

昇陽建設企業股份有限公司
一〇七年股東常會議事錄

時間：中華民國 107 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：出席股東及股東代理人所代表股份共計 294,343,333 股(含以電子方式出席行使表決權股數 17,156,023 股)，佔本公司發行股份總數 352,314,309 股之 83.54%

出席董事：麥寬成、簡伯殷、麥修瑋

出席獨立董事：黃其光、于俊明

出席監察人：許全隆、吳淑媛

列席：安侯建業聯合會計師事務所 簡蒂暖會計師

正信國際法律事務所 許永展律師

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：106 年度營業概況報告(附件一)。(洽悉)

第二案

案由：監察人審查 106 年度決算表冊報告(附件二)。(洽悉)

第三案

案由：106 年度員工酬勞及董監事酬勞分派情形報告。(洽悉)

說明：1.考量 106 年當期淨利有限，依本公司章程規定，分派 106 年度員工酬勞新台幣 1,041,000 元(提撥比率約 3%)；董監事酬勞則不提撥。

2.員工酬勞以現金方式發放，分派金額與 106 年度認列費用無差異。

第四案

案由：修訂董事會議事規範報告。(洽悉)

說明：1.配合主管機關法令修訂，修正本公司董事會議事規範第十一條。

2.董事會議事規範修正條文對照表請參閱附件三。

肆、承認事項

第一案

案由：106 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 106 年度財務報表，業經安侯建業聯合會計師事務所簡蒂暖會計師及曾國禔會計師查核竣事。

2.本案業經本公司 107 年 3 月 12 日第九屆第 12 次董事會決議通過，並送請監察人審查在案。

3.本公司 106 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四~五。

決議：本案經投票表決，贊成權數 274,496,659 權(其中以電子方式行使表決權數 231,349 權)，反對權數 56,502 權(其中以電子方式行使表決權數 56,502 權)，無效票權數 0 權，棄權/未投票權數 19,790,172 權(其中以電子方式行使表決權數 16,868,172 權)，贊成權數佔出席總表決權數 93.25%，已超過法定數額，本案照原議案表決通過。

第二案

案由：106 年度盈餘分配案，提請 承認。(董事會提)

說明：1.本公司 106 年稅後盈餘為新台幣 26,479,274 元，加計期初未分配盈餘 104,733,109 元、精算損益本期變動數 2,110,722 元、提列法定盈餘公積計 2,647,928 元及迴轉特別盈餘公積 21,304,640 元後，累積可分配盈餘為 151,979,817 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 106 年度期末未分配盈餘為 151,979,817 元。
2.本案業經本公司 107 年 3 月 12 日第九屆第 12 次董事會決議通過，並送請監察人審查在案。
3.107 年度盈餘分配表請參閱附件六。

決議：本案經投票表決，贊成權數 274,496,659 權(其中以電子方式行使表決權數 231,349 權)，反對權數 56,502 權(其中以電子方式行使表決權數 56,502 權)，無效票權數 0 權，棄權/未投票權數 19,790,172 權(其中以電子方式行使表決權數 16,868,172 權)，贊成權數佔出席總表決權數 93.25%，已超過法定數額，本案照原議案表決通過。

伍、討論事項

第一案

案由：擬修訂取得或處分資產處理程序，提請 核議。(董事會提)

說明：1.為提高土地開發作業效率並配合本公司行業特性，擬修訂本公司取得或處分資產處理程序第五條，增加取得或處分不動產或以合建方式取得不動產，得由董事會先通過於一定額度內，授權董事長處理後報請董事會追認之權限。
2.取得或處分資產處理程序修正條文對照表請參閱附件七。

決議：本案經投票表決，贊成權數 274,492,659 權(其中以電子方式行使表決權數 227,349 權)，反對權數 57,502 權(其中以電子方式行使表決權數 57,502 權)，無效票權數 0 權，棄權/未投票權數 19,793,172 權(其中以電子方式行使表決權數 16,871,172 權)，贊成權數佔出席股東可表決總權數 93.25%，已超過法定數額，本案照原議案表決通過。

陸、臨時動議：無。

柒、散會：同日上午九時三十五分主席宣布散會。

(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

民國一〇六年度

營業報告書

一、一〇六年度營業報告

(一) 營業計劃實施成果

本公司以良好的品牌形象深耕大台北地區，近年來受房地產景氣影響，減少投入開發，以持盈保泰策略穩健經營，目前餘屋庫存量不多。107 年上半年在台北市有三個新案登場，近西門捷運站的「昇陽鵬城」、中山堂附近的「昇陽城中」及位在關渡捷運站附近的「昇陽麗方」，除「昇陽麗方」為預售外，其餘為成屋銷售。規劃為中小坪數一至三房型，符合首購及自住的市場需求。新推個案掌握地點和品牌兩大關鍵因素，期望房地產止跌回穩之際皆可順利完銷，貢獻營收獲利。

106 年度隨著個案「昇陽鵬城」、「滿築」、及「光環時代」等銷售交屋，及子公司「雙楠港匯廣場」個案、新東陽營造之營建工程收入等，合併營業收入淨額為 1,461,374 仟元，較 105 年度 1,481,603 仟元減少 20,229 仟元，衰退 1.37%。本期淨損 44,865 仟元，較 105 年度虧損幅度縮小 9.93%，其中歸屬於母公司業主為淨利 26,479 仟元，呈現微幅獲利。

