

股票代碼：3512

皇龍開發股份有限公司
Huang Long Development Co., Ltd.
(原名：能緹精密工業股份有限公司)
公開說明書

(一〇九年度現金增資發行新股申報用稿本)

一、公司名稱：皇龍開發股份有限公司

二、本公開說明書編印目的：一〇九年度現金增資發行新股

(一)發行新股來源：現金增資。

(二)發行新股種類：記名式普通股，每股面額新台幣壹拾元整。

(三)發行新股股數：13,000,000股。

(四)發行新股金額：新台幣130,000,000元整。

(五)發行條件：

1.本次辦理現金增資發行新股13,000仟股，每股面額新台幣壹拾元整，暫定每股發行價格為新台幣22元，預計募集資金為新台幣286,000仟元。

2.本次辦理現金增資發行新股除依公司法第267條規定保留10%，計1,300仟股由員工認購；另依證券交易法第28條之1規定，提撥發行新股總額10%，計1,300仟股辦理公開申購；其餘80%計10,400仟股由原股東按認股基準日之股東名簿所載持股比率認購。原股東認購不足一股之畸零股，得由股東自停止過戶日起五日內自行向本公司股務代理機構辦理拼湊一整股認購，逾期未辦理及原股東、員工放棄認購或拼湊不足一股之畸零股部分，擬請董事會授權董事長洽特定人按發行價格認購之。

3.本次現金增資發行新股之權利義務與原已發行之普通股股份相同。

(六)公開承銷比例：本次現金增資發行新股總數之10%，計1,300仟股對外公開承銷。

(七)承銷及配售方式：以公開申購配售方式辦理公開承銷，並由證券承銷商餘額包銷。

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75頁。

四、本次發行之相關費用：

(一)承銷費用：新台幣715,000元。

(二)其他費用(包括會計師、律師等其他費用)：新台幣80,000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、投資人投資前應至金融監督管理委員會指定之資訊申報網站詳閱本公開說明書之內容，並應注意公司之風險事項：請參閱本公開說明書之第2頁。

八、查詢本公開說明書之網址：

(一)金融監督管理委員會指定之資訊申報網站之網址：<http://mops.twse.com.tw/>

(二)本公司揭露公開說明書相關資料之網址：<http://www.hldc.com.tw/>

九、本公司普通股股票面額為每股新台幣壹拾元整。

皇龍開發股份有限公司 編製
中華民國一〇九年四月二十一日 刊印

一、本次發行前實收資本之來源：

單位：新台幣仟元；%

實收資本額來源	金額	占實收資本額比率
設立資本	5,000	0.71
現金增資	298,800	42.08
私募普通股現金增資	270,000	38.03
盈餘轉增資	136,200	19.18
合計	710,000	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，另放置本公司以供查閱。

(二)分送方式：依金融監督管理委員會規定方式辦理。

(三)索取方式：至公開資訊觀測站 <http://mops.twse.com.tw> 查詢及下載。

三、證券承銷商名稱、地址、網址及電話：

名稱：台新綜合證券股份有限公司

網址：<http://www.tssco.com.tw>

地址：台北市中山區中山北路二段44號2樓

電話：(02)5570-8888

四、公司債保證機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

五、公司債受託機構之名稱、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：採無實體發行，故不適用。

七、辦理股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：台新國際商業銀行(股)公司股務代理部

網址：<http://www.taishinbank.com.tw>

地址：台北市建國北路一段96號B1

電話：(02)2504-8125

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：池世欽、韓沂璉會計師

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：不適用。

律師姓名：邱雅文律師

事務所名稱：翰辰法律事務所

網址：www.fsi-law.com

地址：台北市信義區松德路6號8樓

電話：(02)2345-0016

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：

發言人姓名：溫財炳

代理發言人姓名：王愛蓮

職稱：財務長

職稱：財會部協理

電話：02-2727-0100

電話：02-2727-0100

電子郵件信箱：vincent@hldc.com.tw

電子郵件信箱：anita@hldc.com.tw

十三、公司網址：[http:// www.hldc.com.tw/](http://www.hldc.com.tw/)

皇龍開發股份有限公司公開說明書摘要

實收資本額：710,000,000 元			公司地址：台北市信義區松德路 171 號 16 樓之 2			電話：(02)2727-0100		
設立日期：81 年 6 月 8 日				網址：http:// www.hldc.com.tw/				
上市日期：—		上櫃日期：96 年 7 月 25 日		公開發行日期：95 年 4 月 12 日		管理股票日期：—		
負責人：董事長 陳文宏 總經理 魏文珍				發 言 人：溫財炳 職稱：財務長 代理發言人：王愛蓮 職稱：財會部協理				
股票過戶機構： 台新國際商業銀行股份有限公司股務代理部				電話：(02) 2504-8125		網址：http://www.taishinbank.com.tw		
				地址：台北市建國北路一段 96 號 B1				
股票承銷機構： 台新綜合證券股份有限公司				電話：(02) 5570-8888		網址：http://www.tssco.com.tw		
				地址：台北市中山北路二段 44 號 2 樓				
最近年度簽證會計師：安侯建業聯合會計師事務所 池世欽、韓沂璉會計師 現任簽證會計師：安侯建業聯合會計師事務所 張淑瑩、韓沂璉會計師				電話：(02) 8101-6666		網址：http://www. kpmg.com.tw		
				地址：台北市信義區信義路五段 7 號 68 樓				
複核律師：翰辰法律事務所 邱雅文律師				電話：(02)2345-0016		網址：www.fsi-law.com		
				地址：台北市信義區松德路 6 號 8 樓				
信用評等機構：不適用				電話：—		網址：—		
				地址：—				
評 等 標 的		發行公司：無■；有□，評等日期：不適用 評等等級：不適用						
		本次發行公司債：無■；有□，評等日期：不適用 評等等級：不適用						
董事選任日期：106 年 6 月 13 日，任期三年				監察人選任日期：106 年 6 月 13 日，任期三年				
全體董事持股比率：33.26 %（109 年 4 月 14 日）				全體監察人持股比率：14.32 %（109 年 4 月 14 日）				
董事、監察人及持股超過 10%股東及其持股比例：（109 年 4 月 14 日）								
職 稱	姓 名	持 股 比 例	職 稱	姓 名	持 股 比 例			
董事長/持股超過 10%股東	皇均投資有限公司	14.47 %	監察人/持股超過 10%股東	皇峰投資有限公司	14.31 %			
	代表人：陳文宏	1.47 %		代表人：陳江山	1.55 %			
董事/持股超過 10%股東	皇成投資有限公司	14.31 %	監察人	王天佑	0.00 %			
	代表人：陳文成	1.71 %						
董事	魏文珍	4.48 %	監察人	陳進明	0.01 %			
獨立董事	王炯茶	0.00 %						
獨立董事	李仰甯	0.00 %						
工廠地址：無			電話：無					
主要產品：開發、興建與銷售集合住宅及不動產買賣業務；散熱機構件及零組件 市場結構：內銷：28.57 % 外銷 71.43 %						參閱本文之頁次		
						第 49 頁		
風 險 事 項		請參閱本公開說明書公司概況之風險事項記載				參閱本文之頁次		
						第 2 頁		
去（108）年		營業收入：1,320,842 仟元 稅前純益：22,570 仟元；稅後每股盈餘 0.32 元				第 94 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					
募集資金用途預計產生效益概述			請參閱本公開說明書參、發行計畫及執行情形					
本次公開說明書刊印日期：民國 109 年 4 月 21 日				刊印目的：辦理 109 年度現金增資發行新股申報用稿本				
其他重要事項之扼要說明及參閱本文之頁次：詳參閱本公開說明書目錄								

皇龍開發股份有限公司

公開說明書目錄

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.....	5
(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.....	8
(三)總經理、副總經理、協理及各部門與分支機構主管.....	10
(四)董事及監察人.....	11
(五)發起人.....	15
(六)最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金.....	16
四、資本及股份.....	21
(一)股份種類.....	21
(二)股本形成經過.....	21
(三)最近股權分散情形.....	22
(四)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料.....	28
(五)公司股利政策及執行狀況.....	28
(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.....	29
(七)員工、董事及監察人酬勞.....	29
(八)公司買回本公司股份情形.....	29
五、公司債(含海外公司債)辦理情形.....	29
六、特別股辦理情形.....	29
七、參與發行海外存託憑證之辦理情形.....	30
八、員工認股權憑證辦理情形.....	30
九、限制員工權利新股辦理情形.....	30
十、併購辦理情形.....	30
十一、受讓他公司股份發行新股尚在進行中者，應揭露事項.....	30
貳、營運概況.....	31
一、公司之經營.....	31

(一)業務內容	31
(二)市場及產銷概況	49
(三)最近二年度從業員工人數	65
(四)環保支出資訊	65
(五)勞資關係	66
二、不動產、廠房及設備、其他不動產或其使用權資產應記載事項	67
(一)自有資產	67
(二)使用權資產	67
(三)各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率	67
三、轉投資事業	68
(一)轉投資事業概況	68
(二)綜合持股比例	68
(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	68
(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，及其與分公司、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	68
四、重要契約	69
參、發行計畫及執行情形	70
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畫分析應記載事項	70
二、本次現金增資、發行公司債、發行員工認股權憑證或限制員工權利新股計畫應記載事項	75
(一)資金來源	75
(二)本次發行公司債者，應參照公司法第二百四十八條之規定，揭露有關事項及其償債款項之籌集計畫與保管方法。如有委託經本會核准或認可之信用評等機構評等者，並應揭露該機構名稱、評等日期及公司債信用評等結果。如附有轉換、交換或認股權利者，並應揭露發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形與對股東權益影響	75
(三)本次發行特別股者，應揭露每股面額、發行價格、發行條件對特別股股東權益影響、股權可能稀釋情形、對股東權益影響及公司法第一百五十七條所規定之事項。如附有轉換權利或認股權利者，並應揭露發行及轉換辦法或認股辦法(含轉換前原特別股未分配之股息等權利義務於強制轉換後之歸屬)	75
(四)上市或上櫃公司發行未上市或未上櫃特別股者，應揭露發行目的、不擬上市或上櫃原因、對現有股東及潛在投資人權益之影響及未來有無申請上市或上櫃之計畫	75
(五)股票依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣興櫃股票審查準則第五條規定核准在證券商營業處所買賣之公司發行新股者，應說明未來上市(櫃)計畫	76

(六)本次發行員工認股權憑證者，應揭露員工認股權憑證發行及認股辦法.....	76
(七)本次發行限制員工權利新股者，應揭露限制員工權利新股之發行辦法.....	76
(八)說明本次計畫之可行性、必要性及合理性，並應分析各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響。以低於票面金額發行股票者，應說明公司折價發行新股之必要性與合理性、未採用其他籌資方式之原因與其合理性及所沖減資本公積或保留盈餘之數額.....	76
(九)說明本次發行價格、轉換價格、交換價格或認股價格之訂定方式.....	85
(十)資金運用概算及可能產生之效益.....	85
三、本次受讓他公司股份發行新股應記載事項.....	91
四、本次併購發行新股應記載事項.....	91
肆、財務概況.....	92
一、最近五年度簡明財務資料.....	92
(一)簡明資產負債表及綜合損益表.....	92
(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告之影響.....	96
(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見.....	97
(四)財務分析.....	98
(五)會計項目重大變動說明.....	102
二、財務報告應記載事項.....	105
(一)發行人申報募集發行有價證券時之最近二年度財務報告及會計師查核報告，並應加列最近一季依法公告申報之財務報告.....	105
(二)最近二年度發行人經會計師查核簽證之年度個體財務報告。但不包括重要會計項目明細表.....	105
(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或核閱之財務報告及個體財務報告，應併予揭露.....	105
三、財務概況其他重要事項應記載事項.....	105
(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.....	105
(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.....	105
(三)期後事項.....	105
(四)其他.....	105
四、財務狀況及經營結果檢討分析應記載事項.....	106
(一)財務狀況.....	106
(二)財務績效.....	107
(三)現金流量.....	108
(四)最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	108
(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.....	108
(六)其他重要事項.....	109

伍、特別記載事項	110
一、內部控制制度執行狀況	110
(一)最近三年度會計師提出之內部控制改進建議	110
(二)最近三年度內部稽核發現重大缺失之改善情形	110
(三)內部控制聲明書	110
(四)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	110
二、委託經金融監督管理委員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	110
三、證券承銷商評估總結意見	110
四、律師法律意見書	110
五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見	110
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	110
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	110
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	110
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	110
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	110
十一、證券承銷商、發行人及其董事、監察人、總經理、財務或會計主管以及與本次申報募集發行有價證券案件有關之經理人等人出具不得退還或收取承銷相關費用之聲明書	110
十二、發行人辦理現金增資或募集具股權性質之公司債，並採詢價圈購對外公開承銷之案件，證券承銷商及發行人等出具不得配售予關係人及內部人等對象之聲明書	111
十三、其他必要補充說明事項	111
十四、發行人視所營事業性質，委請在技術、業務、財務等各方面具備專業知識及豐富經驗之專家，就發行人目前營運狀況及本次發行有價證券後之未來發展，進行比較分析並出具意見者，應揭露該等專家之評估意見	111
十五、上市上櫃公司應就公司治理運作情形應記載事項	111
(一)董事會運作情形	111
(二)審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形	113
(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	115
(四)公司如有設置薪資報酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形	123
(五)履行社會責任情形及與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因	125
(六)履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因	129
(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	132
(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、公司治理主管及研發主管等辭職解任情形之彙總.....	132
(九)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭露.....	132
陸、重要決議、公司章程及相關法規.....	136
一、重要決議應記載與本次發行有關之決議文(含章程新舊條文對照表及盈餘分配表)..	136

