

昇陽建設企業股份有限公司
一〇五年股東常會議事錄

時間：中華民國 105 年 6 月 15 日(星期三)上午九時整

地點：台北市大安區敦化南路二段 97 號 11 樓(元富證券教育訓練室)

出席：親自出席及委託代理出席股東代表股份總數為 288,223,042 股，佔本公司發行股份總數 352,314,309 股之 81.81%，已逾法定開會股數，主席宣佈開會。

出席董事：麥寬成董事長、簡伯殷董事、黃其光獨立董事

出席監察人：許全隆監察人

列席：曾國楊會計師、莊涵雲律師

主席：麥寬成 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、報告事項

第一案

案由：104 年度營業概況報告(附件一)。(洽悉)

股東戶號 27011、9171 發言就公司事業經營發展、公司目前及未來營運狀況等事項提問，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。

第二案

案由：監察人審查 104 年度決算表冊報告(附件二)。(洽悉)

肆、承認事項

第一案

案由：104 年度營業報告書及決算表冊，提請 承認。(董事會提)

說明：1.本公司 104 年度財務報表，業經安侯建業聯合會計師事務所曾國楊會計師及池世欽會計師查核竣事。

2.本公司 104 年度營業報告書及會計師查核報告暨財務報表，請參閱附件一及附件三~四。

股東戶號 27011 發言就公司年報第 69、80、87 頁等揭露事項、公司融資狀況及多角化經營等事項提問，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承認。

第二案

案由：104 年度盈餘分配案，提請 承認。(董事會提)

說明：1.本公司 104 年稅後虧損為新台幣(以下同)461,955,124 元，加計期初未分配盈餘 572,989,285 元、減除精算損益本期變動數 773,845 元後，可供分配

盈餘為 110,260,316 元。考量可供分配盈餘有限，故本年度擬不分配，留待以後有盈餘年度再併計分配。故 104 年度期末未分配盈餘為 110,260,316 元。

2.本案業經本公司 105 年 3 月 22 日第八屆第 23 次董事會決議通過，並送請監察人審查在案。

3.104 年度盈餘分配表請參閱附件五。

股東戶號 27011 發言就盈餘分配內容等事項提問，經主席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承認。

伍、討論事項一

第一案

案由：修訂公司章程，提請核議。(董事會提)

說明：1.為配合公司法增訂 235 條之 1，修訂第廿條、增訂第廿條之一；併案修訂第廿二條。

2.公司章程修正前後對照表請參閱附件六。

決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

陸、選舉事項

案由：全面改選第九屆董事及監察人。(董事會提)

說明：1.本公司現任董事及監察人任期屆滿，爰擬依法辦理改選；本次擬選舉第九屆董事五人(含二席獨立董事)，監察人三人。

2.本次選舉之董事名額中含獨立董事二席，採候選人提名制，由獨立董事候選人名單中選任之。經 105 年 4 月 25 日董事會審查通過之獨立董事候選人名單如下。

3.新選任之董事及監察人自選舉後就任，任期三年，自民國 105 年 6 月 15 日起至 108 年 6 月 14 日止，提請選舉。

候選人類別	候選人姓名	學歷	經歷	現任	持有股數
獨立董事	黃其光	美東密西根大學企業管理系學士、美東密西根大學榮譽商業博士、印度 IIS University 榮譽社會科學博士、國立臺北科技大學名譽管理博士	台灣新光保全股份有限公司董事長、新壽公寓大廈管理維護股份有限公司董事長、台灣新光健康管理事業股份有限公司董事長、台灣宅配通股份有限公司董事長、樂雅樂食品股份有限公司董事長、華僑產物保險股份有限公司總經理、中華票券金融股份有限公司董事	華立集團顧問、板信商業銀行顧問、秉誠保險代理有限公司董事長、泰豐輪胎股份有限公司董事、宏新技股份有限公司監察人、財團法人黃秉心保險獎學金基金會董事長	44,681 股

候選人類別	候選人姓名	學歷	經歷	現任	持有股數
獨立董事	于俊明	國立政治大學地政研究所碩士、地政高考及格	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、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、台北市不動產評價委員	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、國有財產局國有非公用土地設定地上權審議小組委員	0 股

股東戶號 27011 發言就獨立董事于俊明之資格條件等事項提問，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。

選舉結果：董事(含獨立董事)及監察人當選名單：

職稱	股東戶號 (身分證字號)	姓名	當選權數
董事	63*8	麥寬成	319,022,348 權
董事	15273	鼎陽投資股份有限公司 代表人：簡伯殷	284,018,514 權
董事	15273	鼎陽投資股份有限公司 代表人：麥修璋	271,825,611 權
獨立董事	104*8	黃其光	259,632,708 權
獨立董事	E120500***	于俊明	228,776,399 權
監察人	63*3	許全隆	275,428,667 權
監察人	66*3	林鴻基	271,825,611 權
監察人	F223017***	吳淑媛	270,715,070 權

