資金一節，如上(一)所述，本公司前已與債權銀行達成協議，每年均攤還本金利息，截至報告日止，本公司與兆豐票券金融公司及聯邦商業銀行往來之保證發行商業本票金額合計 124,000 仟元，借款合同到期日為民國一〇二年三月，商業本票之到期日分別為民國一〇二年三月七日及三月十二日，本公司均依約執行借款契約條款且繳息正常，未有違約情事，並無提前還款疑慮，一〇二年二月十八日兆豐票券金融公司同意續約，保證發行商業本票 60,000 仟元，期限一年，至一〇三年三月，票據發行期限為 180 天，循環發行，每季分別減少發行 25,000 仟元；另一〇二年三月二十二日接獲聯邦商業銀行核貸通知，保證發行商業本票 61,000 仟元，期限至一〇三年三月十九日，票據發行最長 90 天，循環動用，一〇二年六月、十二月各還本 4,000 仟元，借款展期均已順利完成。
- (五)上開借款之擔保品（帳列閒置資產）--三重泰瑞 NO.1 房地目前僅小部分出租，本公司將持繼努力並尋求仲介業者之協助，期能在短期內順利出租以增加公司營收，另如上(二)所述，本公司正積極評估最佳私募時機及洽談特定人，私募資金以紓解流動資金壓力並為公司創造最大之利益。

廿九、附註揭露事項

重大交易事項及轉投資事業相關資訊及大陸投資資訊母子公司間業務關係及重要交易往來情形：除下列事項外，無其他應予揭露者，編製合併財務報表時，母子公司間重大交易及其餘額已予以全數銷除。

(一)重大交易事項相關資訊：

- 1.資金貸予他人：無
- 2.為他人背書保證：無
- 3.期末持有有價證券情形：詳附表一
- 4.本期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.應收關係人款項達新台幣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：
 - (1)衍生性金融商品：無
 - (2)非衍生性金融商品：詳附表二

(二)轉投資事業相關資訊：

- 1.對直接或間接具有重大影響力或控制能力之被投資公司相關資訊：詳附表三
- 2.對直接或間接具有控制能力之被投資公司補充揭露事項：建盟電子商務股份有限公司、新聖開發股份有限公司、健復實業股份有限公司一〇一年度之重大交易事項相關資訊，詳附表一～二。

(三)大陸投資資訊：無

(四)母子公司間業務關係及重要交易往來：詳附表四

三十、營運部門財務資訊

(一)一般性資訊

本公司及其子公司主要經營興建國民住宅、商業大樓出租、出售單一產業，營運決策者為董事會，董事會將公司整體視為單一績效管理個體，並由檢視整體公司財務報表之財務數據作為評估績效、制定決策及資源分配之依據，經辨識本公司及其子公司為單一應報導部門。

(二)部門資訊之衡量

本公司及其子公司董事會主要係依據公司每月編製財務報表作為評估營運部門表現。

(三)部門損益、資產與負債之資訊

本公司及其子公司為單一應報導部門，部門損益、資產與負債即為財務報表列示之損益、資產與負債。

(四)部門損益、資產與負債之調節資訊

本公司及其子公司為單一應報導部門，部門損益、資產與負債為財務報表列示之損益、資產與負債，故無調節資訊。

卅一、事先揭露採用國際財務報導準則相關事項

1.依行政院金融監督管理委員會 0990004943 函規定，應自民國一〇二年依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)翻譯並發布之國際會計準則(以下簡稱 IFRSs)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，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	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 IFRSs 計畫及成立專案小組	會計部門	已完成
◎進行第一階段之員工內部訓練	人事部門	已完成
◎比較分析現行會計政策與 IFRSs 之差異	會計部門	已完成
◎評估現行會計政策應作之調整	會計部門	已完成
◎評估「首次採用國際會計準則」公報之適用	會計部門	已完成
◎評估相關資訊系統及內部控制應作之調整	內部控制部門 、資訊部門	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	會計部門	已完成
◎決定如何適用「首次採用國際會計準則」公報	會計部門	已完成
◎調整相關資訊系統及內部控制	內部控制部門 、資訊部門	已完成
◎進行第二階段之員工內部訓練	人事部門	已完成
(3)實施階段：(101 年 1 月 1 日至 102 年 12 月 31 日)		
◎依 IFRSs 編製開帳日資產負債表及比較財務報表	會計部門	已完成
◎依 IFRSs 編製財務報表	會計部門	積極進行中
◎測試相關資訊系統之運作情形	資訊部門	積極進行中