附件一：現金增資發行新股承銷價格計算書

附件二：證券承銷商無補償或退還承銷相關費用聲明書

附件三：發行公司及其相關人等出具及檢附不得退還或收取承銷相關費用之聲明書

附件四：107 年度合併財務報告暨會計師查核報告

附件五：108 年度合併財務報告暨會計師查核報告

附件六：107 年度個體財務報告暨會計師查核報告

附件七：108 年度個體財務報告暨會計師查核報告

壹、公司概況

一、公司簡介

(一)設立日期：81 年 6 月 8 日

(二)總公司、分公司及工廠之地址及電話

總公司地址：台北市信義區松德路 171 號 16 樓之 2

電 話：(02)2727-0100

分公司地址：無

工 廠 地址：無

(三)公司沿革：

日期	重要發展記事
民國八十一年	成立能緹企業有限公司，資本額新台幣 500 萬元，主要營業項目為模具設計及線切割加工。
民國八十五年	遷廠至三重。
民國八十七年	增資至新台幣 1,500 萬元，並改名為能緹精密工業股份有限公司。 遷廠至五股工業區，增購十二台連續沖床設備，轉型為專業散熱器沖壓製造廠。
民國八十八年	積極研發新產品並提出多項散熱產品專利申請。 取得 ISO 9001 國際品質認證。
民國八十九年	增資至新台幣 8,000 萬元。
民國九十年	取得台灣、大陸、日本、歐洲、美國等散熱片(器)相關製程專利，並透過專利主張取得扣合散熱鰭片保證採購合約。
民國九十一年	導入企業資源整合系統(ERP)，並積極擴充自動化高速沖床及超音波清洗等設備。
民國九十二年	通過 ISO 9001：2000 國際品質認證。
民國九十三年	現金增資後實收資本額新台幣 11,000 萬元。 投資成立昆山能緹精密電子有限公司。
民國九十四年	盈餘轉增資後實收資本額新台幣 16,500 萬元。 五股工業區購買自有辦公室。 現金增資後實收資本額新台幣 18,100 萬元。 榮獲第五屆金炬獎『十大潛力企業』。
民國九十五年	辦理公開發行。 申請興櫃掛牌交易。 通過 ISO 14001：2004 國際品質認證。
民國九十六年	辦理現金增資新台幣 3,580 萬元，增資後實收資本額新台幣 32,000 萬元。 股票於櫃買中心正式掛牌交易。
民國九十七年	跨入 LED 照明市場，轉投資 LED 封裝廠齊瀚光電股份有限公司。
民國九十八年	擴建昆山廠二期 LED 廠房。
民國九十九年	辦理第一次及第二次私募現金增資合計新台幣 10,000 萬元，增資後實收資本額新台幣 42,000 萬元。

日期	重要發展記事
民國一〇〇年	辦理第三次私募現金增資合計新台幣 2,000 萬元，增資後實收資本額新台幣 44,000 萬元。
民國一〇三年	投資鼎智有限公司，並購買台北市信義區松德路辦公室。
民國一〇四年	辦理第四次私募現金增資合計新台幣 15,000 萬元，增資後實收資本額新台幣 59,000 萬元。
民國一〇五年	於台南地區推出「峰時代」建案。
民國一〇六年	辦理現金增資新台幣 12,000 萬元，增資後實收資本額新台幣 71,000 萬元。 處分子公司鼎智有限公司 100%股權並喪失對其之控制。
民國一〇七年	公司名稱由「能緹精密工業股份有限公司」更名為「皇龍開發股份有限公司」。 台南「峰時代」建案完工取得使用執照，並順利銷售與交屋，認列營收及獲利。 為持續拓展營建業務，陸續購入台南永康區永華段、安南區國安段土地與建物，並進行「天慕」、「山見晴」、及星鑽段「雲鼎」等住宅建案動工。 收購東南亞工程股份有限公司 100%股權而取得對該公司之控制，於股權轉讓完成後，公司名稱變更為「龍城營造股份有限公司」。
民國一〇八年	購入台南仁德區白崙段、台南安南區國安段之土地與建物。 進行「天席」、「天慕 2」與台南仁德區白崙段「天澍」等住宅建案動工。
民國一〇九年	設立轉投資子公司曼德拉全球有限公司。

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

單位：新台幣仟元；%

項目	107 年度	108 年度
利息收(支)淨額	(9,086)	(1,952)
兌換(損)益淨額	(618)	2,252
利息收(支)淨額占營收淨額比率	(0.84)%	(0.15)%
利息收(支)淨額占稅前淨利(損)比率	25.57%	(8.65)%
兌換(損)益淨額占營收淨額比率	(0.06)%	0.17%
兌換(損)益淨額占稅前淨利(損)比率	1.74%	9.98%

(1)利率變動對公司損益之影響及未來因應措施

因應新冠疫情衝擊全球經濟惡化，美國聯準會宣布降息，利率降至 0.25%，台灣中央銀行 3 月亦調降利率 1.125%採取寬鬆的貨幣政策，國發會將經濟成長率下修至 1.0%，本公司持續關注全球未來經濟發展情勢與國內利率政策，以適時採取必要措施，規避資金調度之風險。

(2) 匯率變動對公司損益之影響及未來因應措施

本公司及子公司之功能性貨幣以新台幣為主，亦有人民幣，匯率風險主要來自於以外幣計價之現金、及約當現金、應收帳款及其他應收款、借款、應付帳款及其他應付款等，於換算時產生外幣兌換損益。本公司匯率政策係爭取主要原物料供應商以美元計價，降低匯兌的風險性部位，再預估外幣收支淨部位，將匯率波動造成之匯兌風險部分自然規避。本公司除藉由外幣資產與負債相抵自然規避匯率風險外，另對匯率變動之因應措施如下：

- A. 係由財務部門與往來銀行維持密切聯繫，蒐集相關資料，以研判未來匯率走勢。
- B. 業務或資材人員於報價或下訂單時，亦須考量匯率波動之影響，期使匯率變動對本公司之影響降至最低。
- C. 由金融市場及往來金融機構獲得匯率變化趨勢及建議，並視公司持有之外幣資產及負債之狀況於必要時從事適當匯率避險操作，以降低匯率變化所引起之衝擊。

(3) 通貨膨脹對公司損益之影響及未來因應措施

近年國內通貨膨脹情形尚為溫和，108 年度及 109 年截至公開說明書刊印日止之營運及損益並未受到通貨膨脹之影響。未來將隨時收集通貨膨脹及政府物價政策之資訊做適切之採購。

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

本公司及子公司並無從事高風險、高槓桿投資及以投機為目的之衍生性商品交易之行為；本公司及子公司 108 年度及 109 年截至公開說明書刊印日止並無資金貸與他人情形，亦無從事衍生性商品交易，從事背書保證者，係由本公司為子公司昆山能緹精密電子有限公司(下稱昆山能緹)及 Mandala Worldwide Co., Ltd. (下稱 Mandala Worldwide)進行背書保證，其中本公司為昆山能緹之背書保證於 108 年間已解除，本公司對 Mandala Worldwide 之背書保證於 108 年度餘額為 74,975 仟元；本公司及子公司有關資金貸與他人及背書保證均依據主管機關及本公司資金貸與及背書保證作業程序相關規定辦理，定期稽核並依法公告申報。綜上所述，本公司為確保資產安全，並無高風險行為之從事，故無重大獲利或虧損之情形。

3. 未來研發計畫及預計投入之研發費用

本公司及子公司為擴展核心沖壓技術應用領域，使公司朝向多元化產品發展，除本公司及子公司研發人力及資源外，亦利用外部機會及資源，加強本公司及子公司產品競爭能力。由於本公司之產業定位為專業散熱鰭片之零組件供應商，產業發展策略係以沖壓技術為核心，致力於散熱鰭片領域之技術創新、研發及改良，追求最先進之散熱應用技術，以達到客戶完整的需求，拉開與同業沖壓廠之競爭差距。

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公司財務業務未造成重大影響，而未來將隨時掌握相關訊息，即時研擬必要因應措施以符合公司營運需求。

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

本公司及子公司隨時注意所處行業相關科技改變情形及掌握市場趨勢，以便及時因應對公司財務業務影響之影響。

6.企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施

本公司及子公司自成立以來，遵守相關法令規定，積極強化內部管理與提昇管理品質及績效，同時保持和諧之勞資關係，以持續維持優良企業形象。本公司及子公司最近年度及截至公開說明書刊印日止，並未發生影響公司企業形象之重大事件。

7.進行併購之預期效益、可能風險及因應措施

本公司及子公司最近年度及截至公開說明書刊印日止，並未進行任何併購之計畫。

8.擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施

本公司及子公司目前無擴充廠房計畫，而為維持原產能水準，汰舊換新大陸子公司廠房及設備，相關新增設備資金均經審慎評估，上述事項並不會產生相關營運風險。

9.進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施

(1)進貨集中面臨之風險及因應措施

本公司及子公司最近年度及截至公開說明書刊印日止，係於 108 年度曾有對皇家營造之進貨比重有逾 20%以上之情事，其主要營運項目為土木建築工程承攬業務，本公司及子公司建案之營建工程係採包工包料模式委託營造廠為主，並隨時掌控營建進度及確保施工品質。目前本公司另已轉投資子公司龍城營造，自 108 年度以後開工之建案均係委由龍城營造承攬。綜上，本公司及子公司尚無進貨集中而導致供貨短缺之風險。

(2)銷貨集中面臨之風險及因應措施

本公司及子公司最近年度及截至公開說明書刊印日止，係於 108 年度曾有對煙台富士康之銷售比重有逾 20%以上之情事。主係受到產業特性之影響，訂單通常來自世界知名大廠，集中銷售現象極為普遍。本公司未來將持續提升技術及生產效能，以提供更多樣化之產品來滿足客戶之需求，除穩定原有客戶之訂單外，並積極開發新客源及新產品，爭取不同領域之資訊及消費性電子產品之客戶，以避免客源過度集中之風險。

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

本公司董事、監察人、大股東最近年度及截至公開說明書刊印日止並無大量股權移轉他人之情形，故對本公司並無造成重大之影響。

11.經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施

本公司最近年度及截至公開說明書刊印日止並無經營權之改變情形。

12.其他重要風險及因應措施：無。

(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，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及目前處理情形：無此情形。

2.公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十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，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及目前處理情形：無此情形。

3.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。

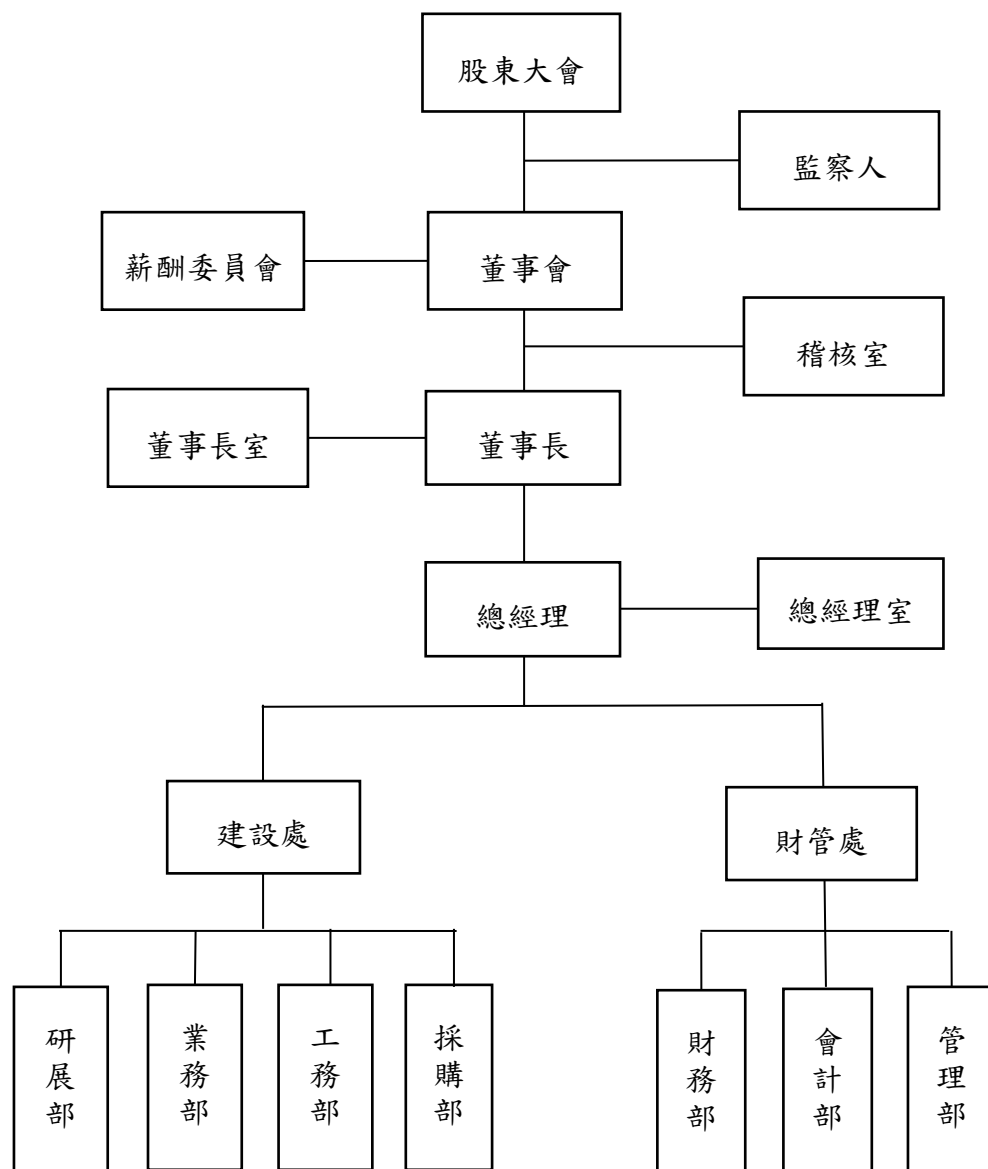
(三)公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難或喪失債信情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無此情形。