柒、討論事項二

案由：解除本公司新任董事競業禁止之限制案，提請 核議。(董事會提)

說明：1.為因應公司業務需要，爰擬依公司法第 209 條第 1 項規定，提請許可解除本公司新任董事及其代表人競業禁止之限制。

2.解除本公司新任董事競業禁止之限制資料如下：

董事名稱	競業重要內容(兼任公司名稱)	許可從事競業之行為
麥寬成	新東陽股份有限公司	董事長
	新東陽營造股份有限公司	董事
	昇陽置地股份有限公司	董事/昇陽建設代表人
	昇陽國際置地股份有限公司	董事/昇陽建設代表人
	新東陽房屋仲介股份有限公司	董事長
	鼎陽投資股份有限公司	董事長

董事名稱	競業重要內容(兼任公司名稱)	許可從事競業之行為
	上陽投資股份有限公司	董事長
	興陽投資股份有限公司	董事長
	成陽投資企業股份有限公司	董事長
	元上股份有限公司	董事長
	華陽國際物流股份有限公司	董事
	玉山金融控股股份有限公司	董事/新東陽代表人
	玉山商業銀行股份有限公司	常務董事/玉山金控代表人
	桃花園飯店股份有限公司	董事/新東陽房屋仲介代表人
	Masque Enterprises Limited	董事
	GREAT HARBOR LIMITED	董事
簡伯殷	新東陽營造股份有限公司	董事/昇陽建設代表人
	昇陽置地股份有限公司	董事長/昇陽建設代表人
	昇陽國際置地股份有限公司	董事長/昇陽建設代表人
	統富開發建設股份有限公司	董事/昇陽建設代表人
	Masque Enterprises Limited	董事/昇陽建設代表人
	GREAT HARBOR LIMITED	董事/昇陽建設代表人
暨其代表之法人： 鼎陽投資股份有限公司	新東陽股份有限公司	監察人
麥修瑋	新東陽營造股份有限公司	董事
	昇陽置地股份有限公司	監察人/昇陽建設代表人
	昇陽國際置地股份有限公司	監察人/昇陽建設代表人
	新東陽股份有限公司	董事/興陽投資代表人
	傳陽建設事業股份有限公司	董事長
	新東陽房屋仲介股份有限公司	董事
	昇陽公寓大廈管理維護(股)公司	董事
	昇陽保全股份有限公司	監察人
	上陽投資股份有限公司	董事
	鼎陽投資股份有限公司	董事
	興陽投資股份有限公司	監察人
	成陽投資企業股份有限公司	監察人
	元上股份有限公司	董事
	Masque Enterprises Limited	董事長
	GREAT HARBOR LIMITED	董事長
	北極星藥業集團	董事/Moral Star International Limited 代表人
暨其代表之法人： 鼎陽投資股份有限公司	新東陽股份有限公司	監察人

決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

捌、臨時動議：無。

股東戶號 27011 發言就公司事業經營發展等事項提問，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。

玖、散會：同日上午十時十分主席宣布散會。

(本次股東常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

民國一〇四年度

營業報告書

一、一〇四年度營業報告

(一) 營業計劃實施成果

本公司 104 年度隨著個案「港匯廣場」、「昇陽之冠」及「滿築」等銷售交屋，及子公司新東陽營造之營建工程收入等，合併營業收入淨額為 1,884,387 仟元，較 103 年度 5,167,677 仟元減少 3,583,290 仟元，衰退 63.54%。本期綜合損益歸屬母公司業主淨損 481,678 仟元，較 103 年度淨利 1,472,729 仟元，減少 1,954,407 仟元，衰退 132.71%。

(二) 預算執行情形

依據公開發行公司財務預測處理準則規範，本公司並未編製 104 年度之財務預測。

(三) 財務收支分析

單位：新台幣仟元

項目	104 年度	103 年度	增減比率(%)
營業收入淨額	1,884,387	5,167,677	-63.54%
營業成本	2,202,718	2,900,138	-24.05%
營業毛利	(318,331)	2,267,539	-114.04%
營業費用	257,903	592,656	-56.48%
營業淨利	(576,234)	1,674,883	-134.40%
營業外收(支)	(88,896)	(203,324)	-56.28%
稅前淨利	(665,130)	1,471,559	-145.20%
所得稅費用	37,593	38,836	-3.20%
本期淨利	(702,723)	1,432,723	-149.05%
其他綜合損益 (稅後淨額)	(30,471)	92,502	-132.94%
本期綜合損益總額	(733,194)	1,525,225	-148.07%