單位：新台幣仟元

項目	106 年度	105 年度	增減比率(%)
營業收入淨額	1,461,374	1,481,603	-1.37%
營業成本	1,329,332	1,251,006	6.26%
營業毛利	132,042	230,597	-42.74%
營業費用	257,560	245,528	4.90%
營業淨利	(125,518)	(14,931)	740.65%
營業外收(支)	71,082	(30,110)	-336.07%
稅前淨利(損)	(54,436)	(45,041)	20.86%
所得稅費用	(9,571)	4,770	-300.65%
本期淨利(損)	(44,865)	(49,811)	-9.93%
其他綜合損益 (稅後淨額)	17,304	(131,855)	-113.12%
本期綜合損益總額	(27,561)	(181,666)	-84.83%

(二) 預算執行情形

本公司並未依「公開發行公司財務預測處理準則」公開 106 年度之財務預測。

(三) 財務收支及獲利能力分析

項 目		年 度	106 年度	105 年度
財務結構	負債占資產比率(%)		41.96	39.26
	長期資金占不動產、廠房及設備比率		2237.04	2224.49
償債能力	流動比率(%)		242.59	249.41
	速動比率(%)		52.71	40.45
	利息保障倍數(倍)		-0.46	0.08
獲利能力	資產報酬率(%)		-0.25	-0.07
	股東權益報酬率(%)		0.52	0.81
	佔實收資本比率(%)	營業利益	-3.56	-0.42
		稅前純益	-1.55	-1.28
	純益率(%)		-3.07	-3.36
	基本每股盈餘(元)-追溯調整後		0.08	0.12

(四) 研究發展狀況

1. 研發團隊：用心塑造精緻化高品質產品

本公司經營團隊具備卓越的眼光及堅強的領導能力，更擁有三十年以上的建築相關經驗，不僅熟稔營建法規，對市場的趨勢動態更是獨具慧眼。秉持著一貫對建築本業的專注來興建住宅個案，更不斷創新技術，用心塑造精緻化高品質的產品，在產品規劃上致力於趨向人性舒適化、生活健康化及網路科技化，以滿足客戶的需求；穩健經營的理念，不僅創造市場競爭優勢，也樹立了消費者心中不可動搖的信譽。

2. 工程團隊：三環品管、工程品管監督管理

本公司於興建工程時委託需符合公司品質要求及成本控制的營造廠商，以確保施工品質。另透過股權之控制與長期的合作，與營造廠均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。營建工程管理除要求提升品質、降低成本外，並將持續研究採用昇陽高性能施工工法，增加本公司產品競爭力。

3. 業務團隊：產品差異化之藍海策略

隨時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。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、邊建邊售或成屋銷售之銷售方式，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，並降低外部競爭威脅。

二、一〇七年度營業計劃概要

(一) 當年度之經營方針

- 1.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，107 年仍以投資興建出售大台北地區之中小型個案為主。
- 2.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。
- 3.控制營建個案成本及興建品質。
- 4.建立客戶服務及產品售後服務。

(二) 預期銷售數量

1.已推案銷售個案：

- (1)新北市板橋區「光環時代」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，目前銷售率約 74%。
- (2)台北市中山區「京手作」小型個案，尚餘 1 店面 1 車位待售。
- (3)中國四川省成都市「雙楠港匯廣場」，地處武侯區雙楠 2.5 環內黃金地段，三地鐵交匯口，交通便捷。完工後配合地鐵通車推出銷售，目前銷售率約 62%。

2.107 年計畫新推個案：

- (1)台北市萬華區「昇陽鵬城」，鄰近捷運板南線與松山線交會的西門站，位處西門特色商圈，步行可達河濱公園，地點優質。規劃地上 15 層中小坪數一至三房型，符合首購及自住的市場需求，全案已完工並於 107 年第一季開始銷售，目前銷售率約 67%。
- (2)台北市中正區「昇陽城中」，鄰近中山堂及捷運西門站，台北車站站前商圈發展成熟，機能完整。規劃地上 15 層的小坪數住宅，全案已完工並於 107 年第二季開始銷售。
- (3)台北市北投區「昇陽麗方」，近捷運關渡站，商業氣息淡，房價相對台北市中心親民，好市多滿足採買需求，關渡自然公園等綠意機能，環境鬧中取靜，生活機能完整。規劃地上 18 層中小坪數住宅，已於 107 年第二季推出預售。
- (4)新北市板橋區北門街公辦都更案，近捷運府中站，緊鄰黃石傳統市場，周邊機能成型，基地 573 坪，工程進行中，採先建後售。規劃地上 15 層中小坪數住宅，預計於 107 年第四季取得使照並推出銷售。

3.興建中及開發中個案：

- (1)台北市中山區松江長春都更案，基地約 426 坪，已於 106 第三季開工，預計 109 年第二季取得使照，採先建後售。
- (2)台北市內湖區金龍路都更案，基地約 306 坪，已於 106 第四季開工，預計 109 年第二季取得使照，採先建後售。
- (3)購入之台北市中山區德惠段及新北市永和區信義段土地，產品定位及規劃設計中。
- (4)台北市逸仙段三小段、永吉力霸皇家社區案、中興公園、德行東路及桃園市中壢區公辦都更等各等都市更新案，持續進行規劃開發。

(三) 重要之產銷政策

國內房市隨著央行大幅鬆綁房貸信用管制及調降利率，以及國內經濟穩定復甦的狀況下，民眾購屋信心增，房價開始出現止跌跡象，且全台買賣移轉棟數相較去年量增一成，106 年整體房市呈現價盤整緩跌、量回溫格局。107 年在房市政策不變之下，自住需求仍為支撐房市的主力之一，預估房市交易量持平或微幅成長，房價仍呈現盤整趨勢。

