



Suntypd Property Development Co., Ltd
(原名弘如洋生技股份有限公司 Ocean Bright Co., Ltd)

公開說明書

(合併增資發行新股用)

一、公司名稱：昇陽開發股份有限公司

二、本公開說明書編印目的：

合併增資發行新股吸收合併昇陽建設企業股份有限公司，合併後存續公司為昇陽開發股份有限公司。

(一) 新股來源：合併增資發行新股。

(二) 新股種類：記名式普通股，每股面額新臺幣壹拾元整。

(三) 股 數：179,160,000 股。

(四) 金 額：新臺幣 1,791,600,000 元整。

(五) 發行條件：

1. 依合併契約之約定，按每 1 股昇陽建設企業股份有限公司普通股換發 1.7 股昇陽開發股份有限公司普通股之比率，計發行新股 179,160,000 股予昇陽建設企業股份有限公司之股東。換發之股份如有不滿一股之畸零股，依發行面額，按換股比例折算現金給付至元為止(元以下捨去)，並授權董事長洽特定人以發行面額承購該等股票。

2. 本次合併發行新股之權利義務與本公司原已發行股份相同。

(六) 公開承銷比例：不適用。

(七) 承銷及配售方式：不適用。

(八) 其他：無。

三、本次資金運用計畫之用途及預計可能產生效益之概要：請參閱本公開說明書第 58 頁。

四、本次發行之相關費用：

(一) 承銷費用：不適用。

(二) 其他費用：包括會計師、律師等其他費用，約新台幣貳佰萬元。

五、有價證券之生效，不得藉以作為證實申報事項或保證證券價值之宣傳。

六、本公開說明書之內容如有虛偽或隱匿之情事者，應由發行人及其負責人與其他曾在公開說明書上簽名或蓋章者依法負責。

七、投資人應詳閱本公開說明書之內容，並應注意本公司之風險事項：請參閱本公開說明書第 2 頁。

八、合併發行新股之股份轉讓或設質之限制：請參閱本公開說明書第 63 頁。

九、查詢本公開說明書之網址：公開資訊觀測站 <http://newmops.twse.com.tw>
公司網址 <http://www.suntypd.com.tw>

昇陽開發股份有限公司 編製

中華民國一〇二年一月二十五日 刊印



一、本次發行前實收資本額之來源：

102年1月25日

實收資本來源	金額(新臺幣元)	佔實收資本額比率(%)
設立資本	5,000,000	0.41%
現金增資	470,000,000	38.16%
盈餘轉增資	156,543,090	12.71%
現金增資(私募)	600,000,000	48.72%
合計	1,231,543,090	100.00%

二、公開說明書之分送計畫：

(一)陳列處所：依規定函送有關單位外，另放置本公司所在地以供查閱。

(二)分送方式：依主管機關規定方式辦理。

(三)索取方法：請親洽以上陳列處所索取或至公開資訊觀測站(<http://newmops.twse.com.tw>)下載。

三、證券承銷商名稱、地址、網址及電話：

名稱：元富證券股份有限公司

網址：<http://www.masterlink.com.tw>

地址：台北市大安區敦化南路二段 97 號 11 樓 電話：(02)2325-5818

四、公司債保證機構名稱、地址、網址及電話：不適用

五、公司債受託機構名稱、地址、網址及電話：不適用

六、股票或公司債簽證機構之名稱、地址、網址及電話：不適用

七、辦理股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：日盛證券股份有限公司股務代理部

網址：<http://www.jihsun.com.tw>

地址：台北市中正區重慶南路一段 10 號 11 樓 電話：(02)2382-6789

八、信用評等機構之名稱、地址、網址及電話：不適用

九、公司債簽證會計師及律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：不適用

十、最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

會計師姓名：簡蒂暖會計師、陳宗哲會計師

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

網址：<http://www.kpmg.com.tw>

地址：台北市信義區信義路五段 7 號 68 樓 電話：(02)8101-6666

十一、複核律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

律師姓名：邱雅文律師

事務所名稱：遠東聯合法律事務所

網址：無

地址：台北市中正區忠孝東路 1 段 176 號 4 樓 電話：(02)2392-8811

十二、發言人、代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱：

發言人：葉玉娟

代理發言人：蔡和正

職稱：管理處處長

職稱：營建事業處經理

電話：(02)8772-7288

電話：(02)8772-7288

電子郵件信箱：pearl@suntypd.com.tw

電子郵件信箱：masa@suntypd.com.tw

十三、公司網址：<http://www.suntypd.com.tw>

昇陽開發股份有限公司公開說明書摘要

實收資本額：新臺幣 1,231,543 千元		公司地址：台北市忠孝東路四段 289 號 11 樓		電話：(02)8772-7288	
設立日期：民國 82 年 3 月 17 日			網址：http://www.suntypd.com.tw		
上市日期：不適用		上櫃日期：93 年 10 月 18 日		公開發行日期：92 年 4 月 8 日	
管理股票日期：不適用		負責人：董事長 簡伯殷 總經理 簡伯殷		發言人：葉玉娟 職稱：管理處處長	
				代理發言人：蔡和正 職稱：營建事業處經理	
股票過戶機構：日盛證券股份有限公司 電話：(02)2382-6789 網址：http://www.jihsun.com.tw 地址：台北市中正區重慶南路一段 10 號 11 樓					
股票承銷機構：元富證券股份有限公司 電話：(02)2325-5818 網址：http://www.masterlink.com.tw 地址：台北市大安區敦化南路二段 97 號 11 樓					
最近年度簽證會計師：簡蒂暖、陳宗哲 電話：(02)8101-6666 網址：http://www.kpmg.com.tw 安侯建業聯合會計師事務所 地址：台北市信義區信義路五段 7 號 68 樓					
複核律師：邱雅文律師 電話：(02)2392-8811 網址：無 遠東聯合法律事務所 地址：台北市中正區忠孝東路 1 段 176 號 4 樓					
信用評等機構：不適用 電話：不適用 網址：不適用 地址：不適用					
最近一次經信用評等日期：不適用 評等標的：不適用 評等結果：不適用					
董事選任日期：99 年 6 月 15 日，任期：3 年			監察人選任日期：99 年 6 月 15 日，任期：3 年		
全體董事持股比例：41.24%（101 年 12 月 31 日）			全體監察人持股比率：1.88%（101 年 12 月 31 日）		
董事、監察人及持股 10% 以上股東及其持股比例：（101 年 12 月 31 日）					
職稱	姓名	持股比例	職稱	姓名	持股比例
董 事 長	昇陽建設企業股份有限公司 代表人：簡伯殷	33.70 %	監 察 人	曾令雄	0.11 %
董 事	麥寬成	2.43 %	監 察 人	許全隆	0.55 %
董 事	吳敏賢	0.55 %	監 察 人	麥修璋	1.22 %
董 事	興陽投資股份有限公司 代表人：麥修仁	4.56 %			
獨立董事	于俊明	-			
獨立董事	黃其光	-			
工廠地址：無 電話：無					
主要產品：集合住宅開發興建及不動產買賣 市場結構：內銷 100%				參閱本文之頁次：第 35 頁	
風險事項：請參閱本公開說明書之壹、公司概况二				參閱本文之頁次：第 2~5 頁	
去（100）年度	營業收入：1,066,260 千元 稅前純益：126,793 千元 每股盈餘(稅後)：1.49 元			參閱本文之頁次：第 145 頁	
本次募集發行有價證券種類及金額：			請參閱本公開說明書封面		
發行條件：			請參閱本公開說明書封面		
募集資金用途及預計產生效益概述：			請參閱本公開說明書第 58 頁		
本次公開說明書刊印日期：102 年 1 月 25 日			刊印目的： 合併增資發行新股，吸收合併昇陽建設企業股份有限公司，合併後存續公司為昇陽開發股份有限公司。		
其他重要事項之扼要說明及參閱本文之頁次：請參閱本公開說明書目錄					

昇陽開發股份有限公司

公開說明書目錄

	頁次
壹、公司概況	1
一、公司簡介-----	1
(一)設立日期-----	1
(二)總公司、分公司及工廠之地址及電話-----	1
(三)公司沿革-----	1
二、風險事項-----	2
(一)風險因素-----	2
(二)訴訟或非訟事件-----	4
(三)公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東最近二 年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難或喪失債信 情事，應列明其對公司財務狀況之影響-----	5
(四)其他重要事項-----	5
三、公司組織-----	6
(一)組織系統-----	6
(二)關係企業圖-----	7
(三)總經理、副總經理、協理及各部門及分支機構主管-----	8
(四)董事及監察人-----	9
(五)發起人-----	16
(六)董事、監察人、總經理及副總經理之酬金-----	17
四、資本及股份-----	22
(一)股份種類-----	22
(二)股本形成經過-----	22
(三)最近股權分散情形-----	26
(四)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料-----	32
(五)公司股利政策及執行狀況-----	32
(六)本年度擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響-----	33
(七)員工分紅及董事、監察人酬勞-----	33
(八)公司買回本公司股份情形-----	34
五、公司債（含海外公司債）辦理情形-----	34
六、特別股辦理情形-----	34
七、參與海外存託憑證辦理情形-----	34
八、員工認股憑證辦理情形-----	34
九、限制員工權利新股辦理情形-----	34
十、併購辦理情形-----	34
(一)進行之合併或收購案，應揭露事項-----	34
(二)進行之分割案，應揭露事項-----	34
十一、受讓他公司股份發行新股辦理情形-----	34

	頁次
貳、營運概況	35
一、公司之經營-----	35
(一)業務內容-----	35
(二)市場及產銷概況-----	42
(三)最近二年度從業員工人數-----	53
(四)環保支出資訊-----	53
(五)勞資關係-----	54
二、固定資產及其他不動產-----	55
(一)自有資產-----	55
(二)租賃資產-----	55
(三)各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率-----	55
三、轉投資事業-----	55
(一)轉投資事業概況-----	55
(二)綜合持股比例-----	55
(三)上市或上櫃公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形及其設定質權之情形，並列明資金來源及其對公司財務績效及財務狀況之影響-----	56
(四)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生公司法第一百八十五條情事或有以部分營業、研發成果移轉子公司者，應揭露放棄子公司現金增資認購情形，認購相對人之名稱、及其與公司、董事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數-----	56
四、重要契約-----	56
參、發行計劃及執行情形	57
一、前次現金增資、併購、受讓他公司股份發行新股或發行公司債資金運用計劃分析-----	57
二、本次現金增資、發行公司債或發行員工認股權憑證計畫應記載事項-----	57
三、本次受讓他公司股份發行新股應記載事項-----	57
四、本次併購發行新股應記載事項-----	58
肆、財務概況	144
一、最近五年度簡明財務資料-----	144
(一)簡明資產負債表及損益表-----	144
(二)影響上述財務報表作一致性比較之重要事項-----	145
(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見-----	146
(四)財務分析-----	147
(五)會計科目重大變動說明-----	149
二、財務報表應記載事項-----	150
(一)發行人申報募集發行有價證券時之最近兩年度財務報表及會計師查核報告---	150
(二)最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表-----	150

	<u>頁次</u>
(三)發行人申報募集發行有價證券後，截至公開說明書刊印日前，最近期 經會計師查核簽證之財務報表-----	150
三、財務概況及其他重要事項-----	150
(一)公司及其關係企業最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生 財務週轉困難情事，其對公司財務狀況之影響-----	150
(二)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，有發生公司法第一百八十五 條情事者，應揭露資訊-----	150
(三)期後事項-----	150
(四)其他-----	150
四、財務狀況及經營結果檢討分析應記載事項-----	151
(一)財務狀況-----	151
(二)經營結果-----	152
(三)現金流量-----	153
(四)最近年度重大資本支出對財務業務之影響-----	153
(五)最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一 年投資計畫-----	153
(六)其他重要事項-----	153
伍、特別記載事項	154
一、特別記載事項-----	154
(一)內部控制制度執行狀況-----	154
(二)委託經本會核准或認可之信用評等機構進行評等者，應揭露該信用評 等機構所出具之評等報告-----	154
(三)證券承銷商評估總結意見-----	154
(四)律師法律意見書-----	154
(五)由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見-----	154
(六)前次募集與發行有價證券於申報生效(申請核准)時，經金融監督管理委 員會通知應自行改進事項之改進情形-----	154
(七)本次募集與發行有價證券於申報生效時，經金融監督管理委員會通知 應補充揭露之事項-----	155
(八)公司初次上市、上櫃或前次及最近三年度申報(請)募集與發行有價證券 時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形-----	155
(九)最近年度及截至公開說明書刊印日止，董事或監察人對董事會通過重 要決議有不同意見且有記錄或書面聲明者，其主要內容-----	155
(十)最近年度及截至公開說明書刊印日止公司及其內部人員依法被處罰、 公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形	155
(十一)其他必要補充說明事項-----	155
二、上市上櫃公司就公司治理運作情形應記載事項-----	176
陸、重要決議、公司章程及相關法規	184

壹、公司概況

一、公司簡介

(一)、設立日期：中華民國 82 年 3 月 17 日。

(二)、總公司、分公司及工廠之地址及電話

總公司地址：台北市大安區忠孝東路四段 289 號 11 樓

總公司電話：(02)8772-7288

本公司無分公司及工廠。

(三)、公司沿革

- | | |
|-----------|---|
| 82 年 03 月 | 核准設立弘如洋企業股份有限公司，資本額 500 萬元整。
登記公司中文名稱為“弘如洋企業股份有限公司”，英文名稱為“Ocean Bright Co., LTD.”。 |
| 82 年 05 月 | 與日本生化學工業株式會社及瑞士 Vifor International 分別簽定雅節及瑞士 Vifor International 產品中華民國獨家代理權。 |
| 91 年 06 月 | 變更公司名稱為“弘如洋生技股份有限公司”。 |
| 91 年 08 月 | 辦理盈餘轉增資 2,500 萬元，現金增資 7,000 萬元，資本額共 1 億元。 |
| 92 年 04 月 | 獲准財政部證券暨期貨管理委員會公開發行。 |
| 92 年 06 月 | 辦理員工紅利及盈餘轉增資 4,093 萬元整，資本額共 1 億 4,093 萬元整。 |
| 92 年 10 月 | 獲准財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心登錄為興櫃股票。 |
| 93 年 07 月 | 獲准財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心登錄為上櫃股票。 |
| 93 年 07 月 | 辦理員工紅利及盈餘轉增資 4,395 萬 400 元，資本額共 1 億 8,488 萬 400 元整。 |
| 93 年 10 月 | 正式於財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心上櫃股票掛牌。 |
| 94 年 08 月 | 辦理員工紅利及盈餘轉增資 3,373 萬 2,060 元，資本額共 2 億 1,861 萬 2,460 元整。 |
| 95 年 09 月 | 辦理員工紅利及盈餘轉增資 1,293 萬 630 元，資本額共 2 億 3,154 萬 3,090 元整。 |
| 96 年 11 月 | 辦理私募增資 6 億元，資本額共 8 億 3,154 萬 3,090 元整。
昇陽建設企業股份有限公司為主要私募認購對象，取得本公司股權 50.27%。 |
| 96 年 12 月 | 董監事改選、董事長異動。成立營建事業處。 |
| 98 年 06 月 | 遷址至台北市大安區忠孝東路四段 289 號 11 樓。 |

- 100 年 1 月 推出全國第一棟高性能住宅個案『如陽 Living』，引進日本獨特的 SI 工法技術，為本公司首件自地自建個案。
- 100 年 5 月 96 年私募 60,000,000 股經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心同意櫃檯買賣。
- 100 年 6 月 變更公司名稱為“昇陽開發股份有限公司”，英文名稱為“Suntly Property Development Co., LTD.”。
- 101 年 4 月 辦理現金增資 4 億元，資本額共 12 億 3,154 萬 3,090 元整。
- 101 年 11 月 股東會決議合併增資發行新股，吸收合併昇陽建設企業股份有限公司，合併後存續公司為昇陽開發股份有限公司。

二、風險事項

(一)、風險因素

1.利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施

(1).利率變動對公司損益之影響及未來因應措施

本公司利息收入及費用佔營業收入之比率較小。本公司與往來銀行保有良好的之授信往來關係，100 年度截至目前往來信用良好，未來公司將密切注意利率之變動及全球經濟發展趨勢，並積極與往來銀行爭取最低之利率，適時採取必要措施以規避利率上漲之風險。

(2).匯率變動對公司損益之影響及未來因應措施

對公司損益之影響

本公司最近三年度及 101 年前三季匯兌利益(損失)分別為 2,227 千元、105 千元、(2,996)千元及 2,224 千元，分別佔各該年度營業收入及營業利益之 0.93%、0.02%、(0.28%)、0.89%及(31.26%)、0.11%、(2.28%)%、6.82%，98 年度因生技事業之營業比重較高，其所需之產品亦多為進口，因此匯率波動對其影響較大，99 年度起因營建事業之營業比重提升，其所採購之對象多係以新臺幣計價，因此自 99 年度起受匯率波動之影響較小，且自 98 年度起迄今之兌換損益金額不高，其外幣交易之處理並無重大損失情形發生，顯示本公司因應匯率變化之風險控管能力尚屬良好，不致影響本公司正常之營運。

未來因應措施

A.業務報價加入考量因匯率變動連帶產生之售價調整，以保障公司之合理利潤。

B.針對外匯部位，由財務部門與往來銀行密切配合隨時掌握匯市變動資訊，以適時採取因應措施。

(3).通貨膨脹對公司損益之影響及未來因應措施

近年來由於原物料及能源價格持續上漲致使物價上揚，但整體經濟及產業仍然呈現穩定成長之局，致通貨膨脹仍在可控制範圍。另本公司積極與客戶及供應商保持良好互動關係，並因應物價波動而適時調整產品售價及原物料庫存量，降低通貨膨脹之影響。

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

本公司採取穩健保守之投資政策，並未從事高風險及高槓桿之投資，目前亦無資金貸與他人之情事。最近年度及截至公開說明書刊印日為止，本公司並未發生資金貸與他人、為他人背書保證及從事衍生性商品交易之情事。另本公司訂有「資金貸與他人作業程序」、「背書保證作業程序」及「取得或處分資產處理程序」等相關辦法，並經董事會及股東會同意通過，做為未來執行相關事項之依據，以加強控管交易程序。

3.未來研發計畫及預計投入之研發費用

考量營建業與一般製造業或高科技產業需有新產品之研發與設計有異，故本公司並未設立專責之研究發展部門，並無相關之研發費用及具體成果。

4.國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施

最近年度國內外重要政策及法律變動對本公司財務業務並無重大影響，本公司均隨時注意政策及法令之變動，並請會計師提供專業諮詢，以即時研擬必要措施及因應對策。

5.科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施

本公司目前主要以大台北地區之土地開發、投資與興建住宅業務創造營收與獲利，為因應科技及產業改變，本公司隨時掌握市場變化，積極經由各種方式獲取產業資訊訊息，用於擴展業務，為精準掌握產業資訊之脈動，目前尚無因科技改變或產業變化而對公司財務業務產生重大影響之情事。

6.企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施

本公司全體同仁及經理人本著『責任、效率、超越、誠懇』的企業價值觀，穩健經營公司；對於客戶及投資大眾，也始終保持著『負責任』及『誠懇』的企業形象，未來我們將維持良好的企業形象，應無企業形象改變之問題。

7.進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：

(1).進行併購之預期效益：請參閱本公開說明書第 60 頁

(2).進行併購之可能風險及因應措施：

本公司事前充分評估，此併購案能有效整合整體資源，提高公司的營運規模及提升市場佔有率，使整合之風險降至最低。

8.擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無此情形。

9.進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施

本公司主要係透過進行土地投資與興建住宅業務，以創造營收與獲利，主要進貨項目為土地，而土地購買方式極為多元化，有對持有土地資產之主管機關進行標購，亦有透過向私人購買或合建方式進行土地開發，主要考量當年度市場現況採取適當土地投資策略，以降低公司土地開發風險，尚無營建土地購置集中之風險；另，由於產業特性，為控制新建個案品質水準，本公司之建築工程部份委由合格之營造公司承攬，其施工技術水準及財務狀況良好，故本公司僅需透過加強營建品質控管，即可避免進貨集中之風險。此外，本公司建案之銷售對象為一般社會大眾及公司行號，故並無銷貨集中之問題。

10.董事、監察人或持股超過 10%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

最近年度及截至公開說明書刊印日為止，本公司董事、監察人及大股東並無股權大量移轉或更換之情事。

11.經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無此情形。

12.其他重要風險及因應措施：無此情形。

(二)、訴訟或非訟事件

1.公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者：無此情形。

2.公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過 10%之大股東及從屬公司，最近二年度及截至公開說明書刊印日止已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對公司股東權益或證券價格有重大影響者

本公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過 10%之大股東及從屬公司所涉之訴訟事件，其結果均與本公司無關，亦不致對本公司之組織、資本、業務、或財務狀況產生重大不利影響，亦對本公司股東權益及證券價格影響不大。

3.公司董事、監察人、經理人及持股比例超過 10%之大股東，最近二年度及截至公開說明書刊印日止發生證券交易法第一百五十七條規定情事及公司目前辦理情形：無此情形。

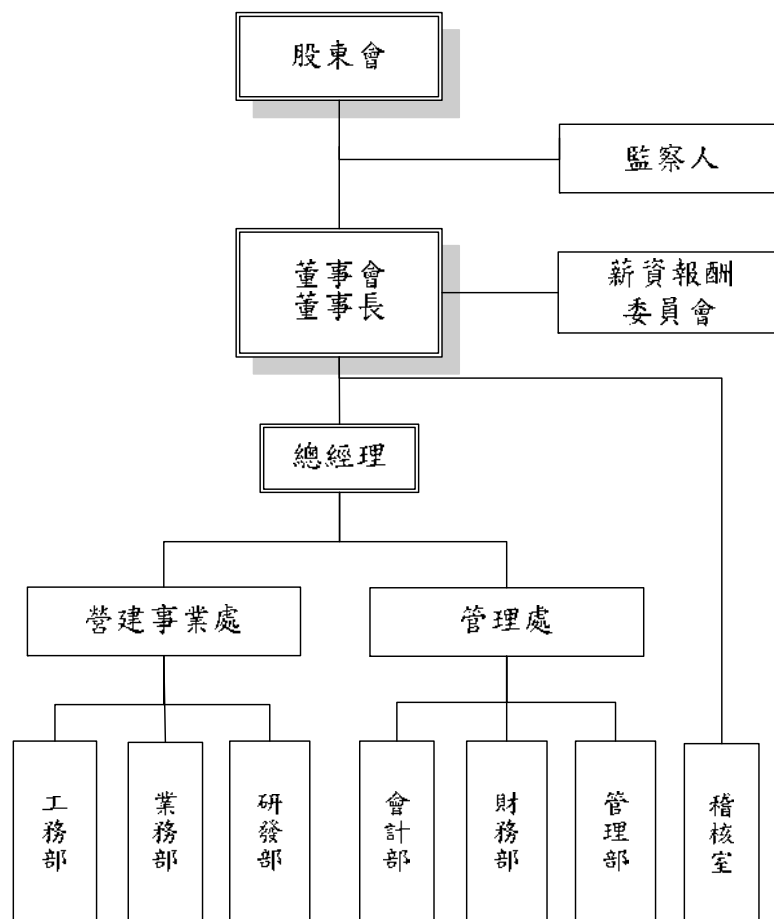
(三)、公司董事、監察人、經理人及持股比例超過 10%之大股東，最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生財務週轉困難或喪失債信情事，對公司財務狀況之影響：無此情形。

(四)、其他重要事項：無。

三、公司組織

(一)、組織系統

1.組織結構

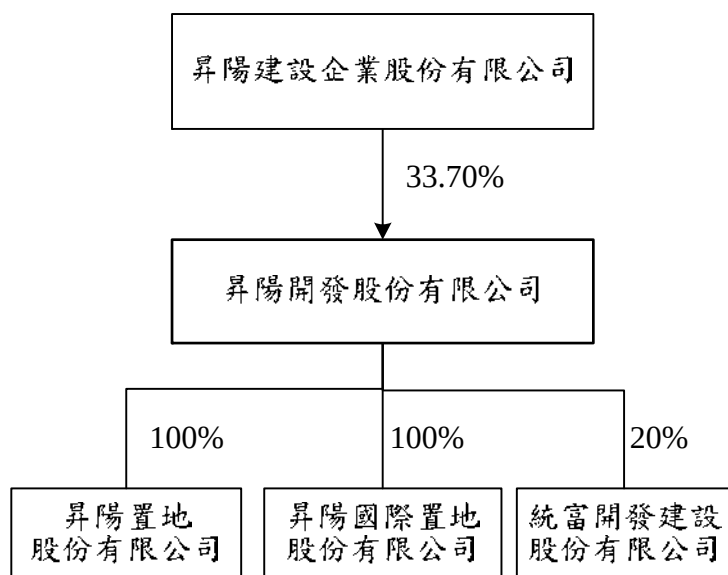


2.各主要部門所營業務

主要部門	執掌業務說明
營建事業處	工務部：工程施工計劃、採購、發包等事宜。 業務部：市場研究、景氣推測、銷售暨廣告企劃、客戶訂約收款交屋等事宜。 研發部：土地開發案評估及產品規劃設計。
管 理 處	會計部：會計事務之規劃及管理。 財務部：財務事務之規劃及管理。 管理部：人事、總務及股務事務之規劃及管理。藥品採購與出貨事務、倉庫與庫存管理。
稽 核 室	內部稽核與作業流程管理。

(二)、關係企業圖

1.關係企業組織圖



2.公司與關係企業之關係、相互持股比例、股份及實際投資金額

101 年 12 月 31 日；單位：千股；新臺幣千元

關係企業 名稱	與本公司關係	本公司持有關係企業			關係企業持有本公司		
		持股比例	股數	原始投資 金額	持股比例	股數	原始投資 金額
昇陽建設 企業(股) 公司	本公司之 母公司	-	-	-	33.70%	41,500	498,000
昇陽置地 (股)公司	本公司之 子公司	100%	1,700	17,000	-	-	-
昇陽國際 置地(股) 公司	本公司之 子公司	100%	1,700	17,000	-	-	-
統富開發 建設(股) 公司	本公司採權益 法評價之 被投資公司	20%	1,000	10,000	-	-	-

(三)、總經理、副總經理、協理及各部门與分支機構主管資料

101年12月31日；單位：股

職稱	姓名	就任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	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			經理人取得員工認股權證情形
			股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係	
總經理	簡伯殷	97.12.27	1,471,640	1.19%	0	-	0	-	國立政治大學 EMBA、逢甲大學建築系畢業 大宇建築師事務所 李俊仁建築師事務所	昇陽建設企業(股)公司董事 新東陽營造(股)公司董事 昇陽行銷(股)公司董事 昇陽置地(股)公司董事 昇陽國際置地(股)公司董事 統富開發建設(股)公司董事	無	-	-	無
管理處處長	葉玉娟	97.08.25	20,000	0.02%	0	-	0	-	新東陽(股)財務課長 弘如洋生技(股)董事長特別助理	無	無	-	-	無
營建事業處處長	程啟輝	100.12.6	0	-	0	-	0	-	昇陽建設企業(股)開發部經理	無	無	-	-	無

註：本公司無副總經理及協理，亦無分支機構。

(四)、董事及監察人資料

1. 董事及監察人之姓名、經（學）歷、持有股份及性質

101 年 12 月 31 日；單位：股

職稱	姓名	初次選任日期	選任日期	任期	選任時持有股份		現在持有股份		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係
董事長	昇陽建設企業(股)公司	96.12.27	99.6.15	3 年	41,800,000	50.27%	41,500,000	33.70%	-	-	0	-	國立政治大學EMBA、逢甲大學建築系畢業 大宇建築師事務所 李俊仁建築師事務所	本公司總經理 昇陽建設企業(股)公司董事 新東陽營造(股)公司董事 昇陽行銷(股)公司董事 昇陽置地(股)公司董事 昇陽國際置地(股)公司董事 統富開發建設(股)公司董事	-	-	-
	代表人：簡伯殷				2,000,000	2.41%	1,471,640	1.19%	0	-	0	-	昇陽建設企業(股)公司董事長 新東陽(股)公司董事長 新東陽營造(股)公司董事 元上(股)公司董事長 新東陽房屋仲介(股)公司董事長 興陽投資(股)公司董事長 上陽投資(股)公司董事長 鼎陽投資(股)公司董事長 成陽投資企業(股)公司董事長 昇陽行銷(股)公司董事 華陽國際物流(股)公司董事 玉山金融控股(股)公司董事 玉山商業銀行(股)公司常務董事 精極科技(股)公司董事 仲昆陶瓷電子(股)公司董事 瑞華新藥研發(股)公司董事 昇陽置地(股)公司董事 昇陽國際置地(股)公司董事	法人 董事 代表人	參修仁	父子	
董事	參寬成	96.12.27	99.6.15	3 年	2,200,000	2.65%	2,992,000	2.43%	973,760	0.79%	0	-			監察人	參修璋	父子

職稱	姓名	初次選任日期	選任日期	任期	選任時持有股份		現在持有股份		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係
董事	吳敏賢	96.12.27	99.6.15	3 年	500,000	0.60%	680,000	0.55%	0	-	0	-	國立中興大學會計系畢業 昇陽建設企業(股)公司財務協理及董事 興陽投資(股)公司董事 昇陽置地(股)公司董事 昇陽國際置地(股)公司董事 新東陽營造(股)公司監察人 昇陽行銷(股)公司監察人 興陽工程(股)公司監察人 宏芯科技(股)公司監察人	昇陽建設企業(股)公司財務部協理及董事 興陽投資(股)公司董事 昇陽置地(股)公司董事 昇陽國際置地(股)公司董事 新東陽營造(股)公司監察人 昇陽行銷(股)公司監察人 興陽工程(股)公司監察人 宏芯科技(股)公司監察人	-	-	-
董事	興陽投資(股)公司				5,620,000	4.56%	5,620,000	4.56%	-	-	0	-	International Business Management - Postgraduate Diploma University of Surrey 畢業	昇陽建設企業(股)公司董事 傳陽建設事業(股)公司董事 新東陽房屋仲介(股)公司董事 元上(股)公司董事 昇陽保全(股)公司董事 鼎陽投資(股)公司董事 成陽投資企業(股)公司董事 興陽投資(股)公司董事 上陽投資(股)公司監察人 昇陽公寓大廈管理維護(股)公司監察人	董事	麥寬成	父子
	代表人：麥修仁	101.11.9	101.11.9	3 年	1,500,000	1.22%	1,500,000	1.22%	0	-	0	-			監察人	麥修璋	兄弟

職稱	姓名	初次選任日期	選任日期	任期	選任時持有股份		現在持有股份		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係
獨立董事	于俊明	96.12.27	99.6.15	3 年	0	-	0	-	0	-	0	-	國立政治大學地政研究所畢業 台北市都市計畫委員會委員 台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會委員 台北都會區大眾捷運系統土地開發基金管理委員會委員	中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會秘書長 台北市建築開發商業同業公會總幹事 台北市松山、大安、古亭地政事務所不動產糾紛調處委員會委員 國有財產局國有非公用土地設定地上權審議小組委員	-	-	-
獨立董事	黃其光	100.6.15	100.6.15	3 年	0	-	0	-	0	-	0	-	美國紐約保險學院保險碩士 台灣宅配通(股)公司董事長 台灣新光保全(股)公司董事長 華僑產物保險(股)公司總經理 聯安保全服務(股)公司董事長 誼光保全(股)公司監察人 新保電訊電信(股)公司監察人 東元電機(股)公司董事長 台證綜合證券(股)公司常務監事	東誠保險代理有限公司董事長 泰豐輪胎(股)公司董事 華宏新科技股份有限公司監察人 財團法人黃東心保險獎學基金會董事長 華立集團顧問 板信商業銀行顧問	-	-	-

職稱	姓名	初次選任日期	選任日期	任期	選任時持有股份		現在持有股份		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係
監察人	曾令雄	96.12.27	99.6.15	3 年	100,000	0.12%	136,000	0.11%	0	-	0	-	國立成功大學建築系畢業 台北大學碩士在職專班 新東陽營造(股)公司總經理 昇陽建設企業(股)公司協理	新東陽營造(股)公司董事長兼總經理 上陽建設(股)公司董事長	-	-	-
監察人	許全隆	96.12.27	99.6.15	3 年	500,000	0.60%	680,000	0.55%	0	-	0	-	國防管理學院財務管理科畢業 昇陽建設企業(股)公司監察人 新東陽(股)公司副總經理	昇陽建設企業(股)公司監察人 新東陽(股)公司副總經理	-	-	-

職稱	姓名	初次選任日期	選任日期	任期	選任時持有股份		現在持有股份		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係
監察人	麥修璋	99.6.15	99.6.15	3 年	500,000	0.60%	1,500,000	1.22%	0	-	0	-	夏威夷太平洋大學 HPU 企業管理研究所畢業 昇陽建設企業(股)公司董事	昇陽建設企業(股)公司董事 新東陽(股)公司董事 新東陽營造(股)公司董事長 傳陽建設(股)公司董事 實陽建設(股)公司董事 鼎陽建設(股)公司董事 新東陽房屋仲介(股)公司董事 昇陽公寓大廈管理維護(股)公司董事	董事	麥寬成	父子
															董事	麥修仁	兄弟

2.法人股東之主要股東

101年12月31日

法人股東名稱	法人股東之主要股東	
	名稱	持股比例(%)
昇陽建設企業股份有限公司	成陽投資企業股份有限公司	16.65
	上陽投資股份有限公司	16.62
	鼎陽投資股份有限公司	16.43
	實陽建設股份有限公司	10.43
	興陽投資股份有限公司	9.89
	元上股份有限公司	8.94
	鼎陽建設股份有限公司	8.87
	新東陽房屋仲介股份有限公司	4.92
	麥寬成	2.65
	麥修瑋	1.19
興陽投資股份有限公司	麥寬成	68.74
	新東陽房屋仲介(股)公司	18.00
	鼎陽投資(股)公司	9.18
	麥修瑋	4.08

3.主要股東為法人者其主要股東

101年12月31日

法人名稱	法人之主要股東	
	名稱	持股比例(%)
成陽投資企業股份有限公司	麥寬成	34.53
	林秀英	34.28
	新東陽房屋仲介股份有限公司	18.63
	上陽投資股份有限公司	7.60
	麥嘉容	2.16
	麥修瑋	2.02
	麥修仁	0.78
上陽投資股份有限公司	麥寬成	36.72
	林秀英	29.64
	麥修瑋	13.44
	昇陽保全股份有限公司	12.72
	成陽投資企業股份有限公司	6.03
	麥修仁	0.87
	麥嘉容	0.58

法人名稱	法人之主要股東	
	名稱	持股比例(%)
鼎陽投資股份有限公司	麥寬成	54.82
	實陽建設股份有限公司	19.70
	林秀英	19.08
	興陽投資股份有限公司	2.69
	麥修仁	1.95
	麥修瑋	1.51
	麥嘉容	0.25
實陽建設股份有限公司	新東陽房屋仲介股份有限公司	70.16
	麥寬成	23.15
	林秀英	5.65
	麥修瑋	0.96
	麥修仁	0.05
	麥嘉容	0.03
元上股份有限公司	鼎陽投資股份有限公司	19.87
	上陽投資股份有限公司	19.83
	成陽投資企業股份有限公司	19.82
	新東陽房屋仲介股份有限公司	17.00
	興陽投資股份有限公司	10.48
	昇陽保全股份有限公司	5.00
	昇陽公寓大廈管理維護股份有限公司	3.33
	鼎陽建設企業股份有限公司	2.81
	麥寬成	0.86
	林秀英	0.48
鼎陽建設股份有限公司	新東陽房屋仲介股份有限公司	73.63
	麥寬成	26.32
	麥修瑋	0.05
新東陽房屋仲介股份有限公司	麥寬成	55.45
	實陽建設股份有限公司	17.05
	劉顯智	11.31
	麥修仁	10.06
	林秀英	5.38
	麥修瑋	0.66
	麥嘉容	0.09

4.董事及監察人所具專業知識及獨立性之情形

姓名	條件	是否具有五年以上工作經驗及下列專業資格		符合獨立性情形(註)										兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家數	
		商務、財務、會計或 公司業務所須相關科系之 公私立大專院校講師以上	法官、檢察官、律師、會計師或其 他與公司業務所需之國家考試及格 領有證書之專門職業及技術人員	商務、財務、會計或公司業務所 須之工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9		10
昇陽建設代表人 簡伯殷			✓				✓				✓	✓			0
麥寬成			✓								✓	✓		✓	0
吳敏賢			✓				✓	✓			✓	✓	✓	✓	0
興陽投資代表人 麥修仁			✓								✓	✓			0
于俊明	✓		✓				✓	✓			✓	✓	✓	✓	0
黃其光			✓				✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	0
曾令雄			✓				✓	✓			✓	✓	✓	✓	0
許全隆			✓				✓	✓			✓	✓	✓	✓	0
麥修璋			✓								✓	✓	✓	✓	0

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

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司或其母公司、公司已發行股份總額百分之五以上或持股前十名之自然人股東)。
- (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五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、三親等以內親屬或五親等以內直系血親親屬。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或其關係企業提供商務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第七條履行職權之薪資報酬委員會成員，不在此限。
- (8) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (9) 未有公司法第30條各款情事之一。
- (10) 未有公司法第27條規定以政府、法人或其代表人當選。

(五)、發起人：本公司已設立超過三年，故不適用。

(六)、董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

1.最近年度支付董事之酬金

100 年 12 月 31 日；單位：新台幣千元

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		兼任員工領取相關酬金							A、B、C、D、 E、F及G等 七項總額占 稅後純益之 比例	有 無 取 自 子 公 司 以 外 轉 資 業 務 酬 金		
		報酬 (A)	退職退休金 (B)	盈餘分配之酬勞 (C) ^(註2)	業務執行 費用(D)	本公司	合併報 表內所 有公司	薪資、獎金及 特支費等(E)	退職退休金 (F) ^(註3)	盈餘分配員工紅利金額 (G)			員工認股權 憑證得認購 股數(H)	取得限制 員工權利 新股數額			本公司	合併報 表內所 有公司
										現金 紅利	股票 紅利	合併報表內所有公司 股票 紅利						
董 事 長	昇陽建設企業 (股)公司代表人 簡伯殷																	
董 事	麥寬成																	
董 事	吳敏賢	0	0	0	510	1,023				936	0	0	0	0	0	3,768	3,768	
獨立董事	于俊明																	
獨立董事	黃其光 ^(註1)																	
獨立董事	莊孟翰 ^(註1)																	

註：本公司未編製合併報表。

註 1：獨立董事莊孟翰已於 100 年 3 月 16 日辭任，並於 100 年 6 月 15 日補選一席獨立董事黃其光。

註 2：最近年度(100 年度)盈餘分配案業經 101 年股東會(101.6.15)決議通過，配發董監酬勞 1,508 千元，員工紅利 3,618 千元。

註 3：退職退休金係屬退職退休金費用化之提列數，本年度並無實際給付退職退休金金額。

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司	合併報表內所有公司 I	本公司	合併報表內所有公司 I
低於 2,000,000 元	麥寬成、吳敏賢、于俊明 黃其光、莊孟翰	麥寬成、吳敏賢、于俊明 黃其光、莊孟翰	麥寬成、吳敏賢、于俊明 黃其光、莊孟翰	麥寬成、吳敏賢、于俊明 黃其光、莊孟翰
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	簡伯殷	簡伯殷	簡伯殷	簡伯殷
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	-	-	-	-
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	-	-	-	-
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)	-	-	-	-
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)	-	-	-	-
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)	-	-	-	-
100,000,000 元以上	-	-	-	-
總計	簡伯殷、麥寬成、吳敏賢 于俊明、黃其光、莊孟翰	簡伯殷、麥寬成、吳敏賢 于俊明、黃其光、莊孟翰	簡伯殷、麥寬成、吳敏賢 于俊明、黃其光、莊孟翰	簡伯殷、麥寬成、吳敏賢 于俊明、黃其光、莊孟翰

2.最近年度支付監察人之報酬

100 年 12 月 31 日；單位：新台幣千元

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		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金
		報酬(A)		盈餘分配之酬勞(B) ^(註1)		業務執行費用(C)		本公司	合併報表內所有公司	
		本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司			
監察人	曾令雄	0	0	485	485	318	318	0.64%	0.64%	無
監察人	許全隆									
監察人	麥修璋									

註：本公司未編製合併報表。

註1：最近年度(100年度)盈餘分配案業經101年股東會(101.6.15)決議通過，配發董監酬勞1,508千元，員工紅利3,618千元。

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人姓名		
	前三項酬金總額(A+B+C)		
	本公司	合併報表內所有公司 D	
低於 2,000,000 元	曾令雄、許全隆、麥修璋	曾令雄、許全隆、麥修璋	
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	-	-	
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	-	-	
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	-	-	
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)	-	-	
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)	-	-	
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)	-	-	
100,000,000 元以上	-	-	
總計	曾令雄、許全隆、麥修璋	曾令雄、許全隆、麥修璋	

3.最近年度支付總經理及副總經理之報酬

100 年 12 月 31 日；單位：新台幣千元

職稱	姓名	薪資 (A)		退職退休金 (B) ^(註2)		獎金及特支費等 (C)		盈餘分配之員工紅利金額 (D) ^(註3)				A、B、C 及 D 等 四項總額占稅後 純益之比例		取得員工工 認股權憑 證數額		取得限制員工 權利新股 數額		有無領 取來自 子公司 以外轉 投資事 業酬金
		本公司	合併報 表內所 有公司	本公司	合併報 表內所 有公司	本公司	合併報 表內所 有公司	本公司	股票紅 利金額	現金紅 利金額	合併報表內 所有公司 股票紅 利金額	本公司	合併報 表內所 有公司	本公司	合併報 表內所 有公司	本公司	合併報 表內所 有公司	
總經理	簡伯殷	1,649	1,649	0	0	1,398	1,398	936	0	936	0	3.20%	3.20%	0	0			無
總經理	徐煥清 ^(註1)																	

註：本公司無副總經理，亦未編製合併報表。

註 1：總經理徐煥清已於 100 年 6 月 30 日辭任。

註 2：退職退休金係屬退職退休金費用化之提列數，本年度並無實際給付退職退休金金額。

註 3：最近年度(100 年度)盈餘分配案業經 101 年股東會(101.6.15)決議通過，配發董監酬勞 1,508 千元，員工紅利 3,618 千元。

給付本公司各個總經理酬金級距	總經理姓名	
	本公司	合併報表內所有公司 E
低於 2,000,000 元	徐煥清	徐煥清
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	簡伯殷	簡伯殷
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	-	-
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	-	-
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)	-	-
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)	-	-
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)	-	-
100,000,000 元以上	-	-
總計	簡伯殷、徐煥清	簡伯殷、徐煥清

4.配發員工紅利之經理人姓名及配發情形

100 年 12 月 31 日；單位：新台幣千元

	職稱	姓名	股票紅利 金額	現金紅利 金額 ^(註2)	總計	總額占稅後純益 之比例(%)
經 理 人	總 經 理	簡伯殷	0	1,626	1,626	1.30%
	總 經 理	徐煥清 ^(註1)				
	管理處處長	葉玉娟				

註1：總經理徐煥清已於100年6月30日辭任。

註2：最近年度(100年度)盈餘分配案業經101年股東會(101.6.15)決議通過，配發董監酬勞1,508千元，員工紅利3,618千元。

5.分別比較說明本公司及合併報表所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性

(1)本公司及合併報表所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額佔稅後純益比例之分析

100 年 12 月 31 日；單位：新台幣千元

	100 年		99 年		差異數	
	酬金總額	佔稅後純 益比例	酬金總額	佔稅後純 益比例	酬金總額	增減比例
董事、監察人 及總經理	6,319	5.07%	6,878	6.96%	(559)	(8.13%)

註：本公司未編製合併報表，亦無副總經理。

本公司100年度及99年度之稅後純益分別為124,646千元及98,828千元，100年度較99年度微幅增加25,818千元，且100年度及99年度支付本公司之董事、監察人及總經理之酬金總額僅差異559千元，致兩年度之酬金佔稅後純益比例差異不大。

(2)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

- 1.本公司支付董事及監察人之酬金包括報酬及酬勞等，報酬依其對公司營運參與及貢獻之價值，不論營業盈虧得依同業通常水準，由董事會議定支給之，目前項目僅有車馬費，係參考同業水準或依董監事出席董事會情況支付；酬勞則由董事會擬具盈餘分配案，提請股東會決議分配之，全體董監酬勞不高於3%，依其個別對公司營運參與及貢獻之價值支付。
- 2.本公司支付總經理之酬金包括薪資、獎金、員工紅利等，係依其所任之職位、所承擔之責任及經營績效，酌參同業對於同類職位之水準訂定。
- 3.本公司支付董事、監察人及總經理之酬金，皆參考其對公司貢獻之價值及經營績效支給之，以降低未來風險之關聯性。

四、資本及股份

(一)、股份種類

101 年 12 月 31 日

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	123,154,309 股	26,845,691 股	150,000,000 股	上櫃公司股票

(二)、股本形成經過

1.最近五年度及截至公開說明書刊印日止股本變動之情形

101 年 12 月 31 日；單位：新臺幣千元；千股

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
						現金增資	盈餘轉增資		
96.11	12	60,000	600,000	83,154	831,543	600,000	0	0	私募 金管證發字第 1000017419 號函
101.4	13.8	40,000	400,000	123,154	1,231,543	400,000	0	0	金管證發字第 1000065162 號函

2.最近三年度及截至公開說明書刊印日止，私募普通股辦理情形

本公司 96 年度依證券交易法第 43 條之 6 私募之普通股 60,000,000 股，總額新臺幣 600,000,000 元乙案，業經行政院金融監督管理委員會 100 年 5 月 4 日金管證發字第 1000017419 號函補辦公開發行申報生效，並經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心 100 年 5 月 6 日證櫃監字第 10000112642 號函同意於 100 年 5 月 10 日開始櫃檯買賣。

(1).私募有價證券資料

項 目 \ 日 期	96年第一次私募 發行日期：97年1月16日
股東會通過日期與數額	股東會通過日期：96年6月15日 發行股數：不超過6,000萬股並視每股發行價格決定 發行金額：不超過新臺幣6億元(面額)
價格訂定之依據及合理性	依據本公司普通股於櫃檯買賣中心定價基準日前一、三或五個營業日擇一計算普通股收盤價簡單算數平均數之股價，作為本次私募普通股之參考價格，且不低於參考價格之百分之六十，惟實際之發行價格擬授權董事會依發行當時之市場狀況及本公司獲利狀況訂定之。
特定人選擇之方式	1.符合證券交易法第43條之6第1項規定之特定人。 (1)銀行業、票券業、信託業、保險業、證券業等或其他主管機關核准之法人或機構。 (2)符合主管機關所定條件之自然人、法人或基金。 (3)本公司或關係企業之董事、監察人及經理人。 2.特定人之選定方式，授權董事會以對公司未來之營運能產生直接或間接助益者為首要考量，並以符合主管機關規定之各項特定人中選定之。
辦理私募之必要理由	本公司為擴充產品線及市場，充實營運所需之資金，爰擬增加資本，惟為避免影響現有股東之權益，並考量籌集資本之時效性、便利性及發行成本等，擬以私募方式辦理現金增資發行普通股。本次私募發行普通股所募資金，擬全數用以充實本公司營運資金以擴充產品線及市場，以利公司長期經營與發展，期達成提升股東權益之效益。
價款繳納完成日期	96年11月23日
應募人資料	(詳下表)
實際認購價格	每股新臺幣12元
實際認購價格與參考價格差異	以96年11月5日為訂價日，本公司股票於中華民國證券櫃檯買賣中心定價日前1、3、5個營業日擇一計算收盤價簡單算術平均數之股價，作為本次私募增資發行新股之參考價格；因本公司普通股最近1、3、5個營業日之收盤平均價格分別為新臺幣20元、20.3元及20.5元，擇一以20元為私募發行新股之參考價格，並以參考價格之六成12元為本次私募增資發行新股之實際價格。該私募價格與參考價格差異已由會計師出具「私募價格合理性意見書」在案。

日期 項目		96年第一次私募 發行日期：97年1月16日																																																			
辦理私募對股東權益影響 (如:造成累積虧損增加...)		本次私募價格12元，係參酌本公司96年第三季經會計師核閱財務報表之每股淨值(11.17元)、未來發展情形以及就應募人就私募有價證券交易，在股東權益方面，應募人的加入對於本公司生技財務、營運及管理應有助益，故回歸本公司經濟價值及長期基本面之考量，對股東權益仍能產生一定的效益；故就原有股東而言，應募人的加入對於本公司財務、營運及管理應有助益。																																																			
私募資金運用情形及計畫執行進度		本次私募現金增資計畫於96年11月23日募足，並於99年第二季執行完畢。																																																			
私募效益顯現情形		本公司96年度私募普通股募集所得資金自97年第一季開始陸續投入運用，至99年第二季執行完畢，相關分析說明如下表：																																																			
		<table><tr><th colspan="2">年度</th><th>99年度</th><th>96年度</th><th>增減%</th></tr><tr><th colspan="2">項目</th><th></th><th></th><th></th></tr><tr><td colspan="2">營業收入(淨額)(元)</td><td>531,264,886</td><td>379,040,150</td><td>40.16%</td></tr><tr><td colspan="2">稅後淨利(元)</td><td>98,828,002</td><td>133,657</td><td>73,841.51%</td></tr><tr><td rowspan="6">獲利能力 (%)</td><td>資產報酬率</td><td>6.62</td><td>0.02</td><td>33,000.00%</td></tr><tr><td>股東權益報酬率</td><td>9.56</td><td>0.02</td><td>47,700.00%</td></tr><tr><td rowspan="2">估實收資本比率</td><td>營業利益</td><td>11.82</td><td>1.52</td><td>677.63%</td></tr><tr><td>稅前利益</td><td>12.07</td><td>0.80</td><td>1,408.75%</td></tr><tr><td colspan="2">純益率</td><td>18.60</td><td>0.04</td><td>46,400.00%</td></tr><tr><td colspan="2">每股盈餘(元)</td><td>1.19</td><td><0.01</td><td>--</td></tr></table>				年度		99年度	96年度	增減%	項目					營業收入(淨額)(元)		531,264,886	379,040,150	40.16%	稅後淨利(元)		98,828,002	133,657	73,841.51%	獲利能力 (%)	資產報酬率	6.62	0.02	33,000.00%	股東權益報酬率	9.56	0.02	47,700.00%	估實收資本比率	營業利益	11.82	1.52	677.63%	稅前利益	12.07	0.80	1,408.75%	純益率		18.60	0.04	46,400.00%	每股盈餘(元)		1.19	<0.01	--
		年度		99年度	96年度	增減%																																															
		項目																																																			
		營業收入(淨額)(元)		531,264,886	379,040,150	40.16%																																															
		稅後淨利(元)		98,828,002	133,657	73,841.51%																																															
		獲利能力 (%)	資產報酬率	6.62	0.02	33,000.00%																																															
			股東權益報酬率	9.56	0.02	47,700.00%																																															
			估實收資本比率	營業利益	11.82	1.52	677.63%																																														
				稅前利益	12.07	0.80	1,408.75%																																														
純益率			18.60	0.04	46,400.00%																																																
每股盈餘(元)			1.19	<0.01	--																																																
本公司辦理私募普通股所取得之款項720,000千元係為因應營運成長所需之營運資金，由上表之獲利能力觀之，99年12月31日明顯較96年12月31日之財務比率提升；另本公司99年度營業收入為531,265千元，較96年度之379,040千元成長約40.16%，99年度稅後淨利98,828千元，則較96年度之134千元大幅成長達73,841.51%，顯見本次增資之效益業已顯現。此外，本公司為配合未來業務之發展，藉由此次私募引進昇陽建設企業股份有限公司作為策略合作夥伴，以協助本公司跨足營建事業之經營，並求長期營運之穩定成長。																																																					
綜上所述，本公司此次私募普通股所取得之資金，除提高自有資本比率及強化財務結構外，亦滿足多角化經營及新事業發展之資金需求，進而使整體財務結構趨於健全，獲利能力及每股盈餘有效提升，故此次私募普通股之效益應已顯現。																																																					

(2).應募人資料

私募對象	資格條件	認購數量(股)	私募時 與公司關係	目前參與公司經營情形
昇陽建設企業(股)公司	證券交易法第 43 條 之 6 第 1 項第 2 款	41,800,000	無	本公司法人董事
新東陽營造(股)公司	同上	8,300,000	無	本公司關係企業
簡伯殷	同上	2,000,000	無	本公司法人董事代表 本公司董事長兼總經理
蔣榮訓	同上	1,929,000	無	無
陳翼森	同上	1,121,000	無	無
柯銘烜	同上	650,000	無	無
麥修瑋	同上	500,000	無	本公司監察人
吳敏賢	同上	500,000	無	本公司董事
許全隆	同上	500,000	無	本公司監察人
林秀英	同上	500,000	無	無
謝志長	同上	500,000	無	無
林昭媚	同上	500,000	無	無
杜啟松	同上	300,000	無	無
徐美華	同上	200,000	本公司前任監察 人之配偶	無
曾令雄	同上	100,000	無	本公司監察人
張榕容	同上	70,000	無	無
鍾瑞玉	同上	30,000	無	無
蕭榮濱	同上	100,000	無	無
蔡慧敏	同上	100,000	無	無
唐德娟	同上	100,000	無	無
于僑嘉	同上	100,000	無	無
杜仁忠	同上	100,000	無	無
合計		60,000,000		

(三)、最近股權分散情形

1.股東結構

101年10月11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 及外國人	合計
人 數	0	0	16	2,704	3	2,723
持有股數(股)	0	0	67,325,799	54,642,590	1,185,920	123,154,309
持股比例(%)	0%	0%	54.67%	44.37%	0.96%	100.00%

2.股權分散情形

101年10月11日

持股分級	股東人數(人)	持有股數(股)	持股比例(%)
1 至 999	522	121,791	0.10%
1,000 至 5,000	1,469	3,041,933	2.47%
5,001 至 10,000	290	2,316,780	1.88%
10,001 至 15,000	104	1,341,327	1.09%
15,001 至 20,000	64	1,194,072	0.97%
20,001 至 30,000	64	1,621,256	1.32%
30,001 至 50,000	62	2,466,658	2.00%
50,001 至 100,000	54	3,971,094	3.22%
100,001 至 200,000	37	5,230,921	4.25%
200,001 至 400,000	22	6,664,078	5.41%
400,001 至 600,000	9	4,180,240	3.39%
600,001 至 800,000	5	3,605,054	2.93%
800,001 至 1,000,000	1	973,760	0.79%
1,000,001 以上	20	86,425,345	70.18%
合計	2,723	123,154,309	100.00%

註：截至本公開說明書刊印日止，本公司尚未發行特別股。

3.主要股東名單

101 年 10 月 11 日；單位：股

股份 主要股東名稱	持 有 股 數	持 股 比 例
昇陽建設企業股份有限公司	41,500,000	33.70%
新東陽營造股份有限公司	8,300,000	6.74%
鼎陽投資股份有限公司	7,000,000	5.68%

註：係列明持股比例達 5%以上或股權比例佔前 10 名之股東。

4.最近二年度及當年度董事、監察人及持股比例超過 10%之股東放棄現金增資認股之情形。

(1)董事、監察人及持股比例超過 10%之股東放棄現金增資認股之情形

職稱	姓 名	99 年度		100 年度		101 年度	
		可認股數	實認股數	可認股數	實認股數	可認股數	實認股數
董事 兼 大股東	昇陽建設企業 (股)公司	-	-	-	-	14,940,000 股	0 股

註：本公司 99 年度及 100 年度未辦理現金增資。

(2)董事、監察人及持股比例超過 10%之股東所放棄之現金增資股洽關係人認購者，尚應揭露該關係人之姓名、與公司、董事、監察人、持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數

日期	認 購 人 姓 名	與公司、董事、監察人、 持股比例超過百分之十股 東之關係	認購股數	價格
101 年度	鼎陽投資股份有限公司	為昇陽建設企業(股)公司之大股東	7,000,000 股	每股 新台幣 13.8 元
	興陽投資股份有限公司	為昇陽建設企業(股)公司之實質關係人	5,620,000 股	
	麥修仁	為昇陽建設企業(股)公司董事長之二親等親屬	1,500,000 股	
	麥修璋	為昇陽建設企業(股)公司董事長之二親等親屬	820,000 股	

5.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過 10% 之股東股權移轉及股權質押變動情形

單位：股

職 稱	姓 名	99 年度		100 年度		101 年截至 101 年 12 月 31 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	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
董事長	昇陽建設企業(股)公司	0	0	0	0	(300,000)	0
	代表人：簡伯殷	0	0	0	0	(528,360)	0
董事	麥寬成	0	0	0	0	792,000	0
董事	吳敏賢	0	0	0	0	180,000	0
董事 (註 1)	興陽投資(股)公司	-	-	-	-	0	0
	代表人：麥修仁	-	-	-	-	0	0
獨立董事	于俊明	0	0	0	0	0	0
獨立董事	黃其光 ^(註 2)	-	-	0	0	0	0
監察人	曾令雄	-	-	0	0	36,000	0
監察人	許全隆	-	-	0	0	180,000	0
監察人	麥修璋	-	-	0	0	1,000,000	0
總經理	徐煥清 ^(註 3)	(101,000)	0	(1,044,000)	0	-	-
管理處 處長	葉玉娟	0	0	0	0	20,000	0
大股東	昇陽建設企業(股)公司	0	0	0	0	(300,000)	0

註 1：興陽投資(股)公司係於 101 年 11 月 9 日股東臨時會增選之法人董事，101 年增減股數係自當選之日起之統計資料。

註 2：黃其光係於 100 年 6 月 15 日股東常會補選之獨立董事。

註 3：總經理徐煥清已於 100 年 6 月 30 日辭任，其 100 年增減股數係統計至 100 年 6 月 30 日止。

(1).最近二年度及截至公開說明書刊印日止，股權移轉之相對人為關係人之資訊：

單位：股；新臺幣元

姓 名	股權移轉原因	交易日期	交易 相對人	交易相對人與公司、董事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係	股 數	交易價格
徐煥清	處分(贈與)	99.01.08	徐維謙	父子	53,000	20.7
徐煥清	處分(贈與)	99.08.10	徐維謙	父子	48,000	22.6

(2).最近二年度及截至公開說明書刊印日止，股權質押之相對人為關係人之資訊：
無股權質押之情形。

6. 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資訊

101 年 10 月 11 日；單位：股

姓名	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有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		備註
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	名稱	關係	
昇陽建設企業(股)公司	41,500,000	33.70%	0	-	0	-	新東陽營造(股)公司	採權益法評價之被投資公司	無
							鼎陽投資(股)公司	董事	無
							興陽投資(股)公司	監察人	無
							麥寬成	董事長	無
							上陽投資(股)公司	董事長與該公司董事長為同一人	無
							麥修瑋	董事	無
新東陽營造(股)公司	8,300,000	6.74%	0	-	0	-	麥修仁	董事	無
							簡伯殷	法人董事代表人	無
							昇陽建設企業(股)公司	董事 / 採權益法評價之投資公司	無
							鼎陽投資(股)公司	董事長與該公司董事為同一人	無
							興陽投資(股)公司	董事長與該公司董事為同一人	無
							麥寬成	董事	無
鼎陽投資(股)公司	7,000,000	5.68%	0	-	0	-	上陽投資(股)公司	董事長與該公司董事為同一人	無
							麥修瑋	董事	無
							簡伯殷	法人董事代表人	無
							昇陽建設企業(股)公司	擔任董事之公司	無
							新東陽營造(股)公司	董事與該公司董事長為同一人	無
							興陽投資(股)公司	董事長與該公司董事長為同一人	無

姓名	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有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		備註
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	名稱	關係	
興陽投資(股)公司							麥寬成	董事長	無
							上陽投資(股)公司	董事長與該公司董事長為同一人	無
							麥修仁	法人董事代表人	無
							昇陽建設企業(股)公司	擔任監察人之公司	無
							新東陽營造(股)公司	董事與該公司董事長為同一人	無
麥寬成	5,620,000	4.56%	0	-	0	-	鼎陽投資(股)公司	董事長與該公司董事長為同一人	無
							麥寬成	董事長	無
							上陽投資(股)公司	董事長與該公司董事長為同一人	無
							麥修仁	法人董事代表人	無
							昇陽建設企業(股)公司	擔任董事之公司	無
麥修瑋							新東陽營造(股)公司	擔任董事之公司	無
							鼎陽投資(股)公司	擔任董事之公司	無
	2,992,000	2.43%	973,760	0.79%	0	-	興陽投資(股)公司	擔任董事之公司	無
							上陽投資(股)公司	擔任董事之公司	無
							麥修瑋	父子	無
龍歲國際(股)公司							麥修仁	父子	無
	2,612,600	2.12%	0	-	0	-	-	-	無
上陽投資(股)公司	2,212,945	1.80%	0	-	0	-	昇陽建設企業(股)公司	董事長與該公司董事長為同一人	無
							新東陽營造(股)公司	董事與該公司董事長為同一人	

姓名	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有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			備註
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	名稱	關係		
							鼎陽投資(股)公司	董事長與該公司董事長為同一人	無	
							興陽投資(股)公司	董事長與該公司董事長為同一人	無	
							麥寬成	董事長	無	
							麥修瑋	法人董事代表人	無	
							昇陽建設企業(股)公司	擔任董事之公司	無	
麥修瑋	1,500,000	1.22%	0	-	0	-	新東陽營造(股)公司	擔任法人董事代表人之公司	無	
							麥寬成	父子	無	
							上陽投資(股)公司	擔任法人董事代表人之公司	無	
							麥修仁	兄弟	無	
麥修仁	1,500,000	1.22%	0	-	0	-	昇陽建設企業(股)公司	擔任董事之公司	無	
							鼎陽投資(股)公司	擔任法人董事代表人之公司	無	
							興陽投資(股)公司	擔任法人董事代表人之公司	無	
							麥寬成	父子	無	
簡伯殷	1,471,640	1.19%	0	-	0	-	麥修瑋	兄弟		
							昇陽建設企業(股)公司	擔任法人董事代表人之公司	無	
							新東陽營造(股)公司	擔任法人董事代表人之公司	無	

(四)、最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

單位：新臺幣元；千股

項 目 \ 年 度		99 年度	100 年度	101 年度截至 101 年 12 月 31 日(註 2)
每股市價	最 高	31.20	30.80	25.65
	最 低	16.70	13.00	13.75
	平 均	24.63	25.92	19.11
每股淨值	分 配 前	13.03	13.73	13.21
	分 配 後	12.22	12.39	不適用
每股盈餘	加 權 平 均 股 數		83,154	83,154
	每股盈餘 (註 1)	調整前	1.19	1.50
		調整後	1.19	1.50
每股股利 (註 1)	現 金 股 利		0.8	0.8
	無 償 配 股	盈餘配股	0	0
		公積配股	0	0
	累 積 未 分 配 股 利		0	0
投資報酬分析	本 益 比		20.70	17.28
	本 利 比		30.79	32.40
	現 金 股 利 殖 利 率		3.25	3.09

註 1：100 年盈餘分配案業經 101 年 6 月 15 日股東會議決議通過。

註 2：101 年度每股淨值及每股盈餘係 101 年第 3 季經會計師核閱之資料；其餘欄位係截至公開說明書刊印日止之當年度資料。

註 3：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘。

本利比＝當利年度每股平均收盤價／每股現金股利。

現金股利殖率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價。

(五)、公司股利政策及執行狀況

1. 公司章程所訂之股利政策：

本公司現處於業務擴充階段，董事會對於盈餘分派議案之擬具，應考慮公司未來之資本支出預算及資金之需求，得優先保留所需資金嗣以後年度有充足資金時再行分派。

由董事會就累積可分配盈餘提撥適當數額，擬具盈餘分配議案，提報股東會決議分派之。分配盈餘時，員工紅利不低於百分之二；董事、監察人酬勞，不高於百分之三；其餘全部分派股東紅利，其中現金股利應不低於股東紅利總額百分之十。

2.本年度股東會已議股利分配情形：

本公司 100 年度盈餘分派案，業經 101 年 6 月 15 日股東常會決議通過，配發股東每股 0.8 元現金股利，並已配發完畢。

(六)、本年度股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響

本公司 100 年度並無無償配股，故不適用。

(七)、員工分紅及董事、監察人酬勞

1.公司章程所載員工分紅及董事、監察人酬勞之成數或範圍：

本公司每年決算如有盈餘應先提繳稅捐，彌補往年虧損，如尚有餘額應依法提列百分之十為法定盈餘公積，並依主管機關規定提列特別盈餘公積；再就其餘額，加計上年度累積未分配盈餘數，為累積可分配盈餘，由董事會提撥適當數額，擬具盈餘分配議案，提報股東會決議分派之。分配盈餘時，員工紅利不低於百分之二；董事、監察人酬勞，不高於百分之三；其餘全部分派股東紅利，其中現金股利應不低於股東紅利總額百分之十。

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

本公司估列 100 年員工紅利及董事、監察人酬勞金額之估列基礎，係依會計研究發展基金會(96)基祕字第 052 號解釋函之規定，估計員工紅利及董監酬勞金額，並依員工紅利及董監酬勞之性質列為營業成本或營業費用項下之適當會計科目。嗣後股東會決議分配金額與財務報表估列數如有差異，視為估計變動，列為當期損益。100 年度盈餘分派案，業經 101 年 6 月 15 日股東常會決議通過，配發董監事現金酬勞 1,507,552 元，員工現金紅利 3,618,125 元。

3.盈餘分配議案業經董事會通過，尚未經股東會決議者：無此情形。

4.盈餘分配議案業經股東會決議者：

單位：股；新臺幣元

項目說明		100 年度盈餘分配議案		
		101 年 3 月 27 日 董事會決議配發	101 年 6 月 15 日 股東會實際配發	差異數及 差異原因
員工股票股利	配發總金額	0	0	無差異
	配發總股數	0	0	無差異
	佔盈餘轉增 資之比例	不適用	不適用	不適用
員工現金股利金額		3,618,125	3,618,125	無差異
董監事酬勞金額		1,507,552	1,507,552	無差異
考慮擬議配發員工紅利及董監事酬勞後之設算稅後每股盈餘：1.50 元				

註 1：100 年盈餘分配案業經 101 年 6 月 15 日股東常會決議通過。

註 2：本公司 100 年度估列董監事酬勞費用 1,507,552 元，員工紅利費用 3,618,125 元。

5.前一年度員工分紅及董事、監察人酬勞之實際配發情形：

單位：股；新台幣元

項目說明		99 年度盈餘分配議案		
		100 年 3 月 16 日 董事會決議配發	100 年 6 月 15 日 股東會實際配發	差異數及 差異原因
員工股票股利	配發總金額	0	0	無差異
	配發總股數	0	0	無差異
	佔盈餘轉增 資之比例	不適用	不適用	不適用
員工現金股利金額		3,500,000	3,500,000	無差異
董監事酬勞金額		2,000,000	2,000,000	無差異
考慮擬議配發員工紅利及董監事酬勞後之設算稅後每股盈餘：1.19 元				

註 1：99 年盈餘分配案業經 100 年 6 月 15 日股東常會決議通過。

註 2：本公司 99 年度估列董監事酬勞費用 2,000,000 元，員工紅利費用 3,500,000 元。

(八)、公司買回本公司股份情形：無此情形。

五、公司債(含海外公司債)辦理情形：無此情形。

六、特別股辦理情形：無此情形。

七、參與發行海外存託憑證之辦理情形：無此情形。

八、員工認股權憑證辦理情形：無此情形。

九、限制員工權利新股辦理情形：無此情形。

十、併購辦理情形：

(一)、進行之合併或收購案，應揭露事項：請參閱本公開說明書第 58 頁。

(二)、進行之分割案，應揭露事項：無此情形。

十一、受讓他公司股份發行新股尚在進行之辦理情形：無此情形。

貳、營運概況

一、公司之經營

(一)、業務內容

1.業務範圍

(1).所營業務之主要內容及其營業比重、公司目前之商品(服務)項目

業務主要內容	目前之商品(服務)項目	100年銷售金額 (千元)	營業比重
住宅及大樓開發業務	出售房屋收入	984,769	92.36%
住宅及大樓租售業務	租金收入	303	0.03%
其他(藥品買賣)	ARTZDispo Ferrum Chewable 等	81,188	7.61%
合計		1,066,260	100.00%

(2).計劃開發之新商品(服務)

營建事業將精選個案採用『永住、環保、通用、健康』之高性能住宅設計，創造產品差異化與不可取代性，建立公司品牌及知名度。

2.產業概況

(1).產業現況與發展

A.產業現況

民國89年1月政府施行「振興房地產景氣措施」，陸續推出優惠房貸措施、土地增值稅減半徵收政策，在低房價、低利率、低土增稅「三低」環境構成極大之誘因下，住宅供需已漸趨平衡。自91年7月景氣對策訊號一反過去12個月來衰退趨勢，加權股價指數也大幅上升，總體經濟復甦趨勢相當明顯，加上自89年起陸續開辦並已累積近一兆元之優惠購屋貸款，對於房地產景氣的復甦具有相當正面效應。