說明：係依金管會認可之國際財務報導準則編製之合併財務報告資料。

(四) 獲利能力分析

項 目 \ 年 度		104 年度	103 年度
獲利能力	資產報酬率(%)	-6.51	15.20
	股東權益報酬率(%)	-8.43	27.44
	佔實收資本比率(%)	營業利益	47.54
		稅前純益	41.77
	純益率(%)	-37.29	27.72
	基本每股盈餘(元)-追溯調整後	-1.31	4.01

(五) 產品開發成果狀況

本公司營建個案之開發成果說明如下：

- (1) 新北市中和區「昇陽之冠」之住宅建案，本案鄰近中和環球購物中心，周邊商家與市場多，生活機能一應俱全，交通亦十分便捷，可享有新板特區各項建設與機能等訴求，故銷售單價較高。尚餘零星車位待售外，其餘於 104 年完銷。
- (2) 新北市板橋區「昇陽寓見」之國有土地設定地上權住宅案，位處光環重劃區，近光復國中、光復國小等知名學府，文教氣息濃厚且基地鄰近綠意盎然的公園用地，坐擁良好生活品質。地上權存續期間為自簽約日起 50 年，採先建後售，銷售率約 21%。
- (3) 台北市中正區「滿築」為小型房屋整建案，近捷運古亭站，和平西路唯一林蔭、國語實小學區、全電化靜巷華夏、新工法全新改造。已於 104 年下半年完工後推出銷售，銷售率約 12%。
- (4) 台北市中山區「京手作」小型住宅個案，採先建後售，銷售率約 72%。
- (5) 大陸四川省成都地區不動產開發案「雙楠港匯廣場」，地處武侯區雙楠 2.5 環內核心地段，且鄰近成都西南唯一三地鐵交匯口，交通十分便捷。已於 104 年完工並推出銷售，採成屋帶租約的銷售策略。目前銷售率約 27%。另位於四川省郫縣個案，產品定位及規劃設計中。
- (6) 台北市萬華區漢口街案於 103 年底開工、中正區延平南路案於 104 年中開工、新北市板橋區北門街公辦都更案於 105 年第一季開工，各工程進行中，均採先建後售。
- (7) 購入之台北市北投區土地，產品定位及規劃設計中；各都市更新案則將持續進行規劃開發。

二、一〇五年度營業計劃概要

本公司在建設領域中擁有多年經驗之優質經營團隊，105 年仍將集中公司資源在最有利基的目標市場，保持最有效率之營運規模，據以達成降低營運成本，提升營運績效之目標。

展望 105 年房地產景氣，雖政府鬆綁部分先前調控房市的措施，惟台灣房地產輕稅時代不在、各建商先前龐大推案量的去化未如預期恐加重餘屋的賣壓、房市資金外流情況顯著等不利因素，預估房地產市場仍將冷清。

本公司因應不景氣將採取持盈保泰的經營策略，現有銷售個案如「昇陽寓見」、「滿築」等掌握銷售進度、快速回收資金；進行中工程落實掌握營建工程進度及預算；新開發個案爭取銷售把握度高的好地段土地，且以合建或小型都更為主；轉投資方面，營造事業將擴大承攬能力，投資個案如四川成都「雙楠港匯廣場」配合地鐵通車推出銷售，並評估其他投資資產活化的可行性，期望以主動多元的模式增加獲利。

三、未來公司發展策略、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

房地產仍是民眾的重要的投資工具，在市場觀望氣氛逐漸減緩，房地產市場可望回歸理性階段，朝向平穩發展。對於未來房地產景氣評估，本公司抱持審慎心態，持續以積極行動開發優質個案。土地開發政策仍將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，長期目標則考慮大台北地區完整區塊土地稀有性問題，使得土地購置、整合成本大幅增加，而都更個案開發難度增高，將開發範圍擴展至大台北以外、發展密集之都會區擴展，大陸房地產投資則以中西部二線城市為基礎，以掌握中國中西部房地產快速發展時機，期以多元化開發方式進行，儲備足夠案源。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。

董事長：



經理人：



會計主管：



監察人審查報告書

董事會造送本公司一〇四年度資產負債表、綜合損益表、權益變動表、現金流量表(含合併財務報告)等，業經本公司委託安侯建業聯合會計師事務所曾國禔會計師暨池世欽會計師查核簽證完竣，認為足以允當表達本公司之財務狀況、經營成果與現金流量情形。連同營業報告書、盈餘分配表，經本監察人審查，認為尚無不符，爰依照公司法第二一九條之規定，報告如上。

此致

昇陽建設企業股份有限公司一〇五年度股東常會

昇陽建設企業股份有限公司

監察人：許金峰

林鴻基

吳淑媛

中 華 民 國 一 〇 五 年 三 月 二 十 三 日



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(原昇陽開發)股份有限公司董事會 公鑒：

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開個體財務報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開個體財務報告表示意見。