2.謹就本公司目前評估現行會計政策與未來依 IFRSs 編製財務報表所採用之會計政策二者間可能產生之重大差異說明如下：

會 計 議 題	差 異 說 明
其他長期投資、閒置資產	轉換為 IFRSs 後，原帳列長期投資項下之其他長期投資及其他資產項下之閒置資產主要係母公司米蘭(三空泉段)土地及供出租之三重房地，依相關準則規定屬投資性不動產。
所得稅	(1)依我國現行會計準則規定，遞延所得稅資產或負債係依其相關負債或資產之分類，而劃分為流動或非流動項目，對於遞延所得稅負債或資產未能歸屬至財務報表所列之資產或負債者，則按預期該遞延所得稅負債或資產清償或實現之期間長短劃分為流動或非流動項目。依國際會計準則第 1 號「財務報表之表達」規定，企業不得將遞延所得稅資產或負債分類為流動資產或負債。 (2)依我國現行會計準則規定，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。依國際會計準則第 12 號「所得稅」規定，遞延所得稅資產僅就很有可能實現之範圍認列。

3.謹就本公司初步評估目前會計政策與依 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如下：

(1)民國一〇一年一月一日財務狀況調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs	備註
現金及約當現金	93,125	--	93,125	
公平價值列入損益之金融資產	59	(59)	--	註 1
透過損益按公允價值衡量之金融資產	--	59	59	註 1
應收款項	259	--	259	
存貨	3,081	--	3,081	
預付款項及其他流動資產	15,607	--	15,607	
以成本衡量之金融資產－非流動	401	--	401	
其他長期投資	50,000	(50,000)	--	註 2
閒置資產淨額	68,079	(68,079)	--	註 2
投資性不動產	--	118,079	118,079	註 2
固定資產淨額	154	(154)	--	註 3
不動產、廠房及設備	--	154	154	註 3
其他資產	2,472	--	2,472	
資產總額	233,237	--	233,237	
應付商業本票	135,798	--	135,798	
應付款項	151	--	151	
應付費用	2,131	--	2,131	
其他流動負債	64	--	64	

其他負債	51,350	--	51,350
負債總額	189,494	--	189,494
股本	70,000	--	70,000
資本公積-庫藏股	5,556	--	5,556
少數股權	3,561	(3,561)	-- 註 4
非控制權益	--	3,561	3,561 註 4
保留盈餘	(35,374)	--	(35,374)
股東權益總額	43,743	--	43,743
負債及股東權益合計	233,237	--	233,237

註 1:公平價值列入損益之金融資產 59 仟元，依 IFRSs 定義重分類至透過損益按公允價值衡量之金融資產。

註 2:長期投資米蘭(三空泉段)土地 50,000 仟元，閒置資產供出租之三重房地 68,079 仟元，因該資產係以賺取租金及資產增值為目的，依其性質重分類至投資性不動產計 118,079 仟元。

註 3:固定資產-辦公設備 154 仟元，依 IFRSs 定義重分類至不動產、廠房及設備。

註 4:首次採用 IFRs 對於以前所發生之少數股權採權益法未按持股比例認購 3,561 仟元，依 IFRSs 定義重分類至非控制權益。

(2)民國一〇一年底財務狀況調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs	備註
現金及約當現金	64,283	--	64,283	
存貨	464	--	464	
預付款項及其他流動資產	15,245	--	15,245	
以成本衡量之金融資產-非流動	401	--	401	
基金及長期投資	50,000	(50,000)	-- 註 1	
閒置資產淨額	67,328	(67,328)	-- 註 1	
投資性不動產	--	117,328	117,328 註 1	
固定資產淨額	244	(244)	-- 註 2	
不動產、廠房及設備	--	244	244 註 2	
其他資產	2,472	--	2,472	
資產總額	200,437	--	200,437	
應付商業本票	123,237	--	123,237	
應付費用	796	--	796	
預收款項	19	--	19	
其他流動負債	540	--	540	
其他負債	51,370	--	51,370	
負債總額	175,962	--	175,962	
股本	70,000	--	70,000	
資本公積-庫藏股	5,556	--	5,556	
少數股權	618	(618)	-- 註 3	
非控制權益	--	618	618 註 3	