92年度房地產市場也在不動產證券化條例三讀通過後、政府增撥2,800億優惠利率房貸、土地增值稅減半徵收延長一年等重大利多下，不動產價格開始上漲，使得業者推案意願增強，也致使91年~93年度核發建築物建造執照總樓地板面積持續呈現正成長，而後隨著推案持續完工，精華地段土地愈見取得不易情形下，94~95年度核發建造執照之案件數及總樓地板面積減少，96年因房市續漲已4年、北市購屋所得比近10倍，房價有高處不勝寒之感，且在利率持續升高、銀行貸款條件轉趨嚴謹下，使得建造執照之案件數及總樓地板面積持續減少，而97年受全球金融海嘯影響，房價及成交量均呈現下滑趨勢，惟在央行持續降息下、政府增撥2,000億優惠利率房貸及推出青年安心成家住宅補貼、調降遺贈稅率致使海外資金回流以及開放陸資來台投資房地產等利多因素下，98~99年度之房地產市場已逐步增溫熱絡，政府雖於100年度實施特種貨物及勞務稅條例，惟該條例實施後有助於房市健全發展，在目前利率水準仍低的情況下，預計今年房市仍可穩定發展。

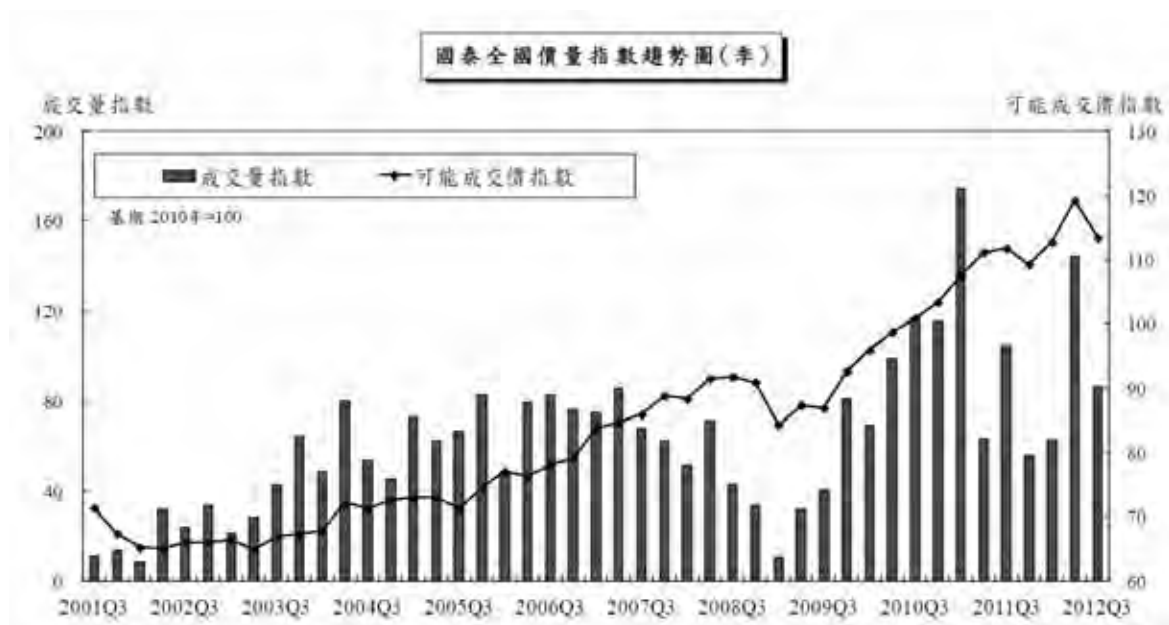
歷年建築物建造執照統計

年別	件數(件)	較上年 增減率(%)	總樓地板面積 (千平方公尺)	較上年 增減率(%)
民國 89 年	29,493	-	34,987	-
90 年	22,175	(24.81)	21,630	(38.18)
91 年	25,282	14.01	23,079	6.70
92 年	34,468	36.33	28,356	22.86
93 年	45,934	33.27	42,497	49.87
94 年	43,805	(4.63)	43,200	1.65
95 年	35,184	(19.68)	36,664	(15.13)
96 年	31,704	(9.89)	34,732	(5.27)
97 年	19,484	(38.54)	26,166	(24.66)
98 年	20,517	5.30	19,916	(23.89)
99 年	29,696	44.74	31,174	56.53
100 年	33,161	11.67	34,148	9.54

資料來源：內政部營建署

綜上所述，國內房地產景氣至目前為止，已連續8年呈現多頭走勢。惟近年台北市與新北市房價持續飆漲之主要原因在於低利率與與游資氾濫，其中尤以97年金融海嘯後，龐大之國際資金大量流向亞洲新興國家、遺贈稅大幅降至10%所導引海外陸續匯回之資金、以及臺商挾帶港資、陸資不斷湧進股市、房市之投機炒作最受矚目。為穩定房市，央行於99年3月開始採取緩和升息政策及「選擇性信用管制」，惟執行效果不佳。政府遂於100年2月24日推出「奢侈稅」政策，擬仿照香港與新加坡對於短期投機炒作課徵高額之交易行為稅，期逐漸導引房市朝「軟著陸」方向發展。

雖根據國泰建設和國立政治大學台灣房地產研究中心共同發布的國泰房地產指數季報，101年第3季全國房地產指數，相較上一季為相較上一季為價跌量縮，相較去年同季為價穩量縮。近一年來的高檔盤整在本季出現鬆動跡象，市場買氣相對保守，928檔期與市場對QE3的預期心理，並未營造出進一步的繁榮氣息。



資料來源：101 年第三季國泰房地產指數

B. 未來發展

由於建設業素有「火車頭工業」之稱，因此未來成長性與總體經濟環境、國民所得、政府法令政策及人口數等息息相關，因此其未來發展大致上可以經濟環境、社會人口及政府法令三方面來探討：

(A). 經濟環境

依據行政院主計處於101年11月23日公布之「國民所得統計及國內經濟情勢展望」(詳下表)報告，台灣98年受金融海嘯影響，經濟成長率為(1.81)%，惟99年台灣已走出全球金融海嘯陰霾，民間消費及投資金額逐漸復甦，99年度經濟成長率高達10.72%，100年為4.04%，並預估101年度經濟成長率為3.38%，台灣房地產市場亦將因經濟的增長而呈穩健成長之態勢。

國內生產毛額與經濟成長率

年(季)別	實質 GDP 金額 (按 95 年價格)	
	未經季節調整(新臺幣百萬元)	對上年同期(yoy)
96 年	12,975,985	5.98
97 年	13,070,681	0.73
98 年	12,834,049	(1.81)
99 年	14,215,069	10.76
100 年	14,792,928	4.07
101 年(f)	14,959,855	1.13
第 1 季	3,577,875	0.59
第 2 季	3,641,024	-0.12

年(季)別	實 質 G D P 金 額 (按 95 年價格)	
	未經季節調整(新臺幣百萬元)	對上年同期(yoy)
第 3 季(p)	3,823,789	0.98
第 4 季(f)	3,917,167	2.97
102 年(f)	15,431,327	3.15
第 1 季(f)	3,666,687	2.48
第 2 季(f)	3,751,917	3.05
第 3 季(f)	3,943,483	3.13
第 4 季(f)	4,069,240	3.88

資料來源：行政院主計處

註：(p)表初步統計數，(f)表預測數

(B).社會因素

依內政部統計月報資料(如下表)顯示，90年台灣地區人口總數約為22,406仟人，至99年人口總數成長達23,162仟人。台灣地區地狹人稠，土地資源有限，基於人口的自然成長對房地產的需求增加是可預期的。台灣社會型態由農業社會轉變為工商社會，家庭結構亦由農村時期的大家庭逐漸轉變為小家庭，致使家庭戶數由90年的6,802仟戶上升至99年的7,937仟戶，故人口增加及戶數結構上的改變所引起之房屋基本需求仍將繼續存在。長期看來，隨著國民所得逐年提昇，消費習性逐漸改變，高品質的生活環境成為現代人追求的目標，基於追求更好居住空間品質的生活型態，將促使購屋、換屋的情況持續，也將為建設業帶來長期且穩定發展的空間。

台灣地區人口、戶籍統計數

	人口數 (仟人)	人口增加率 (%)	戶籍數 (仟戶)	戶籍數 增加率(%)	人口密度 (人/km ²)
90	22,406	5.79	6,802	1.80	619
91	22,521	0.51	6,925	1.81	622
92	22,605	0.37	7,047	1.76	625
93	22,689	0.37	7,180	1.89	627
94	22,770	0.36	7,293	1.57	629
95	22,877	0.47	7,395	1.40	632
96	22,958	0.35	7,512	1.58	634
97	23,037	0.34	7,656	1.92	637
98	23,120	0.36	7,806	1.96	639
99	23,162	0.18	7,937	1.68	640
100	23,225	0.27	8,058	1.52	642

資料來源：戶政司

(C).政府政策

在兩岸政策朝向開放的腳步，其中包括開放觀光、三通直航、引導台商在大陸資金回流、開放陸資投資台灣不動產等政策，再加上中央銀行將利率維持在低檔、政府推出青年安心成家住宅補貼、平價國宅等政策下，對於刺激台灣內需消費市場，與活絡房地產交易相對有利。

而房地產所推出之產品必須符合市場每一個經濟發展環境階段調整，因此未來發展趨勢如下所述：

a.產品趨向多元化、精緻化及人性化

市場主要產品除住宅大樓外，商業大樓、廠辦大樓、休閒住宅、銀髮住宅、綠色住宅、科技住宅等多元化商品應運而生，將可滿足不同階層客戶之需求，且未來隨著國人所得逐漸提高，購屋者對房屋之需求不再僅著重實用性，轉而對居住環境、地區生活機能、外觀的設計、格局、建材設備品質等方面日趨講究，因此，未來產品的規劃將朝向多元化、人性化及精緻化發展。

b.社區整體規劃設計

未來新建之社區應著重於生活機能的完整性，如社區內應設有托兒所、運動場、圖書館、休閒及娛樂等公共設施，以充分符合現代人對基本生活環境的需求。

c.住宅興建郊區化

由於都會區人口已趨於飽和，加上政府積極推動各項都市計劃及交通建設，再者，因都市土地之取得不易、房價昂貴，以致建商紛紛向郊區發展。

d.住宅安全需求提高

受到林肯大郡崩塌事件及社會治安狀況之敗壞，使消費者對住家結構設計的安全性及管理保全等軟硬體規劃之要求日益提高，此亦成為消費者特別注意之購屋原則。

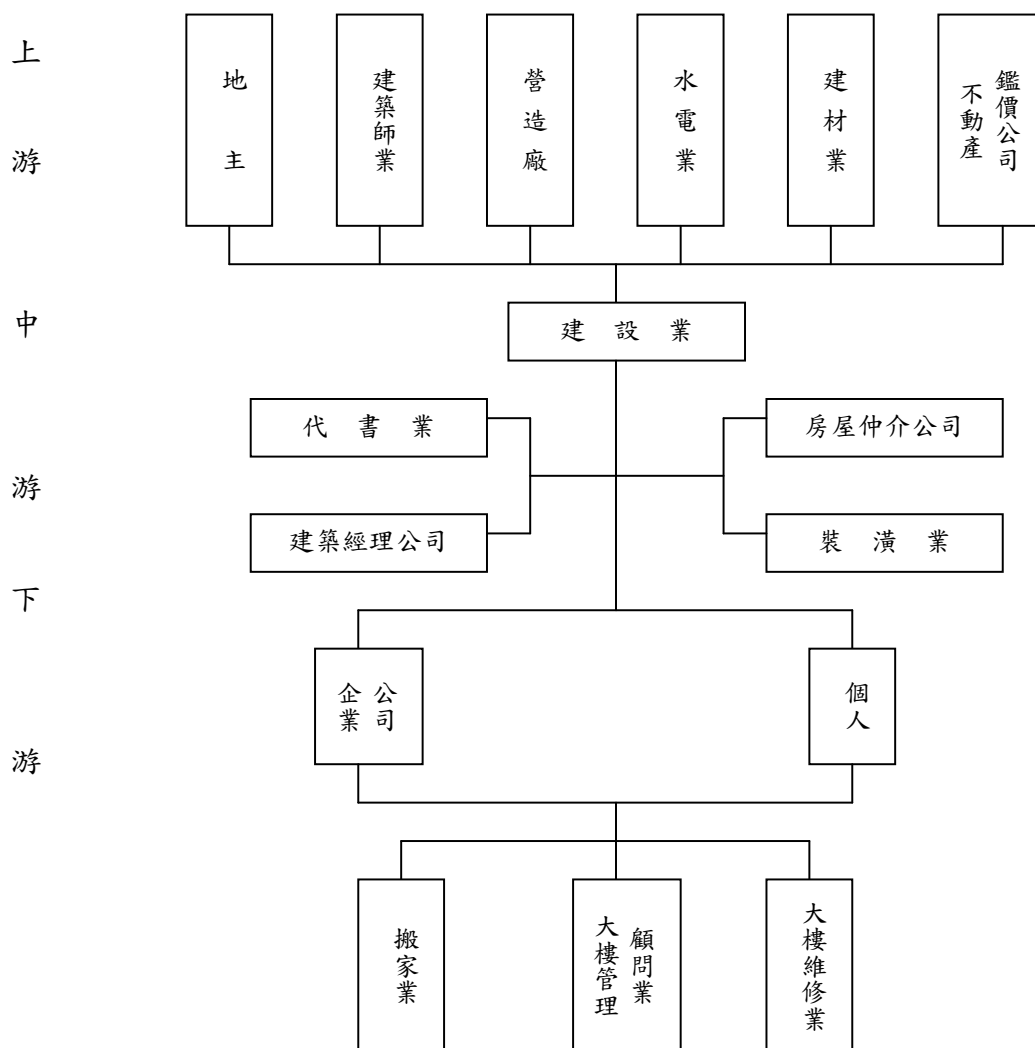
e.建築品牌制度的落實

由於國民所得逐漸提高，購屋者對於外觀設計、內部格局、建材設備及公共設施規劃等居住品質的要求亦日趨精緻，建築業者為滿足消費者之需求，在產品規劃上將趨向人性舒適化、生活健康化及網路科技化，因此建立從土地開發、產品設計、房屋興建、產品銷售至售後服務的垂直服務網路，建立消費者心目中的品牌意識，將成為個案暢銷保證。

(2).產業上、中、下游之關聯性

建築投資業素有火車頭工業之稱，其上游產業涵蓋各種建材供應產業，

下游包括購屋之個人與公司行號，另外有房屋代銷公司、代書業、建築經理公司及金融機構等輔助銷售的配合體系，其與上下游產業之關聯圖如下：



在整個體系中，建設公司實係居於協調整合之地位，其與各產業兼具有相輔相成、相互依存之關係，建設公司自土地所有者處取得土地，再向金融機構辦理貸款，然後委託建築師規劃及營造公司施工興建，而後透過代銷公司銷售或與購屋者直接進行銷售。

(3).產品之各種發展趨勢及競爭情形

綜觀當前景氣混沌不明，外有歐債不確定因素與歐美經濟二次衰退疑慮影響，內有油電雙漲衝擊企業獲利，以及政府持續房價調控政策，緊縮房地產銀行放款，推行實價登錄制度等，致使房地產市場觀望氣氛濃厚，成交量銳減。另因應物價蠢動通膨因素升高，預期未來一年利率走升趨勢明顯，因此對於房地產景氣評估，本公司抱持審慎心態，以積極行動開發優質個案。

現今大台北地區土地取得不易，而都更個案開發難度增高，故將開發範圍擴展至大台北以外之區域，並以多元化開發方式進行，期能儲備足夠案源，為公司帶來穩定的營收溢注。

3.技術及研發概況

(1).所營業務之技術層次、研究發展

本公司營建事業處設有研發部，負責土地的開發、產品規劃及設計等業務。該部門之功能在於市場資訊之蒐集及統合、建築產品之規劃及設計等。由於建設業不似一般之製造業，特別是高科技產業較須新產品之研發與設計，故無相關具體成果，惟如推出個案獲得銷售佳績，初期之開發、設計功不可沒，顯見研發部的運作成效良好。

(2).研究發展人員與其學經歷

由於建設業不似一般之製造業，特別是高科技產業較須新產品之研發與設計，故無研究發展人員。

(3).最近五年度每年投入之研發費用與開發成功之技術或產品

引進獨特的SI工法技術，Skeleton&Infill結構體與內裝修系統採分離設計，同時發展採用『永住、環保、通用、健康』之高性能住宅設計，創造產品差異化與不可取代性。

另，由於建設業不似一般之製造業，特別是高科技產業較須新產品之研發與設計，故最近五年度並無研發費用之支出。

4.長、短期業務發展計劃

(1).短期業務發展計劃

A.考量本公司目前資本規模、人力資源條件及個案投資報酬率、資金週轉效率，短期業務發展仍以投資興建出售大台北地區之中小型個案為主。

B.注意政經局勢及房地產景氣變化，確實掌握市場資訊，作為產品定位及行銷策略之依據。

C.控制營建個案成本及興建品質。

D.建立客戶服務及產品售後服務。

(2).長期業務發展計劃

A.面對台北市可供建築開發土地漸難取得，本公司將採取靈活多元之土地開發策略，除針對不動產買賣或相關不良債權資產等投資標的進行評估與開發，並積極佈局台北市都市更新案精選個案。

B.營建工程管理除要求提升品質、降低成本外，並將持續研究採用『永住、環保、通用、健康』之高性能住宅設計，增加本公司產品競爭力，建立品牌知名度。

(二)、市場及產銷概況

1.市場分析

(1).主要商品(服務)之銷售(提供)地區：

本公司主要經營大台北地區集合住宅開發興建及不動產買賣

推案年度	案名	產品類型	銷售地區
100 年	如陽 Living	住宅大樓	台北市南港區
101 年	京手作 花博苑(承德案)	住宅大樓	台北市中山區 台北市大同區

(2).市場佔有率

由於本公司自 96 年方增加營建事業處，由於營建業自購地分析、設計開發、申請建築執照銷售、開工至完工之流程相當長，以大樓為例約莫需要 3~4 年，且因完工年度不同認列時點亦有所不同，一般需經 3~4 年之週期，本公司於 100 年始推出第一個自建自售大樓住宅案南港 A 案「如陽 Living」，因屬小型建案，尚無明顯之市場佔有率。

(3).市場未來之供需狀況與成長性

A.供給面

自民國 91 年下半年起隨全球經濟景氣復甦，房地產市場供給量隨之呈現大幅增加之情形，由營建署發布之台灣地區歷年住宅核發建造執照與使用執照件數資料可知，建造執照發放件數於 90 年度衰退至谷底約 2 萬 2 仟件，自 91 年度開始逐年增加，至 93 年最高達 4 萬 5 仟件，94 年開始則略有下降，97 年則受全球金融海嘯影響減少至 1 萬 9 仟多件，金融海嘯後隨著景氣的復甦，建造執照發放件數於 100 年度增加至約 3 萬 3 仟多件。

B.需求面

- (A).因民國 91 年 331 地震事件使建築物安全性之考量再度重獲重視，加強磚造、鋼筋及混凝土造之房屋耐震度已不符安全需求，故市場上未能符合新耐震標準者，已逐漸為市場所淘汰，故預計未來不動產市場改建或換屋需求將會增加。
- (B).在國內政治情勢穩定且預期未來政策開放將使經濟復甦情況下，未來整體經濟發展前景可期，企業所得及國民所得可望提升，未來對於高品質之住宅及辦公大樓之需求持續增加，將可帶動建商推案之意願。
- (C).台北捷運便捷的交通網路，將有效縮短市區與市郊之距離，大幅提昇客戶市郊購屋之意願，如近年捷運板南線通車至永寧站後，帶動板橋、土城房屋之買氣，另淡水也因規劃中之捷運網路將延伸至淡海新市鎮，致使淡海新市鎮出現大型開發案。而在目前政經局勢下，未來國民所得可望成長，也將使國民對居住品質的要求隨之提升，故換屋需求也將湧現，且選購區域也因交通便捷而逐漸往郊區風景雅緻地區發展。

綜上所述分析，在國內政經情勢穩定及景氣回升可期等有利因素影響下，預計自住型、置產投資型與換屋型購屋者之需求將陸續增加，故就中長期而言，將有助房地產市場之供需漸趨平衡。

(4).競爭利基及發展遠景之有利、不利因素與因應對策

A.公司之競爭利基

(A).專業的經營團隊

本公司從推出第一個案件至今，每一棟建物的規劃及建造都是經過慎密的研究及詳實要求品質的成果，而且是以「自己要住」的心態來從事建築，專業人員充分發揮所長討論再三後，方決定出各項人性化的規劃。而在配合廠商的抉擇上，專業及品質是基本的要求，故能提供完美的建物予客戶。

(B).前瞻之土地開發

本公司規劃部門具有豐富的土地資訊，訓練體系健全，因此規劃人員之地政法務知識完整，同時具備良好的溝通協調能力與地段發展潛力之分析能力，因此能事先洞燭具增值潛力之地段並與地主合建開發，另外針對不動產買賣或相關不良債權資產等投資標的進行評估與開發，對於早已一地難求之大台北地區優質地段，更能較其他同業更充分掌握土地來源。

(C).成功的產品定位

本公司進行詳實精確的市場調查與分析，推出符合市場需求之產品，並進行產品藍海策略，引進獨特的 SI 工法技術，Skeleton&Infill 結構體與內裝修系統採分離設計，同時發展採用『永住、環保、通用、健康』之高性能住宅設計，創造產品差異化與不可取代性。

B.發展遠景之有利、不利因素與因應對策

(A).未來發展之有利因素

a.房地產具有保值、投資的功能

建築房屋首要取得土地，而土地具有不可移動性及不可替代性，由於台灣地區地小人稠，使土地更具稀有性，加上人口日增，土地需求增加，造成土地取得愈趨困難，房地產不但不易貶值，反會因都會環境的改變而增值，且在國人「有土斯有財」觀念及預期物價上漲心理下，房地產仍為一般人投資及保值工具。

b.政府推動經濟方案及重大建設，以提振國內經濟

政府為積極改善國內經濟環境，加強國際競爭力，正藉由多項重大經濟方案之推動，及具體行政措施之施行，達成促進民間投資，這些經濟方案包括「振興經濟方案」等；此外政府並積極推動建設，如快速鐵路及多筆土地開發案件，相對會提供許多營建機會，帶動各項產業，以促進經濟景氣發展，並刺激房地產市場景氣。

c.大台北地區積極推動重大之公共建設

台北都會區為台灣地區之經濟、社會、政治、文化等首善之區，目前在大台北都會區進行多項大型建設工程，而這些大型建設工程對大台北地區之空間結構衝擊或經濟發展均將產生巨大之正面影響。其主要重大建設包括台北車站特定區計劃、關渡平原開發計劃、內湖輕工業區開發、社子島規劃、士林舊市區都市設計案等，對本公司業務拓展與經營具有正面激勵作用。

d.生活品質提升，換屋人口增加

隨著時代潮流演進，對生活品質提昇之渴望愈形提高，購屋者講究品質升級，對房屋整體規劃水準需求也相對提高。依經建會針對北部地區大眾之購屋需求動機分析結果顯示，對居住環境(內、外在)之不盡滿意，實為激起人們購屋意念之第一主因，隱含未來消費者將更重視產品品質之訴求，因而換屋人口將逐漸增加，有利於高品質產品市場之推動。

(B).未來發展的不利因素及相關因應措施

a.土地取得不易，建築成本提高

土地為房屋建築業最重要的生產要素之一，且土地具有不增性及不移性。台灣地區土地有限，在人口自然成長中，可供興建房屋的土地日益減少，在土地供不應求的情形下，使土地取的成本也逐步提昇。

因應對策

採靈活多元之土地開發策略，除針對不動產買賣或相關不良債權資產等投資標的進行評估與開發，再則配合政府都市更新、勞工住宅、眷村改建、農地釋放等多項政策及老舊社區更新計劃，取得成本較低之土地。

b.工程成本逐年提高

因國際石油價格波動及市場供需問題，部份材料如鋼料價格維持每公噸約 2.1 萬高檔，且由於政府重大工程陸續開工，人力需求殷切，與建築業勞工需求產生排擠效果，造成工資上漲，人力難覓的現象，再加上大幅調高公告土地現值，將增加民眾售屋時的稅額，導致房地成本的控制持續攀升。

因應對策

為因應未來各種成本之持續上揚並加強成本控管，本公司除加強土地開發及產品規劃以增進產品之附加價值以抵抗外在不利因素衝擊外，並以改善作業流程，加強內部管理及縮短施工期間等方式，降低成本上揚之衝擊，另本公司於興建工程時則委託需符合本公司品質要求及成本控制的營造廠商，以提升產品競爭力。

c.利率回升的疑慮

目前國內利率為全世界較低的國家之一，近期物價上漲，為避免實質負利率及對抗通貨膨脹，央行調高利率及滙率為手段之一。若利率走高，除公司的利息支出增加外，另購屋者的負擔亦增加，影響其購屋需求，甚至使大量舉債購屋者或投資客拋售房屋，進而影響價格。

因應對策

本公司擬採取穩健的財務策略，並透過本次現金增資的發行提高自有資金比率。土地開發方面，亦採取穩健策略，不盲從推案，以免造成公司資金壓力。在購屋者方面，由於目前游資充沛，故短期內尚不致於有重大影響。

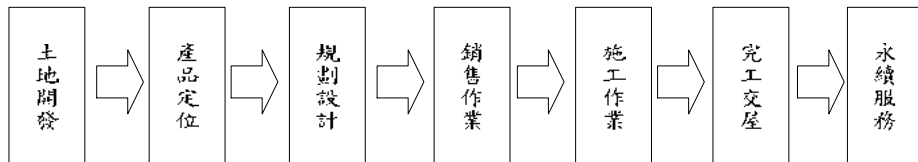
2.主要產品之重要用途及製造過程

(1).主要產品之重要用途

住宅大樓：住家、套房、停車位。

商用大樓：店面、商場、辦公室、停車位。

(2).產製過程



3.主要原料之供應狀況

主要原料名稱	供應情況
土地	本公司設有土地開發人員，並建構其他各種房地開發通路，以積極主動尋找適合案件。並視實際需要與地主以合建方式合作或評估買斷自建，供應來源應不虞匱乏。
營造工程及材料	本公司營建工程係委託營造廠採「包工包料」之方式為原則，遴選符合資格之營造廠，並有效控管工程進度、施工品質及建材成本，尚無供貨短缺或中斷之情事。

4.最近二年度主要產品別或部門別毛利率重大變化之說明

(1)本公司最近二年度毛利率變動

單位：新臺幣千元；%

項目 \ 年度	99 年度	100 年度
營業收入	531,265	1,066,260
營業收入變動率(%)	120.76%	100.70%
營業毛利	195,375	189,054
毛利率	36.78%	17.73%
毛利率變動率(%)	-	-51.79%
說明： 100 年度毛利率變動-51.79%，說明如下： 本公司於 96 年底增加營建業務，於 99 年因出售素地及辦公大樓始開始挹注營收，100 年因建案開發完成，始陸續銷售南港區個案成屋，因建設業損益受銷售模式、推案規模、區段地點、產品特性等因素，致毛利率較易造成波動，故此產業特性，較不適合價量分析變動之比較分析。		

(2).如為建設公司或有營建部門者，應列明申報年度及前一年度營建個案預計認列營業收入及毛利分析，說明個案別毛利率有無異常情事及已完工尚未出售之預計銷售情形

A.興建營建個案分析表

101年12月27日；單位：新臺幣千元

推案 名稱 及 日期	座落地點 及 地號	基地 面積	承 包 性 質	興 建 方 式	工程進度			興建單位			估計 工程 總成本	預計可 售 總額 (未稅)	估計 個案 毛利 及 毛利率	帳上 收入 認列 方法	年度		已 售 戶數 (銷售率)	收入認列		毛利認列		收款認列	
					開工日	完工日	累計 工程 進度	樓層 數	戶數	總 樓地板 面積					當年度 %	年底累 (預計)		當年度 %	年底累 (預計)	當年度 %	年底累 (預計)		
如陽 Living 100.1	北市南港 區向陽段 11-10地號	土地 685.01 m ²	包工包料	自地自建	97.7.18	99.11.29	100%	地上 7層 地下 2層	13戶	2,077.5 m ²	286,561	388,951	102,390 26.32%	全部 完工 法	100	12戶	84.38%	328,196	84.78%	86,810	84.38%	328,196	
															101	92.31%		80.9%	359,643	82.23%	95,233	80.9%	359,643
京手作 101.6	北市中山 區正義段 二小段 244地號	土地 151 m ²	包工包料	自地自建	99.4.23 (註3)	100.11.08	100%	地上 5層 地下 1層	13戶	568.75 m ²	120,923	140,635	19,712 14.02%	全部 完工 法	100	4戶 (含預收 2戶)	-	-	-	-	-	-	
															101	30.77%		14.39%	20,237	22.35%	4,406	16.58%	23,323
花博苑 (承德案) 101.12	北市大同 區大龍段 三小段 376-1地號	土地 437 m ²	包工包料	自地自建	97.11.28 (註3)	101.9.13	100%	地上 7層 地下 2層	12戶	2,057.68 m ²	335,334	376,001	40,667 10.82%	全部 完工 法	100	4戶	-	-	-	-	-	-	
															101估	33.33%		33.51%	125,981	39.00%	15,859	28.86%	108,517
光環案 地上權	新北市板 橋區光環 段5地號	土地 299,962 m ²	包工包料	自地自建	101.4.17	103	29.5%	地上 12層 地下 2層	131戶	15,267.16 m ²	1,045,190	1,350,457	305,267 22.60%	全部 完工 法	100	-	-	-	-	-	-	-	
															101	-		-	-	-	-	-	-

註：1.實際數請計算截至增資案送件日之前一日。

2.實際可售總額及個案投入成本如有重大變動達原預估數10%以上，應備註說明。

3.昇陽上川及承德案分別於100.6.10及100.7.18變更起造人為昇陽開發(股)公司。

B.未興建之已取得土地或規劃完成營建個案表

101年12月27日；單位：新臺幣千元

推案名稱 及日期	座落地點及 地號	基地面積	承包性質	興建 方式	預計進度		預計興建單位			估計工程 總成本	預計可售 總額 (未稅)	估計 個案毛利 及毛利率	帳上收入 認列方法	土地 公告 現值 (m ²)	目前用途
					開工日	完工日	樓層數	戶數	總樓地板 面積						
龍泉段A 日期未定	台北市大安 區龍泉段二 小段14、15 地號	土地808 m ²	包工包料	合建 分屋	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	580 (註)	規劃中
龍泉段B 日期未定	台北市大安 區龍泉段二 小段18、19 地號	土地605 m ²	包工包料	合建 分屋	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	656 (註)	規劃中
延平段 日期未定	台北市大同 區延平段一 小段0133地 號	土地54 m ²	包工包料	都市 更新	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	205	規劃中
永昌段 (預計103.9)	台北市中正 區和平西路 2段16巷2 號	土地184 m ²	包工包料	整建	102.2	103.8	4	8	11568 m ²	92,676	123,350	30,674	全部 完工法	266	規劃中
中興公園 日期未定	台北市信義 區逸仙段三 小段786-2 地號等14筆	土地2081 m ²	未定	都市 更新	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	296 (註)	規劃中
行義段 日期未定	台北市北投 區行義段四 小段491-2 493地號	土地135.86 m ²	未定	容積 移轉	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	178	規劃中

註：土地公告現值採簡單平均法計算。

5.主要進銷貨客戶名單

(1).主要銷貨客戶名單：最近二年度任一年度中曾占銷貨總額 10%以上之客戶名稱及其銷貨金額與比例

單位：新臺幣千元

項目	99 年度				100 年度				101 年度前三季			
	名稱	金額	占銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	張君	133,820	25.20	無	彭君	142,159	13.33	無	蔡君	45,288	18.17	無
2	恒富置地(股)公司	72,582	13.66	無	-	-	-	-	李君	40,996	16.44	無
3	統盛開發建設(股)公司	66,910	12.59	無	-	-	-	-	黃君	40,079	16.08	無
4	黃君	66,910	12.59	無	-	-	-	-	匯聚科技(有)公司	37,403	15.00	無
5	-	-	-	-	-	-	-	-	林君	31,448	12.61	無
	其他	191,043	35.96	-	其他	924,101	86.67	-	其他	54,081	21.70	-
	銷貨淨額	531,265	100.00	-	銷貨淨額	1,066,260	100.00	-	銷貨淨額	249,295	100.00	-

註 1：列明最近二年度銷貨總額百分之十以上之客戶名稱及其銷貨金額與比例，但因契約約定不得揭露客戶名稱或交易對象為個人且非關係人者，得以代號為之。

增減變動原因：
基於建設業之行業特性，銷售對象為一般大眾客戶，無特定銷售對象，目標銷售對象極為分散，故其變動應屬合理。

(2).主要進貨供應商名單：最近二年度任一一年度中曾占進貨總額 10%以上之客戶名稱及其進貨金額與比例

單位：新臺幣千元

項目	99 年度				100 年度				101 年前三季			
	名稱(註)	金額	佔全年度進貨淨額比率%	與發行人關係	名稱(註)	金額	佔全年度進貨淨額比率%	與發行人關係	名稱(註)	金額	佔全年度進貨淨額比率%	與發行人關係
1	千君	433,250	33.56	無	曾君	163,588	37.28	無	築甌建設開發(股)公司	83,766	29.17	無
2	華固建設(股)公司	293,474	22.73	無	徐君	79,022	18.01	無	黃君	68,000	23.68	無
3	寶贊開發事業(股)公司	234,429	18.16	無	築甌建設開發(股)公司	45,105	10.28	無	新東陽營造(股)公司	52,279	18.20	該公司董事為本公司董事長
4	-	-	-	-	-	-	-	-	王君	45,061	15.69	無
	其他	329,716	25.55	-	其他	151,066	34.43	-	其他	38,104	13.26	-
	進貨淨額	1,290,869	100.00	-	進貨淨額	438,781	100.00	-	進貨淨額	287,210	100.00	

註 1：列明最近二年度進貨總額百分之十以上之供應商名稱及其進貨金額與比例，但因契約約定不得揭露供應商名稱或交易對象為個人且非關係人者，得以代號為之。

增減變動原因：本公司佔進貨總額百分之十以上之供應商多為購入素地或不動產之對象，各年度供應商並無連續性，且營建工程採包工包料方式委託營造廠興建，發包工程金額隨工程進度產生增減變動。

6.最近二年度生產量值

主要商品 年度及產值	99 年			100 年		
	產能	產量(戶)	產值(千元)	產能	產量(戶)	產值(千元)
住 宅 大 樓	-	13	286,628	-	13	124,114
二年度增減變動原因： 受各建案規模不同致各年度產值波動係為營建業之特性。						

7.最近二年度銷售量值

主要商品 年度及銷值	99 年		100 年	
	銷量(戶)	銷值(千元)	銷量(戶)	銷值(千元)
辦 公 大 樓	1	72,582	0	0
售 地 收 入	-	267,640	-	142,159
房 地 出 租	-	1,398	-	303
房 地 出 售	0	0	25 ^{註2}	842,610
其 他 (藥 品) ^{註1}	-	189,645	-	81,188
合 計	-	531,265	1	1,066,260
註1：其他商品(藥品買賣)主要為內銷。因營業類別單位均不相同，故無法統計數量。 註2：包含自地自建11戶及成屋買賣14戶。 二年度增減變動原因： 營建事業銷售量值受各案開發及條件不同等因素影響，故波動較大；此為營建業務之特性。 其他商品(藥品買賣)價量齊跌，主受健保逐年調降核價及代理產品受匯率影響致成本提高等因素，致使本公司陸續停止經銷國內外該等產品，並將資源轉投入營建業務所致				

(三)、最近二年度從業員工人數

年 度		99 年底	100 年底	101 年截至 101 年 12 月 31 日止
員工人數(人)	經 理 人	4	3	3
	業務人員	2	2	2
	一般職員	10	11	11
	合 計	16	16	16
平 均 年 歲(年)		39.43	38.73	40.35
平均服務年資(年)		5.20	4.00	4.92
學歷分布比率(%)	博 士	0.00	0.00	0.00
	碩 士	25.00	31.25	31.25
	大 學	68.75	62.50	62.50
	高 中	6.25	6.25	6.25
	高中以下	0.00	0.00	0.00

(四)、環保支出資訊

- 1.依法令規定，應申領污染設施設置許可證或污染排放許可證或應繳納污染防治費用或應設立環保專責單位人員者，其申領、繳納或設立情形之說明：不適用。
- 2.列示公司有關對防治環境污染主要設備之投資及其用途與可能產生效益：無。
- 3.說明最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司改善環境污染之經過，其有污染糾紛事件者，並應說明其處理經過
本公司所營業務尚無污染環境問題，故尚無因污染環境而遭受損失，預計未來亦暫無重大環保資本支出。
- 4.說明最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司因污染環境所受損失（包括賠償），處分之總額，並揭露其未來因應對策（包括改善措施）及可能之支出（包括未採取因應對策可能發生損失、處分及賠償之估計金額，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實）：無。
- 5.說明目前污染狀況及其改善對公司盈餘、競爭地位及資本支出之影響及其未來二年度預計之重大環保資本支出：無。

(五)、勞資關係

1.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

公司及職工福利委員會，提供之員工福利措施如下：

- (1)勞工保險、全民健康保險及團體保險
- (2)教育訓練課程
- (3)員工分紅入股辦法
- (4)國內外旅遊、康樂活動
- (5)獎金制度及優秀資深同仁之獎勵
- (6)提撥退休金準備
- (7)員工婚喪、生育、住院、生日補助

(2).員工進修教育訓練

針對公司組織策略、個人績效發展及工作需求等方面規劃整體公司訓練課程；除內部訓練外，亦鼓勵員工積極參與外部訓練課程。本公司最近年度教育訓練之各項成果如下：

課程項目	總人次	總時數	總費用(元)
專業訓練	120	255	51,200
管理才能	25	64	
通識訓練	20	40	

(3).員工退休制度與其實施情形

本公司訂有勞工退休辦法，涵蓋所有正式任用員工。依該辦法規定，員工退休金之支付，係根據服務年資所獲得之基數及其核准退休前六個月之薪資平均數計算。其中所獲得之基數係依每位員工前十五年之服務，每服務滿一年可獲得二個基數，自第十六年起，每服務滿一年可獲得一個基數計算而得，最高總數以四十五個基數為限。自民國九十四年七月一日起配合勞工退休金條例（以下簡稱「新制」）之實施，原適用該辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。惟本公司之退休辦法尚未配合新制之實施修訂，故職工退休辦法未規定者，依勞工退休金條例之規定辦理。

截至本公開說明書刊印日止，本公司尚未有員工退休之情事。

(4).勞資間之協議與各項員工權益

本公司訂有「人評會管理辦法」，且隨時保持勞資關係和諧，對員工之激勵、溝通、培訓、福利及退休均訂定完善周全之辦法，並使員工與公司之利益相互結合，迄今尚無勞資爭議案件。

2.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司因勞資糾紛所遭受之損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施，如無法合理估計者，應說明無法合理估計之事實

本公司截至目前為止，未有因勞資糾紛所遭受之損失之情事，預估未來因勞資糾紛而導致損失的可能性極低。

二、固定資產及其他不動產

(一)、自有資產：

- 1.取得成本達實收資本額百分之十或新臺幣一億元以上之固定資產名稱、數量、取得日期、取得成本、重估增值及未折減餘額，並揭露其使用及保險情形、設定擔保及權利受限制之其他情事

本公司取得成本達實收資本額百分之十或新臺幣一億元以上者，均屬營建用地，並無帳列固定資產者。

- 2.閒置不動產及以投資為目的持有期間達五年以上之不動產名稱、面積、座落地點、取得日期、取得成本、重估增值、未折減餘額、公告現值或房屋評定價值及預計未來處分或開發計畫

無此情形。

(二)、租賃資產：

- 1.資本租賃(達實收資本額百分之十或新臺幣一億元以上)：無。
- 2.營業租賃(每年租金達五百萬元以上)之營業租賃資產，列明其名稱、數量、租期、年租金、出租人名稱及目前之使用情形：無。

(三)、各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率：不適用。

三、轉投資事業

(一)、轉投資事業概況

101年12月31日；單位：新臺幣千元；股

轉投資事業	主營業	投 資 成 本	帳 面 價 值	投 資 股 份		股 權 淨 值	市 價	會 計 處 理 方 法	最近年度投資報酬		持 有 公 司 股 份 數 額
				股 數	股 權 比 例				投資損益	分配股利	
昇陽置地(股)公司	營建業	17,000	17,000	1,700,000	100%	10 元	-	權益法	-	-	0
昇陽國際置地(股)公司	營建業	17,000	17,000	1,700,000	100%	10 元	-	權益法	-	-	0
統富開發建設(股)公司	營建業	10,000	10,000	1,000,000	20%	10 元	-	權益法	-	-	0

(二)、綜合持股比例

101年12月31日；單位：股

轉 投 資 事 業 (註)	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
昇陽置地(股)公司	1,700,000	100%	0	0%	1,700,000	100%
昇陽國際置地(股)公司	1,700,000	100%	0	0%	1,700,000	100%
統富開發建設(股)公司	1,000,000	20%	0	0%	1,000,000	20%

(三)、上市或上櫃公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形及其設定質權之情形，並列明資金來源及其對公司財務績效及財務狀況之影響：無此情形。

(四)、最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生公司法第一百八十五條情事或有以部分營業、研發成果移轉子公司者，應揭露放棄子公司現金增資認購情形，認購相對人之名稱、及其與公司、董事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數：無此情形。

四、重要契約

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
合作意願書	統創建設開發(股)公司	99/8/19 起	合資開發興建大安區龍泉段土地	無
工程合約	新東陽營造(股)公司	101/4/30~工程完竣驗收 保固期滿	「光環地上權案」新建工程	無
委任承擔契約	築翫建設開發(股)公司	100/5/30~工程完竣驗收 保固期滿	「承德花博苑案」	無
借款合同	臺灣企銀吉林分行	101/9/11~102/9/11	「南港寬域案」房地-短期擔保放款	無
	華南銀行天母分行	101/7/6~102/7/6	「林森京手作案」房地-短期擔保放款	無
	台灣銀行台北分行	100/11/3~103/11/3	「承德花博苑案」土融-中期擔保放款	無
	台灣銀行台北分行	100/11/3~103/11/3	「承德花博苑案」建融-中期放款	無
	新光銀行敦南分行	101/9/14~103/9/21	「板橋光環案」地上權-中期擔保放款	無
	新光銀行敦南分行	101/9/14~103/9/21	「板橋光環案」建融-中期放款	無
地上權契約	財政部國有財產局 臺灣北區辦事處	地上權存續期間 100/10/11~150/10/10	「光環地上權案」設定地上權	無

註：應記載目前仍有效存續及最近一年度到期之供銷契約、技術合作契約、工程契約、長期借款契約及其他足以影響投資人權益之重要契約，載明當事人、主要內容、限制條款及約起訖日期。

參、發行計劃及執行情形

一、前次現金增資、併購、受讓他公司股份發行新股或發行公司債資金運用計劃分析應記載事項

本公司前次現金增資、併購、受讓他公司股份發行新股或發行公司債計畫及截至公開說明書刊印日之前一季止，前各次現金增資、併購、受讓他公司股份發行新股或發行公司債計畫尚未完成及計畫實際完成日距申報時未逾三年者為 101 年辦理現金增資發行普通股乙案，茲就其計畫內容、執行情形及效益說明如下：

(一)、計畫內容

1. 所需資金總額：新臺幣 480,000 仟元整。
2. 資金來源：辦理現金增資發行新股 40,000 仟股，每股面額 10 元，每股發行價格為新台幣 13.8 元，募集資金總額為新台幣 552,000 仟元。因實際募集金額超過預期，故償還銀行借款 480,000 仟元之外，72,000 仟元則作為營運資金之用。
3. 生效日期及文號：101 年 2 月 6 日金管證發字第 1000065162 號函。
4. 現金增資計畫項目、資金運用進度及預計可能產生效益：

單位：新臺幣千元

計畫項目	預定完成日	所需資金總額	預定資金運用進度			
			101 年度			
			第一季	第二季	第三季	第四季
償還銀行借款	101 年第一季	480,000	480,000	-	-	-
預計可能產生效益：						
1. 改善財務結構，降低營運風險；節省利息支出，增加資金靈活運用空間。						
2. 預計 101 年度可節省利息支出約 7,145 仟元，以後每年可節省之利息支出約 9,527 仟元。						

(二)、執行情形及效益分析

1. 執行情形：

本公司本次現金增資發行新股 40,000 仟股，每股面額 10 元，每股發行價格為新台幣 13.8 元，募集資金總額為新台幣 552,000 仟元。本案定於 101 年 4 月 5 日公開抽籤並於 101 年 4 月 13 日掛牌，致原預訂於 101 年第一季將所募集資金 480,000 仟元用於償還銀行借款之資金計劃延至 101 年第二季執行，本公司已於 101 年第二季將 480,000 仟元償還銀行借款，執行進度 100%，已依原計劃執行完畢。

2. 效益分析：

本公司本次募集完成後，於 101 年 4 月 16 日償還銀行借款 480,000 仟元，以其相關借款利率 1.60%~2.50% 計算，於 101 年度及 102 年度將分別節省利息費用 6,748 仟元及 9,527 仟元，本次償還銀行借款之效益已達成，尚無重大差異之情形。

二、本次現金增資、發行公司債或發行員工認股權憑證計畫應記載事項：不適用。

三、本次受讓他公司股份發行新股應記載事項：不適用。

四、本次併購發行新股應記載事項

(一)、合併案計畫內容：

1.合併目的

本公司於 82 年 3 月 17 日成立，目前實收資本額為新台幣 1,231,543 仟元，其股票於 93 年 10 月 18 日上櫃交易。公司成立時係以生技事業為主，近年來跨足營建事業，主要從事不動產買賣業務、住宅及大樓開發業務與租售業務，推案地點以大台北地區住宅大樓為主。昇陽建設自 76 年設立以來，以良好的品牌形象深耕大台北，客戶均為北市質優客戶，堅持「誠信務實、積極創新、堅持品質」的經營理念，從土地開發、規劃設計到售後服務的品質精確要求，皆秉持著精緻品味的建築理念及專注完美品質的精神，創造昇陽建設永續經營的人文建築美學，並由於建築規劃及施工品質之嚴謹，早已深獲客戶信賴與肯定，在業界及消費者間建立起良好的口碑。

近年來消費者對居住品質的要求日益提升，包括對建材品質、交通便捷及生活機能等需求，未來購屋或置產者將更為慎選建商及產品，因此具有良好企業品牌、財務體質健全及資金籌措能力較強之業者，將更能抓住成長契機。本次之合併案，係經過雙方公司內部審慎評估，預期藉由合併達到資源整合，及發揮品牌效益，未來在本公司整合企業整體核心資源後，將可強化本公司之競爭力，有助提升營運績效及營收獲利。本公司期許在完成合併案後，將延續昇陽建設的優良品牌、並以更完整的建築團隊，確保建築的品質、品味及價值，並落實永續服務的理想，為社會及客戶創造更完美的生活空間，並為雙方之股東及員工創造更大的利益，其目的應屬合理。

綜上所述，本次合併案，可將雙方資源予以妥善運用而產生結合綜效，未來將隨著資源整合及降低企業經營成本，經濟規模的效益將更加明顯，創造公司更高之價值，其目的應屬合理。

2.合併後財務、業務、人員及資訊等方面之整合計畫

(1)財務方面之整合計畫

本公司合併昇陽建設之後，於財務方面將集中雙方資金，做最有效的統籌運用，藉由往來銀行的整合及營運規模的擴充，對往來銀行舉債利率之議定或海內外資本市場籌資能力提升，亦有相當的助益。合併後將沿用本公司之會計制度與資訊系統，本公司將先派遣高階主管深入瞭解昇陽建設之財務、會計等流程與特性，同時資訊人員亦逐步整合雙方財務、會計與廠商等資訊。預計順利合併後，將兩家公司之資金做有效統籌運用，同時藉由資源整合運用，除提升經營效率外，財務操作將更靈活，且因存續公司為本公司，其為股票上櫃公司且具市場知名度，未來籌措資金將可獲得較佳之融資條件。因此本合併案在雙方已考量彼此財會制度的複雜性、相關作業瞭解程度亦有共識的前提下，本合併案之財務整合計畫尚屬可行。

(2)業務方面之整合計畫

本公司主要營業項目為住宅及大樓開發租售、不動產買賣及都市更新重建；昇陽建設以開發集合住宅、住商大樓、辦公大樓、公寓、郊區透天式住宅及別墅為主。昇陽建設自 76 年成立以來，堅持「誠信務實、積極創新、堅持品質」的經營理念，從土地開發、規劃設計到售後服務的品質精確要求，皆秉持著精緻品味的建築理念及專注完美品質的精神，在盡善盡美的精雕細琢中，創造昇陽建設永續經營的人文建築美學。也因為本著對建築本業的堅持，專注的建造好宅，如今昇陽建設已經成為精緻建築的代名詞，在業界及消費者間建立起良好的口碑，預期藉由合併達到資源整合及發揮品牌效益，未來在本公司整合企業整體核心資源後，將可強化本公司之競爭力，有助提升營運績效及營收獲利。

綜上所述，本公司及昇陽建設合併後之業務整合計劃已適當考量組織規劃、技術交流以及與部門間之跨部門合作，故業務之整合計劃應屬合理可行。

(3)人員方面之整合計畫

本公司為儘速凝聚雙方員工的向心力，減少對合併雙方員工的影響，擬採取下列各項措施：

A.員工的留用：

- (a)調查員工接受重新聘用之意願及希望擔任職務。
- (b)蒐集有意願被重新聘用人員人事相關資料(如：職務異動、經歷、獎懲、專長及證照等)。
- (c)評估該公司營運狀況，編配員額數。
- (d)重新核敘重新聘用人員之職稱及薪資，核發勞動契約，確認雙方僱傭關係。

B.組織調整方面：

本公司與昇陽建設互為關係企業，該項合併案屬於內部合併，整合相對容易，雙方主要股東成員雷同，故合併對雙方股東影響不大，兩家公司經營理念及企業文化極為相近，未來溝通及協商很容易形成共識，為讓昇陽建設同仁能於短期間內融入本公司企業文化，擬訂下列整合計畫：

- (a)建立彼此互通管通，協助瞭解本公司制度，縮短昇陽建設同仁之適應期。
- (b)透過參與本公司活動與行銷專案，增進同仁間互動及認同感，並協助推廣本公司各項業務，以增加業務熟識度，協力合作達成既定目標。
- (c)有效調整雙方同仁工作職務，以加速熟悉本公司所有作業流程及文化融合之速度。

C.員工教育訓練、績效評估及獎懲制度之執行：

透過公平、公開、合理、明確之員工教育訓練、績效評估及獎懲制度等之執行，使所有員工消除彼此間的疑慮及隔閡，信任公司之管理及制度，加速企業文化之整合。

(4)資訊方面之整合計畫

本公司目前所使用之 ERP 系統係由昇陽建設自行開發之系統，故合併後仍將持續沿用，並將逐步把昇陽建設之財務、會計及業務等資訊整合至本公司之系統內。綜上所述，合併後雙方資訊系統整合計畫應屬合理可行。

3.預計產生之效益

本公司及昇陽建設之合併係採水平整合模式，係本公司之經營團隊為提升整合整體資源運用效益、擴大經營規模，以提升經營績效與競爭力，透過換股合併方式整合昇陽集團之相關資源，並進而提升本公司營運績效。整併方式除使集團營運效率獲得提升、擴展目標市場及客戶之業務範圍、提供完善售後客戶服務外、並可降低營運風險、靈活財務運作及提升品牌價值之無形綜效。

茲就本合併案對本公司財務、業務及股東權益之影響與預計效益，暨其合理性說明如下：

(1)研發、技術方面

本公司及昇陽建設均屬建設業，從事土地的開發、產品規劃及設計等業務，與一般製造業有所不同。本公司及昇陽建設開發部門均具有豐富的土地資訊，訓練體系健全，因此土地開發人員之地政法務知識完整，同時具備良好的溝通協調能力與地段發展潛力之分析能力，因此能事先洞燭具增值潛力之地段並與地主合建開發，故預計本公司合併昇陽建設後對於早已一地難求之大台北地區優質地段，更能較其他同業更充分掌握土地來源，有效配合營運所需，累積更大規模區域開發之實力。

(2)產能方面

本公司及昇陽建設均屬建設業，就產能方面而言，由於建設業推案所需投入之成本，包括土地取得、專案規劃設計、房屋預售到完工交屋，皆需投入巨額資金，但由於此期間較一般產業為長，因此資金凍結期間亦較久，故需面對之變動因素亦多，因而影響其資金之需求規劃。本公司合併昇陽建設後之資本額及營運資金均將大幅提升，輔以其優越之產品設計規劃能力，建案之開發速度及規模均將大幅提升。

(3)銷售獲利能力方面

本公司及昇陽建設之土地開發政策係以大台北都會區優質地段作為開發的首要標的，並以政府土地開發招標案(含公辦都更、設定地上權、BOT等)、聯合開發，或參與市地重劃、區段徵收及都市計畫變更等多元化方式開發土地。銷售政策則以進行詳實精確的市場調查與分析，推出符合市場需求之產品，並彈性採取預售、成屋銷售或邊建邊售之銷售方式，降低市場波動風險，進行產品藍海策略；同時發展採用『永住、環保、通用、健康』之高性能住宅設計，創造產品差異化與不可取代性，建立公司品牌及知名度，並降低外部競爭威脅，進而提升毛利，創造公司最大獲利。本公司合併昇陽建設後預估營收將維持穩定成長，且隨著合併綜效發揮，預估銷售獲利能力將可望逐年顯現。

(4)財務、業務及股東權益之影響

A.財務方面

本公司及昇陽建設均屬同一企業集團，為使集團資源有效運用，並追求最適資本及財務結構，合併後預計除了在營收獲利上將可逐步成長外，且因資源統籌分配管理及規模經濟效益發揮，亦可降低整體營運成本，此外雙方的結合對於日後資本市場舉債或籌資之議價能力亦可提升，財務調度將更趨靈活，同時透過資源有效的整合及技術經驗交流，亦提升整體市場競爭力及獲利能力。

以 101 年 9 月 30 日經會計師核閱之擬制性資產負債表估算，合併後本公司營業收入將由 249,295 仟元提升至 1,345,566 仟元，營業毛利將由 70,175 仟元提升至 531,629 仟元，毛利率由 28.15 %提高至 39.51%。本公司 101 年 9 月 30 日之流動比率為 347.15%，速動比率為 60.36%，長期資金佔固定資產比率為 10,368.10%；昇陽建設 101 年 9 月 30 日之流動比率為 120.62%，速動比率為 26.50%，長期資金佔固定資產比率為 1,130.41%。昇陽建設之流動比率、速動比率及長期資金佔固定資產比率低於本公司，主要係因本公司目前進行之推案量較少，故待售房地及在建房地合計 1,042,829 仟元，預收房地款 34,987 仟元均低於被合併公司昇陽建設 101 年 9 月 30 日在建房地 5,001,996 仟元及預收房地款項 2,027,748 仟元所致。被合併公司昇陽建設之建案-昇陽九樂預計可認列之銷售金額 2,251,746 仟元，應攤計之總成本 1,683,046 仟元，預計於 101 年完工；昇陽麗石預計可認列之銷售金額 4,422,672 仟元，應攤計之總成本 2,414,233 仟元，預計於 102 年完工。隨著昇陽九樂於 101 年第四季交屋及昇陽麗石於 102 年底交屋，其上述流動比率、速動比率及長期資金佔固定資產比率將會大幅提昇。

B.業務方面

隨著時代潮流演進，對生活品質提昇之渴望愈形提高，購屋者講究品質升級，對房屋整體規劃水準需求也相對提高。昇陽建設經營團隊具備卓越的眼光及堅強的領導能力，且具有二十年以上之建築相關經驗，不僅熟稔相關之營建法令，對市場的趨勢動態更是獨具慧眼，本公司及昇陽建設在完成本次合併案後，將秉持過往建築本業與專注興建住宅個案，用心塑造精緻化高品質產品，且不斷創新技術，並以其穩健經營之理念，創造市場競爭的優勢，鞏固該公司在業界之領導地位及在消費者心中不可搖動的信譽。本公司合併後能透過股權之控制與長期的合作關係，與其營造廠建立良好之互動關係，因此在施工的進度與品質上更能精確掌控，以符合客戶於交期及品質上之需求，且在售後服務方面，能以完善的客服系統滿足客戶的各項需求，促使經濟效益逐步顯現，進而提升整體市場競爭力。諸多合併效益促使本公司合併後在業務方面預期將有良好之表現，合併實有其正面意義。

C.股東權益方面

本公司及昇陽建設合併後除可使營收規模擴大、藉規模經濟效益降低成本及資源整合降低費用外，101年9月30日本公司稅前純益31,659仟元，每股盈餘為0.28元；昇陽建設101年9月30日稅前純益251,387仟元，每股盈餘為1.92元，隨著昇陽建設相關建案於101年第4季依完工百分比法認列相關收入、成本後，將使101年度稅前純益大幅增加，且預計未來獲利亦將穩定成長，故本合併案對預計在合併效益逐漸顯現下，應可再提升本公司的獲利能力及股東權益，故對股東權益應有正面助益。

4.換股比例及其計算依據

本公司以吸收合併發行新股方式與昇陽建設進行整合，業經雙方公司分別於101年11月9日股東會決議通過，通過之換股比例為每1.7股本公司普通股換發1股昇陽建設普通股（換股比率約為1.7:1）。

雙方議定換股比例係參酌雙方之經營狀況、股票市價、每股盈餘、每股淨值、公司展望、依法應自動銷除之股份，以及其他經雙方同意之可能影響股東權益之因素等作為協商基礎等。獨立專家意見書請參閱本公開說明書第71~80頁。

5.預定日程：暫定102年3月21日為合併基準日，完成合併程序。

6.合併案公開後影響換股比例重大事項：無。

7.對每股淨值、每股盈餘之影響

本公司及昇陽建設合併後除可使營收規模擴大、藉規模經濟效益降低成本及資源整合降低費用外，且預計未來獲利亦將穩定成長，故本合併案對預計在合併效益逐漸顯現下，應可提升本公司的獲利能力及股東權益，故對每股淨值、每股盈餘應有正面助益。

8.承受消滅公司權利義務之相關事項(包括庫藏股及已發行具有股權性質有價證券之處理原則)

依合併契約之約定，合併生效後，消滅公司之帳列資產、負債及截至合併基準日仍為有效之一切權利義務（包括但不限於專利權、著作權、商標權），均由存續公司依法承受；消滅公司於合併基準日繼續中之訴訟、非訟、仲裁及其他程序，由存續公司承受消滅公司之當事人地位。

9.被合併公司之基本資料

公 司 名 稱	昇陽建設企業股份有限公司
公 司 地 址	台北市大安區忠孝東路四段 289 號 9 樓
負 責 人	麥寬成
實 收 資 本 額	新台幣 1,298,000,000 元
主 要 營 業 項 目	委託營造廠興建住宅或商業大樓之出租或出售
主 要 產 品	住宅大樓：住家、套房、停車位。 商用大樓：店面、商場、辦公室、停車位。

(二)、併購契約：請參閱本公開說明書第 67~70 頁。

(三)、獨立專家對本併購案表示其換股比率合理性之意見書：請參閱本公開說明書第 71~80 頁。

(四)、併購發行之新股未來轉讓或設質限制情形：無。

(五)、合併公司與被合併公司於換股比率估算基準日之擬制合併資產負債表：請參閱本公開說明書第 81~88 頁。

(六)、被合併公司最近二年度經會計師查核簽證之財務報告：請參閱本公開說明書第 89~140 頁。

(七)、被合併公司決議合併之股東會議事錄：請參閱本公開說明書第 191 頁。

(八)、被合併公司財務業務概況

1.被合併公司所營業務之主要內容、目前之商品及其用途或服務項目、主要原料供應狀況及主要商品或業務之銷售地區

(1) 所營業務之主要內容

委託營造廠興建住宅或商業大樓之出租或出售為主要業務。

(2) 目前之商品及其用途或服務項目

住宅大樓：住家、套房、停車位。

商用大樓：店面、商場、辦公室、停車位。

(3) 主要原料供應狀況

主要原料名稱	供應情況
土 地	公司設有土地開發人員，並建構其他各種房地開發通路，以積極主動尋找適合案件。並視實際需要與地主以合建方式合作或評估買斷自建，供應來源應不虞匱乏。
營造工程及材料	公司營建工程係委託營造廠採「包工包料」之方式為原則，遴選符合資格之營造廠，並有效控管工程進度、施工品質及建材成本，尚無供貨短缺或中斷之情事。

(4) 主要商品或業務之銷售地區：

主要經營大台北地區集合住宅開發興建及不動產買賣

推案年度	案名	產品類型	銷售地區
100 年	昇陽九樂 昇陽麗石	住宅大樓	新北市八里區 台北市石牌區
101 年	昇陽九樂 昇陽之冠	住宅大樓	新北市八里區 新北市中和區

2.被合併公司如非屬公開發行公司者，列明被合併公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，重大資產買賣金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上、背書保證及資金貸與他人情形

(1) 重大資產買賣達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上：無此情形。

(2) 背書保證

A.最近二年度(背書)保證情形

單位：新臺幣千元

被 背 書 保 證 公 司 名 稱	100 年度		99 年度	
	年度最高餘額	年底餘額	年度最高餘額	年底餘額
新東陽營造(股)公司	988,000	988,000	988,000	988,000

B.截至公開說明書刊印日止背書保證情形

單位：新臺幣千元

被(背書)保證 公 司 名 稱	與 本 公 司 關 係	背 書 保 證 金 額	背 書 保 證 原 因	解 除 背 書 保 證 責 任 之 條 件 或 日 期	擔 保 品 內 容 及 價 值	被保證公司最近 期財務報告(註)	
						資 本 額	累 積 盈 虧
新東陽營造(股) 公司	子公司	988,000	工程承攬	完成公設點交管委會	工程承攬 履約	120,150	192,287

註：係新東陽營造(股)公司 100 年度經會計師查核簽證之財務資料。

(3) 資金貸與他人情形

A.最近二年度資金貸與他人情形

單位：新臺幣千元

資 金 貸 與 對 象 (註 1)	100 年度		99 年度	
	年 度 最 高 金 額	年 底 餘 額	年 度 最 高 金 額	年 底 餘 額
吳宜芬	81,730	81,730	81,730	81,730
柯錫鎧	30,700	30,700	30,700	30,700
總 計	112,430	112,430	112,430	112,430

註 1：本公司因合建開發所需而提供資金貸予合建地主，並約定計息及取得相關合建土地之信託或抵押設定予本公司以為資產保全程序。

註 2：為配合本公司與昇陽開發股份有限公司之合併案、符合公司法及其他相關法令之規定，公司之資金僅得貸予符合公司法第 15 條所提之對象，違反者，需由公司負責人與借用人負連帶返還責任。本公司爰於民國 101 年 10 月 22 日經董事會決議通過，將因合建契約「漁人碼頭案」及「紅毛城案」開發所需而墊付地主購地款之債權本金 112,430 千元及利息 5,071 千元轉讓予本公司負責人麥寬成先生。

B.截至公開說明書刊印日止資金貸與他人情形：

為配合本公司與昇陽開發股份有限公司之合併案、符合公司法及其他相關法令之規定，公司之資金僅得貸予符合公司法第 15 條所提之對象，違反者，需由公司負責人與借用人負連帶返還責任。本公司爰於民國 101 年 10 月 22 日經董事會決議通過，將因合建契約「漁人碼頭案」及「紅毛城案」開發所需而墊付地主購地款之債權本金 112,430 千元及利息 5,071 千元轉讓予本公司負責人麥寬成先生。

3.被合併公司轉投資事業概況

101 年 9 月 30 日，單位：新臺幣千元；股

轉投資事業 (註)	主 要 營 業	投 成	資 本 帳 價	面 值	投 資 股 份		股 淨 權 值	市 價	會計處 理方法	最近年度投資報酬			持有公司 股份數額
					股 數	股 比 權 例				投 資 損 益	分 股	配 利	
新東陽營造 (股)公司	土木工程 承攬業	108,700	221,707		8,423,850	70.11%	221,707	不適用	權益法	46,094	42,119		0
昇陽開發 (股)公司	住宅及樓大樓 開發租售業及 不動產買賣等 業務	498,000	548,246		41,500,000	33.70%	548,246	917,150 (註 1)	權益法	62,635	33,200		0

註：係公司以權益法認列之長期股權投資。

註 1：參考該股票於證券櫃檯買賣中心 101.9.30 之收盤價。

4.被合併公司簽訂之重要契約，並說明合併後其對公司財務業務狀況之影響

(1)合併公司簽訂之重要契約請參閱本公開說明書第 141 頁。

(2)合併後其對公司財務業務狀況之影響

昇陽建設目前所存續之重要契約，包括營建工程發包契約、建築師委任設計契約、都市更新案變更實施者協議及營運融資契約等，上述契約均為昇陽建設營運業務所需，且昇陽建設已將合併之事宜告知契約相對人，所有之契約不因合併事宜而有終止之情形，故合併後對昇陽開發營運尚不致產生重大影響。

5.依第九條第二款規定，列明被合併公司及其從屬公司尚在繫屬中之重大訴訟、非訟、行政爭訟案件，並說明合併後其對公司財務業務狀況之影響。

(1).昇陽建設企業股份有限公司與林志郎簽有合建契約，並由鼎陽建設股份有限公司提供 4.6 億元借款予林志郎，惟林志郎未依約履行合建協議之義務，林志郎於 99 年 9 月間去函昇陽建設企業股份有限公司表示終止合建契約，且承諾返還借款，但卻未履行承諾，故昇陽建設企業股份有限公司擬對之提起民事訴訟。本案實際借款者係鼎陽建設股份有限公司，目前已陸續聲請拍賣林志郎設定質押之不動產，已陸續於 12 月中取回 1.8 億元借款及債務人提存法院 4,150 萬元之擬清償借款，並未發現有影響昇陽建設企業股份有限公司正常營運或業務之情事。

(2).李麗卿及淨盈金屬企業有限公司針對「昇陽之冠」(昇陽中和案)施工過程中造成其房屋有損害及跌價損失請求向辰豐營造(本案之工程承攬營造廠)及昇陽建設提出鄰損之賠償，請求賠償之金額計 2,642,130 元，本案目前由臺灣省臺北地方法院民事庭審理中。

綜上所述，上開重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，應無足以影響公司合併後正常營運或業務之情事。

6.被合併公司如為建設公司或有營建部門者，應列明申報年度及前一年度營建個案預計認列營業收入及毛利情形，並說明已完工尚未出售之預計銷售情形請參閱本公開說明書第 142~143 頁。

合併契約

立契約人：

昇陽開發股份有限公司（以下簡稱「甲方」），設址於台北市大安區忠孝東路四段 289 號 11 樓

昇陽建設企業股份有限公司（以下簡稱「乙方」），設址於台北市大安區忠孝東路四段 289 號 9 樓

緣甲、乙方均係依據中華民國公司組織設立之公司，當事人為響應政府鼓勵企業併購經營之政策，提升整合整體資源運用效益、擴大經營規模，以提升經營績效與競爭力，經雙方達成合意協議合併，爰訂定本合併契約條款如下：

第一條：合併方式

雙方協議依「企業併購法」進行吸收合併，合併後甲方為存續公司，乙方為消滅公司。合併生效後存續公司之中文名稱為「昇陽建設企業股份有限公司」，英文名稱為「SUNTY DEVELOPMENT CO., LTD」。

第二條：合併前資本額、發行股數及種類

2.1 關於甲方：

甲方於簽訂本契約時，額定資本總額為新臺幣(下同)3,000,000,000 元整，分為 300,000,000 股，每股面額 10 元，得分次發行；其中 15,000,000 股保留供認股權憑證，附認股權特別股或附認股權公司債行使認股權使用。實收資本額為 1,231,543,090 元整，分為 123,154,309 股，每股面額 10 元。

2.2 關於乙方：

乙方於簽訂本契約時，額定資本總額為 1,350,000,000 元整，分為 135,000,000 股，每股面額 10 元，得分次發行；實收資本額為 1,298,000,000 元整，分為 129,800,000 股，每股面額 10 元。於本契約簽訂日前，並無發行除普通股以外具有股權性質有價證券，且未買回任何庫藏股。

第三條：換股比例及預計換發之新股

3.1 雙方同意以 100 年 12 月 31 日經各自會計師查核簽證之財務報告為計算基礎，並參酌甲、乙雙方之經營狀況、股票市價、每股盈餘、每股淨值、公司展望、依法應自動銷除之股份，以及其他經雙方同意之可能影響股東權益之因素等作為協商基礎，並參考合併換股比例獨立專家之合理性意見書而議定。除應於合併基準日或其他依法令規定應予銷除之甲方普通股外，甲方應於合併基準日按每 1.7 股甲方普通股換發 1 股乙方普通股(1.7:1)之比率配發普通股予乙方股東，每股面額 10 元，合計暫定發行普通股新股 220,660,000 股，於扣除乙方於簽訂日持有之 41,500,000 股甲方普通股後，存續公司計增加股數 179,160,000 股，增加股本 1,791,600,000 元整。甲方所發行新股之權利義務與其已發行之原有已上櫃之普通股股份相同。