近年來受房地產景氣影響，本公司減少投入開發，以持盈保泰策略穩健經營，現有銷售個案掌握銷售進度、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，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，採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，期能儲備足夠案源。銷售政策則以進行詳實精確的市場調查分析，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，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

董事會造送本公司一〇六年度個體及合併之資產負債表、綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本公司委託安侯建業聯合會計師事務所簡蒂暖會計師暨曾國禔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、財務績效與現金流量情形。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一〇七年度股東常會

昇陽建設企業股份有限公司

監察人：

林鴻基
許金峰
吳永慶

中 華 民 國 一 〇 七 年 三 月 十 三 日

**昇陽建設企業股份有限公司
董事會議事規範修正條文對照表**

	修正條文	現行條文	修正依據及理由
第十一條	應經董事會討論事項 下列事項應提本公司董事會討論： 一、本公司之營運計畫。 二、年度財務報告及半年度財務報告。但半年度財務報告依法令規定無須經會計師查核簽證者，不在此限。 三、依證券交易法(下稱證交法)第十四條之一規定訂定或修訂內部控制制度，及內部控制制度有效性之考核。 四、依證交法第三十六條之一規定訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。 五、募集、發行或私募具有股權性質之有價証券。 六、財務、會計或內部稽核主管之任免。 七、對關係人之捐贈或對非關係人之重大捐贈。但因重大天然災害所為急難救助之公益性質捐贈，得提下次董事會追認。 八、依證交法第十四條之三、其他依法令或章程規定應由董事會決議或董事會決議事項或主管機關規定之重大事項。 前項第七款所稱關係人，指證券發行人財務報告編製準則所規範之關係人；所稱對非關係人之重大捐贈，指每筆捐贈金額或一年內累積對同一對象捐贈金額達新臺幣一億元以上，或達最近年度經會計師簽證之財務報告營業收入淨額百分之一或實收資本額百分之五以上者。(外國公司股票無面額或每	應經董事會討論事項 下列事項應提本公司董事會討論： 一、本公司之營運計畫。 二、年度財務報告及半年度財務報告。但半年度財務報告依法令規定無須經會計師查核簽證者，不在此限。 三、依證券交易法(下稱證交法)第十四條之一規定訂定或修訂內部控制制度。 四、依證交法第三十六條之一規定訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。 五、募集、發行或私募具有股權性質之有價証券。 六、財務、會計或內部稽核主管之任免。 七、對關係人之捐贈或對非關係人之重大捐贈。但因重大天然災害所為急難救助之公益性質捐贈，得提下次董事會追認。 八、依證交法第十四條之三、其他依法令或章程規定應由董事會決議或董事會決議事項或主管機關規定之重大事項。 前項第七款所稱關係人指證券發行人財務報告編製準則所規範之關係人；所稱對非關係人之重大捐贈，指每筆捐贈金額或一年內累積對同一對象捐贈金額達新臺幣一億元以上，或達最近年度經會計師簽證之財務報告營業收入淨額百分之一或實收資本額百分之五以上者。(外國公司股票無面額或每	配合金融監督管理委員會 106 年 7 月 28 日金管證發字第 10600271125 號函修正「公開發行公司董事會議事辦法」之修正。

	修正條文	現行條文	修正依據 及理由
	股面額非屬新臺幣十元者，本項有關實收資本額百分之五之金額，以股東權益百分之二點五計算之。） 前項所稱一年內，係以本次董事會召開日期為基準，往前追溯推算一年，已提董事會決議通過部分免再計入。 <u>董事會應有至少一席獨立董事親自出席；對於第一項應提董事會決議事項，應有全體獨立董事出席董事會，獨立董事如無法親自出席，應委由其他獨立董事代理出席。獨立董事如有反對或保留意見，應於董事會議事錄載明；如獨立董事不能親自出席董事會表達反對或保留意見者，除有正當理由外，應事先出具書面意見，並載明於董事會議事錄。</u>	股面額非屬新臺幣十元者，本項有關實收資本額百分之五之金額，以股東權益百分之二點五計算之。） 前項所稱一年內係以本次董事會召開日期為基準，往前追溯推算一年，已提董事會決議通過部分免再計入。 獨立董事對於證交法第十四條之三應經董事會決議事項，應親自出席或委由其他獨立董事代理出席。獨立董事如有反對或保留意見，應於董事會議事錄載明；如獨立董事不能親自出席董事會表達反對或保留意見者，除有正當理由外，應事先出具書面意見，並載明於董事會議事錄。	



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 City 11049, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666

Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667

Internet 網址 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：

查核意見

昇陽建設企業股份有限公司民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇六年及一〇五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，以及個體財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開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股份有限公司民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與昇陽建設企業股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對昇陽建設企業股份有限公司民國一〇六年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十六)收入認列；收入之說明，請詳個體財務報告附註六(十八)收入。

關鍵查核事項之說明：

昇陽建設企業股份有限公司屬不動產建設開發產業，囿於房地市場景氣受政治經濟等諸多動態因素影響，管理當局已評估及制定相關收入及收款等控制作業。民國一〇六年度房地銷售收入149,315千元，占總營業收入79%，故營業收入認列之合理性對財務報告之影響係屬重大。因此，收入之認列為本會計師執行昇陽建設企業股份有限公司財務報告查核重要評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解昇陽建設企業股份有限公司內部控制制度中有關銷售收款及收入認列作業流程之控制機制，並抽查房屋土地買賣契約書、收款明細表、銀行往來交易紀錄、及不動產所有權移轉文件與交屋清單等。另以抽樣方式選擇資產負債表日之前與之後交易，核對相關交易文據，以評估收入認列時點是否允當。