保留盈餘	(51,699)	--	(51,699)
股東權益總額	24,475	--	24,475
負債及股東權益合計	200,437	--	200,437

註 1:長期投資米蘭(三空泉段)土地 50,000 仟元，閒置資產供出租之三重房地 67,328 仟元，因該資產係以賺取租金及資產增值為目的，依其性質重分類至投資性不動產計 117,328 仟元。

註 2:固定資產-辦公設備 244 仟元，依 IFRSs 定義重分類至不動產、廠房及設備。

註 3:首次採用 IFRs 對於以前所發生之少數股權採權益法未按持股比例認購 618 仟元，依 IFRSs 定義重分類至非控制權益。

(3)民國一〇一一年度損益調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRS	備註
營業收入	3628	--	3,628	
營業成本	(2,729)	--	(2,729)	
營業毛利	899	--	899	
營業費用	(13,233)	--	(13,233)	
營業淨損	(12,334)	--	(12,334)	
營業外收入及利益	1,263	(1,263)	--	註 1
營業外費用及損失	(5,200)	5,200	--	註 1
營業外收益淨額	--	(3,937)	(3,937)	註 1
稅前淨損	(16,271)	--	(16,271)	

註 1:營業外收入及利益 1,263 仟元及營業外費用及損失 5,200 仟元，依 IFRSs 定義重分類至營業外收益淨額。

4.依 IFRSs 第 1 號「首次採用國際財務報導準則」規定，除依選擇性豁免及強制性例外規定辦理者外，原則上公司於首次採用國際會計準則時，應依所有在首次採用國際會計準則時已生效之會計準則規定編製財務報表，並予以追溯調整。本公司並無適用選擇性豁免規定辦理。

5.本公司係以行政院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、解釋及解釋公告作為上開評估之依據。惟上述目前會計政策與未來依 IFRSs 編製財務報告所使用之會計政策二者間可能產生之重大差異說明，均係依目前環境與狀況所作成初步決定，嗣後可能因環境或狀況改變而變更。

附表一

一〇一一年底

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	帳科	列目	一〇一〇年				備註
	種類	名稱				股數 (單位數)	帳金	面額	持股比例	底市價(元)
金尚昌開發(股)公司	股票	立榮航空(股)公司	無		以成本衡量之金融資產-非流動	34 仟股		401	0.01 %	9.01
金尚昌開發(股)公司	股票	建盟電子商務(股)公司	子公司		採權益法之長期股權投資	1,294 仟股		579	64.70 %	0.45
金尚昌開發(股)公司	股票	健復實業(股)公司	子公司		"	200 仟股		1,368	100.00 %	6.84
金尚昌開發(股)公司	股票	新聖開發(股)公司	子公司		"	3,400 仟股		5,150	94.45 %	1.51

註 1：摘自 101.06 月公開資訊觀測站財務報表之每股淨值。

附表二之一

金尚昌開發股份有限公司

	一	○	一	年	底
	帳	面	價	公	平
	帳	面	價	公	平
資產					
現金及約當現金	\$		57,526	\$	57,526
公平價值變動列入損益之金融資產			--		--
應收票據及款項			--		--
負債					
短期借款(含應付商業本票)			123,237		123,237
應付票據及款項			--		--
長期借款			--		--

附表二之二

建盟電子商務股份有限公司

	一	○	一	年	底
	帳	面	價	公	平
	帳	面	價	公	平
資產					
現金及約當現金	\$		322	\$	322
公平價值變動列入損益之金融資產			--		--
應收票據及款項			--		--
負債					
短期借款(含應付商業本票)			--		--
應付票據及款項			--		--
長期借款			--		--

附表二之三

新聖開發股份有限公司

	一	○	一	年	底
	帳	面	價	公	平
	帳	面	價	公	平
資產					
現金及約當現金	\$		5,367	\$	5,367
公平價值變動列入損益之金融資產			--		--
應收票據及款項			--		--
負債					
短期借款(含應付商業本票)			--		--
應付票據及款項			--		--
長期借款			--		--