(四)其他重要事項：無。

三、公司組織

(一)組織系統

1.組織結構



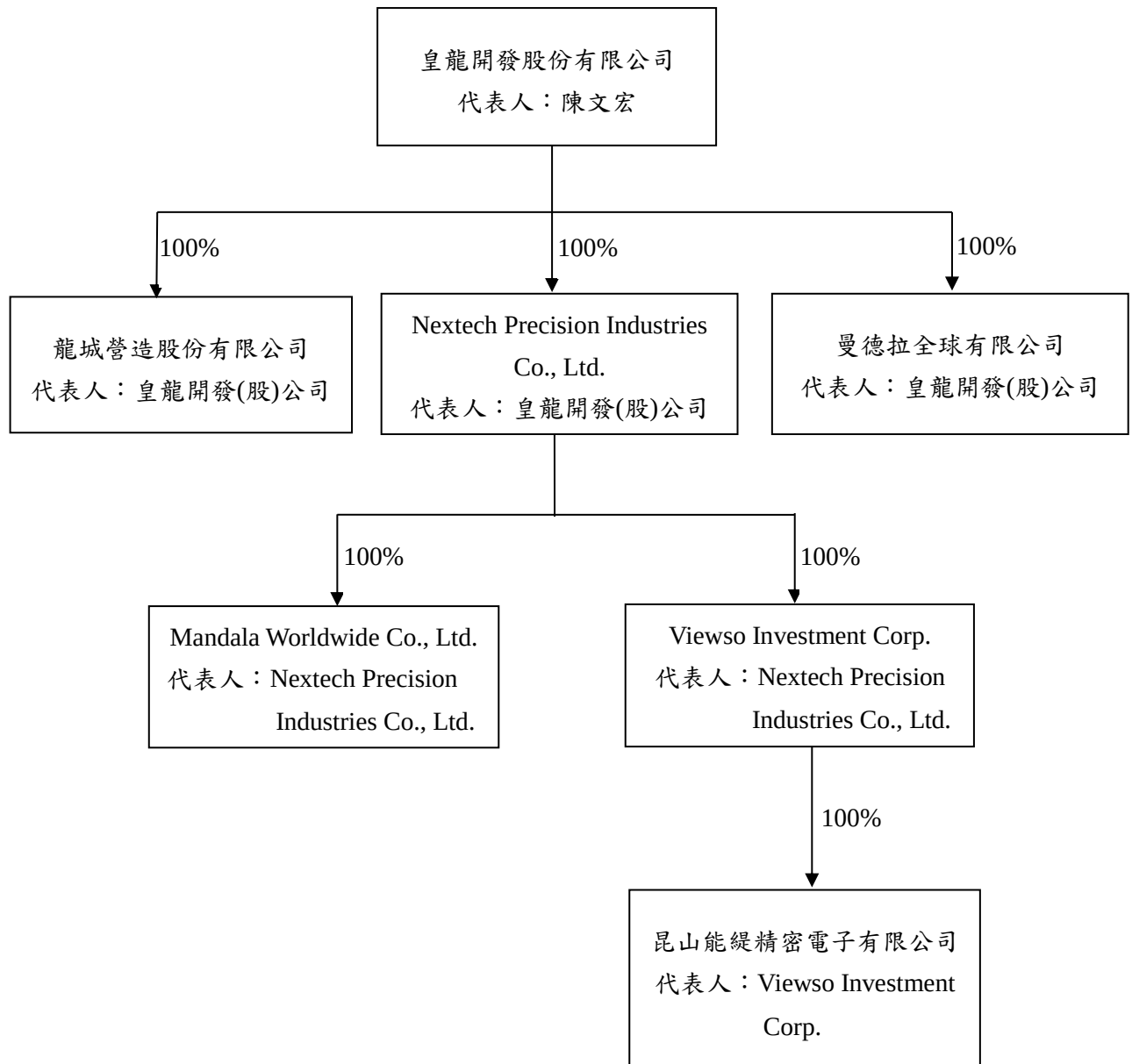
2.主要部門所營業務

部 門	主 要 職 掌
稽核室	內部控制作業之規範與整合、執行與檢討。 稽核作業執行及稽核報告撰擬、稽核缺失期後追蹤改善。 協助輔導各部門執行內控自評及內控、內稽知識之教育訓練，及向管理階層提供改善建議，增進作業效益。 定期向董事會及監察人提出稽核報告與說明執行成果。
董事長室	土地開發策略建議及投資分析、市場環境資訊收集。 綜理購地、土地開發案之簽約、付款、過戶、完稅等事宜。

部 門	主 要 職 掌
總經理室	公司經營體制之建立、推動與督導，並綜理公司整體事業之執行、協調，重大專案之規劃及推動。 規劃決策營運目標，監督、控制各單位達成任務，並評估組織及制度之健全性、合理性及有效性。 負責新產品開發及協助業務推動各項行銷活動。 統合及技術支援子公司新產品開發。
建設處	土地開發策略建議及投資分析研算、建案土地取得及建築設計、工程預算彙總編製、施工計劃預算審理、各式執照申請取得等營建事業之土地開發作業。 建築工程專案發包、工程材料採購、廠商評鑑及管理營建事業之採購作業。 工程進度管理及品質勘驗、工程材料之抽驗及數量控制、工程圖面檢討、建築土木機電工程相關事務執行、工程驗收及請款、成屋售後維修之協助等營建事業之工務作業。
業務部	營建市場之資訊收集及分析研究、銷售目標及價格之設定、銷售計畫及廣告策略之擬定與執行。 代銷公司評比、行銷市場研究、提報。 顧客資料建立及維護、綜理銷售合約之簽訂、期款收取、銀貸對保、撥款、交屋、產權移轉等相關事宜。 客訴問題處理、管委會召開成立大會、協助客戶辦理貸款。 客戶服務品質維繫。
工務部	施工品質、工程進度之督導管理，辦理工程之估算、有關工程驗收評估事項。 各項工程之工料分析。 工程、建材之採購發包作業。 綜理個案建築設計、執照申請、收集相關新材料資料規範，加以研究與評估。
採購部	負責工程、建材、總務、庶務用品設備之採購、詢比議價、驗收作業。 協力廠商之開發管理與評鑑。
財會部	企業資金調度、理財規劃、融資及投資評估等業務。 擔任董事會及股東會議事單位，並與股務代理機構共同負責處理各類股務事宜。 帳務結算及財務報表編製。 辦理稅務事項及工商登記。
管理部	人事行政、員工招募、薪酬管理、教育訓練、員工福利等之規劃及人事管理制度建立與推行。 總務行政、固定資產之採購、維護及管理。 資訊作業系統之規劃管理與資訊安全維護。

(二)關係企業圖

1.關係企業圖(109.03.31)



註：曼德拉全球有限公司為 109 年 1 月 13 日設立新公司。

2.公司與關係企業間之關係、相互持股比例、股份及實際投資金額

109 年 03 月 31 日；單位：仟股；新台幣仟元；外幣仟元

關係企業名稱	與本公司之關係	本公司持有股份			持有本公司之股份		
		股數	持股比率	實際投資金額	股數	持股比率	實際投資金額
Nextech Precision Industries Co., Ltd.	本公司之子公司	(註)	100%	USD 13,094	—	—	—
Viewso Investment Corp.	本公司之孫公司	(註)	100%	USD 12,094	—	—	—
Mandala Worldwide Co., Ltd. (B.V.I)	本公司之孫公司	(註)	100%	USD 1,000	—	—	—
昆山能緹精密電子有限公司	本公司之曾孫公司	(註)	100%	USD 12,200	—	—	—
龍城營造股份有限公司	本公司之子公司	20,500	100%	117,800	—	—	—
曼德拉全球有限公司	本公司之子公司	(註)	100%	30,000	—	—	—

註：屬有限公司，故無發行股數。

(三)總經理、副總經理、協理及各部門與分支機構主管

109 年 04 月 14 日；單位：仟股；%

職稱	姓名	性別	國籍	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憑證情形	備註
					股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係		
總經理	魏文珍	男	中華民國	96.06.20	3,178	4.48%	—	—	—	—	木柵高工模具科 名倫精密工業有限公司工程師 建能企業有限公司工程師 特偉精密工業有限公司工程師 琮喬企業有限公司工程師	昆山能緹精密電子有限公司董事長 安裕投資有限公司董事	無	無	無	—	無
副總經理	楊傑人	男	中華民國	108.04.01	35	0.05%	—	—	—	—	中原大學建築研究所碩士	龍城營造股份有限公司總經理	無	無	無	—	無
財務長	溫財炳	男	中華民國	98.05.08	—	—	—	—	—	—	文化大學會計系 北基加油站(股)公司財務部經理兼代理發言人 代周電子(股)公司協理 昆山能緹精密電子有限公司財會部經理	昆山能緹精密電子有限公司董事 昆山能緹精密電子有限公司財管處協理	無	無	無	—	無
財會部協理	王愛蓮	女	中華民國	98.05.08	28,325	0.04%	—	—	—	—	致理技術學院會計資訊系 全日美實業(股)公司會計部財會課副課長 皇龍開發(股)公司財會部經理	無	無	無	無	—	無

備註：本公司並無總經理或相當等級者(最高經理人)與董事長為同一人、互為配偶或一親等親屬者。

(四)董事及監察人

1.董事及監察人姓名、經(學)歷、持有股份及性質

109 年 04 月 14 日；單位：仟股；%

職稱	姓名	性別	國籍 或註冊地	初次選 任日期	選(就)任 日期	任期	選任時 持有股份		現在 持有股數		配偶、未成 年子女現在 持有股份		利用他人名義 持有股份		主要經(學)歷	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			備 註
							股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率			職稱	姓名	關係	
董事長	皇均投資 有限公司	—	中華民國	106.06.13	106.06.13	3 年	10,271	17.41	10,271	14.47	—	—	—	—	—	—	不適用	不適用	不適用	
	代表人： 陳文宏	男	中華民國	103.06.23	106.06.13	3 年	1,042 (註 1)	1.77 (註 1)	1,042 (註 1)	1.47 (註 1)	—	—	10,271	14.47	長榮大學 EMBA 皇龍建設(股)公司經理	皇龍開發(股)公司營建事業主 管 皇均投資有限公司董事長 皇龍建設(股)公司董事兼協理 金皇龍建設(股)公司董事 皇家投資有限公司董事 帝家投資(股)公司董事 吉億建設(股)公司法人董事代 表人	董事 代表人	陳文成	二親等	無
																	監察人 代表人	陳江山	二親等	無
董事	魏文珍	男	中華民國	94.06.21	106.06.13	3 年	3,178	5.39	3,178	4.48	—	—	—	—	木柵高工模具科 名倫精密工業有限公司工 程師 建能企業有限公司工程師 特偉精密工業有限公司工 程師 琮喬企業有限公司工程師	昆山能緹精密電子有限公司 董事長 安裕投資有限公司董事	無	無	無	無
董事	皇成投資 有限公司	—	中華民國	103.06.23	106.06.13	3 年	8,200	13.90	10,158	14.31	—	—	—	—	—	—	不適用	不適用	不適用	
	代表人： 陳文成	男	中華民國	103.06.23	106.06.13	3 年	1,234 (註 1)	2.09 (註 1)	1,215 (註 1)	1.71 (註 1)	—	—	10,158	14.31	長榮中學高中 皇龍建設(股)公司總經理	皇龍建設(股)公司董事長 皇成投資有限公司董事長 皇家投資有限公司董事長 帝家投資(股)公司董事長 金皇龍建設(股)公司董事 皇家營造(股)公司董事 宏力有限公司董事	董事長	陳文宏	二親等	無
																	監察人 代表人	陳江山	二親等	無

職稱	姓名	性別	國籍 或註冊地	初次選 任日期	選(就)任 日期	任期	選任時 持有股份		現在 持有股數		配偶、未成 年子女現在 持有股份		利用他人名義 持有股份		主要經(學)歷	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			備註
							股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率			職稱	姓名	關係	
獨立 董事	王炯荼	男	中華民國	103.06.23	106.06.13	3 年	—	—	—	—	—	—	—	—	中興大學法律學系畢業 律師 榮剛材料科技(股)公司董事 宏佳騰動力科技(股)公司 獨立董事 台灣蠟品(股)公司監察人	普羅法律事務所律師 金智富資產管理有限公司董事 長 台灣鋼鐵(股)公司董事長 台灣苯乙烯工業(股)公司法人 董事代表人 榮剛材料科技(股)公司董事長 精剛精密科技(股)公司董事長 春雨工廠(股)公司法人董事代 表人 春日機械工業(股)公司副董事 長 桂盟國際(股)公司法人董事代 表人 智冠科技(股)公司董事	無	無	無	無
獨立 董事	李仰甯	男	中華民國	103.06.23	106.06.13	3 年	—	—	—	—	—	—	—	—	長榮大學會計系畢業 長榮大學經營管理研究所 肄業 會計師高等考試及格 專利代理人 高雄市職能治療師公會會 計顧問 高雄市第一廚具公會會計 顧問	能詳聯合會計師事務所所長 能詳管理顧問有限公司董事	無	無	無	無
監察人	陳進明	男	中華民國	95.06.15	106.06.13	3 年	7	0.01	8.138	0.01	—	—	—	—	文化大學會計學系 榮聰聯合會計師事務所會 計師 大霸電子(股)公司財務處 會計經理 志信運輸倉儲(股)公司財 務部經理 誠和聯和會計師事務所合 夥會計師	佳和聯合會計師事務所合夥 會計師 凌通科技股份有限公司獨立 董事	無	無	無	無