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

依本會計師之意見，第一段所述個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

安侯建業聯合會計師事務所



會計師：



證券主管機關：金管證六字第0940129108號
核准簽證文號：金管證審字第1020000737號
民國一〇五年三月二十二日



昇陽建設企業(張昇陽開發)股份有限公司

資產負債表

民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	104.12.31		103.12.31			104.12.31		103.12.31	
	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%
資產					負債及權益				
流動資產：					流動負債：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 242,660	3	179,011	3	2100 短期借款(附註六(八))	\$ 2,111,515	26	857,613	11
1150 應收票據淨額(附註六(二)及七(三))	1,201	-	625	-	2110 應付短期票券(附註六(九))	309,966	4	19,991	-
1170 應收帳款淨額(附註六(二)及七(三))	40,363	1	21,355	-	2150 應付票據(附註七(三))	4,271	-	3,593	-
1200 其他應收款(附註六(二)及七(三))	76,407	1	23,880	-	2170 應付帳款	85,439	1	118,569	2
1220 本期所得稅資產	-	-	12,492	-	2180 應付帳款-關係人(附註七(三))	44,675	1	57,787	1
1320 存貨(附註六(三)及八)	3,758,517	47	3,344,730	45	2200 其他應付款(附註六(十一)及七(三))	179,419	2	251,451	3
1410 預付款項	43,740	1	74,271	1	2230 本期所得稅負債	11,067	-	-	-
1476 其他金融資產-流動(附註七(三)、八及九)	637,592	8	287,011	4	2250 負債準備-流動(附註六(十))	5,952	-	2,752	-
1479 其他流動資產-其他	245	-	498	-	2310 預收款項	158,900	2	72,245	1
	4,800,725	61	3,943,873	53	2399 其他流動負債-其他	3,548	-	1,484	-
						2,914,752	36	1,385,485	18
非流動資產：					非流動負債：				
1551 採用權益法之投資(附註六(四)及(五))	1,688,788	21	2,143,499	29	2550 負債準備-非流動(附註六(十))	52,720	1	55,320	1
1600 不動產、廠房及設備(附註六(六)及八)	109,971	1	115,576	2	2570 遞延所得稅負債(附註六(十三))	7,853	-	11,734	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(七)及八)	1,075,567	13	1,134,792	16	存入保證金	566	-	1,177	-
1780 無形資產	403	-	725	-		61,139	1	68,231	1
1840 遞延所得稅資產(附註六(十三))	19,389	-	9,404	-		2,975,891	37	1,453,716	19
1980 其他金融資產-非流動(附註七(三)、八及九)	345,433	4	4,224	-	負債總計				
	3,239,551	39	3,408,220	47	權益(附註六(十四))：				
					股本	3,523,143	44	3,523,143	48
					資本公積	802,339	10	802,339	11
					保留盈餘	700,563	9	1,515,606	21
					其他權益	38,340	-	57,289	1
					權益總計	5,064,385	63	5,898,377	81
資產總計	<u>\$ 8,040,276</u>	<u>100</u>	<u>7,352,093</u>	<u>100</u>	負債及權益總計	<u>\$ 8,040,276</u>	<u>100</u>	<u>7,352,093</u>	<u>100</u>

(請詳閱後附個體財務報告附註)



董事長：



經理人：



會計主管：

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司

綜合損益表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

		104年度		103年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十六)及七(三))	\$ 215,839	100	4,063,745	100
5000	營業成本(附註七(三))	150,656	70	1,939,156	48
5910	減:未實現銷貨損益	1,389	1	139	-
	營業毛利	63,794	29	2,124,450	52
	營業費用(附註七(三)):				
6100	推銷費用	24,810	11	188,055	5
6200	管理費用	121,919	56	278,754	7
6300	研究發展費用	5,718	3	6,346	-
		152,447	70	473,155	12
	營業淨利	(88,653)	(41)	1,651,295	40
	營業外收入及支出:				
7100	利息收入(附註六(十八))	14,950	7	2,882	-
7020	其他利益及損失(附註六(十八)及七(三))	2,267	1	(177,050)	(4)
7050	財務成本(附註六(十八))	(9,760)	(5)	(9,977)	-
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額(附註六(四))	(378,954)	(176)	2,307	-
		(371,497)	(173)	(181,838)	(4)
7900	稅前淨利	(460,150)	(214)	1,469,457	36
7950	減:所得稅費用(附註六(十三))	1,805	1	52,753	1
	本期淨利(淨損)	(461,955)	(215)	1,416,704	35
8300	其他綜合損益:				
8310	不重分類至損益之項目				
8330	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益之份額-不重分類至損益之項目	(774)	-	-	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
		(774)	-	-	-
8360	後續可能重分類至損益之項目				
8380	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益份額	(22,830)	(11)	66,119	2
8399	與可能重分類至損益之項目相關之所得稅	3,881	2	(10,094)	-
		(18,949)	(9)	56,025	2
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	(19,723)	(9)	56,025	2
8500	本期綜合損益總額	\$ (481,678)	(224)	1,472,729	37
	每股盈餘(元)(附註六(十五))				
	基本每股盈餘(元)	\$ (1.31)		4.02	
	稀釋每股盈餘(元)			4.01	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長: 