附表二之四

健復實業股份有限公司

	一	○	一	年	底
	帳	面	價	公	平
	帳	面	價	公	平
資產					
現金及約當現金	\$		1,068	\$	1,068
公平價值變動列入損益之金融資產			--		--
應收票據及款項			--		--
負債					
短期借款(含應付商業本票)			--		--
應付票據及款項			--		--
長期借款			--		--

本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- (一)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、應付票據及款項與短期銀行借款。
- (二)公平價值變動列入損益之金融商品公平價值之基礎：上市(櫃)證券係資產負債表日之收盤價，開放型基金受益憑證係資產負債表日之淨資產價值，債券係財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心資產負債表日之參考價；無活絡市場之金融商品，以評價方法估計公平價值。
- (三)長期借款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(近之到期日)之長期借款利率為準。

附表三

單位:新台幣仟元

一〇一一年度

投資公司 名稱	被投資公司名稱	所 在 地 址	主 要 營 業 項 目	原 始 投 資 金 額		期 股	末			有 持 帳 面 金 額	被投資公司 本期(損)益	本期認列之 投資(損)益	備 註
				本期期末	上期期末		數比	率	率				
金尚昌開 發(股)公司	建盟電子商務(股) 公司	台北市林森北路609號8 樓	1.一般百貨業 2.智慧財產權業 3.應收帳款收買業務 4.企業經營管理顧問業 5.資訊軟體服務業 6.資料處理服務業 7.電子資訊供應服務業 8.一般廣告服務業 9.租賃業 10.仲介服務業	12,940	12,940	1,294 仟股	64.70%			579	1	1	係具控制 能力之子 公司
金尚昌開 發(股)公司	新聖開發(股)公司	台北市信義路5段7號69 樓	1.住宅及大樓開發租售 業 2.不動產買賣業 3.不動產租賃業	34,000	85,000	3,400 仟股	94.45%			5,150	978	920	係具控制 能力之子 公司
金尚昌開 發(股)公司	健復實業(股)公司	台北市信義路5段7號69 樓	1.國際貿易業 2.租賃業 3.仲介服務業	2,000	2,000	200 仟股	100.00%			1,368	(56)	(56)	係具控制 能力之子 公司

附表四

一〇一一年度

單位：新台幣仟元

交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	科目	交易		往來	來	情	形
				金	額				
金尚昌公司	新聖開發股份有限公司	母公司對子公司間交易	租金收入	57			依合約約定		1.57%
金尚昌公司	健復實業股份有限公司	母公司對子公司間交易	租金收入	57			依合約約定		1.57%

六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，發生財務週轉困難情事，對本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：

項目 \ 年度	100 年度	101 年度	差 異		
			金 額	%	說明
流動資產	51,257	71,822	20,565	40.12	1
基金及長期投資	107,633	57,498	(50,135)	-46.58	—
固定資產	152	244	92	60.53	2
其他資產	70,551	69,800	(751)	-1.07	—
資產總額	229,593	199,364	(30,229)	-13.17	—
流動負債	138,061	124,137	(13,924)	-10.09	—
長期負債	0	0	0	0	—
負債總額	189,411	175,507	(13,904)	-7.34	—
股本	70,000	70,000	0	0	—
資本公積	5,556	5,556	0	0	—
保留盈餘	(35,374)	(51,699)	(16,325)	-46.15	3
股東權益總額	40,182	23,857	(16,325)	-40.63	4

變動說明：前後期變動達百分之 20% 以上且變動金額達新台幣一仟萬元，予以析。

1. 流動資產：主要係子公司減資返還股款 51,000 仟元，公司雖支付營業等相關費用，約當現金仍呈現增加所致。
2. 基金及長期投資：主係子公司減資返還股款 51,000 仟元所致。
3. 保留盈餘：較上期減少，主係本公司未推案，惟仍須支付營業等相關費用，致產生稅前淨損所致。
4. 股東權益總額：較上期減少，主係本公司未推案，惟仍須支付營業等相關費用，致產生稅前淨損所致。