3.2 除相關法令或本契約另有約定外，甲方實際發行新股股份總數，以合併基準日乙方實際發行在外普通股股份總數，減除甲、乙方相互持有之股份總數及對合併表示異議之股東請求買回其持有之股份數後，按換股比例所核計之股份數為準。

3.3 前 3.1 款乙方換發甲方之股份如有不滿一股之畸零股，由甲方依發行面額，按換股比例折算現金給付至元為止(元以下捨去)；並由甲方授權其董事長洽特定人以發行面額承購該等股票。

第四條：換股比例之調整

若甲、乙方任何一方有「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第二十六條規定各款情事之一或 20.6 條之情事，或經相關主管機關核示或為使本合併案順利取得相關主管機關之核准而有調整本契約第三條換股比例之必要者，本契約第三條換股比例由甲、乙雙方股東會授權其董事會另行協議變更調整之，甲方因合併發行新股之股數及合併後之實收資本額亦隨同調整之。

第五條：合併後存續公司之資本額，發行股份數及種類

5.1 合併後甲方之額定資本總額預計為 5,000,000,000 元整，分為 500,000,000 股，每股面額 10 元整，得分次發行；前述股份內保留 15,000,000 股供發行認股權憑證、附認股權特別股或附認股權公司債行使認股權使用；依第三條第三項新增發行普通股股份數後，實收資本總額暫定為 3,023,143,090 元整，發行普通股數暫訂為 302,314,309 股。

5.2 實際合併時，如乙方之實收資本總額自本契約簽訂日起至合併基準日止有所增減，致使甲方因合併發行新股之股數隨之增減，或甲方因合併發行新股之股數依本契約規定有所調整時，合併後甲方之前開實收資本總額及發行股數亦將隨同調整之。

第六條：合併基準日與合併預計計畫

本合併案之基準日，經甲、乙雙方股東會依相關法令決議通過，以及取得相關主管機關之許可或核准後，由雙方董事會共同協議訂定之，目前暫定為中華民國 102 年 2 月 15 日。惟雙方董事

會或其授權之人得視合併作業時程配合之需要，本於誠信，予以變更。惟此合併基準日之變更仍應由各方董事會分別決議通過。

第七條：員工之留用

7.1 合併生效後，經甲方決定留用或資遣之員工，均依主管機關之要求及企業併購法、勞動基準法之規定辦理。

7.2 甲方於聘僱該等員工時，應承認留用員工於乙方之工作年資，唯其聘僱條件應參酌其原有之聘僱條件後，依合併後甲方之聘僱規定辦理。合併基準日前，乙方有資遣在職員工之必要者，其資遣費由乙方自行負擔；合併基準日後，甲方有資遣在職員工之必要者，其資遣費由甲方負擔。

第八條：聲明及擔保

甲、乙雙方聲明及擔保截至合併基準日止之下列事項。合併之他方得於合併前進行必要之查核程序：

8.1 公司之合法設立及存續：係依據中華民國公司法設立登記且現在依然合法存續之股份有限公司，並已取得所有必要之執照、核准、許可及其他證照以從事其依法於公司執照上所登記之營業項目。所提供予他方之公司章程、公司登記表、營利事業登記證、相關證照、董監名冊等資料，皆為截至本契約簽約之日止仍存續有效且真實完整之影本。

8.2 董事會之決議及授權：董事會已決議通過本合併案，並由其授權之人簽訂本契約。

8.3 本契約之合法性：本契約之簽訂及履行並無違反任何現行法令之規定、法院或相關主管機關之裁判、命令或處分、公司章程，或依法應受拘束之任何契約、協議、聲明、承諾、保證、擔保、約定或其他義務。

8.4 財務報表、財務資料與其它相關資料：所提供予他方之財務報表皆係依據商業會計法、證券發行人財務報告編製準則及中華民國一般公認會計原則編製且其內容及其他財務資料皆係正確、真實，並無任何虛偽、隱匿或誤導之情事，且為簽訂本契約而提供予他方之證明或聲明，並無任何不實陳述，或就足以影響其評估本合併案之重要事實，未予陳述。

8.5 甲、乙雙方均已依中華民國法律之規定，完成所有應申報之所得稅或其它稅捐之申報，且已將該等稅捐及應補繳之稅捐繳納完畢。截至簽訂本契約之日止，並無任何稅捐機關正對公司從事稽核或檢查之情事。

8.6 訴訟及非訟事件：除於各立契約人之財務報表已揭露及另已揭露予他方之事項外，並無其結果足使甲、乙雙方解散或變動其組織、資本、業務計畫、財務狀況、停頓生產或對甲、乙雙方之業務或財務產生重大不利影響之任何訴訟事件或非訟事件。

8.7 除已經書面揭露予對方之事項外，甲、乙雙方均無下列情事發生：

8.7.1 對任何第三人負有直接或間接之義務或債務，或向任何人借貸或簽訂任何貸款合約或期間為一年或一年以上之金錢借貸契約或簽訂任何契約而負有保證之責任。

8.7.2 取得之資產其上有任何種類之請求權、留置權、費用或其他負擔存在，或有減損前述資產價值之重大事由。

8.7.3 甲、乙方任何一方為當事人，而在任何法院或政府機關或仲裁機構進行或即將提起之訴訟、仲裁或其他法律程序，且其結果導致各該公司之財務狀況、營業、財產或營業擴展之嚴重不利影響者。

8.7.4 從事任何通常營業程序以外之交易，而受有任何重大不利之財務狀況、財產或營業之變化，或受主管機關處分之情事發生。

8.7.5 至簽訂本契約之日止，發生任何影響公司財務狀況或經營成果之重大不利情事。

8.7.6 本契約之簽訂及履行，違反任何現行法令規定或其他與第三人所簽訂之合約或文件。

第九條：禁止之行為

自本合併契約簽訂日起，非經他方之事前書面同意，除 20.6 條外任一方不得為下列行為：

1. 處分及購置公司主要資產。

2. 對外簽訂任何對公司之權益有重大影響之契約或為任何重大承諾。

3. 公司法第一百八十五條第一項所定之行為。

4. 除本合併契約另有規定外，與任何其他企業或公司簽署任何有關成立或加入控股公司之協議。

5. 買回庫藏股，但依本契約第十條買回者，不在此限。

第十條：異議股東股份之收買

甲、乙雙方同意倘若該公司之股東就合併有關事項或合併契約，經依公司法第三百十七條規定表示異議者，得放棄表決權，請求公司收買其持有之股份。該公司應依法處理該異議股東持有股份事宜。公司因前述之規定所收回之股份，應於合併基準日時一併銷除，甲方合併發行新股之股數以及合併後之實收資本總額亦將隨同減少之。

第十一條：債權人通知及公告之義務

任一方向股東會依相關法令決議通過合併後，應即編造資產負債表及財產目錄，並立即向其債權人分別通知及公告，且指定三十日以上之期限，聲明債權人得於期限內提出異議。倘若債權人於指定之期限內提出異議，由該方清償債務或提供相當之擔保。

第十二條：合併後權利義務之承受

合併生效後，乙方之帳列資產、負債及截至合併基準日仍為有效之一切權利義務（包括但不限於專利權、著作權、商標權），均由甲方依法承受；乙方於合併基準日繼續中之訴訟、非訟、仲裁及其他程序，由甲方承受乙方之當事人地位。惟自本契約簽訂日起至合併基準日止，未經甲方事前同意，乙方不得對外簽訂任何對甲方之權益有重大影響之契約或為任何重大之承諾，亦不得有任何超出通常營業所必須之行為。

第十三條：稅捐及費用之分攤

除本契約另有約定者外，因本契約之簽訂或履行所生之一切稅捐或費用，除合於免稅或免徵規定者外，均由甲、乙雙方各自負擔；若本合併案因未獲相關主管機關核准合併或其他事由而不生效力，則已發生之律師、會計師、證券商及其他專家等有關費用，亦由雙方平均負擔；惟各方之律師、會計師等相關費用由各方自行負擔。

第十四條：合併後存續公司之章程及董事會

合併後存續公司之公司章程，依甲方原訂之公司章程，並配合本合併案修訂之。合併後存續公司之董事長、董事及監察人等，若有必要變更者，由甲方另行召開股東會依法改選之。

第十五條：合併基準日前之權利及義務

15.1 各當事人於簽訂本契約之同時，應將下列文件交付對方：

15.1.1 董事會決議通過本合併相關議案之會議紀錄。

15.1.2 其他為履行本契約或存續公司執行本合併案所需之文件。

15.2 各當事人應於民國 101 年 11 月 30 日前，分別召開股東會，並決議如下：

15.2.1 同意本合併案，並追認本合併契約。

15.2.2 授權董事會處理合併相關事宜（包括但不限於換股比例之調整），並於取得相關主管機關核准後，訂定合併基準日。

15.2.3 存續公司應為本合併案增資發行新股。

15.2.4 消滅公司應為本合併案決議解散。

15.3 本契約簽訂日起至合併基準日止，合併之任何一方未經他方事前書面同意，不得簽訂任何對各該公司之權益有重大影響之契約或為任何重大承諾或處分重大資產，亦不得有任何超出通常營業所必要之行為。

15.4 經雙方董事會決議通過本合併案，並簽訂本合併契約後，甲、乙雙公司互負提供業務上必要協助之義務。

第十六條：本契約之生效及本合併案完成先決條件

本契約於甲乙雙方董事會決議通過後簽訂並生效。本合併案之完成，以雙方股東會決議通過，及取得相關主管機關之許可或核准（包括行政院公平交易委員會同意結合之許可、財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心就合併後甲方繼續維持上櫃之核准意見、行政院金融監督管理委員會就合併增資發行新股之核准及其他有關主管機關之核准等）為先決條件。

雙方應使其股東會決議通過本案及本契約。本契約經雙方股東會決議通過後，應由其股東會授權其董事會為本合併案進行必要之準備。

第十七條：合併案自動終止

除本契約另有約定外，甲、乙雙方同意於有下列事由時，本合併案自動終止，於有此等情事，雙方間互不負任何賠償、補償責任：

17.1 本合併案無法取得雙方股東會決議通過。

17.2 公平交易委員會不許可本合併案。

17.3 財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心出具否准甲方繼續維持上櫃之意見。

17.4 證券主管機關否准甲方因本合併案須發行之新股。

第十八條：違約與契約終止之處理

18.1 甲、乙雙方同意在合併基準日前，除本契約第十七條另有約定者外，甲、乙任何一方違反本契約之任何義務、聲明、擔保、承諾或重大約定，經他方以書面通知其違犯之情事而未於收到上開書面通知後三十日內予以補正者，他方得以書面通知終止本契約。

18.2 本契約如因前項之規定而終止者，已發生之一切稅捐或費用，包括但不限於律師、會計師及承銷商等有關費用，及除此之外之任何其它損害、損失，均得由未違約之當事人向違約之當事人請求。

第十九條：保密約定

- 19.1 於本合併案完成前，因本合併案而自他方取得或知悉之一切機密資料應予保密，不得為自己或第三人利益，直接或間接向與合併案無關之人洩漏或使其知悉該等機密資料。非經他方事先書面同意及為評估與實施本合併案之目的外，不得為自己或第三人利益或其他目的使用合併計劃之全部或部分內容及一切機密資料，亦不得影印、複製、販賣、轉讓、授權或移轉該等機密資料予任何第三人。
- 19.2 違反前項約定之一方應對他方負損害賠償之責任。
- 19.3 所有參與或知悉公司合併計畫之人，應出具書面保密承諾，在訊息公開前，不得將計畫之內容對外洩露，亦不得自行或利用他人名義買賣與合併案相關之所有公司之股票及其他具有股權性質之有價證券。

第二十條：其他約定事項

- 20.1 契約適用中華民國法律，甲、乙雙方同意倘因本契約之成立、生效、履行而衍生之任何爭議，以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。
- 20.2 本契約之任何條款如與相關法令有所抵觸而歸於無效者，僅該抵觸之部分無效，本契約及本契約之其他條款依然有效。至於因抵觸相關法令而歸於無效之部分條款，逕依相關法令之規定或由甲、乙雙方之董事會於合法範圍內另行訂之。此外，本契約之任何條款如依相關主管機關之核示而有變更之必要者，逕依法令規定或相關主管機關核示之內容逕行辦理或由甲、乙雙方之董事會另行依相關主管機關之核示變更修訂之。
- 20.3 本契約之修改，須經甲、乙雙方之董事會以書面同意，始得為之。
- 20.4 甲、乙雙方就本合併案，於本契約生效前所為之任何協議、約定或承諾，皆於本契約生效後失其效力。
- 20.5 甲、乙任何一方如因法院之裁判或命令、相關主管機關之命令或處分、戰爭、敵對、封鎖、暴動、革命、罷工、停工、傳染病、火災、颱風、海嘯或水災等不可抗力之因素，致不能或遲延履行本契約之義務者，無須向他方負擔任何責任。惟上述不可抗力情事發生時，甲、乙任何一方皆應於知悉後三日內通知他方；惟前開規定並不免除甲、乙任何一方在不可抗力情形停止後，儘快重新適用本契約並履行其義務之責任。如該不可抗力情事持續超過三個月者，甲、乙任何一方得於第六條所訂之合併基準日前以書面通知他方終止本契約。
- 20.6 本合併契約經甲、乙雙方簽署後，雙方應依照相關法令、公司章程及業務規章等，執行合併事項及程序，並以合乎專業及效率之方式繼續經營並監管其業務（包括營運、財務、人事等）。為便利合併後雙方業務、投資及財務等各方面之整合與銜接，乙方同意在法令許可之範圍內，由甲方派遣人員參與乙方之各項經營作業，並依協議內容對乙方轉投資項目進行處份，若處份轉投資，其處份淨利（損）金額，致影響乙方之 100 年 12 月 31 日經會計師查核簽證之財務報告每股淨值，增減達 5% 時，雙方需召開董事會協議是否調整換股比例。
- 20.7 本契約簽訂後，如擬再與其他公司進行合併，則各立約人依法已完成之程序及行為（如召集董事會及股東會決議合併及合併契約之簽訂等），應由所有參與合併之公司重新為之，所有參與合併公司亦應就合併之相關事項，重新共同簽訂合併契約。
- 本條之約定，不影響立約人於本契約第十七條及第十八條所定之權利。
- 20.8 參與合併之公司應依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第二十四條規定辦理合併相關事項。
- 20.9 本合併契約經甲、乙雙方董事會通過並經雙方董事長或董事會授權之人簽署。
- 20.10 本契約正本壹式兩份，由甲、乙雙方各執正本壹份為憑。副本若干份，由雙方分執保管。
- 20.11 本契約若有未盡事宜，悉依相關法令辦理。

立契約書人

甲 方：昇陽開發股份有限公司

董事長：簡伯殷

統一編號：84141187

地 址：台北市大安區忠孝東路四段 289 號 11 樓



乙 方：昇陽建設企業股份有限公司

董事長：麥寬成

統一編號：22643029

地 址：台北市大安區忠孝東路四段 289 號 9 樓



中 華 民 國 1 0 1 年 9 月 2 0 日

昇陽開發股份有限公司（原弘如洋生技股份有限公司）

暨

昇陽建設企業股份有限公司

合併換股比例合理性之獨立專家意見書

一、 前言

（一）簡介

昇陽開發股份有限公司（原弘如洋生技股份有限公司，以下簡稱「昇陽開發」）設立於 1993 年，經營各種西藥、醫療器材等買賣業務，自 2008 年起增加住宅、大樓開發、租售及不動產買賣等業務，目前主要經營住宅、大樓開發、租售之業務。

昇陽建設企業股份有限公司（以下簡稱「昇陽建設」）設立於 1987 年，係以委託營造廠商興建商業大樓之出租、出售為主要業務。

昇陽開發目前為財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心掛牌之上櫃公司。昇陽開發為擴大經營規模、整合雙方人事資源及提昇經營效率（益），擬以發行新股採吸收合併方式與昇陽建設進行整合，以創造雙方公司股東之更高價值。合併後，以昇陽開發為存續公司，昇陽建設為消滅公司，茲就本案換股比例之合理性評估如後。

二、 雙方公司財務概況

單位：除每股淨值及每股盈餘為新台幣元外，其餘為新台幣千元

期間、公司別 項目	2012 年上半年度		2011 年度	
	昇陽開發	昇陽建設	昇陽開發	昇陽建設
資產總額	1,889,657	7,064,164	1,821,806	6,650,974
負債總額	276,671	5,159,030	680,402	3,928,357
普通股股本	1,231,543	1,298,000	831,543	1,298,000
股東權益總額	1,612,986	1,905,134	1,141,404	2,722,617
營業收入	115,120	587,515	1,066,260	1,442,338
稅後純益	16,785	91,118	124,646	552,182
每股淨值	13.10	14.68	13.73	20.98
每股盈餘	0.17	0.70	1.49	4.25

資料來源：公開資訊觀測站、昇陽建設 2012 年上半年度及 2011 年度經會計師查核之財務報表。

三、 評估方法

企業鑑價之方法眾多，一般較常使用者有現金流量折現法、淨值法及財務比率分析法，茲依相關法令，分別說明及計算並評估合併換股比例之合理性如下：

（一）現金流量折現法（Discounted Cash Flow, DCF）

現金流量折現法認為公司之價值來自於未來永續經營所能獲取之現金流量。該法雖於學術界佔有舉足輕重之地位，但相關數據之估算具有高度主觀性（昇陽開發及昇陽建設之未來現金流量需由公司自行預估）及不確定性，且加權平均資金成本（WACC）之衡量、採用亦具有高度的假設性及不穩定性，為免使評估結果之參考性降低，應採用較為客觀之方法，不採用本方法。

（二）淨值法：

淨值法係以帳面價值為公司價值之鑑價基礎。現今一般公認會計原則偏向以公平價值衡量為準，許多資產負債表科目如金融商品等，多是以公平價值衡量；非以公平價值衡量之科目若要評估減損時，也會應用到公平價值；其他如退休金精算等，都需要使用公平價值，故該法亦可作為衡量公司公平價值之基礎。

昇陽開發及昇陽建設之相關財務資訊如下：

公司名稱	昇陽開發	昇陽建設
股東權益（新台幣千元）	1,612,986	1,905,134
減：庫藏股（新台幣千元）	-	-
普通股股東權益（新台幣千元）	1,612,986	1,905,134
流通在外普通股股數（千股）	123,154	129,800
普通股每股淨值（新台幣元）	13.10	14.68
淨值法參考換股比例	1.12:1	

資料來源：為增加評估結果之參考性，採用雙方公司最近期

（即 2012 年上半年度）經會計師查核之財務資訊作計算。

（三）財務比率分析法

昇陽開發為上櫃公司，其股票有明確市價可供參考，依證券櫃檯買賣中心所示資訊，昇陽開發股票 2012 年 6 月份之成交均價為每股 14.83 元。

昇陽建設為非上市櫃公司，其股票並無明確市價，故以其上市櫃同業公司之股價資訊為參考、計算依據。

財務學之實證研究中，發現公司價值分別與該企業之帳面價值及每股盈餘呈現正相關。因此於本次評估作業中，選取相關公司為指標公司，收集、彙總各該公司之股價淨值比及本益比等資料，作為推估昇陽建設之股權價值，並決定合理之換股比例，說明及計算如下：

1. 選取上市櫃營建公司為昇陽建設之指標公司：

(1)取得指標公司之財務資訊及公平交易市價等資料，並作股價淨值比及本益比相關計算如附件一。

(2)以昇陽建設 2012 年上半年度普通股每股淨值×全體指標公司股價淨值比平均數求算昇陽建設普通股每股公平市價：

昇陽建設 2012 年上半年度 普通股每股淨值 (元)	×	參考 股價淨值比	=	推估 昇陽建設普通股 每股公平市價 (元)
14.68	×	1.27	=	18.64

(3)以昇陽建設 2012 年上半年度每股盈餘×全體指標公司本益比平均數求算昇陽建設普通股每股公平市價：

昇陽建設 2012 年上半年度 每股盈餘 (元)	×	參考 本益比	=	推估 昇陽建設普通股 每股公平市價 (元)
0.70	×	34.32	=	24.02

(4)經由前述計算，股價淨值比法及本益比法參考換股比例彙總如下：

	昇陽開發股票 6 月份成交均價 (元)	推估 昇陽建設普通股 每股公平市價 (元)	參考換股比例
股價淨值比法	14.83	18.64	1.26:1
本益比法	14.83	24.02	1.62:1

2. 選取上市櫃營建公司中屬建設公司者為昇陽建設之指標公司：

(1)取得指標公司之財務資訊及公平交易市價等資料，並作股價淨值比及本益比相關計算如附件二。

(2)以昇陽建設 2012 年上半年底普通股每股淨值×全體指標公司股價淨值比平均數求算昇陽建設普通股每股公平市價：

昇陽建設 2012 年上半年底 普通股每股淨值 (元)	×	參考 股價淨值比	=	推估 昇陽建設普通股 每股公平市價 (元)
14.68	×	1.35	=	19.82

(3)以昇陽建設 2012 年上半年度每股盈餘×全體指標公司本益比平均數求算昇陽建設普通股每股公平市價：

昇陽建設 2012 年上半年度 每股盈餘 (元)	×	參考 本益比	=	推估 昇陽建設普通股 每股公平市價 (元)
0.70	×	34.23	=	23.96

(4)經由前述計算，股價淨值比法及本益比法參考換股比例彙總如下：

	昇陽開發股票 6 月份成交均價 (元)	推估 昇陽建設普通股 每股公平市價 (元)	參考換股比例
股價淨值比法	14.83	19.82	1.34:1
本益比法	14.83	23.96	1.62:1

3. 選取上市櫃建設公司中股本規模與昇陽建設相近者為其指標公司：

(1)截至 2012 年上半年底，昇陽建設之股本為 1,298,000 千元，取選股本規模為 649,000 千元（1,298,000 千元之 50%）至 1,947,000 千元（1,298,000 千元之 150%）間之上市櫃建設公司為昇陽建設之指標公司。

(2)取得指標公司之財務資訊及公平交易市價等資料，並作股價淨值比及本益比相關計算如附件三。

(3)以昇陽建設 2012 年上半年底普通股每股淨值×全體指標公司股價淨值比平均數求算昇陽建設普通股每股公平市價：

昇陽建設 2012 年上半年底 普通股每股淨值 (元)	×	參考 股價淨值比	=	推估 昇陽建設普通股 每股公平市價 (元)
14.68	×	1.54	=	22.61

(4)以昇陽建設 2012 年上半年度每股盈餘×全體指標公司本益比平均數求算昇陽建設普通股每股公平市價：

昇陽建設 2012 年上半年度 每股盈餘 (元)	×	參考 本益比	=	推估 昇陽建設普通股 每股公平市價 (元)
0.70	×	37.99	=	26.59

(5)經由前述計算，股價淨值比法及本益比法參考換股比例彙總如下：

	昇陽開發股票 6月份成交均價 (元)	推估 昇陽建設普通股 每股公平市價 (元)	參考換股比例
股價淨值比法	14.83	22.61	1.52:1
本益比法	14.83	26.59	1.79:1

四、 折價或溢價之調整：

(一) 缺乏市場性之折價 (Lack-of-Marketability Discount)

缺乏市場性之折價，昇陽建設為非上市櫃公司，故其普通股股票有流動性之疑慮，擬對其普通股股票價值依一般市場慣例給予流動性疑慮 20%之折價調整。

(二) 策略性價值 (Strategic Value) 之溢價

策略性價值係考量昇陽開發合併昇陽建設之所有預期效益，即合併昇陽建設對昇陽開發所帶來之綜效（即昇陽開發各類業務、事業之架構完整性）；擬對昇陽建設普通股股票價值依一般市場慣例給予策略性價值 20%之溢價調整。

五、 換股比例參考區間彙總

彙總上述各種評估方法及考量折、溢價調整後，換股比例參考區間如下：

評估方法		推估 昇陽建設 普通股每股 公平市價 (元)	折、溢價 調整	折、溢價 調整後 昇陽建設 普通股每股 公平市價 (元)	昇陽開發 每股 公平市價 (元)	參考 換股比例
淨值法		14.68	-20%+20%	14.68	13.10	1.12:1
選取上市櫃營建 公司為昇陽建設 之指標公司	股價淨值比法	18.64		18.64	14.83	1.26:1
	本益比法	24.02		24.02	14.83	1.62:1
選取上市櫃建設 公司為昇陽建設 之指標公司	股價淨值比法	19.82		19.82	14.83	1.34:1
	本益比法	23.96		23.96	14.83	1.62:1
選取上市櫃建設 公司股本規模與 昇陽建設相近者 為其指標公司	股價淨值比法	22.61		22.61	14.83	1.52:1
	本益比法	26.59		26.59	14.83	1.79:1

六、 結論

本評估人於取得昇陽開發、昇陽建設及相關指標公司可量化之數字後，分別以淨值、股價淨值比及本益比加以計算、分析，並考量折價、溢價之調整後，昇陽開發及昇陽建設之合理換股比例區間為 **1.12~1.79:1**。

實務上換股比例多由參與合併之公司採用共同可接受之評價基礎設算換股比例參考值，並考量其他關鍵因素，再共同議定合理之換股比例。

綜合上述，若昇陽開發及昇陽建設於考慮目前雙方產業環境、經營績效、獲利能力及合併後對昇陽開發未來助益等其他關鍵因素後，雙方議定換股比例為每 1 股昇陽建設企業股份有限公司普通股換發 1.7 股昇陽開發股份有限公司普通股，其換股比例應屬合理、允當，且尚能合理表達雙方公司之價值。

本意見書僅限昇陽開發股份有限公司或昇陽建設企業股份有限公司內部、致送相關政府機關使用，不得作為其他用途。

評估人：林昶佑

林昶佑



二〇一二年九月十九日

財務專家獨立聲明書

本人受託就昇陽開發股份有限公司及昇陽建設企業股份有限公司合併案，有關雙方換股比例之合理性，提出評估意見書。

本人為執行上開業務，特聲明下列情事：

1. 本人或配偶未受上述公司聘雇、擔任經常工作、支領固定薪給。
2. 本人或配偶非曾任上述公司之職員，而解任未滿二年者。
3. 本人或配偶任職之公司與上述公司非互為關係人。
4. 本人或配偶非與上述公司負責人或經理人有配偶或二等親以內之親屬關係。
5. 本人或配偶與上述公司未有投資或分享利益之關係。
6. 本人或配偶未兼辦上述公司財務報告之查核、核閱及記帳業務。

為昇陽開發股份有限公司及昇陽建設企業股份有限公司合併案，本人提出之專家評估意見均維持超然獨立之精神。

評估人：林昶佑

林昶佑



二〇一二年九月十九日

評估人簡歷

姓名：林昶佑

性別：男

現職：信佑聯合會計師事務所合夥會計師

朝陽科技大學會計系兼任講師

資格：中華民國會計師考試及格

證券商業務人員高級業務員測驗合格

期貨商業務員測驗合格

國際內部稽核師（CIA）

附件一：2012年上半年度上市櫃營建公司財務資訊及股價淨值比、市盈率

股票代號	公司名稱	淨值計算				EPS (元) (E)	6月份 成交均價 (元) (F)	股價淨值比 (G=P/F)	市盈率 (H=P/E)
		股東權益 (千元, A)	股數 (千股, B)	庫藏股股數 (千股, C)	淨值 (元) (D=A÷(B-C))				
1442	名軒開發股份有限公司	3,327,267	206,265	-	16.13	1.19	26.06	1.62	21.90
1805	實德建設股份有限公司	552,151	50,265	-	10.98	0.56	15.83	1.44	28.27
1808	河隆建設股份有限公司 (原國實大地產置業股份有限公司)	2,620,330	143,724	-	18.23	2.78	43.08	2.36	15.50
2501	國泰建設股份有限公司	21,019,922	1,656,516	-	12.69	0.66	13.13	1.03	19.89
2505	國揚實業股份有限公司	5,488,348	442,600	-	12.40	0.15	11.74	0.95	78.27
2506	太平洋建設股份有限公司	5,665,032	410,000	26,279	14.76	0.26	8.49	0.58	32.65
2509	中坤建設開發股份有限公司 (原全坤興業股份有限公司)	3,310,821	151,752	-	21.82	1.03	20.71	0.95	20.11
2511	太子建設開發股份有限公司	16,007,554	1,194,477	31,831	13.77	1.09	19.95	1.45	18.30
2515	中華工程股份有限公司	19,626,639	1,525,018	-	12.87	0.12	6.90	0.54	57.50
2516	新亞建設開發股份有限公司	2,697,228	231,939	-	11.63	0.40	8.63	0.74	21.58
2520	冠德建設股份有限公司	9,925,243	497,671	8,421	20.29	0.84	17.21	0.85	20.49
2524	平晟建設股份有限公司	7,242,800	357,727	-	20.25	1.23	25.68	1.27	20.88
2527	宏瑞建設股份有限公司	5,021,565	270,306	8,548	19.18	0.58	11.11	0.58	19.16
2528	皇普建設股份有限公司	985,188	100,000	-	9.85	0.56	8.95	0.91	15.98
2530	大唐建設股份有限公司	3,256,885	270,753	3,370	12.18	0.26	8.51	0.70	32.73
2534	宏盛建設股份有限公司	10,628,065	591,423	1,941	18.03	0.66	14.79	0.82	22.41
2535	達欣工程股份有限公司	3,905,323	266,562	60,567	18.96	1.25	19.25	1.02	15.40
2536	宏豐建設股份有限公司	9,915,331	319,135	-	31.07	2.29	23.37	0.75	10.21
2537	順上開發股份有限公司	1,225,088	122,054	-	10.04	0.80	14.55	1.45	18.19
2538	基泰建設股份有限公司	5,791,906	396,619	-	14.60	0.69	16.12	1.10	23.36
2539	櫻花建設股份有限公司	1,945,636	165,554	-	11.75	0.18	20.48	1.74	113.78
2542	興富發建設股份有限公司	20,089,775	747,870	9,424	27.21	2.53	46.38	1.70	18.33
2543	皇昌營造股份有限公司	1,531,872	178,984	-	8.56	0.06	5.68	0.66	94.67
2545	皇綢建設股份有限公司	9,663,833	327,735	-	29.49	9.10	61.56	2.09	6.76
2546	股基營造股份有限公司	1,859,543	107,950	1,914	17.54	0.20	12.98	0.74	64.90
2547	日勝生活科技股份有限公司	18,859,475	810,053	-	23.28	0.27	19.80	0.85	73.33
2548	華固建設股份有限公司	10,604,195	276,813	171	38.33	0.87	68.03	1.77	78.20
2597	潤弘精密工程事業股份有限公司	2,956,131	135,000	-	21.90	0.60	31.56	1.44	52.60
3056	德太地產開發股份有限公司	2,060,774	132,392	-	15.57	1.25	26.32	1.69	21.06
3703	欣陸投資控股股份有限公司	16,269,291	841,158	-	19.34	0.68	10.65	0.55	15.66
5515	建國工程股份有限公司	5,422,671	360,119	5,000	15.27	2.15	13.44	0.88	6.25

附件一：2012年上半年度上市櫃營建公司財務資訊及股價淨值比、本益比

股票代號	公司名稱	淨值計算				EPS (元) (E)	6月份 成交均價 (元) (F)	股價淨值比 (G=F÷D)	本益比 (H=F÷E)
		股東權益 (千元, A)	股數 (千股, B)	減除股數 (千股, C)	淨值 (元) (D=A÷(B-C))				
5522	遠雄建設事業股份有限公司	30,816,250	771,433	-	39.95	3.25	48.85	1.22	15.03
5525	順天建設股份有限公司	3,220,102	233,885	7,951	14.25	0.39	15.78	1.11	40.46
5531	鄭林建設事業股份有限公司	7,291,282	560,920	-	13.00	0.23	24.55	1.89	106.74
5533	皇鼎建設開發股份有限公司	4,530,137	226,983	-	19.96	0.74	17.68	0.89	23.89
5534	長虹建設股份有限公司	7,948,932	247,571	-	32.11	0.75	61.81	1.92	82.41
2596	綠島開發股份有限公司	958,136	71,505	-	13.40	0.71	15.97	1.19	72.49
3266	昇陽開發股份有限公司 (原弘如洋生技股份有限公司)	1,612,986	123,154	-	13.10	0.17	14.83	1.13	87.24
4113	聯上實業股份有限公司	898,063	65,533	-	13.70	1.20	22.66	1.65	18.88
4416	三圓建設股份有限公司	2,432,419	60,000	-	40.54	14.98	71.00	1.75	4.74
5213	亞新國際開發股份有限公司	4,524,798	273,055	2,500	16.72	1.64	23.13	1.38	14.10
5324	士林開發股份有限公司 (原德豐創新國際股份有限公司)	908,070	63,649	-	14.27	1.84	39.00	2.73	21.20
5506	長鴻營造股份有限公司	1,811,623	157,500	3,829	11.79	0.12	7.98	0.68	66.50
5508	永信建設開發股份有限公司	4,389,432	181,190	-	24.23	8.98	40.08	1.65	4.46
5511	德昌營造股份有限公司	2,277,732	118,393	-	19.24	3.35	28.89	1.50	8.62
5512	力麒建設股份有限公司	10,400,178	635,167	5,305	16.51	0.67	12.92	0.78	19.28
5514	三豐建設股份有限公司	1,737,045	133,568	4,662	13.48	1.72	22.43	1.66	13.04
5516	豐泰營造股份有限公司	600,779	38,295	-	15.69	0.35	14.07	0.90	40.20
5519	偉大營造事業股份有限公司	1,628,276	120,000	-	13.57	2.70	36.37	2.68	13.47
5520	力泰建設企業股份有限公司	1,788,540	70,959	-	25.21	0.99	20.86	0.83	21.07
5521	工信工程股份有限公司	4,167,072	347,527	-	11.99	0.23	7.71	0.64	33.52
6177	達麗建設事業股份有限公司	1,888,912	126,897	-	14.89	1.82	27.56	1.85	15.14
6212	理銘開發股份有限公司	954,646	102,000	-	9.36	0.10	11.24	1.20	112.40
6219	富旺國際開發股份有限公司	1,197,741	136,551	-	8.77	0.58	20.00	2.28	34.48
9946	三聯地產股份有限公司 (原金華科技股份有限公司)	2,928,096	200,000	-	14.64	1.33	13.45	0.92	10.11
平均							1.27		
總數							34.32		

資料來源：臺灣證券交易所，證券櫃檯買賣中心及公開資訊觀測站。

註：本益比係以指標公司本益比平均數乘以目標公司EPS推估目標公司之股價價值。由於2012年上半年度上市櫃營建公司中，福益實業股份有限公司、國產實業建設股份有限公司、金尚昌開發股份有限公司、台灣土地開發股份有限公司、和旺建設股份有限公司、安都建設股份有限公司、志嘉建設股份有限公司及德士通科技股份有限公司之EPS為負數，故不計算前述公司之本益比。另為使評估作業一致，亦不計算相關公司之股價淨值比。

附件二：2012年上半年度上市櫃建設公司財務資訊及股價淨值比、市盈率

股票代號	公司名稱	淨值計算				EPS (元) (E)	6月份 成交均價 (元) (F)	股價淨值比 (G = F/D)	市盈率 (H = F/E)
		股東權益 (千元 + A)	股數 (千股 + B)	庫藏股股數 (千股 + C)	淨值 (元) (D) = A + (B - C) × 1				
1805	實業建設股份有限公司	552,151	50,265	-	10.98	0.56	15.83	1.44	28.27
1808	洲隆建設股份有限公司 (原國富大地建設股份有限公司)	2,620,330	143,774	-	18.23	2.78	43.08	2.36	15.50
2501	國泰建設股份有限公司	21,019,922	1,656,516	-	12.69	0.66	13.13	1.03	19.89
2505	國揚實業股份有限公司	5,488,348	442,600	-	12.40	0.15	11.74	0.95	78.27
2506	太平洋建設股份有限公司	5,665,032	410,000	26,279	14.76	0.26	8.49	0.58	32.65
2509	全坤建設開發股份有限公司 (原全坤興業股份有限公司)	3,310,821	151,752	-	21.82	1.03	20.71	0.95	20.11
2511	太宇建設股份有限公司	16,007,554	1,194,477	31,831	13.77	1.09	19.95	1.45	18.30
2520	冠德建設股份有限公司	9,925,243	497,671	8,421	20.29	0.84	17.21	0.85	20.49
2524	帝城建設股份有限公司	7,242,800	357,727	-	20.25	1.23	25.68	1.27	20.88
2527	宏瑞建設股份有限公司	5,021,565	270,306	8,548	19.18	0.58	11.11	0.58	19.16
2528	皇普建設股份有限公司	985,188	100,000	-	9.85	0.56	8.95	0.91	15.98
2530	太華建設股份有限公司	3,256,885	270,753	3,370	12.18	0.26	8.51	0.70	32.73
2534	宏盛建設股份有限公司	10,628,065	591,423	1,941	18.03	0.66	14.79	0.82	22.41
2536	宏普建設股份有限公司	9,915,331	319,135	-	31.07	2.29	23.37	0.75	10.21
2537	聯上開發股份有限公司	1,225,088	122,054	-	10.04	0.80	14.55	1.45	18.19
2538	基泰建設股份有限公司	5,791,906	396,619	-	14.60	0.69	16.12	1.10	23.36
2539	櫻花建設股份有限公司	1,945,636	165,554	-	11.75	0.18	20.48	1.74	113.78
2542	鼎富建設股份有限公司	20,089,775	747,870	9,424	27.21	2.53	46.38	1.70	18.33
2545	皇綸建設股份有限公司	9,663,833	327,735	-	29.49	9.10	61.56	2.09	6.76
2547	日勝生活科技股份有限公司	18,859,475	810,053	-	23.28	0.27	19.80	0.85	73.33
2548	華固建設股份有限公司	10,604,195	276,813	171	38.33	0.87	68.03	1.77	78.20
3056	德大地產開發股份有限公司	2,060,774	132,392	-	15.57	1.25	26.32	1.69	21.06
5522	遠雄建設事業股份有限公司	30,816,250	771,433	-	39.95	3.25	48.85	1.22	15.03
5525	順天建設股份有限公司	3,220,102	233,885	7,951	14.25	0.39	15.78	1.11	40.46
5531	錦林建設事業股份有限公司	7,291,282	560,920	-	13.00	0.23	24.55	1.89	106.74
5533	皇鼎建設開發股份有限公司	4,530,137	226,983	-	19.96	0.74	17.68	0.89	23.89
5534	長虹建設股份有限公司	7,948,932	247,571	-	32.11	0.75	61.81	1.92	82.41
2596	綠意開發股份有限公司	958,136	71,505	-	13.40	0.71	15.97	1.19	22.49
3266	昇陽開發股份有限公司 (原弘如洋行建設股份有限公司)	1,612,986	123,154	-	13.10	0.17	14.83	1.13	87.24
4416	三圓建設股份有限公司	2,432,419	60,000	-	40.54	14.98	71.00	1.75	4.74

附件二：2012年上半年度上市櫃建設公司財務資訊及股價淨值比、本益比

股票代號	公司名稱	淨值計算				EPS (元) (E)	6月份 成交均價 (元) (F)	股價淨值比 (G=F÷D)	本益比 (H=F÷E)
		股東權益 (千元, A)	股數 (千股, B)	庫藏股股數 (千股, C)	淨值 (元) (D=A÷(B-C))				
5213	亞明國際開發股份有限公司	4,574,798	273,055	2,500	16.72	1.64	23.13	1.38	14.10
5324	士林開發股份有限公司 (原建豐創新國際股份有限公司)	908,070	63,649	-	14.27	1.84	39.00	2.73	21.20
5508	永信建設開發股份有限公司	4,389,432	181,190	-	24.23	8.98	40.08	1.65	4.46
5512	力霸建設股份有限公司	10,400,178	635,162	5,305	16.51	0.67	12.92	0.78	19.28
5514	三寶建設股份有限公司	1,737,045	133,568	4,662	13.48	1.72	22.43	1.66	13.04
6177	達麗建設事業股份有限公司	1,888,912	126,897	-	14.89	1.82	27.56	1.85	15.14
6212	理銘開發股份有限公司	954,646	102,000	-	9.36	0.10	11.24	1.20	112.40
6219	富旺國際開發股份有限公司	1,197,741	136,551	-	8.77	0.58	20.00	2.28	34.48
9946	三發地產股份有限公司 (原金華科益股份有限公司)	2,928,096	200,000	-	14.64	1.33	13.45	0.92	10.11
平均數								1.35	34.23

資料來源：臺灣證券交易所、證券櫃檯買賣中心及公開資訊觀測站。

註：承前所述，本計算並不考慮EPS為負數之上市櫃建設公司為指標公司。

附件三：2012年上半年度上市櫃建設公司股票與興昇陽建設相近者之財務資訊及股價淨值比、本益比

股票代號	公司名稱	淨值計算				EPS (元) (E)	6月份 成交均價 (元) (P)	股價淨值比 (G = P ÷ D)	本益比 (H = P ÷ E)
		股東權益 (千元, A)	股數 (十股, B)	庫藏股股數 (十股, C)	淨值 (元) (D = A ÷ (B - C))				
2596	綠意開發股份有限公司	958,136	71,505	-	13.40	0.71	15.97	1.19	22.49
2528	皇普建設股份有限公司	985,188	100,000	-	9.85	0.56	8.95	0.91	15.98
6212	理銘開發股份有限公司	954,646	102,000	-	9.36	0.10	11.24	1.20	112.40
2537	聯土開發股份有限公司	1,225,088	122,054	-	10.04	0.80	14.55	1.45	18.19
3266	昇陽開發股份有限公司 (原弘如洋生技股份有限公司)	1,612,986	123,154	-	13.10	0.17	14.83	1.13	87.24
6177	建麗建設事業股份有限公司	1,888,912	126,897	-	14.89	1.82	27.56	1.85	15.14
3056	德大地產開發股份有限公司	2,060,774	132,392	-	15.57	1.25	26.32	1.69	21.06
5514	三豐建設股份有限公司	1,737,045	133,568	4,662	13.48	1.72	22.43	1.66	13.04
6219	富旺國際開發股份有限公司	1,197,741	136,551	-	8.77	0.58	20.00	2.28	34.48
1808	潤隆建設股份有限公司 (原國寶大地環保事業股份有限公司)	2,620,330	143,724	-	18.23	2.78	43.08	2.36	15.50
2509	金坤建設開發股份有限公司 (原全坤興業股份有限公司)	3,310,821	151,752	-	21.82	1.03	20.71	0.95	20.11
2539	櫻花建設股份有限公司	1,945,636	165,554	-	11.75	0.18	20.48	1.74	113.78
5508	永信建設開發股份有限公司	4,389,432	181,190	-	24.23	8.98	40.08	1.65	4.46
平均數								1.54	37.99

資料來源：臺灣證券交易所、證券櫃檯買賣中心及公開資訊觀測站。

註：綠意開發股份有限公司之假設71,505十股，股本為715,050十股，皇普建設股份有限公司之假設100,000十股，股本為1,000,000十股，以此類推其餘公司之股本。



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049信義路5段7號88樓(台北101大樓)
88F, TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei, 11049, Taiwan, R.O.C.

Telephone 電話 +886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 +886 (2) 8101 6667
Internet 網址 www.kpmg.com.tw

會計師核閱報告

昇陽開發股份有限公司董事會 公鑒：

昇陽開發股份有限公司與昇陽建設企業股份有限公司依合併契約所編製之民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之擬制性合併資產負債表，暨截至各該日止之民國一〇〇年度及九十九年度之擬制性合併損益表業經本會計師核閱竣事。上開擬制性合併財務報表之編製係管理階層之責任，其編製基礎及假設之採用係由管理階層作最後決定，故本會計師對該等假設是否足夠不表示意見。

由於本會計師並非依照一般公認審計準則查核，因此對上述擬制性合併財務報表整體是否允當表達不提供任何程度之確信。若本會計師執行額外程序或依照一般公認審計準則查核，則可能發現其他應行報告之事實。

本次工作之目的係為協助昇陽開發股份有限公司與昇陽建設企業股份有限公司合併案申請之用，故本報告僅得作為此特定目的之使用，不可作為其他用途或分送其他人士。另，本報告僅與前述特定事項有關，因此不得擴大解釋為與任何昇陽開發股份有限公司或昇陽建設企業股份有限公司之財務報表整體有關。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

簡夢暉
陳宗哲



證券主管機關：(88)台財證(六)第1831號

核准簽證文號：金管證審字第1000011652號

民國一〇一年十月二十二日

~ 3 ~

KPMG is a member organization and a member firm of the KPMG network or member firm, which is a member firm of the KPMG network or member firm of the KPMG network or member firm of the KPMG network.

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

昇陽開發股份有限公司

擬制性合併資產負債表

民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日

單位：新台幣千元

資 產	100.12.31		99.12.31	
	金額	%	金額	%
流動資產：				
1100 現金及約當現金	\$ 237,270	3	461,886	6
1310 公平價值變動列入損益之金融資產－流動	2,873	-	5,010	-
1120 應收票據及帳款淨額(含關係人)	24,122	-	66,735	1
1190 其他金融資產－流動	173,380	2	149,343	2
1200 存貨	1,047	-	7,435	-
1221 待售房地	860,942	10	1,707,989	24
1223 營建用地	393,779	5	381,129	5
1224 在建工程	4,413,589	53	2,877,383	40
1285 遞延推銷費用	373,818	5	371,154	5
1292 工程存出保證金	418,770	5	417,144	6
1298 其他流動資產－其他	228,807	3	211,476	3
	7,128,397	86	6,656,684	92
基金及長期投資：				
1421 採權益法之長期股權投資	328,618	4	312,906	5
1480 以成本衡量之金融資產－非流動	14,652	-	14,552	-
基金及長期投資合計	343,270	4	327,458	5
固定資產：				
1501 土地	116,000	2	116,000	2
1521 房屋及建築	64,393	1	64,393	1
1551 運輸設備	20,150	-	22,233	-
1561 辦公設備	9,620	-	9,736	-
1621 出租資產	85,452	1	85,504	1
1631 租賃改良	9,933	-	9,933	-
1671 未完工程	15,327	-	-	-
	320,875	4	307,799	4
15X9 減：累計折舊	64,362	1	58,150	1
1599 減：累計減損	41,889	-	41,889	-
	214,624	3	207,760	3
無形資產：				
1760 合併商譽	375	-	375	-
1782 土地使用權	584,326	7	-	-
1788 其他無形資產	-	-	2,837	-
	584,701	7	3,212	-
其他資產：				
1810 閒置資產	17,516	-	17,516	-
1820 存出保證金	9,062	-	35,781	-
1830 遞延費用	951	-	885	-
	27,529	-	54,182	-
資產總計	\$ 8,298,521	100	7,249,296	100

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

昇陽開發股份有限公司

擬制性合併資產負債表(續)

民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	100.12.31		99.12.31	
	金額	%	金額	%
負債及股東權益				
流動負債：				
2100 短期借款	\$ 2,232,494	27	1,964,012	27
2110 應付短期票券	-	-	49,994	1
2120 應付票據	523	-	1,579	-
2140 應付帳款	125,868	2	134,054	2
2153 應付帳款－關係人	164,654	2	78,346	1
2170 應付費用	47,657	1	35,095	-
2260 預收款項	1,827,653	22	1,428,357	20
2298 其他流動負債－其他	175,671	2	259,867	4
	<u>4,574,520</u>	<u>56</u>	<u>3,951,304</u>	<u>55</u>
其他負債：				
2810 應計退休金負債	33,897	-	33,897	-
2820 存入保證金	293	-	302	-
	<u>34,190</u>	<u>-</u>	<u>34,199</u>	<u>-</u>
負債合計	<u>4,608,710</u>	<u>56</u>	<u>3,985,503</u>	<u>55</u>
股東權益：				
3110 普通股股本	2,623,143	31	2,623,143	36
保留盈餘：				
3310 法定盈餘公積	384,704	5	371,870	5
3350 未提撥保留盈餘	682,119	8	268,902	4
3420 累積換算調整數	(188)	-	(188)	-
3610 金融商品未實現損益	33	-	66	-
股東權益合計	<u>3,689,811</u>	<u>44</u>	<u>3,263,793</u>	<u>45</u>
負債及股東權益總計	<u>\$ 8,298,521</u>	<u>100</u>	<u>7,249,296</u>	<u>100</u>

董事長：



(請詳閱後附擬制性合併財務報表附註)

經理人：



會計主管：



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

昇陽開發股份有限公司

擬制性合併損益表

民國一〇〇年度及九十九年度

單位：新台幣千元

	100年度		99年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入：				
4110 銷貨收入	\$ 82,938	3	192,615	17
4511 營建收入	2,407,490	96	891,228	80
4310 租賃收入	5,254	-	5,619	1
4881 其他營業收入	13,895	1	23,139	2
4519 減：營建收入退回及折讓	(2,074)	-	(2,970)	-
	<u>2,507,503</u>	<u>100</u>	<u>1,109,631</u>	<u>100</u>
5000 營業成本：				
5110 銷貨成本	69,726	3	124,759	11
5510 營建成本	1,622,211	64	542,213	49
5310 租賃成本	606	-	606	-
5800 其他營業成本	-	-	262	-
	<u>1,692,543</u>	<u>67</u>	<u>667,840</u>	<u>60</u>
營業毛利	<u>814,960</u>	<u>33</u>	<u>441,791</u>	<u>40</u>
6000 營業費用				
6100 推銷費用	111,601	5	100,017	9
6200 管理及總務費用	214,156	9	192,295	17
6300 研發費用	8,237	-	8,971	1
	<u>333,994</u>	<u>14</u>	<u>301,283</u>	<u>27</u>
營業淨利	<u>480,966</u>	<u>19</u>	<u>140,508</u>	<u>13</u>
7100 營業外收入及利益：				
7110 利息收入	22,487	1	7,212	1
7121 採權益法認列之投資收益	43,986	2	13,149	1
7130 處分固定資產利益	62	-	-	-
7160 兌換利益	-	-	105	-
7310 金融資產評價利益	460	-	71	-
7480 什項收入	100,951	4	37,624	3
	<u>167,946</u>	<u>7</u>	<u>58,161</u>	<u>5</u>
7500 營業外費用及損失：				
7510 利息費用	15,200	1	6,130	1
7560 兌換損失	2,996	-	-	-
7630 減損損失	2,238	-	-	-
7888 什項支出	1,402	-	2,114	-
	<u>21,836</u>	<u>1</u>	<u>8,244</u>	<u>1</u>
7900 繼續營業單位稅前淨利	<u>627,076</u>	<u>25</u>	<u>190,425</u>	<u>17</u>
8110 所得稅費用	12,883	1	12,936	1
擬制性合併總(損)益	<u>614,193</u>	<u>24</u>	<u>177,489</u>	<u>16</u>
9602 歸屬于少數股權淨利	(62,011)	(2)	(49,147)	(4)
擬制性合併淨(損)益	<u>\$ 552,182</u>	<u>22</u>	<u>128,342</u>	<u>12</u>

董事長：



(請詳閱後附擬制性合併財務報表附註)

經理人：



會計主管：



昇陽開發股份有限公司
擬制性合併財務報表附註
民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、合併公司沿革及業務範圍

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司；以下稱本公司)設立於民國八十二年三月，經營各種西藥、醫療器材等買賣業務，並於民國九十三年十月十八日起於財團法人中華民國櫃檯買賣中心掛牌買賣。自民國九十七年度起增加住宅及大樓開發租售業及不動產買賣等業務項目。另於民國一〇〇年六月十五日經股東常會決議更名，並於同月二十四日經經濟部核准在案。

昇陽建設企業股份有限公司(以下稱昇陽建設公司)於民國七十六年九月二十四日奉准設立，另於民國八十三年八月二十五日更名為昇陽建設企業股份有限公司。昇陽建設公司係以委託營造廠商興建商業大樓之出租出售為主要業務。

本公司及昇陽建設公司為響應政府鼓勵企業併購經營之政策，提升未來資源整合運用效益及積極策略性之業務發展，雙方爰依企業併購法及其他相關法令之規定進行合併。

本公司與昇陽建設公司合併後(以下簡稱合併後公司為合併公司)主要業務為係以委託營造廠商興建商業大樓之出租出售，並無重大變更。

二、重要合併契約約定及有關會計處理

(一) 依本公司及昇陽建設公司營運特質及產業概況，並考量未來發展策略後，本公司於民國一〇一年九月二十日經董事會通過決議與昇陽建設公司合併乙案，並簽訂合併契約書。重要合併契約條款節錄如下：

1. 合併後本公司為存續公司，昇陽建設公司為消滅公司。合併生效後存續公司之名稱訂為「昇陽建設企業股份有限公司」。
2. (1)雙方同意以財務報告為計算基礎，並參酌雙方之經營狀況、股票市價、每股盈餘、每股淨值、公司展望、依法應自動銷除之股份，及其他經雙方同意之可能影響股東權益之因素等作為協商基礎，並參考合併換股比例獨立專家之合理性意見書而議定。

昇陽開發股份有限公司擬制性合併財務報表附註(續)

(2)本公司應於合併基準日按每 1.7 股本公司普通股換發 1 股昇陽建設公司普通股(1.7:1)之比率配發普通股予昇陽建設公司股東，每股面額 10 元，合計暫定發行普通股新股 220,660 千股，於同時註銷昇陽建設公司於簽訂日持有之 41,500 千股本公司普通股後，存續公司計增加發行新股股數 179,160 千股。

3. 合併案之基準日由雙方董事會共同協議訂定之，並須經雙方股東會依相關法令決議通過，及取得相關主管機關之許可或核准；目前依合併契約暫定為中華民國一〇二年二月十五日。

(二) 於法律形式上，本公司為存續公司、昇陽建設公司為消滅公司；惟基於此合併案之會計處理符合財團法人中華民國會計研究發展基金會(九一)基秘字第〇二八號函及(九三)基秘字第二二〇號函之「反向併購」條件，乃以昇陽建設公司為經濟實質之收購公司、本公司為被收購公司，故擬制性合併之財務報表表達亦以昇陽建設公司為財務報表編製主體，併此敘明。

三、擬制性合併財務報表重要基本假設彙總

除下述說明係依管理當局所採之估計外，本擬制性合併資產負債表及合併損益表係依照證券發行人財務報告編製準則、商業會計法、商業會計處理準則及一般公認會計原則等編製。重要基本假設彙總說明如下：

(一) 合併會計

合併公司之擬制性合併資產負債表及合併損益表之編製，係以本公司及昇陽建設公司最近一期(即民國一〇一年九月三十日)分別經會計師核閱之財務報表為基礎，並依照財務會計準則第二十五號「企業合併—購買法之會計處理」規定，及上述「反向併購」之會計處理記錄雙方預計之合併股權交易，確認合併後之財務報表報導個體，及合併後各項資產、負債及費損等報導方式—自合併基準日起將本公司之損益科目併入昇陽建設公司；資產、負債及股東權益各科目餘額亦以昇陽建設公司為會計處理上之存續公司。

昇陽開發股份有限公司擬制性合併財務報表附註(續)

(二) 擬制性

復依「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心出具上櫃公司合併或收購案意見函作業程序」第三條規定，本公司為辦理上述合併案應予編製最近二個會計年度及最近期之本公司合併昇陽建設公司後之擬制性合併財務報表，包含合併資產負債表及合併損益表。基此，本公司僅將有關上述股份交換及合併交易皆擬制始於民國九十九年一月一日，以編製擬制性合併資產負債表及合併損益表。

(三) 合併產生之商譽

依財務會計準則第二十五號第十七段規定，收購公司應將收購成本超過所取得可辨認淨資產公平價值之部分列為商譽，其公平價值係依據中華資產鑑定中心股份有限公司於民國一〇一年十月二十二日出具之鑑價報告為準(民國一〇一年六月三十日、民國一〇〇年十二月三十一日及民國九十九年十二月三十一日帳列資產公平價值則按該鑑價報告帳面價值與公平市價推估)；若所取得可辨認淨資產公平價值超過收購成本，則將其差額就非流動資產(非採權益法評價之金融資產、待出售非流動資產、遞延所得稅資產及預付退休金或其他退休金給付除外)分別將其公平價值等比例減少之，若減少至零仍有差額時，應將該差額列為非常利益。復依第六至八段規定，依反向併購之會計處理時，昇陽建設公司收購成本係以本公司已發行股份73%之市價為計算基礎，此市價暫以本合併董事會召集日(一〇一年九月十三日)前三日之股市收盤價簡單加權平均計算，每股18.05元。

(四) 股本

如附註二及上述，本公司合併昇陽建設公司之會計處理係採反向併購，以昇陽建設公司為收購公司，惟因法律形式及股本登記仍係以本公司為存續公司，爰調整昇陽建設公司於民國一〇一年九月三十日之擬制股本及因合併而產生(沖減)之資本公積／(保留盈餘)明細如下：

昇陽開發股份有限公司擬制性合併財務報表附註(續)

民國一〇一年九月三十日昇陽建設公司之股本餘額	\$ 1,298,000
減：調整至本公司股本而轉列資本公積金額	<u>(66,457)</u>
民國一〇一年九月三十日本公司之股本餘額	1,231,543
加：因合併而發行之新股	2,206,600
減：註銷原昇陽建設公司持有本公司之股票	<u>(415,000)</u>
民國一〇一年九月三十日合併公司之擬制股本餘額	<u>\$ 3,023,143</u>
民國一〇一年九月三十日昇陽建設公司保留盈餘餘額	\$ 324,582
昇陽建設公司至本公司股本轉列金額	(66,457)
取得本公司 73%股權調整金額	360,466
註銷庫藏股調整金額	<u>(548,246)</u>
民國一〇一年九月三十日合併公司保留盈餘餘額	<u>\$ 70,345</u>

- (五) 基於本擬制性合併財務報表僅假設上述之發行新股交換股份暨合併之交易為擬制性條件，故昇陽建設公司於擬制性合併財務報表期間內之各期間內股東權益變動皆仍視為有效，並由本公司概括承受。
- (六) 於編製擬制性合併財務報表時，本公司與昇陽建設公司相互間之債權債務科目(如在建工程與預收工程款、應收帳款與應付帳款)皆已銷除；另，本公司之付昇陽建設公司之勞務費用等業已對沖，並銷除未實現之內部損益。



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F, TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei, 11049, Taiwan, R.O.C.

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 www.kpmg.com.tw

會計師查核報告

昇陽建設企業股份有限公司董事會 公鑒：

昇陽建設企業股份有限公司民國九十九年及九十八年十二月三十一日之資產負債表，暨截至各該日止之民國九十九年度及九十八年度之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表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。昇陽建設企業股份有限公司部份採權益法評價之轉投資公司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，該等被投資公司財務報表所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國九十九年及九十八年十二月三十一日對該等投資認列之長期股權投資金額分別為103,183,996元及109,855,802元，分別占資產總額之1.93%及2.80%，民國九十九年度及九十八年度所認列之投資損失分別為4,445,045元及79,644,704元，分別占稅前淨利之3.18%及19.44%。

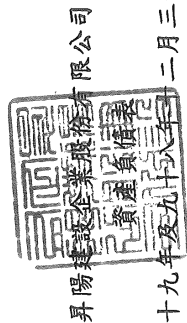
本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作及其他會計師之查核報告可對所表示之意見提供合理之依據。

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，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照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及一般公認會計原則編製，足以允當表達昇陽建設企業股份有限公司民國九十九年及九十八年十二月三十一日之財務狀況，暨截至各該日止之民國九十九年度及九十八年度之經營成果與現金流量。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

民國一〇〇年五月五日



民國九十九年及九十八年十二月三十一日

單位：新台幣元

99.12.31		98.12.31	
金 額	%	金 額	%
資 產			
流動資產：			
現金及約當現金(附註三(一))	3	183,031,367	5
應收票據淨額(附註四(二))	1	27,346,535	1
其他金融資產－流動(附註六)	3	152,485,909	4
待售房地(附註三(三))	-	54,949,407	1
營建用地(附註三(四)及六)	1	958,060,368	24
在建房地(附註三(五)、五及六)	55	1,123,421,278	29
遞延推銷費用	7	142,879,841	4
工程存出保證金(附註六)	8	139,060,550	4
其他流動資產(附註六)	4	106,020,080	3
	82	2,887,255,335	75
基金及長期投資：			
以成本衡量之金融資產－非流動(附註三(二))	-	14,552,053	-
採權益法之長期股權投資(附註三(六))	16	834,270,805	21
減：累計減損－投資(附註三(六))	-	(20,560,384)	(1)
	16	828,262,474	20
固定資產(附註三(七)及五)：			
土地	2	115,999,813	3
房屋及建築	1	64,392,870	2
運輸設備	-	14,332,000	-
辦公設備	-	9,394,151	-
租賃改良	-	9,932,772	-
出租資產	1	65,537,307	2
減：累計折舊	4	279,588,913	7
累計減損	(1)	(49,478,284)	1
	(1)	(41,889,054)	(1)
	2	188,221,575	5
其他資產：			
閒置資產	-	14,649,217	-
存出保證金	-	3,977,275	-
遞延費用	-	453,576	-
	-	19,080,068	-
	100	3,922,819,452	100
\$ 5,337,569,053			
負債及股東權益			
流動負債：			
銀行借款(附註三(八))	5	183,031,367	5
應付短期票券(附註三(九))	1	27,346,535	1
應付票據	4	152,485,909	4
應付帳款	1	54,949,407	1
應付帳款－關係人(附註四)	24	958,060,368	24
應付所得稅(附註三(十四))	29	1,123,421,278	29
應付費用	4	142,879,841	4
預收款項(附註三(十))	4	139,060,550	4
其他流動負債(附註六)	3	106,020,080	3
	75	2,887,255,335	75
其他負債：			
退休金準備／應計退休金負債(附註三(十一))	-	14,552,053	-
存入保證金	(1)	(20,560,384)	(1)
	20	828,262,474	20
負債合計			
	2	115,999,813	3
股東權益：			
普通股股本(附註三(十二))	2	64,392,870	2
保留盈餘(附註三(十三))：	-	14,332,000	-
法定盈餘公積	-	9,394,151	-
未提撥保留盈餘	-	9,932,772	-
累積換算調整數(附註三(六))	2	65,537,307	2
金融商品之未實現損益(附註三(六))	7	279,588,913	7
股東權益合計	1	(49,478,284)	1
	(1)	(41,889,054)	(1)
	2	188,221,575	5
其他資產：			
閒置資產	-	14,649,217	-
存出保證金	-	3,977,275	-
遞延費用	-	453,576	-
	-	19,080,068	-
	100	3,922,819,452	100
\$ 5,337,569,053			
資產總計			
			100
\$ 5,337,569,053			

昇陽建設企業股份有限公司
損益表

民國九十九年及九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣元

	99年度		98年度	
	金 額	%	金 額	%
營業收入：(附註四(二))				
營建工程收入	\$ 549,607,613	95	2,059,952,697	98
租賃收入	5,619,422	1	5,682,861	-
其他營業收入	23,139,049	4	40,387,311	2
	<u>578,366,084</u>	<u>100</u>	<u>2,106,022,869</u>	<u>100</u>
營業成本：(附註四(二))				
營建工程成本	331,082,320	57	1,364,195,459	65
租賃成本	606,276	-	606,276	-
其他營業成本	261,905	-	-	-
	<u>331,950,501</u>	<u>57</u>	<u>1,364,801,735</u>	<u>65</u>
營業毛利	<u>246,415,583</u>	<u>43</u>	<u>741,221,134</u>	<u>35</u>
營業費用：(附註四(二))				
推銷費用	36,225,511	6	67,187,582	3
管理及總務費用	158,992,533	27	164,932,575	8
研究發展費用	8,970,725	2	9,336,131	-
	<u>204,188,769</u>	<u>35</u>	<u>241,456,288</u>	<u>11</u>
營業淨利	<u>42,226,814</u>	<u>8</u>	<u>499,764,846</u>	<u>24</u>
營業外收入及利益：				
利息收入	6,604,002	1	4,285,778	-
權益法認列之投資收益(附註三(六))	62,830,273	11	-	-
什項收入	29,813,530	5	2,964,216	-
	<u>99,247,805</u>	<u>17</u>	<u>7,249,994</u>	<u>-</u>
營業外費用及損失：				
利息支出(附註三(五))	342,046	-	13,667,944	1
採權益法認列之投資損失(附註三(六))	-	-	75,252,695	4
什項支出	1,403,793	-	8,337,584	-
	<u>1,745,839</u>	<u>-</u>	<u>97,258,223</u>	<u>5</u>
稅前淨利	<u>139,728,780</u>	<u>25</u>	<u>409,756,617</u>	<u>19</u>
所得稅(利益)費用(附註三(十四))	<u>11,386,460</u>	<u>2</u>	<u>49,361,984</u>	<u>2</u>
本期淨利	<u>\$ 128,342,320</u>	<u>23</u>	<u>360,394,633</u>	<u>17</u>
	稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
基本每股盈餘	<u>\$ 1.08</u>	<u>0.99</u>	<u>3.16</u>	<u>2.78</u>

(請詳閱後附財務報表附註)

負責人：



經理人：



主辦會計：



昇陽建設企業股份有限公司
股東權益變動表

民國九十九年及九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣元

	普通股 股本	法定盈 餘公積	保留盈餘	未提撥 保留盈餘	累積換算 調整數	金融商品 未實現損失	合計
民國九十八年一月一日期初餘額	\$ 1,298,000,000	265,917,480		807,505,835	(187,798)	48,917	2,371,284,434
本期損益	-	-		360,394,633	-	-	360,394,633
盈餘指撥及分配：(註1)							
提列法定盈餘公積	-	69,912,922		(69,912,922)	-	-	-
普通股現金股利	-	-		(259,600,000)	-	-	(259,600,000)
採權益法評價之被投資公司股權淨值增減	-	-		-	-	18,476	18,476
民國九十八年十二月三十一日餘額	1,298,000,000	335,830,402		838,387,546	(187,798)	67,393	2,472,097,543
本期損益	-	-		128,342,320	-	-	128,342,320
盈餘指撥及分配：(註2)							
提列法定盈餘公積	-	36,039,463		(36,039,463)	-	-	-
普通股現金股利	-	-		(259,600,000)	-	-	(259,600,000)
採權益法評價之被投資公司股權淨值增減	-	-		-	-	(1,630)	(1,630)
民國九十九年十二月三十一日餘額	\$ 1,298,000,000	371,869,865		671,090,403	(187,798)	65,763	2,340,838,233

註1：董監酬勞5,465,263元及員工紅利8,197,895元已於損益表中扣除。

註2：董監酬勞5,465,263元及員工紅利8,197,895元已於損益表中扣除。



負責人：

(請詳閱後附財務報表附註)

經理人：



主辦會計：

昇陽建設企業股份有限公司

現金流量表

民國九十九年及九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣元

	99年度	98年度
營業活動之現金流量：		
本期淨利(淨損)	\$ 128,342,320	360,394,633
調整項目：		
折舊及各項攤提	8,065,589	7,640,791
權益法認列之投資損失(收益)	(62,830,273)	75,252,695
租賃資產折舊轉列營業成本項下	606,276	606,276
營業資產及負債之淨變動：		
營業資產之淨變動：		
應收票據及帳款	(2,179,246)	111,624,152
其他金融資產—流動	141,915,556	(4,288,960)
存貨	(841,300,022)	1,026,026,857
其他流動資產	(78,454,880)	(75,692,584)
遞延推銷費用	(228,273,978)	(82,563,339)
遞延費用	136,925	384,510
工程存出保證金	(278,083,000)	(10,156,425)
營業負債之淨變動：		
應付票據及帳款(關係人)	(55,484,538)	(596,205,460)
應付費用(含所得稅)	(26,695,563)	(29,484,755)
其他流動負債	38,375,326	18,273,996
預收款項	987,685,819	(169,119,486)
退休金準備	2,146,900	-
營業活動之淨現金(流出)流入	(266,026,789)	632,692,901
投資活動之現金流量：		
其他金融資產—流動	(112,430,000)	-
購買長期股權投資增減	-	(6,000,000)
採權益法評價之子公司發放現金股利	19,067,700	27,491,550
購置固定資產	(7,901,000)	(185,235)
購買閒置資產價款	-	(967,328)
存出保證金增減	(21,074,552)	(3,942,575)
投資活動之淨現金(流出)流入	(122,337,852)	16,396,412
融資活動之現金流量：		
短期借款及應付短期票券(減少)增加	599,993,967	(948,907,066)
存入保證金增加(減少)	(13,000)	(783,700)
發放現金股利	(259,600,000)	(259,600,000)
融資活動之淨現金流入(流出)	340,380,967	(1,209,290,766)
本期現金及約當現金淨增減數	(47,983,674)	(560,201,453)
期初現金及約當現金餘額	183,031,367	743,232,820
期末現金及約當現金餘額	\$ 135,047,693	183,031,367
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	\$ 342,046	13,667,944
支付所得稅	\$ 22,009,779	36,735,252

負責人：



(請詳閱後附財務報表附註)

經理人：



主辦會計：



昇陽建設企業股份有限公司
財務報表附註
民國九十九年及九十八年十二月三十一日
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣元為單位)

一、公司沿革

昇陽建設企業股份有限公司(以下稱本公司)，於民國七十六年九月二十四日奉准設立，另於民國八十三年八月二十五日更名為昇陽建設企業股份有限公司。本公司係以委託營造廠商興建商業大樓之出租出售為主要業務。於民國九十九年十二月三十一日，本公司興建中之工程計有昇陽九樂及中和外員山段等數項工程。