職稱	姓名	性別	國籍 或註冊地	初次選 任日期	選(就)任 日期	任期	選任時 持有股份		現在 持有股數		配偶、未成 年子女現在 持有股份		利用他人名義 持有股份		主要經(學)歷	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			備 註
							股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率			職稱	姓名	關係	
															德明會計師事務所會計師					
監察人	皇峰投資 有限公司	—	中 華 民 國	103.06.23	106.06.13	3 年	8,642	14.65	10,158	14.31	—	—	—	—	—	—	不適用	不適用	不適用	
	代表人： 陳江山	男	中 華 民 國	103.06.23	106.06.13	3 年	840 (註 1)	1.42 (註 1)	1,100 (註 1)	1.55 (註 1)	—	—	10,158	14.31	長榮大學 EMBA 皇龍建設(股)公司協理	金皇龍建設(股)公司董事長 皇峰投資有限公司董事長 吉億建設(股)公司董事長 宏本有限公司董事長 皇龍建設(股)公司董事兼副總經理 皇家投資有限公司董事 帝家投資(股)公司董事 皇家營造(股)公司監察人	董事長	陳文宏	二親等	無
監察人	王天佑	男	中 華 民 國	103.06.23	106.06.13	3 年	—	—	—	—	—	—	—	—	會計師高等考試及格	聯宏會計師事務所負責人	無	無	無	無

備註：本公司並無董事長與總經理或相當職務者(最高經理人)為同一人、互為配偶或一親等親屬者。

註1：係法人代表人以自然人身份持有之股數及比例。

2.法人股東之主要股東

109年04月14日

法人股東名稱	法人股東之主要股東
皇均投資有限公司	陳文宏 100%
皇成投資有限公司	陳文成 100%
皇峰投資有限公司	陳江山 100%

3.法人股東之主要股東屬法人者其主要股東：無。

4.董事及監察人資料

109年04月14日

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、法務、 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、法務、 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	11	12	
皇均投資有 限公司代表 人：陳文宏			✓							✓	✓	✓	✓		✓		0
魏文珍			✓					✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
皇成投資有 限公司代表 人：陳文成			✓							✓	✓	✓	✓		✓		0
王炯茶			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1
李仰甯			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
陳進明			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1
皇峰投資有 限公司代表 人：陳江山			✓							✓	✓	✓	✓		✓		0
王天佑			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	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（但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，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數 1%以上或持股前十名之自然人股東。
- (4)非(1)所列之經理人或(2)、(3)所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。
- (5)非直接持有公司已發行股份總數 5%以上、持股前五名或依公司法第 27 條第 1 項或第 2 項指派代表人擔任公司董事或監察人之法人股東之董事、監察人或受僱人（但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限）。
- (6)非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人（但如為公司或其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限）。

- (7)非與公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事（理事）、監察人（監事）或受僱人（但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限）。
- (8)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 5%以上股東（但特定公司或機構如持有公司已發行股份總數 20%以上，未超過 50%，且為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限）。
- (9)非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新臺幣 50 萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、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。但依證券交易法或企業併購法相關法令履行職權之薪資報酬委員會、公開收購審議委員會或併購特別委員會成員，不在此限。
- (10)未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (11)未有公司法第 30 條各款情事之一。
- (12)未有公司法第 27 條規定以政府、法人或其代表人當選。

(五)發起人資料：不適用。

(六)最近年度(108 年度)給付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

1.一般董事及獨立董事之酬金

單位：新台幣仟元；%

職稱	姓名	董事酬金								A、B、C 及 D 等四項總額 占稅後純益 之比例		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		有無領 取來自 子公司 以外轉 投資事 業酬金
		報酬 (A)		退職退休金 (B)		董事酬勞 (C)		業務執行 費用(D)				薪資、獎金及 特支費等(E)		退職退休金 (F)		員工酬勞 (G)				員工認股 權憑證得 認購股數 (H)				
		本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司	本公司		財務報告內 所有公司		本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司	
董事	皇均投資有限公司	900	900	0	0	240	240	165	165	5.78	5.78	4,696	4,696	108	108	81	0	81	0	0	0	27.43	27.43	無
	皇均投資有限公司 代表人陳文宏																							
	魏文珍																							
	皇成投資有限公司																							
	皇成投資有限公司 代表人陳文成																							
獨立 董事	王炯棻																							
	李仰甯																							
1.請敘明獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構，並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性：依照本公司「董事及經理人薪資酬勞辦法」規定給付獨立董事報酬、車馬費，經 108 年度董事會績效評估結果及依照各獨立董事履行職責對公司提出建議、貢獻度、參與董事會次數等項目，提報薪資報酬委員會議定其酬金數額。 2.除上表揭露外，最近年度公司董事為財務報告內所有公司提供服務(如擔任非屬員工之顧問等)領取之酬金：無。																								

酬金級距表

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	財務報告內所有公司 H	本公司	財務報告內所有公司 I
低於 1,000,000 元	皇均投資有限公司、 皇均投資有限公司代表 人：陳文宏、皇成投資有 限公司、皇成投資有限公 司代表人：陳文成、魏文 珍、王炯荼、李仰甯	皇均投資有限公司、皇均 投資有限公司代表人：陳 文宏、皇成投資有限公 司、皇成投資有限公司代 表人：陳文成、魏文珍、 王炯荼、李仰甯	皇均投資有限公司、皇成 投資有限公司、皇成投資 有限公司代表人：陳文 成、王炯荼、李仰甯	皇均投資有限公司、皇成 投資有限公司、皇成投資 有限公司代表人：陳文 成、王炯荼、李仰甯
1,000,000 元 (含)～ 2,000,000 元 (不含)	—	—	皇均投資有限公司 代表人：陳文宏	皇均投資有限公司 代表人：陳文宏
2,000,000 元 (含)～ 3,500,000 元 (不含)	—	—	—	—
3,500,000 元 (含)～ 5,000,000 元 (不含)	—	—	魏文珍	魏文珍
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	7 人	7 人	7 人	7 人

2.監察人之酬金

單位：新台幣仟元；%

職稱	姓名	監察人酬金						A、B 及 C 等 三項總額占稅 後純益之比例		有無領取 來自子公司 以外轉 投資事業 或母公司 酬金
		報酬(A)		酬勞(B)		業務執行費 (C)				
		本 公 司	財務報 告內所 有公司	本 公 司	財務報 告內所 有公司	本 公 司	財務報 告內所 有公司	本 公 司	財務報 告內所 有公司	
監 察 人	陳進明	540	540	240	240	105	105	3.92	3.92	無
	皇峰投資有限公司									
	皇峰投資有限公司 代表人陳江山									
	王天佑									

酬金級距表

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	財務報告內所有公司 D
低於 1,000,000 元	皇峰投資有限公司、皇峰投資有限公司代表人：陳江山、王天佑、陳進明	皇峰投資有限公司、皇峰投資有限公司代表人：陳江山、王天佑、陳進明
1,000,000 元 (含)~ 2,000,000 元 (不含)	—	—
2,000,000 元 (含)~ 3,500,000 元 (不含)	—	—
3,500,000 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	4 人	4 人

3.總經理及副總經理之酬金

單位：新台幣仟元；%

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B) (註 1)		獎金及 特支費等等(C)		員工酬勞(D) (註 2)				A、B、C 及 D 等 四項總額占稅後 純益之比例(%)		取得員工認股權 憑證數額		有無領取來 自子公司以 外轉投資事 業或母公司 酬金
		本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	本公司		財務報告內所有 公司		本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	
								現金紅 利金額	股票紅 利金額	現金紅 利金額	股票紅 利金額					
總經理	魏文珍	5,602	5,602	242	242	497	497	143	0	143	0	28.73	28.73	0	0	無
副總經理 (註 3)	楊傑人															
財務長	溫財炳															

註 1：屬退職退休金費用化之提撥數 242 仟元。

註 2：109 年 3 月 23 日董事會通過分派總經理及副總經理員工酬勞金額。

註 3：副總經理楊傑人於 108 年 4 月 1 日就任。

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司	財務報告內所有公司 E
低於 1,000,000 元	—	—
1,000,000 元 (含)～ 2,000,000 元 (不含)	楊傑人、溫財炳	楊傑人、溫財炳
2,000,000 元 (含)～ 3,500,000 元 (不含)	魏文珍	魏文珍
3,500,000 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	3 人	3 人

4.前五位酬金最高主管之酬金

本公司並無公司募集發行有價證券公開說明書應行記載事項準則第 10 條第 1 項第 6 款第 2 目之 1 或之 5 情事者，故不適用。

5.分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

108 年 12 月 31 日；單位：新台幣仟元

	職稱	姓名	股票金額	現金金額	總計	總額占稅後純益之比例(%)
經理人	董事長兼營建事業主管	陳文宏	0	215	215	0.95
	董事兼總經理	魏文珍				
	副總經理(註 2)	楊傑人				
	財務長	溫財炳				
	財會部協理	王愛蓮				

註 1：係填列經 109 年 3 月 23 日董事會通過分派經理人之員工酬勞金額。

註 2：副總經理楊傑人於 108 年 4 月 1 日就任。

6.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個體或個別財務報告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

單位：新台幣仟元

年度	支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額	總額占稅後純益之比例(%)
107 年度	8,219	(23.13)
108 年度	10,059	44.57

(1)本公司董事監察人之酬勞給付辦法規定如下

本公司全體董事及監察人依公司章程第十六條規定，考量其對公司之貢獻程度及參照同業水準，不論公司營業盈虧，按月給付固定薪資新台幣壹萬伍仟元整，並參與本年度公司之盈餘分派。

(2)總經理及副總經理之酬勞給付相關辦法規定如下

總經理及副總經理酬金包括薪資、獎金、員工紅利、員工認股權憑證等。獎金給付政策則係依其所擔任之職位、所承擔之責任及參考同業相較於同性質職位之薪資水準所訂定。

四、資本及股份

(一)股份種類

單位：仟股

股份種類	核定股本			備註
	流通在外股份	未發行股份	合計	
普通股	71,000	49,000	120,000	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

單位：仟股；新台幣仟元

年月	發行價格 (元)	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
81.05	1,000	5	5,000	5	5,000	設立(現金) 5,000	—	81/06/08 建三字第 240760 號
87.11	1,000	15	15,000	15	15,000	現金增資 10,000	—	87/11/23 建三字第 263051 號
89.12	1,000	80	80,000	80	80,000	現金增資 65,000	—	經(90)中字第 9031567970 號
93.09	40	10,500	105,000	10,500	105,000	現金增資 25,000	—	經授中字第 09332779680 號
93.12	10	11,000	110,000	11,000	110,000	現金增資 5,000	—	經授中字第 09431527130 號
94.07	—	32,000	320,000	16,500	165,000	盈餘轉增資 55,000	—	經授中字第 09432608490 號
94.09	32	32,000	320,000	18,100	181,000	現金增資 16,000	—	經授中字第 09432987500 號
95.06	24	32,000	320,000	20,300	203,000	現金增資 22,000	—	經授中字第 09532444240 號
95.08	—	32,000	320,000	28,420	284,200	盈餘轉增資 81,200	—	經授中字第 09532710820 號
96.07	36	60,000	600,000	32,000	320,000	現金增資 35,800	—	經授中字第 09632556560 號
99.03	24	60,000	600,000	37,000	370,000	私募增資 50,000	—	北府經登字第 0993077606 號
99.09	26.6	60,000	600,000	42,000	420,000	私募增資 50,000	—	北府經登字第 0993160282 號
100.08	14.5	60,000	600,000	44,000	440,000	私募增資 20,000	—	北府經登字第 1005058095 號
104.07	21.2	60,000	600,000	59,000	590,000	私募增資 150,000	—	經授商字第 10401152000 號
107.04	29	80,000	800,000	71,000	710,000	現金增資 12,000	—	經授商字第 10701030530 號

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：本公司最近三年度及截至公開說明書刊印日止無辦理私募普通股情事。

(三)最近股權分散情形

1.股東結構

109 年 04 月 14 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	—	—	11	1,787	2	1,800
持有股數(股)	—	—	31,844,849	39,130,878	24,273	71,000,000
持股比例(%)	0.00%	0.00%	44.85%	55.11%	0.04%	100.00%

2.股權分散情形

109 年 04 月 14 日

持股分級	股東人數	持有股數(股)	持股比例(%)
1 至 999	192	35,185	0.05
1,000 至 5,000	1,103	2,311,305	3.25
5,001 至 10,000	192	1,503,602	2.12
10,001 至 15,000	84	1,078,742	1.52
15,001 至 20,000	54	997,477	1.40
20,001 至 30,000	40	1,044,962	1.47
30,001 至 40,000	29	1,042,597	1.47
40,001 至 50,000	11	494,921	0.70
50,001 至 100,000	37	2,666,847	3.76
100,001 至 200,000	21	3,072,968	4.33
200,001 至 400,000	20	5,505,417	7.75
400,001 至 600,000	4	1,959,000	2.76
600,001 至 800,000	2	1,410,095	1.99
800,001 至 1,000,000	1	883,000	1.24
1,000,001 以上	10	46,993,882	66.19
合 計	1,800	71,000,000	100.00