二、採用權益法認列之子公司損益之份額

有關投資子公司之會計政策請詳個體財務報告附註四(八)投資子公司；投資子公司之說明，請詳個體財務報告附註六(六)採用權益法之投資—子公司。

關鍵查核事項之說明：

於民國一〇六年十二月三十一日，昇陽建設企業股份有限公司持有之子公司新東陽營造股份有限公司為土木、建築工程承攬業。其工程承攬收入及成本係依國際會計準則第十一號規定認列與衡量。有關工程總合約收入、估計總合約成本及完工程度等皆涉及管理當局之估計與判斷，包括：工程追加或追減、變更設計、成本調漲或減價、或其他附加成本等，及財務報導期間結束日參照合約活動所決定之工程完成程度等，係具有高度估計不確定性之會計估計。另，昇陽建設企業股份有限公司之子公司成都盛陽房地產開發有限公司，民國一〇六年度房地銷售收入547,784千元，占其總營業收入98%。因此，該等子公司之收入認列為本會計師執行昇陽建設企業股份有限公司財務報告查核重要評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：測試新東陽營造股份有限公司有關工程承攬收入及收款、採購發包及付款及工程預算制度等作業循環與財務報導相關之內部控制，並比較及評估總合約收入、估計總成本及完工程度等變動是否有重大異常。另，取得本期管理當局設算之工程收入成本金額，檢視相關合約總價、執行預算及工程累計投入等是否完整及合理，以評估管理當局認列之工程收入及成本是否有重大異常。針對房地收入之主要查核程序包括：瞭解成都盛陽房地產開發有限公司內部控制制度中有關銷售收款及收入認列作業流程之控制機制，並抽查房屋土地買賣契約書、收款明細表、銀行往來交易紀錄、及不動產所有權移轉文件與交屋清單等。另以抽樣方式選擇資產負債表日之前與之後交易，核對相關交易文據，以評估收入認列時點是否允當。

三、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳個體財務報告附註四(六)存貨認列；存貨評估之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；存貨評估之說明，請詳個體財務報告附註六(五)存貨。

關鍵查核事項之說明：

昇陽建設企業股份有限公司所屬產業為高度資金投入且回收期較長之房地產開發買賣業，其存貨係以成本與淨變現金額孰低者列示。囿於目前房地產業受政治與稅制變革及經濟景氣幅度之波動，淨變現價值之重要假設及判斷，如：銷售價格、銷售費用、或個案開發利潤分析等皆仰賴管理當局之判斷。因此，存貨之評價為本會計師執行昇陽建設企業股份有限公司財務報告查核重要評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：詢問並瞭解昇陽建設企業股份有限公司對存貨淨變現價值之會計處理及相關控制；取得管理當局民國一〇六年十二月三十一日存貨淨變現價值評估資料，抽查並檢視管理當局使用之重要假設，並與外部資訊(如：內政部不動產實價登錄價值、附近房地成交記錄等)比較與分析，以評估存貨淨變現價值是否允當表達及適當揭露。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任包括評估昇陽建設企業股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算昇陽建設企業股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

昇陽建設企業股份有限公司之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估個體財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對昇陽建設企業股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使昇陽建設企業股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致昇陽建設企業股份有限公司不再具有繼續經營之能力。

- 5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成昇陽建設企業股份有限公司之查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對昇陽建設企業股份有限公司民國一〇六年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

簡安建

曾武勝



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號：金管證六字第0940129108號
民國一〇七年三月十二日



昇陽建設企業股份有限公司

資產負債表

民國一〇六年九月三十日

單位：新台幣千元

		106.12.31		105.12.31	
		金額	%	金額	%
資產					
流動資產：					
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 900,162	11	317,385	4
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二))	6,000	-	-	-
1150	應收票據淨額(附註六(四)及七(二))	3,449	-	3,953	-
1170	應收帳款淨額(附註六(四)及七(二))	135,107	2	31,592	-
1200	其他應收款(附註六(四)及七(二))	59,835	1	29,686	-
1320	存貨(附註六(五)及八)	4,953,222	60	4,047,952	55
1410	預付款項	27,370	-	45,007	1
1476	其他金融資產-流動(附註八及九)	93,644	1	99,669	2
1479	其他流動資產-其他	9,151	-	249	-
		6,187,940	75	4,575,493	62
非流動資產：					
	以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(三))	19,924	-	-	-
1551	採用權益法之投資(附註六(六))	929,537	11	1,548,701	21
1600	不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	103,285	1	105,105	2
1760	投資性不動產淨額(附註六(八)及八)	1,031,380	12	1,052,679	14
1780	無形資產	-	-	168	-
1840	遞延所得稅資產(附註六(十五))	22,164	-	23,017	-
1980	其他金融資產-非流動(附註七(二)、八及九)	106,195	1	55,677	1
		2,212,485	25	2,785,347	38
		<u>8,400,425</u>	<u>100</u>	<u>7,360,840</u>	<u>100</u>
負債及權益總計					
負債：					
流動負債：					
	短期借款(附註六(九)及(廿一))	\$ 1,892,700	23	1,662,575	23
	應付短期票款(附註六(十一)及(廿一))	79,968	1	79,988	1
	應付票據(附註七(二))	72	-	4,098	-
	應付帳款	213,194	3	84,059	1
	應付帳款-關係人(附註七(二))	78,468	1	73,698	1
	其他應付款(附註六(十三)及(廿一)及七(二))	119,474	1	173,818	2
	本期所得稅負債(附註六(十五))	1,380	-	-	-
	負債準備-流動(附註六(十二))	15,223	-	5,792	-
	預收款項	323,913	4	195,355	3
	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十)及(廿一))	30,000	-	-	-
	其他流動負債-其他	3,136	-	3,277	-
		<u>2,757,528</u>	<u>33</u>	<u>2,282,660</u>	<u>31</u>
非流動負債：					
	銀行長期借款(附註六(十)及(廿一))	552,375	7	-	-
	負債準備-非流動(附註六(十二))	12,500	-	52,692	1
	遞延所得稅負債(附註六(十五))	2,554	-	66	-
	存入保證金(附註六(廿一))	954	-	802	-
		<u>568,383</u>	<u>7</u>	<u>53,560</u>	<u>1</u>
		<u>3,325,911</u>	<u>40</u>	<u>2,336,220</u>	<u>32</u>
權益：					
權益總計：					
	股本	3,523,143	41	3,523,143	48
	資本公積	802,339	10	802,339	11
	保留盈餘	769,170	9	740,580	10
	其他權益	(20,138)	-	(41,442)	(1)
		<u>5,074,514</u>	<u>60</u>	<u>5,024,620</u>	<u>68</u>
		<u>8,400,425</u>	<u>100</u>	<u>7,360,840</u>	<u>100</u>