於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司員工人員分別為65人及63人。

二、重要會計政策之彙總說明

本公司財務報表係依照商業會計法、商業會計處理準則及我國一般公認會計原則編製。重要會計政策及衡量基礎彙總說明如下：

(一)會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依規定對財務報表所列資產、負債、收益、費損及或有事項，採用必要之假設及估計加以衡量、評估與揭露，惟該等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

現金或約當現金、為交易目的而持有或預期於營業週期內變現之資產，列為流動資產；非屬流動資產者，列為非流動資產。

負債因交易目的而發生或預期於營業週期內清償者列為流動負債；非屬流動負債者列為非流動負債。

(三)資產減損

本公司於資產負債表日就有減損跡象之資產(個別資產或現金產生單位)估計其可回收金額，就可回收金額低於帳面價值之資產認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累積減損損失，嗣後若已不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不超過資產在未認列減損損失下減除應提列折舊或攤銷後之數。

(四)約當現金

本公司所稱約當現金，係指隨時可轉換成定額現金且即將到期而其利率變動對價值影響甚少之短期且具高度流動性之投資，包括投資日起三個月內到期或清償之國庫券、商業本票、銀行承兌匯票等。

(五)金融商品

本公司依財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」之規定，對金融商品交易採交易日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量，除以交易為目的之金融商品外，其他商品之原始認列金額則加計取得或發行之交易成本。

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

(六)員工紅利及董監酬勞

本公司民國九十七年一月一日(含)以後之員工紅利及董監酬勞係依會計研究發展基金會(96)基秘字第052號解釋函之規定，估計員工紅利及董監酬勞金額，並依員工紅利及董監酬勞之性質列為營業成本或營業費用項下之適當會計科目。嗣後股東會決議與財務報表估列數如有差異，視為估計變動，列為當期損益。

(七)備抵呆帳

備抵呆帳之提列係依各應收款項之可收現性提列。備抵呆帳金額之決定，係依據過去收款經驗、客戶信用評等及帳齡分析，並考量內部授信政策後提列。

(八)建築投資業務會計

本公司投資興建房屋，按各不同工程分別計算成本，除符合下列條件者以完工比例法認列出售房地利益外，其餘均於工程完工交屋時結算損益：

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

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。

本公司採完工比例法認列收入之工程，依中華民國會計研究發展基金會83.8.31基秘字第105號(函)釋，依據過去經驗或目前事實情況提列適當之備抵銷貨退回及折讓。

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

有關完工交屋損益歸屬年度之認定，係以工程已達可交屋狀態且已實際交付房地並完成所有權移轉之日期為準。於資產負債表日前僅辦妥所有權登記（或僅實際交付標的物）者，如於期後期間已實際交付標的物（或辦妥所有權移轉登記），則於僅辦妥所有權登記（或僅實際交付標的物）時，視為收益已賺得。

工程已售未售成本之分攤，採售價比例或建坪比例，惟擇定後，同一工程前後年度不得變更。

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

正在進行使在建工程（包括土地及興建中工程）達到可用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。

營建用地、在建工程及待售房地以成本為列帳基礎，於期末如有充分證據顯示市價低於成本時，則提列備抵跌價損失。

出售素地時原依(84)基秘字第072號函釋，出售土地之利益或損失，列為營業外收入或營業外支出；自民國九十七年一月一日起，依(97)基秘字第191號函釋，土地處分之收入列為營業收入。

(九)採權益法之長期股權投資

本公司及具控制力之他公司共同持有被投資公司有表決權股份比例達百分之二十以上，或未達百分之二十但具有重大影響力者，採權益法評價。其投資成本與按持股比例計算被投資公司淨值之差額，分別依下列方式處理：

- 1.原已分析產生原因者，則依原分析結果繼續處理，惟屬於商譽部分不再攤銷，原已攤銷部份不得迴轉。
- 2.原係就差額總數選擇一定年限攤銷，則尚未攤銷之餘額屬投資成本超過所取得股權淨值者，比照商譽處理(意即不再攤銷，原已攤銷部份不得迴轉)。
- 3.屬遞延貸項部分，依剩餘攤銷年限繼續攤銷。

商譽每年定期進行減損測試，且發生特定事項或環境改變顯示商譽可能發生減損時，應立即進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

採權益法之長期股權投資出售時，以售價與處分日該投資帳面價值之差額，作為長期股權投資處分損益，帳上如有因長期股權投資產生之資本公積餘額時，則按出售比例轉列當期損益。

本公司與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。

本公司非按持股比例認購被投資公司發行之新股，致投資比例發生變動，而使投資之股權淨值發生增減時，其增減數調整資本公積。若此項調整係沖減資本公積，但由長期投資所產生之資本公積餘額不足時，其差額則沖保留盈餘。

(十)固定資產及折舊

固定資產以取得成本為列帳基礎。為購建設備並正在進行使該資產達到可使用狀態前所發生之利息予以資本化，列入相關資產成本。重大增添、改良及重置支出予以資本化；維護及修理費用列為發生當期費用。固定資產已供使用價值或發生閒置者，則將該資產之成本、累計折舊及累計減損一併轉列閒置資產。處分固定資產之損益列為當年度之營業外收支。

本公司自民國九十七年十一月二十日起，依中華民國會計研究發展基金會解釋函令97.11.20基秘字第340號，將固定資產於非用以生產存貨之期間所估計之拆除或復原義務列為固定資產成本。而一項固定資產之任一組成部份，相對於總成本而言係屬重

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

大時，則該部分係個別提列折舊。本公司每年定期於會計年度終了時，評估固定資產剩餘耐用年限、折舊方法及殘值。剩餘耐用年限、折舊方法及殘值之變動，均視為會計估計變動。其估計耐用年限為：房屋及建築34年、運輸設備5年、辦公設備3~5年、租賃改良物5年及出租資產34年。

供出租之固定資產依預計可使用之年數以直線法計提折舊；其相關之收入、成本予以分列營業收入及營業成本項下。

另，依財務會計準則公報第一號「財務會計觀念架構及財務報表之編製」修訂條文，本公司將閒置或已無使用價值資產之成本、累計折舊及累計減損一併轉列閒置資產，並依剩餘耐用年數計提折舊。

(十一)退休金

本公司訂有職工退休辦法，涵蓋所有正式任用員工。依該辦法規定，員工退休金之支付係根據服務年資所獲得之基數及其退休前六個月之平均薪資計算。其中所獲得之基數係依每月員工前十五年之服務，每服務滿一年可獲得二個基數，自第十六年起，每服務滿一年可獲得一個基數計算而得。於該退休辦法下，退休金給付全數由本公司負擔。本公司每月按支付薪資總額百分之二計提員工退休準備金，並專戶儲存台灣銀行(原中央信託局)。另，依勞工退休金條例(以下簡稱「新制」)之實施，原適用該辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶，提撥數列為當期費用。

依委任經理人退休辦法規定，每年度得於不超過當年度已給付薪資總額百分之四提列退休金準備或不超過當年度已給付薪資總額百分之八限度內提撥退休金。

(十二)所得稅

本公司所得稅之計算係依財務會計準則公報第二十二號「所得稅之會計處理準則」之規定，作跨期間與同期間之所得稅分攤，將應課稅暫時性差異所產生之所得稅影響數認為遞延所得稅負債，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為遞延所得稅資產，再評估其遞延所得稅資產之可實現性，認列其備抵評價金額。遞延所得稅資產或負債依其相關資產或負債之分類，劃分為流動或非流動項目，非與資產或負債相關者，則依預期迴轉期間之長短，劃分為流動或非流動項目。以前年度所得稅負之調整列為調整年度之所得稅費用。

本公司當年度依商業會計法規定處理之稅後盈餘減除稅法規定調整項目後於次年度股東會決議未作分配者，該未分配盈餘應加徵10%營利事業所得稅列為股東會決議年度之所得稅費用。

(十三)每股盈餘

普通股每股盈餘係以本期淨利(減除特別股股利)除以普通股流通在外加權平均股數計算之，因盈餘、資本公積或民國九十七年度(含)以前股東會決議分配之員工紅利轉增資而新增之股份，採追溯調整計算。

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

三、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	99.12.31	98.12.31
現金	\$ 573,470	684,646
銀行存款		
活期存款	133,680,403	181,683,933
支票存款	793,820	662,788
	134,474,223	182,346,721
	<u>\$ 135,047,693</u>	<u>183,031,367</u>

(二)金融資產

本公司民國九十八年十二月三十一日持有之各類金融資產明細如下：

	99.12.31	98.12.31
以成本衡量之金融資產－非流動：		
Polaris Group.	<u>\$ 14,552,053</u>	<u>14,552,053</u>

(三)待售房地

	待售土地	待售房屋	已實現利益	合 計
99.12.31				
現代名園	\$ 3,871,213	2,084,500	-	5,955,713
未來之光	11,236,764	6,280,239	-	17,517,003
	<u>\$ 15,107,977</u>	<u>8,364,739</u>	<u>-</u>	23,472,716
減：備抵存貨跌價損失				(3,300,000)
				<u>\$ 20,172,716</u>
98.12.31				
現代名園	\$ 3,871,213	2,084,500	-	5,955,713
SUNRISE	3,107,272	2,143,288	-	5,250,560
未來之光	11,236,764	6,280,239	-	17,517,003
昇陽GRAND	1,657,152	1,047,062	-	2,704,214
昇陽夏朵	8,071,549	6,859,262	-	14,930,811
昇陽府中棧	4,361,190	7,529,916	-	11,891,106
	<u>\$ 32,305,140</u>	<u>25,944,267</u>	<u>-</u>	58,249,407
減：備抵存貨跌價損失				(3,300,000)
				<u>\$ 54,949,407</u>

截至民國九十九年及九十八年十二月三十一日止，上列待售房地已簽約尚未辦妥產權移轉過戶或交屋之金額分別約為零元及37,480,000元；已信託登記予住戶名下者分別為17,517,003元及20,221,217元。

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

(四)營建用地

項 目	99.12.31	98.12.31
金華段	\$ 5,808,000	5,808,000
振興段	-	903,305,360
文林段	-	7,700,000
永吉大樓	64,000,000	64,000,000
金山南路案	7,500,000	-
	77,308,000	980,813,360
減：備抵存貨跌價損失	-	(22,752,992)
	<u>\$ 77,308,000</u>	<u>958,060,368</u>

(五)在建房地

工程別	99.12.31	98.12.31	投資興建方式
昇陽麗石	\$ 1,015,172,954	45,188,683	自地自建
昇陽九樂	799,853,489	454,948,700	部份自地自建/部份合建分屋
漢口街	266,286	13,905	合建分屋
永吉大樓	22,359,767	18,729,518	"
龍泉案	20,000	20,000	未定
逸仙B案	303,297,275	16,190,608	都更
中和外員山段	733,738,351	588,329,864	自地自建
松江長春	2,518,440	-	未定
金山南路	156,789	-	"
	<u>\$ 2,877,383,351</u>	<u>1,123,421,278</u>	

1.於民國九十九年度，上述在建房地個案部分已達完工比例法適用條件，其相關損益認列情形如下：

99.12.31	可認列之 銷售金額	應攤計之 總成本	銷售率	完工比例	預計完 工年度	累積(損)益
工 程 別						
昇陽麗石	\$ 4,421,176,190	2,386,640,282	99.13 %	1.65 %	102	33,579,671
昇陽九樂	2,180,101,905	1,597,816,920	81.60 %	19.17 %	101	111,648,802
	<u>\$ 6,601,278,095</u>	<u>3,984,457,202</u>				

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

2.於民國九十九年度及九十八年度，本公司在建房地利息資本化之情形如下：

	99年度	98年度
利息支出總額	\$ 12,556,490	31,277,756
在建房地之資本化金額	\$ 12,214,444	17,609,812
資本化利率	1.42 %	1.93 %

(六)採權益法之長期股權投資

被投資事業名稱	原始投資成本	金額	持股比	投資(損)益
99.12.31				
新東陽營造(股)公司	\$ 108,700,000	230,282,286	70.11 %	17,594,481
精極科技(股)公司	272,000,000	68,591,479	71.68 %	(20,149,017)
昇陽行銷(股)公司	12,000,000	11,770,408	60.00 %	5,460,755
興陽工程(股)公司	9,140,000	22,822,109	44.40 %	10,243,217
弘如洋生技(股)公司	501,600,000	544,565,466	50.27 %	49,680,837
		878,031,748		62,830,273
減：累計減損		(20,560,384)		-
		\$ 857,471,364		62,830,273
98.12.31				
新東陽營造(股)公司	\$ 108,700,000	229,530,374	70.11 %	2,975,943
精極科技(股)公司	272,000,000	88,740,496	71.68 %	(77,647,178)
昇陽行銷(股)公司	12,000,000	6,309,653	60.00 %	(2,017,168)
興陽工程(股)公司	9,140,000	14,805,653	44.40 %	19,642
弘如洋生技(股)公司	501,600,000	494,884,629	50.27 %	1,416,066
		834,270,805		(75,252,695)
減：累計減損		(20,560,384)		-
		\$ 813,710,421		(75,252,695)

1.於民國九十九年度，昇陽行銷(股)公司經董事會通過現金增資案，本公司依持股比例認購6,000,000元，持股比仍為60%。

2.於民國九十九年度及九十八年度，本公司獲配現金股利並已同額沖減帳列成本之明細如下：

	99.12.31	98.12.31
新東陽營造(股)公司	\$ 16,847,700	25,271,550
興陽工程(股)公司	2,220,000	2,220,000

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

3.於民國九十九年度及九十八年度，本公司因被投資公司帳載金融資產公平價值變動，而按權益法同額調整長期股權投資及金融資產未實現利益(損失)分別為(1,630)元及18,476元。

(七)固定資產

	成 本	累計折舊	資產減損	未折減餘額
99.12.31				
土地	\$ 115,999,813	-	38,200,247	77,799,566
房屋及建築	64,392,870	20,787,868	3,688,807	39,916,195
運輸設備	22,233,000	12,082,058	-	10,150,942
辦公設備	9,394,151	8,369,359	-	1,024,792
租賃改良	9,932,772	9,932,772	-	-
出租資產	65,537,307	6,978,092	-	58,559,215
	<u>\$ 287,489,913</u>	<u>58,150,149</u>	<u>41,889,054</u>	<u>187,450,710</u>
98.12.31				
土地	\$ 115,999,813	-	38,200,247	77,799,566
房屋及建築	64,392,870	15,675,485	3,688,807	45,028,578
運輸設備	14,332,000	9,557,098	-	4,774,902
辦公設備	9,394,151	7,941,113	-	1,453,038
租賃改良	9,932,772	9,932,772	-	-
出租資產	65,537,307	6,371,816	-	59,165,491
	<u>\$ 279,588,913</u>	<u>49,478,284</u>	<u>41,889,054</u>	<u>188,221,575</u>

(八)短期借款

借款性質	到期區間	利率區間	金 額
99.12.31			
信用借款	100.02.20~100.08.25	1.200%~2.560%	\$ 290,000,000
抵押借款	100.03.25~103.12.30	1.150%~1.910%	865,000,000
			<u>\$ 1,155,000,000</u>
98.12.31			
信用借款	99.02.10~99.06.05	1.200%~2.350%	\$ 140,000,000
抵押借款	99.03.26~102.04.15	1.150%~1.800%	465,000,000
			<u>\$ 605,000,000</u>

(九)應付短期票券

	99.12.31
應付商業本票	\$ 50,000,000
減：應付短期票券折價	(6,033)
	<u>\$ 49,993,967</u>
利率區間	<u>0.400 %</u>

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

(十)預收款項

	99.12.31	98.12.31
昇陽九樂	\$ 478,290,000	322,110,000
昇陽麗石	838,240,000	-
其他建案	-	6,702,381
預收租金	4,286	36,086
	<u>\$ 1,316,534,286</u>	<u>328,848,467</u>

(十一)退休金準備

於民國九十九年度及九十八年度，本公司退休金之相關資訊如下：

	99年度	98年度
期末退休基金餘額	<u>\$ 33,345,889</u>	<u>34,571,861</u>
當期退休金費用：		
確定給付之淨退休金成本	<u>\$ 1,647,096</u>	<u>1,922,980</u>
確定提撥之淨退休金成本	<u>\$ 1,988,317</u>	<u>1,947,354</u>
期末應付退休金餘額	<u>\$ 33,896,514</u>	<u>31,749,614</u>

(十二)股本

於民國九十九年及九十八年十二月三十一日止，本公司額定股本皆為1,350,000,000元，每股面額皆為10元，已發行股份皆為129,800,000股。

(十三)盈餘分配

- 1.依本公司章程規定，年度決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，再提員工紅利(不低於百分之三)及董監酬勞(不高於百分之二)，如尚有盈餘，由董事會擬具股東紅利分配議案，提請股東會決議後分配之。
- 2.本公司民國九十八年度及九十七年度之盈餘分配案，分別於民國九十九年六月二十三日及九十八年六月十七日經股東常會決議如下：

	98年度	97年度
股東股利(元)－現金	<u>\$ 2.00</u>	<u>2.00</u>
員工紅利	\$ 8,197,895	8,197,895
董監酬勞	5,465,263	5,465,263
	<u>\$ 13,663,158</u>	<u>13,663,158</u>

本公司預估民國九十九年十二月三十一日止之員工紅利及董監酬勞係以稅後淨利乘以最佳估計成數分配比例計為7,436,502元。惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則視為會計估計變動，列為民國一〇〇年度之損益。

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

(十四)所得稅

1. 本公司民國九十九年度及九十八年度所得稅費用(利益)組成如下：

	<u>99年度</u>	<u>98年度</u>
當期所得稅費用	\$ -	7,980,570
遞延所得稅費用(利益)	4,910,943	4,419,784
未分配盈餘加徵百分之十所得稅費用	<u>6,475,517</u>	<u>36,961,630</u>
繼續營業部門所得稅費用(利益)	<u><u>\$ 11,386,460</u></u>	<u><u>49,361,984</u></u>
上列遞延所得稅費用(利益)之組成項目如下：		
保固準備	\$ 68,900	4,419,784
虧損扣抵	(5,319,954)	-
依完工比例法認列工程損益之財稅差-房屋	9,878,704	-
投資抵減	(1,951,147)	-
所得稅率變動產生之遞延所得稅影響數	<u>2,234,440</u>	<u>-</u>
遞延所得稅費用(利益)	<u><u>\$ 4,910,943</u></u>	<u><u>4,419,784</u></u>

2. 依據民國九十九年六月十五日公布之所得稅法修正條文，自民國九十九年度起營利事業所得稅最高稅率改為17%。於民國九十九年度及九十八年度，本公司適用之法定稅率分別為17%及25%，並依「所得基本稅額條例」計算基本稅額，有關本公司損益表中所列稅前淨利依法定稅率計算之所得稅與所得稅費用間之差異列示如下：

	<u>99年度</u>	<u>98年度</u>
稅前淨利計算之所得稅額	\$ 23,616,771	102,779,747
依完工比例法認列損益時點差-土地	(20,171,075)	18,005,194
土地免稅所得	5,540,790	(129,112,277)
採權益法認列之投資損失(收益)	(10,544,025)	18,813,174
損費超限剔除數	1,974,143	-
獲配現金股利-權益法	3,241,509	-
存貨跌價回升利益-土地	3,046,400	-
未分配盈餘加徵百分之十所得稅費用	6,475,517	36,604,298
其他	<u>(1,793,570)</u>	<u>2,271,848</u>
所得稅費用(利益)	<u><u>\$ 11,386,460</u></u>	<u><u>49,361,984</u></u>

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

- 3.於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司遞延所得稅資產之暫時性差異、虧損扣抵與所得稅抵減及其個別所得稅影響如下：

	99.12.31		98.12.31	
	金額	所得稅影響數	金額	所得稅影響數
遞延所得稅資產(負債)－				
流動：				
保固準備	\$ 74,076,040	12,592,927	74,481,335	14,896,267
虧損扣抵	31,293,845	5,319,954	-	-
依完工百分比法認列工程利益之財稅差-房屋	(58,110,025)	(9,878,704)	-	-
		<u>\$ 8,034,177</u>		<u>14,896,267</u>

- 4.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國九十八年度。依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。截至民國九十九年十二月三十一日止，本公司尚未扣除之虧損及扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國九十九年度	<u>\$ 31,293,845</u>	民國一〇九年度

- 5.兩稅合一相關資訊如下：

	99.12.31	98.12.31
屬八十六年度以前之未分配盈餘	\$ 10,987,679	10,185,875
屬八十七年度以後之未分配盈餘	660,102,724	828,201,671
合 計	<u>\$ 671,090,403</u>	<u>838,387,546</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 58,158,282</u>	<u>63,072,917</u>
	<u>99 年度(預計)</u>	<u>98 年度(實際)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>9.06 %</u>	<u>10.37 %</u>

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

(十五)金融商品資訊之揭露

1.公平價值之資訊

本公司非衍生性短期金融資產及負債中包括現金及約當現金、應收/應付票據及帳款(含關係人)、短期借款、應付短期票券、其他應收/付款及應付費用等，係以其資產負債表日帳面價值估計其公平價值；因此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平值之合理基礎。除前述外，於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司其餘非以公平價值衡量之金融資產及金融負債公平價值資訊如下：

	99.12.31			98.12.31		
	帳面價值	公平價值		帳面價值	公平價值	
		以公開報價決定	以評價方式估計		以公開報價決定	以評價方式估計
金融資產：						
以成本衡量之金融	\$ 14,552,053	-	14,552,053	14,522,053	-	14,552,053
資產－非流動						
存出保證金(流動	442,195,377	詳下述(3)	詳下述(3)	143,037,825	詳下述(3)	詳下述(3)
及非流動)						

本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- (1)以成本衡量之金融資產：係投資於未上市(櫃)公司股票，因未於公開市場交易，致實務上無法估計公平價值。
- (2)採權益法之長期股權投資：如屬上市(櫃)公司係以活絡市場公開報價為公平價值；如屬未上市(櫃)公司，因股票未於公開市場交易致實務上無法估計公平價值。
- (3)存出保證金：為公司繼續經營之必要存出項目，無法預期可達成資產交換之時間，以致無法估計其公平價值，故以帳面價值為公平價值。

2.財務風險資訊

(1)市場風險：無。

(2)信用風險：

本公司主要潛在信用風險係源自於現金及約當現金等金融商品。本公司現金存放於不同金融機構以控制暴露於每一金融機構之信用風險，故未有重大信用風險顯著集中之虞。

(3)流動性風險

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

(4)利率變動之現金流量風險

本公司之短期借款係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動，市場利率增加1%，將使本公司現金流出增加11,550,000元。

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

四、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
麥寬成	本公司之董事長
林秀英	本公司董事長之配偶
陳麗珍	本公司董事之配偶
簡伯殷	本公司之董事
李叔琬	本公司董事長之二親等親屬
麥修仁	"
杜啟松	本公司之部門經理
唐德娟	"
新東陽營造(股)公司	本公司採權益法評價之被投資公司
興陽工程(股)公司	"
弘如洋生技(股)公司	"
上陽建設(股)公司	新東陽營造(股)公司採權益法評價之被投資公司
鼎真建設(股)公司	本公司董事長與該公司同
新東陽房屋仲介(股)公司	"
實陽建設(股)公司	實質關係人
鼎陽建設(股)公司	"

(二)與關係人之間之重大交易事項

1.進貨

(1)工程發包

於民國九十九年度及九十八年度，本公司工程發包予關係人之情形如下：

關係人名稱	工程別	合約總價	已計價金額	未計價金額
99年度				
新東陽營造(股)公司	昇陽九樂	\$ 810,053,994	182,262,150	627,791,844
	昇陽麗石	128,467,595	12,204,275	116,263,320
		<u>\$ 938,521,589</u>	<u>194,466,425</u>	<u>744,055,164</u>
興陽工程(股)公司	昇陽九樂	\$ 178,752,381	7,334,095	171,418,286
	中和外員山段	90,000,000	5,697,000	84,303,000
		<u>\$ 268,752,381</u>	<u>13,031,095</u>	<u>255,721,286</u>
98年度				
新東陽營造(股)公司	昇陽九樂	\$ 810,737,244	8,811,104	801,926,140
	中和外員山段	2,507,385	2,507,385	-
		<u>\$ 813,244,629</u>	<u>11,318,489</u>	<u>801,926,140</u>
興陽工程(股)公司	昇陽九樂	<u>\$ 178,752,381</u>	-	<u>178,752,381</u>
實陽建設(股)公司	中和外員山段	<u>\$ 3,068,987</u>	<u>3,068,987</u>	-

於民國九十九年度及九十八年度，本公司對關係人之付款條件皆為按期計價後二個月之票期，與一般交易相當。

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

(2)建築設計

於民國九十九年度及九十八年度，本公司委任關係人為工程建築設計之情形如下：

關係人名稱	工程別	合約總價	已付金額	未付金額
99年度				
陳麗珍	昇陽麗石	\$ 23,325,600	18,206,760	5,118,840
98年度				
陳麗珍	昇陽夏朵	\$ 1,358,900	1,358,900	-
	昇陽麗石	19,587,250	10,603,625	8,983,625
	合計	\$ 20,946,150	11,962,525	8,983,625

於民國九十九年度及九十八年度，本公司對關係人之付款條件皆係依各工程進度逐期支付，與非關係人交易並無重大差異。

2.銷貨交易

本公司於民國九十九年度及九十八年度出售房地予關係人之情形如下：

	標的物	合約總價	已收取金額
99.12.31			
簡伯殷	昇陽九樂房地1戶1車	\$ 17,470,000	3,730,000
陳麗珍	昇陽九樂房地1戶	6,650,000	1,440,000
98.12.31			
麥修仁	昇陽府中棧房地1戶1車	\$ 15,090,000	15,090,000
簡伯殷	昇陽府中棧房地2戶2車	18,800,000	18,800,000
林秀英	昇陽府中棧房地1戶1車	15,090,000	15,090,000
杜啟松	昇陽府中棧房地1戶1車	14,480,000	14,480,000
唐德娟	昇陽府中棧房地1戶	8,453,503	8,453,503
陳麗珍	昇陽九樂房地1戶	6,650,000	1,100,000

上述出售房地予關係人之價格與非關係人無重大差異。

3.債權債務情形

於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司與關係人間之債權債務情形如下：

關係人名稱	99.12.31		98.12.31	
	金額	%	金額	%
應收票據及帳款				
實陽建設(股)公司	\$ 1,000,000	3	1,810,000	7
應付帳款－關係人				
新東陽營造(股)公司	\$ 63,401,110	86	53,488,398	71
興陽工程(股)公司	10,139,084	14	17,984,922	24
實陽建設(股)公司	-	-	3,222,436	5
弘如洋生技(股)公司	-	-	33,022	-
李叔琬	-	-	91,800	-
	\$ 73,540,194	100	74,820,578	100

~14~

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

4.於民國九十九年度及九十八年度，本公司與關係人間之租賃情形如下：

99年度	標的物	期 間	收取方式	租金收入(支出)
李 叔 琬	台北市忠孝東路部分辦公室	98.05.01~99.12.31 97.05.01~98.04.30	按月支付	\$ <u>(1,224,000)</u>
鼎陽建設(股)公司	台北市松德路159號及167號地下 一樓	98.07.31~99.07.31 98.08.01~100.12.31	一次收足	\$ <u>(2,037,720)</u>
新東陽營造 (股)公司	台北市忠孝東路部分辦公室	99.01.01~99.12.31	"	\$ <u>3,462,857</u>
"	台北市仁愛段一小段23地號停車 位	99.01.01~99.12.31	"	\$ <u>137,143</u>
新東陽房屋仲 介(股)公司	台北市忠孝東路部分辦公室	99.11.01~101.12.31	"	\$ <u>(85,190)</u>
98年度				
李 叔 琬	台北市忠孝東路部分辦公室	98.05.01~99.12.31 97.05.01~98.04.30	按月支付	\$ <u>(1,224,000)</u>
鼎陽建設(股)公司	台北市松德路159號及167號地下 一樓	98.08.01~99.07.31 97.08.01~98.07.31	一次收足	\$ <u>(2,037,718)</u>
新東陽營造 (股)公司	台北市忠孝東路部分辦公室	98.01.01~99.12.31 97.09.01~97.12.31	"	\$ <u>3,462,857</u>
"	台北市仁愛段一小段23地號停車 位	98.01.01~98.12.31	"	\$ <u>137,143</u>
興陽工程(股)公司	台北市仁愛段一小段23地號停車 位	98.01.01~98.03.31	"	\$ <u>11,429</u>

上述與關係人間之租金價格及收/付款條件與非關係人相當。

5.本公司與上陽建設(股)公司、鼎真建設(股)公司、弘如洋生技(股)公司及實陽建設(股)公司簽訂業務委託經營契約，由本公司派員協助其營建個案之工作事項，並依約按月以固定酬勞方式計價。於民國九十九年度及九十八年度收取情形如下：

關係人名稱	99年度	98年度
上陽建設(股)公司	\$ 386,667	4,457,141
鼎真建設(股)公司	-	13,006,357
弘如洋生技(股)公司	3,428,568	1,285,713
實陽建設(股)公司	<u>18,371,433</u>	<u>20,685,720</u>
	\$ <u>22,186,668</u>	<u>39,434,931</u>

6.本公司與新東陽營造(股)公司簽訂業務契約，由新東陽營造(股)公司協助其部分營建個案之行政工作，並依約按月以固定酬金方式計價。於民國九十八年度已支付之金額為552,380元(帳列管理費用-勞務費)。

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

7.其他

(1)於民國九十八年十二月三十一日，本公司董事長麥寬成提供其個人不動產為本公司作為銀行融資之擔保品，其擔保金額為95,000,000元。

(2)於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司因發包工程予新東陽營造(股)公司、興陽工程(股)公司而收取之存入保證票據金額分別為305,817,372元、33,394,663元及223,374,251元、23,944,663元。

五、質押之資產

於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司提供擔保之資產如下：

資 產 名 稱	99.12.31	98.12.31	擔 保 用 途
在建房地	\$ 2,050,924,991	588,329,864	短期借款
固定資產未折減餘額	167,184,597	168,563,889	"
	<u>\$ 2,218,109,588</u>	<u>756,893,753</u>	

六、重大承諾事項及或有事項

(一)於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司所簽訂之合建契約明細如下：

工程名稱	合 建 人	存出保證金	合建性質
<u>99.12.31</u>			
昇陽九樂(原八里案)	張淑敏、方翰瑋等人	\$ 19,200,050	合建分屋
逸仙A案	華升上大建設(股)公司及 陳啟志等人	40,000,000	"
永和永貞案	陳仁智、柯秀真等人	3,213,000	"
漢口街案	陳玉花、蔡玲琴等人	14,337,500	"
漁人碼頭案	吳宜芬、柯錫鎧等人	240,000,000	合建分售
紅毛城案	吳宜芬	100,000,000	"
<u>98.12.31</u>			
昇陽九樂(原八里案)	張淑敏、周淑貞等人	\$ 19,200,050	合建分屋
逸仙B案	華升上大建設(股)公司	100,000,000	都更
漢口街案	陳玉花、蔡玲琴等人	13,867,500	合建分屋
逸仙A案	王朝枝、李曉菁等人	5,600,000	"

於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司依合建開發所需而將供資金貸予合建地主，並約定計息及取得相關合建土地之信託或抵押設定予本公司以為資產保全程序，截至民國九十九年及九十八年十二月三十一日止，本公司資金貸予餘額分別為112,430千元及130,000千元(帳列其他金融資產－流動)。

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

- (二)於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司為推出工程與客戶簽訂之預售房地合約總價分別約為6,601,278千元及2,065,283千元，已依約分別收取1,316,530千元及328,848千元。
- (三)於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司因發包工程及預售房地而收取之存入保證票據金額分別為457,778,922元及518,902,033元。
- (四)於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司為關係人承攬工程提供之履約保證之金額皆為988,000千元。
- (五)於民國九十八年度，本公司因買賣債權及抵押物權交易而分別簽定180,000千元及200,000千元之合約，並約定本公司獲得保障購買之債權可受償價金不低於200,000千元，以及至民國九十九年六月三十日前再收取受償價金37,500千元之權利。截至民國九十九年及九十八年十二月三十一日止，本公司依約分別支付/收取之金額分別為105,000千元/125,000千元及67,500千元/87,500千元(帳列其他流動資產及負債)。
- (六)本公司於民國九十八年間因與昇陽麗緹之原承購戶就該案買賣標的不動產所有權移轉登記訟案，業於民國九十九年四月經台北地方法院民事判決本公司勝訴，本公司爰依法解約並將承購戶已自行繳納並扣除本公司得沒收違約後之其餘價款21,078千元提存至台灣板橋地方法院提存所。另雙方並於民國九十九年十二月二十九日完成和解，本公司退還前述已扣除得沒收違約金外，另行再給付該承購戶1,840,000元。

七、其 他

- (一)本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

性質別	99年度			98年度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合 計	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合 計
用人費用						
薪資費用(註1)	\$ -	95,723,390	95,723,390	-	95,919,259	95,919,259
勞健保費用	-	4,327,124	4,327,124	-	4,009,976	4,009,976
退休金費用(註2)	-	5,682,313	5,682,313	-	3,870,334	3,870,334
其他用人費用	-	6,255,607	6,255,607	-	6,941,453	6,941,453
折舊費用	606,276	8,065,589	8,671,865	606,276	7,640,791	8,247,067
攤銷費用	-	266,925	266,925	-	428,510	428,510

註1：民國九十九年度及九十八年度分別含員工紅利及董監事酬勞7,436,502元及13,663,158元。

註2：民國九十九年度及九十八年度之退休金費用分別含帳列本期遞延推銷費用4,915元及10,617元。

(二)重分類

本公司民國九十八年度財務報表中若干金額為配合民國九十九年度財務報表之表達方式已作適當重分類，該重分類對財務報表無重大影響。

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

(三)資產、負債之流動性分析

99.12.31	預期十二個月內 收回或償付	預期超過十二個 月內收回或償付	合 計
資 產			
應收帳款及票據(含關係人) \$	29,525,781	-	29,525,781
其他金融資產—流動	10,570,353	112,430,000	123,000,353
待售房地	20,172,716	-	20,172,716
營建用地	-	77,308,000	77,308,000
在建房地	-	2,877,383,351	2,877,383,351
遞延推銷費用	-	371,153,819	371,153,819
工程存出保證金	19,200,050	397,943,500	417,143,550
其他流動資產	184,474,960	-	184,474,960
	<u>\$ 263,943,860</u>	<u>3,836,218,670</u>	<u>4,100,162,530</u>
負 債			
短期借款 \$	420,000,000	735,000,000	1,155,000,000
應付短期票券	49,993,967	-	49,993,967
應付票據及帳款(含關係人)	169,359,315	-	169,359,315
應付費用(含所得稅)	36,737,715	-	36,737,715
預收款項	4,286	1,316,530,000	1,316,534,286
其他流動負債	234,907,323	-	234,907,323
	<u>\$ 911,002,606</u>	<u>2,051,530,000</u>	<u>2,962,532,606</u>
98.12.31			
資 產			
應收帳款及票據(含關係人) \$	27,346,535	-	27,346,535
其他金融資產—流動	152,485,909	-	152,485,909
待售房地	54,949,407	-	54,949,407
營建用地	-	958,060,368	958,060,368
在建房地	-	1,123,421,278	1,123,421,278
遞延推銷費用	736,534	142,143,307	142,879,841
工程存出保證金	-	139,060,550	139,060,550
其他流動資產	106,020,080	-	106,020,080
	<u>\$ 341,538,465</u>	<u>2,362,685,503</u>	<u>2,704,223,968</u>
負 債			
短期借款 \$	605,000,000	-	605,000,000
應付票據及帳款(含關係人)	224,843,853	-	224,843,853
應付費用(含所得稅)	63,433,278	-	63,433,278
預收款項	6,738,467	322,110,000	328,848,467
其他流動負債	196,531,997	-	196,531,997
	<u>\$ 1,096,547,595</u>	<u>322,110,000</u>	<u>1,418,657,595</u>



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F, TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei, 11049, Taiwan, R.O.C.

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 www.kpmg.com.tw

會計師查核報告

昇陽建設企業股份有限公司董事會 公鑒：

昇陽建設企業股份有限公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之資產負債表，暨截至各該日止之民國一〇〇年度及九十九年度之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表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。昇陽建設企業股份有限公司部份採權益法評價之轉投資公司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，該等被投資公司財務報表所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日對該等投資認列之長期股權投資金額分別為73,986,398元及82,623,612元，分別占資產總額之1.11%及1.55%，民國一〇〇年度及九十九年度所認列之投資損失分別為2,108,581元及4,445,045元，分別占稅前淨利之0.37%及3.18%。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作及其他會計師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，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製，足以允當表達昇陽建設企業股份有限公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之財務狀況，暨截至各該日止之民國一〇〇年度及九十九年度之經營成果與現金流量。

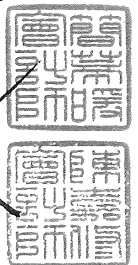
民國一〇〇年度財務報表重要會計科目明細表，主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核。依本會計師之意見，該等明細表係依據證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達其與第一段所述財務報表有關之內容。

昇陽建設企業股份有限公司已編製民國一〇〇年度及九十九年度之合併財務報表，並經本會計師出具修正式保留意見之查核報告告在案，備供參考。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

簡夢暉
陳嘉修



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號

民國一〇一年十月二十二日

昇陽建設企業股份有限公司
資產負債表

民國一〇〇年九月三十日

單位：新台幣元

	100.12.31	99.12.31		100.12.31	99.12.31
	金額	%		金額	%
資產			負債及股東權益		
流動資產：			流動負債：		
1100 現金及約當現金(附註四(一))	\$ 129,452,444	2	銀行借款(附註四(八))	\$ 1,670,100,000	25
1120 應收票據淨額(附註五(二))	21,717,736	-	應付短期票券(附註四(九))	-	-
1190 其他金融資產—流動(附註七)	119,826,892	3	應付票據	516,293	-
1221 待售房地(附註四(三))	20,172,716	-	應付帳款	104,787,759	2
1223 營建房地(附註四(四)及七)	89,958,000	1	應付帳款—關係人(附註五)	164,704,106	2
1224 在建房地(附註四(五)、六及七)	4,123,260,828	62	應付所得稅(附註四(十四))	-	-
1285 遞延推銷費用	373,818,291	6	應付費用	47,656,708	1
1292 工程存出保證金(附註七)	418,770,250	6	預收款項(附註四(十))	1,750,765,749	26
1298 其他流動資產—其他(附註七)	222,120,708	4	其他流動負債—其他(附註七)	155,637,913	1
	5,519,097,865	84		3,894,168,528	57
基金及長期投資：			其他負債：		
1480 以成本衡量之金融資產—非流動	14,652,053	-	應計退休金負債(附註四(十一))	33,896,514	1
1421 採權益法之長期股權投資(附註四(六))	902,378,610	14	存入保證金	292,600	-
	917,030,663	14		34,189,114	1
固定資產(附註四(七)及六)：			負債合計	3,928,357,642	56
土地	115,999,813	2			
房屋及建築	64,392,870	1	股東權益：		
運輸設備	20,150,000	-	普通股股本(附註四(十二))	1,298,000,000	20
辦公設備	9,394,151	-	保留盈餘：(附註四(十三))		
租賃改良	9,932,772	-	法定盈餘公積	384,704,097	6
出租資產	65,537,307	1	未提撥保留盈餘	1,040,067,755	16
未完工程	15,326,776	-	累積換算調整數(附註四(六))	(187,798)	-
	300,733,689	4	金融商品之未實現損益(附註四(六))	32,728	-
減：累計折舊	(64,362,202)	(1)	股東權益合計	2,722,616,782	42
減：累計減損	(41,889,054)	(1)			
	106,251,256	2			
	194,482,433	2			
其他資產：					
1810 閒置資產	17,516,225	-			
1820 存出保證金	2,294,627	-			
1830 遞延費用	552,611	-			
	20,363,463	-			
資產總計	\$ 6,650,974,424	100	負債及股東權益總計	\$ 6,650,974,424	100

董事長：
經理人：
會計主管：

(請詳閱後附財務報表附註)

~4~

昇陽建設企業股份有限公司

損益表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣元

		100年度		99年度	
		金 額	%	金 額	%
營業收入：(附註五)					
4500	營建工程收入	1,422,093,538	99	549,607,613	95
4300	租賃收入	5,253,833	-	5,619,422	1
4800	其他營業收入	14,990,478	1	23,139,049	4
		<u>1,442,337,849</u>	<u>100</u>	<u>578,366,084</u>	<u>100</u>
營業成本：(附註五)					
5500	營建工程成本	814,730,467	56	331,082,320	57
5300	租賃成本	606,276	-	606,276	-
5800	其他營業成本	-	-	261,905	-
	營業毛利	<u>627,001,106</u>	<u>44</u>	<u>246,415,583</u>	<u>43</u>
營業費用：(附註五)					
6100	推銷費用	89,295,120	6	36,225,511	6
6200	管理及總務費用	179,679,521	12	158,992,533	27
6300	研究發展費用	8,237,061	1	8,970,725	2
	營業淨利	<u>349,789,404</u>	<u>25</u>	<u>42,226,814</u>	<u>8</u>
營業外收入及利益：					
7110	利息收入	20,494,940	1	6,604,002	1
7121	權益法認列之投資收益(附註四(六))	106,620,556	7	62,830,273	11
7130	處分固定資產利益	62,351	-	-	-
7480	什項收入	<u>93,040,256</u>	<u>6</u>	<u>29,813,530</u>	<u>5</u>
		<u>220,218,103</u>	<u>14</u>	<u>99,247,805</u>	<u>17</u>
營業外費用及損失：					
7510	利息費用(附註四(五))	5,732,973	-	342,046	-
7880	什項支出	<u>1,356,116</u>	<u>-</u>	<u>1,403,793</u>	<u>-</u>
7900	繼續營業單位稅前淨利	562,918,418	39	139,728,780	25
8110	所得稅費用(附註四(十四))	<u>10,736,184</u>	<u>1</u>	<u>11,386,460</u>	<u>2</u>
9600	本期淨利	<u>\$ 552,182,234</u>	<u>38</u>	<u>128,342,320</u>	<u>23</u>
		稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
9750	基本每股盈餘	<u>\$ 4.34</u>	<u>4.25</u>	<u>1.08</u>	<u>0.99</u>

董事長：



(請詳閱後附財務報表附註)

經理人：



會計主管：



昇陽建設企業股份有限公司
股東權益變動表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣元

	普通股 股本	法定盈 餘公積	保留盈餘	未提撥 保留盈餘	累積換算 調整數	金融商品 未實現損失	合計
民國九十九年一月一日期初餘額	\$ 1,298,000,000	335,830,402	838,387,546		(187,798)	67,393	2,472,097,543
本期損益	-	-	128,342,320		-	-	128,342,320
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	36,039,463	(36,039,463)		-	-	-
普通股現金股利	-	-	(259,600,000)		-	-	(259,600,000)
採權益法評價之被投資公司股權淨值增減	-	-	-		-	(1,630)	(1,630)
民國九十九年十二月三十一日餘額	1,298,000,000	371,869,865	671,090,403		(187,798)	65,763	2,340,838,233
本期損益	-	-	552,182,234		-	-	552,182,234
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	12,834,232	(12,834,232)		-	-	-
普通股現金股利	-	-	(168,740,000)		-	-	(168,740,000)
未按持股比例認列長期投資股權投資影響	-	-	(1,630,650)		-	-	(1,630,650)
備供出售金融資產未實現損益增減	-	-	-		-	(33,035)	(33,035)
民國一〇〇年十二月三十一日餘額	\$ 1,298,000,000	384,704,097	1,040,067,755		(187,798)	32,728	2,722,616,782



董事長：

(請詳閱後附財務報表附註)

經理人：



會計主管：

~6~

昇陽建設企業股份有限公司

現金流量表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣元

	100年度	99年度
營業活動之現金流量：		
本期淨利	\$ 552,182,234	128,342,320
調整項目：		
折舊及各項攤提	8,155,821	8,671,865
權益法認列之投資收益	(106,620,556)	(62,830,273)
處分及報廢固定資產利益	(62,351)	-
營業資產及負債之淨變動：		
營業資產之淨變動：		
應收票據及帳款	7,808,045	(2,179,246)
存貨	(1,258,527,477)	(841,300,022)
其他流動資產	(34,943,741)	(78,454,880)
其他金融資產－流動	3,173,461	141,915,556
遞延推銷費用	(2,664,472)	(228,273,978)
遞延費用	(443,900)	136,925
合建保證金	(1,626,700)	(278,083,000)
營業負債之淨變動：		
應付票據及帳款(關係人)	100,648,843	(55,484,538)
應付費用(含所得稅)	10,918,993	(26,695,563)
預收款項	434,231,463	987,685,819
其他流動負債	(81,971,417)	38,375,326
退休金準備	-	2,146,900
營業活動之淨現金流出	(369,741,754)	(266,026,789)
投資活動之現金流量：		
其他金融資產－流動	-	(112,430,000)
取得以成本衡量之金融資產	(100,000)	-
採權益法評價之子公司發放現金股利	60,049,625	19,067,700
購置固定資產	(15,326,776)	(7,901,000)
處分固定資產價款	409,523	-
存出保證金減少(增加)	22,757,200	(21,074,552)
投資活動之淨現金流入(流出)	67,789,572	(122,337,852)
融資活動之現金流量：		
短期借款及應付短期票券增加	465,106,033	599,993,967
存入保證金減少	(9,100)	(13,000)
發放現金股利	(168,740,000)	(259,600,000)
融資活動之淨現金流入	296,356,933	340,380,967
本期現金及約當現金淨減數	(5,595,249)	(47,983,674)
期初現金及約當現金餘額	135,047,693	183,031,367
期末現金及約當現金餘額	\$ 129,452,444	135,047,693
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	\$ 5,223,268	342,046
支付所得稅	\$ 1,787,143	22,009,779

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



昇陽建設企業股份有限公司
財務報表附註
民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣元為單位)

一、公司沿革

昇陽建設企業股份有限公司(以下稱本公司)，於民國七十六年九月二十四日奉准設立，另於民國八十三年八月二十五日更名為昇陽建設企業股份有限公司。本公司係以委託營造廠商興建商業大樓之出租出售為主要業務。於民國一〇〇年十二月三十一日，本公司興建中之工程計有昇陽九樂及中和外員山段等數項工程。

於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司員工人員分別為64人及65人。

二、重要會計政策之彙總說明

本公司財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則及我國一般公認會計原則編製。重要會計政策及衡量基礎彙總說明如下：

(一)會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依規定對財務報表所列資產、負債、收益、費損及或有事項，採用必要之假設及估計加以衡量、評估與揭露，惟該等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

用途未受限制之現金或銀行存款，為交易目的而持有或短期持有且預期於資產負債表日後十二個月內變現之資產，列為流動資產；非屬流動資產者列為非流動資產。

負債預期於資產負債表日後十二個月內清償者列為流動負債；非屬流動負債者列為非流動負債。

本公司營建部門係以營業週期(通常長於一年)作為劃分流動及非流動之標準。

(三)資產減損

本公司於資產負債表日就有減損跡象之資產(個別資產或現金產生單位)估計其可回收金額，就可回收金額低於帳面價值之資產認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累積減損損失，嗣後若已不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不超過資產在未認列減損損失下減除應提列折舊或攤銷後之數。

(四)金融商品

以成本衡量之金融資產係未具重大影響力且無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，以原始認列之成本衡量。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。減損金額不予迴轉。

應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係屬非因營業而產生之其他應收款及票據。

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

針對金融資產，本公司首先評估以攤銷後成本衡量之金融資產，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發生減損。個別評估減損並已認列或持續認列減損損失之金融資產，無須再進行組合減損評估。

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。金融資產之帳面價值係藉由備抵帳戶調降之，減損金額應列為當期損益。於決定減損金額時，預期未來現金流量之估計係包括擔保品及相關保險之可回收金額。

若後續期間減損金額減少，且明顯與認列減損後發生之事件有關，但該迴轉不應使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本。迴轉之金額應認列為當期損益。

(五)營建會計及收入認列

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

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

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。

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

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

正在進行使在建房地達到可用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

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

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎，續後，以成本與淨變現價值孰低衡量。淨變現價值以資產負債表日正常營業下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。成本與市價之比較係採分類比較法。

出售尚未完全開發之素地時，依民國九十七年六月十三日(97)基秘字第191號函釋，土地開發或處分若為主要、經常性(即持續進行土地之買賣或開發)且金額重大之營業活動，則應將土地處分之收入列為營業收入。

(六)採權益法之長期股權投資

本公司及具控制力之他公司共同持有被投資公司有表決權股份比例達百分之二十以上，或未達百分之二十但具有重大影響力者，採權益法評價。其投資成本與按持股比例計算被投資公司淨值之差額，分別依下列方式處理：

- 1.原已分析產生原因者，則依原分析結果繼續處理，惟屬於商譽部分不再攤銷，原已攤銷部份不得迴轉。
- 2.原係就差額總數選擇一定年限攤銷，則尚未攤銷之餘額屬投資成本超過所取得股權淨值者，比照商譽處理(意即不再攤銷，原已攤銷部份不得迴轉)。
- 3.屬遞延貸項部分，依剩餘攤銷年限繼續攤銷。

商譽每年定期進行減損測試，且發生特定事項或環境改變顯示商譽可能發生減損時，應立即進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

採權益法之長期股權投資出售時，以售價與處分日該投資帳面價值之差額，作為長期股權投資處分損益，帳上如有因長期股權投資產生之資本公積餘額時，則按出售比例轉列當期損益。

本公司與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。

本公司非按持股比例認購被投資公司發行之新股，致投資比例發生變動，而使投資之股權淨值發生增減時，其增減數調整資本公積。若此項調整係沖減資本公積，但由長期投資所產生之資本公積餘額不足時，其差額則沖保留盈餘。

(七)固定資產及折舊

固定資產以取得成本為列帳基礎。為購建設備並正在進行使該資產達到可使用狀態前所發生之利息予以資本化，列入相關資產成本。重大增添、改良及重置支出予以資本化；維護及修理費用列為發生當期費用。固定資產已供使用價值或發生閒置者，則將該資產之成本、累計折舊及累計減損一併轉列閒置資產。處分固定資產之損益列為當年度之營業外收支。

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

本公司自民國九十七年十一月二十日起，依中華民國會計研究發展基金會解釋函令97.11.20基秘字第340號，將固定資產於非用以生產存貨之期間所估計之拆除或復原義務列為固定資產成本。而一項固定資產之任一組成部份，相對於總成本而言係屬重大時，則該部分係個別提列折舊。本公司每年定期於會計年度終了時，評估固定資產剩餘耐用年限、折舊方法及殘值。剩餘耐用年限、折舊方法及殘值之變動，均視為會計估計變動。其估計耐用年限為：房屋及建築34~45年、運輸設備5年、辦公設備3~5年、租賃改良物5年及出租資產34年。

供出租之固定資產依預計可使用之年數以直線法計提折舊；其相關之收入、成本予以分列營業收入及營業成本項下。

另，依財務會計準則公報第一號「財務會計觀念架構及財務報表之編製」修訂條文，本公司將閒置或已無使用價值資產之成本、累計折舊及累計減損一併轉列閒置資產，並依剩餘耐用年數計提折舊。

(八)退休金

本公司訂有職工退休辦法，涵蓋所有正式任用員工。依該辦法規定，員工退休金之支付係根據服務年資所獲得之基數及其退休前六個月之平均薪資計算。其中所獲得之基數係依每月員工前十五年之服務，每服務滿一年可獲得二個基數，自第十六年起，每服務滿一年可獲得一個基數計算而得。於該退休辦法下，退休金給付全數由本公司負擔。本公司每月按支付薪資總額百分之八計提員工退休準備金，並專戶儲存台灣銀行(原中央信託局)。另，依勞工退休金條例(以下簡稱「新制」)之實施，原適用該辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶，提撥數列為當期費用。

依委任經理人退休辦法規定，每年度得於不超過當年度已給付薪資總額百分之四提列退休金準備或不超過當年度已給付薪資總額百分之八限度內提撥退休金。

(九)所得稅

本公司所得稅之計算係採用財務會計準則第二十二號「所得稅之會計處理準則」，依此方法，資產及負債之帳面價值與課稅基礎之差異，依預計迴轉年度之適用稅率計算認列為遞延所得稅。並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；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，再評估其遞延所得稅資產之可實現性，認列備抵評價金額。

遞延所得稅資產或負債依其相關資產或負債之分類，劃分為流動或非流動項目，非與資產或負債相關者，則依預期迴轉期間之長短劃分為流動或非流動項目。

本公司未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅部分，於次年度經股東會決議分配盈餘後列為當期費用。

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

(十)員工紅利及董監酬勞

本公司民國九十七年一月一日(含)以後之員工紅利及董監酬勞係依會計研究發展基金會(96)基秘字第052號解釋函之規定，估計員工紅利及董監酬勞金額，並依員工紅利及董監酬勞之性質列為營業成本或營業費用項下之適當會計科目。嗣後股東會決議與財務報表估列數如有差異，視為估計變動，列為當期損益。

(十一)普通股每股盈餘

普通股每股盈餘係以本期淨利(減除特別股股利)除以普通股流通在外加權平均股數計算之，因盈餘、資本公積或民國九十七年度(含)以前股東會決議分配之員工紅利轉增資而新增之股份，採追溯調整計算。

(十二)營運部門之資訊

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

三、會計變動之理由及其影響

(一)本公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」第三次修訂條文。依該號公報規定，帳列原始產生之放款及應收款應適用該公報收款及應收款之認列、續後評價及減損等規定。前述會計原則變動，對本公司民國一〇〇年度本期淨利及每股盈餘並無重大影響。

(二)本公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。依該號公報規定，企業應揭露有助於財務報表使用者評估企業所從事經營活動與所處經濟環境之性質及財務影響之資訊。本公司以內部提供予營運決策者之資訊為基礎，以決定與表達營運部門。另依該公報規定本公司已於合併財務報表揭露部門資訊，因此個別財務報表不揭露部門資訊。該號公報亦取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」。前述會計原則變動對本公司民國一〇〇年度財務報表不產生損益之影響。

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	100.12.31	99.12.31
現金	\$ 293,876	573,470
銀行存款		
活期存款	127,895,335	133,680,403
支票存款	1,263,233	793,820
	<u>\$ 129,452,444</u>	<u>135,047,693</u>

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

(二)金融資產

本公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日持有之各類金融資產明細如下：

	<u>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>
以成本衡量之金融資產－非流動：		
Polaris Group.	\$ 14,552,053	14,552,053
昇陽飯店	<u>100,000</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 14,652,053</u>	<u>14,552,053</u>

(三)待售房地

	<u>待售土地</u>	<u>待售房屋</u>	<u>已實現利益</u>	<u>合 計</u>
<u>100.12.31</u>				
現代名園	\$ 3,871,213	2,084,500	-	5,955,713
未來之光	<u>11,236,764</u>	<u>6,280,239</u>	<u>-</u>	<u>17,517,003</u>
	<u>\$ 15,107,977</u>	<u>8,364,739</u>	<u>-</u>	23,472,716
減：備抵存貨跌價損失				<u>(3,300,000)</u>
				<u>\$ 20,172,716</u>
<u>99.12.31</u>				
現代名園	\$ 3,871,213	2,084,500	-	5,955,713
未來之光	<u>11,236,764</u>	<u>6,280,239</u>	<u>-</u>	<u>17,517,003</u>
	<u>\$ 15,107,977</u>	<u>8,364,739</u>	<u>-</u>	23,472,716
減：備抵存貨跌價損失				<u>(3,300,000)</u>
				<u>\$ 20,172,716</u>

截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，上列待售房地已簽約尚未辦妥產權移轉過戶或交屋之金額皆為零元；已信託登記予住戶名下者分別為17,517,003元及17,517,003元。

(四)營建用地

<u>項 目</u>	<u>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>
金華段	\$ 5,808,000	5,808,000
永吉大樓	76,650,000	64,000,000
金山南路案	<u>7,500,000</u>	<u>7,500,000</u>
	89,958,000	77,308,000
減：備抵存貨跌價損失	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 89,958,000</u>	<u>77,308,000</u>

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

(五)在建房地

工程別	100.12.31	99.12.31	投資興建方式
昇陽麗石	\$ 1,509,522,182	1,015,172,954	自地自建
昇陽九樂	1,353,700,156	799,853,489	部份自地自建/部份合建分屋
漢口街	266,286	266,286	合建分屋
永吉大樓	9,744,080	22,359,767	都更
龍泉案	20,000	20,000	未定
逸仙B案	304,694,894	303,297,275	都更
中和外員山段	939,246,886	733,738,351	自地自建
松江長春	5,033,704	2,518,440	都更
其他	1,032,640	156,789	未定
	<u>\$ 4,123,260,828</u>	<u>2,877,383,351</u>	

1.於民國一〇〇年度，上述在建房地個案部分已達完工比例法適用條件，其相關損益認列情形如下：

	可認列之	應攤計之			預計完	
100.12.31	銷售金額	總成本	銷售率	完工比例	工年度	累積(損)益
工 程 別						
昇陽麗石	\$ 4,453,443,810	2,355,156,518	99.82 %	17.17 %	102	360,273,237
昇陽九樂	<u>2,180,101,905</u>	<u>1,604,400,408</u>	81.60 %	52.68 %	101	303,267,482
	<u>\$ 6,633,545,715</u>	<u>3,959,556,926</u>				

2.於民國一〇〇年度及九十九年度，本公司在建房地利息資本化之情形如下：

	100年度	99年度
利息支出總額	<u>\$ 25,382,400</u>	<u>12,556,490</u>
在建房地之資本化金額	<u>\$ 19,649,427</u>	<u>12,214,444</u>
資本化利率	1.73 %	1.42 %

(六)採權益法之長期股權投資

被投資事業名稱	原始投資成本	金額	持股比	投資(損)益
100.12.31				
新東陽營造(股)公司	\$ 108,700,000	254,631,429	70.11 %	46,093,820
精極科技(股)公司	272,000,000	55,720,162	71.68 %	(12,871,317)
昇陽行銷(股)公司	12,000,000	18,130,094	60.00 %	6,359,686
興陽工程(股)公司	9,140,000	20,696,526	39.64 %	4,403,050
昇陽開發(股)公司	501,600,000	<u>573,760,783</u>	50.27 %	<u>62,635,317</u>
		922,938,994		106,620,556
減：累計減損		<u>(20,560,384)</u>		-
		<u>\$ 902,378,610</u>		<u>106,620,556</u>

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

被投資事業名稱	原始投資成本	金額	持股比	投資(損)益
99.12.31				
新東陽營造(股)公司	\$ 108,700,000	230,282,286	70.11 %	17,594,481
精極科技(股)公司	272,000,000	68,591,479	71.68 %	(20,149,017)
昇陽行銷(股)公司	12,000,000	11,770,408	60.00 %	5,460,755
興陽工程(股)公司	9,140,000	22,822,109	44.40 %	10,243,217
弘如洋生技(股)公司	501,600,000	<u>544,565,466</u>	50.27 %	<u>49,680,837</u>
		878,031,748		62,830,273
減：累計減損		<u>(20,560,384)</u>		-
		\$ 857,471,364		<u>62,830,273</u>

1.於民國一〇〇年度，興陽工程(股)公司經董事會通過現金增資3,000,000元，本公司未依持股比例認購，持股比例降為39.64%。

2.於民國一〇〇年度及九十九年度，本公司獲配現金股利並已同額沖減帳列成本之明細如下：

	100.12.31	99.12.31
新東陽營造(股)公司	\$ 21,059,625	16,847,700
興陽工程(股)公司	5,550,000	2,220,000
昇陽開發(股)公司	<u>33,440,000</u>	-
	\$ 60,049,625	<u>19,067,700</u>

3.於民國一〇〇年度及九十九年度，本公司因被投資公司帳載金融資產公平價值變動，而按權益法同額調整長期股權投資及金融資產未實現損失分別為33,035元及1,630元。

(七)固定資產

	成 本	累計折舊	資產減損	未折減餘額
100.12.31				
土地	\$ 115,999,813	-	38,200,247	77,799,566
房屋及建築	64,392,870	25,900,252	3,688,807	34,803,811
運輸設備	20,150,000	12,311,024	-	7,838,976
辦公設備	9,394,151	8,633,786	-	760,365
租賃改良	9,932,772	9,932,772	-	-
出租資產	65,537,307	7,584,368	-	57,952,939
未完工程	<u>15,326,776</u>	-	-	<u>15,326,776</u>
	\$ 300,733,689	<u>64,362,202</u>	<u>41,889,054</u>	<u>194,482,433</u>

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

	成 本	累計折舊	資產減損	未折減餘額
99.12.31				
土地	\$ 115,999,813	-	38,200,247	77,799,566
房屋及建築	64,392,870	20,787,868	3,688,807	39,916,195
運輸設備	22,233,000	12,082,058	-	10,150,942
辦公設備	9,394,151	8,369,359	-	1,024,792
租賃改良	9,932,772	9,932,772	-	-
出租資產	65,537,307	6,978,092	-	58,559,215
	\$ 287,489,913	58,150,149	41,889,054	187,450,710

(八)短期借款

借款性質	到期區間	利率區間	金 額
100.12.31			
信用借款	101.04.15	1.170%~2.280%	\$ 170,000,000
抵押借款	102.04.15~103.12.30	1.665%~1.910%	1,500,100,000
			\$ 1,670,100,000
99.12.31			
信用借款	100.02.20~100.08.25	1.200%~2.560%	\$ 290,000,000
抵押借款	100.03.25~103.12.30	1.150%~1.910%	865,000,000
			\$ 1,155,000,000

(九)應付短期票券

	100.12.31	99.12.31
應付商業本票	\$ -	50,000,000
減：應付短期票券折價	-	(6,033)
	\$ -	49,993,967
利率區間	- %	0.400 %

(十)預收款項

	100.12.31	99.12.31
昇陽九樂	\$ 610,211,463	478,290,000
昇陽麗石	1,140,550,000	838,240,000
預收租金	4,286	4,286
	\$ 1,750,765,749	1,316,534,286

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

(十一)退休金準備

於民國一〇〇年度及九十九年度，本公司退休金之相關資訊如下：

	100年度	99年度
期末退休基金餘額	\$ <u>36,135,135</u>	<u>33,345,889</u>
當期退休金費用：		
確定給付之淨退休金成本	\$ <u>3,311,474</u>	<u>1,647,096</u>
確定提撥之淨退休金成本	\$ <u>2,104,224</u>	<u>1,988,317</u>
期末應付退休金餘額	\$ <u>33,896,514</u>	<u>33,896,514</u>

(十二)股本

於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，本公司額定股本皆為1,350,000,000元，每股面額皆為10元，已發行股份皆為129,800,000股。

(十三)盈餘分配

- 1.依本公司章程規定，年度決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，再提員工紅利(不低於百分之三)及董監酬勞(不高於百分之二)，如尚有盈餘，由董事會擬具股東紅利分配議案，提請股東會決議後分配之。
- 2.本公司民國九十九年度及九十八年度之盈餘分配案，分別於民國一〇〇年六月二十二日及九十九年六月二十三日經股東常會決議如下：

	99年度	98年度
股東股利(元)－現金	\$ <u>1.30</u>	<u>2.00</u>
員工紅利	\$ 5,328,632	8,197,895
董監酬勞	<u>2,107,870</u>	<u>5,465,263</u>
	\$ <u>7,436,502</u>	<u>13,663,158</u>

- 3.本公司以民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日稅後淨利依前述章程分配成數估列員工紅利分別約為12,615,002元及5,328,632元及董監酬勞分別約為8,410,001元及2,107,870元；其與嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則視為會計估計變動，列為民國一〇一年度及一〇〇年之損益。

(十四)所得稅

- 1.本公司民國一〇〇年度及九十九年度所得稅費用組成如下：

	100年度	99年度
遞延所得稅費用	\$ 10,736,184	4,910,943
未分配盈餘加徵百分之十所得稅費用	-	<u>6,475,517</u>
繼續營業部門所得稅費用	\$ <u>10,736,184</u>	<u>11,386,460</u>

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

上列遞延所得稅費用之組成項目如下：

	100年度	99年度
保固準備	\$ 12,416,132	68,900
虧損扣抵	(13,800,882)	(5,319,954)
依完工比例法認列工程損益之財稅差-房屋	12,120,934	9,878,704
投資抵減	-	(1,951,147)
所得稅率變動產生之遞延所得稅影響數	-	2,234,440
遞延所得稅費用	<u>\$ 10,736,184</u>	<u>4,910,943</u>

- 2.依據民國九十九年六月十五日公布之所得稅法修正條文，自民國九十九年度起營利事業所得稅最高稅率改為17%。有關本公司損益表中所列稅前淨利依法定稅率計算之所得稅與所得稅費用間之差異列示如下：

	100年度	99年度
稅前淨利計算之所得稅額	\$ 95,696,131	23,616,771
依完工比例法認列損益時點差-土地	(66,113,444)	(20,171,075)
土地免稅所得	-	5,540,790
採權益法認列之投資收益	(18,125,495)	(10,544,025)
損費超限剔除數	1,746,843	1,974,143
獲配現金股利-權益法	10,208,437	3,241,509
存貨跌價回升利益-土地	-	3,046,400
未分配盈餘加徵百分之十所得稅費用	-	6,475,517
未實現保固轉其他收入	(11,727,446)	-
其他	(948,842)	(1,793,570)
所得稅費用	<u>\$ 10,736,184</u>	<u>11,386,460</u>

- 3.於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司遞延所得稅資產之暫時性差異、虧損扣抵與所得稅抵減及其個別所得稅影響如下：

	100.12.31		99.12.31	
	金額	所得稅影響數	金額	所得稅影響數
遞延所得稅資產－流動：				
保固準備	\$ 1,039,969	176,795	74,076,040	12,592,927
虧損扣抵	112,475,509	19,120,836	31,293,845	5,319,954
依完工百分比法認列工程利益之財稅差-房屋	(129,409,633)	(21,999,638)	(58,110,025)	(9,878,704)
		<u>\$ (2,702,007)</u>		<u>8,034,177</u>

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

4.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國九十八年度。依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。截至民國一〇〇年十二月三十一日止，本公司尚未扣除之虧損及扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國九十九年度	\$ 31,293,845	民國一〇九年度
民國一〇〇年度	81,181,664	民國一一〇年度
	<u>\$ 112,475,509</u>	

5.兩稅合一相關資訊如下：

	100.12.31	99.12.31
屬八十六年度以前之未分配盈餘	\$ 10,987,679	10,987,679
屬八十七年度以後之未分配盈餘	1,029,080,076	660,102,724
合 計	<u>\$ 1,040,067,755</u>	<u>671,090,403</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 52,250,302</u>	<u>58,158,282</u>
	100年度(預計)	99年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>5.08 %</u>	<u>10.92 %</u>

(十五)金融商品資訊之揭露

1.公平價值之資訊

本公司非衍生性短期金融資產及負債中包括現金及約當現金、應收/應付票據及帳款(含關係人)、短期借款、應付短期票券、其他應收/付款及應付費用等，係以其資產負債表日帳面價值估計其公平價值；因此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平值之合理基礎。除前述外，於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司其餘非以公平價值衡量之金融資產及金融負債公平價值資訊如下：

	100.12.31			99.12.31		
	帳面價值	公平價值		帳面價值	公平價值	
		以公開報價決定	以評價方式估計		以公開報價決定	以評價方式估計
金融資產：						
以成本衡量之金融	\$ 14,652,053	-	14,652,053	14,552,053	-	14,552,053
資產—非流動						
存出保證金(流動	421,064,877	詳下述(3)	詳下述(3)	442,195,377	詳下述(3)	詳下述(3)
及非流動)						

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- (1)以成本衡量之金融資產：係投資於未上市(櫃)公司股票，因未於公開市場交易，致實務上無法估計公平價值。
- (2)採權益法之長期股權投資：如屬上市(櫃)公司係以活絡市場公開報價為公平價值；如屬未上市(櫃)公司，因股票未於公開市場交易致實務上無法估計公平價值。
- (3)存出保證金：為公司繼續經營之必要存出項目，無法預期可達成資產交換之時間，以致無法估計其公平價值，故以帳面價值為公平價值。

2.財務風險資訊

(1)市場風險：無。

(2)信用風險：

本公司主要潛在信用風險係源自於現金及約當現金等金融商品。本公司現金存放於不同金融機構以控制暴露於每一金融機構之信用風險，故未有重大信用風險顯著集中之虞。

(3)流動性風險

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

(4)利率變動之現金流量風險

本公司之短期借款係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動，市場利率增加1%，將使本公司現金流出增加16,701,000元。

五、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
簡伯殷	本公司之董事
陳麗珍	本公司董事之配偶
李叔琬	本公司董事長之二親等親屬
新東陽營造(股)公司	本公司採權益法評價之被投資公司
興陽工程(股)公司	"
昇陽開發(股)公司(原弘如洋生技(股)公司)	"
上陽建設(股)公司	新東陽營造(股)公司採權益法評價之被投資公司
新東陽房屋仲介(股)公司	本公司董事長與該公司同
實陽建設(股)公司	實質關係人
鼎陽建設(股)公司	"
英飛爾設計(股)公司	關聯企業