3.主要股東名單

109 年 04 月 14 日

主要股東名稱	股份 持有股數	持股比例(%)
皇均投資有限公司	10,271,000	14.47
皇峰投資有限公司	10,158,000	14.31
皇成投資有限公司	10,158,000	14.31
陳慶飛	6,853,000	9.65
魏文珍	3,178,000	4.48

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例(%)
陳阿江		2,000,600	2.82
陳文成		1,215,000	1.71
陳江山		1,100,000	1.55
陳文宏		1,042,000	1.47
陳慧綺		1,018,282	1.42

4.最近二年度及當年度董事、監察人及持股比例超過百分之十之股東放棄現金增資認股之情形

(1)董事、監察人及大股東放棄現金增資認股情形

單位：股

職稱	姓名	107 年度		108 年度		109 年度截至公開說明書刊印日止	
		可認股數	實認股數	可認股數	實認股數	可認股數	實認股數
法人董事長	皇均投資有限公司	1,671,213	—	—	—	—	—
法人董事長代表人及大股東	陳文宏(註 1)	169,545	—	—	—	—	—
董事	魏文珍	517,098	—	—	—	—	—
法人董事	皇成投資有限公司	1,334,237	1,500,000	—	—	—	—
法人董事代表人及大股東	陳文成(註 2)	200,786	—	—	—	—	—
獨立董事	王炯榮	—	—	—	—	—	—
獨立董事	李仰甯	—	—	—	—	—	—
監察人	陳進明	1,138	1,138	—	—	—	—
法人監察人	皇峰投資有限公司	1,406,155	1,450,000	—	—	—	—
法人監察人代表人及大股東	陳江山(註 3)	136,677	—	—	—	—	—
監察人	王天佑	—	—	—	—	—	—

註 1：大股東陳文宏除以自然人身份持有外，係以皇均投資有限公司名義持有，故該欄位僅計算其以自然人身分之放棄認購情形。

註 2：大股東陳文成除以自然人身份持有外，係以皇成投資有限公司名義持有，故該欄位僅計算其以自然人身分之放棄認購情形。

註 3：大股東陳江山除以自然人身份持有外，係以皇峰投資有限公司名義持有，故該欄位僅計算其以自然人身分之放棄認購情形。

(2)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

單位：股；元

日期	認購人姓名	與公司、董事、監察人、持股比例超過 10%股東之關係	認購股數	價格
107 年度	安裕投資有限公司	代表人魏文珍為本公司董事	700,000	29
107 年度	皇成投資有限公司	本公司法人董事	400,000	29
107 年度	皇峰投資有限公司	本公司法人監察人	400,000	29

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百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形

(1)董事、監察人、經理人及大股東股權移轉及股權質押變動情形

單位：仟股

職稱	姓名	107 年度		108 年度		109 年度截至公開說明書刊印日止	
		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、大股東	皇均投資有限公司 代表人：陳文宏	—	—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—	—
董事、大股東	皇成投資有限公司 代表人：陳文成	1,500	—	458	—	—	—
		—	—	(19)	—	—	—
董事、總經理	魏文珍	—	—	—	—	—	—
獨立董事	王炯荼	—	—	—	—	—	—
獨立董事	李仰甯	—	—	—	—	—	—
監察人	陳進明	1.138	—	—	—	—	—
監察人、大股東	皇峰投資有限公司 代表人：陳江山	1,450	—	66	—	—	—
		—	—	—	—	260	—
監察人	王天佑	—	—	—	—	—	—
財務長	溫財炳	—	—	—	—	—	—
副總經理(註)	楊傑人	—	—	(25)	—	—	—
財會部協理	王愛蓮	26.325	—	—	—	—	—

註：副總經理楊傑人於 108 年 4 月 1 日就任。

(2)董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉之相對人為關係人者之資訊：無。

(3)董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權質押之相對人為關係人者之資訊：無。

6.持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊

109年04月14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	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱(或姓名)	關係	
皇均投資有限公司	10,271	14.47	—	—	—	—	皇峰投資有限公司 皇成投資有限公司 陳文宏 陳江山 陳慶飛 陳文成	公司負責人互為二親等以內親屬 公司負責人互為二親等以內親屬 公司負責人 該公司負責人二親等以內親屬 該公司負責人二親等以內親屬 該公司負責人二親等以內親屬	無
皇均投資有限公司 代表人：陳文宏	1,042	1.47	—	—	10,271	14.47	皇均投資有限公司 皇峰投資有限公司 皇成投資有限公司 陳江山 陳慶飛 陳文成	公司負責人 公司負責人為二親等以內親屬 公司負責人為二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬	無
皇成投資有限公司	10,158	14.31	—	—	—	—	皇均投資有限公司 皇峰投資有限公司 陳文宏 陳江山 陳慶飛 陳文成	公司負責人互為二親等以內親屬 公司負責人互為二親等以內親屬 該公司負責人二親等以內親屬 該公司負責人二親等以內親屬 該公司負責人二親等以內親屬 公司負責人	無
皇成投資有限公司 代表人：陳文成	1,215	1.71	—	—	10,158	14.31	皇均投資有限公司 皇峰投資有限公司 皇成投資有限公司 陳文宏 陳慶飛 陳江山	公司負責人為二親等以內親屬 公司負責人為二親等以內親屬 公司負責人 二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬	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	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱(或姓名)	關係	
皇峰投資有限公司	10,158	14.31	—	—	—	—	皇均投資有限公司 皇成投資有限公司 陳文宏 陳江山 陳慶飛 陳文成	公司負責人互為二親等以內親屬 公司負責人互為二親等以內親屬 該公司負責人二親等以內親屬 公司負責人 該公司負責人二親等以內親屬 該公司負責人二親等以內親屬	無
皇峰投資有限公司 代表人：陳江山	1,100	1.55	—	—	10,158	14.31	皇均投資有限公司 皇峰投資有限公司 皇成投資有限公司 陳文宏 陳慶飛 陳文成	公司負責人為二親等以內親屬 公司負責人 公司負責人為二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬	無
陳慶飛	6,853	9.65	—	—	—	—	皇均投資有限公司 皇峰投資有限公司 皇成投資有限公司 陳文宏 陳江山 陳文成	公司負責人為二親等以內親屬 公司負責人為二親等以內親屬 公司負責人為二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬	無
魏文珍	3,178	4.48	—	—	—	—	—	—	無
陳阿江	2,000.6	2.82	—	—	—	—	—	—	無
陳文成	1,215	1.71	—	—	10,158	14.31	皇均投資有限公司 皇峰投資有限公司 皇成投資有限公司 陳文宏 陳慶飛 陳江山	公司負責人為二親等以內親屬 公司負責人為二親等以內親屬 公司負責人 二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬	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	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱(或姓名)	關係	
陳江山	1,100	1.55	—	—	10,158	14.31	皇均投資有限公司 皇峰投資有限公司 皇成投資有限公司 陳文宏 陳慶飛 陳文成	公司負責人為二親等以內親屬 公司負責人 公司負責人為二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬	無
陳文宏	1,042	1.47	—	—	10,271	14.47	皇均投資有限公司 皇峰投資有限公司 皇成投資有限公司 陳江山 陳慶飛 陳文成	公司負責人 公司負責人為二親等以內親屬 公司負責人為二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬	無
陳慧綺	1,032.282	1.42	—	—	—	—	—	—	無

(四)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

單位：新台幣元；仟股

項目 \ 年度		107 年度 (註 8)	108 年度 (註 9)
每股市價 (註 1)	最 高	46.70	32.85
	最 低	25.70	28.00
	平 均	39.58	29.69
每股淨值 (註 2)	分 配 前	13.78	13.90
	分 配 後	13.78	註 9
每股盈餘	加權平均股數	68,797	71,000
	每股盈餘(註3)	(0.52)	0.32
每股股利	現金股利		—
	無償配股	盈餘配股	—
		資本公積配股	—
	累積未付股利(註4)		—
投資報酬分析	本益比(註5)		(76.12)
	本利比(註6)		—
	現金股利殖利率(註7)		—

註 1：列示各年度普通股最高及最低市價，並按各年度成交值與成交量計算各年度平均市價。

註 2：請以年底已發行之股數為準並依據次年度股東會決議分配之情形填列。

註 3：如有因無償配股等情形而須追溯調整者，應列示調整前及調整後之每股盈餘。

註 4：權益證券發行條件如有規定當年度未發放之股利得累積至有盈餘年度發放者，應分別揭露截至當年度止累積未付之股利。

註 5：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘。

註 6：本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利。

註 7：現金股利殖利率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價。

註 8：107 年度為虧損狀態，故皆無分配盈餘之情事。

註 9：本公司盈餘分配案尚待 109 年 6 月 12 日股東會決議。

(五)公司股利政策及執行狀況

1. 公司章程所訂之股利政策

公司章程第二十條

本公司年度如有獲利，應提撥百分之四為員工酬勞及不高於百分之二為董事、監察人酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

前項員工酬勞發給股票或現金之對象，得包括符合一定條件之控制或從屬公司員工，其條件及分配方式授權董事會決議之。

公司章程第二十一條

公司年度總決算如有盈餘，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，但法定盈餘公積累積已達本公司資本總額時，不在此限，並依法令酌提特別盈餘公積外，其餘除派付股息外，如尚有盈餘，再經由股東會決議分配股東紅利。

本公司股利政策以穩定平衡為原則，未來擬分派之股東紅利其中現金股利不得低於百分之十。

2.本年度擬(已)議股利分派之情形

本公司於 109 年 3 月 23 日董事會討論通過一〇八年度盈餘擬保留，不分配股東紅利，惟尚待 109 年股東常會決議。

(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：無。

(七)員工、董事及監察人酬勞

1.公司章程所載員工、董事及監察人酬勞之成數或範圍

本公司年度如有獲利，應提撥百分之四為員工酬勞及不高於百分之二為董事、監察人酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，得包括符合一定條件之控制或從屬公司員工，其條件及分配方式授權董事會決議之。

2.本期估列員工、董事及監察人酬勞金額之估列基礎、以股票分派之員工酬勞之股數計算基礎及實際分派金額若與估列數有差異時之會計處理：無。

3.董事會通過分派酬勞情形

(1)以現金或股票分派之員工酬勞及董事、監察人酬勞金額。若與認列費用年度估列金額有差異者，應揭露差異數、原因及處理情形

108 年度擬議董監酬勞配發現金新台幣 480,000 元、員工酬勞計新台幣 960,400 元，與 108 年認列費用數並無差異。

(2)以股票分派之員工酬勞金額及占本期稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例：不適用。

4.股東會報告分派酬勞情形及結果

截至公開說明書刊印日止，本公司 108 年度員工酬勞及董事酬勞分派案，業經 109 年 3 月 23 日董事會通過，預計於 109 年 6 月 12 日股東常會報告。

5.前一年度員工、董事及監察人酬勞之實際分派情形(包括分派股數、金額及股價)、其與認列員工、董事及監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形

本公司 107 年度處於虧損狀態，故無分配員工酬勞及董事、監察人酬勞。

(八)公司買回本公司股份情形：無。

五、公司債(含海外公司債)辦理情形：無。

六、特別股辦理情形：無。

七、參與發行海外存託憑證之辦理情形：無。

八、員工認股權憑證辦理情形：無。

九、限制員工權利新股辦理情形：無。

十、併購辦理情形：無。

十一、受讓他公司股份發行新股尚在進行中者，應揭露事項：無。

貳、營運概況

一、公司之經營

(一)業務內容

1.業務範圍

(1)所營業務主要內容：

- A. 模具製造業
- B. 模具批發業
- C. 電子零組件製造業
- D. 電子材料批發業
- E. 彈簧製造業
- F. 機械設備製造業
- G. 照明設備製造業
- H. 照明設備安裝工程業
- I. 能源技術服務業
- J. 室內裝潢業
- K. 建材批發業
- L. 餐館業
- M. 停車場經營業
- N. 住宅及大樓開發租售業
- O. 工業廠房開發租售業
- P. 投資興建公共建設業
- Q. 新市鎮、新社區開發業
- R. 區段徵收及市地重劃代辦業
- S. 都市更新重建業
- T. 建築經理業
- U. 不動產買賣業
- V. 不動產租賃業
- W. 景觀、室內設計業
- X. 一般旅館業
- Y. 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務

(2)營業比重

單位：新台幣仟元

主要產品	108年度	
	合併營業收入	營業比重(%)
電腦散熱零件	95,720	7.25
手機機構件	700,771	53.05
遊戲機機構件	129,983	9.84
營建事業	377,381	28.57
其他	16,986	1.29
合計	1,320,842	100.00

(3)公司目前之商品項目

產品類別	產品用途
電腦散熱零件	NB、DT 散熱零組件係應用於筆記型電腦、桌上型電腦、伺服器等产品之散熱片及散熱器相關機構沖壓件，提供均溫散熱之功能。 消費性電子產品散熱及零組件係搭配風扇、散熱片、熱導管等關鍵元件，形成一組整套之散熱模組，提供散熱功能。
手機機構件	應用於各類消費性電子商品之上蓋、底座、扣具等零組件，或手機內構之精密沖壓零組件。
遊戲機機構件	應用於遊戲機之滑軌等機構件。
營建事業	集合住宅、停車位