經理人: 

會計主管: 

昇陽建設企業股份有限公司

權益變動表

民國一〇四年及一〇三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	法定盈 餘公積	保留盈餘		國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差	其他權益項目		
				未分配 盈餘	合計		其 他	合 計	權益總計
				盈餘	合計		(1,914)	6,095	4,425,647
民國一〇三年一月一日餘額	\$ 3,523,143	802,339	487,491	(393,421)	94,070	8,009	-	-	1,416,704
本期淨利(損)	-	-	-	1,416,704	1,416,704	-	-	-	1,416,704
本期其他綜合損益	-	-	-	4,832	4,832	49,280	1,914	51,194	56,026
本期綜合損益總額	-	-	-	1,421,536	1,421,536	49,280	1,914	51,194	1,472,730
民國一〇三年十二月三十一日餘額	3,523,143	802,339	487,491	1,028,115	1,515,606	57,289	-	57,289	5,898,377
本期淨利(損)	-	-	-	(461,955)	(461,955)	-	-	-	(461,955)
本期其他綜合損益	-	-	-	(774)	(774)	(18,949)	-	(18,949)	(19,723)
本期綜合損益總額	-	-	-	(462,729)	(462,729)	(18,949)	-	(18,949)	(481,678)
盈餘指撥及分配：									
提列法定盈餘公積	-	-	102,812	(102,812)	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(352,314)	(352,314)	-	-	-	(352,314)
民國一〇四年十二月三十一日餘額	\$ 3,523,143	802,339	590,303	110,260	700,563	38,340	-	38,340	5,064,385

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：
經理人：
會計主管：


昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司

現金流量表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位：

	104年度	103年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨(損)利	\$ (460,150)	1,469,457
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	28,493	24,789
攤銷費用	322	273
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(134)	(26)
利息費用	9,760	9,977
利息收入	(14,950)	(2,882)
採用權益法認列之關聯企業及合資損失(利益)之份額	378,954	(2,307)
減損損失	18,488	169,404
未實現銷貨利益	1,389	-
收益費損項目合計	422,322	199,228
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
交易目的金融資產減少	134	26
應收票據增加	(576)	(416)
應收帳款(增加)減少	(19,008)	92,910
其他應收款(增加)減少	(25,845)	92,465
存貨(增加)減少	(391,987)	205,034
預付款項(增加)減少	(7,154)	133,138
其他流動資產減少	253	12,209
其他金融資產－流動及非流動增加	(636,183)	(34,120)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(1,080,366)	501,246
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據增加	678	1,099
應付帳款減少	(46,242)	(453,084)
其他應付款項(減少)增加	(72,677)	138,347
負債準備增加	600	12,120
預收款項增加(減少)	86,655	(1,316,698)
其他流動負債增加(減少)	2,061	(23,607)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(28,925)	(1,641,823)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(1,109,291)	(1,140,577)
調整項目合計	(686,969)	(941,349)
營運產生之現金流(出)入	(1,147,119)	528,108
收取之利息	760	2,995
支付之利息	(30,915)	(14,714)
支付之所得稅	(722)	(146,155)
營業活動之淨現金流(出)入	(1,177,996)	370,234

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	104年度	103年度
投資活動之現金流量：		
取得採用權益法之投資	(10,000)	(1,173,973)
取得不動產、廠房及設備	-	(701)
存出保證金增加	(72)	(2,516)
取得無形資產	-	(550)
取得子公司現金股利	60,765	56,790
投資活動之淨現金流入(出)	50,693	(1,120,950)
籌資活動之現金流量：		
償還短期借款	(571,458)	(1,951,940)
舉借短期借款	1,825,360	1,096,280
應付短期票券增加	309,966	19,991
應付短期票券減少	(19,991)	-
存入保證金(減少)增加	(611)	701
發放現金股利	(352,314)	-
籌資活動之淨現金流入(出)	1,190,952	(834,968)
本期現金及約當現金增加(減少)數	63,649	(1,585,684)
期初現金及約當現金餘額	179,011	1,764,695
期末現金及約當現金餘額	\$ 242,660	179,011

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：





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(原昇陽開發)股份有限公司董事會 公鑒：

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報告表示意見。

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

依本會計師之意見，第一段所述合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效與合併現金流量。

昇陽建設企業股份有限公司已編製民國一〇四年度及一〇三年度個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