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：麥寬成

經理人：簡伯殷

會計主管：葉玉娟

昇陽建設企業股份有限公司

綜合損益表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	106年度		105年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十八)及七(二))	\$ 188,149	100	249,684	100
5000 營業成本(附註六(五)及七(二))	96,719	51	149,049	60
5920 加: 已實現銷貨損益	(40)	-	-	-
5910 減: 未實現銷貨損益	-	-	1,944	1
營業毛利	91,470	49	98,691	39
營業費用(附註七(二)):				
6100 推銷費用	17,615	9	19,575	8
6200 管理費用	102,445	54	117,117	47
6300 研究發展費用	1,780	1	4,514	2
營業淨損	121,840	64	141,206	57
營業外收入及支出:	(30,370)	(15)	(42,515)	(18)
7010 其他收入(附註六(二十))	32,392	17	79,778	32
7020 其他利益及損失(附註六(二十)及七(二))	47,121	25	9,812	4
7050 財務成本(附註六(二十))	(587)	-	(8,282)	(3)
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(六))	(14,888)	(8)	9,316	4
稅前淨利	64,038	34	90,624	37
7900 減: 所得稅費用(附註六(十五))	33,668	19	48,109	19
7950 本期淨利	7,189	4	7,089	3
8300 其他綜合損益:	26,479	15	41,020	16
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	2,111	1	(1,003)	-
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
後續可能重分類至損益之項目	2,111	1	(1,003)	-
8360 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	22,617	12	(93,073)	(37)
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅	(1,313)	(1)	13,291	5
後續可能重分類至損益之項目合計	21,304	11	(79,782)	(32)
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	23,415	12	(80,785)	(32)
8500 本期綜合損益總額	\$ 49,894	27	(39,765)	(16)
每股盈餘(元)(附註六(十七))				
基本每股盈餘(元)	\$ 0.08		\$ 0.12	
稀釋每股盈餘(元)	\$ 0.08		\$ 0.12	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長: 麥寬成



經理人: 簡伯殷



會計主管: 葉玉娟



昇陽建設企業股份有限公司

權益變動表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	普通股	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	保留盈餘		合計	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	權益總計
					未分配盈餘	盈餘			
民國一〇五年一月一日餘額	\$ 3,523,143	802,339	590,303	-	110,260		700,563	38,340	5,064,385
本期淨利	-	-	-	-	41,020		41,020	-	41,020
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(1,003)		(1,003)	(79,782)	(80,785)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	40,017		40,017	(79,782)	(39,765)
民國一〇五年十二月三十一日餘額	3,523,143	802,339	590,303	-	150,277		740,580	(41,442)	5,024,620
本期淨利	-	-	-	-	26,479		26,479	-	26,479
本期其他綜合損益	-	-	-	-	2,111		2,111	21,304	23,415
本期綜合損益總額	-	-	-	-	28,590		28,590	21,304	49,894
盈餘指撥及分配：									
提列法定盈餘公積	-	-	4,102	-	(4,102)		-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	41,442	(41,442)		-	-	-
民國一〇六年十二月三十一日餘額	\$ 3,523,143	802,339	594,405	41,442	133,323		769,170	(20,138)	5,074,514

註：本公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日董監酬勞分別為零千元及496千元、員工酬勞分別為1,041千元及922千元，已分別於各該期間之綜合損益表中扣除。

(請詳閱後附個體財務報告附註)



董事長：麥寬成



經理人：簡伯殷



會計主管：葉玉娟

昇陽建設企業股份有限公司

現金流量表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	106年度	105年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 33,668	48,109
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	23,119	28,534
攤銷費用	168	235
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	-	(110)
利息費用	587	8,282
利息收入	(32,392)	(79,778)
採用權益法認列之關聯企業及合資損失(利益)之份額	14,888	(9,316)
減損(迴轉利益)提列損失	(2,121)	7,283
處分不動產、廠房及設備利益	(762)	-
未實現銷貨利益	-	1,944
已實現銷貨利益	(40)	-
收益費損項目合計	3,447	(42,926)
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(增加)減少	(6,000)	110
應收票據減少(增加)	504	(2,752)
應收帳款(增加)減少	(103,515)	8,771
其他應收款(增加)減少	(30,149)	21,946
存貨增加	(861,562)	(234,841)
預付款項減少(增加)	15,978	(1,267)
其他流動資產(增加)減少	(7,922)	66
其他金融資產－流動及非流動減少	15,880	26,060
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(976,786)	(181,907)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據減少	(4,026)	(173)
應付帳款增加	133,905	27,643
其他應付款項減少	(55,536)	(7,610)
負債準備減少	(30,761)	(188)
預收款項增加	128,558	36,455
其他流動負債減少	(141)	(271)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	171,999	55,856
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(804,787)	(126,051)
調整項目合計	(801,340)	(168,977)
營運產生之現金流出	(767,672)	(120,868)
收取之利息	32,392	79,569
支付之利息	(39,323)	(43,166)
支付之所得稅	(4,761)	(16,350)
營業活動之淨現金流出	(779,364)	(100,815)