(4)計畫開發之新商品

- A.手持式裝置或穿戴式裝置相關機構件。
- B.配合策略夥伴，合作開發嶄新之散熱方案。
- C.沖壓製程外觀件相關產品。
- D.各式消費性電子產品之散熱應用。
- E.集合式住宅開發興建：以投資興建電梯住宅大樓出售為主，在 108 年計畫於台南安南區國安段、仁德區白崙段推出三件新住宅建案，目標客戶以首購族及首換族為對象，主要提供 2 至 3 房之中小坪數住宅規劃，以安全、環保節能、美觀舒適之人性化與實用性為考量。

2.產業概況

(1)產業之現況與發展

A.產業現況

隨著物聯網、AI、5G 時代來臨，資料處理量越來越龐大，帶動資料伺服器汰換需求，電競筆電熱潮崛起、平板電腦多功能整合趨勢、智慧型手機及

穿戴式裝置應用需求，為避免電子元件在高溫高熱的環境下影響產品性能、穩定性與可靠性，及減少電量損耗的難題，散熱管理產業發展前景及成長空間，有增無減。

B. 產業發展

(A) 精密沖壓事業市場發展

電子零組件產業以往之需求來源係以 PC 相關之 DT、NB、Server 等產品為大宗，故精密沖壓產業之成長與全球 PC 產業之景氣息息相關；而消費性電子商品市場，如智慧型手機、遊戲機等相關應用領域，亦係現階段主要開發之零件沖壓需求來源。

PC 市場，根據：Gartner 機構之研究報告，2019 年全球 PC 出貨總量為 2.681 億台，較 2018 年成長增加 2.7%，Gartner 資深首席分析師北川美佳子 (Mikako Kitagawa) 表示：「這是 2011 年以來 PC 市場首度出現增長，主要由 Windows 10 換機潮帶來的大量商用需求所致，其中又以美國、EMEA (歐洲、非洲及中東) 與日本最為明顯。即使微軟於本月 (2020 年 1 月) 停止支援 Windows 7，我們仍預期 PC 市場的成長趨勢將維持一整年，因為在中國大陸、歐亞大陸和新興亞太市場中有許多企業尚未完成升級。」

2019 年全球 PC 出貨量排名(單位：千台)

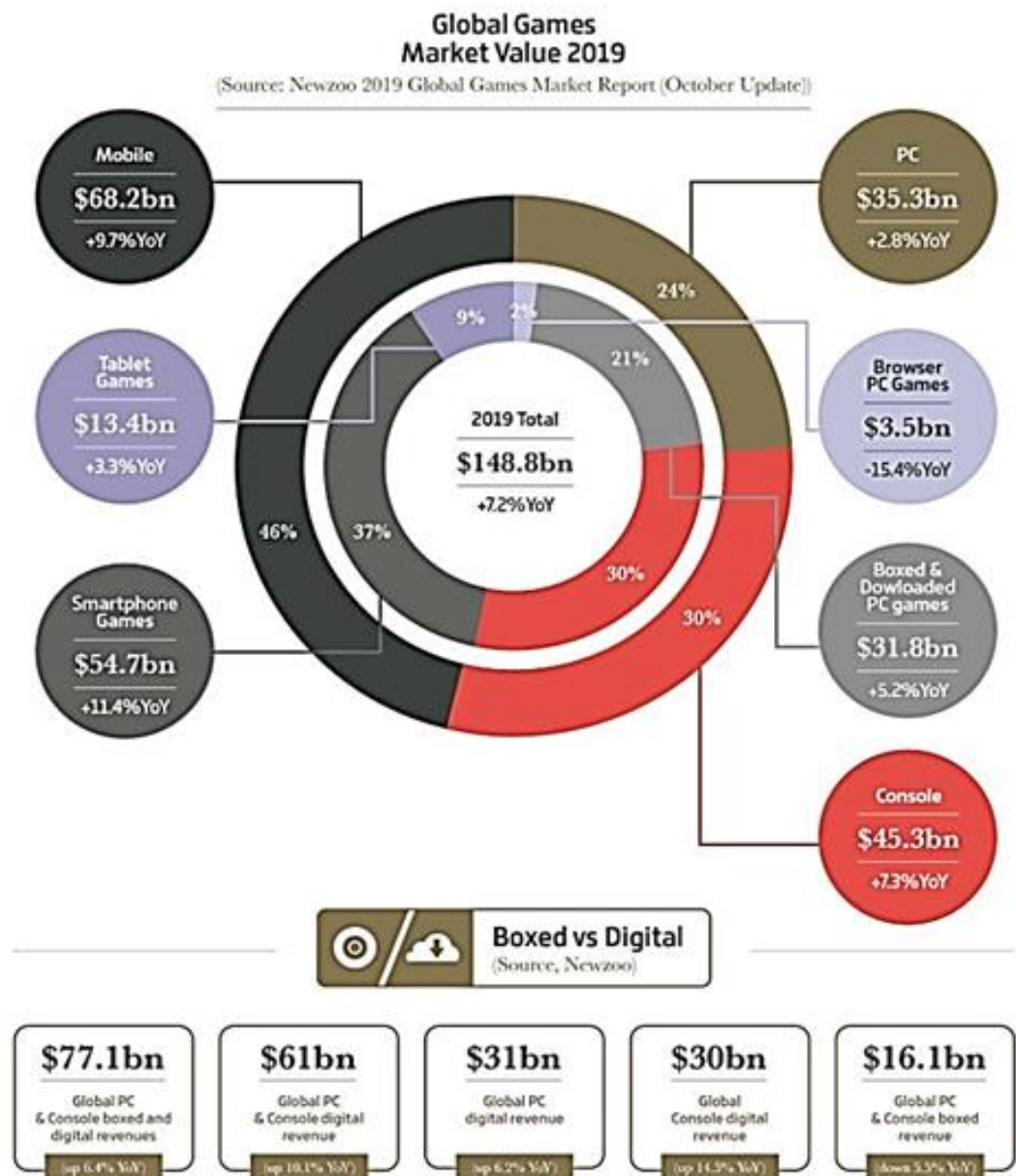
廠商	2019 出貨量	2019 市占率(%)	2018 出貨量	2018 市占率(%)	2019-2018 成長率(%)
聯想	62,968	24.1	58,257	22.4	8.1
惠普	57,922	22.2	56,252	21.7	3.0
戴爾	43,956	16.8	41,790	16.1	5.2
蘋果	18,350	7.0	18,522	7.1	-0.9
宏碁集團	14,762	5.7	15,729	6.1	-6.1
華碩	14,476	5.5	15,425	5.9	-6.2
其他	48,804	18.7	53,788	20.7	0.6
總計	261,237	100.0	259,763	100.0	0.6

資料來源：Gartner (2020 年 1 月)

遊戲產業，根據 Newzoo 機構及遊戲產業媒體 GameIndustry 網站提供的數據，2019 年全球遊戲市場總計遊戲產業營收額為 1488 億美元。移動端遊戲以約 682 億美元的收入占有 46% 的市場份額；主機與 PC 分別以 453 億美元、353 億美元占有市場份額的 30% 和 24%。

全球 PC & 主機的實體遊戲與數字遊戲總收入為 771 億美元，數字版收入為 610 億美元，實體版收入為 161 億美元；全球 PC 數字版遊戲收入 310

億美元，主機數字版收入 300 億美元。



根據 Newzoo 的報告，2020 年整體的遊戲市場仍持續趨緩，成長率可能是自 2015 年來最低的一年。但儘管如此，全球遊戲市場仍有約 1600 億美元的規模，年成長率約 7.4%。

雖然成長趨緩，但 Newzoo 依然認為 2020 年對遊戲市場來說，會是十分值得期待的一年，因為多項的新產品與新服務都可能會在今年內有所進展，並且這些趨勢會定義接下來十年的遊戲形式與發展。而為首的三項，分別是「次世代遊戲機」、「訂閱服務」與「雲端遊戲」。

而其中行動遊戲市場仍將會扮演主要的成長驅力，是在 2020 年中成長最快速的領域，預計將會有 11.6% 的年成長率，特別是在新興市場地區。這些市場包含了中東、北亞、印度和東南亞。

■2020是訂閱服務之年

Newzoo 就把 2020 年視為「訂閱遊戲服務之年」，他們認為當今的消費者對於訂閱服務所提供的固定費用與即時更新的特性，有著更高的接受度，故預估訂閱服務在今年將有很大的進展，會有更多的業者與遊戲內容將加入訂閱服務的行列，讓整體的聲勢與陣容更加龐大。

■5G來臨將加速雲端遊戲發展

5G 技術肯定會在這新的一年裡開始奠定基礎。然而，2020 年不會是 5G 元年。不可否認，5G 是移動技術中最令人振奮的發展之一。當 5G 成為主流時，我們將會進入一個由技術驅動提供解決方案的全新時代，而雲端遊戲則會成為中流砥柱。5G 技術最終將會成為成熟市場和新興市場中移動連接的新標準，為用戶提供比以往更快的速度和更可靠的連接。由 5G 推動的移動市場無疑將會到來，但 2020 年它還不會全面普及並發揮決定性作用。當下 5G 生態系統的基本情況大致如下：許多市場包括美國、韓國和中國，已經建立 5G 基礎設施(帶有商用網絡)，但覆蓋範圍僅限於少數幾個城市，甚至特定的片區；其他國家也緊隨其後，日本、加拿大、法國和印度都有望在 2020 年推廣 5G；然而，大多數國家的目標是到 2025 年才會實施全國性的推廣。

■Switch為掌上型遊戲機留下想像空間

儘管行動遊戲扮演著市場領頭羊的角色，但這並不代表著掌上型遊戲機也有著同樣的榮景，相反的它可能還是最受衝擊的一個領域。不過，由於任天堂持續在這個應用上創新，再加上雲端遊戲的普及，掌上型遊戲機似乎還留有很大的想像空間。一直以來，掌上型遊戲機都不屬於行動遊戲的範疇，它都與家用遊戲機共同存在，雖然在內容與操作上有些許的差異，但一直被視為一種附屬品，例如 PlayStation 的 Vita，和任天堂的 DS。

不過任天堂的 Switch 推出後，就開始顛覆了這樣的想像，它不僅把家用機與掌上機結合，甚至還推出了遊戲內容通用的掌上專用機種 Switch Lite，並在日本和全球造成風行。對照 Sony 在去年停產了 Vita 的窘境，Switch 就顯得非常成功。

Switch 的成功，就是把家用機的遊戲內容完全帶到掌上機中，等於是一種跨平台的概念，而這個概念剛好也是雲端遊戲的發展方向。因此，隨著雲端遊戲更加風行，掌上型遊戲機也就越有存在的可能性，尤其是在半導體和無線網路技術持續進化的情況下。

智慧型手機：根據 Gartner 資深研究總監 Anshul Gupta 表示，受惠於北美與新興亞太地區的表現，2019 年最終銷量成績比預期稍佳。中國全年智慧型手機銷售量為 3.91 億支，持續保持領先地位，而印度的銷量達 1.52 億支，取代美國成為 2019 年智慧型手機銷售量排名第二的國家。而就品牌銷售狀況來分析，2019 年第 4 季的前五大手機廠商中，只有蘋果(Apple)和小

米銷量成長，分別以 17.1%與 8%的市占率拿下第二與第四。而三星(Samsung)雖然銷售量下滑，仍以 17.3%的市占率穩坐冠軍寶座。

2019 年全球前五大智慧型手機廠商銷售量(單位：千台)

廠商	2019年 銷售量	2019年 市占率(%)	2018年 銷售量	2018年 市占率(%)
三星	296,194.0	19.2	295,043.7	19.0
華為	240,615.5	15.6	202,901.4	13.0
蘋果	193,475.1	12.6	209,048.4	13.4
小米	126,049.2	8.2	122,387.0	7.9
OPPO	118,693.2	7.7	118,787.1	7.6
其他	565,630.0	36.7	607,445.4	39.0
總計	1,540,657.0	100.0	1,555,613.0	100.0

數字可能有因四捨五入而與整數有些微出入

資料來源：Gartner (2020 年 3 月)

(B)營建事業市場發展

不動產產業涵蓋範圍甚廣，相關聯產業有鋼筋、水泥、仲介、裝潢、金融及代銷等，建設業從中扮演協調整合之角色。近年來，台灣住宅投資占固定資本形成約在 6~11%間，對國民所得貢獻比重高，故不動產產業的興衰、建全與經濟成長息息相關。而景氣的蓬勃發展亦能帶動廠房擴張、增加民間投資與消費，對於不動產發展亦有提升效果。

除總體經濟外，影響不動產產業景氣的因素尚包含政策面、經濟面、市場面與政治面，如稅制改革、信用管制、住宅政策、貨幣供給額、國民所得、物價變動、家庭戶數、兩岸局勢等。另外房地產異質性高，本身條件的異同亦會造成市場供給及需求的變動。以下將就經濟景氣概況、政府政策、建物買賣移轉棟數及不動產市場價量指數分述之。

a.經濟景氣概況

依據台灣經濟研究院對 108 年第四季對全球國際與國內經濟情勢分析報導，美國與中國大陸於 2020 年 1 月 15 日簽署完成第 1 階段的貿易協定，內容主要包括中國大陸承諾 2 年內額外購買價值約 2,000 億美元的美國商品與服務，美國針對自中國大陸進口、價值約 1,200 億美元的商品削減關稅至 7.5%，以及中國大陸須提交一份加強智慧財產權保護的行動計畫，歷時 18 個月的美中貿易戰終於宣告暫時休兵。

從各主要經濟體來看，美國的商業投資持續減弱，私人消費開始有所放緩，但在貿易逆差減少與政府支出的支撐下，2019 年第 4 季 GDP 成長率維持在 2.1%；中國大陸 2019 年第 4 季 GDP 成長率雖然保住 6%，但受到 COVID-19 的影響，史無前例地採取封城、延長春假、限制入境，已經造成 2020 年 2 月製造業及出口量跌幅呈現斷崖下滑，創下歷史新低紀錄，經濟前景並不樂觀；日本受到全球需求疲軟及國內調升消費稅的