安侯建業聯合會計師事務所

中明

會計師：

世欽



證券主管機關：金管證六字第0940129108號
核准簽證文號：金管證審字第1020000737號
民國一〇五年三月二十二日

昇陽建設企業(原昇陽建設)股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	104.12.31		103.12.31			104.12.31		103.12.31	
	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%
資產					負債及權益				
流動資產：					流動負債：				
1100 現金及約當現金(附註六(一)及(廿二))	\$ 427,403	4	542,362	5	2100 短期借款(附註六(十一)及(廿二))	\$ 2,558,568	25	1,621,413	16
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二)及(廿二))	147,078	1	220,552	2	2110 應付短期票券(附註六(十二)及(廿二))	309,966	3	19,991	-
1150 應收票據淨額(附註六(三)及(廿二))	61,356	1	42,950	-	2150 應付票據	4,313	-	3,593	-
1170 應收帳款淨額(附註六(三)及(廿二))	160,954	2	122,602	1	2170 應付帳款	439,518	4	588,421	6
1190 應收建造合約款(附註六(四))	130,791	1	142,014	1	2180 應付帳款-關係人(附註七(二))	5,262	-	8,185	-
1200 其他應收款(附註六(三)及(廿二))	62,551	1	24,985	-	2190 應付建造合約款(附註六(四))	29,242	-	28,836	-
1220 當期所得稅資產	-	-	-	-	2200 其他應付款	316,987	3	375,789	4
1320 存貨(附註六(五)及八)	6,233,747	60	6,460,917	64	2230 本期所得稅負債	23,900	-	3,147	-
1410 預付款項	78,721	1	139,533	1	2250 負債準備-流動(附註六(十三))	5,952	-	2,752	-
1476 其他金融資產-流動(附註六(廿二)附註八及九(一))	664,631	6	325,143	3	2310 預收款項	371,502	4	448,587	4
1479 其他流動資產-其他	434	-	618	-	2399 其他流動負債-其他	3,984	-	1,807	-
	<u>7,967,666</u>	<u>77</u>	<u>8,034,399</u>	<u>77</u>		<u>4,069,194</u>	<u>39</u>	<u>3,102,521</u>	<u>30</u>
非流動資產：					非流動負債：				
1551 採用權益法之投資(附註六(六))	573,333	6	645,137	6	2540 長期借款(附註六(十一))	299,700	3	-	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	315,256	3	181,571	2	2550 負債準備-非流動(附註六(十三))	82,988	1	85,073	1
1760 投資性不動產淨額(附註六(九)及八)	1,038,324	10	1,097,112	12	2570 遞延所得稅負債(附註六(十六))	8,018	-	11,734	-
1780 無形資產	937	-	744	-	淨確定福利負債-非流動(附註六(十五))	6,675	-	5,414	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十六))	67,983	1	60,526	1	存入保證金	591	-	1,200	-
1980 其他金融資產-非流動(附註六(廿一)及附註八)	346,420	3	5,382	-		<u>397,972</u>	<u>4</u>	<u>103,421</u>	<u>1</u>
1985 長期預付租金(附註六(十)及八)	58,208	-	193,445	2		<u>4,467,166</u>	<u>43</u>	<u>3,205,942</u>	<u>31</u>
	<u>2,400,461</u>	<u>23</u>	<u>2,183,917</u>	<u>23</u>	負債總計	<u>3,523,143</u>	<u>34</u>	<u>3,523,143</u>	<u>34</u>
					歸屬母公司業主之權益：(附註六(十七))	<u>802,339</u>	<u>8</u>	<u>802,339</u>	<u>8</u>
					股本	700,563	7	1,515,606	15
					資本公積	<u>38,340</u>	<u>-</u>	<u>57,289</u>	<u>1</u>
					保留盈餘	5,064,385	49	5,898,377	58
					其他權益	<u>836,576</u>	<u>8</u>	<u>1,113,997</u>	<u>11</u>
					母公司業主權益小計	<u>5,900,961</u>	<u>57</u>	<u>7,012,374</u>	<u>69</u>
					非控制權益	<u>10,368,127</u>	<u>100</u>	<u>10,218,316</u>	<u>100</u>
					權益總計	<u>10,368,127</u>	<u>100</u>	<u>10,218,316</u>	<u>100</u>
					負債及權益總計	<u>10,368,127</u>	<u>100</u>	<u>10,218,316</u>	<u>100</u>
資產總計	<u>\$ 10,368,127</u>	<u>100</u>	<u>\$ 10,218,316</u>	<u>100</u>					