二、經營結果：

	100 年度		101 年度		增 減 金 額	變 動 比 率
	小 計	合 計	小 計	合 計		
營業收入總額	—		252		—	—
減：銷貨收入退回 及折讓	—		—		—	—
營業收入淨額		—		252	252	100 %
營業成本		—		—	—	—
營業毛利(損)		—		—	—	—
營業費用		11,501		12,832	1,331	11.57 %
營業損失		11,501		12,580	1,079	9.38 %
營業外收入及利益		1,768		1,449	(319)	-18.04 %
營業外費用及損失		5,487		5,194	(293)	-5.34 %
繼續營業部門稅前 淨利(損)		(15,220)		(16,325)	(1,105)	-7.26 %
所得稅(費用)利益		—		—	—	—
繼續營業部門稅後淨 利(損)		(15,220)		(16,325)	(1,105)	-7.26 %
非常利益		—		—	—	—
會計原則變動影響數		—		—	—	—
本期純益(損)		(15,220)		(16,325)	(1,105)	-7.26 %

(一) 增減比例變動分析說明：(增減比例變動達 20%，予以分析)

1. 營業收入淨額：較上期增加，主係泰瑞 N01. 部份出租及勞務銷售收入增加所致。

三、現金流量

(一) 最近二年度流動性分析

項 目 \ 年 度	一〇〇年十二月三十一日	一〇一十二月三十一日	增減比例(%)
現金流量比率	註	註	註
現金流量允當比率	註	註	註
現金再投資比率	註	註	註
增減比例變動分析說明：營業活動之淨現金流入為負數，故不予計算現金流量相關比率。			

(二) 未來一年現金流動性分析

期 初 現 金 餘 額	全年來自營業活動淨現金流量	全年現金流入量	現金剩餘(不足)數額	現金不足額之補救措施	
				投資計劃	理財計劃
57,526	(16,800)	19,800	60,526	—	—
1.本年度現金流量變動情形分析： (1)營業活動：預計主要營業活動之現金流量為稅後淨損 16,800 仟元。 (2)投資活動：無。 (3)融資活動：預計減少發行商業本票現金流出 18,000 仟元，現金增資現金流入 37,800 仟元。 2.預計現金不足之補救措施及流動性分析：前述現金流量未考慮本公司新推個案所需資金，若本公司順利完成 102 年度私募普通股計畫，則本公司將依資金情形，推動新的營建個案。					

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：

無此情形。本公司最近年度無重大資本支出。

五、最近年度轉投資政策及獲利或虧損之主要原因與其改善計畫及未來一年投資計畫：

本公司最近年度轉投資公司建案餘屋，僅剩零星車位，故無主要收入，惟亦無重大營運支出，故 101 年度整體轉投資呈現小幅獲利。未來計畫需待本公司新經營團隊做整體評估後才會付諸執行。

六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項之分析評估：

(一) 利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施。

1.最近年度利率變動對公司損益之影響及未來因應措施：本公司融資餘額不高，故利率變動對本公司影響不明顯。

2.最近年度匯率變動對公司損益之影響及未來因應措施：本公司無進出口業務，故匯率變動對本公司並無影響。

3.最近年度通貨膨脹對公司損益之影響及未來因應措施：最近年度之通貨膨脹貨幣緊縮對公司損益無具體明顯影響。

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

(1)從事高風險、高槓桿投資：無。

(2)資金貸與他人情形：

本公司截至102年3月31日止並無資金貸與他人之情形，未來本公司若有從事資金貸與他人，將恪遵本公司所訂定之「資金貸與及背書保證作業程序」辦理。

(3)為他人背書保證情事：

本公司截至102年3月31日止並無背書保證情形，未來本公司若有從事為他人背書保證，將恪遵本公司所訂定之「資金貸與及背書保證作業程序」辦理。

(三) 未來研發計畫及預計投入之研發經費：不適用。

(四) 國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：

因應主管機關對公司法、證交法等之相關法規修訂，本公司業已配合辦理，目前對財務業務尚無重大影響。

(五) 科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：並無重大影響。

(六) 企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：本公司 101 年度仍持續以提供良好服務之企業形象拓展業務，並無任何不良企業形象之相關報導。