影響，持續衝擊出口表現，第4季GDP成長率出現衰退；而歐元區雖有貨幣政策的刺激，英國脫歐局勢也漸趨穩定，但受到法國及義大利經濟萎縮、德國經濟成長停滯拖累，第4季GDP成長率僅0.9%。

受全球景氣疲弱、美中貿易協議等因素影響，2019 全年我國對外貿易持續緊縮，外銷訂單年減5.33%，出口總值年減1.40%；工業生產動能不足，年減0.32%；批發業買氣不振，惟零售業因強化電子商物，以及餐飲業業者擴增品牌等因素減緩衰減力道，整體批發、零售及餐飲業營業額年減0.51%；勞動市場趨於穩定，失業率3.73%，受僱員工流動率2.29%；物價溫和穩健，貨幣市場活絡，CPI上漲0.56%，M2 年增4.53%。

一、外需方面

(1)輸出方面：資通與視聽產品、電子零組件受惠於產能回流、訂單移轉及5G通訊新興應用熱潮等效應，分別增加20.82%、1.60%，化學品、基本金屬及其製品、塑膠、橡膠及其製品則因原物料行情持續低迷及需求疲軟，減幅逾1成，在相互抵銷並經剔除物價因素後，全年商品及服務輸出實質成長1.24%。

(2)輸入方面：資本設備因機械產品及資通與視聽產品的進口大幅增長而增加21.50%，然受國際原物價格持續低檔，農工原料減少4.42%，經剔除物價因素後，商品及服務輸入實質成長0.79%。

二、內需方面

(1)民間消費成長2.13%：受新車及電動機車熱銷、精品買氣活絡、百貨新商場加入營運、營運據點拓增等因素，整體零售業營業額及餐飲業營業額均維持成長態勢，以及股票成交值轉呈減少及來臺人數減少等因素影響。

(2)政府消費成長0.11%。

(3)資本形成成長9.13%：受臺商回流增添設備，機械設備投資持續升溫，營建工程及運輸工具投資穩定成長等因素影響，提升整體民間固定投資增加9.61%，同時公營事業投資及政府投資亦呈現正成長，分別為1.20%、9.38%。

2019 年全球景氣疲弱、國際原物料價格處於低檔、美中貿易協議、半導體業者持續調整庫存等因素，影響我國整體經貿表現，所幸我國業者深具競爭優勢，持續維繫資訊電子產業的成長，再加上臺商產線移回擴增產能，以及政府推出擴大秋冬國民旅遊獎勵計畫，得以維持整體經濟之穩定。

依據國家發展委員會 109 年 3 月 17 發布經濟預測，2020 年台灣經濟成長率下修為 1.0%，COVID-19 疫情襲擊全球，不僅已經嚴重影響旅遊業、運輸業及金融保險業，原油價格也大幅下跌，倘若疫情失控，也將造成全球產業供應鏈陷入「斷鏈」危機，EIU、IMF 及 OECD 紛紛下修 2019 年及 2020 年全球經濟成長預測，恐創下金融危機以來新低點。美國、歐洲及日本股市連日震盪，3 月 12 日道瓊工業指數更是單日暴跌 2,352.6 點，創 1987 年以來最大跌幅，反映出投資人對市場已普遍出現緊張情緒，

全球金融體系風險加劇。面對疫情蔓延擴大，不少經濟體開始採取緊急措施來挽救經濟頹勢，包括澳洲、馬來西亞、泰國及香港都已經宣布降息，而美國聯準會(Fed)先於3月3日宣布緊急降息0.5%，接著又於3月15日宣布降息1.0%，基準利率來到0.0~0.25%區間，並宣布啟動高達7,000億美元的量化寬鬆(QE)措施；另一方面，IMF與世界銀行(WB)亦於3月3日宣布將提撥120億美元來援助受疫情影響的經濟體，協助經濟紓困及提升衛生防疫能力。

在國內方面，COVID-19疫情升溫延後中國開工進度，令2月中國製造業生產表現低迷，連帶影響國內產業的需求下滑，加上國際油價持續走低，使得權重較大的電子機械業、化學工業與運輸工具業廠商看壞當月景氣的比例較高，不過受惠於2月工作天數較1月明顯增加，使得整體製造業對當月景氣看壞比例並無明顯提升。至於在未來半年景氣看法上，全球疫情持續擴大恐將衝擊汽車及消費性電子產品需求，加上近期國際油價崩跌，相關原物料產業亦會受到影響，故製造業廠商對於未來半年景氣看法多以持平與轉差居多。

營建業方面儘管有COVID-19疫情干擾，然受惠於春節過後各工地陸續投入興建，加上基建投資動能相對穩健，使得大多數營造業者對於當月景氣與未來半年景氣看法仍以持平居多。再者，國內並未出現大規模的病毒感染，加上受到農曆春節所在月份不同因素影響，2月工作交易天數較上月增加，使得國內建物買賣移轉件數的月增率與年增率皆大幅提升，短期內尚未見到疫情的衝擊，不過國內不動產開發商有鑑於民眾看屋意願勢必受到影響，因而延後推案進度，導致交易量的表現恐將未如預期，故多數的不動產業者看壞未來半年景氣。

在營造業方面，2020年2月因春節過後各工地陸續投入興建，況且政府已示意對於工地在人物料作業針對疫情皆有因應對策，因此執行進度無虞，故82.5%的營造業者認為景氣持平；展望未來，雖然基建投資動能相對穩健，但廠辦投資與房屋修繕等細部工程市況反倒多變，故營造業未來半年依舊有72%的廠商認為僅有持平。

而不動產業方面，2020年2月六都建物買賣移轉件數月增率達到16.4%，主要是地政單位工作天數高於1月、2月國內疫情控制仍得宜、此波房市剛性需求穩定所致；而短期內受到疫情尚未見到轉折向下的衝擊，國內不動產開發商於329檔期推案操作趨向保守，疫情也多少會衝擊民眾外出看屋的意願，導致交易量的表現恐將未如預期，故部分業者看壞未來半年景氣。

整體看來，COVID-19疫情是個突發事件，按照2003年SARS的經驗，似乎僅是個短期衝擊，中長期來看，全球維持貨幣寬鬆政策，超低利環境持續的狀況下，民眾購屋負擔稍減，將提升購屋意願，待疫情緩和後，信心回穩，購屋需求就有再擴量的機會，交易量仍有成長的空間。

營業氣候測驗點(2020年2月)



資料來源：台灣經濟研究院，2020 年 3 月

b. 政府政策

政府對交易稅負的政策係為影響近五年買賣移轉交易量之重大因素，2013 年因實價登錄及資訊逐漸透明後，一度呈現回溫增長，2014 年實施房地合一課稅議題，使得房市由盛而衰，住宅市場回復剛性需求，以一般自住及換屋需求為主；2015 年至 2016 年間，房地產市場經歷過房地產稅制(奢侈稅、房地合一稅)的大幅改革之後，市況從谷底緩步穩定攀升，2017 年下半年房市呈現回轉現象，到 2018 年房價仍持續處於盤整階段，加上兩遮新制上路前所引發的搶照熱潮，建商似已逐漸恢復對房市的信心，推案量亦已呈現上揚走勢，惟房價上升幅度並不明顯，買氣亦以剛性需求為主。2019 年推動實價登錄 2.0 版，為進一步落實不動產交易透明化，內政部修改「平均地權條例」、「不動產經紀業管理條例」與「地政士法」等地政三法，主要目的是讓房地產交易資訊透明化，避免不當哄抬房價。2019 年 6 月 27 日公布「系統性重要銀行」名單，包括中國信託、國泰世華、台北富邦、兆豐銀行和合作金庫等五家銀行，而系統性重要銀行必須符合額外的資本適足率和監理要求。7 月 30 日，金管會通過國內第一批純網銀籌設許可，9 月 11 日又釋出不動產及銀行利多，宣布放寬銀行業兩大項資本規定，以及調整房貸風險，推動銀行資本規定三大改革。根據金管會的試算，個人貸款放寬後，銀行平均資本適足率將從原本的 14.08% 提高到 14.16%，讓銀行更願意承做相關業務，包括不動產業、民眾未來跟銀行借房貸、消費性貸款等，對於房市的後續影響應為正向走勢。

住宅市場交易與供給統計表

年度	住宅買賣移轉登記		核發建造執照		核發使用執照	
	棟數	年增減率	住宅數	年增減率	住宅數	年增減率
2012	328,874	(9.1)%	98,663	0.90%	24,576	(7.39)%
2013	371,892	13.1%	133,072	34.9%	27,234	10.82%
2014	320,598	(13.8)%	124,127	(6.7)%	25,261	(7.24)%
2015	292,550	(8.7)%	106,752	(14.0)%	21,440	(15.13)%
2016	245,396	(16.1)%	79,490	(25.5)%	16,590	(22.62)%
2017	266,086	8.4%	91,981	15.7%	18,908	13.97%
2018	277,967	4.5%	121,689	32.3%	21,073	11.45%
2019	300,275	8.03%	148,566	22.09%	21,388	1.49%

資料來源：內政部統計月報，2020 年 3 月

c.建物買賣移轉棟數

依據內政部統計資料，自 2013 年以來建物買賣移轉棟數逐年滑落，並在 2016 年全台買賣移轉棟數滑落至 24.5 萬件，交易量急遽萎縮，寫下 80 年後新低紀錄。而 2017 年因賣方積極出清未賣出餘屋，建商與屋主開始紛紛讓利，市場議價空間變大，帶動自住客買氣，成交量逐漸回溫，全年度買賣移轉棟數也止跌翻揚，重回 26.6 萬棟。此外，其他項移轉數量不論買賣、拍賣、繼承或贈與皆較 105 年有所增加。2019 年建物買賣移轉棟數為 30 萬 275 棟，年增 8%，不僅是五年來首次站上 30 萬棟大關，更是自 2017 年來連續三年擴量成長，三年增幅分別為 8.4%、4.5%、8%；2019 年房市基本面仍維持自住需求的穩健結構。就各縣市建物買賣移轉棟數來看，六都中以桃園市年增幅達 16.8% 最高，高雄、台南也有超過 1 成的增幅；非六都中則以雲林年增 24.4% 最高，其次為嘉義市 22%，南投 15.5% 第三。台北以外的都會區及中南部農業縣市在這一波房市擴量中，更甚於大台北地區、都會區；至於金門、台東及新竹縣則是去年交易量明顯減少的縣市，各都會區仍以自住需求為主。

COVID-19 疫情擴大對購屋信心、看屋意願衝擊難免，將影響未來數個月的交易量；整體房市利率低、房價負擔高、實價登錄與房地合一稅等政策壓抑投資客，除非經濟受到重大衝擊、降價求現者眾，否則房價難有大幅波動。

近五年建物買賣移轉登記棟數

年度	所有權第一次登記		移轉登記											
			合計 Total		買賣		拍賣		繼承		贈與		其他	
	棟數	面積(m ²)	棟數	面積(m ²)	棟數	面積(m ²)	棟數	面積(m ²)	棟數	面積(m ²)	棟數	面積(m ²)	棟數	面積(m ²)
2014	115,865	33,530,364	457,911	57,899,079	320,598	37,385,942	5,922	982,035	47,619	6,237,586	55,317	6,086,637	28,455	7,206,879
2015	126,742	35,471,420	438,047	59,188,522	292,350	35,482,762	4,669	744,617	49,950	6,488,640	55,531	6,239,814	35,347	10,232,688
2016	122,307	32,642,592	378,661	47,306,906	245,396	27,709,046	4,630	928,111	51,864	6,861,346	41,716	4,886,747	35,055	6,921,656
2017	110,419	30,290,486	405,806	49,398,821	266,086	29,102,064	4,899	1,035,893	53,521	7,400,541	42,994	5,049,066	38,306	6,811,258
2018	116,589	31,343,878	418,546	51,023,249	277,967	30,415,630	5,234	692,851	56,315	7,724,919	43,025	4,970,974	36,005	7,218,875
2019	119,459	30,213,941	456,234	54,874,001	300,275	32,271,236	5,117	822,884	57,677	7,797,838	43,956	5,017,559	49,209	8,964,484