昇陽建設企業股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	106年度	105年度
投資活動之現金流量：		
採用權益法之被投資公司減資退回股款	569,345	-
取得不動產、廠房及設備	-	(780)
處分不動產、廠房及設備	762	-
存出保證金增加	(635)	(6)
取得子公司現金股利	39,775	53,383
投資活動之淨現金流入	609,247	52,597
籌資活動之現金流量：		
償還短期借款	(830,000)	(1,531,940)
舉借短期借款	1,260,000	1,083,000
應付短期票券增加	189,933	279,876
應付短期票券減少	(189,953)	(509,854)
償還長期借款	(17,500)	-
舉借長期借款	400,000	-
其他金融資產-流動及非流動	(59,738)	801,625
存入保證金增加	152	236
籌資活動之淨現金流入	752,894	122,943
本期現金及約當現金增加數	582,777	74,725
期初現金及約當現金餘額	317,385	242,660
期末現金及約當現金餘額	\$ 900,162	317,385

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：麥寬成



經理人：簡伯殷



會計主管：葉玉娟





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 City 11049, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 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：

查核意見

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司(昇陽集團)民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇六年及一〇五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，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開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暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達昇陽集團民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之合併財務狀況，與民國一〇六年及一〇五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。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與昇陽集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對昇陽集團民國一〇六年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、房地銷售收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十九)收入認列；收入認列之說明，請詳合併財務報告附註六(二十)。

關鍵查核事項之說明：

昇陽集團屬不動產建設開發產業，因房地銷售易受總體經濟與景氣、稅賦政令改制、及房地供需等諸多動態因素之影響；為因應前述變動環境，管理當局已評估及制定相關收入及收款等控制作業。民國一〇六年房地銷售收入697,099千元，占總合併營業收入48%，故營業收入認列之合理性對合併財務報告之影響係屬重大。因此，收入之認列為本會計師執行合併財務報告查核重要評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解昇陽集團內部控制制度中有關銷售收款及收入認列作業流程之控制機制，並抽查房屋土地買賣契約書、收款明細表、銀行往來交易紀錄、及不動產所有權移轉文件與交屋清單等。另以抽樣方式選擇資產負債表日之前與之後交易，核對相關交易文據，以評估收入認列時點是否允當。

二、建造合約

有關建造合約之會計政策請詳合併財務報告附註四(九)建造合約；有關建造合約之估計總合約成本評估之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五；建造合約及其收入認列，請詳合併財務報告附註六(五)建造合約及(二十)收入。

關鍵查核事項之說明：

昇陽集團中有從事土木、建築工程承攬業，民國一〇六年度工程合約收入718,045千元，占總合併營業收入49%。其工程承攬收入及成本係依國際會計準則第十一號規定認列與衡量。有關工程總合約收入、估計總合約成本及完工程度等皆涉及管理當局之估計與判斷。因此，建造合約之相關收入及成本認列為本會計師執行合併財務報告查核重要評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：測試有關工程承攬收入及收款、採購發包及付款及工程預算制度等作業循環與財務報導相關之內部控制，並比較及評估總合約收入、估計總成本及完工程度等變動是否有重大異常。另，取得本期管理當局設算之工程收入成本金額，檢視相關合約總價、執行預算及工程累計投入等是否完整及合理，以評估管理當局認列之工程收入及成本是否有重大異常。

三、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)存貨；存貨評估之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五；存貨評估之說明，請詳合併財務報告附註六(六)存貨。

關鍵查核事項之說明：

昇陽集團所屬產業為高度資金投入且回收期較長之房地產開發買賣業，其存貨係以成本與淨變現金額孰低者列示。囿於目前房地產業受政治與稅制變革及經濟景氣幅度之波動，淨變現價值之重要假設及判斷，如：銷售價格、銷售費用、或個案開發利潤分析等皆仰賴管理當局之判斷。因此，存貨之評價為本會計師執行合併財務報告查核重要評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：詢問並瞭解管理當局對存貨淨變現價值之會計處理及相關控制；取得管理當局民國一〇六年十二月三十一日存貨淨變現價值評估資料，抽查並檢視管理當局使用之重要假設，並與外部資訊(如：內政部不動產實價登錄價值、附近房地成交記錄等)比較與分析，以評估存貨淨變現價值是否允當表達及適當揭露。

其他事項

昇陽建設企業股份有限公司已編製民國一〇六年及一〇五年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之合併財務報告，且維持與合併財務報告編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

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

昇陽集團之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估合併財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對昇陽集團內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使昇陽集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致昇陽集團不再具有繼續經營之能力。

5.評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告是否允當表達相關交易及事件。

6.對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團之查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對昇陽集團民國一〇六年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：
簡安建
曾此詩



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號：金管證六字第0940129108號
民國一〇七年三月十二日