(七) 進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：無。

(八) 擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無。

(九) 進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：無。

(十) 董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施：無。

(十一) 經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：祝園實業股份有限公司認購本公司 101 年度私募普通股 4,000 000 股，該公司董事長祝文字先生並於 102 年 4 月 22 日，經本公司董事會出席董事一致通過推選為董事長並聘任為總經理，祝文字先生從事房地產業務 30 餘年，由其出任本公司董事長，對本公司未來發展，具有正面影響。

(十二) 訴訟或非訟事件：

本公司爆發疑似違反證券交易法案件而於 101 年 9 月 20 日遭檢調單位搜索，該案已於 102 年 1 月 23 日經台北地方法院檢察署偵辦完結起訴，將本公司前總經理陳祈蒼、前財會主管董翠華(該二人已於 102 年 2 月離職)及林鴻明等人依涉嫌違反證券交易法等事件起訴，並移請台北地方法院刑事法庭審理。

前段所述訴訟案件，本公司非案件被告，故未獲得起訴書，惟依本公司目前之了解，係肇因於本公司原向中聯信託以淡水鎮米蘭段及水仙段土地為抵押品借款 1,855,000 千元，後因本公司財務發生危機而無力償還借款利息，中聯信託後乃將該抵押權以不良債權方式出售。於 94 年時前述不良債權已由啟揚資產管理股份有限公司取得，本公司乃於 95 年 5 月份與債權人啟揚資產管理股份有限公司簽訂債權清償協議，將本公司作為借款擔保之水仙段土地及建照移轉予債權人，本公司除得免除前項借款債權本金及其延遲利息、違約金外，另可取得 355,000 千元；另米蘭段土地擔保之借款，因本公司與米蘭段土地買受人、債權人啟揚資產管理股份有限公司進行三方協議，免除本公司債務，而由米蘭段土地買受人承擔債務。前述交易遭檢調單位偵查，認有違反證券交易法及銀行法之嫌。

惟經查前述米蘭段及水仙段土地之相關交易係發生於 91 年至 95 年間，截至報告截止日止，交易均已完成，土地產權及相關交易之債權債務已完成過戶及資金收付程序，其交易條件，過程及相關交易金額、損益影響金額均已於該年度財務報表附註中詳述及入帳。本公司管理階層評估對 102 年第一季之財務報表並不會有增加損失甚或有損失之影響，故該訟案件於 102 年第 1 季財務報表中附註揭露後應無其他之影響

(十三) 其他重要風險及因應措施：無。

七、其他重要事項：無。

捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料

(一) 關係企業合併財務報表

請參閱本年報「五、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表」。

(二) 關係報告書(詳如次頁)

(二) 關係報告聲明書

聲 明 書

本公司一〇一年度(自一〇一年一月一日至一〇一年十二月三十一日止)之關係報告書，係依「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」編製，且所揭露資訊與上開期間之財務報告附註所揭露之相關資訊無重大不符。

特此聲明

公司名稱：金尚昌開發股份有限公司

負責人：陳柏文



中 華 民 國 一 〇 二 年 三 月 二 十 五 日

金尚昌開發股份有限公司
關係報告書複核意見

需昇(102)會總字第 057 號

金尚昌開發股份有限公司民國一〇一年度之關係報告書，業經本會計師採行必要之複核程序，予以複核竣事。

依本會計師意見，金尚昌開發股份有限公司民國一〇一年度關係報告書已依「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」之規定編製並揭露相關資訊，其揭露之資訊與財務報表揭露之相關資訊一致，無須作重大修正。