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

(二)與關係人之間之重大交易事項

1.進貨

(1)工程發包

於民國一〇〇年度及九十九年度，本公司工程發包予關係人之情形如下：

關係人名稱	工程別	合約總價	已計價金額	未計價金額
100年度				
新東陽營造(股)公司	昇陽九樂	\$ 810,053,994	396,926,460	413,127,534
	昇陽麗石	233,008,780	119,497,152	113,511,628
		<u>\$ 1,043,062,774</u>	<u>516,423,612</u>	<u>526,639,162</u>
興陽工程(股)公司	昇陽九樂	\$ 178,752,381	72,164,095	106,588,286
	昇陽麗石	154,066,667	12,005,000	142,061,667
	中和外員山段	90,000,000	41,310,322	48,689,678
		<u>\$ 422,819,048</u>	<u>125,479,417</u>	<u>297,339,631</u>
99年度				
新東陽營造(股)公司	昇陽九樂	\$ 810,053,994	182,262,150	627,791,844
	昇陽麗石	128,467,595	12,204,275	116,263,320
		<u>\$ 938,521,589</u>	<u>194,466,425</u>	<u>744,055,164</u>
興陽工程(股)公司	昇陽九樂	\$ 178,752,381	7,334,095	171,418,286
	中和外員山段	90,000,000	5,697,000	84,303,000
		<u>\$ 268,752,381</u>	<u>13,031,095</u>	<u>255,721,286</u>

於民國一〇〇年度及九十九年度，本公司對關係人之付款條件為50%現金50%票據，票期為按期計價後二個月，與一般交易相當。

(2)建築設計

於民國一〇〇年度及九十九年度，本公司委任關係人為工程建築設計之情形如下：

關係人名稱	工程別	合約總價	已付金額	未付金額
100年度				
陳麗珍	昇陽麗石	<u>\$ 23,325,600</u>	<u>18,206,760</u>	<u>5,118,840</u>
99年度				
陳麗珍	昇陽麗石	<u>\$ 23,325,600</u>	<u>18,206,760</u>	<u>5,118,840</u>

於民國一〇〇年度及九十九年度，本公司對關係人之付款條件皆係依各工程進度逐期支付，與非關係人交易並無重大差異。

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

2. 銷貨交易

本公司於民國一〇〇年度及九十九年度出售房地予關係人之情形如下：

	標的物	合約總價	已收取金額
100.12.31			
簡伯殷	昇陽九樂房地1戶1車	\$ 17,470,000	4,780,000
陳麗珍	昇陽九樂房地1戶	6,650,000	1,840,000
99.12.31			
簡伯殷	昇陽九樂房地1戶1車	\$ 17,470,000	3,730,000
陳麗珍	昇陽九樂房地1戶	6,650,000	1,440,000

上述出售房地予關係人之價格與非關係人無重大差異。

3. 債權債務情形

於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司與關係人間之債權債務情形如下：

	100.12.31		99.12.31	
關係人名稱	金額	%	金額	%
<u>應收票據及帳款</u>				
簡伯殷	\$ 70,000	-	-	-
陳麗珍	10,000	-	-	-
實陽建設(股)公司	-	-	1,000,000	3
	<u>\$ 80,000</u>	<u>-</u>	<u>1,000,000</u>	<u>3</u>
<u>應付帳款－關係人</u>				
新東陽營造(股)公司	\$ 116,090,190	71	63,401,110	86
興陽工程(股)公司	48,563,916	29	10,139,084	14
昇陽開發(股)公司	50,000	-	-	-
	<u>\$ 164,704,106</u>	<u>100</u>	<u>73,540,194</u>	<u>100</u>

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

4.於民國一〇〇年度及九十九年度，本公司與關係人間之租賃情形如下：

100年度	標的物	期 間	收取方式	租金收入(支出)
李 叔 琬	台北市忠孝東路部分辦公室	100.01.01~101.12.31	按月支付	\$ <u>(1,224,000)</u>
鼎陽建設(股)公司	台北市松德路159號及167號地下 一樓	99.08.01~100.12.31	一次收足	\$ <u>(2,037,720)</u>
新東陽營造(股)公司	台北市忠孝東路部分辦公室	100.01.01~101.12.31	"	\$ <u>3,462,857</u>
"	台北市仁愛段一小段23地號停車 位	100.01.01~100.12.31	"	\$ <u>137,143</u>
新東陽房屋仲介(股)公司	台北市忠孝東路部分辦公室	99.11.01~101.12.31	"	\$ <u>(511,143)</u>
英飛爾設計(股)公司	台北市內湖區金龍路192號	100.09.01~102.12.31	按月支付	\$ <u>22,856</u>
99年度				
李 叔 琬	台北市忠孝東路部分辦公室	98.05.01~99.12.31 97.05.01~98.04.30	按月支付	\$ <u>(1,224,000)</u>
鼎陽建設(股)公司	台北市松德路159號及167號地下 一樓	98.07.31~99.07.31 98.08.01~100.12.31	一次收足	\$ <u>(2,037,720)</u>
新東陽營造(股)公司	台北市忠孝東路部分辦公室	99.01.01~99.12.31	"	\$ <u>3,462,857</u>
"	台北市仁愛段一小段23地號停車 位	99.01.01~99.12.31	"	\$ <u>137,143</u>
新東陽房屋仲介(股)公司	台北市忠孝東路部分辦公室	99.11.01~101.12.31	"	\$ <u>(85,190)</u>

上述與關係人間之租金價格及收/付款條件與非關係人相當。

5.本公司與上陽建設(股)公司、昇陽開發(股)公司及實陽建設(股)公司簽訂業務委託經營契約，由本公司派員協助其營建個案之工作事項，並依約按月以固定酬勞方式計價。於民國一〇〇年度及九十九年度收取情形如下：

關係人名稱	100年度	99年度
上陽建設(股)公司	\$ -	386,667
昇陽開發(股)公司	1,285,714	3,428,568
實陽建設(股)公司	12,609,526	18,371,433
	\$ <u>13,895,240</u>	<u>22,186,668</u>

6.其他

(1)於民國一〇〇年一月與昇陽開發(股)公司簽訂售後服務業務委託契約書，委託南港案交屋後一切售後服務，即客戶解說、勘查、建議等服務諮詢、保固期間結構體及裝修之修繕、廠商推薦等事項，合約總價為1,150,000元(含稅)，截至民國一〇〇年十二月三十一日止，已全數支付，帳列其他營業收入。

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

(2)於民國一〇〇年八月與昇陽開發(股)公司簽訂借調人員契約，並於每月代支付薪資50,000元(含稅)，截至民國一〇〇年十二月三十一日止，代墊薪資共計238,095元。

(3)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司因發包工程予新東陽營造(股)公司、興陽工程(股)公司而收取之存入保證票據金額分別為175,748,339元、47,956,411元及305,817,372元、33,394,663元。

(4)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司為關係人新東陽營造(股)公司之工程履約保證金額均為988,000,000元。

六、質押之資產

於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司提供擔保之資產如下：

資 產 名 稱	100.12.31	99.12.31	擔 保 用 途
在建房地	\$ 2,925,645,538	2,050,924,991	短期借款
固定資產未折減餘額	-	167,184,597	"
	<u>\$ 2,925,645,538</u>	<u>2,218,109,588</u>	

七、重大承諾事項及或有事項

(一)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司所簽訂之合建契約明細如下：

工程名稱	合 建 人	合建性質
100.12.31		
昇陽九樂	張淑敏、方翰瑋等人	合建分屋
逸仙A案	華升上大建設(股)公司及陳啟志等人	"
永和永貞案	陳仁智、柯秀真等人	"
漢口街案	陳玉花、蔡玲琴等人	"
漁人碼頭案	吳宜芬、柯錫鏗等人	合建分售
紅毛城案	吳宜芬	"
99.12.31		
昇陽九樂	張淑敏、方翰瑋等人	合建分屋
逸仙A案	華升上大建設(股)公司及陳啟志等人	"
永和永貞案	陳仁智、柯秀真等人	"
漢口街案	陳玉花、蔡玲琴等人	"
漁人碼頭案	吳宜芬、柯錫鏗等人	合建分售
紅毛城案	吳宜芬	"

於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司依合建開發所需而將供資金貸予合建地主，並約定計息及取得相關合建土地之信託或抵押設定予本公司以為資產保全程序，截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，本公司資金貸予餘額皆為112,430,000元(帳列其他金融資產一流動)。

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

- (二)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司為推出工程與客戶簽訂之預售房地合約總價分別約為6,633,546千元及6,601,278千元，已依約分別收取1,750,790千元及1,316,534千元。
- (三)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司因發包工程及預售房地而收取之存入保證票據金額分別為276,357,239元及457,778,922元。
- (四)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司為關係人承攬工程提供之履約保證之金額皆為988,000千元。
- (五)於民國九十八年度，本公司因買賣債權及抵押物權交易而分別簽定180,000千元及200,000千元之合約，並約定本公司獲得保障購買之債權可受償價金不低於200,000千元，以及至民國九十九年六月三十日前再收取受償價金37,500千元之權利。截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，本公司依約分別支付/收取之金額皆為105,000千元/125,000千元(帳列其他流動資產及負債)。
- (六)本公司於民國九十八年間因與昇陽麗緹之原承購戶就該案買賣標的不動產所有權移轉登記訟案，業於民國九十九年四月經台北地方法院民事判決本公司勝訴，本公司爰依法解約並將承購戶已自行繳納並扣除本公司得沒收違約後之其餘價款21,078千元提存至台灣板橋地方法院提存所。另雙方並於民國九十九年十二月二十九日完成和解，本公司退還前述已扣除得沒收違約金外，另行再給付該承購戶1,840,000元。

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項

- (一)本公司與昇陽開發股份有限公司為響應政府鼓勵企業併購經營之政策，提升整合整體資源運用效益、擴大經營規模，雙方協議依「企業併購法」進行合併，擬按本公司普通股1股換發昇陽開發(股)公司普通股1.7股，合併後本公司消滅。本合併案業於民國一〇一年九月二十日經本公司董事會決議通過，並暫定合併基準日為民國一〇二年二月十五日。
- (二)子公司昇陽開發(股)公司為充實營運資金，於民國一〇〇年十二月經董事會決議辦理現金增資新台幣400,000,000元，計發行新股40,000,000股，經向主管機關提出申請後，業於民國一〇一年二月六日金管證發字第1000065162號函核准申報生效，於民國一〇一年三月八日訂定發行價格為每股13.8元，增資基準日為同月二十一日，繳款期間至民國一〇一年四月三日止。本公司及子公司新東陽營造(股)公司未按持股比例認購，且本公司於民國一〇一年三月間另行出售昇陽開發(股)公司300,000股，致綜合持股比例降至40.44%。
- (三)於民國一〇一年九月間，本公司為配合業務需要並提昇營運績效，經董事會決議調整投資架構，出售非核心事業轉投資一精極科技(股)公司、昇陽行銷(股)公司及興陽工程(股)公司全數股票，截至本財務報表提出日止，本公司已收取全數價款。

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

- (四)於民國一〇一年九月間，子公司新東陽營造(股)公司為配合業務需要並提昇營運績效，處分所持有之興陽工程(股)公司及傳陽建設事業(股)公司全數股票，截至本財務報表提出日止，新東陽營造(股)公司已收取全數價款。
- (五)本公司與子公司昇陽開發(股)公司為響應政府鼓勵企業併購經營之政策、以提升整體資源運用之效益並擴大經營規模，雙方遂於民國一〇一年九月十九日各經董事會決議依企業購法及其他相關法令之規定進行合併。雙方並於民國一〇一年九月二十日簽訂合併契約，依合併契約之約定，由子公司昇陽開發(股)公司發行普通股220,660,000股，以交換本公司流通在外普通股129,800,000股，暫定民國一〇二年二月十五日為合併基準日，合併後由昇陽開發(股)公司為存續公司，本公司為消滅公司，存續公司名稱更改為「昇陽建設企業股份有限公司」，另，原本公司持有昇陽開發流通在外普通股41,500,000股視為庫藏股，預計註銷。前述之合併案尚待民國一〇一年十一月九日之股東臨時會決議。
- (六)為配合本公司與昇陽開發股份有限公司之合併案、符合公司法及其他相關法令之規定，公司之資金僅得貸予符合公司法第15條所提之對象，違反者，需由公司負責人與借用人負連帶返還責任。本公司爰於民國一〇一年十月二十二日經董事會決議通過，將因合建契約「漁人碼頭案」及「紅毛城案」開發所需而墊付地主購地款之債權本金112,430,000元及利息5,071,270元轉讓予本公司負責人麥寬成先生。

十、其 他

(一)本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	100年度			99年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
用人費用						
薪資費用(註1)	\$ -	116,710,398	116,710,398	-	95,723,390	95,723,390
勞健保費用	-	4,705,573	4,705,573	-	4,327,124	4,327,124
退休金費用(註2)	-	5,415,698	5,415,698	-	5,682,313	5,682,313
其他用人費用	-	1,470,838	1,470,838	-	6,255,607	6,255,607
折舊費用	606,276	7,341,605	7,947,881	606,276	8,065,589	8,671,865
攤銷費用	-	207,940	207,940	-	266,925	266,925

註1：民國一〇〇年度度及九十九年度分別含員工紅利及董監事酬勞21,025,003元及7,436,502元。

註2：民國九十九年度之退休金費用含帳列本期遞延推銷費用4,915元。

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

(二)資產、負債之流動性分析

	100.12.31	預期十二個月內 收回或償付	預期超過十二個 月內收回或償付	合 計
資 產				
應收帳款及票據(含關係人)	\$ 21,717,736	-		21,717,736
其他金融資產—流動	7,396,892	112,430,000		119,826,892
待售房地	20,172,716	-		20,172,716
營建用地	-	89,958,000		89,958,000
在建房地	2,292,947,042	1,830,313,786		4,123,260,828
遞延推銷費用	148,124,543	225,693,748		373,818,291
工程存出保證金	19,200,050	399,570,200		418,770,250
其他流動資產	117,120,708	105,000,000		222,120,708
	<u>\$ 2,626,679,687</u>	<u>2,762,965,734</u>		<u>5,389,645,421</u>
負 債				
短期借款	\$ 170,000,000	1,500,100,000		1,670,100,000
應付票據及帳款(含關係人)	268,906,736	1,101,422		270,008,158
應付費用(含所得稅)	47,656,708	-		47,656,708
預收款項	610,215,749	1,140,550,000		1,750,765,749
其他流動負債	29,597,944	126,039,969		155,637,913
	<u>\$ 1,126,377,137</u>	<u>2,767,791,391</u>		<u>3,894,168,528</u>
99.12.31				
資 產				
應收帳款及票據(含關係人)	\$ 29,525,781	-		29,525,781
其他金融資產—流動	10,570,353	112,430,000		123,000,353
待售房地	20,172,716	-		20,172,716
營建用地	-	77,308,000		77,308,000
在建房地	-	2,877,383,351		2,877,383,351
遞延推銷費用	-	371,153,819		371,153,819
工程存出保證金	19,200,050	397,943,500		417,143,550
其他流動資產	184,474,960	-		184,474,960
	<u>\$ 263,943,860</u>	<u>3,836,218,670</u>		<u>4,100,162,530</u>
負 債				
短期借款	\$ 420,000,000	735,000,000		1,155,000,000
應付短期票券	49,993,967	-		49,993,967
應付票據及帳款(含關係人)	169,359,315	-		169,359,315
應付費用(含所得稅)	36,737,715	-		36,737,715
預收款項	4,286	1,316,530,000		1,316,534,286
其他流動負債	234,907,323	-		234,907,323
	<u>\$ 911,002,606</u>	<u>2,051,530,000</u>		<u>2,962,532,606</u>

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

1.資金貸與他人：

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	本期最高餘額	期末餘額	本期實際動支餘額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品名稱	擔保品價值	對個別對象資金貸與限額(註2)	資金貸與總限額(註3)
0	本公司	吳宜芬	其他金融資產—流動	81,730,000	81,730,000	81,730,000	5.19%~5.38%	合建墊付款	-	註1	-	請詳附註七(一)	請詳附註七(一)	544,523,357	1,089,046,713
0	"	柯錫煌	"	30,700,000	30,700,000	30,700,000	"	"	-	"	-	"	"	"	"

註1：本公司因合建開發所需而提供資金貸予合建地主，並約定計息及取得相關合建土地之信託或抵押設定予本公司以為資產保全程序。

註2：對個別對象貸與限額以不超過本公司淨值20%為限。

註3：資金貸與總限額係以本公司淨值40%為限。

2.為他人背書保證：

編號	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書保證限額(註2)	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率	背書保證最高限額(註1)
		公司名稱	關係						
0	本公司	新東陽營造(股)公司	子公司	2,722,616,782	988,000,000	988,000,000	無	36 %	2,722,616,782

註1：背書保證最高限額以不逾本公司最近期財務報表淨值100%為限。

註2：對單一企業背書保證之限額以不逾本公司最近期財務報表淨值10%為限，但對本公司之子公司背書保證總額以不逾本公司最近期財務報表淨值100%為限。

3.期末持有有價證券情形：

單位：股

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				備註
				股數	帳面金額	持股比率	市價	
本公司	股票—新東陽營造(股)公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	8,423,850	254,631,429	70.11 %	254,631,429	註1
"	股票—精極科技(股)公司	"	"	20,071,566	35,159,778	71.68 %	35,159,778	註1及註2
"	股票—昇陽行銷(股)公司	"	"	1,800,000	18,130,094	60.00 %	18,130,094	註1
"	股票—興陽工程(股)公司	"	"	1,110,000	20,696,526	39.64 %	20,696,526	"
"	股票—昇陽開發(股)公司	採權益法評價之被投資公司	"	41,800,000	573,760,783	50.27 %	620,730,000	註3
"	股票—桃園飯店(股)公司	無	以成本衡量之金融資產	10,000	100,000	0.100 %	-	
"	股票—Polaris Group	"	"	2,635,000	14,552,053	0.754 %	-	

註1：上述公司為未上市櫃公司，並無市價可循，故依股權淨值乘以持股比例列示，以供參考。

註2：含累計減損20,560,384元。

註3：參考該股票於證券櫃檯買賣中心100.12.30之收盤價。

4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

5.取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：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者：無。

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

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者：

進(銷)貨之公司	交易對象	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額(註)	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
本公司	新東陽營造(股)公司	母子公司	進貨	321,957,187	45 %	按期計價後二個月之票期	-	-	(116,090,190)	(43)%	
"	興陽工程(股)公司			112,448,322	16 %	"	-	-	(48,563,916)	(18)%	

註：係本期計價金額。

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者：無。

9.從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

1.被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊：

單位：股

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			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	股數	比率	帳面金額			
本公司	新東陽營造(股)公司	臺北市大安區忠孝東路4段289號9樓	土木建築工程承攬業	108,700,000	108,700,000	8,423,850	70.11 %	254,631,429	68,306,534	46,093,820	採權益法評價之被投資公司
"	精極科技(股)公司	台灣新北市五股區五工五路10號5樓	電池製造批發及零售業等	272,000,000	272,000,000	20,071,566	71.68 %	35,159,778	(17,956,637)	(12,871,317)	"
"	昇陽行銷(股)公司	臺北市大安區忠孝東路4段289號11樓	不動產代銷經紀業及一般廣告服務業等	12,000,000	12,000,000	1,800,000	60.00 %	18,130,094	10,599,477	6,359,686	"
"	興陽工程(股)公司	臺北市大安區忠孝東路4段289號11樓	水電工程承攬業	9,140,000	9,140,000	1,110,000	39.64 %	20,696,526	12,167,919	4,403,050	"
"	昇陽開發(股)公司	臺北市大安區忠孝東路4段289號11樓	住宅及樓大樓開發租售業及不動產買賣等業務	501,600,000	501,600,000	41,800,000	50.27 %	573,760,783	124,646,096	62,635,317	"
新東陽營造(股)公司	上陽建設(股)公司	臺北市大安區忠孝東路4段289號9樓	住宅及樓大樓開發租售業及不動產買賣等業務	1,250,000	1,250,000	125,000	50.00 %	2,503,392	460,120	230,061	"
"	興陽工程(股)公司	臺北市大安區忠孝東路4段289號11樓	水電工程承攬業	8,958,045	8,958,045	1,090,000	38.93 %	21,904,573	12,167,919	5,209,243	"
"	昇陽開發(股)公司	臺北市大安區忠孝東路4段289號11樓	住宅及樓大樓開發租售業及不動產買賣等業務	99,600,000	99,600,000	8,300,000	9.98 %	115,743,471	124,646,096	12,457,111	"
"	傳陽建設(股)公司	臺北市大安區忠孝東路4段289號9樓	住宅及樓大樓開發租售業及不動產買賣等業務	42,500,000	10,000,000	4,250,000	50.00 %	42,323,784	(322,602)	(161,301)	"
興陽工程(股)公司	英飛爾設計(股)公司	臺北市內湖區金龍路192號B1	室內景觀設計裝潢業	720,000	-	72,000	60.00 %	407,404	(520,994)	(312,596)	"

2.資金貸與他人：無。

3.為他人背書保證：無。

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

4.期末持有有價證券情形：

單位：股

持有之公司	有價證券 種類及名稱	與有價證券 發行人之關係	帳 列 科 目	期 末				備 註
				股 數	帳面金額	持股比率	市 價	
新東陽營造 (股)公司	股票－上陽建設(股)公司	子公司	採權益法之長期股權投資	125,000	2,503,392	50.00 %	註	
"	股票－興陽工程(股)公司	"	"	1,090,000	21,904,573	38.93 %	"	
"	股票－傳陽建設事業(股)公司	"	"	4,250,000	42,323,784	50.00 %	"	
"	股票－昇陽開發(股)公司	採權益法評價之被投資公司	"	8,300,000	115,743,471	9.98 %	123,255,000	
"	基金－保德信科技島	無	交易目的金融資產	182,282	2,550,128	- %	2,550,128	
"	基金－第一金全家福貨幣	"	"	87,764	15,100,818	- %	15,100,818	
"	基金－群益安穩	"	"	906,381	14,096,942	- %	14,096,942	
"	基金－台新1699貨幣	"	"	770,072	10,034,884	- %	10,034,884	
"	基金－保德信債券	"	"	656,342	10,018,598	- %	10,018,598	
"	基金－摩根富林明JF台灣貨幣	"	"	629,358	10,007,867	- %	10,007,867	
興陽工程(股)公司	股票－英飛爾設計(股)公司	子公司	採權益法之長期股權投資	72,000	407,404	60.00 %	註	
興陽工程(股)公司	基金－瀚亞威實	無	備供出售金融資產	199,244	2,611,686	- %	2,611,686	
精極科技(股)公司	股票－浙江精極能源有限公司	"	以成本衡量之金融資產	-	20,506,395	5.00 %	20,506,395	
昇陽開發(股)公司	基金－永豐新興	"	公平價值變動列入損益之金融資產	300,000	2,873,340	- %	2,873,340	

註：上述公司為未上市櫃公司，並無市價可循。

5.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：
：無。

6.取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

取得之 公 司	財 產 名 稱	交易日 或事實 發生日	交易金額	價款支付 情 形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決 定之參 考依據	取得目 的及使 用情形	其他的 定事項
							所有人	與發行人 之關係	移 轉 日 期	金 額			
傳陽建設 (股)公司	臺北市中正區福和段一小段369-2、369-4、地號之土地	100.05	156,907,000	已支付 47,072,000	華陞開發 (股)公司	無	-	-	-	-	公開標 售	營建用 地	

7.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

8.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

進(銷)貨 之 公 司	交易對象	關 係	交 易 情 形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進 (銷) 貨	金 額	佔總進 (銷)貨 之比率	授信期間	單 價	授信期間	餘 額	佔總應收 (付)票據、帳 款之比率	
新東陽營造 (股)公司	本公司	母子公司	(銷貨)	(321,957,187)	(28)%	按期計價後二個月之票期	-	-	116,090,190	35 %	
興陽工程 (股)公司	"	"	"	(112,448,322)	(42)%	"	-	-	48,563,916	44 %	

9.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

10.從事衍生性商品交易：無。

昇陽建設企業股份有限公司財務報表附註(續)

(三)大陸投資資訊：

1.轉投資大陸地區之事業相關資訊

大陸被投資 公司名稱	主要營業 項 目	實 收 資本額	投資 方式	本期期初自 台灣匯出累 積投資金額	本期匯出或 收回投資金額		本期期末自 台灣匯出累 積投資金額	本公司直接 或間接投資 之持股比例	本期認列 投資損益	期末投資 帳面價值	截至本期 止已匯回 投資收益
					匯 出	收 回					
浙江精極能源 有限公司	電池製造批發 、零售業等	410,127,900	註	20,506,395	-	-	20,506,395	5.00%	-	20,506,395	-

註：係透過轉投資第三地區現有公司再投資大陸公司。

2.轉投資大陸地區限額

公司名稱	本期期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准 投資金額	依經濟部投審會規定 赴大陸地區投資限額
本公司	20,506,395	69,405,000	1,633,570,069

十二、部門別財務資訊：

本公司係依據管理當局(主要營運決策者)用以制定決策、評估績效及分配資源之管理報告釐定營業部門。本公司僅有單一營運部門係以委託營造廠商興建商業大樓之出租出售為主要業務，僅管轉投資事業包含電池製造批發等其他業務，但主要營運部門收入、損益及可辨認資產，已佔本公司各該項合計數之90%以上。因此，本公司並不適用財務會計準則公報第四十一號「營運部門別資訊之揭露」。

(八)、4.被合併公司簽訂之重要契約

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要内容	限制條款
營建發包工程	辰豐營造股份有限公司	98/11/25~工程完竣保固期滿	中和外員山案營建發包工程	無
	興陽工程股份有限公司	99/07/07~工程完竣保固期滿	中和外員山案水電發包工程	無
	新東陽營造股份有限公司	98/10/11~工程完竣保固期滿	昇陽九樂案營建發包工程	無
	興陽工程股份有限公司	98/12/11~工程完竣保固期滿	昇陽九樂案水電發包工程	無
	新東陽營造股份有限公司	99/12/25~工程完竣保固期滿	昇陽麗石營建發包-假設工程	無
	新東陽營造股份有限公司	100/6/25~工程完竣保固期滿	昇陽麗石營建發包-結構體工程	無
	新東陽營造股份有限公司	101/5/15~工程完竣保固期滿	昇陽麗石案營建發包-裝修工程	無
	興陽工程股份有限公司	100/9/1~工程完竣保固期滿	昇陽麗石案水電發包工程	無
	金以容建築師事務所	95/11/28~使照申請	逸仙B案案規劃設計建築師	無
建築師委任合約	華升上大建設及營造	99/3/25~公有物騰空點交	逸仙B案都市更新實施者變更為昇陽建設	無
變更實施者協議	永豐銀行	99/7/31~102/07/31	「昇陽九樂」房地中期擔保放款	全案信託專款專用
	合作金庫-忠孝分行	97/9~102/03/09	「中和案」房地中期擔保放款	無
	台灣企銀-北三重分行	99/6~103/12/30	「麗石案」中期擔保放款	無
	台灣企銀-北三重分行	101/6/29-102/6/29	短期放款-週轉金	無
	高雄銀行-大直分行	101/2/17-102/2/17	短期放款-房地擔保放款	無
	兆豐商銀	101/4/12-102/4/11	短期放款-週轉金	無
	玉山銀行	101/6/12-102/6/12	短期放款-房地擔保放款內湖金龍路	無
	合作金庫-忠孝分行	101/3/9-102/3/9	短期放款-週轉金	無
	台灣工銀	100/12/22-101/12/21(續約中)	短期放款-週轉金	無
	聯邦銀行	101/8/15-102/8/15	短期放款-週轉金	無
	遠東銀行	101/8/16-102/8/16	短期放款-週轉金	無
	京城銀行	101/8/29-102/8/29	短期放款-週轉金	無
	中華票券	101/1/1-102/1/1(續約中)	短期放款-週轉金	無
	星展銀行	101/6/30-102/6/30	短期放款-週轉金	無

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

(八)、6.被合併公司如為建設公司或有營建部門者，應列明申報年度及前一年度營建個案預計認列營業收入及毛利情形，並說明已完工尚未出售之預計銷售情形

(1).興建營建個案分析表

101 年 12 月 27 日；單位：新臺幣千元

推案 名稱 及 日期	座落 地點 及 地號	基 地 面 積	承 包 性 質	興 建 方 式	工 程 進 度			興 建 單 位			估 計 工 程 總 成 本	預 計 可 售 總 額 (未稅)	估 計 個 案 毛 利 及 毛 利 率	帳上 收入 認列 方法	年 度	已 售 戶 數 (銷售率)	收 入 認 列		毛 利 認 列		收 款 認 列		
					開 工 日	完 工 日	累 計 工 程 進 度	樓 層 數	戶 數	總 樓 地 板 面 積							當 年 度 %	年 底 累 (預)計	當 年 度 %	年 底 累 (預)計	當 年 度 %	年 底 累 (預)計	
昇陽九樂 預售 98 年 成屋 101/12	新北市 八里區 大八里 岔段蛇 子形小 段 342 地號	3326m ²	包工包料	部分 合建 分屋 部分 自建	98/10/1	101/11/16 (使照取得)	100%	地上 26 層 地下 5 層	279 戶 (含地 主 戶 55 戶)	39230.78 m ²	1,776,601	2,826,093	1,049,483 37%	完工百 分比法	100	169 戶 78.89% (預售)	25.85%	1,148,432	23.17%	382,339	4.67%	609,710 預收房屋款 501	
															101		38.25%	2,229,419	42.50%	828,408	4.12%	695,550 預收房屋款 31,226	
昇陽麗石 預售 99 年	台北市 北投區 振興 3 小段 592 地 號	1819m ²	包工包料	自建	99/10/30	102/12/01 (估)	37.23%	地上 19 層 地下 6 層	158 戶	23,604 m ²	2,086,335	4,430,543	2,344,208 52.72%	完工百 分比法	100	158 戶 99.79% (預售)	15.61%	764,651	15.54%	401,787	6.82%	1,140,550 預收土地款	
															101		24.99%	1,871,843	25.11%	990,385	5.94%	1,402,960 預收房屋款 870	
昇陽之冠 成屋 101/12	新北市 中和區 民富段 693,694 地號	2139m ²	包工包料	自建	98/4/21	101/10/16 (使照取得)	100%	地上 23 層 地下 4 層	67 戶	17,625.5 m ²	1,275,081	2,178,729	903,648 41.47%	全部 完工法	100	2 戶 267% (先建後售)	-	-	-	-	-	-	預收土地款 10,350
															101		-	-	-	-	-	4.75%	

註：1. 實際數請計算截至增資案送件日之前一日。

2. 實際可售總額及個案投入成本如有重大變動達原預估數 10% 以上，應備註說明。

(2).未興建之已取得土地或規劃完成營建個案表

101年12月27日；單位：新臺幣千元

推案名稱 及日期	座落地點及 地號	基地面積	承包性質	興建 方式	預計進度		預計興建單位			估計工程 總成本	預計可售 總額 (未稅)	估計 個案毛利 及毛利率	帳上收 入認列 方法	土地 公告 現值 (m ²)	目前用途
					開工日	完工日	樓層數	戶數	總樓地板 面積						
永吉大樓	台北市信義區 永吉路二小 段33-2、33-5 地號等2筆土 地	3,107 m ² 已取得土地 5,188 m ²	未定	都更	10409	107/11	地上24層 地下5層	312	53,111.4 m ²	3,216,603	5,359,529	2,142,926 39%	未定	418,648 元/m ² 213,000 元/m ² (註2)	都更程序 進行中
漢口街	台北市萬華區 福星段2小段 492等14筆土地	1,048 m ²	未定	合建分屋	10307	10608	地上24層 地下5層	未定	未定	未定	未定	未定	未定	(註1)	合建協商 進行中
逸仙B案	台北市信義區 逸仙段3小段 34 34-2 35 36 等4筆地號	2,398 m ²	未定	都更	10402	107/11	地上34層 地下6層	371	41,048.5 m ²	5,800,860	7,920,333	2,119,473 26.75%	未定	(註1)	都更程序 進行中
松江長春	台北市信義區 長春段3小段 245地號	1,409 m ²	未定	都更	103/10	10508	地上11層 地下3層	48	9,462.52 m ²	449,436	640,627	191,191 29.8%	未定	(註1)	都更程序 進行中
金山南路	台北市大安區 金山南路金 華段三小段 385-24地號	未定 已取得土地9 m ²	未定	都更	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	未定	259,000 元/m ² (註2)	未定

註1：都更合建案本公司並未取得土地。

註2：係101年1月土地公告現值。

肆、財務概況

一、最近五年度簡明財務資料

(一)、簡明資產負債表及損益表

1.簡明資產負債表

單位：新臺幣千元

年 度 項 目		最近五年度財務資料(註 1)					101 年前三季 財務資料(註 2)
		96 年度	97 年度	98 年度	99 年度	100 年度	
流動資產		1,021,817	1,096,558	1,022,258	2,042,723	1,354,999	1,629,814
基金與投資		0	0	0	0	0	10,000
固定資產		2,863	17,475	16,064	15,196	14,996	15,692
無形資產		20,082	9,659	6,899	2,837	444,646	437,942
其他資產		8,259	14,656	11,324	11,297	7,165	3,000
長期負債		0	0	0	0	0	0
資產總額		1,053,021	1,138,348	1,056,545	2,072,053	1,821,806	2,096,448
流動負債	分配前	69,229	152,275	67,863	988,772	680,402	469,485
	分配後	69,229	152,275	67,863	988,772	680,402	不適用
其他負債		3,982	4,437	4,229	0	0	0
負債總額	分配前	73,211	156,712	72,092	988,772	680,402	469,485
	分配後	73,211	156,712	72,092	988,772	680,402	不適用
股 本		831,543	831,543	831,543	831,543	831,543	1,231,543
資本公積		115,800	115,800	115,800	115,800	115,800	269,120
保留盈餘	分配前	32,467	34,293	37,110	135,938	194,061	126,300
	分配後	32,467	34,293	37,110	69,415	95,538	不適用
金融商品未實現損益		0	0	0	0	0	0
累積換算調整數		0	0	0	0	0	0
未認列為退休金成本 之淨損失		0	0	0	0	0	0
股東權益總 額	分配前	979,810	981,636	984,453	1,083,281	1,141,404	1,626,963
	分配後	32,467	981,636	984,453	1,016,758	1,042,881	不適用

註 1：上列各年度財務資料均經會計師查核簽證。

註 2：截至公開說明書報刊印日之最近期財務報表為 101 年度前三季經會計師核閱之財務報表。

2.簡明損益表

單位：新臺幣千元

項 目 \ 年 度	最近五年度財務資料(註 1)					當年度截至 101年9月30日 財務資料(註 2)
	96 年度	97 年度	98 年度	99 年度	100 年度	
營業收入	379,040	327,643	240,649	531,265	1,066,260	249,295
營業毛利	170,080	140,271	97,630	195,375	189,054	70,175
營業損益	12,681	(6,577)	(7,123)	98,282	131,177	32,587
營業外收入及利益	7,152	17,128	12,526	8,594	10,363	3,789
營業外費用及損失	13,178	9,028	1,304	6,498	14,747	4,717
繼續營業部門稅前損益	6,655	1,523	4,099	100,378	126,793	31,659
繼續營業部門損益	0	0	0	0	0	0
停業部門損益	0	0	0	0	0	0
非常損益	0	0	0	0	0	0
會計原則變動之累積影響數	0	0	0	0	0	0
本期損益(稅後)	134	1,826	2,817	98,828	124,646	30,762
每股盈餘(元)	<0.01	0.02	0.03	1.19	1.49	0.28

註 1：上列財務資料均經會計師查核簽證、核閱。

註 2：截至公開說明書刊印日之最近期財務報表為 101 年度前三季經會計師核閱之財務報表。

(二)、影響上述財務報表作一致性比較之重要事項如會計變動、公司合併或營業部門停工等及其發生對當年度財務報表之影響

1.會計原則變動-員工紅利及董監酬勞

本公司自民國97年1月1日起，首次適用財務會計準則公報第三十九號「股份基礎給付之會計處理準則」及會計研究發展基金會(96)基秘字第052號解釋函，依公報及解釋函規定分類、衡量及揭露股份基礎給付交易、員工分紅及董監酬勞，造成民國97年度稅後純益減少350千元，每股盈餘減少0.004元。另，依據會計研究發展基金會(97)基秘字第169號解釋函，員工分紅轉增資不再追溯調整基本及稀釋每股盈餘；可選擇採股票發放之員工分紅如具稀釋作用，則列入計算稀釋每股盈餘。

2.會計原則變動-存貨

本公司自民國98年1月1日起，首次適用財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」第一次修訂條文，前述項變動對本公司民國98年度稅後純益及每股盈餘並無重大影響。

3.會計原則變動-營運部門資訊之揭露

本公司自民國100年1月1日起，首次適用財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。依該號公報規定，企業應揭露有助於財務報表使用者評估企業所從事經營活動與所處經濟環境之性質及財務影響之資訊。本公司以內部提供予營運決策者之資訊為基礎，以決定與表達營運部門。該號公報亦取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」。前述會計原則變動對本公司民國100年度財務報表不產生損益之影響。本公司業已重編前期之部門資訊以供附列比較參考。

4.會計原則變動-金融商品之會計處理準則

本公司自民國100年1月1日起，首次適用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」第三次修訂條文。依該號公報規定，帳列原始產生之放款及應收款應適用該公報放款及應收款之認列、續後評價及減損等規定。前述會計原則變動對本公司民國100年度財務報表不產生損益之影響。

(三)、最近五年度簽證會計師姓名及其查核意見

1.最近五年度簽證會計師姓名及其查核意見

年 度	會 計 師 事 務 所	會 計 師 姓 名	查 核 意 見
100 年度	安侯建業聯合會計師事務所	簡蒂暖、陳宗哲(註)	無保留意見
99 年度		曾國禔、簡蒂暖	無保留意見
98 年度		曾國禔、簡蒂暖	無保留意見
97 年度		曾國禔、簡蒂暖(註)	無保留意見
96 年度		林恒昇、于紀隆(註)	無保留意見

註：本公司更換簽證會計師係為配合安侯建業聯合會計師事務所內部人員輪調。

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

(1).關於前任會計師

更 換 日 期	97 年 12 月 27 日		100 年 12 月 26 日	
更換原因及說明	因安侯建業聯合會計師事務所內部人員輪調，自 97 年度起之簽證會計師由林恒昇會計師及于紀隆會計師變更為曾國禔會計師及簡蒂暖會計師。		因安侯建業聯合會計師事務所內部人員輪調，自 100 年度起之簽證會計師由簡蒂暖會計師及曾國禔會計師變更為簡蒂暖會計師及陳宗哲會計師。	
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			
與發行人有無不同意見	無			
其他揭露事項	無			

(2).關於繼任會計師

事務所名稱	安侯建業聯合會計師事務所	
會計師姓名	曾國禔會計師及簡蒂暖會計師	簡蒂暖會計師及陳宗哲會計師
委任之日期	97 年 12 月 27 日	100 年 12 月 26 日
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	
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	無	

(四)、最近五年度財務分析

分析項目			年 度	最近五年度財務分析					101年前三季 財務資料(註2)
			96年度	97年度	98年度	99年度	100年度		
財務 結構	負債占資產比率(%)		6.95	13.77	6.82	47.72	37.35	22.39	
	長期資金占固定資產比率(%)		34,223.19	5,617.37	6,128.32	7,128.72	7,611.39	10,368.10	
償 債 能 力	流動比率(%)		1475.99	720.12	1,506.36	206.59	199.15	347.15	
	速動比率(%)		1,390.04	482.83	508.07	41.78	25.46	60.32	
	利息保障倍數(倍)		(註3)	8.73	16.07	18.34	14.39	7.72	
經 營 能 力	應收款項週轉率(次)		3.53	3.72	3.61	11.36 ^(註4)	53.76 ^(註4)	270.90 ^(註4)	
	平均收現日數(天)		103.39	98	101	32.13 ^(註4)	6.78 ^(註4)	1.35 ^(註4)	
	存貨週轉率(次)		3.83	0.90	0.28	0.29 ^(註4)	0.62 ^(註4)	0.19 ^(註4)	
	應付款項週轉率(次)		17.19	2.37	6.09	32.11 ^(註4)	13.35 ^(註4)	3.75 ^(註4)	
	平均銷貨日數(天)		95.3	405.56 ^(註4)	1,303 ^(註4)	1258.62 ^(註4)	588.70 ^(註4)	1921.05 ^(註4)	
	固定資產週轉率(次)		110.5	32.22	14.35	33.99	70.63	21.66	
	總資產週轉率(次)		0.53	0.30	0.22	0.34	0.55	0.17	
獲 利 能 力	資產報酬率(%)		0.02	0.18	0.28	6.62	6.88	2.41	
	股東權益報酬率(%)		0.02	0.19	0.29	9.56	11.21	2.96	
	佔實收資本比率(%)	營業利益	1.52	(0.79)	(0.86)	11.82	15.78	3.53	
		稅前純益	0.80	0.18	0.49	12.07	15.25	3.43	
	純益率(%)		0.04	0.56	1.17	18.60	11.69	12.34	
	每股盈餘(元)-追溯調整後		<0.01	0.02	0.03	1.19	1.49	0.28	
現 金 流 量	現金流量比率(%)		65.58	(註5)	(註5)	(註5)	79.51	(13.77)	
	現金流量允當比率(%)		150.2	(註5)	(註5)	(註5)	(註5)	(47.13)	
	現金再投資比率(%)		1.92	(註5)	(註5)	(註5)	68.04	(13.71)	
槓 桿 度	營運槓桿度		1.00	(註6)	(註6)	1.34	1.26	1.94	
	財務槓桿度		1.00	(註6)	(註6)	1.06	1.08	1.17	

最近二年度財務比率變動之原因說明：(若增減變動未達20%者可免分析)

1. 負債占資產比率、速動比率：主係100年南港建案銷售入款、增購營建存貨及償還銀行借款等所致。
2. 固定資產週轉率、總資產週轉率：主係100年南港建案銷售致銷貨淨額較99年提高所致。
3. 營業利益及稅前純益佔實收資本比率、純益率、每股盈餘：主係藥品買賣業務縮編等致營業費用降低，致營業利益及稅後利益較99年增加所致。
4. 現金流量比率、現金再投資比率：主係南港建案銷售入款所致。

註1：上列各年度財務資料均經會計師查核簽證。

註2：截至公開說明書刊印日之最近期財務報表為101年度前三季經會計師核閱之財務報表，其中經營能力之數據係將第三季比例年度化。

註3：96年度無利息支出。

註4：應收帳款週轉率、平均收現日數、存貨週轉率、應付款項週轉率及平均銷貨日數：因本公司99年營建業務收入占整體營收64%，其差異為營建業行業特性所致。100年起營建業務收入占92%以上，故不適用該比率之計算。另97年起因陸續購置營建存貨故使存貨週轉率、平均銷貨日數波動較大。

註5：因營業活動之現金流量為流出數，故現金流量相關比率不予計算。

註6：因當年度為營業損失，不具比較意義，故營運槓桿度不予計算。

註7：分析項目之計算公式如下：

1. 財務結構：

(1) 負債占資產比率 = 負債總額 / 資產總額

(2) 長期資金占固定資產比率 = (股東權益淨額 + 長期負債) / 固定資產淨額

2. 償債能力：

(1) 流動比率 = 流動資產 / 流動負債

(2) 速動比率 = (流動資產 - 存貨 - 預付款項) / 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) 應收款項週轉率 = 銷貨淨額 / 平均應收帳款

(2) 平均收現日數 = 365 / 應收帳款週轉率

(3) 存貨週轉率 = 銷貨成本 / 平均存貨額

(4) 應付款項週轉率 = 進貨淨額 / 平均應付帳款

(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 X (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) / 加權平均以發行股數

5. 現金流量：

(1) 淨現金流量比率 = 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)

6. 槓桿度：

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

(2) 財務槓桿度 = 營業利益 / (營業利益 - 利息費用)

(五)、會計科目重大變動說明

比較最近兩年度資產負債表及損益表之會計科目，若金額變動達 10%以上，且金額達當年度資產總額百分之一者，應詳予分析其變動原因。

單位：新臺幣千元

項目	年度	99 年度		100 年度		差異		說明
		金額	% ^(註2)	金額	% ^(註2)	金額	% ^(註3)	
現金及約當現金		326,838	15.77	107,818	5.92	(219,020)	-67.01	主係購置營建存貨、支付工程款及償還銀行借款所致。
應收票據-關係人		26,049	1.26	0	0	(26,049)	-100.00	主係原關係人泰宗生技(股)公司於 100 年 7 月 1 日起，非為本公司關係人所致。
其他金融資產-流動		26,343	1.27	53,553	2.94	27,210	103.29	主係進口藥品信用狀借款，增加其擔保之定存單質押所致。
待售房地		1,367,001	65.97	683,290	37.51	(683,711)	-50.02	主係 100 年陸續銷售南港建案，以致 100 年待售房地較 99 年減少 683,711 千元。
在建房地		94	0-	251,486	13.80	251,392	267,438.30	主係興建中山區及大同區自有建案所致。
其他流動資產-其他		27,002	1.30	6,687	0.37	(20,315)	-75.24	主係陸續銷售建案產生之營業稅抵扣留抵稅額及因藥品 DR-70 藥証到期收回預付款等所致
土地使用權		0	0	444,646	24.41	444,646	0	主係 100 年取得國有財產局板橋區光環段不動產開發案支付之開發權利金所致。
短期借款		809,012	39.04	562,394	30.87	(246,618)	-30.48	主係 100 年陸續銷售南港區等個案，償還其銀行借款所致。
應付帳款		39,690	1.92	21,080	1.16	(18,610)	-46.89	主係 100 年生技業務萎縮及改變營運模式，致使相對之應付款項減少所致。
預收房地款		111,823	5.40	76,887	4.22	(34,936)	-31.24	主係 99 年南港區個案預收房地款於 100 年過戶沖銷及 100 年依約收取大同區預售案及大安區素地等部份價款所致。
未提撥保留盈餘		104,386	5.04	152,626	8.38	48,240	46.21	主係 100 年南港區建案銷售入帳，於本期挹注盈餘所致。
銷貨收入(淨額)		531,265	100.00	1,066,260	100.00	534,995	100.70	主係 100 年南港區等建案陸續銷售入帳，致 100 年較 99 年增加營收 534,995 千元。
營業成本		335,890	63.22	877,206	82.27	541,316	161.16	主係 100 年南港區等建案陸續銷售入帳，致成本相對增加所致。
推銷費用		63,791	12.01	23,401	2.19	(40,390)	-63.32	主係生技業務萎縮及改變營運模式，致使相關推銷費用相對遞減所致。
淨現金流量								①營業活動：100 年較 99 年增加流入 1,174,173 千元，主係陸續出售南港案等致存貨減少所致。
		164,752	-	(219,020)	-	(383,772)	-232.94	②投資活動：100 年較 99 年增加流出 447,080 千元，主係標得國有財產局板橋區光環段開發權利金 446,880 千元所致。
								③融資活動：100 年較 99 年增加流出 1,110,865 千元，主係銷售建案償還銀行融資所致。

註 1：係比較最近兩年度資產負債及損益表之會計科目，金額變動達 10%以上，且金額達當年度資產總額 1%以上者。

註 2：%指該科目於各相關報表之同型比率。 註 3：%指以前一年為 100%所計算出之變動比率。

二、財務報表應記載事項

- (一)、發行人申報募集發行有價證券時之最近兩年度財務報表及會計師查核報告。
發行人申報募集發行有價證券時已逾年度開始八個月者，應加列申報年度上半年之財務報表。
 - 1.99 年度財務報表及會計師查核報告：請參閱本公開說明書第 192~218 頁。
 - 2.100 年度財務報表及會計師查核報告：請參閱本公開說明書第 219~248 頁。
 - 3.101 年上半年度財務報表及會計師查核報告：請參閱本公開說明書第 249~277 頁。
- (二)、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表。
發行人申報募集發行有價證券時已逾年度開始八個月者，應加列申報年度上半年之合併財務報表：無。
- (三)、發行人申報募集發行有價證券後，截至公開說明書刊印日前，如有最近期經會計師查核簽證之財務報表應併予揭露：無。

三、財務概況及其他重要事項應記載事項

- (一)、公司及其關係企業最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無此情事。
- (二)、最近二年度及截至公開說明書刊印日止，有發生公司法第一百八十五條情事者應揭露資訊：無此情事。
- (三)、期後事項：
自會計師出具最近年度或半年度查核報告後，至公開說明書刊印日止，此段期間若有足以影響財務狀況及經營成果之重大期後事項發生，應予適當揭露，並說明其影響：無此情事。
- (四)、其他：無。

四、財務概況及經營結果之檢討與分析應記載事項

(一)、財務狀況

最近二年度資產、負債及股東權益發生重大變動之主要原因及其影響，若影響重大者應說明未來因應計畫

單位：新臺幣千元

項 目 \ 年 度	99 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日	差 異	
			金 額	%
流動資產	2,042,723	1,354,999	(687,724)	-33.67%
固定資產	15,196	14,996	(200)	-1.32%
無形資產	2,837	444,646	441,809	15573.11%
其他資產	11,297	7,165	(4,132)	-36.58%
資產總額	2,072,053	1,821,806	(250,247)	-12.08%
流動負債	988,772	680,402	(308,370)	-31.19%
負債總額	988,772	680,402	(308,370)	-31.19%
股 本	831,543	831,543	0	0.00%
資本公積	115,800	115,800	0	0.00%
保留盈餘	135,938	194,061	58,123	42.76%
股東權益總額	1,083,281	1,141,404	58,123	5.37%
發生重大變動之主要原因及其影響說明： 1.流動資產減少主係營建個案陸續出售以致存貨100年較99年減少所致。 2.無形資產增加主係標得光環地上權開發案所致。 3.其他資產減少主係依合約協議收回預付款項所致。 4.流動負債減少主係100年建案銷售陸續償還銀行借款所致。 影響重大者應說明未來因應計畫：上述變動對本公司財務業務並無重大影響。				

(二)、經營結果

最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益重大變動之主要原因及預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫

單位：新臺幣千元

年 度 項 目	99 年度		100 年度		增(減)金額	變動比例(%)
	小 計	合 計	小 計	合 計		
銷貨收入	534,235		1,068,334		534,099	99.97%
減：銷貨退回	2,970		2,074		(896)	-30.17%
銷貨收入淨額		531,265		1,066,260	534,995	100.70%
營業成本		<u>335,890</u>		<u>877,206</u>	541,316	161.16%
營業毛利		195,375		189,054	(6,321)	-3.24%
營業費用		<u>97,093</u>		<u>57,877</u>	(39,216)	-40.39%
推銷費用	63,791		23,401		(40,390)	-63.32%
管理費用	33,302		34,476		1,174	3.53%
營業淨利		98,282		131,177	32,895	33.47%
營業外收入		8,594		10,363	1,769	20.58%
營業外支出		<u>6,498</u>		<u>14,747</u>	8,249	126.95%
稅前淨利		100,378		126,793	26,415	26.32%
減：						
所得稅(利益)費用		<u>1,550</u>		<u>2,147</u>	597	38.52%
稅後淨利		<u>98,828</u>		<u>124,646</u>	25,818	26.12%

重大變動之主要原因說明：

- 1.銷貨收入淨額增加主係 100 年南港區建案展開銷售，認列相關營建收入，致 100 年較 99 年增加營收 534,995 千元。
- 2.營業成本增加主係南港區銷售案，致成本相對增加所致。
- 3.營業費用減少主係藥品買賣業務縮編等因素，致推銷費用相對減少。
- 3.營業淨利增加主係藥品買賣業務縮編等因素，致使費用相對降低，其淨利相對增加所致。
- 4.營業外支出增加主係為購置營建存貨等增加銀行借款，致利息費用增加所致。

預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫：

本公司未來將以營建推案為主，預估 101 年度將可認列南港、中山及大同區等建案之營建收入，對財務業務有正面影響。

(三)、現金流量

1.最近年度現金流量變動之分析

項 目 \ 年 度	99 年度	100 年度	增(減)比例%
現金流量比率(%)	-	79.51	-
現金流量允當比率(%)	-	-	-
現金再投資比率(%)	-	68.04	-
現金流量變動分析說明： 1.99 年度因購置南港建案致營業活動之現金流量為流出數，故現金流量相關比率不予計算。 2.100 年度因南港建案等展開銷售入款，產生營業活動之現金流入，致使現金流量產生變動。			

2.流動性不足之改善計畫：無此情形。

3.未來一年現金流動性分析

單位：新臺幣千元

期初現金餘額 (1)	全年淨現金流量 (2)	現金剩餘 (不足)數額 (1)+(2)	現金不足額之補救措施	
			投資計劃	融資計劃
107,818	207,030	314,848	-	-
現金流量情形分析： 本公司 101 年度支出工程款及陸續開發新案，另加計全年營建個案銷售收款，預計將產出現金流入約 207,030 千元。 現金不足額之補救措施：無。				

(四)、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：無此情形。

(五)、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫

1.轉投資政策

本公司目前轉投資事業為昇陽置地(股)公司，昇陽國際置地(股)公司與統富開發建設(股)公司，主係考量營建業務發展所需。

2.轉投資獲利或虧損之主要原因、改善計畫：本公司之轉投資事業尚未產生獲利或虧損。

3.未來一年投資計畫：未來一年尚無投資計畫。

(六)、其他重要事項：無。

伍、特別記載事項

一、特別記載事項

(一)、內部控制制度執行狀況：

1.最近三年度會計師提出之內部控制改進建議及內部稽核發現重大缺失之改善情形，並應揭露下列事項：

(1).最近三年度會計師提出之內部控制改進建議

年度	內部控制缺失	改善情形建議	改善情形
98	(1).銷貨及收款循環 未評估建立對客戶之徵授信相關辦法。	建議評估制定明確之授信政策，以作為銷貨依據；並於填寫「客戶基本資料表」之授信額度欄位時，註明其判定授信金額之依據為何，以達到有效的管理。	已依建議改善。
	(2).薪工循環 未落實離職人員交接程序。	建議確實執行離職人員交接程序及交接清冊之建立。	已依建議改善。
99	(1).印鑑管理 部分單據印鑑保管人之填寫並不完全。	建議印鑑單據應填寫完整，以確實掌控印鑑之使用狀況。	已依建議改善。
100	(1).銷售及收款循環作業 每日收售房地款後未依規定即時編制收款日報表。	建議每日依內部規定即時編製收款日報表，以達到保障資產安全之目標。	已依建議改善。

(2).內部稽核發現重大缺失之改善情形

本公司最近三年度內部稽核執行過程中，除發現一般性作業問題，並立即對相關單位提出應行處理措施或改善計劃外，並無發現重大缺失之情事。

2.內部控制聲明書：請參閱本公開說明書第 156 頁。

3.委託會計師專案審查內部控制者，應列明其原因、會計師審查意見、公司改善措施及缺失事項改善情形：無此情形。

(二)、委託經本會核准或認可之信用評等機構進行評等者，應揭露該信用評等機構所出具之評等報告：不適用。

(三)、證券承銷商評估總結意見：請參閱本公開說明書第 157 頁。

(四)、律師法律意見書：請參閱本公開說明書第 158 頁。

(五)、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見：不適用。

(六)、前次募集與發行有價證券於申報生效（申請核准）時經本會通知應自行改進事項之改進情形：無。

- (七)、本次募集與發行有價證券於申報生效時經本會通知應補充揭露之事項：無。
- (八)、公司初次上市、上櫃或前次及最近三年度申報（請）募集與發行有價證券時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形：無。
- (九)、最近年度及截至公開說明書刊印日止董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者，其主要內容：無。
- (十)、最近年度及截至公開說明書刊印日止公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形：無。
- (十一)、其他必要補充說明事項：財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃監字第 1010201123 號函要求揭露事項請參閱本公開說明書第 159~175 頁。

昇陽開發股份有限公司 內部控制制度聲明書

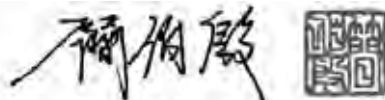
日期：100 年 12 月 31 日

本公司民國 100 年度之內部控制制度，依據自行檢查之結果，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能，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」所採用之內部控制判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估及回應，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 100 年 12 月 31 日的內部控制制度制度，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 101 年 3 月 27 日董事會通過，出席董事 5 人均同意本聲明書之內容，併此聲明。

昇陽開發股份有限公司

董事長：



總經理：



承銷商總結意見

昇陽開發股份有限公司(以下簡稱存續公司或昇陽開發)本次為辦理吸收合併昇陽建設企業股份有限公司(以下簡稱消滅公司或昇陽建設)事宜，合併增資發行普通股 179,160,000 股，每股面額新台幣 10 元，總金額新台幣 1,791,600,000 元，依法向行政院金融監督管理委員會提出申報。業經本承銷商採用必要之輔導及評估程序，包括實地了解昇陽建設之營運狀況，與公司董事、經理人、及其他相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證及比較分析相關資料等，予以審慎評估。特依行政院金融監督管理委員會「發行人募集與發行有價證券處理準則」及中華民國證券商業同業公會「發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告應行記載事項要點」及「證券承銷商受託辦理發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告之評估查核程序」規定，出具本承銷商總結意見。

依本承銷商之意見，昇陽開發本次募集與發行有價證券符合「發行人募集與發行有價證券處理準則」及相關法令之規定，暨其計畫具可行性及必要性，其資金用途、進度及預計可能產生效益亦具合理性。

元富證券股份有限公司



董 事 長： 陳俊宏



承銷部門主管： 任中生



中 華 民 國 一 〇 一 年 十 二 月 二 十 七 日

遠東聯合法律事務所
FAR EAST LAW OFFICES

4TH FL., CHIEN TAI BUILDING
176 CHUNG HSIAO EAST RD., SEC. 1
TAIPEI 10050 TAIWAN R.O.C.



TEL : (02)2392-8811
FAX : (02)2321-4414
E-mail: charles@felo.com.tw

律 師 法 律 意 見 書

昇陽開發股份有限公司本次為募集與發行普通股 179,160,000 股，每股面額新台幣 10 元，本次募集與發行總金額新台幣 1,791,600,000 元，向金融監督管理委員會提出申報。經本律師採取必要審核程序，包括實地瞭解，與公司董事、經理人及相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證公司議事錄、重要契約及其他相關文件、資料，並參酌相關專家之意見等。特依「發行人募集與發行有價證券處理準則」規定，出具本律師法律意見書。

依本律師意見，昇陽開發股份有限公司本次向金融監督管理委員會提出之法律事項檢查表所載事項，並未發現有違反法令致影響有價證券募集與發行之情事。

此致

昇陽開發股份有限公司



邱 雅 文 律 師
遠 東 聯 合 法 律 事 務 所

中 華 民 國 1 0 1 年 1 2 月 2 7 日

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃監字第1010201123號函要求揭露事項

壹、請昇陽開發公司與其會計師、承銷商，依(91)基秘字第 028 號函及(93)基秘字第 220 號、IFRS3 之規定，針對合併雙方公司之營收、資產、董監席次及相對表決權等情況，說明本合併案於會計處理上係屬正向合併或反向合併之判斷意見。

會計師說明

1.昇陽開發股份有限公司(以下稱昇陽開發)簽訂合併契約當時流通在外 123,154 仟股，按合併契約約載，合併昇陽建設企業股份有限公司(以下稱昇陽建設)需發行 220,660 仟股(昇陽建設流通在外股數 129,800 仟股*換股比例 1.7)，扣除昇陽建設於合併前持有昇陽開發 41,500 仟股後，合併公司計增加股數 179,160 仟股，合併後存續公司流通在外總計 302,314 仟股。合先敘明。

(1)依會計研究發展基金會 93 基秘字第 220 號函釋第五點所述之判斷要件，其中『反向合併係由被收購公司發行權益證券進行股權交換者。』及『若收購公司之權益證券未於公開市場交易，但被收購公司之權益證券於公開市場交易，收購公司可藉由反向合併之方式，將其權益證券轉換為被收購公司之權益證券，而達到於公開市場交易之目的。』係指其可能為子公司發行權益證券以交換母公司股份(此於公司法所謂控制從屬關係中，係為子公司向上併購母公司)；或可能為母公司透過反向併購方式，轉換為子公司之權益證券(此於公司法所謂之控制從屬關係中，係為母公司向下併購子公司)。是以，正(反)向併購與母子(子母)併購非直接相對之判斷結果。概因其論述角度之不同，就經濟實質為正(反)向併購，就法律立足則為母子合併。

承上，昇陽開發原主要控制者即為昇陽建設，即為上述 93 基秘字第 220 號函釋之反向併購說明之『反向合併係由被收購公司發行權益證券進行股權交換者。』；復依 IFRSs 3 B19 段之指引，「對被視為反向收購之交易而言，權益被其他個體取得之個體(法律上被收購者)必屬會計目的之收購者。(略)…於本例中，因公開發行公司發行本身之權益，故為法律上收購者；而因非公開發行公司之權益被其他個體取得，故為法律上被收購者。」故本合併案係昇陽開發之權益係被昇陽建設收購，則其即屬 IFRSs 3 B19 段中所述之情形。

綜上所述，經依我國財會公報及解釋函、IFRSs 等相關規定，逐一進行判斷與辨識後，本合併案係屬上述 93 基秘字第 220 號函釋之反向併購。

(2)於合併後存續公司流通在外 302,314 仟股中，其中 81,654 仟股(昇陽開發流通在外 123,154 仟股減除原昇陽建設持有昇陽開發 41,500 仟股)由昇陽開發原股東持有，餘 220,660 仟股由昇陽建設原股東取得，昇陽開發與昇陽建設相對表決權力為 27.01%：72.99%。依此，合併案由昇陽建設原股東取得合併後個體之控制權力，故辨認會計上之收購者為昇陽建設。再者，合併後由原昇陽建設原股東掌握股東會多數表決權力，預計有能力指派存續公司董事會多數席次進而決定管理階層之組成。

故綜合以上各項判斷，昇陽建設皆符合我國一般公認會計準則規定、會計研究發展基金會 91 基秘字第 028 號、93 基秘字第 220 號函釋及 IFRSs 3 所提反向合併之條件。

2.本合併案依據財務會計準則公報第 25 號「企業合併－購買法之會計處理」、93.09.10 基秘字第 220 號及 91.02.22 基秘字第 028 號、IFRS 3 之規定，逐一判斷如下表。

判斷依據	立論依據	經濟實質之收購公司
91.02.22 基秘字第 028 號		
一、僅以支付現金或其他資產，或以產生負債之方式從事企業合併時，支付現金或其他資產，或產生負債之一方，通常係收購公司。	本合併案係由昇陽開發以發行普通股方式進行，非為「僅以支付現金或其他資產，或以產生負債之方式從事企業合併」。	此判斷依據不適用
二、收購公司通常為規模較大之公司，並常以其名稱作為合併後之公司名稱。	1.民國一〇一年九月三十日，昇陽建設之總資產及淨值分別為 7,540,883 仟元及 2,062,504 仟元、昇陽開發則分別為 2,096,448 仟元及 1,626,963 仟元； 2.民國一〇〇年十二月三十一日，昇陽建設之總資產及淨值分別為 6,650,974 仟元及 2,722,617 仟元、昇陽開發則分別為 1,821,806 仟元及 1,141,404 仟元為； 依上述二期之財務資訊比較，昇陽建設屬規模較大之公司。復依合併契約約載，合併生效後存續公司之中文名稱為「昇陽建設企業股份有限公司」。	昇陽建設
1.合併後合併公司之相對表決權：在其他條件相同下，合併一方之股東保留或取得合併公司之多數表決權者為收購公司。於確定何者取得多數表決權時，應考慮任何特殊之表決權協議、選擇權、認股權或可轉換證券之存在。	昇陽開發簽訂合併契約當時流通在外 123,154 仟股，按合併契約約載，合併昇陽建設需發行 220,660 仟股(係昇陽建設流通在外股數 129,800 仟股*換股比例 1.7)，扣除昇陽建設於合併前持有昇陽開發 41,500 仟股後，合併公司計增加股數 179,160 仟股。爰此，合併後存續公司流通在外總計 302,314 仟股。於合併後存續公司流通在外 302,314 仟股中，其中 81,654 仟股(昇陽開發流通在外 123,154 仟股減除原昇陽建設持有昇陽開發 41,500 仟股)由昇陽開發原股東持有，餘 220,660 仟股由昇陽建設原股東取得，亦即昇陽開發與昇陽建設之原股東於合併後之相對表決權力為 27.01%：72.99%。	昇陽建設

判斷依據	立論依據	經濟實質之收購公司
2.在沒有其他股東重大表決權時，合併公司中相對多數之少數表決權存在：在其他條件相同下，合併一方之股東於合併公司中具唯一相對多數之少數表決權者為收購公司：	本合併案僅由昇陽建設及昇陽開發兩方進行之，按合併契約計算之換股比例後，相對表決權力為 27.01%：72.99%，已由昇陽建設持有逾控制過半之表決權，故本判斷依據不適用。	該判斷依據不適用
3.合併公司董事會之組成：在其他條件相同下，合併一方之股東或董事會有能立指派合併公司董事會之多數席次者為收購公司。	本合併案由昇陽開發發行普通股，以換股方式達成企業合併之目的，故昇陽開發為法律上之收購者，法人格存續亦為昇陽開發。目前昇陽開發計六席董事，其中二席為獨立董事，三席監察人，其中董事長係由昇陽建設之法人代表人擔任，合併後將必然改選。依本合併案合併契約第十四條，合併後存續公司之董事，若有必要變更者將另行召開股東會另行召開股東會依法改選之。惟昇陽建設原股東取得合併存續後 72.99%之表決權力，應有能力指派合併存續公司董事會之多數席次。	昇陽建設
4.合併公司管理階層之組成：在其他條件相同下，合併一方之管理階層有能力主導合併公司之營運者為收購公司。管理階層通常包括董事長、總經理、業務經理、財務經理，及其他直屬部門主管等。	承上說明，目前昇陽開發計六席董事，其中二席為獨立董事，三席監察人，其中董事長係由昇陽建設之法人代表人擔任，合併後將必然改選。依本合併案合併契約第十四條，合併後存續公司之董事，若有必要變更者將另行召開股東會另行召開股東會依法改選之。又，昇陽建設原股東取得合併存續後 72.99%之表決權力，應有能力指派合併存續公司董事會之多數席次，及有能力主導合併公司之營運或管理階層之組成。	昇陽建設
5.股權交換之條件：在其他條件相同下，合併一方支付其他合併個體超過股權市價部分之溢額者為收購公司。	本合併案係由昇陽開發發行普通股進行合併，昇陽建設支付價款係以昇陽開發股份之市場價格計算；昇陽開發則依中華資產鑑定中心股份有限公司民國一〇一年十月二十二日所出具之以民國一〇一年九月三十日為基準日之鑑價報告為依據，並無支付溢價之情事。	該判斷依據不適用

判斷依據	立論依據	經濟實質之收購公司
93.09.10 基秘字第 220 號		
三、1.取得控制能力控制其他參與合併者，係指為期能從一經濟活動中獲益，而具有對其他個體財務、營運及人事方針加以主導及監管之能力。合併之一方若直接或間接持有被合併之另一方有表決權之股份超過百分之五十者，除有證據顯示其持股未具有控制能力外，該方即視為有控制能力。	按合併契約載換股比率試算，合併後昇陽建設原股東取得合併存續後72.99%之表決權力；另，依合併契約載及股權持有資訊等，未發現有證據顯示昇陽建設之持股未具有控制能力。	昇陽建設
2.合併之一方直接或間接持有另一方有表決權之股份雖未超過百分之五十，但若有下列情況之一者，仍視為該方有控制能力： (1)與其他投資人約定下，具超過半數之有表決權股份之效力。 (2)依法令或契約約定，可操控公司之財務、營運及人事方針。 (3)有權任免董事會（或約當組織）超過半數之主要成員，且公司之控制操控於該董事會（或約當組織）。 (4)有權主導董事會（或約當組織）超過半數之投票權，且公司之控制操控於該董事會（或約當組織）。 (5)其他具有控制能力者。	按合併契約載換股比率試算，合併後昇陽建設原股東取得合併存續後72.99%之表決權力，已有控制能力，故無需進一步依此點判斷。	該判斷依據不適用
四、1.若合併一方（淨資產）之公平價值顯著大於合併另一方（淨資產）之公平價值，則公平價值較大之一方可能為收購公司。	1.民國一〇一年九月三十日，昇陽建設之淨資產帳面價值為7,540,883仟元，昇陽開發則為2,096,448仟元； 2.民國一〇〇年十二月三十一日，昇陽建設之淨資產帳面價值為6,650,974仟元、昇陽開發則為1,821,806仟元； 依上述二期淨資產之帳面價值比較，昇陽建設屬價值較高之一方。	昇陽建設