昇陽建設企業股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇六年九月三十日

單位：新台幣千元

		106.12.31		105.12.31	
		金額	%	金額	%
資產					
流動資產：					
1100	現金及約當現金(附註六(一)及(廿三))	\$ 1,080,705	11	630,811	7
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二)及(廿三))	258,319	3	113,144	1
1150	應收票據淨額(附註六(四)及(廿三))	20,973	-	27,655	-
1170	應收帳款淨額(附註六(四)、(廿三)及七)	252,849	3	265,679	3
1190	應收建造合約款(附註六(五))	6,859	-	14,352	-
1200	其他應收款(附註六(四)及(廿三))	23,231	-	19,298	-
1320	存貨(附註六(六)及八)	6,349,567	66	6,054,941	65
1410	預付款項	72,256	1	69,575	1
1476	其他金融資產-流動(附註六(廿三)、八及九(一))	128,589	1	114,243	1
1479	其他流動資產-其他	11,086	-	433	-
		8,204,434	85	7,310,131	78
非流動資產：					
1544	以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(三))	19,924	-	-	-
1551	採用權益法之投資(附註六(七))	26,201	-	561,627	6
1600	不動產、廠房及設備(附註六(九)及八)	284,144	3	289,850	3
1760	投資性不動產淨額(附註六(十)及八)	993,872	10	1,015,622	11
1780	無形資產	-	-	291	-
1840	遞延所得稅資產(附註六(十七))	96,985	1	82,194	1
1980	其他金融資產-非流動(附註六(廿三)及八)	112,897	1	61,967	1
1985	長期預付租金(附註六(十一))	-	-	56,984	-
		1,534,023	15	2,068,535	22
資產總計		\$ 9,738,457	100	9,378,666	100
負債及權益					
流動負債：					
	短期借款(附註六(十二)及(廿三))	2100		2100	
	應付短期票券(附註六(十三)及(廿三))	2110		2110	
	應付票據	2150		2150	
	應付帳款	2170		2170	
	應付帳款-關係人(附註七)	2180		2180	
	應付建造合約款(附註六(五))	2190		2190	
	其他應付款(附註七)	2200		2200	
	本期所得稅負債	2230		2230	
	負債準備-流動(附註六(十四))	2250		2250	
	預收款項(附註九)	2310		2310	
	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十二))	2322		2322	
	其他流動負債-其他	2399		2399	
非流動負債：					
	長期借款(附註六(十二))	2540		2540	
	負債準備-非流動(附註六(十四))	2550		2550	
	遞延所得稅負債(附註六(十七))	2570		2570	
	淨確定福利負債-非流動(附註六(十六))	2640		2640	
	存入保證金	2645		2645	
負債總計					
歸屬母公司業主之權益：(附註六(十八))					
	股本	3100		3100	
	資本公積	3200		3200	
	保留盈餘	3300		3300	
	其他權益	3400		3400	
	母公司業主權益小計	36XX		36XX	
	非控制權益(附註六(八))				
權益總計					
負債及權益總計					
		\$ 9,738,457	100	9,378,666	100

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：麥寬成

經理人：簡伯殷

會計主管：葉玉娟



昇陽建設企業股份有限公司及其子公司

合併綜合損益表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		106年度		105年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(五)、(二十)及七)	\$ 1,461,374	100	1,481,603	100
5000	營業成本(附註六(六)及七)	1,329,332	91	1,251,006	84
	營業毛利	132,042	9	230,597	16
	營業費用(附註七)：				
6100	推銷費用	71,068	4	43,094	3
6200	管理費用	184,712	13	197,920	13
6300	研究發展費用	1,780	-	4,514	-
		257,560	17	245,528	16
	營業淨損	(125,518)	(8)	(14,931)	-
	營業外收入及支出：				
7100	其他收入(附註六(廿二))	7,174	-	2,247	-
7020	其他利益及損失(附註六(廿二)及七)	64,752	4	(9,311)	(1)
7050	財務成本(附註六(廿二))	(24,772)	(2)	(51,704)	(3)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額(附註六(七))	23,928	2	28,658	2
		71,082	4	(30,110)	(2)
7900	稅前淨損	(54,436)	(4)	(45,041)	(2)
7950	減：所得稅費用(附註六(十七))	(9,571)	(1)	4,770	-
	本期淨損	(44,865)	(3)	(49,811)	(2)
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	3,011	-	(1,430)	-
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	(14,309)	(1)	(143,716)	(10)
8370	採用權益法認列關聯企業及合資之其他綜合損益之份額	29,915	2	-	-
8399	與可能重分類之項目相關之所得稅	(1,313)	-	13,291	1
	後續可能重分類至損益之項目合計	14,293	1	(130,425)	(9)
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	17,304	1	(131,855)	(9)
	本期綜合損益總額	\$ (27,561)	(2)	(181,666)	(11)
	本期淨利歸屬於：				
8610	母公司業主	\$ 26,479	2	41,020	4
8620	非控制權益	(71,344)	(5)	(90,831)	(6)
		\$ (44,865)	(3)	(49,811)	(2)
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	母公司業主	\$ 49,894	3	(39,765)	(3)
8720	非控制權益	(77,455)	(5)	(141,901)	(8)
		\$ (27,561)	(2)	(181,666)	(11)
	每股盈餘(元)(附註六(十九))				
	基本每股盈餘(元)	\$ 0.08		0.12	
	稀釋每股盈餘(元)	\$ 0.08		0.12	

(請詳閱後合併財務報告附註)