此 致

金尚昌開發股份有限公司 公鑒

需昇聯合會計師事務所

會計師：林憲章 

會計師：林育雅 

核准文號：(78)台財證(一)第 21872 號函

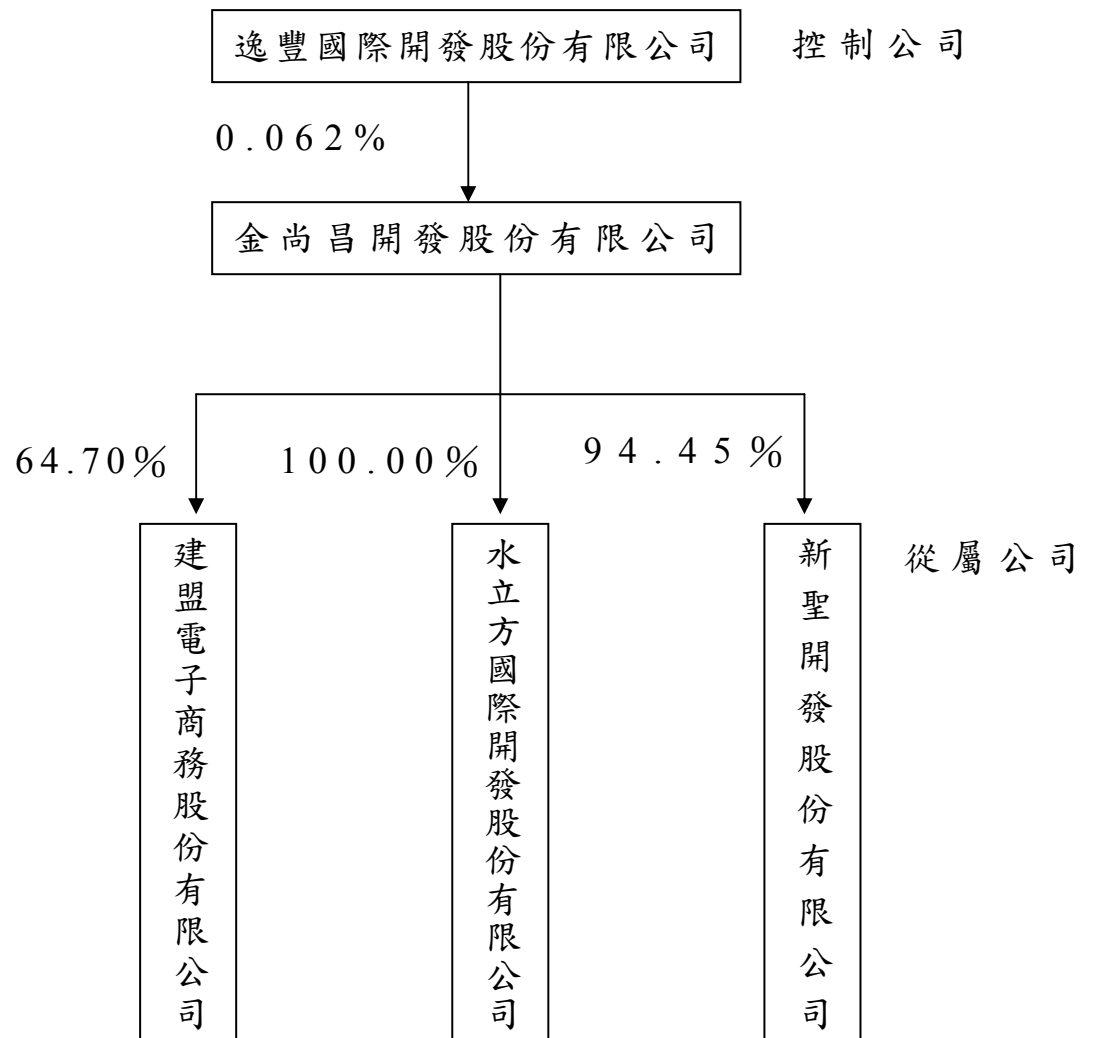
核准文號：(87)台財證(六)第 27051 號函

中 華 民 國 一 〇 二 年 三 月 二 十 五 日

(三) 關係企業合併營業報告書

1. 關係企業概況

(1) 關係企業組織圖



(2) 關係企業基本資料

企業名稱	設立日期	地 址	實收資本額	主要營業項目
金尚昌開發股份有限公司	75 年 9 月 6 日	台北市信義路 5 段 7 號 69 樓	NT\$140,000 仟元	委託營造廠商興建國民住宅，商業大樓出租、出售業務，室內裝潢及土地房屋仲介之經營等業務。
建盟電子商務股份有限公司	89 年 8 月 1 日	台北市林森北路 609 號 8 樓	NT\$20,000 仟元	一般百貨業及資訊軟體、資料處理、電子資訊供應服務業等。
水立方國際開發股份有限公司	91 年 5 月 10 日	台北市信義路 5 段 7 號 69 樓	NT\$2,000 仟元	國際貿易業、不動產代銷經紀業、一般廣告服務業、租賃業、仲介服務業。
新聖開發股份有限公司	94 年 5 月 6 日	台北市信義路 5 段 7 號 69 樓	NT\$36,000 仟元	住宅及大樓開發租售業、不動產買賣業、不動產租賃業。