判斷依據	立論依據	經濟實質之收購公司
2.若企業合併係以有表決權之權益證券交換現金或其他資產，則支付現金或其他資產者可能為收購公司。	本合併案係由昇陽開發發行新股方式從事企業合併，非僅以支付現金或其他資產，或以產生負債之方式從事企業合併。	該判斷依據不適用
3.若合併一方之管理當局可任免新合併公司之管理團隊，則該方可能為收購公司。	按合併契約載換股比率試算，合併後昇陽建設原股東取得合併存續後72.99%之表決權力；另，依合併契約載及股權持有資訊等，未發現有證據顯示昇陽建設之持股未具有控制能力。又，昇陽建設原股東取得合併存續後72.99%之表決權力，應有能力指派合併存續公司董事會之多數席次，及有能力主導合併公司之營運或管理階層之組成。	昇陽建設
五、當以換股方式進行企業合併時，發行股票之一方僅為法律形式上之收購公司。企業應考量所有實際之事實與經濟環境，以確認合併之一方係為期能從一經濟活動中獲益，而具有對其他合併各方財務、營運及人事方針加以主導及監管之能力。反向合併係由被收購公司發行權益證券進行股權交換者。若收購公司之權益證券未於公開市場交易，但被收購公司之權益證券於公開市場交易，收購公司可藉由反向合併之方式，將其權益證券轉換為被收購公司之權益證券，而達到於公開市場交易之目的。雖然法律形式上將發行權益證券之一方視為母公司，該母公司取得子公司所有股份，但子公司因實際上可控制新合併公司之財務、營運及人事方針，故為收購公司。	本合併案係昇陽開發及昇陽建設為響應政府鼓勵企業併購經營之政策，提升整合整體資源運用效益、擴大經營規模，以提升經營績效與競爭力，經雙方達成合意協議合併。合併方式係由上櫃公司－昇陽開發發行新股交換，故昇陽開發為法律上之收購者；然承前所述，按合併契約約載換股比率試算，合併後昇陽建設原股東取得合併存續後72.99%之表決權力，即昇陽建設應有能力指派合併存續公司董事會之多數席次，及有能力主導合併公司之營運或管理階層之組成。是以，本合併案實際可控制新合併公司之財務、營運及人事方針者極可能為昇陽建設。	昇陽建設

判斷依據	立論依據	經濟實質之收購公司
六、當以換股方式進行企業合併時，應依合併前所有之證據為基礎，確定何方為收購公司。 (1)何方發起企業合併 (2)合併一方之資產或收益是否顯著大於合併之另一方	承上說明，本合併案係由昇陽開發及昇陽建設合議協議，難以明確界定何者為收購者。 1.民國一〇一年九月三十日，昇陽建設之資產及收益分別為7,540,883仟元及587,515仟元；昇陽開發則分別為2,096,448仟元及249,295仟元； 2.民國一〇〇年十二月三十一日，昇陽建設之資產及收益分別為6,650,974仟元及1,442,338仟元；昇陽開發則分別為1,821,806仟元及1,066,260仟元； 依上述二期財務數據比較，昇陽建設皆屬顯著大於合併之另一方者。	昇陽建設

判斷依據	立論依據	經濟實質之收購公司
IFRS 3 判斷依據		
B14. 企業合併若主要係透過移轉現金、其他資產或產生負債而達成者，收購者通常為移轉現金、其他資產或產生負債之個體。	本合併案係由昇陽開發發行新股方式從事企業合併，非僅以支付現金或其他資產，或以產生負債之方式從事企業合併。	該判斷依據不適用
B15(a) 企業合併後個體中之相對表決權：某一參與合併個體之業主群體所保留或取得合併後個體之最大比例表決權者，通常為收購者。於確定那一業主群體保留或取得最大比例表決權時，企業應考慮是否存有任何異常或特殊投票協議與選擇權、認股證或可轉換證券。	按合併契約約載換股比率試算，合併後昇陽建設原股東取得合併後個體 72.99%之表決權力，已由昇陽建設持有合併後個體逾控制過半之表決權。	昇陽建設

判斷依據	立論依據	經濟實質之收購公司
B15(b) 若無其他業主或有組織之業主群體擁有重大表決權時，合併後個體中存在一相對多數之少數表決權：參與合併個體之單一業主或有組織之業主群體擁有合併後個體最多之少數表決權者，通常為收購者。	本合併案僅由昇陽建設及昇陽開發兩方進行之，按合併契約計算之換股比例後，相對表決權力為 27.01%：72.99%，已由昇陽建設持有逾控制過半之表決權，故本判斷依據不適用。	該判斷依據不適用
B15(c) 合併後個體治理單位之組成：參與合併個體之業主有能力選任、指派或解任合併後個體治理單位多數成員者，通常為收購者。	本合併案由昇陽開發發行普通股，以換股方式達成企業合併之目的，故昇陽開發為法律上之收購者，法人格存續亦為昇陽開發。目前昇陽開發計六席董事，其中二席為獨立董事，三席監察人，其中董事長係由昇陽建設之法人代表人擔任，合併後將必然改選。依本合併案合併契約第十四條，合併後存續公司之董事，若有必要變更者將另行召開股東會另行召開股東會依法改選之。惟昇陽建設原股東取得合併存續後 72.99%之表決權力，應有能力指派合併存續公司董事會之多數席次。	昇陽建設
B15(d) 合併後個體高階管理階層之組成：參與合併個體之（原）管理階層掌控該合併後個體之管理階層者，通常為收購者。	承上說明，目前昇陽開發計六席董事，其中二席為獨立董事，三席監察人，其中董事長係由昇陽建設之法人代表人擔任，合併後將必然改選。依本合併案合併契約第十四條，合併後存續公司之董事，若有必要變更者將另行召開股東會另行召開股東會依法改選之。又，昇陽建設原股東取得合併存續後 72.99%之表決權力，應有能力指派合併存續公司董事會之多數席次，及有能力主導合併公司之營運或管理階層之組成。	昇陽建設
B15(e) 權益交換之條款：參與合併個體支付超過其參與合併個體合併前權益公允價值之溢	本合併案係由昇陽開發發行普通股進行合併，依 IFRSs 3 釋例一 反向收購之計算移轉對價之公允價值 IE 4 段所示，昇陽建	該判斷依據不適用

判斷依據	立論依據	經濟實質之收購公司
價者，通常為收購者。	設支付價款係以昇陽開發股份之市場價格計算；昇陽開發則依中華資產鑑定中心股份有限公司民國一〇一年十月二十二日所出具之以民國一〇一年九月三十日為基準日之鑑價報告為依據，並無支付溢價之情事。	
B16 參與合併個體中，相對規模（例如以資產、收入或利潤衡量）顯著大於其他參與合併個體者，通常為收購者。	1.民國一〇一年九月三十日，昇陽建設之資產、收益及淨利分別為7,540,883仟元、1,106,633仟元及248,634仟元；昇陽開發則分別為2,096,448仟元、249,295仟元及30,762仟元； 2.民國一〇〇年十二月三十一日，昇陽建設之資產、收益及淨利分別為6,650,974仟元、1,442,338仟元及552,182仟元；昇陽開發則分別為1,821,806仟元、1,066,260仟元及124,646仟元； 依上述二期財務數據比較，昇陽建設皆屬相對規模為大者。	昇陽建設
B17 企業合併如涉及超過兩個體，判斷收購者時應於考量其他因素之同時，考慮參與合併個體中何者為合併之發起者，以及參與合併個體之相對規模。	本合併案係由昇陽開發及昇陽建設協議合併，並無其他第三方參與。	該判斷依據不適用
B18 為達成企業合併而新設之個體，未必為收購者，若新個體係為發行權益以進行企業合併而設立，則應適用第 B13 至 B17 段之指引，將企業合併前已存在之某一參與合併個體辨認為收購者。反之若新設個體以移轉現金、其他資產或產生負債作為對價，則該個體可能為收購者。	本合併案係由昇陽開發及昇陽建設協議合併，並無新設個體。	該判斷依據不適用

公司說明

本合併案係由昇陽開發擬以發行新股採吸收合併方式與昇陽建設進行整合，合併目的在於提升整合整體資源運用效益、擴大經營規模，以提升經營績效與競爭力。依我國財會公報及（91）基秘字第 028 號函、93 年 9 月 10 日（93）基秘字第 220 號函及 IFRS 3 B13 至 B18 所列「反向併購」及「收購者」之判斷原則判斷，判斷條件皆指向昇陽建設是收購者，故本公司判斷此收購案之收購者為昇陽建設企業股份有限公司，故應適用反向合併之會計處理。

承銷商說明

昇陽開發股份有限公司於 101 年 9 月 20 日董事會及 101 年 11 月 9 日股東臨時會通過為響應政府鼓勵企業併購經營之政策，提升整合整體資源運用效益、擴大經營規模，以提升經營績效與競爭力，該公司與昇陽建設企業股份有限公司(以下簡稱昇陽建設)擬依據企業購併法及其他相關法令之規定進行合併，合併後以昇陽開發股份有限公司(以下簡稱昇陽開發)為存續公司，昇陽建設為消滅公司，合併生效後存續公司之中文名稱改為「昇陽建設企業股份有限公司」，英文名稱為「SUNTY DEVELOPMENT CO., LTD」。故於法律上係以昇陽開發為存續公司，昇陽建設為消滅公司。

依合併契約內容所示，雙方同意以 100 年 12 月 31 日經各自會計師查核簽證之財務報告為計算基礎，並參酌其他相關因素，暫定之換股比例除應於合併基準日或其他依法令規定應予銷除之本公司普通股外，按每 1.7 股昇陽開發普通股換發 1 股昇陽建設普通股(換股比例約為 1.7：1)之比率配發普通股予昇陽建設股東，每股面額新臺幣 10 元，合計暫定發行普通股新股 220,660,000 股，於扣除昇陽建設於簽訂日持有之 41,500,000 股昇陽開發普通股後，昇陽開發計增加股數 179,160,000 股，增加股本 1,791,600,000 元整。經此合併案執行後，昇陽開發實際發行股份預計將達 302,314,309 股，昇陽開發與昇陽建設相對表決權力為 27.01%：72.99%。

本證券承銷商依據（91）基秘字第 028 號及 93 年 9 月 10 日（93）基秘字第 220 號函「反向合併」所列判斷原則及國際財務報導準則第 3 號 B13 至 B18 所列「反向收購」十項判斷指引，其中有六項為不適用，有四項係昇陽建設為收購公司，另並參酌安侯建業聯合會計師事務所簡蒂暖會計師及陳宗哲會計師意見，本合併案之收購者應為昇陽建設，故應適用反向合併之會計處理。

貳、請說明昇陽開發合併後在土地開發案上，如何與關係企業具體區隔以避免競業。

公司說明

土地為建設開發業之最重要存貨，土地開發流程由尋找土地到土地點交，其處理時間長短端視開發之複雜程度而定，開發複雜度高之個案不但曠日廢時、積壓資金長，甚可能有涉及訴訟或資金無法回收之風險。

本公司經營理念以誠信務實為原則，個案開發型態主要有買斷土地(含標售、拍賣等)、委託或合作興建及都市更新等模式。本公司個案開發風險之承受度一向為土地開發可行性之重要評估因素，故如原土地或建築物所有權屬複雜或難以釐清者、或是地上物被佔用及基地被侵占者、或涉及訴訟程序待解決及標的物遭假扣押查封者且解封情況不明朗者、或有祭祀公業、神明會、畸零地、現有巷且排除有難度者等各種整合過程複雜程度極高之個案，本公司評估如認為投入資金風險過高且有積壓資金過長時間，有損及股東權益之疑慮者，則決議暫停或中止其開發案件。

目前集團內之同屬不動產開發業之公司，僅實陽建設尚維持營運(鼎陽建設已無營運，鼎真建設現已解散並清算完成，上陽建設係因應專案開發成立之合資公司，因專案完成銷售，將規劃進行清算程序)。本公司與昇陽建設合併後，將積極全力開發中大型建案，以強大的廣告行銷，達成更大的經濟效益；又實陽建設則因應資本規模及營運資金考量，主係推以「小而美」之建案，未來擬訂於10億元以下之開發案件為主要推案，使其開發規模與本公司有所區隔。同時，本公司將持續謹守上市櫃之各項法令規範進行個案開發之程序，且風險承擔程度及獲利程度將以兼顧股東權益為最主要之考量，而實陽建設因非為公開發行公司，其對開發個案風險承受度相對較高、個案操作之方式也較為彈性與多元化，故其土地開發之模式，與本公司業務方面有所區隔，進而避免競業情事之發生。

本公司已於101年6月15日之股東常會通過修訂本公司之「取得或處分資產處理程序」，並加強關係人交易之各項規範；合併後將另審視本公司現行「集團企業、特定公司及關係人交易作業處理程序」之內部管理辦法之適用性，並因應行業特性增訂不動產開發與關係人具競業疑慮之作業程序(如各項開發風險之評估)，以落實執行關係人之管理。

承銷商說明

該公司之關係企業中，同屬不動產開發業務者為實陽建設、鼎陽建設、上陽建設及鼎真建設，目前鼎真建設已解散並完成清算，鼎陽建設及上陽建設目前已無推案且規畫進行清算程序，故僅有實陽建設持續開發建案，與該公司主要營業項目相似；然實陽建設主要係以小型推案、地主複雜且整合期間較長之都更案件開發及租賃為主，除評估從其營建施工技術、產品開發規模、設計規畫執行及銷售對象方面等要素做為競業區隔外，因該公司合併後為上櫃公司，對於開發土地之建案將更著重於風險因素之考量，以維護大眾股東之權益，針對該公司所開發之案件，若取得或整合之土地，其產權性質較為複雜，可能對該公司產生訴訟或資金質押時間過長之風險，進而造成營運風險提高或資金成本上升之風險，而損及股東權益，相關案件該公司將決議暫停或中止其開發案件。又因該類型案件操作之方式亦需較為彈性多元化處理，因實陽建設非為公開發行公

司，對風險承擔程度較高，故類似案件將由實陽建設為主要實施者，進而做為關係企業競業之區隔。

昇陽開發與昇陽建設合併後，其合併後為資本額達 30.2 億元之上櫃公司，其資訊公開將更透明且內控嚴謹，財務結構更為穩建，籌資管道將更為暢通，故合併後公司除朝中大型開發案件進行外，亦將積極參與地上權及 BOT 等較長期之開發案件，並結合適當之營運模式，為合併公司帶來長期穩定的營收，且合併後公司之品牌加上上櫃掛牌公司之雙優勢，將增加都市更新之地主信賴與支持，有利需長期經營開發的都更案順利整合成功，故該公司與關係企業除在開發規模、施作工法、產品規劃方面與關係企業有所區隔外，更加强開發案件風險控制之考量，使該公司在風險控管中獲取最大利益，進而保護股東權益。綜上分析所述，該公司與其關係企業間業務有所區隔且應無競業之情事。

參、請說明昇陽開發合併後對與關係人間之不動產交易如何建立合理之流程，以維持公司治理制度，暨保障股東權益。

公司說明

有關本公司合併後對與關係人間之不動產交易，除避免不合營業常規交易外，本公司已依據「公開發行公司取得或處分資產處理準則」訂定取得或處分資產處理程序，其中針對關係人不動產交易之重要作業程序如下：

1. 取得或處分不動產，無論金額大小，皆須備具各項評估資料(如交易之目的、必要性及預計效益，交易對象之選定，交易條件合理性…等)，皆提交董事會討論、充分考量各獨立董事之意見及監察人承認後，始簽訂交易契約及支付款項。
2. 交易金額達公司總資產 10%以上者，應取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。
3. 向關係人取得不動產，除依規定評估不動產成本外，並洽請會計師複核及表示具體意見。
4. 取得或處分不動產，無論金額大小，皆於事實發生之日起算二日內將相關資訊辦理公告申報，並充分揭露。

如上所述，本公司於發生關係人不動產交易時將依上述規定落實辦理，並於規定時間內於公開資訊觀測站該項專區充分揭露及公告，以維持公司治理制度，暨保障股東權益。

承銷商說明

經取得該公司之取得或處分資產處理程序，其中有關與關係人不動產交易之規範皆已訂定於相關辦法中，其中針對與關係人取得或處分不動產，皆須備具各項評估資料提交董事會討論，並充分考量各獨立董事之意見及監察人承認後，始簽訂交易契約及支付款項，並明定於事實發生之日起算二日內將相關資訊辦理公告申報，並充分揭露，以落實資訊公開、保障股東權益。

肆、依會計師編製之擬制性財務報表，99 年、100 年及 101 年前三季負債比率分別 55%、56%及 62%，有逐漸升高之趨勢，請說明負債比率升高之原因暨對該風險之因應措施。

公司說明

本公司主要營業項目為建設業，該產業具有資本密集及投資時間長之特性，使得建設業者自購入營建用地至完工交屋，每一階段均需投入大量資金，而消費者購置房地產時，依個案不同通常僅需準備總價款 20%至 30%不等之自備款，故取得土地及興建個案期間除自有資金及預售案之客戶預收款外，尚需向金融機構等籌措土地及建築融資，此資金投入與收回期間，亦因各建案之不同而有所變化，故負債比較其它行業為高，此為建設公司之產業特性。

主要預收款項

單位：仟元

建案名稱	99 年度	100 年度	101 年度前三季
昇陽麗石	838,240	1,140,550	1,329,730
昇陽九樂	478,290	610,211	698,005
其它建案等	111,827	76,892	35,000
合 計	1,428,357	1,827,653	2,062,735
預收款項占總資產比	20%	22%	22%

本公司 99 年、100 年及 101 年前三季擬制性財報之負債比率分別由 55%、56%及 62%，逐漸升高之原因除了因增加購置土地及個案興建向金融機構等融資外，主要為昇陽麗石及昇陽九樂預售案所收取之預收款項，隨工程完工進度越高，其相對預收款項亦隨之增高，以致負債比率相對提高，待個案完工交屋後，此預收款項隨之消弭，負債比率亦將隨之降低。101 年 9 月底之預收款項中昇陽九樂預計於 102 年第一季陸續辦理過戶交屋，該預售戶應可於 102 年第一季完成過戶交屋，其預收款項 698,005 仟元即隨之消弭，預期 102 年第一季負債比率可降為 59.77%，另昇陽麗石預計於 102 年底完工並辦理陸續過戶交屋，該案應可於 103 年第一季完成過戶交屋，交屋後該預收款項 1,329,730 仟元即可消除，預期 103 年第一季負債比率可降為 52.59%。

有關金融機構融資額度及動撥，依其現行建設業土地及建物之融資於金融機構融資架構中，為依各建案條件分別給予獨立之核貸融資款，並以該案件之銷售款作為還款來源，故於合併後對其現有之土、建融額度及還款方式將不致產生影響，且二家公司之金融機構重疊僅三家銀行，昇陽建設該三家銀行之融資額度為 270,000 仟元，故對整體之額度影響有限，現行二家公司額度總計尚未動用之額度合計為 2,610,581 仟元，無資金週轉困難之情事。另對現行負債比率逐年微幅升高，本公司除謹慎評估各建案之開發及銷售模式外，其新建案之開發資金來源亦可由自有資金、預售戶之預收款項、金融機構融資款支應外，必要時可於資本市場籌措資金，以降低利息負擔及負債比率，並增加公司開發新案源所需資金之靈活度。

綜合上述得知，本公司未有因其行業特性所產生之階段性負債比率升高，致使公司有其營運上之風險。

承銷商說明

單位：仟元

	99 年度	100 年度	101 年前三季
短期借款	1,964,012	2,232,494	3,109,567
預收款項	1,428,357	1,827,653	2,062,735
小計(A)	3,392,369	4,060,147	5,172,302
負債總額(B)	3,985,503	4,608,710	5,947,864
(A)/(B)	85.18%	88.10%	86.96%
資產總額(C)	7,249,296	8,298,521	9,481,274
負債比率(B)/(C)	54.98%	55.54%	62.74%

資料來源：該公司各年度經會計師核閱之擬制性合併財務報表

因該公司主要營業項目為建設業，該產業自購入營建用地至完工交屋耗時數年，具有資本密集及資金回收時間長之特性，興建期間資金來源除自有資金外，尚須仰賴金融機構融資款及預售建案之款項，以因應購地及工程發包等資金需求，故建設業易有借款及預收款項較高之情事，其負債比率隨之亦高於其他行業。經查同業聯上、達麗及富旺 101 年前三季之負債比率分別為 77.12%、67.09%及 55.33%得知，該公司 101 年前三季之負債比率介於同業之間，故應無異常之情事。

由上表可知，該公司 99 年底、100 年底及 101 年 9 月底擬制性資產負債表之負債除係因購買營建用地、待售房地所增加之借款外，主要係各年度陸續投入昇陽九樂、昇陽麗石、中和外員山段及板橋光環段等建案所致。為因應前述建案之各期資金需求，致短期借款金額逐年增加，99 年底、100 年底及 101 年 9 月底之短期借款金額分別為 1,964,012 仟元、2,232,494 仟元及 3,109,567 仟元，另，隨工程完工比率逐年增加，預收款項亦隨之增加，99 年底、100 年底及 101 年 9 月底之預收款項分別為 1,428,357 仟元、1,827,653 仟元及 2,062,735 仟元，致使該公司之負債比例逐年增加。

隨各建案完工交屋，預收款項轉列至營建收入、待售房地轉列至營建工程成本後，即可改善負債比率，截至 101 年 9 月底昇陽九樂及昇陽麗石之完工比例分別為 80.44% 及 27.01%，其中昇陽九樂預計於 102 年第一季可將預售案件全數交屋完成，以 101 年 9 月底之資料推估，負債及資產總額扣除昇陽九樂之預收款項後分別為 5,249,859 仟元及 8,783,269 仟元，負債比率則可降低至 59.77%；另，昇陽麗石預計於 102 年底完工並於 103 年第一季完成交屋，以 101 年 9 月底之資料推估，負債及資產總額扣除昇陽麗石之預收款項後可分別降低至 3,920,129 仟元及 7,453,539 仟元，負債比例可再降低至 52.59%。

另經參閱該公司之金融機構借款額度表得知，昇陽開發及昇陽建設之銀行借款主要係以土地開發之土地或建案之在建工程作為擔保品之土地及建築融資為主，據該公司表示，各建案之擔保放款係依照各建案之資金需求個別核貸，融資額度未受本合併案之影響，而其他短期放款銀行僅三家金融機構重疊，而因本合併案可能被金融機構取消被合併公司之融資額度為 270,000 仟元，其對整體之額度影響有限；另經評估昇陽開發及昇陽建設之建築融資中除昇陽麗石及板橋光環段外，其餘建案均已屆完工之際且無再投入

大量資金開發之情事，銀行借款額度中除前述兩建案尚可動用額度為 1,695,000 仟元外，尚有 645,581 仟元(915,581 仟元-270,000 仟元)之可動用借款額度可用以支應日常營運所需，加以向預售戶收取之款項，故該公司應無資金短絀之情事；另，該公司為上櫃公司，合併後規模變大，除持續向銀行爭取融資額度外，必要時可於資本市場籌措資金，以降低負債比率及增加資金運用之靈活度。

綜上所述，該公司負債比率隨土地開發及營建個案持續投入而增加實為其行業特性，應無異常之情事，且隨著營建個案完工交屋，負債比率將隨之下降；另，該公司之銀行融資額度主要係土地及建築融資，各建案之資金需求係個別核貸，故合併案件對此融資額度應無影響，而其餘融資額度金額較小影響不大；截至目前為止，該公司可用之銀行借款額度除建築融資額度 1,695,000 仟元外，尚有 645,581 仟元之借款額度可用以支應日常營運所需，且該公司於合併後將持續向銀行爭取融資額度，必要時可於資本市場籌措資金，以降低負債比率及增加資金運用之靈活度，故應無營運資金不足之風險。

伍、有關本次合併案換股比例合理性之意見書，請加強說明策略性價值給予 20%溢價調整之依據及合理性。

專家說明

受文者：昇陽開發股份有限公司（以下簡稱昇陽開發）

主 旨：有關 貴公司以發行新股採吸收合併方式與昇陽建設企業股份有限公司（以下簡稱昇陽建設）進行整合乙案，本評估人提出補充說明如後，請查照。

說 明：

一、 本評估人曾於 2012 年 9 月 19 日出具獨立專家意見書（以下簡稱意見書），依評估日取得昇陽開發、昇陽建設及相關指標公司可量化之數字後，分別以淨值、股價淨值比及本益比加以計算、分析，並考量折價、溢價之調整後，昇陽開發及昇陽建設之合理換股比例區間為 1.12~1.79:1，謹先陳明。

二、 昇陽建設自 1987 年（民國 76 年）設立以來，以良好的品牌形象深耕大台北地區，客戶多為大台北地區之質優客戶，堅持品質、誠信務實與積極創新的經營理念，從土地開發、規劃設計到售後服務的品質，皆精確要求，不但創造永續經營的人文建築美學，也因為本著對建築本業的堅持，專注於建造好宅，如今昇陽建設已成為精緻建築之代名詞，在業界及消費者間建立起良好口碑。

近年來消費者對居住品質之要求日益提升，包括對建材品質、交通便捷及生活機能等需求，未來購屋或置產者將更為慎選建商及產品，因此具有良好企業品牌、財務體質健全及資金籌措能力較強之建商，將更能抓住成長契機。

昇陽開發合併昇陽建設後，除可達到資源整合，更重要的即是可延續昇陽建設的優良品牌、發揮品牌效益，輔以昇陽建設在土地開發、工程營造、銷售及售後服務等各領域已具備之完整且專業之優秀人才，讓合併後的昇陽開發更具競爭力，以更完整的建築團隊，提升公司之營運績效及營收獲利。

- 三、為使評估內容更為謹慎，本評估人於意見書中推估昇陽建設普通股每股公平市價時，考量前述昇陽開發合併昇陽建設之所有預期效益，作策略性溢價調整。後列舉例說明其他購併交易中相關策略性溢價調整。
- 四、自公開資訊觀測站取得「群創光電股份有限公司、奇美電子股份有限公司及統寶光電股份有限公司合併換股比例合理性之專家意見書」，意見書中列示：
1. 依市價比法，群創光電股份有限公司與奇美電子股份有限公司之合併換股比例為 1：2.66；依股價淨值比法為 1：2.50；依淨值比法則為 1：1.28。
 2. 經考慮策略性溢價調整後，群創光電股份有限公司與奇美電子股份有限公司之合併換股比例為 1：2.05。
 3. 本評估人認為，若以簡單平均數計算考慮策略性溢價調整前市價比法、股價淨值比法及淨值比法之換股比例，為 1：2.15；則策略性溢價之調整為 5% ($2.15 \div 2.05 = 105\%$)。
 4. 依市價比法，群創光電股份有限公司與統寶光電股份有限公司之合併換股比例為 1：8.64；依股價淨值比法為 1：12.06；依淨值比法則為 1：6.16。
 5. 經考慮策略性溢價調整後，群創光電股份有限公司與統寶光電股份有限公司之合併換股比例為 1：8。
 6. 本評估人認為，若以簡單平均數計算考慮策略性溢價調整前市價比法、股價淨值比法及淨值比法之換股比例，為 1：8.95；則策略性溢價之調整為 12% ($8.95 \div 8 = 112\%$)。
- 五、自公開資訊觀測站取得「文麥股份有限公司吸收合併永富光電科技股份有限公司換股比例合理性之專家意見書」，意見書中列示：
1. 依淨值比法，文麥股份有限公司與永富光電科技股份有限公司之合併換股比例為 1：1.172；依股價淨值還原法則為 1：1.139~1.520。
 2. 經考慮策略性溢價調整後，文麥股份有限公司與永富光電科技股份有限公司之合併換股比例為 1：1.391。
 3. 本評估人認為，若以簡單平均數計算考慮策略性溢價調整前淨值比法及股價淨值還原法之換股比例，為 1：1.25075；則策略性溢價之調整為 11% ($1.391 \div 1.25075 = 111\%$)。
- 六、自公開資訊觀測站取得「文麥股份有限公司吸收合併成安科技股份有限公司換股比例合理性之專家意見書」，意見書中列示：
1. 依淨值比法，文麥股份有限公司與成安科技股份有限公司之合併換股比例為 1：1.114；依股價淨值還原法則為 1：1.365~2.481。
 2. 經考慮策略性溢價調整後，文麥股份有限公司與成安科技股份有限公司之合併換股比例為 1：2.2。
 3. 本評估人認為，若以簡單平均數計算考慮策略性溢價調整前淨值比法及股價淨值還原法之換股比例，為 1：1.5185；則策略性溢價之調整為 45% ($2.2 \div 1.5185 = 145\%$)。

七、 茲將前列購併交易之策略性溢價調整彙整如下：

	相關購併交易之 策略性溢價調整
群創光電股份有限公司與奇美電子股份有限公司合併案	5%
群創光電股份有限公司與統寶光電股份有限公司合併案	12%
文麥股份有限公司與永富光電科技股份有限公司合併案	11%
文麥股份有限公司與成安科技股份有限公司合併案	45%

八、 綜合前述，相關購併交易之策略性溢價調整為 5%~45%。策略性溢價調整係考量合併交易對存續公司所帶來之綜效，雖相關綜效不易量化，本評估人認為仍應考慮該溢價調整。

一般慣例，所謂重大影響係指與參考數之差異達正負 20%以上，本評估人雖認為仍應考慮策略性溢價調整，惟為免造成評估金額重大影響，故以 20% 作溢價調整。

九、 本補充說明僅限昇陽開發股份有限公司或昇陽建設企業股份有限公司內部及致送相關政府機關使用，不得作為其他用途。

評估人：林昶佑

林昶佑

二〇一二年十二月二十一日



二、上市上櫃公司應就公司治理運作情形應記載事項

(一)、董事會運作情形

本公司 100 年度董事會開會 6 次，董事及監察人依各該在任期間之出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席(列)席次數	委託出席次數	實際出席(列)席率(%)	備註
董事長	昇陽建設企業(股)公司 代表人：簡伯殷	6	0	100%	無
董事	麥寬成	6	0	100%	無
董事	吳敏賢	6	0	100%	無
獨立董事	于俊明	6	0	100%	無
獨立董事	莊孟翰	0	0	0%	1003.16 辭任
獨立董事	黃其光	3	0	100%	1006.15 選任
監察人	曾令雄	5	0	83%	無
監察人	許全隆	6	0	100%	無
監察人	麥修璋	4	0	66%	無
其他應記載事項： 一、證券交易法第 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：無此情形。 二、董事對利害關係議案迴避之執行情形：無此情形。 三、當年度及最近年度加強董事會職能之目標與執行情形評估： 本公司為推行公司治理制度，強化董事會職權，經參酌主管機關相關法令之規定，陸續修訂本公司「董事會議事規範」，俾落實並發揮董事會之職能以提高本公司治理之績效。					

(二)、審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形

1.本公司未設置審計委員會。

2.本公司 100 年全年度董事會開會 6 次，監察人之列席情形如下：

職稱	姓名	實際列席次數	實際列席率(%)	備註
監察人	曾令雄	5	83%	無
監察人	許全隆	6	100%	無
監察人	麥修璋	4	66%	無

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）

本公司監察人可透過發言人、董事會、股東會等機制與員工、股東及利害關係人溝通，溝通管道順暢。

(二)監察人與內部稽核主管及會計師之溝通情形（例如就公司財務、業務狀況進行溝通之事項、方式及結果等）

本公司監察人可隨時與內部稽核主管及會計師溝通，溝通情形尚屬良好。

二、監察人列席董事會如有陳述意見，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對監察人陳述意見之處理：無此情形。

(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	本公司已建立發言人制度處理股東建議或糾紛等事宜。 本公司依股務代理機構提供之股東名冊定期掌握主要股東及主要股東之最終控制者名單。 本公司已制定「集團企業、特定公司及關係人交易作業程序」等書面具體財務作業辦法，用以規範關係企業間之往來事項，並經董事會通過。	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	本公司已設置二席獨立董事。 本公司會定期評估會計師之獨立性。	無重大差異。
三、建立與利害關係人溝通管道之情形	本公司已依規定設置發言人制度，作為與利害關係人之溝通管道。	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)	本公司透過公司網站，揭露相關訊息，並已依規定建立相關連結至「公開資訊觀測站」。 公司已依規定設置發言人制度，並將相關應公開資訊揭露於「公開資訊觀測站」。	無重大差異。
五、公司設置提名或其他各類功能性委員會之運作情形	本公司已設置薪資報酬委員會，運作情形請參閱本公開說明書第180頁。	尚未設置提名或其他各類功能性委員會等功能委員會。
六、公司如依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂有公司治理實務守則者，請敘明其運作與所訂公司治理實務守則之差異情形： 本公司尚未訂有公司治理實務守則，惟董事、監察人之行使職權、內部控制制度等均按照「上市上櫃公司治理實務守則」之規範辦理。		

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	
七、其他有助於了解公司治理運作情形之重要資訊(如員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之情形、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)：				
(一)本公司董事及監察人已於100年參與持續進修之課程，未來將繼續安排每年參與相關課程以提升並落實公司治理及了解法令規範。				
職稱	姓名	主辦單位	課程名稱	時數
董 事 長	簡伯殷	社團法人中華公司治理協會	短線交易與內線交易	3
董 事	麥寬成	社團法人中華公司治理協會	短線交易與內線交易	3
董 事	吳敏賢	社團法人中華公司治理協會	短線交易與內線交易	3
獨立董事	于俊明	社團法人中華公司治理協會	短線交易與內線交易	3
獨立董事	黃其光	社團法人中華公司治理協會	短線交易與內線交易	3
監 察 人	曾令雄	社團法人中華公司治理協會	短線交易與內線交易	3
監 察 人	許全隆	社團法人中華公司治理協會	短線交易與內線交易	3
監 察 人	麥修璋	社團法人中華公司治理協會	短線交易與內線交易	3
(二)本公司董事秉持高度自律之原則，對董事會所列之議案涉有董事本身或其代表之法人利害關係，致有損害公司利益之虞時，得陳述意見及答詢，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。				
(三)本公司已為董監事及經理人購買『董監事及重要職員責任保險』。				
八、如有公司治理自評報告或委託其他專業機構之公司治理評鑑報告之結果、主要缺失（或建議）事項及改善情形：無此情形。				

(四)、公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形

1.薪資報酬委員會成員資料

身份別 (註1)	姓名	是否具有五年以上工作經驗及下列專業資格			符合獨立性情形 (註2)								兼任其他 公開發行 公司薪資 報酬委員 會成員家 數	備註 (註3)
		商務、法務、 財務、會計或 公司業務所需 相關料系之公 私立大專院校 講師以上	法官、檢察官、律 師、會計師或其他 與公司業務所需之 國家考試及格領有 證書之專門職業及 技術人員	具有商 務、法務、 財務、會計 或公司業 務所需之 工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8		
獨立董事	于俊明		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	符合
獨立董事	黃其光			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	符合
其他	莊孟翰	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	-

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

(1).本公司之薪資報酬委員會委員計3人。

(2).本屆委員任期：100年12月26日至102年6月14日，100年度薪資報酬委員會未開會，101年度開會2次(A)，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數 (B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A)	備註
召集人	于俊明	2	0	100%	-
委員	黃其光	2	0	100%	-
委員	莊孟翰	2	0	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。					

(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。	1.明訂公司企業文化應兼顧公司、客戶、員工、股東及社會大眾。 2.責成管理處推動企業社會責任。 3.不定期舉辦董事、監察人與員工之企業倫理教育訓練及宣導。	無重大差異。
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。	1.推出全國第一棟高性能住宅『南港如陽Living』，引進日本獨特的SI工法技術，採用『永住、環保、通用、健康』之高性能住宅設計。 2.辦公室及辦公環境推行並持續宣導節能減碳之政策。	無重大差異。
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。	1.公司依照勞基法，保障員工合法權益。 2.成立職工福利委員會、實施退休金制度、規劃員工各項福利措施，重視勞工關係，提供平等就業機會。 3.與廠商及客戶溝通管道暢通，執行情形良好。	無重大差異。
四、加強資訊揭露 (一) 公司揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊之方式。	本公司依法令規定誠實公開公司資訊，用以保	無重大差異。

項 目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
(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。	障投資人及客戶之基本權益，善盡企業之責任。	
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： 本公司尚未制定公司治理制度，惟董事、監察人之行使職權、內部控制制度等均按照上市上櫃公司企業社會責任守則之規範辦理。		
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）： 1.環保：採用『永住、環保、通用、健康』之高性能住宅設計等建築觀念，採用環保建材及高性能建築工法，打造全國第一棟高性能住宅『南港如陽Living』。 2.消費者權益：本公司設有專責客戶服務人員，負責處理客戶之相關問題，並定期檢討、改進缺失，以提升產品品質及客戶滿意度。		
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

項 目	運作情形	與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
一、訂定誠信經營政策及方案 (一) 公司於規章及對外文件中明示誠信經營之政策，以及董事會與管理階層承諾積極落實之情形。 (二) 公司訂定防範不誠信行為方案之情形，以及方案內之作業程序、行為指南及教育訓練等運作情形。 (三) 公司訂定防範不誠信行為方案時，對營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行防範行賄及收賄、提供非法政治獻金等措施之情形。	本公司企業經營理念為誠信、務實、積極、創新，明確將誠信列為首要項目。	尚無重大差異。
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。 (二) 公司設置推動企業誠信經營專（兼）職單位之運作情形，以及董事會督導情形。 (三) 公司制定防止利益衝突政策及提供適當陳述管道運作情形。	不定期與董事、監察人、經理人及公司員工舉辦教育訓練與宣導，使其充分了解公司誠信經營之原則。 公司已建立之有效會計制度、內部控制制度，內部稽核人員定期依稽核計畫進行查核，已落實誠信經營，避免舞弊之情形發生。	無重大差異。

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
(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。		
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。	本公司網站上設有外部信箱，可提供檢舉人檢舉，相關單位之承辦會對檢舉人之身分及檢舉內容進行保密。若有違反誠信經營之規定，本公司內部人員即依人力規章懲處之規定，簽報懲處。	無重大差異。
四、加強資訊揭露 (一)公司架設網站，揭露誠信經營相關資訊情形。 (二)公司採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露放置公司網站等)。	本公司已架設網站，並設有外部信箱，資訊揭露及檢舉管道尚屬暢通。 本公司確保以完整、允當、正確、即時且可理解方式向主管機關或對公眾揭露資訊，可參考公開資訊觀測站及本公司網站。	無重大差異。
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：本公司尚未制定誠信經營守則。惟本公司於工作守則中納入了不得營私舞弊、反貪瀆的相關規範，新進員工職前訓練時並予宣達應瞭解工作守則之規定，忠勤職守。公司嚴格禁止任何貪污腐敗行為，並將此觀念落在員工教育訓練計畫當中，以達重視預防宣導的成效，符合上市上櫃公司誠信經營守則之規定，尚無重大差異。		
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊(如公司對商業往來廠商宣導公司誠信經營決心、政策及邀請其參與教育訓練、檢討修正公司訂定之誠信經營守則等情形)：無。		

(七)、公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式

本公司尚未訂定公司治理守則及相關規章。

(八)、最近年度及截至公開說明書刊印日止，公司董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管及研發主管等辭職解任情形之彙總

職 稱	姓 名	到任日期	解任日期	辭職或解任原因
總經理	徐煥清	82年1月7日	100年6月30日	個人生涯規劃

(九)、其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：無。

陸、重要決議、公司章程及相關法規

一、與本次發行有關之決議文

- (一)、本公司 101 年 9 月 20 日董事會議事錄，請參閱本公開說明書第 185 頁。
- (二)、本公司 101 年 11 月 9 日股東臨時會議事錄，請參閱本公開說明書第 188 頁。
- (三)、被合併公司 101 年 9 月 20 日董事會議事錄，請參閱本公開說明書第 190 頁。
- (四)、被合併公司 101 年 11 月 9 日股東臨時會議事錄，請參閱本公開說明書第 191 頁。

昇陽開發股份有限公司
第七屆第十二次董事會會議事錄(摘錄)

時間：101年9月20日(星期四)下午13時10分正

地點：台北市忠孝東路四段289號11樓

主席：簡伯殷董事長

紀錄：葉玉娟

出席董事：簡伯殷董事、麥寬成董事、吳敏賢董事、于俊明董事、黃其光董事

列席監察人：曾令雄監察人、許全隆監察人、麥修璋監察人

列席人員：昇陽開發股份有限公司 管理處處長 葉玉娟
昇陽開發股份有限公司 稽核室副理 陳世慧
昇陽建設企業股份有限公司 劉明輝

三、討論事項

第一案

案由：本公司與昇陽建設企業股份有限公司合併案，提請討論。

- 說明：1.為響應政府鼓勵企業併購經營之政策，提升整合整體資源運用效益、擴大經營規模，以提升經營績效與競爭力，本公司與昇陽建設企業股份有限公司(以下簡稱昇陽建設)擬依據企業購併法及其他相關法令之規定進行合併，合併後以昇陽開發股份有限公司(以下簡稱昇陽開發)為存續公司，昇陽建設為消滅公司，合併生效後存續公司之中文名稱改為「昇陽建設企業股份有限公司」，英文名稱為「SUNTY DEVELOPMENT CO., LTD」。
- 2.就本合併案，本公司擬與昇陽建設簽訂合併契約，請詳議事手冊附件二。另本案換股比例合理性之獨立專家意見書，請詳議事手冊附件三。
- 3.依所附合併契約內容，雙方同意以100年12月31日經各自會計師查核簽證之財務報告為計算基礎，並參酌其他相關因素，暫定之換股比例除應於合併基準日或其他依法令規定應予銷除之本公司普通股外，按每1.7股本公司普通股換發1股昇陽建設普通股(換股比例約為1.7：1)之比率配發普通股予昇陽建設股東，每股面額新臺幣10元，合計暫定發行普通股新股220,660,000股，於扣除昇陽建設於簽訂日持有之41,500,000股本公司普通股後，本公司計增加股數179,160,000股，增加股本1,791,600,000元整。經此合併案執行後，本公司實際發行股份預計將達302,314,309股。以上換股比例及發行新股股數，將依合併基準日，昇陽建設實際流通在外股數調整之。
- 4.本合併案之合併基準日暫定為102年2月15日。如未能於合併基準日前取得相關主管機關之許可或核准，或任一方因其他因素認為有變更之合併基準日之必要時，由雙方董事會共同協商決定之。
- 5.擬請董事會授權董事長及其指定之人代表本公司協商及簽署與本案相關之文件，並與昇陽建設董事會授權之人共同擬訂合併計畫、處理後續事宜，並就合併契約未盡事宜，得全權處理之。

6.本案如有未盡事宜，或其他任何條款依相關主管機關之核示或因應主客觀環境而有變更之必要者，擬提請股東臨時會授權董事會全權處理之。

7.本案經決議通過後，擬提請股東臨時會核議。

決 議：經徵詢全體出席董事，無異議照案通過。

第二案

案 由：擬辦理合併增資發行新股案，提請 討論。

說 明：1.為配合前項議案並依據合併契約之約定，本公司預計增加股本新臺幣1,791,600,000元，每股面額新臺幣10元，分為179,160,000股予昇陽建設股東。

2.不足一股之畸零股由本公司以股票面額折算現金發放至元為止(元以下捨去)，所餘股數，授權董事長洽特定人承購。

3.實際因合併而增發新股之股數，將依合併契約之約定辦理，如有調整換股比例之必要者，於合併契約所定之調整事由範圍內，擬請雙方股東會授權董事會另行協議調整之，本公司因合併發行新股之股數亦隨同調整。

4.本次合併發行普通股新股之權利義務，與本公司原已發行普通股股份相同。

5.有關本公司合併增資發行新股案相關未盡事宜，除合併契約另有規定外，擬授權董事長全權處理之。

6.本案經決議通過後，擬提請股東臨時會核議。

決 議：經徵詢全體出席董事，無異議照案通過。

第三案

案 由：擬修訂本公司章程部分條文，提請 討論。

說 明：1.為配合前各項議案及因應實際需要，擬具公司章程修正前後對照表請詳議事手冊附件四。

2.本案經決議通過後，擬提請股東臨時會核議。

決 議：經徵詢全體出席董事，無異議照案通過。

第四案

案 由：擬增選董事一席，提請 討論。

說 明：1.為配合公司營運需要，擬於101年第一次股東臨時會增選董事一席，由現行五席董事提高至六席董事。

2.新選任之董事自增選後就任，任期之期限與現任董事相同，即自101年11月9日起至102年6月14日止。

3.本案經決議通過後，擬提請股東臨時會選舉之。

決 議：經徵詢全體出席董事，無異議照案通過。

第五案

案 由：召開本公司 101 年第一次股東臨時會，提請 討論。

說 明：1. 召開時間：擬訂於 101 年 11 月 9 日(星期五)上午 9 時正。

2. 召開地點：台北市忠孝東路四段 172 號 3 樓(神旺大飯店)。

3. 召集事由：

●討論事項

(1) 本公司與昇陽建設企業股份有限公司合併案。

(2) 擬辦理合併增資發行新股案。

(3) 修訂本公司章程部分條文案。

(4) 其他議案。

●選舉事項：增選董事一席。

●臨時動議

4. 擬定之停止過戶期間為 101 年 10 月 11 日至 101 年 11 月 9 日止。

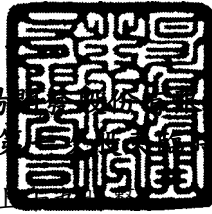
決 議：經徵詢全體出席董事，無異議照案通過。

附件四

昇陽開發股份有限公司 公司章程修正條文對照表

	擬修正條文	現行條文	修正依據及理由
第一條	本公司依照公司法規定組織之，定名為昇陽建設企業股份有限公司。	本公司依照公司法規定組織之，定名為昇陽開發股份有限公司。	配合公司合併修正。
第五條	本公司額定資本總額為新台幣伍拾億元整，分為伍億股，每股新台幣壹拾元，其中未發行之股份，授權董事會分次發行。其中壹仟伍佰萬股保留供認股權憑證，附認股權特別股或附認股權公司債行使認股權使用。	本公司額定資本總額為新台幣叁拾億元整，分為叁億股，每股新台幣壹拾元，其中未發行之股份，授權董事會分次發行。其中壹仟伍佰萬股保留供認股權憑證，附認股權特別股或附認股權公司債行使認股權使用。	為配合公司營運需求，增加資本總額。
第廿二條	原條文增列 「第十四次修訂於民國一〇一年十一月九日」	(略)	配合條文修正，增列修訂日期。

昇陽建設股份有限公司
一〇一年第一次股東臨時會議事錄



時間：中華民國 101 年 11 月 9 日(星期五)上午 10 時

地點：台北市忠孝東路四段 172 號 3 樓(神旺大飯店三樓旺普廳)

出席：親自出席及委託代理出席股東代表股份總數為 85,940,571 股，佔本公司發行股份總數 123,154,309 股之 69.78%，已逾法定開會股數，主席宣佈開會。

列席：簡蒂暖會計師、莊涵雯律師

主席：簡伯殷 董事長

紀錄：陳世慧



壹、宣佈開會：出席股東代表股份總數已達法定數額，主席依法宣佈開會。

貳、主席致詞：(略)

參、討論事項

第一案

案由：本公司與昇陽建設企業股份有限公司合併案，提請核議。(董事會提)

說明：1.為響應政府鼓勵企業併購經營之政策，提升整合整體資源運用效益、擴大經營規模，以提升經營績效與競爭力，本公司與昇陽建設企業股份有限公司(以下簡稱昇陽建設)擬依據企業併購法及其他相關法令之規定進行合併，合併後以昇陽開發股份有限公司(以下簡稱昇陽開發)為存續公司，昇陽建設為消滅公司，合併生效後存續公司之中文名稱改為「昇陽建設企業股份有限公司」，英文名稱為「SUNTY DEVELOPMENT CO., LTD」。

2.就本合併案，本公司擬與昇陽建設簽訂合併契約，請參閱附件一。另本案換股比例合理性之獨立專家意見書，請參閱附件二。

3.依所附合併契約內容，雙方同意以 100 年 12 月 31 日經各自會計師查核簽證之財務報告為計算基礎，並參酌其他相關因素，暫定之換股比例除應於合併基準日或其他依法令規定應予銷除之本公司普通股外，按每 1.7 股本公司普通股換發 1 股昇陽建設普通股(換股比例約為 1.7：1)之比率配發普通股予昇陽建設股東，每股面額新臺幣 10 元，合計暫定發行普通股新股 220,660,000 股，於扣除昇陽建設於簽訂日持有之 41,500,000 股本公司普通股後，本公司計增加股數 179,160,000 股，增加股本 1,791,600,000 元整。經此合併案執行後，本公司實際發行股份預計將達 302,314,309 股。以上換股比例及發行新股股數，將依合併基準日，昇陽建設實際流通在外股數調整之。

4.本合併案之合併基準日暫定為 102 年 2 月 15 日。如未能於合併基準日前取得相關主管機關之許可或核准，或任一方因其他因素認為有變更之合併基準日之必要時，由雙方董事會共同協商決定之。

5.擬請股東會授權董事長及其指定之人代表本公司協商及簽署與本案相關之文件，並與昇陽建設董事會授權之人共同擬訂合併計畫、處理後續事宜，並就合併契約未盡事宜，得全權處理之。

6.本案如有未盡事宜，或其他任何條款依相關主管機關之核示或因應主客觀環境而有變更之必要者，擬提請股東會授權董事會全權處理之。

股東戶號 6342、2496、6399、6647、790 發言就召集程序、召集必要性、議程、選舉案、換股比例合理性之獨立專家意見書之專家是否到場、專家資格、計算依據及意見書內容、換股比例之計算、親自及委託出席股數、董事及獨立董事出席股東會情況、合併契約之簽署、合併昇陽建設之必要性、董事總人數為偶數之適法性、律師會計師是否持有公司股票、監察人是否出席及對本案意見、昇陽建設現在及未來之財務及營運狀況、公司未來發展及合併後綜效、產業現狀及展望等事項提問，經主席及裁示並指定相關人員，就該等股東所提事項予以回答，其內容如會議影音紀錄。

決議：本案經主席裁示，依原提案內容進行表決。經投票表決結果，本案照案通過。(贊成表決權數為 84,709,396 權，佔出席總表決權數 85,940,571 權之 98.56%；反對表決權數為 0 權)。

第二案

案由：擬辦理合併增資發行新股案，提請核議。(董事會提)

- 說明：1.為配合前項議案並依據合併契約之約定，本公司預計增加股本新臺幣 1,791,600,000 元，每股面額新臺幣 10 元，分為 179,160,000 股予昇陽建設股東。
- 2.不足一股之畸零股由本公司以股票面額折算現金發放至元為止(元以下捨去)，所餘股數，授權董事長洽特定人承購。
- 3.實際因合併而增發新股之股數，將依合併契約之約定辦理，如有調整換股比例之必要者，於合併契約所定之調整事由範圍內，擬請雙方股東會授權董事會另行協議調整之，本公司因合併發行新股之股數亦隨同調整。
- 4.本次合併發行普通股新股之權利義務，與本公司原已發行普通股股份相同。
- 5.有關本公司合併增資發行新股案相關未盡事宜，除合併契約另有規定外，擬授權董事長全權處理之。

股東戶號 790 發言就換股比例、公司事業經營發展、公司營運狀況、股東出席代理權與股東委託投票規定、股東會議事規則等事項提問，經主席及裁示並指定相關人員，就該等股東所提事項予以回答，其內容如會議影音紀錄。

決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

第三案

案由：修訂本公司章程部分條文，提請核議。(董事會提)

- 說明：1.為配合前各項議案及因應實際需要，爰修訂本公司章程之相關條文。
- 2.擬具公司章程修正條文對照表如附件三。

股東戶號 790、6647 發言就合併雙方公司額定及實收資本情況、股本發行情況、章程董事名額、當選人員資歷、當選人是否解除競業禁止、提高額定股本之必要性、如何發行等事項提問，經主席及裁示並指定相關人員，就該等股東所提事項予以回答，其內容如會議影音紀錄。

決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

肆、選舉事項

案由：增選董事一席。(董事會提)

- 說明：1.為配合公司營運需要，爰擬增選董事一席，由現行五席董事提高至六席董事。
- 2.新選任之董事自增選後就任，任期之期限與現任董事相同，即自當選日起至 102 年 6 月 14 日止，提請選舉。

股東戶號 6647、790 發言就有關董事是否為候選人制度、是否需公告資格、當選人學經歷、是否出席股東會，並建議當選人自我介紹並說明經營方針、目前董監事成員是否皆為法人董事、當選人是否解除競業禁止等問題提問。以上經主席及裁示並指定相關人員說明，問答內容如會議影音紀錄。

選舉結果：董事當選名單如下：

職 稱	戶 號	姓 名	當選權數
董 事	15274	興陽投資股份有限公司 代表人：麥修仁	83,685,945 權

伍、臨時動議：無。

陸、散會：同日上午十一時三十五分主席宣布散會。

(本次股東臨時會紀錄僅載明會議進行之要旨，詳盡內容仍以會議影音紀錄為準)



昇陽建設企業股份有限公司董事會議事錄(摘錄)

- 一、時間：民國一〇一年九月二十日〔星期四〕下午二時三十分
二、地點：台北市大安區忠孝東路四段二八九號十二樓本公司會議室
三、出席人員：麥寬成董事、簡伯殷董事、吳敏賢董事、麥修璋董事、麥修仁董事、許全隆監察人
四、主席：麥寬成 紀錄：劉明輝
五、主席致詞：〔略〕
六、報告事項：〔略〕
七、討論事項：
第一案：

案由：本公司與昇陽開發股份有限公司合併案，提請討論。

說明：1.為響應政府鼓勵企業併購經營之政策，提升整合整體資源運用效益、擴大經營規模，以提升經營績效與競爭力，本公司與昇陽開發股份有限公司(以下簡稱昇陽開發)擬依據企業購併法及其他相關法令之規定進行合併，合併後本公司為消滅公司，以昇陽開發為存續公司，合併生效後存續公司之中文名稱改為「昇陽建設企業股份有限公司」，英文名稱為「SUNTY DEVELOPMENT CO., LTD」。

- 2.就本合併案，本公司擬與昇陽建設開發簽訂合併契約，請詳附件(一)。另本案換股比例合理性之獨立專家意見書，請詳附件(二)。
- 3.依所附合併契約內容，雙方同意以100年12月31日經各自會計師查核簽證之財務報告為計算基礎，並參酌其他相關因素，暫定之換股比例除應於合併基準日或其他依法令規定應予銷除之昇陽開發普通股外，按每股1.7股昇陽開發普通股換發1股本公司普通股(換股比例約為1.7:1)之比率配發普通股予本公司股東，每股新台幣10元，合計暫定發行普通股220,660,000股，於扣除本公司於簽訂日持有之41,500,000股昇陽開發普通股後，昇陽開發計增加股數179,160,000股，增加股本1,791,600,000元整。以上換股比例及發行新股數，將依合併基準日，本公司實際流通在外股數調整之。
- 4.本合併案之合併基準日暫定為102年2月15日。如未能於合併基準日前取得相關主管機關之許可或核准，或任一方因其他因素認為有變更合併基準日之必要時，由雙方董事會共同協商決定之。
- 5.擬請董事會授權董事長及其指定之人代表本公司協商及簽署與本案相關文件，並與昇陽開發董事會授權之人共同擬訂合併計畫，並處理後續事宜。
- 6.本案如有未盡事宜，或其他任何條款依相關主管機關之核示或因應主客觀環境而有變更之必要者，擬提請股東會授權董事會全權處理之。

決議：經徵詢全體出席董事，無異議照案通過。

第二案：

案由：合併解散案，提請討論。

說明：1.本公司與昇陽開發股份有限公司合併後，本公司為合併後之消滅公司，依法應進行解散。

- 2.解散相關事宜，擬請股東會授權董事會全權處理。

決議：經徵詢全體出席董事，無異議照案通過。

主席：麥寬成

紀錄：劉明輝



昇陽建設企業股份有限公司
一〇一年第一次股東臨時會議事錄(摘錄)

時間：中華民國 101 年 11 月 9 日(星期五)下午三時

地點：台北市大安區忠孝東路四段 289 號 9 樓本公司會議室

出席：出席股數統計 126,971,256 股，佔已發行股數 129,800,000 股之 97.82%。

主席：麥寬成

記錄：陳淑烽

一、主席致詞：(略)

二、報告事項：(略)

三、討論事項：

第一案

案 由：討論本公司與昇陽開發股份有限公司合併案，提請 議決。

董事會 提

說 明：1.為響應政府鼓勵企業併購經營之政策，提升整合整體資源運用效益、擴大經營規模，以提升經營績效與競爭力，本公司與昇陽開發股份有限公司(以下簡稱昇陽開發)擬依據企業購併法及其他相關法令之規定進行合併，合併後本公司為消滅公司，以昇陽開發為存續公司，合併生效後存續公司之中文名稱改為「昇陽建設企業股份有限公司」，英文名稱為「SUNTYDEVELOPMENTCO.,LTD」。

2.就本合併案，本公司擬與昇陽開發簽訂合併契約，請詳附件(一)。另本案換股比例合理性之獨立專家意見書，請詳附件(二)。

3.依所附合併契約內容，雙方同意以 100 年 12 月 31 日經各自會計師查核簽證之財務報告為計算基礎，並參酌其他相關因素，暫定之換股比例除應於合併基準日或其他依法令規定應予銷除之昇陽開發普通股外，按每股 1.7 股昇陽開發普通股換發 1 股本公司普通股(換股比例約為 1.7:1)之比率配發普通股予本公司股東，每股新台幣 10 元，合計暫定發行普通股 220,660,000 股，於扣除本公司於簽訂日持有之 41,500,000 股昇陽開發普通股後，昇陽開發計增加股數 179,160,000 股，增加股本 1,791,600,000 元整。以上換股比例及發行新股數，將依合併基準日，本公司實際流通在外股數調整之。

4.本合併案之合併基準日暫定為 102 年 2 月 15 日。如未能於合併基準日前取得相關主管機關之許可或核准，或任一方因其他因素認為有變更合併基準日之必要時，由雙方董事會共同協商決定之。

5.擬請董事會授權董事長及其指定之人代表本公司協商及簽署與本案相關文件，並與昇陽開發董事會授權之人共同擬訂合併計畫，並處理後續事宜。

6.本案如有未盡事宜，或其他任何條款依相關主管機關之核示或因應主客觀環境而有變更之必要者，擬提請股東會授權董事會全權處理之。

7.敬請 公決。

決 議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

第二案

案 由：討論本公司合併解散案，提請 議決。

董事會 提

說 明：1.本公司與昇陽開發股份有限公司合併後，本公司為合併後之消滅公司，依法應進行解散。

2.解散相關事宜，擬請股東會授權董事會全權處理。

3.敬請 公決。

決 議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

主席：麥寬成



紀錄：陳淑烽





安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F, TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei, 11049, Taiwan, R.O.C.

Telephone 電話 +886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 +886 (2) 8101 6667
Internet 網址 www.kpmg.com.tw

會計師查核報告

弘如洋生技股份有限公司董事會 公鑒：

弘如洋生技股份有限公司民國九十九年及九十八年十二月三十一日之資產負債表，暨截至各該日止之民國九十九年度及九十八年度之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表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。

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

依本會計師之意見，第一段所述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及一般公認會計原則編製，足以允當表達弘如洋生技股份有限公司民國九十九年及九十八年十二月三十一日之財務狀況，暨截至各該日止之民國九十九年度及九十八年度之經營成果與現金流量。

民國九十九年度財務報表重要會計科目明細表，主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核。依本會計師之意見，該等明細表係依據證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達其與第一段所述財務報表有關之內容。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

曾國博



簡益恩



證券主管機關：金管證六字第0940129108號
核准簽證文號：(88)台財證(六)第18311號
民國一〇〇年二月十八日

弘如洋行股份有限公司

資產負債表

民國九十九年及九十八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	99.12.31	98.12.31		99.12.31	98.12.31
	金額	%		金額	%
資產			負債及股東權益		
流動資產：			流動負債：		
1100 現金及約當現金(附註四(一))	\$ 326,838	16	短期借款(附註四(八)及六)	\$ 809,012	39
1310 公平價值變動列入損益之金融資產—流動	5,010	-	應付票據	124	-
(附註四(二))			應付帳款	39,690	2
1120 應收票據淨額	1,234	-	應付帳款—關係人(附註五)	4,806	-
1131 應收票據—關係人(附註五)	26,049	1	預收房地款(附註四(九)及七)	111,823	5
1140 應收帳款淨額	6,878	-	其他流動負債	23,317	2
1153 應收帳款—關係人(附註六)	3,048	-		988,772	48
1190 其他金融資產—流動(附註六)	26,343	1			
1200 存貨—買賣業(附註四(三))	7,435	-	其他負債：		
1221 持售房地(附註四(四)、六及七)	1,367,001	66	應計退休金負債(附註四(十))	-	-
1223 營建用地(附註四(五)、六及七)	245,791	12	負債合計	988,772	48
1224 在建房地(附註四(六)及六)	-	-			
1298 其他流動資產—其他(附註四(十一))	27,096	2	股東權益(附註四(十二))：		
	2,042,723	98	普通股股本	831,543	40
固定資產：			資本公積—發行溢價	115,800	6
成本：			法定盈餘公積	31,552	1
1551 運輸設備	-	-	未提撥保留盈餘	104,386	5
1561 辦公設備	655	-	股東權益合計	1,083,281	52
1621 出租資產—土地	13,658	1			
1622 出租資產—房屋	1,427	-			
	15,740	1			
減：累計折舊	544	-			
1599 減：累計減損—固定資產	-	-			
	15,196	1			
17XX 無形資產(附註四(七)及七)	2,837	-			
其他資產：					
1830 遞延費用	568	-			
1880 其他資產—其他(附註四(十)~(十一)及七)	10,729	1			
	11,297	1			
資產總計	\$ 2,072,053	100	重大承諾事項及或有事項(附註七)		
			負債及股東權益總計	\$ 2,072,053	100



董事長：



經理人：

(詳詳)後附財務報表附註)

會計主管：



~4~

弘如洋生技股份有限公司

損益表

民國九十九年及九十八年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	99年度		98年度	
	金額	%	金額	%
營業收入:				
4110 銷貨收入(附註五)	\$ 192,615	36	241,726	100
4511 營建收入	341,620	64	171	-
4170 減:銷貨退回	1,977	-	1,187	-
4190 銷貨折讓	993	-	61	-
銷貨收入淨額	<u>531,265</u>	<u>100</u>	<u>240,649</u>	<u>100</u>
營業成本(附註五):				
5110 銷貨成本	124,759	23	142,935	59
5510 營建成本(附註五)	<u>211,131</u>	<u>40</u>	<u>84</u>	<u>-</u>
	<u>335,890</u>	<u>63</u>	<u>143,019</u>	<u>59</u>
5910 營業毛利	<u>195,375</u>	<u>37</u>	<u>97,630</u>	<u>41</u>
營業費用(附註五):				
6100 推銷費用	63,791	12	79,031	33
6200 管理及總務費用	<u>33,302</u>	<u>6</u>	<u>25,722</u>	<u>11</u>
	<u>97,093</u>	<u>18</u>	<u>104,753</u>	<u>44</u>
6900 營業淨利(損)	<u>98,282</u>	<u>19</u>	<u>(7,123)</u>	<u>(3)</u>
營業外收入及利益:				
7110 利息收入	608	-	1,964	1
7160 兌換利益	105	-	2,227	1
7310 金融資產評價利益	71	-	544	-
7480 什項收入	<u>7,810</u>	<u>1</u>	<u>7,791</u>	<u>3</u>
	<u>8,594</u>	<u>1</u>	<u>12,526</u>	<u>5</u>
營業外費用及損失:				
7510 利息費用	5,788	1	272	-
7630 減損損失	-	-	800	-
7880 什項支出	<u>710</u>	<u>-</u>	<u>232</u>	<u>-</u>
	<u>6,498</u>	<u>1</u>	<u>1,304</u>	<u>-</u>
繼續營業部門稅前淨利	100,378	19	4,099	2
8110 所得稅(利益)費用(附註四(十一))	<u>1,550</u>	<u>-</u>	<u>1,282</u>	<u>1</u>
9600 本期淨利	<u>\$ 98,828</u>	<u>19</u>	<u>2,817</u>	<u>1</u>
基本每股盈餘(元)(附註四(十二))	稅前	稅後	稅前	稅後
	<u>\$ 1.21</u>	<u>1.19</u>	<u>0.05</u>	<u>0.03</u>
稀釋每股盈餘(元)	<u>\$ 1.21</u>	<u>1.19</u>	<u>0.05</u>	<u>0.03</u>

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長:



經理人:



會計主管:



弘如洋行股份有限公司

股東權益變動表

民國九十九年及九十八年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	普通股 股本	資本公積	保留盈餘		合 計
			法定盈 餘公積	未提撥 保留盈餘	
民國九十八年一月一日期初餘額	\$ 831,543	115,800	31,087	3,206	981,636
盈餘指撥及分配(註1)：					
提列法定盈餘公積	-	-	183	(183)	-
民國九十八年度淨利	-	-	-	2,817	2,817
民國九十八年十二月三十一日餘額	831,543	115,800	31,270	5,840	984,453
盈餘指撥及分配(註2)：					
提列法定盈餘公積	-	-	282	(282)	-
民國九十九年度淨利	-	-	-	98,828	98,828
民國九十九年十二月三十一日餘額	\$ 831,543	115,800	31,552	104,386	1,083,281

註1：民國九十七年董監酬勞103千元及員工紅利247千元已於損益表中扣除。

註2：民國九十八年董監酬勞130千元及員工紅利312千元已於損益表中扣除。

董事長：



(請詳閱後附財務報表附註)

經理人：



會計主管：



弘如洋生技股份有限公司

現金流量表

民國九十九年及九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	99年度	98年度
營業活動之現金流量：		
本期淨利	\$ 98,828	2,817
調整項目：		
折舊費用	483	716
攤銷費用	4,355	5,854
存貨跌價、報廢及呆滯(回升利益)損失	(4,235)	3,024
處分及報廢固定資產損失	185	231
金融資產未實現評價利益	(71)	(544)
金融資產減損損失	-	800
遞延所得稅費用	1,268	1,154
營業資產及負債之淨變動：		
營業資產之淨變動：		
公平價值變動列入損益之金融資產	108,667	55,322
應收票據	12,152	8,704
應收票據－關係人	(26,049)	-
應收帳款	36,100	11,997
應收帳款－關係人	(3,048)	-
存貨	(949,965)	16,545
其他流動資產	(13,055)	(12,935)
其他金融資產	(16,909)	(2,893)
其他營業資產	(834)	(324,260)
營業負債之淨變動：		
應付票據	(1,372)	(97,358)
應付帳款	5,403	21,640
應付帳款－關係人	4,806	-
預收款項	111,823	-
其他流動負債	2,525	(4,366)
應計退休金負債	(4,229)	(208)
營業活動之淨現金流出	(633,172)	(313,760)

弘如洋行股份有限公司

現金流量表(續)

民國九十九年及九十八年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	99年度	98年度
投資活動之現金流量：		
購置固定資產	-	(336)
處分固定資產價款	200	-
遞延費用增加	-	(852)
購置無形資產	-	(2,857)
其他資產減少	-	3,947
投資活動之淨現金流入	200	(98)
融資活動之現金流量：		
短期借款增加(減少)	797,724	(4,328)
融資活動之淨現金流入(出)	797,724	(4,328)
本期現金及約當現金淨增加(減少)數	164,752	(318,186)
期初現金及約當現金餘額	162,086	480,272
期末現金及約當現金餘額	\$ 326,838	\$ 162,086
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	\$ 6,491	272
減：資本化利息	703	-
不含資本化利息之本期支付利息	\$ 5,788	272
支付所得稅	\$ 59	352
不影響現金流量之投資及融資活動：		
預付土地款轉營建用地	\$ -	85,980
購入營建用地現金流量明細如下：		
購買價金	\$ -	317,760
減：期初預付土地款	-	(85,980)
	\$ -	231,780

董事長：



(請詳閱後附財務報表附註)

經理人：



會計主管：



弘如洋生技股份有限公司

財務報表附註

民國九十九年及九十八年十二月三十一日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

弘如洋生技股份有限公司(以下簡稱本公司)，於民國八十二年三月設立，經營業務為各種西藥、醫療器材等買賣業務。並自民國九十七年度起增加住宅及大樓開發租售業及不動產買賣等業務項目。

民國九十九年及九十八年十二月三十一日本公司員工人數分別為16人及55人。

二、重要會計政策之彙總說明

本公司財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則、商業會計法、商業會計處理準則及我國一般公認會計原則編製。重要會計政策及衡量基礎彙總說明如下：

(一)會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依規定對財務報表所列資產、負債、收益、費損及或有事項，採用必要之假設及估計加以衡量、評估與揭露，惟該等估計與實際結果可能存有差異。

(二)外幣交易

本公司以新台幣記帳。非衍生性商品之外幣交易依交易日之即期匯率入帳；資產負債表日之外幣貨幣性資產或負債，依當日之即期匯率換算，產生之兌換差額列為當期損益。外幣非貨幣性資產或負債按交易日之歷史匯率衡量；但以公平價值衡量之外幣非貨幣性資產或負債，則按資產負債表日即期匯率換算，如屬公平價值變動認列為當期損益者，兌換差額亦認列為當期損益；如屬公平價值變動認列為股東權益調整項目者，兌換差額亦認列為股東權益調整項目。

(三)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

用途未受限制之現金或銀行存款，為交易目的而持有或短期持有且預期於資產負債表日後十二個月內變現之資產，列為流動資產；非屬流動資產者列為非流動資產。

負債預期於資產負債表日後十二個月內清償者列為流動負債；非屬流動負債者列為非流動負債。

本公司營建部門係以營業週期(通常長於一年)作為劃分流動及非流動之標準，其餘部門則以一年為劃分標準。

(四)資產減損

本公司於資產負債表日就有減損跡象之資產，估計其可回收金額，就可回收金額低於帳面價值之資產，認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累積減損損失，嗣後若已不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不超過資產在未認列減損損失下，減除應提列折舊或攤銷後之數。