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：

經理人：

會計主管：



昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司

合併綜合損益表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

		104年度		103年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十九)及七(一))	\$ 1,884,387	100	5,167,677	100
5000	營業成本(附註七(一))	2,202,718	117	2,900,138	56
	營業毛利	(318,331)	(17)	2,267,539	44
	營業費用(附註七(一)):				
6100	推銷費用	36,268	2	193,590	4
6200	管理費用	215,918	11	392,719	8
6300	研究發展費用	5,717	-	6,347	-
		257,903	13	592,656	12
	營業淨利	(576,234)	(30)	1,674,883	32
	營業外收入及支出:				
7100	利息收入(附註六(二十一))	2,887	-	7,574	-
7020	其他利益及損失(附註六(二十一)及七(一))	11,236	1	(171,398)	(3)
7050	財務成本(附註六(二十一))	(39,794)	(2)	(11,204)	-
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額 (附註六(六))	(63,225)	(3)	(28,296)	(1)
		(88,896)	(4)	(203,324)	(4)
7900	稅前淨利	(665,130)	(34)	1,471,559	28
7950	減:所得稅費用(附註六(十六))	37,593	2	38,836	1
	本期淨利(淨損)	(702,723)	(36)	1,432,723	27
8300	其他綜合損益:				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再衡量數	(1,104)	-	9,622	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
8360	後續可能重分類至損益之項目				
8361	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(33,248)	(2)	92,974	2
8399	與可能重分類至損益之項目相關之所得稅	3,881	-	(10,094)	-
8300	本期其他綜合損益	(30,471)	(2)	92,502	2
	本期綜合損益總額	\$ (733,194)	(38)	1,525,225	29
	本期淨利歸屬於:				
8610	母公司業主	\$ (461,955)	(23)	1,416,704	27
8620	非控制權益	(240,768)	(13)	16,019	-
		\$ (702,723)	(36)	1,432,723	27
	綜合損益總額歸屬於:				
8710	母公司業主	\$ (481,678)	(26)	1,472,729	28
8720	非控制權益	(251,516)	(12)	52,496	1
		\$ (733,194)	(38)	1,525,225	29
	每股盈餘(元)(附註六(十八))				
	董事會每股盈餘(元)				
	稀釋每股盈餘(元)				
	經理人:	\$	會計主管:	4.02	
				\$	4.01

(請詳閱後附合併財務報告附註)



昇陽建設企業股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益									
	保留盈餘			其他權益項目			歸屬於母			權益總計
	普通股	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘	合計	國外營運機構財務報表換算之兌換差	其他	公司業主權益總計	非控制權益	
民國一〇三年一月一日餘額	\$ 3,523,143	802,339	487,491	(393,421)	94,070	8,009	(1,914)	4,425,647	84,446	4,510,093
本期淨利(損)	-	-	-	1,416,704	1,416,704	-	-	1,416,704	16,019	1,432,723
本期其他綜合損益	-	-	-	4,832	4,832	49,280	1,914	56,026	36,477	92,503
本期綜合損益總額	-	-	-	1,421,536	1,421,536	49,280	1,914	1,472,730	52,496	1,525,226
非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-	977,055	977,055
民國一〇三年十二月三十一日餘額	3,523,143	802,339	487,491	1,028,115	1,515,606	57,289	-	5,898,377	1,113,997	7,012,374
本期淨利(損)	-	-	-	(461,955)	(461,955)	-	-	(461,955)	(240,768)	(702,723)
本期其他綜合損益	-	-	-	(774)	(774)	(18,949)	-	(19,723)	(10,748)	(30,471)
本期綜合損益總額	-	-	-	(462,729)	(462,729)	(18,949)	-	(481,678)	(251,516)	(733,194)
盈餘指撥及分配：										
提列法定盈餘公積	-	-	102,812	(102,812)	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(352,314)	(352,314)	-	-	(352,314)	-	(352,314)
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	(25,905)	(25,905)
民國一〇四年十二月三十一日餘額	\$ 3,523,143	802,339	590,303	110,260	700,563	38,340	-	5,064,385	836,576	5,900,961

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：
經理人：
會計主管：


昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	104年度	103年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨(損)利	\$ (665,130)	1,471,559
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	29,467	26,372
攤銷費用	4,641	5,080
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(6,679)	(8,702)
利息收入	(2,887)	(7,574)
利息費用	39,794	11,204
採用權益法認列之關聯企業及合資損失之份額	63,225	28,296
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	8	440
金融資產減損損失	18,488	169,404
收益費損項目合計	146,057	224,520
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
交易目的金融資產減少(增加)	80,153	(107,602)
應收票據(增加)減少	(18,406)	25,331
應收帳款(增加)減少	(38,352)	93,226
應收建造合約款減少(增加)	11,223	(80,605)
其他應收款(增加)減少	(24,828)	1,187
存貨減少(增加)	281,987	(2,732,312)
預付款項減少	22,082	114,317
其他流動資產減少	184	12,583
其他金融資產－流動增加	(625,089)	(71,002)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(311,046)	(2,744,877)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據增加(減少)	720	(5,046)
應付帳款減少	(151,912)	(169,378)
應付建造合約款增加	406	28,836
其他應付款項(減少)增加	(58,905)	136,515
負債準備增加	1,116	13,459
預收款項減少	(77,284)	(958,995)
其他流動負債增加(減少)	1,854	(23,644)
應計退休金負債增加	157	162
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(283,848)	(978,091)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(594,894)	(3,722,968)
調整項目合計	(448,837)	(3,498,448)
營運產生之現金流出	(1,113,967)	(2,026,889)
收取之利息	2,874	7,669
支付之利息	(93,777)	(78,732)
支付之所得稅	(24,092)	(153,898)
營業活動之淨現金流出	(1,228,962)	(2,251,850)