註：原建復實業(股)公司於 1020516 變更公司名稱為水立方國際開發股份有限公司。

(3)推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料：無此情形。

(4)整體關係企業經營業務所涵蓋之行業：營建業、租賃業、一般投資業、資訊業、不動產代銷經紀業、一般廣告服務業。

(5) 各關係企業董事、監察人及總經理資料：

企業名稱	職 稱	姓 名 或 代表人	持有股份	
			股 數	持股比例
金尚昌開發股份有限公司	董 事	逸豐國際開發股份有限公司	8,780	0.062%
	董事長（代表人）	祝文宇	—	—
	董 事（代表人）	潘志建	—	—
	董 事（代表人）	鄭亞琦	—	—
	董 事	林鈺芳	650,406	4.645%
	董 事	許秋齡	487,800	3.484%
	監察人	朱家璵	—	—
	監察人	許秀如	496,163	3.544%
	總經理	祝文宇	—	—
建盟電子商務股份有限公司	董事長	戴三照	1,000	0.05%
	副董事長	張永茂	1,000	0.05%
	董 事	林鴻志	1,000	0.05%
	監察人	高澄雄	1,000	0.05%
水立方國際開發股份有限公司	董 事	金尚昌開發股份有限公司	200,000	100.00%
	董事長（代表人）	潘志建		
	董 事（代表人）	薛麗婕		
	董 事（代表人）	鄭亞琦		
	監察人	金尚昌開發股份有限公司	200,000	100.00%
新聖開發股份有限公司	監察人（代表人）	林鈺芳		
	董 事	金尚昌開發股份有限公司	3,400,000	94.45%
	董事長（代表人）	潘志建		
	董 事（代表人）	鄭亞琦		
	董 事（代表人）	薛麗婕		
	監察人	金尚昌開發股份有限公司	3,400,000	94.45%
	監察人（代表人）	尤志濱		

註：原建復實業(股)公司於 102 年 5 月 16 日更公司名稱為水立方國際開發股份有限公司。

2. 各關係企業營運概況

單位：新台幣仟元／每股盈餘為新台幣元

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 (損失)	本期損益 〔稅後〕	每股盈餘 〔稅後〕
建盟電子商務股份有限公司	20,000	894	0	894	0	0	1	0.00
水立方國際開發股份有限公司	2,000	1,368	0	1,368	0	(57)	(56)	(0.28)
新聖開發股份有限公司	36,000	5,908	455	5,453	3,376	188	978	0.15

註：原建復實業(股)公司於 1020516 變更公司名稱為水立方國際開發股份有限公司。

二、最近年度及截至年報刊印日止私募有價證券辦理情形：

- 1、本公司經 101 年 6 月 22 日股東會決議通過私募普通股 7,000,000 股，於股東會決議之日起一年內授權董事會辦理。
- 2、董事會業於 102 年 4 月 16 日決議通過私募發行 7,000,000 股之普通股，發行價格為每股新台幣 5.40 元，原應募人為公司之內部人，但考量本公司營運現況及財務結構，變更應募人為策略性投資人並符合「證券交法」第 43 條之 6 相關規定，且於 102 年 4 月 17 日募集完成。

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：無此情形

四、其他必要補充說明事項：無。

五、最近年度及截至年報刊印日止，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事項：

1. 本公司經 102 年 4 月 16 日董事會決議擬辦理私募普通股 7,000,000 股，私募價格為新台幣 5.4 元，並變更應募人，應募人名單如下：

應募人	應募股數
祝園實業股份有限公司	4,000,000 股
祝藝	3,000,000 股

本次引進之私募對象可協助本公司強化營運、改善財務結構並可強化原有土地開發業務及協助開拓新業務，使本公司營運獲得提昇，對公司未來獲利及股東權益，皆有正面助益。

2. 董事長及總經理異動

為考量公司未來發展方向，經 102 年 4 月 22 日董事會決議推選祝文宇先生擔任本公司董事長並聘任為總經理，同期間證券價格雖有波動，但未對股東權益有重大影響。

金尚昌開發股份有限公司

董事長 祝文宇