商譽、非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用之無形資產，每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

弘如洋生技股份有限公司財務報表附註(續)

(五)約當現金

本公司所稱約當現金，係指隨時可轉換成定額現金且即將到期而其利率變動對價值影響甚少之短期且具高度流動性之投資，包括投資日起三個月內到期或清償之國庫券、商業本票、銀行承兌匯票等。

(六)金融商品

本公司對金融商品交易係採交易日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量，除以公平價值衡量且公平價值變動認列為損益之金融商品外，其他金融商品之原始認列金額則加計取得或發行之交易成本。在原始認列後，依本公司持有或發行之目的分類及衡量如下：

公平價值變動列入損益之金融資產：取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回之交易目的金融商品，本公司所持有之衍生性商品，除被指定且為有效之避險工具外，餘應歸類為此類金融資產。係以公平價值評價且公平價值變動認列為當期損益。

(七)備抵呆帳

備抵呆帳之提列係依應收款項之帳齡分析及評估其未來收回可能性而提列。

(八)存貨

存貨之原始成本為使存貨達到可供銷售之狀態及地點所發生之必要支出。續後，以成本與淨變現價值孰低衡量，成本係採加權平均法計算，淨變現價值則以資產負債表日正常營業下之估計售價減除為使存貨達到可供銷售之狀態尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。

(九)營建會計及收入認列

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

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

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。

弘如洋生技股份有限公司財務報表附註(續)

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

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

正在進行使在建房地達到可用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。

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

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎，續後，按成本與市價孰低法評價。自民國九十八年一月一日起，續後，以成本與淨變現價值孰低衡量，淨變現價值以資產負債表日正常營業下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。成本與市價之比較係採分類比較法。

出售尚未完全開發之素地時，依民國九十七年六月十三日(97)基秘字第191號函釋，土地開發或處份若為主要、經常性(即持續進行土地之買賣或開發)且金額重大之營業活動，則應將土地處份之收入列為營業收入，否則應列為營業外收入。

(十)固定資產、出租資產及其折舊

固定資產以取得成本為列帳基礎。有關重大增添、改良及更新作為資本支出；經常性之修理及維護性支出，則以當期費用處理。購建固定資產達到可供使用狀態前所負擔之利息，予以資本化，列入該項資產之成本。

折舊係依資產取得時政府頒佈之「固定資產耐用年數表」規定年限或評估其可使用年限，採直線法計提並預留一年殘值。

本公司自民國九十七年十一月二十日起，依中華民國會計研究發展基金會解釋函令97.11.20基秘字第340號，將固定資產於非用以生產存貨之期間所估計之拆除或復原義務列為固定資產成本。而一項固定資產之任一組成部分，相對於總成本而言係屬重大時，則該部分係個別提列折舊。本公司每年定期於會計年度終了時，評估固定資產剩餘耐用年限、折舊方法及殘值。剩餘耐用年限、折舊方法及殘值之變動，均視為會計估計變動。

耐用年限屆滿仍繼續使用之資產，就殘值繼續提列折舊。其主要資產之耐用年數如下：

弘如洋生技股份有限公司財務報表附註(續)

生財器具	5年
出租資產	16年

處分固定資產之損益列為營業外收支。

(十一)無形資產

本公司自民國九十六年一月一日起適用財務會計準則公報第三十七號「無形資產之會計處理準則」。依該號公報規定，除政府捐助所取得之無形資產按公平價值認列外，原始認列無形資產時以成本衡量。續後，以成本加依法令規定之重估增值，再減除累計攤銷及累計減損損失後之金額作為帳面價值。

攤銷時以原始成本減除殘值後之金額為可攤銷金額，並於已達可供使用狀態開始時，於耐用年限期間以直線法攤銷。各項無形資產耐用年限如下：

- | | |
|--------|--------|
| 1.經銷權 | 7~7.8年 |
| 2.電腦軟體 | 5年 |

每年至少於會計年度終了時評估無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法。殘值、攤銷期間及攤銷方法之變動，均視為會計估計變動。

(十二)遞延費用

主要係辦公室裝潢費用等予以遞延列為其他資產，依其估計之效益年限分五年平均攤提。

(十三)退休金

本公司訂有勞工退休辦法，涵蓋所有正式任用員工。依該辦法規定，員工退休金之支付，係根據服務年資所獲得之基數及其核准退休前六個月之薪資平均數計算。其中所獲得之基數係依每位員工前十五年之服務，每服務滿一年可獲得二個基數，自第十六年起，每服務滿一年可獲得一個基數計算而得，最高總數以四十五個基數為限。自民國九十四年七月一日起配合勞工退休金條例（以下簡稱「新制」）之實施，原適用該辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。惟本公司之退休辦法尚未配合新制之實施修訂，故職工退休辦法未規定者，依勞工退休金條例之規定辦理。

本公司採用財務會計準則公報第十八號「退休金會計處理準則」，採確定給付退休辦法部份以資產負債表日為衡量日完成精算，其累積給付義務超過退休基金資產公平價值部分，於資產負債表認列最低退休金負債，其認列淨退休金成本，包括當期服務成本等及過渡性資產、前期服務成本與退休金損益依員工平均剩餘服務年限逐年認列攤銷數。本公司依勞動基準法規定，自民國九十一年十月起，按月依主管機關核定提撥率（已付薪資總額百分之二）提撥勞工退休準備金，專戶儲存於臺灣銀行。實際支付退休金時，先自準備金專戶支付。

弘如洋生技股份有限公司財務報表附註(續)

採確定提撥率退休辦法部份，本公司依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資百分之六之提繳率，提撥至勞工保險局，提撥數列為當期費用。

(十四)員工紅利及董監酬勞

本公司民國九十七年一月一日(含)以後之員工紅利及董監酬勞係依會計研究發展基金會(96)基秘字第052號解釋函之規定，估計員工紅利及董監酬勞金額，並依員工紅利及董監酬勞之性質列為營業成本或營業費用項下之適當會計科目。嗣後股東會決議分配金額與財務報表估列數如有差異，視為估計變動，列為當期損益。

(十五)所得稅

本公司所得稅之計算係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」，依此方法，資產及負債之帳面價值與課稅基礎之差異，依預計回轉年度之適用稅率計算認為遞延所得稅。並將應課稅暫時性差異所產生之所得稅影響數認為遞延所得稅負債；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為遞延所得稅資產，再評估其遞延所得稅資產之可實現性，認為備抵評價金額。

遞延所得稅資產或負債依其相關資產或負債之分類，劃分為流動或非流動項目，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。

本公司未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅部分，於次年度經股東會決議分配盈餘後列為當期費用。

(十六)普通股每股盈餘

普通股每股盈餘係以本期淨利，除以普通股流通在外加權平均股數計算之。本公司所發行之可轉換公司債、認股權證及尚未經股東會決議且得採股票發放之員工分紅屬潛在普通股，潛在普通股如均未具稀釋作用，僅揭露基本每股盈餘，反之，則除揭露基本每股盈餘外，並揭露稀釋每股盈餘。稀釋每股盈餘，則假設所有具稀釋作用之潛在普通股均於當期流通在外，故本期淨利及流通在外普通股股數均須調整所有具稀釋作用潛在普通股之影響。因盈餘、資本公積或民國九十七年度(含)以前股東會決議分配之員工紅利轉增資而新增之股份，採追溯調整計算。

三、會計變動之理由及其影響

本公司自民國九十八年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」第一次修訂條文，前述項變動對本公司民國九十八年度稅後純益及每股盈餘並無重大影響。

弘如洋生技股份有限公司財務報表附註(續)

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	99.12.31	98.12.31
零用金	\$ 90	210
銀行存款	251,515	141,972
短期票券	75,233	19,904
	<u>\$ 326,838</u>	<u>162,086</u>

(二)公平價值變動列入損益之金融資產－流動

	99.12.31	98.12.31
交易目的金融資產－債券型基金	<u>\$ 5,010</u>	<u>113,606</u>

(三)存貨－買賣業

	99.12.31	98.12.31
商品存貨	\$ 7,698	33,803
減：備抵存貨跌價及呆滯損失	(263)	(5,960)
	<u>\$ 7,435</u>	<u>27,843</u>

本公司民國九十九年度及九十八年度認列之存貨相關費損(利益)分別為(4,235)千元及3,024千元。

(四)待售房地

工程別	土地成本	房屋成本	合計
<u>99.12.31</u>			
南港A案	\$ 159,737	126,891	286,628
南港B案	214,160	80,794	294,954
南港C案	433,250	238,863	672,113
南海段798、799及800地號	113,306	-	113,306
	<u>\$ 920,453</u>	<u>446,548</u>	<u>1,367,001</u>
<u>98.12.31</u>			
內湖區西湖段	<u>\$ 44,277</u>	<u>18,313</u>	<u>62,590</u>

1.於民國九十九年度，本公司利息支出總額6,491千元，其中在建房地之利息資本化金額為703千元，已轉至待售房地。另，民國九十九年度利息資本化利率為1.325%。

2.於民國九十九年十二月三十一日，本公司待售房地提供金融機構作為融資擔保之情形，請詳附註六。

(五)營建用地

	99.12.31	98.12.31
南海段798、799及800地號(註1及註3)	\$ -	63,625
龍泉段(註2、註3及註4)	172,233	317,986
延平段	73,558	-
	<u>\$ 245,791</u>	<u>381,611</u>

弘如洋生技股份有限公司財務報表附註(續)

- 1.於民國九十八年十二月三十一日，本公司因土地開發作業所需，而將南海段所有權登記於他人名下，並取得所有權登記人依土地價格開具之足額擔保本票以作為保全。
- 2.於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司因共同投資興建開發所需，將龍泉段辦理信託之情形，請詳附註七。
- 3.本公司於民國九十九年八月及九月間，因土地開發，決議出售部分龍泉段及南海段土地之情形，請詳附註七。
- 4.於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司營建用地提供金融機構作為融資擔保及開發合作案擔保之情形，請詳附註六。

(六)在建房地

<u>98.12.31</u>	<u>土地成本</u>	<u>工程成本</u>	<u>合計</u>	<u>投資興建方式</u>	<u>預計完工年度</u>
南港A案	\$ 158,000	35,983	193,983	自地自建	99年

於民國九十八年十二月三十一日，本公司在建房地提供金融機構作為融資擔保之情形，請詳附註六。

(七)無形資產

本公司民國九十九年度及九十八年度無形資產原始成本及累計攤銷金額變動如下：

	<u>經銷權</u>	<u>電腦軟體</u>	<u>合 計</u>
原始成本：			
民國九十八年一月一日期初餘額	\$ 39,374	824	40,198
單獨取得	2,857	-	2,857
民國九十八年十二月三十一日餘額	\$ 42,231	824	43,055
民國九十九年一月一日期初餘額	\$ 42,231	824	43,055
單獨取得	-	-	-
民國九十九年十二月三十一日餘額	\$ 42,231	824	43,055
攤銷及減損損失：			
民國九十八年一月一日期初餘額	\$ 29,875	664	30,539
本期認列攤銷金額	5,557	60	5,617
民國九十八年十二月三十一日餘額	\$ 35,432	724	36,156
民國九十九年一月一日期初餘額	\$ 35,432	724	36,156
本期認列攤銷金額	4,002	60	4,062
民國九十九年十二月三十一日餘額	\$ 39,434	784	40,218
帳面價值：			
民國九十八年一月一日期初餘額	\$ 9,499	160	9,659
民國九十八年十二月三十一日餘額	\$ 6,799	100	6,899
民國九十九年一月一日期初餘額	\$ 6,799	100	6,899
民國九十九年十二月三十一日餘額	\$ 2,797	40	2,837

本公司民國九十九年度及九十八年度認列無形資產攤銷費用分別為4,062千元及5,617千元，列於營業費用項下。

弘如洋生技股份有限公司財務報表附註(續)

(八)短期借款

	99.12.31		98.12.31	
	金 額	利率區間%	金 額	利率區間%
抵押借款	\$ 767,950	1.20~2.75	11,288	1.20~2.00
信用借款	41,062	1.6	-	-
	<u>\$ 809,012</u>		<u>11,288</u>	

民國九十九年及九十八年十二月三十一日本公司尚有未動用之短期借款額度分別約為812,588千元及1,140,765千元。

本公司民國九十九年及九十八年十二月三十一日之短期借款擔保品，請詳附註六。

(九)預收房地款

	99.12.31
南港B案	\$ 23,127
南港C案	22,000
南海段	42,648
龍泉段	24,048
	<u>\$ 111,823</u>

(十)退休金

- 1.本公司對職工退休金依財務會計準則第十八號「退休金會計處理準則」辦理，分別取得精算師出具以民國九十九年及九十八年十二月三十一日為衡量日之精算評估報告，淨退休金成本之組成項目如下：

	99年度	98年度
服務成本	\$ 140	117
利息成本	61	249
退休基金資產實際報酬	(118)	(130)
攤銷與遞延數	312	312
退休金損益攤提數	(276)	-
縮減影響數	(6,568)	-
淨退休金成本	<u>\$ (6,449)</u>	<u>548</u>

弘如洋生技股份有限公司財務報表附註(續)

2. 退休基金提撥狀況與帳載應計退休金負債調節如下：

	99.12.31	98.12.31
給付義務：		
既得給付義務	\$ -	-
非既得給付義務	(1,276)	(1,434)
累積給付義務	(1,276)	(1,434)
未來薪資增加之影響數	(587)	(1,015)
預計給付義務	(1,863)	(2,449)
退休基金資產公平價值	4,976	4,569
提撥狀況	3,113	2,120
未認列過渡性淨給付義務	1,346	5,306
未認列退休金損益	(1,906)	(11,655)
預付退休金(應計退休金負債)	\$ 2,553	(4,229)

截至民國九十九年及九十八年十二月三十一日止，本公司職工退休辦法之員工既得給付均為零元。

3. 計算退休金成本所用之精算假設如下：

	99年度	98年度
折現率	2.00 %	2.50 %
薪資調整率	2.50 %	3.00 %
退休基金資產預期報酬率	2.00 %	2.50 %

4. 本公司於民國九十九年度及九十八年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為934千元及1,296千元，已提撥至勞工保險局。

(十一) 所得稅

1. 依據民國九十九年六月十五日公布之所得稅法修正條文，自民國九十九年度起營利事業所得稅最高稅率改為百分之十七。本公司民國九十九年度及九十八年度適用之營利事業所得稅稅率分別為百分之十七及百分之二十五，並依「所得稅基本稅額條例」計算基本稅額。

2. 本公司民國九十九年度及九十八年度所得稅費用(利益)組成如下：

	99年度	98年度
當期所得稅費用	\$ 28	127
遞延所得稅費用	1,268	1,155
未分配盈餘加徵百分之十所得稅費用	254	-
所得稅費用	\$ 1,550	1,282

弘如洋生技股份有限公司財務報表附註(續)

上列遞延所得稅費用(利益)之組成項目如下：

	99年度	98年度
本期銷貨折讓未取具憑證數	\$ -	679
備抵存貨跌價回升利益	968	629
未實現兌換(損失)利益提列數	(189)	283
已實現退休金	483	-
減損損失	816	200
虧損扣抵	(2,678)	(100)
所得稅稅率變動產生之遞延所得稅影響數	412	500
備抵評價－遞延所得稅資產	1,456	(1,036)
	<u>\$ 1,268</u>	<u>1,155</u>

3.民國九十九年度及九十八年度本公司損益表中所列稅前淨利依規定稅率計算之所得稅與所得稅費用間之差異調節如下：

	99年度	98年度
稅前(淨損)淨利計算之所得稅額	\$ 17,064	1,025
出售土地免稅所得	(17,662)	-
費用超限之所得稅影響數	100	646
以前年度所得稅估計調整	28	(37)
未分配盈餘加徵百分之十所得稅費用	254	164
備抵評價	1,456	(1,036)
所得稅稅率變動影響數	412	500
其 他	(102)	20
所得稅費用	<u>\$ 1,550</u>	<u>1,282</u>

4.民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司遞延所得稅資產(負債)如下：

	99.12.31	98.12.31
流動		
遞延所得稅資產	\$ 167	2,014
備抵評價－遞延所得稅資產	(45)	(1,192)
淨遞延所得稅資產	122	822
遞延所得稅負債	-	-
流動遞延所得稅資產淨額	<u>\$ 122</u>	<u>822</u>

弘如洋生技股份有限公司財務報表附註(續)

	99.12.31	98.12.31
非流動：		
遞延所得稅資產	\$ 2,763	768
備抵評價－遞延所得稅資產	(2,763)	(200)
淨遞延所得稅資產	-	568
遞延所得稅負債	-	-
非流動遞延所得稅資產淨額	\$ -	568

5.民國九十九年及九十八年十二月三十一日本公司遞延所得稅資產(負債)之暫時性差異、虧損扣抵與所得稅抵減及其個別所得稅影響數如下：

	99.12.31			98.12.31		
	所得稅影響數			所得稅影響數		
	金額	流動	非流動	金額	流動	非流動
備抵存貨跌價損失所產生之可減除暫時性差異	\$ 263	45	-	5,960	1,192	-
退休金超限所產生之可減除暫時性差異	-	-	-	2,840	-	568
減損損失所產生之可減除暫時性差異	-	-	-	4,800	800	200
未實現兌換損失(利益)所產生之應課稅減除暫時性差異	717	122	-	(393)	(78)	-
虧損扣抵	16,255	-	2,763	500	100	-
合計		167	2,763		2,014	768
減：備抵評價		(45)	(2,763)		(1,192)	(200)
淨額		\$ 122	-		822	568

6.本公司截至民國九十七年度之營利事業所得稅結算申報，業經稅捐稽徵機關核定在案。依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得用以扣除當年度之純益，再行核課所得稅。截至民國九十九年十二月三十一日止，本公司尚未抵減之金額及其可扣抵年度如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國九十八年度	\$ 757	民國一〇八年
民國九十九年度	15,498	民國一〇九年
	\$ 16,255	

7.兩稅合一相關資訊

	99.12.31	98.12.31
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	\$ 104,386	5,840
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 29,589	29,601
	99年度(預計)	98年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	28.35 %	41.00 %

弘如洋生技股份有限公司財務報表附註(續)

(十二)股東權益

1.股本

民國九十九年及九十八年十二月三十一日本公司額定股本均為1,500,000千元，實際發行股數皆為83,154千股，每股面額均為10元。

本公司民國九十六年六月十五日股東常會決議依證券交易法第7條及第43條之6規定，以私募方式辦理現金增資發行新股，增資之發行條件、金額、期限及其他一切相關事項由股東會授權董事會全權處理。於民國九十六年十一月五日董事會決議辦理條件為私募股數60,000千股，每股面額10元，私募總金額為600,000千元，私募價格以民國九十六年十一月五日為訂價日於訂價日前1、3、5個營業日擇一計算收盤價簡單算術平均數之股價，作為參考價格，並以參考價格之六成12元為本次私募增資發行新股之實際價格。上述增資案已於民國九十六年十一月二十三日募集完成，增資金額600,000千元，發行新股60,000千股，每股12元溢價發行，本次溢價發行產生之資本公積計115,800千元(扣除發行成本4,200千元後)，增資總額為715,800千元業已辦妥變更登記。截至民國九十九年十二月三十一日止本公司之實收資本總額為831,543千元，發行股數83,154千股，每股面額10元。

2.法定盈餘公積

依公司法規定，法定盈餘公積依法僅供彌補虧損之用，不得用以分配現金股利。但此項公積之提列已達實收資本百分之五十時，得以股東會決議，於其不超過半數之範圍內轉撥資本。

3.盈餘分配及股利政策：

依本公司章程規定，年度決算如有盈餘，除依法提繳所得稅外，應先彌補以往年度虧損，次提撥百分之十為法定盈餘公積並依證交法第四十一條規定提列特別盈餘公積。如尚有盈餘由董事會擬具盈餘分配案，提請股東會決議分配之，但其中董事、監察人酬勞百分之二以上，員工紅利不得低於百分之二。

本公司將考量公司所處環境及成長階段，因應未來資金需求及長期財務規劃，並滿足股東對現金流入之需求，就可分配盈餘提撥百分之五十以上分配股東紅利。股利政策將視投資資金需求及對每股盈餘稀釋程度，適度採取股票股利及現金股利方式配合發放之，若有發放現金股利時，不低於當年度全部股利總數百分之十。

本公司於民國九十九年六月十五日及九十八年六月十六日經股東常會決議，通過民國九十八年度及九十七年度盈餘分配議案，其分配情形如下：

	98年度	97年度
提列法定盈餘公積	\$ <u>282</u>	<u>183</u>

民國九十八年度及九十七年度員工紅利及董監酬勞實際配發情形與財務報告認列之金額差異，主要係因董事會考量盈餘有限擬不分配，留待以後有盈餘年度再併分配。

弘如洋生技股份有限公司財務報表附註(續)

本公司以截至民國九十九年十二月三十一日止之稅後淨利扣除10%法定盈餘公積後淨額，乘上本公司管理階層擬議之員工紅利及董監酬勞分配比例分別為4%及2%，民國九十九年度認列員工紅利金額為3,500千元，董監酬勞為2,000千元，惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則視為會計估計變動，列為民國九十九年度之損益。

上述盈餘分配情形與本公司董事會決議並無差異，相關資料可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

4.每股盈餘

民國九十九年度及九十八年度，本公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	99年度		98年度	
	稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
本期淨利	\$ 100,378	98,828	4,099	2,817
加權平均流通在外股數(千股)	83,154	83,154	83,154	83,154
或有股數	133	133	14	14
稀釋作用之股數	83,287	83,287	83,168	83,168
基本每股盈餘	\$ 1.21	1.19	0.05	0.03
稀釋每股盈餘	\$ 1.21	1.19	0.05	0.03

(十三)金融商品相關資訊

1.公平價值之資訊

本公司之非衍生性短期金融資產及負債中包括現金及約當現金、應收/應付票據及帳款及其他應收付款等，係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。

2.本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- (1)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/應付票據及帳款及其他應收付款等。
- (2)金融資產及金融負債如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計，所使用之估計與假設係與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。

3.本公司民國九十九年及九十八年十二月三十一日具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為809,012千元及11,288元。

4.本公司民國九十九年度及九十八年度因公開市場活絡報價之公平價值變動而認列為當期損益之金額分別為利益71千元及544千元。

弘如洋生技股份有限公司財務報表附註(續)

5.財務風險資訊

(1)信用風險：本公司主要潛在信用風險源自於應收帳款之金融商品，為減低應收帳款之信用風險，本公司持續評估客戶之財務狀況，必要時會要求對方預付貨款，另定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵呆帳，而呆帳損失總在管理階層預期之內。

(2)流動性風險：本公司之資金及營運資金足以支應履行所有合約義務，故尚未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

五、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

<u>關係人名稱</u>	<u>與本公司之關係</u>
昇陽建設企業股份有限公司(簡稱昇陽公司)	本公司之母公司
新東陽房屋仲介股份有限公司(簡稱新東陽房屋)	該公司董事長為本公司董事
新東陽營造股份有限公司(簡稱新東陽營造)	該公司董事為本公司董事長
興陽工程股份有限公司(簡稱興陽公司)	本公司之聯屬公司
泰宗生物科技股份有限公司(簡稱泰宗生物公司)	該公司董事長為本公司總經理(自民國九十九年八月起)
本公司董事、監察人、總經理及副總經理	本公司主要管理階層

(二)與關係人之間之重大交易事項

1.銷 貨

	<u>99年度</u>	
	<u>金 額</u>	<u>%</u>
泰宗生物公司	\$ 49,804	9
昇陽公司	127	-
合 計	<u>\$ 49,931</u>	<u>9</u>

本公司售貨予關係人之收款期限為一至三個月，價格及其他交易條件與一般銷售尚無顯著不同。

2.發包工程

本公司於民國九十九年度發包予關係人之工程情形如下：

<u>99年度</u>	<u>工程名稱</u>	<u>合約總價</u>	<u>已計價金額</u>	<u>尚未計價金額</u>
興陽公司	南港A案	\$ 17,435	16,075	1,360
新東陽營造	龍泉段	40	40	-
		<u>\$ 17,475</u>	<u>16,115</u>	<u>1,360</u>

弘如洋生技股份有限公司財務報表附註(續)

3. 債權債務情形

	99.12.31	
	金 額	%
應收票據：		
泰宗生物公司	\$ 26,049	95
應收帳款：		
泰宗生物公司	\$ 3,048	31
應付帳款：		
興陽公司	\$ 3,520	73
昇陽公司	1,286	27
	\$ 4,806	100

4. 租金支出

本公司於民國九十九年度及九十八年度向關係人承租辦公室情形如下：

出租人	租賃標的物	期間	每月租金 (未稅)	租金支出	付款方式
99年度					
新東陽房屋	台北市忠孝東路 四段289號11樓	98.07.01~99.10.30	\$ 186	1,856	按月支付
		99.11.01~99.12.31	\$ 143	286	
98年度					
新東陽房屋	台北市忠孝東路 四段289號11樓	98.07.01~99.12.31	\$ 186	1,114	按月支付

5. 財產交易

本公司於民國九十九年十二月三十一日止，銷售予泰宗生物公司固定資產售價計200千元(未稅)，共計產生出售固定資產損失計185千元(帳列其他損失)。

6. 佣金支出

	99年度
泰宗生物公司	\$ 5,958

7. 其他

- (1) 本公司於民國九十七年四月九日與昇陽建設企業股份有限公司簽訂業務委託經營合約，本公司委託南港向陽段土地興建房屋相關事宜，即該建案之專案計畫、土地開發、產品規劃、建照審查、產權規劃、行銷企劃、工程發包、銷售、客戶交屋及成立管委會等，自建照掛牌日起至本建案房屋興建完成並管理委員會成立後十日內，合約總價9,000千元(含稅)，截至民國九十九年及九十八年十二月三十一日止已累計支付未稅價格分別計7,286千元及4,050千元。
- (2) 本公司於民國九十九年七月間與泰宗生物股份有限公司簽訂有機產品及通路買賣合約，出售有機部門所代理及經銷權、通路及商標，其合約總價計571千元(未稅)，計產生處分利益571千元，截至民國九十九年十二月三十一日止，已全部收足價款。

弘如洋生技股份有限公司財務報表附註(續)

(三)主要管理階層薪酬總額

本公司民國九十九年度及九十八年度給付董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬總額之有關資訊如下：

	99年度	98年度
薪資	\$ 1,378	1,815
獎金及特支費	1,401	1,834
業務執行費用	962	982
合計	<u>\$ 3,741</u>	<u>4,631</u>

六、質押之資產

民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司提供擔保之資產如下：

	99.12.31	98.12.31	擔保用途
其他金融資產—流動	\$ 25,973	6,500	履約保證及信用狀質押擔保
待售房地	1,126,804	-	短期擔保借款
在建土地	-	158,000	短期擔保借款
營建用地	98,876	244,654	短期擔保借款
營建用地	<u>73,357</u>	<u>-</u>	開發合作案擔保
合計	<u>\$ 1,325,010</u>	<u>409,154</u>	

七、重大承諾事項及或有事項

(一)本公司分別於民國九十二年三月及十一月與健亞公司簽訂合作開發契約書由本公司委託健亞公司開發、試驗及製造醫藥品LNC(因藥品尚未上市，故暫以代號LNC稱之)。LNC20-500mg Tablets和LNC20-1,000 mg Tablets雙方約定如下：

- (1)上述合作開發契約之含稅總價款為10,060千元。
 - (2)本公司為LNC藥品許可證所有及持有人，對LNC藥品有完整權利。
 - (3)本公司負責LNC藥品之健保申請相關工作。
 - (4)健亞公司為本公司之LNC藥品OEM代工製造廠，雙方同意LNC藥品上市後，健亞公司銷售上列藥品予本公司之價格，原則須具有市場競爭力且符合利潤共享。
- 截至民國九十九年及九十八年十二月三十一日止，上述合作開發契約累計皆已支付6,036千元(含稅)。

上述合作開發案，本公司因考量營運策略改變及未來健保核價風險等因素，於民國九十九年九月間與健亞公司終止合約協議，以降低營運風險。

(二)截至民國九十九年及九十八年十二月三十一日止，本公司因合建合約所支付於地主之合建保證金皆計5,650千元，列於「其他資產—其他」項下。

弘如洋生技股份有限公司財務報表附註(續)

- (三)原本公司與廣運建設(股)公司簽訂共同投資興建開發合約，雙方約定以各自出資百分之五十之出資比率共同投資開發台北市大安區龍泉段土地，惟公司考量提前獲利並保留部份持分參與後續開發之權利，於民國九十九年八月與廣運建設(股)公司協議，各自處分各該公司原持份之百分之六十予統盛開發建設(股)公司等三人，並與統創建設開發(股)公司等約定集資共同參與開發案，由統創建設開發(股)公司擔任本開發案之實施者，本公司則持有參與本開發案百分之二十之投資興建開發之金額。雙方因該合作案之土地開發與銷售作業所需，後續擬將各自所持有之龍泉段土地共同辦理信託。
- (四)於民國九十九年十二月三十一日，本公司出售營建用地及待售土地所簽訂之合約價款為222,318千元(含稅)，已依約收取66,696千元(未稅)。
- (五)截至民國九十九年十二月三十一日止，本公司因承租辦公室、停車位而簽訂數項營業租賃合約，此等租約未來租金給付情形如下：

<u>期 間</u>	<u>金 額(千元)</u>
100.01.01~100.12.31	\$ 1,090
101.01.01~101.12.31	1,090
102.01.01~102.12.31	72
103.01.01~103.12.31	<u>54</u>
合 計	\$ <u><u>2,306</u></u>

- (六)於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司收取承包商因履約保固、經銷權讓予及出售房地所開立之保證票據分別為87,319千元及29,711千元。
- (七)民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司為短期借款、融資額度而開立之保證票據皆為803,255千元(新台幣755,000千元及美元1,500千元)。
- (八)本公司民國九十九年及九十八年十二月三十一日，為興建中工程所簽訂之主要合約總價各為82,197千元及64,762千元(未稅)，已依合約計價73,066千元及19,752千元。
- (九)於民國九十九年十二月三十一日止，本公司為所推出個案與客戶簽訂之銷售合約價款為380,180千元(含稅)，依約已收取金額為45,127千元。

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：無。

弘如洋生技股份有限公司財務報表附註(續)

十、其 他

(一)資產、負債之流動性分析

民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司與營建業務有關之資產負債之流動性分析如下：

99.12.31			
	預期十二個月內	預期超過十二個月	
	收回或償付	內收回或償付	合計
資產			
待售房地	\$ 1,367,001	-	1,367,001
營建用地	-	245,791	245,791
	<u>\$ 1,367,001</u>	<u>245,791</u>	<u>1,612,792</u>
負債			
短期借款	\$ 767,950	-	767,950
應付帳款	30,085	-	30,085
應付帳款－關係人	4,806	-	4,806
預收房地款	111,823	-	111,823
	<u>\$ 914,664</u>	<u>-</u>	<u>914,664</u>
98.12.31			
	預期十二個月內	預期超過十二個月	
	收回或償付	內收回或償付	合計
資產			
待售房地	\$ -	62,590	62,590
營建用地	-	381,611	381,611
在建房地	193,983	-	193,983
	<u>\$ 193,983</u>	<u>444,201</u>	<u>638,184</u>
負債			
應付帳款	\$ 13,770	-	13,770

弘如洋生技股份有限公司財務報表附註(續)

(二)本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

單位：新台幣千元

功能別	99年度	98年度
性質別	屬於營業費用者	屬於營業費用者
用人費用		
薪資費用(註1)	44,929	55,948
勞健保費用	1,542	2,048
退休金費用	934	1,844
其他用人費用	847	1,495
折舊費用(註2)	399	632
攤銷費用	4,355	5,854

註1：本公司於民國九十九年度及九十八年度，因員工紅利及董監酬勞費用化，致民國九十九年度及九十八年度之薪資費用分別增加5,500千元及442千元。

註2：民國九十九年度及九十八年度屬營業成本之折舊費用皆為84千元。

(三)民國九十八年度財務報表中若干金額為配合民國九十九年度財務報表之表達，已作適當重分類，該重分類對財務報表之表達無重大之影響。

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：無。
- 3.期末持有有價證券情形：

單位：新台幣千元/千股

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				備 註
				股數(單位)	帳面金額	持股比例	市 價	
本公司	摩根富林明	無	公平價值變動列入損益之金融資產	500	5,010	-	5,010	

4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：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者：

單位：新台幣千元

取得之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
本公司	待售房地	99.4.2	297,440 (含稅)	已全數支付	華國建設(股)公司	無				-	鑑價及議價	銷售	無
"	"	"	679,400 (含稅)	"	寶豐開發事業(股)公司	"				-	"	"	"

弘如洋生技股份有限公司財務報表附註(續)

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者：

單位：新台幣千元

處分之 公司	財產名稱	交易日 或事實 發生日	原取得 日期	帳面價值	交易金額	價款收 取情形	處分損益	交易 對象	關係	處分 目的	價格決 定之參 考依據	其他的 定事項
本公司	龍東段14、15 地號	99.08.19	97.12.29	148,456	267,640	全數收足	119,184	統盛開 發(股) 及自然 人	非關係 人	出售後 以合資 方式共 同開發	鑑價	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者：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者：無。

9.從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：無。

(三)大陸投資資訊：無。

十二、部門別財務資訊

(一)產業別財務資訊

本公司從事藥品及有機產品之生技商品買賣業務，並自民國九十七年度開始經營建築業務。民國九十九年度及九十八年度有關產業別財務資訊列示如下：

	生技事業部	營建事業部	合 計
99年度			
部門收入	\$ 189,645	341,620	531,265
部門損益	\$ (6,971)	105,253	98,282
公司一般損益			2,096
繼續營業部門之營業損益			\$ 100,378
可辨認資產	\$ 52,329	1,638,024	1,690,353
公司一般資產			381,700
資產合計			\$ 2,072,053
折舊費用	\$ 368	115	
資本支出金額	\$ -	-	

弘如洋生技股份有限公司財務報表附註(續)

	生技事業部	營建事業部	合 計
98年度			
部門收入	\$ 240,478	171	240,649
部門損益	\$ (2,384)	(4,739)	(7,123)
公司一般損益			11,222
繼續營業部門之營業損益			\$ 4,099
可辨認資產	\$ 104,768	658,772	763,540
公司一般資產			293,005
資產合計			\$ 1,056,545
折舊費用	\$ 632	84	
資本支出金額	\$ 336	-	

(二)地區別財務資訊

本公司無國外營運部門。

(三)外銷銷貨資訊

本公司無外銷銷貨收入。

(四)重要客戶資訊

本公司民國九十九年度其收入占損益表上之收入金額10%以上之客戶明細如下：

99年度					
客戶	金額	所佔比例		歸屬產業別或部門	
甲	\$ 133,820	25	%	營建事業部	
乙	72,582	14	%	營建事業部	
丙	66,910	13	%	營建事業部	
丁	66,910	13	%	營建事業部	



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F, TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei, 11049, Taiwan, R.O.C.

Telephone 電話 +886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 +886 (2) 8101 6667
Internet 網址 www.kpmg.com.tw

會計師查核報告

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)董事會 公鑒：

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之資產負債表，暨截至各該日止之民國一〇〇年度及九十九年度之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表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。

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

依本會計師之意見，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製，足以允當表達昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之財務狀況，暨截至各該日止之民國一〇〇年度及九十九年度之經營成果與現金流量。

民國一〇〇年度財務報表重要會計科目明細表，主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核。依本會計師之意見，該等明細表係依據證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達其與第一段所述財務報表有關之內容。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

簡嘉恩



陳宗哲



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號：金管證審字第1000011652號
民國一〇一年三月二十七日



昇陽地產開發股份有限公司
(原弘如洋行建設股份有限公司)

資產負債表

民國一〇〇年及

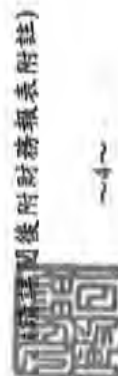
三十一年度

單位：新台幣千元

	100.12.31			99.12.31			100.12.31			99.12.31		
	金額	%		金額	%		金額	%		金額	%	
資產												
流動資產：												
1100 現金及約當現金(附註四(一))	\$ 107,818	6		\$ 326,838	16	2100 負債及股東權益						
1310 公平價值變動列入損益之金融資產—流動	2,873	-		5,010	-	2120 短期借款(附註四(八)、(十三)及六)	\$ 562,394	31	\$ 809,012	39		
(附註四(二))						2140 應付票據	7	-	124	-		
1120 應收票據淨額	1,225	-		1,234	-	2153 應付帳款—關係人(附註五)	21,080	1	39,690	2		
1131 應收票據—關係人(附註五)	-	-		26,049	-	2262 預收房地款(附註四(九)及七)	76,887	4	4,806	-		
1140 應收帳款淨額	1,229	-		6,878	-	2280 其他流動負債	20,034	2	111,823	5		
1153 應收帳款—關係人(附註五)	-	-		3,048	-	負債合計	680,402	38	23,317	2		
1190 其他金融資產—流動(附註六)	53,553	3		26,343	1				988,772	48		
1200 存貨—買賣(附註四(三))	1,047	-		7,435	-	股東權益(附註四(十二)及九)：						
1221 持譽房地(附註四(四)、六及七)	683,290	39		1,367,001	66	3110 普通股股本	831,543	46	831,543	40		
1223 營建房地(附註四(五)、六及七)	245,791	13		245,791	12	資本公積—發行溢價	115,800	6	115,800	6		
1224 在建房地(附註四(六)、六及七)	251,486	14		94	-	法定盈餘公積	41,435	2	31,552	1		
1298 其他流動資產—其他(附註四(十一))	6,687	-		27,002	2	未提撥保留盈餘	152,626	8	104,386	5		
	1,354,999	75		2,042,723	98	股東權益合計	1,141,404	62	1,083,281	52		
固定資產(附註五(二))：												
成 本：												
1561 辦公設備	481	-		655	-	重大承諾事項及或有事項(附註七)						
1621 出租資產—土地	13,658	1		13,658	1	重大承諾事項(附註九)						
1622 出租資產—房屋	1,427	-		1,427	-	負債及股東權益總計						
15X9 減：累計折舊	15,566	1		15,740	1							
	570	-		544	-							
	14,996	1		15,196	1							
無形資產(附註四(七))：												
1782 土地使用權	444,646	24		-	-							
1788 其他無形資產	-	-		2,837	-							
	444,646	24		2,837	-							
其他資產：												
1830 遞延費用	398	-		568	-							
1880 其他資產—其他(附註四(十一)及七)	6,767	-		10,729	1							
	7,165	-		11,297	1							
資產總計	\$ 1,821,806	100		\$ 2,072,053	100				\$ 1,821,806	100		
									\$ 2,072,053	100		



董事長：



經理人：

會計主管：



~4~

摘要

單位：新台幣千元

董事長：

經理人：

會計主管：

昇陽開發股份有限公司
(原弘如洋生技股份有限公司)

股東權益變動表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	普通股 股 本	資本公積	保留盈餘		合 計
			法定盈 餘公積	未提撥 保留盈餘	
民國九十九年一月一日期初餘額	\$ 831,543	115,800	31,270	5,840	984,453
盈餘指撥及分配(註1)：					
提列法定盈餘公積	-	-	282	(282)	-
民國九十九年度淨利	-	-	-	98,828	98,828
民國九十九年十二月三十一日餘額	831,543	115,800	31,552	104,386	1,083,281
盈餘指撥及分配(註2)：					
提列法定盈餘公積	-	-	9,883	(9,883)	-
股東紅利－現金	-	-	-	(66,523)	(66,523)
民國一〇〇年度淨利	-	-	-	124,646	124,646
民國一〇〇年十二月三十一日餘額	\$ 831,543	115,800	41,435	152,626	1,141,404

註1：董監酬勞130千元及員工紅利312千元已於損益表中扣除。

註2：董監酬勞2,000千元及員工紅利3,500千元已於損益表中扣除。

董事長：



(請詳閱後附財務報表附註)

經理人：



會計主管：



昇陽開發股份有限公司
(原弘如洋生技股份有限公司)

現金流量表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	100年度	99年度
營業活動之現金流量：		
本期淨利	\$ 124,646	98,828
調整項目：		
折舊費用	171	483
攤銷費用	3,003	4,355
存貨跌價、報廢及呆滯回升利益	(263)	(4,235)
什項支出—處分及報廢資產損失	29	185
金融資產評價利益	(460)	(71)
減損損失	2,238	-
退休金迴轉利益	-	(4,229)
遞延所得稅(利益)費用	(319)	1,268
營業資產及負債之淨變動：		
營業資產之淨變動：		
公平價值變動列入損益之金融資產	2,597	108,667
應收票據減少	9	12,152
應收票據—關係人減少(增加)	26,049	(26,049)
應收帳款減少	5,649	36,100
應收帳款—關係人減少(增加)	3,048	(3,048)
存貨減少(增加)	438,970	(949,965)
其他流動資產減少(增加)	20,634	(13,055)
其他金融資產增加	(27,210)	(16,909)
其他營業資產減少(增加)	3,962	(834)
營業負債之淨變動：		
應付票據(減少)	(117)	(1,372)
應付帳款(減少)增加	(18,610)	5,403
應付帳款—關係人(減少)增加	(4,806)	4,806
預收款項(減少)增加	(34,936)	111,823
其他流動負債(減少)增加	(3,283)	2,525
營業活動之淨現金流入(出)	541,001	(633,172)
投資活動之現金流量：		
購置土地使用權	(446,880)	-
處分固定資產價款	-	200
投資活動之淨現金流(出)入	(446,880)	200
融資活動之現金流量：		
短期借款(減少)增加	(246,618)	797,724
發放現金股利	(66,523)	-
融資活動之淨現金流(出)入	(313,141)	797,724
本期現金及約當現金淨(減少)增加數	(219,020)	164,752
期初現金及約當現金餘額	326,838	162,086
期末現金及約當現金餘額	\$ 107,818	\$ 326,838
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	\$ 8,685	6,491
減：資本化利息	-	703
不含資本化利息之本期支付利息	\$ 8,685	5,788
本期支付所得稅	\$ 45	59

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



昇陽開發股份有限公司
(原弘如洋生技股份有限公司)
財務報表附註

民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司;以下稱本公司)設立於民國八十二年三月，經營各種西藥、醫療器材等買賣業務，並於民國九十三年十月十八日起於財團法人中華民國櫃檯買賣中心掛牌買賣。另自民國九十七年度起增加住宅及大樓開發租售業及不動產買賣等業務項目。另於民國一〇〇年六月十五日經股東常會決議更名，並於同月二十四日經經濟部核准在案。

本公司之母公司及最終母公司均為昇陽建設企業股份有限公司(以下稱昇陽建設)。
民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日本公司員工人數皆為16人。

二、重要會計政策之彙總說明

本公司財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則及我國一般公認會計原則編製。重要會計政策及衡量基礎彙總說明如下：

(一)會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依規定對財務報表所列資產、負債、收益、費損及或有事項，採用必要之假設及估計加以衡量、評估與揭露，惟該等估計與實際結果可能存有差異。

(二)外幣交易

本公司以新台幣記帳。非衍生性商品之外幣交易依交易日之即期匯率入帳；資產負債表日之外幣貨幣性資產或負債，依當日之即期匯率換算，產生之兌換差額列為當期損益。外幣非貨幣性資產或負債按交易日之歷史匯率衡量；但以公平價值衡量之外幣非貨幣性資產或負債，則按資產負債表日即期匯率換算，如屬公平價值變動認列為當期損益者，兌換差額亦認列為當期損益；如屬公平價值變動認列為股東權益調整項目者，兌換差額亦認列為股東權益調整項目。

(三)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

用途未受限制之現金或銀行存款，為交易目的而持有或短期持有且預期於資產負債表日後十二個月內變現之資產，列為流動資產；非屬流動資產者列為非流動資產。

負債預期於資產負債表日後十二個月內清償者列為流動負債；非屬流動負債者列為非流動負債。

本公司營建部門係以營業週期(通常長於一年)作為劃分流動及非流動之標準，其餘部門則以一年為劃分標準。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(四)資產減損

本公司於資產負債表日就有減損跡象之資產，估計其可回收金額，就可回收金額低於帳面價值之資產，認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累積減損損失，嗣後若已不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不超過資產在未認列減損損失下，減除應提列折舊或攤銷後之數。

商譽、非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用之無形資產，每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

(五)約當現金

本公司所稱約當現金，係指隨時可轉換成定額現金且即將到期而其利率變動對價值影響甚少之短期且具高度流動性之投資，包括投資日起三個月內到期或清償之國庫券、商業本票、銀行承兌匯票等。

(六)公平價值變動列入損益之金融資產

本公司取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回之交易目的金融商品，及所持有之衍生性金融商品，除被指定且為有效之避險工具外，餘應歸類為此類金融資產。原始認列時，係以公平價值衡量，交易成本列為當期費用；續後評價以公平價值衡量且公平價值變動認列為當期損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

(七)應收票據及帳款、其他應收款

應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係屬非因營業而產生之其他應收款及票據。

針對金融資產，本公司首先評估以攤銷後成本衡量之金融資產，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發生減損。個別評估減損並已認列或持續認列減損損失之金融資產，無須再進行組合減損評估。

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。金融資產之帳面價值係藉由備抵帳戶調降之，減損金額應列為當期損益。於決定減損金額時，預期未來現金流量之估計係包括擔保品及相關保險之可回收金額。

若後續期間減損金額減少，且明顯與認列減損後發生之事件有關，但該迴轉不應使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本。迴轉之金額應認列為當期損益。

(八)存貨

存貨之原始成本為使存貨達到可供銷售之狀態及地點所發生之必要支出。續後，以成本與淨變現價值孰低衡量，成本係採加權平均法計算，淨變現價值則以資產負債表日正常營業下之估計售價減除為使存貨達到可供銷售之狀態尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(九)營建會計及收入認列

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

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

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。

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

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

正在進行使在建房地達到可用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。

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

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎，續後，按成本與市價孰低法評價。自民國九十八年一月一日起，續後，以成本與淨變現價值孰低衡量，淨變現價值以資產負債表日正常營業下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。成本與市價之比較係採分類比較法。

出售尚未完全開發之素地時，依民國九十七年六月十三日(97)基秘字第191號函釋，土地開發或處份若為主要、經常性(即持續進行土地之買賣或開發)且金額重大之營業活動，則應將土地處份之收入列為營業收入，否則應列為營業外收入。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(十)固定資產、出租資產及其折舊

固定資產以取得成本為列帳基礎。有關重大增添、改良及更新作為資本支出；經常性之修理及維護性支出，則以當期費用處理。購建固定資產達到可供使用狀態前所負擔之利息，予以資本化，列入該項資產之成本。

折舊係依資產取得時政府頒佈之「固定資產耐用年數表」規定年限或評估其可使用年限，採直線法計提並預留一年殘值。

本公司自民國九十七年十一月二十日起，依中華民國會計研究發展基金會解釋函令97.11.20基秘字第340號，將固定資產於非用以生產存貨之期間所估計之拆除或復原義務列為固定資產成本。而一項固定資產之任一組成部分，相對於總成本而言係屬重大時，則該部分係個別提列折舊。本公司每年定期於會計年度終了時，評估固定資產剩餘耐用年限、折舊方法及殘值。剩餘耐用年限、折舊方法及殘值之變動，均視為會計估計變動。

耐用年限屆滿仍繼續使用之資產，就殘值繼續提列折舊。其主要資產之耐用年數如下：

生財器具	5年
出租資產	16年

處分固定資產之損益列為營業外收支。

(十一)無形資產

本公司自民國九十六年一月一日起適用財務會計準則公報第三十七號「無形資產之會計處理準則」。依該號公報規定，除政府捐助所取得之無形資產按公平價值認列外，原始認列無形資產時以成本衡量。續後，以成本加依法令規定之重估增值，再減除累計攤銷及累計減損損失後之金額作為帳面價值。

攤銷時以原始成本減除殘值後之金額為可攤銷金額，並於已達可供使用狀態開始時，於耐用年限期間以直線法攤銷。各項無形資產耐用年限如下：

1.經銷權	7~7.8年
2.電腦軟體	5年
3.地上使用權	50年

每年至少於會計年度終了時評估無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法。殘值、攤銷期間及攤銷方法之變動，均視為會計估計變動。

(十二)遞延費用

主要係辦公室裝潢費用等予以遞延列為其他資產，依其估計之效益年限分五年平均攤提。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(十三)退休金

本公司訂有勞工退休辦法，涵蓋所有正式任用員工。依該辦法規定，員工退休金之支付，係根據服務年資所獲得之基數及其核准退休前六個月之薪資平均數計算。其中所獲得之基數係依每位員工前十五年之服務，每服務滿一年可獲得二個基數，自第十六年起，每服務滿一年可獲得一個基數計算而得，最高總數以四十五個基數為限。自民國九十四年七月一日起配合勞工退休金條例（以下簡稱「新制」）之實施，原適用該辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。惟本公司之退休辦法尚未配合新制之實施修訂，故職工退休辦法未規定者，依勞工退休金條例之規定辦理。

本公司採用財務會計準則公報第十八號「退休金會計處理準則」，採確定給付退休辦法部份以資產負債表日為衡量日完成精算，其累積給付義務超過退休基金資產公平價值部分，於資產負債表認列最低退休金負債，其認列淨退休金成本，包括當期服務成本等及過渡性資產、前期服務成本與退休金損益依員工平均剩餘服務年限逐年認列攤銷數。本公司依勞動基準法規定，自民國九十一年十月起，按月依主管機關核定提撥率（已付薪資總額百分之二）提撥勞工退休準備金，專戶儲存於臺灣銀行。實際支付退休金時，先自準備金專戶支付。

採確定提撥率退休辦法部份，本公司依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資百分之六之提繳率，提撥至勞工保險局，提撥數列為當期費用。

(十四)員工紅利及董監酬勞

本公司民國九十七年一月一日(含)以後之員工紅利及董監酬勞係依會計研究發展基金會(96)基秘字第052號解釋函之規定，估計員工紅利及董監酬勞金額，並依員工紅利及董監酬勞之性質列為營業成本或營業費用項下之適當會計科目。嗣後股東會決議分配金額與財務報表估列數如有差異，視為估計變動，列為當期損益。

(十五)所得稅

本公司所得稅之計算係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」，依此方法，資產及負債之帳面價值與課稅基礎之差異，依預計迴轉年度之適用稅率計算認列為遞延所得稅。並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；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，再評估其遞延所得稅資產之可實現性，認列備抵評價金額。

遞延所得稅資產或負債依其相關資產或負債之分類，劃分為流動或非流動項目，非與資產或負債相關者，則依預期迴轉期間之長短劃分為流動或非流動項目。

本公司未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅部分，於次年度經股東會決議分配盈餘後列為當期費用。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(十六)普通股每股盈餘

普通股每股盈餘係以本期淨利，除以普通股流通在外加權平均股數計算之。本公司所發行之可轉換公司債、認股權證及尚未經股東會決議且得採股票發放之員工分紅屬潛在普通股，潛在普通股如均未具稀釋作用，僅揭露基本每股盈餘，反之，則除揭露基本每股盈餘外，並揭露稀釋每股盈餘。稀釋每股盈餘，則假設所有具稀釋作用之潛在普通股均於當期流通在外，故本期淨利及流通在外普通股股數均須調整所有具稀釋作用潛在普通股之影響。因盈餘、資本公積或民國九十七年度(含)以前股東會決議分配之員工紅利轉增資而新增之股份，採追溯調整計算。

(十七)營運部門之資訊

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

三、會計變動之理由及其影響

本公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。依該號公報規定，企業應揭露有助於財務報表使用者評估企業所從事經營活動與所處經濟環境之性質及財務影響之資訊。本公司以內部提供予營運決策者之資訊為基礎，以決定與表達營運部門。該號公報亦取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」。前述會計原則變動對本公司民國一〇〇年度財務報表不產生損益之影響。本公司業已重編前期之部門資訊以供附列比較參考。

本公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」第三次修訂條文。依該號公報規定，帳列原始產生之放款及應收款應適用該公報放款及應收款之認列、續後評價及減損等規定。前述會計原則變動對本公司民國一〇〇年度財務報表不產生損益之影響。

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>
零用金	\$ 100	90
銀行存款	107,718	251,515
約當現金	-	75,233
	<u>\$ 107,818</u>	<u>326,838</u>

上述約當現金係為短期票券，到期日及利率分別為民國一〇〇年一月至一〇〇年三月及0.45%~0.48%。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(二)公平價值變動列入損益之金融資產－流動

	100.12.31	99.12.31
交易目的金融資產－受益憑證	\$ <u>2,873</u>	<u>5,010</u>

(三)存貨－買賣業

	100.12.31	99.12.31
商品存貨	\$ 1,047	7,698
減：備抵存貨跌價及呆滯損失	-	(263)
	\$ <u>1,047</u>	<u>7,435</u>

本公司民國一〇〇年度及九十九年度分別認列之存貨相關利益分別為263千元及4,235千元係因先前導致存貨淨變現價值低於成本之因素已消失，致淨變現價值增加而認列營業成本減少之金額。

(四)待售房地

工程別	土地成本	房屋成本	合計
100.12.31			
南港A案	\$ 24,499	20,677	45,176
南港B案	52,711	20,354	73,065
南港C案	283,517	157,418	440,935
林森案	79,062	45,052	124,114
	\$ <u>439,789</u>	<u>243,501</u>	<u>683,290</u>
99.12.31			
南港A案	\$ 159,737	126,891	286,628
南港B案	214,160	80,794	294,954
南港C案	433,250	238,863	672,113
南海段798－800地號	113,306	-	113,306
	\$ <u>920,453</u>	<u>446,548</u>	<u>1,367,001</u>

- 1.於民國九十九年度本公司利息支出總額6,491千元，利息資本化利率為1.325%，其中在建房地之利息資本化金額為703千元，已轉至待售房地。
- 2.上述待售房地提供作為借款擔保之情形，請詳附註六及附註七(六)。
- 3.上述南海段待售土地之簽訂買賣合約情形，請詳附註七(三)。

(五)營建用地

	100.12.31	99.12.31
龍泉段	\$ 172,233	172,233
延平段	73,558	73,558
	\$ <u>245,791</u>	<u>245,791</u>

- 1.於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司因共同投資興建開發所需，將龍泉段土地辦理信託，且於民國九十九年八月間經董事會決議出售部分持分土地等情形，請詳附註七(四)。
- 2.上述營建用地提供作為借款及共同開發之擔保情形，請詳附註六。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(六)在建房地

					預計完
工程名稱	土地成本	工程成本	合計	投資興建方式	工年度
100.12.31					
板橋區光環段	\$ -	7,536	7,536	地上權開發	103年
龍泉段	\$ -	94	94	未定	未定
承德案(大龍三小段)	198,622	45,234	243,856	自地自建	101年
	<u>\$ 198,622</u>	<u>52,864</u>	<u>251,486</u>		

1.上述在建房地提供作為借款擔保之情形，請詳附註六及附註七(六)。

2.上述承德案在建房地之簽訂買賣合約情形，請詳附註七(九)。

(七)無形資產

本公司民國一〇〇年度及九十九年度無形資產原始成本及累計攤銷金額變動如下：

	經銷權	電腦軟體	地上使用權	合 計
原始成本：				
民國九十九年一月一日期初餘額	\$ 42,231	824	-	43,055
單獨取得	-	-	-	-
民國九十九年十二月三十一日餘額	<u>\$ 42,231</u>	<u>824</u>	<u>-</u>	<u>43,055</u>
民國一〇〇年一月一日期初餘額	\$ 42,231	824	-	43,055
單獨取得	-	-	446,880	446,880
民國一〇〇年十二月三十一日餘額	<u>\$ 42,231</u>	<u>824</u>	<u>446,880</u>	<u>489,935</u>
攤銷及減損損失：				
民國九十九年一月一日期初餘額	\$ 35,432	724	-	36,156
本期認列攤銷金額	4,002	60	-	4,062
民國九十九年十二月三十一日餘額	<u>\$ 39,434</u>	<u>784</u>	<u>-</u>	<u>40,218</u>
民國一〇〇年一月一日期初餘額	\$ 39,434	784	-	40,218
本期認列攤銷金額	559	40	2,234	2,833
本期認列減損金額	2,238	-	-	2,238
民國一〇〇年十二月三十一日餘額	<u>\$ 42,231</u>	<u>824</u>	<u>2,234</u>	<u>45,289</u>
帳面價值：				
民國九十九年一月一日期初餘額	<u>\$ 6,799</u>	<u>100</u>	<u>-</u>	<u>6,899</u>
民國九十九年十二月三十一日餘額	<u>\$ 2,797</u>	<u>40</u>	<u>-</u>	<u>2,837</u>
民國一〇〇年一月一日期初餘額	<u>\$ 2,797</u>	<u>40</u>	<u>-</u>	<u>2,837</u>
民國一〇〇年十二月三十一日餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>444,646</u>	<u>444,646</u>

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

- 1.於民國一〇〇年十二月三十一日，上述地上使用權係本公司取得國有財產局不動產地上權開發案支付之開發權利金，依其存續期間自簽約日100年10月11日起計50年攤計，並已提供作為金融機構借款之擔保，另詳附註六之說明。
- 2.本公司民國一〇〇年度及九十九年度認列無形資產攤銷費用分別為2,833千元及4,062千元，帳列營業費用項下。
- 3.本公司民國一〇〇年度認列無形資產－經銷權之減損損失為2,238千元。

(八)短期借款

	100.12.31		99.12.31	
	金 額	利率區間%	金 額	利率區間%
抵押借款	\$ 547,394	1.60~2.50	767,950	1.20~2.75
信用借款	15,000	1.60	41,062	1.60
	<u>\$ 562,394</u>		<u>809,012</u>	

- 1.截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，本公司尚有未動用之短期借款額度分別約為963,346千元及1,046,129千元。
- 2.上述短期借款之擔保品，請詳附註六。

(九)預收房地款

	100.12.31	99.12.31
南港B案	\$ -	23,127
南港C案	-	22,000
南海段798－800地號	-	42,648
龍泉段	48,095	24,048
承德案	28,792	-
	<u>\$ 76,887</u>	<u>111,823</u>

上述預收房地款之簽訂買賣合約情形，請詳附註七(四)及(九)。

(十)退休金

本公司民國一〇〇年度及九十九年度有關退休金資料如下：

	100年度	99年度
期末退休基金餘額	<u>\$ -</u>	<u>4,976</u>
當期退休金費用		
確定給付之淨退休金成本	<u>\$ 102</u>	<u>310</u>
確定提撥之淨退休金成本	<u>\$ 450</u>	<u>624</u>
期末應付退休金餘額	<u>\$ -</u>	<u>4,208</u>

本公司於民國一〇〇年九月採確定給付退休辦法者已全數結清，並依100.9.21北市勞資字第10038443200號函核准註銷退休金專戶。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

本公司民國九十九年度有關退休金資料如下：

	<u>99年度</u>
給付義務：	
既得給付義務	-
非既得給付義務	\$ (1,276)
累積給付義務	(1,276)
未來薪資增加之影響數	(587)
預計給付義務	(1,863)
退休基金資產公平價值	4,976
提撥狀況	3,113
未認列過渡性淨給付義務	1,346
未認列退休金損益	(1,906)
淨退休金負債	<u>\$ 2,553</u>

民國九十九年度淨退休金成本明細如下：

	<u>99年度</u>
服務成本	\$ 140
利息成本	61
退休金資產實際報酬	(118)
攤銷與遞延數	312
退休金損益攤提數	(276)
縮減影響數	(6,568)
淨退休金成本	<u>\$ (6,449)</u>

本公司採用之精算假設如下：

	<u>99年度</u>
折 現 率	2.00 %
未來薪資水準增加率	2.50 %
退休金資產預期報酬率	2.00 %

(十一)所得稅

- 1.本公司民國一〇〇年度及九十九年度適用之營利事業所得稅稅率均為百分之十七，並依「所得稅基本稅額條例」計算基本稅額。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

2.本公司民國一〇〇年度及九十九年度所得稅費用組成如下：

	100年度	99年度
當期所得稅費用	\$ 228	28
遞延所得稅(利益)費用	(319)	1,268
未分配盈餘加徵百分之十所得稅費用	2,242	254
以前年度所得稅(高)低估數	(4)	-
所得稅費用	<u>\$ 2,147</u>	<u>1,550</u>

上列遞延所得稅費用(利益)之組成項目如下：

	100年度	99年度
備抵存貨跌價回升利益	\$ 45	968
未實現兌換損失	(319)	(189)
已實現退休金	-	483
已實現(未實現)減損損失	(41)	816
虧損扣抵	2,763	(2,678)
所得稅稅率變動產生之遞延所得稅影響數	-	412
備抵評價－遞延所得稅資產	(2,767)	1,456
	<u>\$ (319)</u>	<u>1,268</u>

3.民國一〇〇年度及九十九年度本公司損益表中所列稅前淨利依規定稅率計算之所得稅與所得稅費用間之差異調節如下：

	100年度	99年度
稅前淨利計算之所得稅額	\$ 21,555	17,064
出售土地免稅所得	(18,448)	(17,662)
利息資本化財稅差	268	-
費用超限(迴轉)增加之所得稅影響數	(86)	100
以前年度所得稅估計調整	(491)	28
未分配盈餘加徵百分之十所得稅費用	2,242	254
備抵評價	(2,767)	1,456
所得稅稅率變動影響數	-	412
其 他	(126)	(102)
所得稅費用	<u>\$ 2,147</u>	<u>1,550</u>

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

4.民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司遞延所得稅資產如下：

	100.12.31	99.12.31
流動		
遞延所得稅資產	\$ 482	167
備抵評價－遞延所得稅資產	(41)	(45)
淨遞延所得稅資產	<u>441</u>	<u>122</u>
非流動：		
遞延所得稅資產	\$ -	2,763
備抵評價－遞延所得稅資產	-	(2,763)
淨遞延所得稅資產	<u>-</u>	<u>-</u>

5.民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日本公司遞延所得稅資產之暫時性差異、虧損扣抵與所得稅抵減及其個別所得稅影響數如下：

	100.12.31			99.12.31		
	所得稅影響數			所得稅影響數		
	金額	流動	非流動	金額	流動	非流動
備抵存貨跌價損失所產生之可減除暫時性差異	\$ -	-	-	263	45	-
減損損失所產生之可減除暫時性差異	243	41	-	-	-	-
未實現兌換損失所產生之應課稅減除暫時性差異	2,594	441	-	717	122	-
虧損扣抵	-	-	-	16,255	-	2,763
合計		482	-		167	2,763
減：備抵評價		(41)	-		(45)	(2,763)
淨額		<u>\$ 441</u>	<u>-</u>		<u>122</u>	<u>-</u>

6.本公司兩稅合一相關資訊

	100.12.31	99.12.31
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	<u>\$ 152,626</u>	<u>104,386</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 13,210</u>	<u>29,589</u>
	<u>100年度(預計)</u>	<u>99年度(實際)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>10.14 %</u>	<u>21.95 %</u>

(十二)股東權益

1.股本

截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，本公司額定股本均為15,000,000千元，已發行股數均為83,154千股，每股面額為10元。

本公司復於民國一〇〇年十二月二十六日經董事會決議現金發行新股40,000千股，以面額新台幣10元發行，總金額400,000千元。此項增資案於民國一〇一年二月六日業經行政院金融監督管理委員會金管證發字第1000065162號函核准申報生效。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

2.法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

3.盈餘分配及股利政策：

依本公司章程規定，每年度決算如有盈餘，除依法提繳所得稅外，應先彌補以往年度虧損，次提撥百分之十為法定盈餘公積並依證交法第四十一條規定提列特別盈餘公積。如尚有盈餘由董事會擬具盈餘分配案，提報股東會決議分配之，但其中員工紅利不低於百分之二及董事、監察人酬勞不高於百分之三，其餘全部分派股東紅利。

本公司現處於業務擴充階段，考慮公司未來之資本支出預算及資金之需求，故採行剩餘股利政策；先以保留所需資金後，剩餘之盈餘適度採取股票股利及現金股利方式配合發放，惟每年發放之現金股利應不低於當年度股東紅利總額百分之十。

本公司以截至民國一〇〇年十二月三十一日止之稅後淨利扣除10%法定盈餘公積後淨額，乘上本公司管理階層擬議之員工紅利及董監酬勞分配比例分別為3%及1.5%，民國一〇〇年度認列員工紅利金額為3,618千元，董監酬勞為1,508千元，惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則視為會計估計變動，列為民國一〇一年度之損益。

本公司分別於民國一〇〇年六月十五日及九十九年六月五日經股東常會決議，通過民國九十九年度及九十八年度盈餘分配案：

	99年度	98年度
提列法定盈餘公積	\$ 9,883	282
股東股利－以現金發放(每股0.8元)	66,523	-
	<u>\$ 76,406</u>	<u>282</u>

本公司於民國九十九年六月五日經股東常會決議，通過民國九十八年度盈餘分配案，除依法提列10%法定盈餘公積282千元外，擬全數保留不予分配。

民國一〇〇年六月十五日股東常會並同時通過配發民國九十九年度員工紅利3,500千元及董監酬勞2,000千元，該金額與民國九十九年度財務報表估列數並無差異。

民國九十九年度及九十八年度盈餘分配數及員工紅利、董監酬勞分派數相關資訊，可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

4.每股盈餘

民國一〇〇年度及九十九年度，本公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	100年度		99年度	
	稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
本期淨利	\$ 126,793	124,646	100,378	98,828
加權平均流通在外股數(千股)	83,154	83,154	83,154	83,154
或有股數	244	244	133	133
稀釋作用之股數	83,398	83,398	83,287	83,287
基本每股盈餘(元)	\$ 1.52	1.50	1.21	1.19
稀釋每股盈餘(元)	\$ 1.52	1.49	1.21	1.19

(十三)金融商品相關資訊

1.公平價值之資訊

本公司之非衍生性短期金融資產及負債中包括現金及約當現金、應收/應付票據及帳款及其他應收付款等，係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。

2.本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- (1)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/應付票據及帳款及其他應收付款等。
- (2)金融資產及金融負債如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計，所使用之估計與假設係與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。

3.本公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為562,394千元及809,012千元。

4.本公司民國一〇〇年度及九十九年度因公開市場活絡報價之公平價值變動而認為當期損益之金額分別為利益460千元及71千元。

5.財務風險資訊

- (1)信用風險：本公司主要潛在信用風險源自於應收帳款之金融商品，為減低應收帳款之信用風險，本公司持續評估客戶之財務狀況，必要時會要求對方預付貨款，另定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵呆帳，而呆帳損失總在管理階層預期之內。
- (2)流動性風險：本公司之資金及營運資金足以支應履行所有合約義務，故尚未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

五、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
昇陽建設企業股份有限公司(以下稱昇陽建設)	本公司之母公司
新東陽房屋仲介股份有限公司(以下稱新東陽房屋)	該公司董事長為本公司董事
新東陽營造股份有限公司(以下稱新東陽營造)	該公司董事為本公司董事長
昇陽保全股份有限公司(以下稱昇陽保全)	該公司董事為本公司董事之二親等
興陽工程股份有限公司(以下稱興陽工程)	本公司之聯屬公司
泰宗生物科技股份有限公司(以下稱泰宗生物)	該公司董事長為本公司總經理(自民國九十九年八月起兼任該公司董事長，至民國一〇〇年六月三十日辭任本公司總經理)

註：與泰宗生物關係人交易自民國九十九年八月一日起算；另與本公司交易揭露至民國一〇〇年六月三十日止。

(二)與關係人之間之重大交易事項

1.銷 貨

	100年度		99年度	
	金額	%	金額	%
泰宗生物	\$ 42,906	4	49,804	9
昇陽建設	-	-	127	-
合 計	<u>\$ 42,906</u>	<u>4</u>	<u>49,931</u>	<u>9</u>

本公司售貨予關係人之收款期限為一至三個月，價格及其他交易條件與一般銷售尚無顯著不同；惟關係人泰宗生物公司首次訂購產品收款之期限於交貨後各依月結90天、180天及270天，分三次結清。

2.發包工程

本公司於民國一〇〇年度及九十九年度發包予關係人之工程情形如下：

100年度	工程名稱	總額(未稅)	已計價金額	尚未計價金額
興陽工程	南港A案	\$ 18,535	18,535	-
"	南港C案	487	487	-
		<u>\$ 19,022</u>	<u>19,022</u>	<u>-</u>
99年度				
興陽工程	南港A案	\$ 17,435	16,075	1,360
新東陽營造	龍泉段	40	40	-
		<u>\$ 17,475</u>	<u>16,115</u>	<u>1,360</u>

本公司與關係人之付款期間為100%支付60天期票。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

3.債權債務情形

	100.12.31		99.12.31	
	金額	%	金額	%
應收票據：				
泰宗生物	\$ -	-	26,049	95
應收帳款：				
泰宗生物	\$ -	-	3,048	31
應付帳款：				
興陽工程	\$ -	-	3,520	73
昇陽建設	-	-	1,286	27
	\$ -	-	\$ 4,806	100