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司
合併現金流量表(續)
民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日



單位:新台幣千元

	104年度	103年度
投資活動之現金流量：		
取得採用權益法之投資	\$ -	(10,000)
取得不動產、廠房及設備	(7,418)	(7,079)
處分不動產、廠房及設備	-	185
存出保證金減少	99	46,459
取得無形資產	(21)	(624)
取得子公司	-	(174,982)
投資活動之淨現金流出	<u>(7,340)</u>	<u>(146,041)</u>
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	2,556,867	1,822,368
償還短期借款	(1,320,708)	(1,914,228)
應付短期票券增加	309,966	19,991
應付短期票券減少	(19,991)	-
存入保證金(減少)增加	(609)	604
發放現金股利	(352,314)	-
非控制權益變動	(25,905)	1,152,037
籌資活動之淨現金流入	<u>1,147,306</u>	<u>1,080,772</u>
匯率變動對現金及約當現金之影響	(25,963)	12,546
本期現金及約當現金增加數	(114,959)	(1,304,573)
期初現金及約當現金餘額	<u>542,362</u>	<u>1,846,935</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 427,403</u>	<u>542,362</u>

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：

經理人：

會計主管：

昇陽建設企業股份有限公司

盈餘分配表

民國一〇四年度

單位：新臺幣元

項 目	金 額
來源項目：	
期初未分配盈餘	572,989,285
減：精算損益本期變動數	(773,845)
調整後期初未分配盈餘	572,215,440
減：本年度稅後虧損	(461,955,124)
累積可分配盈餘	110,260,316
分配項目：	
股東紅利	0
本年度期末未分配盈餘	110,260,316

註：本公司 104 年度為稅後虧損，未提撥員工酬勞及董監事酬勞。

董事長：



經理人：



會計主管：



昇陽建設企業股份有限公司
公司章程修正條文對照表

	擬修正條文	現行條文	修正事由
第廿條	公司年度如有當期淨利，應提撥不低於百分之二，不高於百分之十為員工酬勞；及提撥不高於百分之三為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。	公司每年決算如有當期淨利，應先彌補虧損，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及當年度未分配盈餘調整數，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，不高於百分之十；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。 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。	配合公司法增訂235條之1，將原第20條有關員工紅利及董事、監察人酬勞保留並酌作文字修正；其餘增訂為第20條之1，並酌作文字修正。
第廿條之一	公司每年決算如有當期淨利，應先提繳稅款，彌補虧損，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及當年度未分配盈餘調整數，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。其中現金股利應不低於股東紅利總額百分之十。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。	(本條新增)	(說明同上)

	擬修正條文	現行條文	修正事由
第廿二條	本章程訂立於民國八十一年十二月二十二日 第一次修訂於民國八十九年十一月六日 第二次修訂於民國八十九年十二月六日 第三次修訂於民國九十一年三月二十八日 第四次修訂於民國九十一年六月三日 第五次修訂於民國九十二年三月三十一日 第六次修訂於民國九十三年六月三十日 第七次修訂於民國九十四年五月三十一日 第八次修訂於民國九十五年六月二十八日 第九次修訂於民國九十六年六月十五日 第十次修訂於民國九十八年六月十六日 第十一次修訂於民國九十九年六月十五日 第十二次修訂於民國一〇〇年六月十五日 第十三次修訂於民國一〇一年六月十五日 第十四次修訂於民國一〇一年十一月九日 第十五次修訂於民國一〇二年六月二十五日 第十六次修訂於民國一〇三年六月十一日 第十七次修訂於民國一〇五年六月十五日	本章程訂立於民國八十一年十二月二十二日 第一次修訂於民國八十九年十一月六日 第二次修訂於民國八十九年十二月六日 第三次修訂於民國九十一年三月二十八日 第四次修訂於民國九十一年六月三日 第五次修訂於民國九十二年三月三十一日 第六次修訂於民國九十三年六月三十日 第七次修訂於民國九十四年五月三十一日 第八次修訂於民國九十五年六月二十八日 第九次修訂於民國九十六年六月十五日 第十次修訂於民國九十八年六月十六日 第十一次修訂於民國九十九年六月十五日 第十二次修訂於民國一〇〇年六月十五日 第十三次修訂於民國一〇一年六月十五日 第十四次修訂於民國一〇一年十一月九日 第十五次修訂於民國一〇二年六月二十五日 第十六次修訂於民國一〇三年六月十一日	增列「第十七次修訂於民國一〇五年六月十五日」。