董事長：麥寬成



經理人：簡伯殷



會計主管：葉玉娟





昇陽建設企業股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一〇六年及一〇五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									
	其他權益項					目				
	歸屬於母					公司業主				
	權益總計					權益總計				
普通股	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	保留盈餘	未分配盈餘	合計	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	歸屬於母	非控制	權益總計
股本	802,339	590,303	-	-	110,260	700,563	38,340	5,064,385	836,576	5,900,961
\$ 3,523,143	-	-	-	-	41,020	41,020	-	41,020	(90,831)	(49,811)
-	-	-	-	-	(1,003)	(1,003)	(79,782)	(80,785)	(51,070)	(131,855)
-	-	-	-	-	40,017	40,017	(79,782)	(39,765)	(141,901)	(181,666)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(22,757)	(22,757)
3,523,143	802,339	590,303	-	150,277	740,580	740,580	(41,442)	5,024,620	671,918	5,696,538
-	-	-	-	26,479	26,479	26,479	-	26,479	(71,344)	(44,865)
-	-	-	-	2,111	2,111	2,111	21,304	23,415	(6,111)	17,304
-	-	-	-	28,590	28,590	28,590	21,304	49,894	(77,455)	(27,561)
-	-	4,102	-	(4,102)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	41,442	(41,442)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,956)	(16,956)
\$ 3,523,143	802,339	594,405	41,442	133,323	769,170	769,170	(20,138)	5,074,514	577,507	5,652,021

民國一〇五年一月一日餘額

本期淨利(損)

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

非控制權益增減

民國一〇五年十二月三十一日餘額

本期淨利(損)

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

提列法定盈餘公積

提列特別盈餘公積

非控制權益增減

民國一〇六年十二月三十一日餘額

(請詳閱後附合併財務報告附註)



董事長：麥寬成



經理人：簡伯殷



會計主管：葉玉娟

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106年度	105年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨損	\$ (54,436)	(45,041)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	23,990	29,786
攤銷費用	3,803	4,705
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(7,404)	(4,896)
利息收入	(7,174)	(2,247)
利息費用	24,772	51,704
股利收入	(1,254)	-
採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	(23,928)	(28,658)
處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)損失	(1,587)	29
減損(迴轉利益)提列損失	(2,121)	26,738
收益費損項目合計	9,097	77,161
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(增加)減少	(137,771)	37,592
應收票據減少	6,682	33,701
應收帳款減少(增加)	12,830	(104,725)
應收建造合約款減少	7,493	116,439
其他應收款減少	56,294	18,428
存貨(增加)減少	(250,918)	42,282
預付款項(增加)減少	(2,749)	26,167
其他流動資產(增加)減少	(10,653)	6
其他金融資產－流動(增加)減少	(81,976)	41,418
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(400,768)	211,308
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據(減少)增加	(4,341)	975
應付帳款增加(減少)	67,778	(57,773)
應付建造合約款(減少)增加	(62,801)	80,740
其他應付款項減少	(76,123)	(12,527)
負債準備減少	(29,456)	(160)
預收款項增加(減少)	289,278	(21,237)
其他流動負債增加(減少)	5,572	(331)
淨確定福利負債減少	(884)	(249)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	189,023	(10,562)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(211,745)	200,746
調整項目合計	(202,648)	277,907
營運產生之現金流(出)入	(257,084)	232,866
收取之利息	3,247	2,086
支付之利息	(64,159)	(90,790)
支付之所得稅	(22,847)	(37,130)
營業活動之淨現金流(出)入	(340,843)	107,032

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司
合併現金流量表(續)
民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日



單位：新台幣千元

	106年度	105年度
投資活動之現金流量：		
採用權益法之被投資公司減資退回股款	569,345	-
取得不動產、廠房及設備	(152)	(3,970)
處分不動產、廠房及設備	2,438	-
收取之股利	1,254	1,238
投資活動之淨現金流入(出)	572,885	(2,732)
籌資活動之現金流量：		
舉借長短期借款	1,669,076	1,815,745
償還長短期借款	(1,455,888)	(2,257,075)
應付短期票券增加	189,933	279,876
應付短期票券減少	(189,953)	(509,854)
存入保證金增加	5,346	239
其他金融資產減少	16,700	793,316
非控制權益變動	(16,956)	(22,757)
籌資活動之淨現金流入	218,258	99,490
匯率變動對現金及約當現金之影響	(406)	(382)
本期現金及約當現金增減數	449,894	203,408
期初現金及約當現金餘額	630,811	427,403
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,080,705	630,811

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：麥寬成



經理人：簡伯殷



會計主管：葉玉娟



昇陽建設企業股份有限公司

盈餘分配表
民國一〇六年度

單位：新臺幣元

項 目	金 額
來源項目：	
期初未分配盈餘	104,733,109
加：精算損益本期變動數	2,110,722
調整後期初未分配盈餘	106,843,831
加：本年度稅後盈餘	26,479,274
	133,323,105
減：提列法定盈餘公積 10%	(2,647,928)
加：迴轉權益減項特別盈餘公積	21,304,640
累積可分配盈餘	151,979,817
分配項目：	
股東紅利	0
本年度期末未分配盈餘	151,979,817

董事長：



經理人：



會計主管：



昇陽建設企業股份有限公司
取得或處分資產處理程序修正條文對照表

	修正條文	現行條文	修正理由
第五條	本公司取得或處分資產除買賣附買回、賣回條件之債券及國內債券型基金外，其交易金額達公告標準者，應先取得董事會核准； <u>惟取得或處分不動產或以合建方式取得不動產，得由董事會先通過於一定額度內，授權董事長全權處理後報請董事會追認，二者擇一之方式為之，前述之一定額度總額應不得逾最近期財務報表淨值60%。</u>	本公司取得資產除買賣附買回、賣回條件之債券及國內債券型基金外，其交易金額達公告標準者，應先取得董事會核准。	提高土地開發作業效率並配合本公司行業特性。