4.租賃合約

本公司於民國一〇〇年度及九十九年度向關係人承租辦公室情形如下：

出租人	租賃標的物	期間	每月租金 (未稅)	租金支出	付款方式
100年度					
新東陽房屋	台北市忠孝東路 四段289號11樓	100.01.01~101.12.31	\$ 157	1,886	按月支付
99年度					
新東陽房屋	台北市忠孝東路 四段289號11樓	98.07.01~99.10.31	\$ 186	1,856	按月支付
		99.11.01~99.12.31	\$ 143	286	

5.財產交易

- (1)本公司於民國九十九年十二月三十一日止，銷售予泰宗生物固定資產售價計200千元(未稅)，共計產生出售固定資產損失計185千元(帳列什項支出)。
- (2)本公司於民國九十九年七月間與泰宗生物簽訂有機產品及通路買賣合約，出售有機部門所代理及經銷權、通路及商標，其合約總價計571千元(未稅)，計產生處分利益571千元，截至民國九十九年十二月三十一日止，已全部收足價款。

6.佣金支出

	100年度	99年度
泰宗生物	\$ 2,079	5,958

7.保全費用

	100年度	99年度
昇陽保全	\$ 284	-

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

8. 委託服務

(1) 本公司於民國九十七年四月九日與昇陽建設簽訂業務委託經營合約，委託南港A案興建房屋相關事宜，即該建案之專案計畫、土地開發、產品規劃、建照審查、產權規劃、行銷企劃、工程發包、銷售、客戶交屋及成立管委會等，自建照掛牌日起至本建案房屋興建完成並管理委員會成立後十日內，合約總價9,000千元(含稅)。截至民國一〇〇年七月止已全數付訖，另於民國九十九年十二月三十一日已累計支付計7,286千元(未稅)。

(2) 本公司於民國一〇〇年一月與昇陽建設簽訂售後服務業務委託契約書，委託南港A案交屋後一切售後服務，即客戶解說、勘查、建議等服務諮詢、保固期間結構體及裝修之修繕、廠商推薦等事項，合約總價1,150千元(含稅)。截至民國一〇〇年十二月三十一日止，全數價款皆已付款，帳列營業成本789千元(未稅)及營業費用費用306千元(未稅)。

(三) 主要管理階層薪酬總額

本公司民國一〇〇年度及九十九年度給付董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬總額之有關資訊如下：

	100年度	99年度
薪資	\$ 1,649	1,378
獎金及特支費	1,398	1,743
業務執行費用	828	962
盈餘分配項目	2,308	2,795
合 計	<u>\$ 6,183</u>	<u>6,878</u>

六、質押之資產

民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司提供擔保之資產如下：

	100.12.31	99.12.31	擔保用途
其他金融資產－流動	\$ 52,000	25,973	履約保證及信用狀質押擔保
待售房地	638,114	1,126,804	短期擔保借款
營建用地	172,233	98,876	短期擔保借款、合作開發案擔保
無形資產－地上使用權	444,646	-	開發案擔保
在建房地	243,856	-	短期擔保借款
合 計	<u>\$ 1,550,849</u>	<u>1,251,653</u>	

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

七、重大承諾事項及或有事項

(一)本公司分別於民國九十二年三月及十一月與健亞公司簽訂合作開發契約書由本公司委託健亞公司開發、試驗及製造醫藥品LNC(因藥品尚未上市，故暫以代號LNC稱之)。雙方有關LNC20-500mg Tablets和LNC20-1,000 mg Tablets之約定如下：

- 1.上述合作開發契約之含稅總價款為10,060千元。
- 2.本公司為LNC藥品許可證所有及持有人，對LNC藥品有完整權利。
- 3.本公司負責LNC藥品之健保申請相關工作。
- 4.健亞公司為本公司之LNC藥品OEM代工製造廠，雙方同意LNC藥品上市後，健亞公司銷售上列藥品予本公司之價格，原則須具有市場競爭力且符合利潤共享。

截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，上述合作開發契約累計皆已支付6,036千元(含稅)。

上述合作開發案，因考量營運策略改變及未來健保核價風險等因素，於民國九十九年九月間，本公司與健亞公司終止合約協議，以降低營運風險。

(二)截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，本公司因合建合約所支付於地主之合建保證金皆計5,650千元，帳列其他資產－其他項下。

(三)本公司於民國九十九年一月間與個人簽訂出售南海段土地(帳列待售土地項下)合約並約定於同年八月三十日以前若本公司未能達成雙方約定條款，本公司無息退還已計收款項與買方。截至民國九十九年十二月三十一日止，本公司簽訂之合約總價款為142,519千元，於民國一〇〇年已依約全數收訖，並完成相關過戶登記程序。

(四)原本公司與廣運建設(股)公司簽訂共同投資興建開發合約，雙方約定以各自出資50%之出資比率共同投資開發台北市大安區龍泉段土地，惟公司考量提前獲利並保留部份持分參與後續開發之權利，於民國九十九年八月雙方協議各自處分原持份之60%予統盛開發建設(股)公司等並一併集資共同參與由統創建設開發(股)公司擔任實施者之開發案，本公司持有參與之投資興建開發比率計20%。另本公司因配合之土地開發與銷售作業所需，部分持有之龍泉段土地業已共同辦理信託。截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，本公司因上述合作案簽訂之合約總價皆為80,159千元，已依約收取價款分別為48,095千元及24,048千元。

(五)截至民國一〇〇年十二月三十一日止，本公司因地上權開發及承租辦公室、停車位等而簽訂數項營業租賃合約，此等租約未來租金給付情形如下：

期 間	金 額
101.01.01~101.12.31	\$ 3,457
102.01.01~102.12.31	1,571
103.01.01~103.12.31	1,553
104.01.01~104.12.31	1,499
合 計	<u>\$ 8,080</u>

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

- (六)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司收取承包商因履約保固、經銷權讓予及出售房地所開立之保證票據分別為27,619千元及87,319千元。
- (七)民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司為短期借款、融資額度而開立之保證票據分別為1,098,715千元(新台幣993,000千元及美元3,500千元)及803,255千元(新台幣755,000千元及美元1,500千元)。
- (八)民國一〇〇年十二月三十一日，本公司為興建中工程所簽訂之主要合約總價為128,870千元，已依約計價45,104千元。
- (九)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司為所推出個案與客戶簽訂之銷售合約價款(含稅)分別為128,780千元及380,180千元，已依約收取金額(未稅)分別為28,792千元及45,127千元。

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項

本公司為充實營運資金，於民國一〇〇年十二月經董事會決議辦理現金增資新台幣400,000千元，計發行新股40,000千股，經向主管機關提出申請後，業於民國一〇一年二月六日金管證發字第1000065162號函核准申報生效，於民國一〇一年三月八日訂定發行價格為每股13.8元，增資基準日為同月二十一日，繳款期間至民國一〇一年四月三日止。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

十、其 他

(一)資產、負債之流動性分析

民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司與營建業務有關之資產負債之流動性分析如下：

100.12.31			
	預期十二個月內 收回或償付	預期超過十二個月 內收回或償付	合計
資產			
待售房地	\$ 683,290	-	683,290
營建用地	44,014	201,777	245,791
在建房地	-	251,486	251,486
	<u>\$ 727,304</u>	<u>453,263</u>	<u>1,180,567</u>
負債			
短期借款	\$ 341,940	155,000	496,940
應付帳款	20,999	-	20,999
預收房地款	48,095	28,792	76,887
	<u>\$ 411,034</u>	<u>183,792</u>	<u>594,826</u>
99.12.31			
	預期十二個月內 收回或償付	預期超過十二個月 內收回或償付	合計
資產			
待售房地	\$ 1,367,001	-	1,367,001
營建用地	-	245,791	245,791
	<u>\$ 1,367,001</u>	<u>245,791</u>	<u>1,612,792</u>
負債			
短期借款	\$ 767,950	-	767,950
應付帳款	30,085	-	30,085
應付帳款－關係人	4,806	-	4,806
預收房地款	111,823	-	111,823
	<u>\$ 914,664</u>	<u>-</u>	<u>914,664</u>

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(二)本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

單位：新台幣千元

功能別	100年度	99年度
性質別	屬於營業費用者	屬於營業費用者
用人費用		
薪資費用(註1)	20,591	44,929
勞健保費用	820	1,542
退休金費用	552	934
其他用人費用	391	847
折舊費用(註2)	87	399
攤銷費用	3,003	4,355

註1：本公司於民國一〇〇年度及九十九年度，因員工紅利及董監酬勞費用化，致民國一〇〇年度及九十九年度之薪資費用分別增加5,126千元及5,500千元。

註2：民國一〇〇年度及九十九年度屬營業成本之折舊費用皆為84千元。

(三)本公司具重大影響之外幣金融資產及負債資訊如下：

單位：千元

	100.12.31			99.12.31		
	外幣	匯率	新台幣	外幣	匯率	新台幣
<u>金融資產</u>						
貨幣性項目						
日圓	\$ 136	0.3905	53	-	-	-
瑞士法郎	-	-	-	1	31.251	30
<u>金融負債</u>						
貨幣性項目						
日圓	\$ 129,203	0.3905	50,454	97,477	0.3603	35,121
瑞士法郎	-	-	-	190	31.2684	5,941

(四)民國九十九年度財務報表中若干金額為配合民國一〇〇年度財務報表之表達，已作適當重分類，該重分類對財務報表之表達無重大之影響。

(五)上市上櫃及興櫃公司應於財務報告事先揭露採用IFRSs相關事項：

- 依行政院金融監督管理委員會民國99年2月2日金管證審字第0990004943號函規定，上市上櫃公司及興櫃公司應自民國102年起依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（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，該計畫係由專案小組統籌負責，謹將該計畫之重要內容、預計完成時程及目前執行情形說明如下：

計 畫 內 容	主要執行單位 (或負責人員)	目前執行情形
(1)分析及規劃階段(98年1月1日至99年12月31日)：		
◎成立採用跨部門IFRS專案小組	財務會計部	已完成
◎初步辨認會計準則差異及影響	財務會計部	已完成

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

計 畫 內 容	主要執行單位 (或負責人員)	目前執行情形
◎初步評估各部門日常營運之可能影響	營業部門、資訊部門、稽核室	已完成
◎初步評估轉換所需資源及預算	會計財務部	已完成
◎專案小組擬訂初步轉換計劃及時程表，並提報董事會	營業部門、資訊部門、稽核室	已完成
◎人員教育訓練	會計財務部	已完成
(2)設計與執行階段(99年1月1日至100年12月31日)：		
◎擬定完整轉換計畫	專案小組	已完成
◎選定IFRS相關會計政策	會計財務部	已完成
◎提出轉換IFRS對公司營運影響之解決方案	營業部門、資訊部門、稽核室	已完成
◎修正調整企業流程、財務報導流程、資訊系統，及各部門作業	營業部門、資訊部門、稽核室	已完成
◎發展企業本身IFRS財務報告範本	會計財務部門	已完成
◎進行新系統模擬測試，辨認須調整修正之作業流程與系統	資訊部門、會計財務部	已完成
◎與利害關係人溝通導入IFRS之初步預期影響	會計財務部、稽核室	待執行
◎持續辦理相關人員訓練	營業部門、資訊部門、稽核室	待執行
(3)轉換階段(101年1月1日至102年12月31日)：		
◎遵循IFRS1製作年度之期初資產負債表(開帳數)	會計財務部門	待執行
◎編製首份IFRS財務報表	會計財務部門	待執行
◎依據初次編製IFRS報表經驗，進行流程分析，尋找改善方案	會計財務部門	待執行
◎完成IFRS會計及其他作業手冊	會計財務部門	待執行
◎持續與利害關係人溝通導入IFRS之影響	會計財務部、稽核室	待執行
◎持續辦理相關人員訓練	營業部門、會計財務部、稽核室	待執行
(4)調整及改善階段(101年1月1日至101年12月31日)：		
◎重新整合管理資訊及績效評估標準	營業部門、資訊部門、稽核室	待執行
◎持續進行IFRS流程分析與改善作業	營業部門、資訊部門、稽核室	待執行
◎針對未來可能之新交易型態設計IFRS相關影響之評估作業	會計財務部	待執行
◎持續與利害關係人溝通導入IFRS之影響，並為必要之因應措施	會計財務部、稽核室	待執行

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

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
營建會計收入	本公司興建之建築結構的設計是建設業主導，而一般消費者對購買房地之整體建築結構並無權大幅調整，僅能就所購買部分做內部細項修改，未符合IFRSs規範「主要建築結構的設計」之定義，不能採用完工比例法。 本公司完工交屋損益歸屬年度之認定，係以工程已達可交屋狀態且已實際交付房地並完成所有權移轉之日期為準。惟IFRSs規範係在簽訂買賣契約或產權完成移轉登記(以較遲的時間為準)，即房地所有權之重大風險及報酬已轉移予買方時確認。
遞延銷售費用	本公司因預售而發生之專案銷售費用包括廣告費、佣金支出、專案人員薪資等依我國會計準則予以遞延，惟IFRSs規範則僅限於因銷售房地而支付之佣金支出，如其可直接歸屬某一項合約且預期未來經濟效益將流入本公司，則該增額支出應列為無形資產予以遞延。

3. 本公司係以IFRSs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之初步決定，嗣後可能因環境或狀況改變而變更。

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

- 資金貸與他人：無。
- 為他人背書保證：無。
- 期末持有有價證券情形：

單位：新台幣千元/千股

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				備 註
				股數(單位)	帳面金額	持股比例	市 價	
本公司	永豐新興	無	公平價值變動列入損益之金融資產	300	2,873	-	2,873	

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：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者：

單位：新台幣千元

取得之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
本公司	大龍段三小段房地	100.5.27	198,289 (含稅)	已全數支付	曾君等二人	無				-	鑑價	自地自建	無
本公司	板橋區光環段5地號國有土地地上權	100.8.30	446,880	已全數支付	財政部國有財產局	"				-	標購	興建大樓	50年

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

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者：

單位：新台幣千元

處分之 公司	財產名稱	交易日 或事實 發生日	原取得 日期	帳面價值	交易金額	價款收 取情形	處分損益	交易 對象	關係	處分 目的	價格決 定之參 考依據	其他的 定事項
本公司	待售土地(南海段)	100.02.10	97.12.12 99.08.26	113,605	142,159	全數收足	28,554	彭君	非關係人	獲取利益	議價	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者：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者：無。

9.從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：無。

(三)大陸投資資訊：無。

十二、部門別財務資訊

(一)部門資訊

單位：新台幣千元

<u>100年度</u>	<u>生技事業部</u>	<u>營建事業部</u>	<u>調整及銷除</u>	<u>合計</u>
收入				
來自外部客戶收入	\$ 81,188	985,072	-	1,066,260
部門間收入	-	-	-	-
收入合計	<u>\$ 81,188</u>	<u>985,072</u>	<u>-</u>	<u>1,066,260</u>
部門損益	<u>\$ 4,224</u>	<u>137,149</u>	<u>(14,580)</u>	<u>126,793</u>
部門總資產	<u>\$ 5,742</u>	<u>1,630,996</u>	<u>185,068</u>	<u>1,821,806</u>
<u>99年度</u>				
收入				
來自外部客戶收入	\$ 189,645	341,620	-	531,265
部門間收入	-	-	-	-
收入合計	<u>\$ 189,645</u>	<u>341,620</u>	<u>-</u>	<u>531,265</u>
部門損益	<u>\$ (6,971)</u>	<u>105,253</u>	<u>2,096</u>	<u>100,378</u>
部門總資產	<u>\$ 52,329</u>	<u>1,638,024</u>	<u>381,700</u>	<u>2,072,053</u>

本公司有二個應報導部門：生技事業部及營建事業部。生技事業部係經銷各類西藥及醫療器材之進出口買賣；營建事業部係從事住宅及大樓開發興建、租售及不動產買賣。

本公司之應報導部門係策略性事業單位，以提供不同產品及勞務。由於每一策略性事業單位需要不同技術及行銷策略，故須分別管理。

本公司未分攤所得稅費用(利益)或非經常發生之損益至應報導部門。此外，並非所有應報導部門之損益均包含折舊與攤銷外之重大非現金項目。報導之金額與營運決策者使用之報告一致。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

除每一營運部門之退休金費用係以現金基礎認列及衡量外，營運部門之會計政策皆與附註二所述之重要會計政策彙總相同。本公司營運部門損益係以稅前營業損益(不包括非經常發生之損益及匯兌損益)衡量，並作為評估績效之基礎。本公司將部門間之銷售及移轉，視為與第三人間之交易。

(二)重要客戶資訊

本公司民國一〇〇年度及九十九年度其收入占損益表上之收入金額10%以上之客戶明細如下：

客戶名稱	100年度		99年度	
	金額	所佔比例	金額	所佔比例
甲	\$ 142,159	13 %	-	- %
乙	-	- %	133,820	25 %
丙	-	- %	72,582	14 %
丁	-	- %	66,910	13 %
戊	-	- %	66,910	13 %

(三)外銷銷貨資訊

本公司無外銷銷貨收入。



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F, TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei, 11049, Taiwan, R.O.C.

Telephone 電話 +886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 +886 (2) 8101 6667
Internet 網址 www.kpmg.com.tw

會計師查核報告

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)董事會 公鑒：

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)民國一〇一年及一〇〇年六月三十日之資產負債表，暨截至各該日止之民國一〇一年及一〇〇年上半年度之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表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。

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

依本會計師之意見，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製，足以允當表達昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)民國一〇一年及一〇〇年六月三十日之財務狀況，暨截至各該日止之民國一〇一年及一〇〇年上半年度之經營成果與現金流量。

民國一〇一年上半年度財務報表重要會計科目明細表，主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核。依本會計師之意見，該等明細表係依據證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達其與第一段所述財務報表有關之內容。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

詹夢廷
陳宗哲

證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號：金管證審字第1000011652號
民國一〇一年八月二十三日



昇陽國際開發股份有限公司
(原弘如祥企業股份有限公司)

民國一〇一年及一〇〇六年六月三十日

單位：新台幣千元

		101.6.30		100.6.30		101.6.30		100.6.30	
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
資產									
流動資產：									
1100 現金及約當現金(附註四(一))	資產	\$ 267,135	14	287,723	17	106,312	6	446,957	26
1310 公平價值變動列入損益之金融資產	負債	-	-	160,315	9	-	-	2	-
1120 應收票據淨額	流動負債：	25	-	6	-	14,734	1	22,462	1
1131 應收票據一關係人(附註五)	應付帳款	-	-	18,867	1	518	-	1,634	-
1140 應收帳款淨額	應付帳款一關係人(附註五)	-	-	1,322	-	98,523	5	66,523	4
1153 應收帳款一關係人(附註五)	應付股利	-	-	1,134	-	41,142	2	24,048	1
1190 其他金融資產一流動(附註六)	預收房地產款(附註四(九)及七)	28,500	2	34,691	2	15,442	1	31,678	2
1200 存貨(附註四(三))	其他流動負債	-	-	2,739	-	276,671	15	593,304	34
1221 待售房地(附註四(四)、六及七)	負債合計	655,399	35	645,086	38	-	-	-	-
1223 營建用地(附註四(五)、六及七)	資產總計	201,878	10	245,791	14	1,231,543	65	831,543	48
1224 在建房地(附註四(六)、六及七)	負債總計	262,363	14	289,749	17	269,120	14	115,800	7
1298 其他流動資產一其他(附註四(十一)及七)	資本公積：	15,012	1	13,632	1	-	-	-	-
	普通股股本	1,430,312	76	1,701,055	99	-	-	-	-
固定資產：									
1551 房屋、運輸設備	資本公積一發行溢價	910	-	-	-	53,900	3	41,435	3
1561 辦公設備	保留盈餘：	473	-	480	-	58,423	3	139,600	8
1621 出租資產一土地	法定盈餘公積	13,658	1	13,658	1	1,612,986	85	1,128,378	66
1622 出租資產一房屋	未提撥保留盈餘	1,427	-	1,427	-	-	-	-	-
15X9 減：累計折舊	股東權益合計	16,468	1	15,565	1	-	-	-	-
		697	-	487	-	-	-	-	-
1782 土地使用權	無形資產(附註四(七)及六)：	15,771	1	15,078	1	-	-	-	-
1788 其他無形資產	土地使用權	440,177	23	-	-	-	-	-	-
	其他無形資產	-	-	529	-	-	-	-	-
1830 遞延費用	其他資產：	440,177	23	529	-	-	-	-	-
1880 其他資產一其他(附註四(十一))	遞延費用	312	-	483	-	-	-	-	-
	其他資產	3,085	-	4,537	-	-	-	-	-
	資產總計	3,397	-	5,020	-	-	-	-	-
		\$ 1,889,657	100	1,721,682	100	\$ 1,889,657	100	1,721,682	100

重大承諾事項及或有事項(附註七)
負債及股東權益總計



董事長：



經理人：

後附財務報表附註)

會計主管：



~4~

昇陽開發股份有限公司
(原弘如洋生投股份有限公司)



民國一〇一年及一〇〇年一月一日至六月三十日

單位:新台幣千元

		101年上半年度		100年上半年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入：				
4110	銷貨收入(附註五)	\$ 1,176	1	50,867	5
4511	營建收入	113,970	99	872,022	95
4170	減：銷貨退回	26	-	34	-
4190	銷貨折讓	-	-	850	-
	營業收入淨額	<u>115,120</u>	<u>100</u>	<u>922,005</u>	<u>100</u>
5000	營業成本：				
5110	銷貨成本	1,060	1	43,292	5
5510	營建成本	68,907	60	719,760	78
		<u>69,967</u>	<u>61</u>	<u>763,052</u>	<u>83</u>
5910	營業毛利	<u>45,153</u>	<u>39</u>	<u>158,953</u>	<u>17</u>
6000	營業費用(附註五)：				
6100	推銷費用	3,813	3	17,856	2
6200	管理及總務費用	23,676	21	23,310	3
		<u>27,489</u>	<u>24</u>	<u>41,166</u>	<u>5</u>
6900	營業淨利	<u>17,664</u>	<u>15</u>	<u>117,787</u>	<u>12</u>
7000	營業外收入及利益：				
7110	利息收入	681	1	1,048	-
7160	兌換利益	2,380	2	-	-
7310	金融資產評價利益(附註四(十四))	136	-	340	-
7480	什項收入	105	-	1,334	-
		<u>3,302</u>	<u>3</u>	<u>2,722</u>	<u>-</u>
7500	營業外費用及損失：				
7510	利息費用	3,559	3	4,305	-
7560	兌換損失	-	-	555	-
7630	減損損失(附註四(七))	-	-	1,743	-
7880	什項支出	3	-	44	-
		<u>3,562</u>	<u>3</u>	<u>6,647</u>	<u>-</u>
7900	繼續營業部門稅前淨利	<u>17,404</u>	<u>15</u>	<u>113,862</u>	<u>12</u>
8110	所得稅費用(附註四(十一))	619	1	2,242	-
9600	本期淨利	<u>\$ 16,785</u>	<u>14</u>	<u>111,620</u>	<u>12</u>
		稅前	稅後	稅前	稅後
9750	基本每股盈餘(元)(附註四(十三))	\$ 0.17	0.17	1.37	1.34
9850	稀釋每股盈餘(元)	\$ 0.17	0.17	1.37	1.34

董事長：



(請詳閱後附財務報表附註)

經理人：



會計主管：



昇陽開發股份有限公司
(原弘如洋行股份有限公司)

股東權益變動表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	普通股 股本	資本公積	保留盈餘		合 計
			法定盈 餘公積	未提撥 保留盈餘	
民國一〇〇年一月一日期初餘額	\$ 831,543	115,800	31,552	104,386	1,083,281
盈餘指撥及分配(註1)：					
提列法定盈餘公積	-	-	9,883	(9,883)	-
股東紅利－現金	-	-	-	(66,523)	(66,523)
民國一〇〇年上半年度淨利	-	-	-	111,620	111,620
民國一〇〇年六月三十日餘額	<u>\$ 831,543</u>	<u>115,800</u>	<u>41,435</u>	<u>139,600</u>	<u>1,128,378</u>
民國一〇一年一月一日期初餘額	\$ 831,543	115,800	41,435	152,626	1,141,404
現金增資	400,000	153,320	-	-	553,320
盈餘指撥及分配(註2)：					
提列法定盈餘公積	-	-	12,465	(12,465)	-
股東紅利－現金	-	-	-	(98,523)	(98,523)
民國一〇一年上半年度淨利	-	-	-	16,785	16,785
民國一〇一年六月三十日餘額	<u>\$ 1,231,543</u>	<u>269,120</u>	<u>53,900</u>	<u>58,423</u>	<u>1,612,986</u>

註1：董監酬勞2,000千元及員工紅利3,500千元已於損益表中扣除。

註2：董監酬勞1,508千元及員工紅利3,618千元已於損益表中扣除。

董事長：



(請詳閱後附財務報表附註)

經理人：



會計主管：



昇陽開發股份有限公司

現金流量表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	101年上半年度	100年上半年度
營業活動之現金流量：		
本期淨利	\$ 16,785	11,620
調整項目：		
折舊費用	132	89
攤銷費用	4,554	650
股份基礎給付酬勞成本	1,320	-
存貨跌價、報廢及呆滯回升利益	-	(263)
處分及報廢閒置資產損失	3	29
金融資產評價利益	(136)	(340)
減損損失	-	1,743
營業資產及負債之淨變動：		
營業資產之淨變動：		
公平價值變動列入損益之金融資產減少(增加)	3,009	(154,965)
應收票據減少	1,200	1,228
應收票據—關係人減少	-	7,182
應收帳款減少	1,229	5,556
應收帳款—關係人減少	-	1,914
存貨減少	62,126	437,125
其他流動資產(增加)減少	(8,765)	13,465
其他金融資產減少(增加)	25,053	(8,348)
其他營業資產減少	3,971	6,191
營業負債之淨變動：		
應付票據減少	(7)	(122)
應付帳款減少	(6,346)	(17,228)
應付帳款—關係人增加(減少)	518	(3,172)
應付所得稅增加	-	2,138
預收房地款減少	(35,745)	(87,775)
其他流動負債(減少)增加	(4,592)	6,223
營業活動之淨現金流入	64,309	322,940
投資活動之現金流量：		
購置固定資產	(910)	-
投資活動之淨現金流出	(910)	-
融資活動之現金流量：		
短期借款減少	(456,082)	(362,055)
現金增資	552,000	-
融資活動之淨現金流入(出)	95,918	(362,055)
本期現金及約當現金淨增加(減少)數	159,317	(39,115)
期初現金及約當現金餘額	107,818	326,838
期末現金及約當現金餘額	\$ 267,135	287,723
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	\$ 4,244	4,305
本期支付所得稅	\$ 2,668	234
不影響現金流量之投資及融資活動：		
應付現金股利	\$ 98,523	66,523

董事長：



(請詳閱後附財務報表附註)

經理人：



會計主管：



昇陽開發股份有限公司
(原弘如洋生技股份有限公司)
財務報表附註

民國一〇一年及一〇〇年六月三十日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革及業務範圍

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司；以下稱本公司)設立於民國八十二年三月，經營各種西藥、醫療器材等買賣業務，並於民國九十三年十月十八日起於財團法人中華民國櫃檯買賣中心掛牌買賣。另自民國九十七年度起增加住宅及大樓開發租售業及不動產買賣等業務項目。另於民國一〇〇年六月十五日經股東常會決議更名，並於同月二十四日經經濟部核准在案。

本公司之母公司及最終母公司均為昇陽建設企業股份有限公司(以下稱昇陽建設)。

民國一〇一年及一〇〇年六月三十日，本公司員工人數分別為15人及16人。

二、重要會計政策之彙總說明

本公司財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則及我國一般公認會計原則編製。重要會計政策及衡量基礎彙總說明如下：

(一)會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依規定對財務報表所列資產、負債、收益、費損及或有事項，採用必要之假設及估計加以衡量、評估與揭露，惟該等估計與實際結果可能存有差異。

(二)外幣交易

本公司以新台幣記帳。非衍生性商品之外幣交易依交易日之即期匯率入帳；資產負債表日之外幣貨幣性資產或負債，依當日之即期匯率換算，產生之兌換差額列為當期損益。外幣非貨幣性資產或負債按交易日之歷史匯率衡量；但以公平價值衡量之外幣非貨幣性資產或負債，則按資產負債表日即期匯率換算，如屬公平價值變動認列為當期損益者，兌換差額亦認列為當期損益；如屬公平價值變動認列為股東權益調整項目者，兌換差額亦認列為股東權益調整項目。

(三)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

用途未受限制之現金或銀行存款，為交易目的而持有或短期持有且預期於資產負債表日後十二個月內變現之資產，列為流動資產；非屬流動資產者列為非流動資產。

負債預期於資產負債表日後十二個月內清償者列為流動負債；非屬流動負債者列為非流動負債。

本公司營建部門係以營業週期(通常長於一年)作為劃分流動及非流動之標準。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(四)資產減損

本公司於資產負債表日就有減損跡象之資產，估計其可回收金額，就可回收金額低於帳面價值之資產，認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累積減損損失，嗣後若已不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不超過資產在未認列減損損失下，減除應提列折舊或攤銷後之數。

商譽、非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用之無形資產，每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

(五)約當現金

本公司所稱約當現金，係指隨時可轉換成定額現金且即將到期而其利率變動對價值影響甚少之短期且具高度流動性之投資，包括投資日起三個月內到期或清償之國庫券、商業本票、銀行承兌匯票等。

(六)公平價值變動列入損益之金融資產

本公司取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回之交易目的金融商品，及所持有之衍生性金融商品，除被指定且為有效之避險工具外，餘應歸類為此類金融資產。原始認列時，係以公平價值衡量，交易成本列為當期費用；續後評價以公平價值衡量且公平價值變動認列為當期損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

(七)應收票據及帳款、其他應收款

應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係屬非因營業而產生之其他應收款及票據。

各應收款項之減損金額為其帳面價值與估計未來現金流量採原始有效利率折現之現值間之差額。金融資產之帳面價值係藉由備抵帳戶調降之，減損金額應列為當期損益。於決定減損金額時，預期未來現金流量之估計係包括擔保品及相關保險之可回收金額。若後續期間減損金額減少，且明顯與認列減損後發生之事件有關，但該迴轉不應使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本。迴轉之金額應認列為當期損益。

(八)存貨

存貨之原始成本為使存貨達到可供銷售之狀態及地點所發生之必要支出。續後，以成本與淨變現價值孰低衡量，成本係採加權平均法計算，淨變現價值則以資產負債表日正常營業下之估計售價減除為使存貨達到可供銷售之狀態尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(九)營建會計及收入認列

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

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

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。

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

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

正在進行使在建房地達到可用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。

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

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎，續後，以成本與淨變現價值孰低衡量。淨變現價值以資產負債表日正常營業下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。成本與市價之比較係採分類比較法。

出售尚未完全開發之素地時，依民國九十七年六月十三日(97)基秘字第191號函釋，土地開發或處分若為主要、經常性(即持續進行土地之買賣或開發)且金額重大之營業活動，則應將土地處分之收入列為營業收入，否則應列為營業外收入。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(十)固定資產、出租資產及其折舊

固定資產以取得成本為列帳基礎。有關重大增添、改良及更新作為資本支出；經常性之修理及維護性支出，則以當期費用處理。購建固定資產達到可供使用狀態前所負擔之利息，予以資本化，列入該項資產之成本。

本公司自民國九十七年十一月二十日起，依會計研究發展基金會(97)基秘字第340號解釋函，將固定資產於非用以生產存貨之期間所估計之拆除或復原義務列為固定資產成本。而一項固定資產之任一組成部分，相對於總成本而言係屬重大時，則該部分係個別提列折舊。本公司每年定期於會計年度終了時，評估固定資產剩餘耐用年限、折舊方法及殘值。剩餘耐用年限、折舊方法及殘值之變動，均視為會計估計變動。

耐用年限屆滿仍繼續使用之資產，就殘值繼續提列折舊。其主要資產之耐用年數如下：

運輸設備	5年
辦公設備	5年
出租資產	16年

處分固定資產之損益列為營業外收支。

(十一)無形資產

本公司依財務會計準則第三十七號「無形資產之會計處理準則」規定，除政府捐助所取得之無形資產按公平價值認列外，原始認列無形資產時以成本衡量。續後，以成本加依法令規定之重估增值，再減除累計攤銷及累計減損損失後之金額作為帳面價值。

攤銷時以原始成本減除殘值後之金額為可攤銷金額，並於已達可供使用狀態開始時，於耐用年限期間以直線法攤銷。各項無形資產耐用年限如下：

1.經銷權	7年
2.辦公室裝潢	5年
3.地上權	50年

每年至少於會計年度終了時評估無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法。殘值、攤銷期間及攤銷方法之變動，均視為會計估計變動。

本公司取得地上使用權時，除支付一定金額之權利金外，為使地上使用權達可使用狀態而支付必要支出亦認列為取得成本，於有效期間內逐年攤銷。另會計研究發展基金會(88)基秘字第173號解釋函，本公司於取得地上使用權時尚未付清之權利金將折現認列負債，並按取得該權之使用性質而分別轉列無形資產或其他適當科目項下。另用以建造房屋之地上使用權於興建期間內將攤銷之權利金列入房屋建造成本，並於完工結轉「待售房屋」或自用固定資產或其他適當項目項下。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(十二)遞延費用

係裝潢支出等予以遞延列為其他資產，依其估計之效益年限分五年平均攤提。

(十三)退休金

本公司訂有勞工退休辦法，涵蓋所有正式任用員工。依該辦法規定，員工退休金之支付，係採確定提撥率退休辦法。本公司係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資百分之六之提繳率，提撥至勞工保險局，提撥數列為當期費用。

(十四)股份基礎給付交易

本公司股份基礎給付協議之給與日在民國九十七年一月一日（含）以後者，依據財務會計準則第三十九號及會計研究發展基金會(101)基秘字第038號解釋函之規定處理。

- 1.權益交割之股份基礎給付交易係以給與日之公平價值衡量。給與日所決定之公平價值於該股份基礎給付協議之既得期間認列為費用，並相對認列權益之增加。既得期間係依據該協議最終將既得之條件估計。既得條件包括服務條件及績效條件(包含市價條件)。於評價該等交易時，不考量市價條件以外之既得條件。
- 2.現金交割之股份基礎給付，係於資產負債表日及交割日依相關負債之公平價值，認列所取得之商品或勞務，並將公平價值變動數認列為當期損益。
- 3.給與日之公平價值係依據管理當局對履約價格、預期存續期間、標的股票價格、預期波動率、預期股利率及無風險利率等參數之最佳估計為基礎衡量之。

(十五)員工紅利及董監酬勞

本公司民國九十七年一月一日(含)以後之員工紅利及董監酬勞係依會計研究發展基金會(96)基秘字第052號解釋函之規定，估計員工紅利及董監酬勞金額，並依員工紅利及董監酬勞之性質列為營業成本或營業費用項下之適當會計科目。嗣後股東會決議分配金額與財務報表估列數如有差異，視為估計變動，列為當期損益。

(十六)所得稅

本公司所得稅之計算係採用財務會計準則第二十二號「所得稅之會計處理準則」，依此方法，資產及負債之帳面價值與課稅基礎之差異，依預計迴轉年度之適用稅率計算認列為遞延所得稅。並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；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，再評估其遞延所得稅資產之可實現性，認列備抵評價金額。

遞延所得稅資產或負債依其相關資產或負債之分類，劃分為流動或非流動項目，非與資產或負債相關者，則依預期迴轉期間之長短劃分為流動或非流動項目。

本公司未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅部分，於次年度經股東會決議分配盈餘後列為當期費用。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(十七)普通股每股盈餘

普通股每股盈餘係以本期淨利，除以普通股流通在外加權平均股數計算之。本公司所發行之可轉換公司債、認股權證及尚未經股東會決議且得採股票發放之員工分紅屬潛在普通股，潛在普通股如均未具稀釋作用，僅揭露基本每股盈餘，反之，則除揭露基本每股盈餘外，並揭露稀釋每股盈餘。稀釋每股盈餘，則假設所有具稀釋作用之潛在普通股均於當期流通在外，故本期淨利及流通在外普通股股數均須調整所有具稀釋作用潛在普通股之影響。因盈餘、資本公積或民國九十七年度(含)以前股東會決議分配之員工紅利轉增資而新增之股份，採追溯調整計算。

(十八)營運部門之資訊

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

三、會計變動之理由及其影響：無。

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>101.6.30</u>	<u>100.6.30</u>
零用金	\$ 100	190
銀行存款	187,273	238,597
約當現金	<u>79,762</u>	<u>48,936</u>
	<u>\$ 267,135</u>	<u>287,723</u>

上述約當現金係為短期票券，其到期區間分別為民國一〇一年七月及一〇〇年七～八月，利率分別為0.75%～0.78%及0.60%～0.62%。

(二)公平價值變動列入損益之金融資產－流動

	<u>101.6.30</u>	<u>100.6.30</u>
交易目的金融資產－受益憑證	\$ -	<u>160,315</u>

(三)存貨

	<u>101.6.30</u>	<u>100.6.30</u>
商品存貨	\$ -	2,739
減：備抵存貨跌價及呆滯損失	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ -</u>	<u>2,739</u>

本公司民國一〇〇年上半年度認列之存貨相關利益為263千元；係因原導致存貨淨變現價值低於成本之因素已消失，致淨變現價值增加而認列營業成本減少之金額。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(四)待售房地

工程別	土地成本	房屋成本	合計
101.6.30			
南港A案	\$ 12,035	10,116	22,151
南港B案	52,711	18,679	71,390
南港C案	283,517	157,418	440,935
林森案	79,062	41,861	120,923
	<u>\$ 427,325</u>	<u>228,074</u>	<u>655,399</u>
100.6.30			
南港A案	\$ 71,563	57,622	129,185
南港B案	52,711	20,354	73,065
南港C案	283,517	159,319	442,836
	<u>\$ 407,791</u>	<u>237,295</u>	<u>645,086</u>

1.上述待售房地提供作為借款擔保之情形，請詳附註六。

2.上述待售房地收取承包商履約保固票據及簽訂買賣合約情形，請詳附註七(五)及(八)。

(五)營建用地

	101.6.30	100.6.30
龍泉段	\$ 128,320	172,233
延平段	73,558	73,558
	<u>\$ 201,878</u>	<u>245,791</u>

1.於民國九十九年八月間經董事會決議出售龍泉段部分持分土地，並於民國一〇一年上半年度完成土地產權移轉，請詳附註七(三)。

2.於民國一〇一年及一〇〇年六月三十日，本公司因共同投資興建開發所需，業將龍泉段土地辦理信託。

3.上述營建用地提供作為借款及共同開發之擔保情形，請詳附註六。

(六)在建房地

工程名稱	土地成本	工程成本	合計	投資興建方式	預計完工年度
101.6.30					
光環段	\$ -	18,348	18,348	地上權開發	103年
龍泉段	-	94	94	未定	未定
承德案	198,623	45,298	243,921	自地自建	101年
	<u>\$ 198,623</u>	<u>63,740</u>	<u>262,363</u>		

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

工程名稱	土地成本	工程成本	合計	投資興建方式	預計完工年度
100.6.30					
正義二小段	\$ 79,062	12,279	91,341	自地自建	100年
承德案	<u>198,408</u>	<u>-</u>	<u>198,408</u>	自地自建	101年
	\$ 277,470	12,279	289,749		

1.上述在建房地提供作為借款擔保及收取承包商履約保固票據之情形，請詳附註六及附註七(五)。

2.上述承德案在建房地簽訂興建工程合約及買賣合約情形，請詳附註七(七)及(八)。

(七)無形資產

1.本公司民國一〇一年及一〇〇年上半年度無形資產原始成本及累計攤銷金額變動如下：

	經銷權	電腦軟體	地上使用權	合計
原始成本：				
民國一〇〇年一月一日期初餘額	\$ 42,231	824	-	43,055
單獨取得	-	-	-	-
民國一〇〇年六月三十日餘額	<u>\$ 42,231</u>	<u>824</u>	<u>-</u>	<u>43,055</u>
民國一〇一年一月一日期初餘額	\$ 42,231	824	446,880	489,935
單獨取得	-	-	-	-
民國一〇一年六月三十日餘額	<u>\$ 42,231</u>	<u>824</u>	<u>446,880</u>	<u>489,935</u>
攤銷及減損損失：				
民國一〇〇年一月一日期初餘額	\$ 39,434	784	-	40,218
本期認列攤銷金額	535	30	-	565
本期認列減損損失	<u>1,743</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,743</u>
民國一〇〇年六月三十日餘額	<u>\$ 41,712</u>	<u>814</u>	<u>-</u>	<u>42,526</u>
民國一〇一年一月一日期初餘額	\$ 42,231	824	2,234	45,289
本期認列攤銷金額	-	-	4,469	4,469
民國一〇一年六月三十日餘額	<u>\$ 42,231</u>	<u>824</u>	<u>6,703</u>	<u>49,758</u>
帳面價值：				
民國一〇〇年一月一日期初餘額	<u>\$ 2,797</u>	<u>40</u>	<u>-</u>	<u>2,837</u>
民國一〇〇年六月三十日餘額	<u>\$ 519</u>	<u>10</u>	<u>-</u>	<u>529</u>
民國一〇一年一月一日期初餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>444,646</u>	<u>444,646</u>
民國一〇一年六月三十日餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>440,177</u>	<u>440,177</u>

2.上述地上使用權係本公司取得國有財產局不動產地上權開發所支付之開發權利金，存續期間自簽約日100年10月11日起至150年10月10日止，共計50年。另上述地上使用權按存續有效期間逐期攤銷，於本公司開始進行使其開發之在建房屋達到可用或完工狀態時視為其必要之支出，依會計研究發展基金會(88)基秘字第173號解釋函規定，依權利金使用性質而轉列「在建房屋」，並於完工時結轉「待售房屋」。另地上使用權提供作為借款擔保之情形，請詳附註六之說明。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(八)短期借款

	101.6.30		100.6.30	
	金 額	利率區間%	金 額	利率區間%
抵押借款	\$ <u>106,312</u>	1.6~2.34	<u>446,957</u>	1.22~2.75

上述短期借款之擔保品，請詳附註六。

(九)預收房地款

	101.6.30	100.6.30
南港B案	\$ 8,633	-
龍泉段	-	24,048
承德案	32,509	-
	<u>\$ 41,142</u>	<u>24,048</u>

上述預收房地款之簽訂買賣合約情形，請詳附註七(三)及(八)。

(十)退休金

本公司民國一〇一年及一〇〇年上半年度有關退休金資料如下：

	101年上半年度	100年上半年度
期末退休基金餘額	\$ <u>-</u>	<u>5,089</u>
當期退休金費用		
確定給付之淨退休金成本	\$ <u>-</u>	<u>102</u>
確定提撥之淨退休金成本	\$ <u>284</u>	<u>201</u>
期末應付退休金餘額	\$ <u>139</u>	<u>(2,553)</u>

本公司業於民國一〇〇年九月就採確定給付退休辦法者全數辦理結清，並於同年依北市勞資字第10038443200號函核准註銷退休金專戶。

(十一)所得稅

1.本公司民國一〇一年及一〇〇年上半年度適用之營利事業所得稅稅率均為17%，並依「所得稅基本稅額條例」計算基本稅額。

2.本公司民國一〇一年及一〇〇年上半年度所得稅費用組成如下：

	101年上半年度	100年上半年度
當期所得稅費用	\$ 327	1
遞延所得稅利益	(1,074)	(1)
未分配盈餘加徵百分之十所得稅費用	1,366	2,242
所得稅費用	<u>\$ 619</u>	<u>2,242</u>

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

上列遞延所得稅費用之組成項目如下：

	101年上半年度	100年上半年度
未實現兌換損益	\$ 782	(1)
備抵存貨跌價回升利益	-	45
減損(損失)迴轉利益	33	(296)
虧損扣抵	(1,856)	1,841
備抵評價－遞延所得稅資產	(33)	(1,590)
	<u>\$ (1,074)</u>	<u>(1)</u>

3.民國一〇一年及一〇〇年上半年度本公司損益表中所列稅前淨利依規定稅率計算之所得稅與所得稅費用間之差異調節如下：

	101年上半年度	100年上半年度
稅前淨利計算之所得稅額	\$ 2,959	19,357
出售土地免稅所得	(4,021)	(17,397)
以前年度所得稅估計調整	-	(487)
未分配盈餘加徵百分之十所得稅費用	1,366	2,242
備抵評價	(33)	(1,590)
其 他	348	117
所得稅費用	<u>\$ 619</u>	<u>2,242</u>

4.民國一〇一年及一〇〇年六月三十日本公司遞延所得稅資產及遞延所得稅負債之暫時性差異如下：

	101.6.30		100.6.30	
	金 額	所得稅影響數	金 額	所得稅影響數
遞延所得稅資產－流動：				
減損損失	\$ 46	8	1,143	296
未實現兌換損失	-	-	722	123
虧損扣抵	-	-	5,421	922
減：備抵評價		(8)		(1,218)
遞延所得稅資產－流動淨額		-		123
遞延所得稅負債－流動：				
未實現兌換利益	\$ 2,003	341	-	-
遞延所得稅負債－流動淨額		<u>\$ 341</u>		<u>123</u>
遞延所得稅資產－非流動：				
虧損扣抵	\$ 10,916	1,856	-	-
減：備抵評價		-		-
遞延所得稅資產－非流動淨額		<u>\$ 1,856</u>		<u>-</u>

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

- 5.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稅捐稽徵機關核定至民國九十九年度。依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。截至民國一〇一年六月三十日止，本公司尚未扣除之虧損及扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國一〇一年上半年度估計數	\$ <u>10,916</u>	民國一〇一年

- 6.本公司兩稅合一相關資訊

	101.6.30	100.6.30
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	\$ <u>58,423</u>	<u>139,600</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ <u>15,842</u>	<u>13,012</u>
	<u>100年度(實際)</u>	<u>99年度(實際)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>10.38 %</u>	<u>21.95 %</u>

(十二)股份基礎給付交易

本公司有關給與日及公平價值之認定係依財務會計準則第三十九號「股份基礎給付之會計處理準則」及會計研究發展基金會(101)基秘字第038號解釋函之規定辦理，公平價值衡量，以給與日公平價值16.8元與履約價值每股13.8元之差額，衡量所給與權益商品之價值。截至民國一〇一年六月三十日止，本公司因現金增資保留員工認購15%之權益交割交易所產生之費用計1,320千元。

(十三)股東權益

1.股本

截至民國一〇一年及一〇〇年六月三十日止，本公司額定股本均為1,500,000千元，已發行股數分別為123,154千股及83,154千股，每股面額為10元。

本公司於民國一〇〇年十二月二十六日董事會決議以現金增資發行新股40,000千股，每股面額10元，計發行400,000千元乙案，業於民國一〇一年二月六日經行政院金融監督管理委員會金管證發字第1000065162號函核准申報生效，並訂定同年四月十日為增資基準日。截至民國一〇一年六月三十日，業已辦妥法定登記程序。

2.法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥10%為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額25%之部分為限。

3.盈餘分配及股利政策：

- (1)依本公司章程規定，每年度決算如有盈餘，除依法提繳所得稅外，應先彌補以往年度虧損，次提撥10%為法定盈餘公積並依證交法第四十一條規定提列特別盈餘公積。如尚有盈餘由董事會擬具盈餘分配案，提報股東會決議分配之，但其中員工紅利不低於2%及董事、監察人酬勞不高於3%，其餘全部分派股東紅利。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

本公司現為業務擴充階段，考慮公司未來之資本支出預算及資金之需求，故採行剩餘股利政策；先以保留所需資金後，剩餘之盈餘適度採取股票股利及現金股利方式配合發放，惟每年發放之現金股利應不低於當年度股東紅利總額10%。

- (2)本公司分別於民國一〇一年及一〇〇年六月十五日經股東常會決議民國一〇〇年度及九十九年度之盈餘分配案如下：

	100年度	99年度
提列法定盈餘公積	\$ 12,465	9,883
股東股利－現金(每股0.8元)	98,523	66,523
	<u>\$ 110,988</u>	<u>76,406</u>
員工紅利－現金	\$ 3,618	3,500
董監酬勞	\$ 1,508	2,000

上述民國一〇〇年度發放之現金股利，係依現金增資完成後股數123,154千股按每股0.8元發放。

另本公司亦分別通過民國一〇〇年度及九十九年度盈餘分配數及員工紅利、董監酬勞分派案，該金額與民國一〇〇年度及九十九年度財務報表估列數並無差異。其相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

- (3)本公司以截至民國一〇一年六月三十日止之稅後淨利扣除10%法定盈餘公積後淨額乘上本公司管理階層擬議之員工紅利及董監酬勞分配比例分別為3%及1.5%，於民國一〇一年上半年度認列員工紅利為470千元及董監酬勞235千元；惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則視為會計估計變動並列為民國一〇二年度之損益。

4.每股盈餘

民國一〇一年及一〇〇年上半年度，本公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	101年上半年度		100年上半年度	
	稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
本期淨利	\$ 17,404	16,785	113,862	111,620
加權平均流通在外股數(千股)	100,957	100,957	83,154	83,154
員工分紅(千股)	31	31	231	231
具稀釋作用之股數	100,988	100,988	83,385	83,385
基本每股盈餘(元)	\$ 0.17	0.17	1.37	1.34
稀釋每股盈餘(元)	\$ 0.17	0.17	1.37	1.34

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(十四)金融商品相關資訊

1.公平價值之資訊

本公司之非衍生性短期金融資產及負債中包括現金及約當現金、應收/應付票據及帳款及其他應收付款等，係以其於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。

2.本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- (1)短期金融商品以其於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/應付票據及帳款及其他應收付款等。
 - (2)金融資產及金融負債如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計，所使用之估計與假設係與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。
- 3.本公司民國一〇一年及一〇〇年六月三十日具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為106,312千元及446,957千元。
- 4.本公司民國一〇一年及一〇〇年上半年度因公開市場活絡報價之公平價值變動而認列為當期損益之金額分別為利益136千元及340千元。
- #### 5.財務風險資訊
- (1)信用風險：本公司主要潛在信用風險源自於應收帳款之金融商品，為減低該信用風險，本公司持續評估客戶之財務狀況，必要時會要求對方預付貨款；另定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵呆帳，而呆帳損失總在管理階層預期之內。
 - (2)流動性風險：本公司之資金及營運資金足以支應履行所有合約義務，故尚未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

五、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
昇陽建設企業股份有限公司(以下稱昇陽建設)	本公司之母公司
新東陽房屋仲介股份有限公司(以下稱新東陽房屋)	該公司董事長為本公司董事
新東陽營造股份有限公司(以下稱新東陽營造)	該公司董事為本公司董事長
昇陽行銷股份有限公司(以下稱昇陽行銷)	〃
昇陽保全股份有限公司(以下稱昇陽保全)	該公司董事為本公司董事之二親等
興陽工程股份有限公司(以下稱興陽工程)	本公司之聯屬公司
泰宗生物科技股份有限公司(以下稱泰宗生物)	該公司董事長為本公司總經理(自民國九十九年八月起兼任該公司董事長，至民國一〇〇年六月三十日辭任本公司總經理)

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(二)與關係人之間之重大交易事項

1.銷 貨

	101年上半年度		100年上半年度	
	金 額	%	金 額	%
泰宗生物	\$ -	-	42,906	5

本公司售貨予關係人之收款期限為一至三個月，價格及其他交易條件與一般銷售尚無顯著不同；惟關係人泰宗生物公司首次訂購產品收款之期限於交貨後各依月結90天、180天及270天，分三次結清。

2.發包工程

本公司於民國一〇一年及一〇〇年上半年度發包予關係人之工程情形如下：

101年上半年度	工程名稱	總額(未稅)	已計價金額	尚未計價金額
新東陽營造	光環段	\$ 280,952	-	280,952
100年上半年度				
興陽工程	南港A案	\$ 17,435	17,087	348

本公司與關係人之付款期間為100%支付60天期票。

3.債權債務情形

	101.6.30		100.6.30	
	金 額	%	金 額	%
應收票據：				
泰宗生物	\$ -	-	18,867	100
應收帳款：				
泰宗生物	\$ -	-	1,134	46
應付帳款：				
興陽工程	\$ -	-	348	1
昇陽建設	518	100	1,286	6
	\$ 518	100	1,634	7

4.租賃合約

本公司於民國一〇一年及一〇〇年上半年度向關係人承租辦公室情形如下：

出租人	租賃標的物	期間	每月租金 (未稅)	租金支出	付款方式
101年上半年度					
新東陽房屋	台北市忠孝東路四段 289號11樓及車位	101.01.01~ 101.12.31	\$ 161	966	按月支付

截至民國一〇一年六月三十日止，本公司已預付新東陽房屋上述租金合約之車位租金計23千元。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

<u>出租人</u>	<u>租賃標的物</u>	<u>期間</u>	<u>每月租金 (未稅)</u>	<u>租金支出</u>	<u>付款方式</u>
<u>100年上半年度</u>					
新東陽房屋	台北市忠孝東路四段 289號11樓及車位	100.01.01～ 100.12.31	\$ <u>157</u>	<u>943</u>	按月支付

5.佣金支出

	<u>101年上半年度</u>	<u>100年上半年度</u>
泰宗生物	\$ <u>-</u>	<u>2,079</u>

6.保全費用

	<u>101年上半年度</u>	<u>100年上半年度</u>
昇陽保全	\$ <u>-</u>	<u>324</u>

7.委託服務

本公司於民國一〇一年及一〇〇年上半年度委託昇陽建設提供勞務服務情形如下：

		<u>合約總額</u>	<u>期初累計</u>	<u>本期計價</u>	<u>期末累計</u>
<u>委託服務</u>	<u>簽訂合約日</u>	<u>(含稅)</u>	<u>已計價金額</u>	<u>(含稅)</u>	<u>已計價金額</u>
<u>101.6.30</u>					
光環段 業務經營	101.02	\$ 40,800	-	7,344	7,344
<u>100.6.30</u>					
南港A 售後服務	100.01	\$ 1,150	-	-	-
〃 業務經營	97.04	9,000	7,650	-	7,650

(1)上述業務經營委託合約，包括所有興建房屋相關事宜，即該建案之土開、規設、審照、行企、發包、銷售，以及客戶交屋及成立管委會等。

(2)上述售後服務委託合約，包括即客戶解說、勘查、建議等服務諮詢、保固期間結構體及裝修之修繕、廠商推薦等事項。

8.其他

本公司於民國一〇一年五月委託昇陽行銷代為銷售本公司成屋，截至民國一〇一年六月三十日止，尚未計價。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

六、質押之資產

民國一〇一年及一〇〇年六月三十日，本公司提供擔保之資產如下：

	101.6.30	100.6.30	擔保用途
其他金融資產－流動	\$ 28,500	34,500	信用狀質押擔保
待售房地	519,997	515,901	短期擔保借款
營建用地	98,876	98,876	短期擔保借款、開發合作案擔保
營建用地	-	73,357	開發案擔保
在建房地	244,015	-	短期擔保借款
無形資產－地上使用權	440,177	-	短期擔保借款
合 計	\$ <u>1,331,565</u>	<u>722,634</u>	

七、重大承諾事項及或有事項

- (一)截至民國一〇一年及一〇〇年六月三十日止，本公司因合建合約所支付於地主之合建保證金分別為6,095千元及5,650千元，帳列其他流動資產－其他項下。
- (二)本公司於民國九十九年一月間與個人簽訂出售南海段土地(帳列待售土地項下)合約並約定於同年八月三十日以前若本公司未能達成雙方約定條款，本公司無息退還已計收款項與買方。本公司簽訂之合約總價款為142,519千元，於民國一〇〇年二月已依約全數收訖，並完成相關過戶登記程序。
- (三)本公司於民國九十七年十二月與廣運建設(股)公司約定按各50%之出資比率共同購買及合作興建大安區龍泉段14、15、18、19等地號之土地及其開發案。惟於民國九十九年八月本公司考量提前獲利及保留參與後續開發之持分權利，雙方協議各自處分所持有之18、19地號土地60%持分予統盛開發建設(股)公司等三方，本公司總出售價款計80,159千元。截至民國一〇一年六月三十日止，已依約收取全數價款並完成土地產權過戶及塗銷原辦理信託之登記。

另本公司為開發龍泉段土地14、15地號等十五筆土地，於民國九十九年八月間統創建設開發(股)公司簽訂合作意願書，約定以總投資金額之20%共同參與由該公司集資擔任實施者之開發案。另本公司因配合之土地開發與銷售作業所需，已提供14、15地號之土地與合作方共同辦理借款擔保。

- (四)截至民國一〇一年六月三十日止，本公司因地上權開發及承租辦公室、停車位等而簽訂數項營業租賃合約，此等租約未來租金給付情形如下：

期 間	金 額
101.07.01~102.06.30	\$ 2,537
102.07.01~103.06.30	1,571
103.07.01~104.06.30	1,517
104.07.01~105.06.30	1,499
105.07.01~106.06.30	<u>1,499</u>
合 計	\$ <u>8,623</u>

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(五)於民國一〇一年及一〇〇年六月三十日，本公司收取承包商因履約保固所開立之保證票據分別為57,119千元及27,473千元。

(六)民國一〇一年及一〇〇年六月三十日，本公司為短期借款、融資額度而開立之保證票據分別為964,920千元(新台幣863,000千元及美元3,500千元)及960,715千元(新台幣855,000千元及美元3,500千元)。

(七)民國一〇一年及一〇〇年六月三十日，本公司為興建中工程所簽訂之主要合約總價(未稅)分別為448,680千元及260,069千元，已依約計價額(未稅)分別為52,099千元及86,882千元。

(八)於民國一〇一年六月三十日，本公司為所推出個案與客戶簽訂之銷售合約價款(含稅)為216,230千元，已依約收取金額(未稅)為41,142千元。

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：無。

十、其 他

(一)資產、負債之流動性分析

民國一〇一年及一〇〇年六月三十日，本公司與營建業務有關之資產負債之流動性分析如下：

	預期十二個月內	預期超過十二個月	
101.6.30	收回或償付	內收回或償付	合計
資產			
待售房地	\$ 655,399	-	655,399
營建用地	-	201,878	201,878
在建房地	243,921	18,442	262,363
其他流動資產－其他	10	7,362	7,372
	<u>\$ 899,330</u>	<u>227,682</u>	<u>1,127,012</u>
負債			
短期借款	\$ 81,940	-	81,940
應付帳款	14,734	-	14,734
應付帳款－關係人	518	-	518
預收房地款	41,142	-	41,142
	<u>\$ 138,334</u>	<u>-</u>	<u>138,334</u>

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

	預期十二個月內	預期超過十二個月	
100.6.30	收回或償付	內收回或償付	合計
資產			
待售房地	\$ 129,185	515,901	645,086
營建用地	44,014	201,777	245,791
在建房地	91,341	198,408	289,749
其他流動資產－其他	46	5,650	5,696
	<u>\$ 264,586</u>	<u>921,736</u>	<u>1,186,322</u>
負債			
短期借款	\$ 240,000	158,580	398,580
應付帳款	16,323	-	16,323
應付帳款－關係人	1,634	-	1,634
預收房地款	24,048	-	24,048
	<u>\$ 282,005</u>	<u>158,580</u>	<u>440,585</u>

(二)本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

功能別 性質別	101年上半年度			100年上半年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
用人費用						
薪資費用(註)	\$ -	9,549	9,549	-	19,191	19,191
勞健保費用	-	467	467	-	426	426
退休金費用	-	284	284	-	303	303
其他用人費用	-	186	186	-	183	183
折舊費用	42	90	132	42	47	89
攤銷費用	1,490	3,064	4,554	-	650	650

註：本公司於民國一〇一年及一〇〇年上半年度認列之員工紅利及董監酬勞費用分別為705千元及8,306千元。

(三)本公司具重大影響之外幣金融資產及負債資訊如下：

	101.6.30			100.6.30		
	外幣	匯率	新台幣	外幣	匯率	新台幣
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
日圓	\$ 146	0.3755	55	-	-	-
<u>金融負債</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
日圓	\$ 64,904	0.3755	24,372	97,134	0.357	34,706
瑞士法郎	-	-	-	397	34.44	13,671

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(四)民國一〇〇年上半年度財務報表中若干金額為配合民國一〇一年上半年度財務報表之表達，已作適當重分類，該重分類對財務報表之表達無重大之影響。

(五)依行政院金融監督管理委員會民國99年2月2日金管證審字第0990004943號函規定，上市上櫃公司及興櫃公司應自民國102年起依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(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，該計畫係由專案小組統籌負責，謹將該計畫之重要內容、預計完成時程及目前執行情形說明如下：

計 畫 內 容	主要執行單位 (或負責人員)	目前執行情形
1.分析及規劃階段(98年1月1日至99年12月31日)：		
◎成立採用跨部門IFRS專案小組	會計財務部	已完成
◎初步辨認會計準則差異及影響	會計財務部	已完成
◎初步評估各部門日常營運之可能影響	營業部門、資訊 部門、稽核室	已完成
◎初步評估轉換所需資源及預算	會計財務部	已完成
◎專案小組擬訂初步轉換計劃及時程表，並提報 董事會	營業部門、資訊 部門、稽核室	已完成
◎人員教育訓練	會計財務部	已完成
2.設計與執行階段(99年1月1日至100年12月31日)		
◎擬定完整轉換計畫	專案小組	已完成
◎選定IFRS相關會計政策	會計財務部	已完成
◎提出轉換IFRS對公司營運影響之解決方案	營業部門、資訊 部門、稽核室	已完成
◎修正調整企業流程、財務報導流程、資訊系統 ，及各部門作業	營業部門、資訊 部門、稽核室	已完成
◎發展企業本身IFRS財務報告範本	會計財務部	已完成
◎進行新系統模擬測試，辨認須調整修正之作業 流程與系統	資訊部門、會計 財務部	已完成
◎與利害關係人溝通導入IFRS之初步預期影響	會計財務部、稽 核室	已完成
◎持續辦理相關人員訓練	營業部門、資訊 部門、稽核室	已完成

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

計 畫 內 容	主要執行單位 (或負責人員)	目前執行情形
3.轉換階段(101年1月1日至102年12月31日)：		
◎循IFRS製作年度之期初資產負債表(開帳數)	會計財務部	已完成
◎編製首份IFRS財務報表	會計財務部	執行中
◎依據初次編製IFRS報表經驗，進行流程分析， 尋找改善方案	會計財務部	執行中
◎完成IFRS會計及其他作業手冊	會計財務部	已完成
◎持續與利害關係人溝通導入IFRS之影響	會計財務部、稽 核室	已完成
◎持續辦理相關人員訓練	營業部門、會計 財務部、稽核室	已完成
4.調整及改善階段(101年1月1日至102年12月31日) ：		
◎重新整合管理資訊及績效評估標準	營業部門、資訊 部門、稽核室	執行中
◎持續進行IFRS流程分析與改善作業	營業部門、資訊 部門、稽核室	執行中
◎針對未來可能之新交易型態設計IFRS相關影響 之評估作業	會計財務部	執行中
◎持續與利害關係人溝通導入IFRS之影響，並為 必要之因應措施	會計財務部、稽 核室	執行中

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

(六)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說明如下：

1.民國一〇一年一月一日資產負債調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs
存貨(建設業)(3)	\$ 1,180,567	444,646	1,625,213
其他流動資產－其他(2)	6,687	(441)	6,246
固定資產－淨額(1)	14,996	(14,770)	226
投資性不動產－淨額(1)	-	14,770	14,770
無形資產(3)	444,646	(444,646)	-
遞延所得稅資產－非流動(2)	-	441	441
其他資產	174,910	-	174,910
總資產	\$ 1,821,806	-	1,821,806
其他負債	\$ 680,402	-	680,402
總負債	\$ 680,402	-	680,402
股本	\$ 831,543	-	831,543
資本公積	115,800	-	115,800
保留盈餘	194,061	-	194,061
股東權益	1,141,404	-	1,141,404
負債及股東權益總額	\$ 1,821,806	-	1,821,806

2.民國一〇一年六月三十日資產負債調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs
存貨(建設業)(3)	\$ 1,119,640	440,177	1,559,817
其他流動資產－其他	15,012	-	15,012
固定資產－淨額(1)	15,771	(14,728)	1,043
投資性不動產－淨額(1)	-	14,728	14,728
無形資產(3)	440,177	(440,177)	-
遞延所得稅資產－非流動	1,856	-	1,856
其他資產	297,201	-	297,201
總資產	\$ 1,889,657	-	1,889,657
流動負債(2)	\$ 276,671	(341)	276,330
遞延所得稅負債－非流動(2)	-	341	341
總負債	\$ 276,671	-	276,671
股本	\$ 1,231,543	-	1,231,543
資本公積	269,120	-	269,120
保留盈餘	112,323	-	112,323
股東權益	1,612,986	-	1,612,986
負債及股東權益總額	\$ 1,889,657	-	1,889,657

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

3.民國一〇一年上半年度損益調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs
營業收入	\$ 115,120	-	115,120
營業成本	69,967	-	69,967
營業毛利	45,153	-	45,153
營業費用	27,489	-	27,489
營業淨利	17,664	-	17,664
營業外收入及利益	3,302	-	3,302
營業外支出及費用	3,562	-	3,562
稅前淨利	17,404	-	17,404
所得稅費用	619	-	619
稅後淨利	<u>\$ 16,785</u>	<u>-</u>	<u>16,785</u>

本公司有關採用IFRSs之民國101年1月1日及民國101年6月30日開帳日之影響數，非屬重大，故不用依證櫃監字第0990030043號辦理。

4.各項調節說明：

- (1)本公司所持有之出租房地係為取得都更開發或賺取增值而持有之不動產，目前採成本模式，於經濟耐用年限內以合理有系統方式予以折舊，並依此於民國101年1月1日及6月30日將依我國會計準則原分類於固定資產項下之出租資產重分類至投資性不動產項下之金額分別為14,770千元及14,728千元。
 - (2)本公司於所得稅估列時，考量各項投資抵減及暫時性差異等因素估列之遞延所得稅資產及負債，依IFRSs規定應分類為非流動資產及非流動負債項下，依此，本公司於民國101年1月1日及6月30日將依我國會計準則原分類流動資產項下之遞延所得稅資產及負債重分類至非流動資產及負債項下之金額分別為441千元及341元。
 - (3)本公司所持有之土地使用權屬長期預付租金性質，依使用性質轉列存貨(營建業)，並依此於民國101年1月1日及6月30日將依我國會計準則原分類於無形資產重分類至存貨(營建業)之金額分別為444,646千元及440,177千元。
- (七)依IFRS第1號公報「首次採用國際財務報導準則」規定，除依選擇性豁免(optional exemptions)及強制性例外(mandatory exceptions)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。
- (八)本公司係以金管會目前已認可之IFRSs作為上開評估之依據。惟上述現行會計政策與未來依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與其可能影響金額，及依IFRS第1號公報「首次採用國際財務報導準則」規定所選擇之會計政策，係依目前環境與狀況所作成之初步決定，嗣後可能因環境或狀況改變而變更。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：無。
- 3.期末持有有價證券情形：無。
- 4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：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者：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者：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者：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者：無。
- 9.從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：無。

(三)大陸投資資訊：無。

十二、部門別財務資訊

(一)部門資訊

<u>100年上半年度</u>	<u>生技事業部</u>	<u>營建事業部</u>	<u>調整及銷除</u>	<u>合計</u>
收入				
來自外部客戶收入	\$ 50,307	871,698	-	922,005
部門間收入	-	-	-	-
收入合計	<u>\$ 50,307</u>	<u>871,698</u>	<u>-</u>	<u>922,005</u>
部門損益	<u>\$ 833</u>	<u>128,082</u>	<u>(15,053)</u>	<u>113,862</u>
部門總資產	<u>\$ 63,498</u>	<u>1,192,099</u>	<u>466,085</u>	<u>1,721,682</u>

本公司原有二個應報導部門：生技事業部及營建事業部。生技事業部係經銷各類西藥及醫療器材之進出口買賣；營建事業部係從事住宅及大樓開發興建、租售及不動產買賣。於民國一〇一年一月一日起，生技事業部因已併入管理處統算，爰不再單獨列示部門資訊。

本公司之應報導部門係策略性事業單位，以提供不同產品及勞務。由於每一策略性事業單位需要不同技術及行銷策略，故須分別管理。

本公司未分攤所得稅費用(利益)或非經常發生之損益至應報導部門。此外，並非所有應報導部門之損益均包含折舊與攤銷外之重大非現金項目。報導之金額與營運決策者使用之報告一致。

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司)財務報表附註(續)

除每一營運部門之退休金費用係以現金基礎認列及衡量外，營運部門之會計政策皆與附註二所述之重要會計政策彙總相同。本公司營運部門損益係以稅前營業損益(不包括非經常發生之損益及匯兌損益)衡量，並作為評估績效之基礎。本公司將部門間之銷售及移轉，視為與第三人間之交易。以現時市價衡量。

(二)重要客戶資訊

本公司民國一〇一年及一〇〇年上半年度其收入占損益表上之收入金額10%以上之客戶明細如下：

客戶名稱	101年上半年度		100年上半年度	
	金額	所佔比例	金額	所佔比例
甲	\$ -	- %	142,159	15 %
乙	40,079	35 %	-	- %
丙	31,448	27 %	-	- %
丁	20,040	17 %	-	- %
戊	20,040	17 %	-	- %

(三)外銷銷貨資訊

本公司無外銷銷貨收入。

昇陽開發股份有限公司



董事長：簡伯殷