資料來源：彙總自內政部數據，2020 年 3 月

d.不動產量價指數

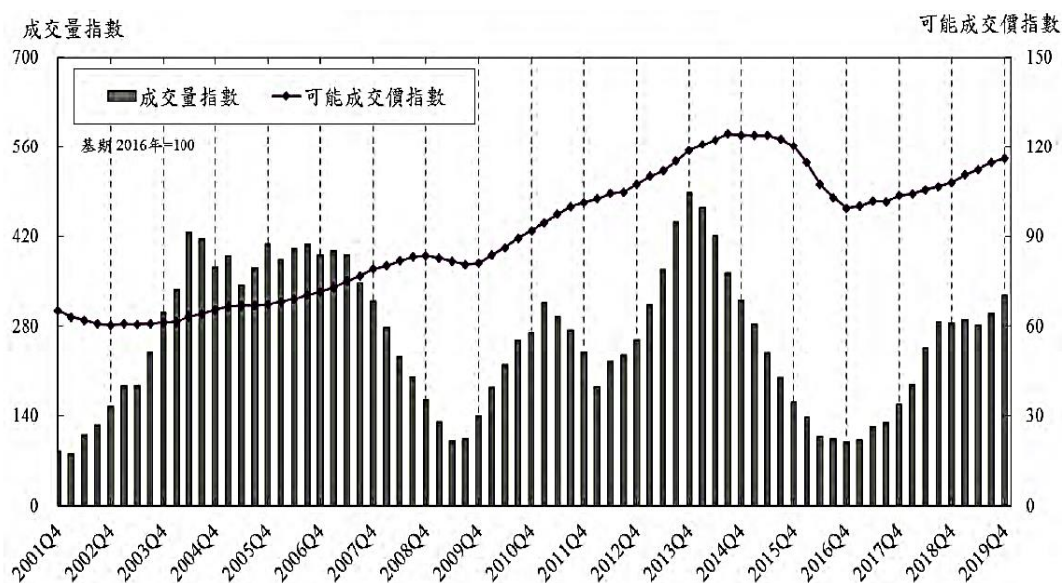
國內房地產市場歷年來經歷多次興衰起伏，依照 2019 年第四季國泰房地產指數新聞稿來看，國際經濟金融情勢方面，美中宣布達成第一階段協議，中國大陸經濟放緩，若發生系統性風險，恐將拖累全球經濟，英國可望脫歐但與歐盟貿易關係仍不確定。全球經濟成長續緩，主要央行仍維持寬鬆貨幣政策。國內經濟金融情勢方面，因轉單效應及廠商擴大國內產能，預期未來國內經濟成長溫和，央行 12 月維持利率不變，房市呈現盤整回溫情況，造成建築貸款與購屋貸款年增率雙雙持續升高，央行將密切關注金融機構不動產授信風險控管情況。政策政治面，隨著總統大選的結果，國內政治經濟及兩岸發展情勢對房市的影響，應審慎評估。

進一步觀察各地區表現，本季成交價相較去年同季，桃園下跌，雙北及新竹盤整，中南高上漲；本季成交量指數相較去年同季，雙北及台中盤整，桃竹、南高增加。從四季移動趨勢來看雙北本波成交價接近波段高點，桃竹成交價在高檔盤整，中南高成交價皆創新高；但成交量呈現兩極發展，桃竹以北地區成交量仍處相對低檔，中南部地區成交量已超過波段高點。

整體而言，相較去年同季，全國房市呈現價量俱穩結構，觀察各地區表現，呈現北盤整中南熱現象；惟成交戶數增加與市場朝小宅化推案有關，倘以推案及銷售金額觀察，成交戶數的增加但仍宜以保守看待房市未來趨勢。

從全年回顧來看，2019 年整體房市推案量及成交量較 2018 年雖有增加，但整體銷售率衰退，在開價持續上漲，買賣雙方對房價立場不同，縮減讓利幅度有限之情況下，不利於整體成交表現。

國泰全國價量指數趨勢圖(四季平均)



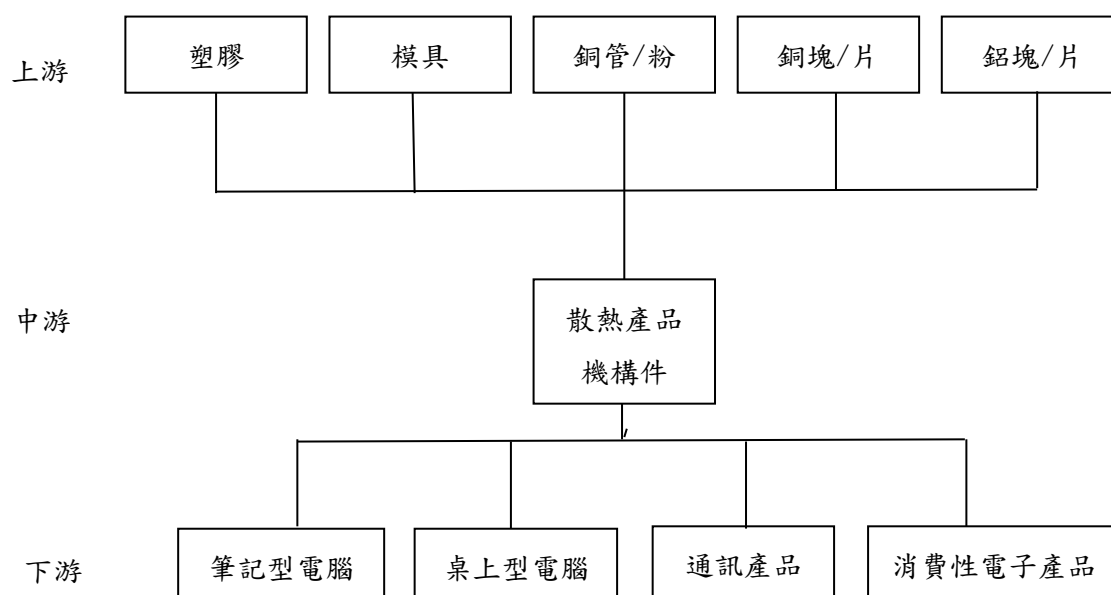
資料來源：國泰房地產指數新聞稿，2019 年 12 月

(2) 產業上、中、下游之關聯性

A. 精密沖壓事業

本公司目前主要產品為散熱片及散熱模組零配件，與應用於消費性電子商品之機構件，係屬電子零組件產業，散熱產業的上游原料包括熱導管、風扇、導熱墊片及鋁或銅片等，DT 散熱模組是利用鋁片、導熱墊片及風扇組合而成；NB 散熱模組則是利用熱導管、風扇及鋁或銅片來組成；機構件則係精密沖壓零組件。散熱模組/機構件產業上下游關聯性及公司產品之上游主要原材料及下游應用領域彙整說明如下：

散熱產品/機構件產業上下游關聯性與公司產品關聯圖：



(A)上游主要原材料供應狀況

本公司所需外購之原材料中，以鋁捲或銅板/捲為主，少數為風扇及導熱墊片，其原料均可由具長期合作關係之國內外廠商供應，且大多有二家以上之供應商；整體而言，由於原料與零組件之供應來源廣泛充足，且已與該供應廠商建立長期搭配的良好關係，可確保原物料的來源掌握與採購價格的優勢，故本公司主要原材料供應來源尚稱穩定。

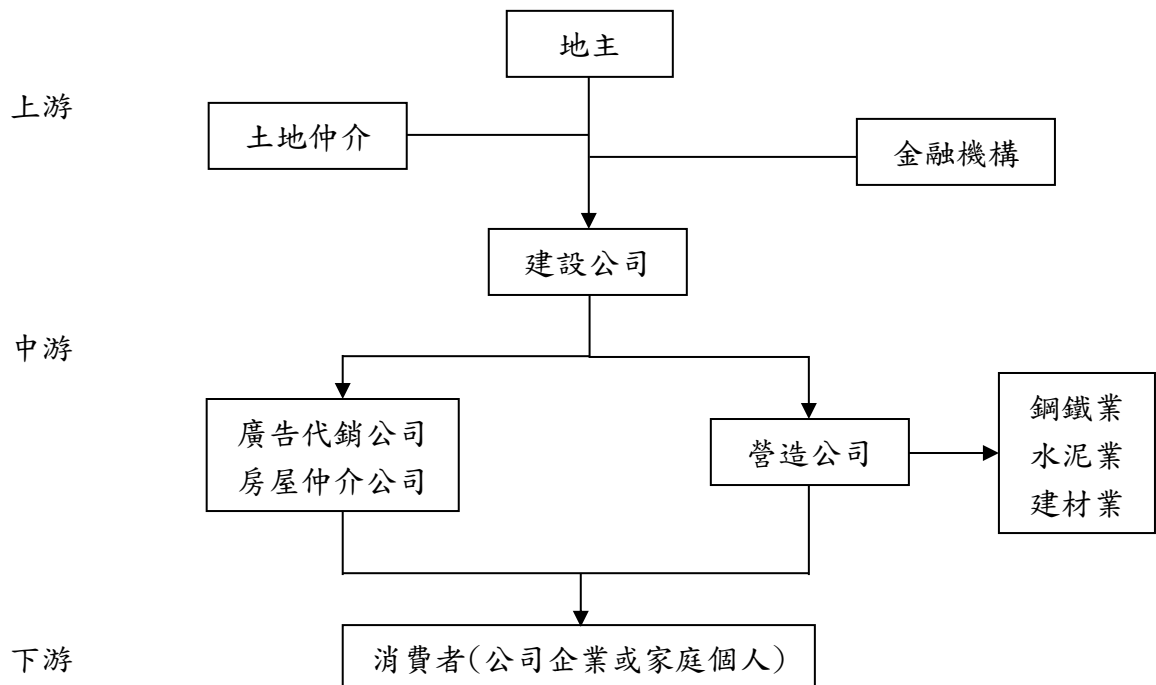
(B)下游產品應用領域

精密電子產品大多必須搭配特定散熱裝置，散熱片在各類電子產品散熱功能扮演相當重要角色，隨著資訊電子產品輕薄短小化且功能持續增強，資訊、通訊、消費性電子產品等各方面都將成為散熱元件之應用領域。

B.營建事業

本公司房地產銷售之內外部競爭主要來自於同業相互競銷、不同模式替代品出現、承包商談判籌碼增加、客戶議價資訊能力提升等，故特別重視建立產品獨特性與差異化、建材物料之價格與品質控管，為各類目標客群分別提供最適方案。縱使內外部競爭十分激烈，本公司仍時時檢視自身優劣勢，積極調整策略來因應產業環境變動與內外部競爭。

房地產銷售之產業上、中、下游關聯圖：



(A)上游主要原材料供應狀況

土地開發部分，本公司設有專門之土地開發部門可自行開發土地取得，故土地來源不虞匱乏。至於營建工程部分，本公司為維持工程品質良好，

自 108 年開工之建案，均委由子公司龍城營造承攬施工，以積極掌控營建進度及確保施工品質，對原物料採購評鑑往來信譽及配合狀況良好的廠商，對工程進度及品質掌控得宜。

(B)下游產品應用領域

本公司擁有專業之經營團隊，除擁有優越土地開發之能力外，從建物之取得、規劃、設計、施工及物業管理，本公司皆以最嚴謹的態度來對待房地產商品之生命週期，以滿足客戶需求，提升與同業之競爭優勢。

(3)產品之各種發展趨勢及競爭情形

A.產品之各種發展趨勢

(A)精密沖壓事業

散熱產業在 2019 年面對 5G 趨勢，帶動市場對散熱元件的需求提升的前景，對中長期趨勢明確，因此多數廠商開始啟動擴產計畫。2020 年 5G 基礎建設布建之下，應用面也將逐步成熟，企業數位轉型趨勢也蔚成趨勢，因此伺服器產業將加速成長，第一季受到新冠疫情影響，轉向居家辦公需求與線上課程推動，不少企業向雲端廠商購買雲端服務，也帶動伺服器產業未來發展前景。筆記型電腦，近年來受到產業成長放緩，因此主要營運重心已轉移，多數以商業機種、電競筆電為主要動能，而遊戲用筆電將是未來個人化電腦需求與持續朝低價化發展。

(B)營建事業

房地產部分，由於近年來全球氣候變遷加劇，「節能減碳」與「永續發展」成為極受關注的議題。根據聯合國環境署研究指出，建築物所消耗之能源占總體的 40%，碳排放量的占比亦在 33%以上，故以「生態、節能、減廢、健康」為目標的綠建築逐漸成為趨勢。我國政府亦將其視為國家發展之執行重點，並已建立綠建築標章制度，針對符合綠化、節省能源、二氧化碳與廢棄物減量等標準之建築給予認證。為推廣綠建築觀念，除公部門造價五千萬元以上的公共工程皆須符合綠建築標準外，私有新建物亦給予容積獎勵之誘因，依據財團法人台灣建築中心統計截至 108 年 6 月底評定通過綠建築 7,972 件(包括綠建築標章 2,842 件、候選綠建築證書 5,130 件，累積總樓地板面積約 7,937 萬 m²)，評定通過智慧建築 417 件(包括智慧建築標章 112 件、候選智慧建築證書 305 件)。在環保與健康意識逐漸抬頭下，綠建築已成為主流，民眾對健康觀念提升，除追求舒適安全居住環境外，對於房屋建築和裝修材料的使用，開始選擇低毒性、低危害風險之綠建材；另因應高齡化、少子化社會的發展趨勢，住宅型態產生新的建築機能需求，仰賴智慧化設備與安全防護系統結合提供智慧建築加值服務。

B. 產品競爭情形

(A) 精密沖壓事業

沖壓散熱鰭片之需求最主要來源係以電腦、智慧型手機、LED 照明高散熱效能、雲端伺服器等产品為大宗，而 PC 相關產品係屬消費性電子產品，具量大低價化之特性，加上 PC 係屬成熟產業，除了基本技術門檻外，要取得 PC 品牌大廠、系統業者或散熱模組廠商認同，尚需其他條件方能相輔相成；此外，電子零組件之品質直接影響應用產品之效能，而應用產品市場供需之變化則會帶動精密沖壓元件產業之發展，茲就本公司所需具備之競爭優勢說明如下：

a. 專利持續申請

目前本公司仍積極從事散熱鰭片沖壓製程的改良與創新，同時提出各項專利申請，確保自身權益；目前有效之商標及專利權共計 33 件。

b. 模具技術精進

本公司 81 年設立時即以模具設計加工為主，團隊累積多年豐富經驗之開模能力，除持續創新改良扣合散熱片之功能、製程等，亦擁有穿管散熱片製程，務求達到客戶完整的需求，拉開與大陸沖壓廠之競爭差距。另除設計出不同片距、高度之扇形散熱鰭片，應用於繪圖晶片上，亦針對消費性電子商品，依需求設計出相對應之散熱沖壓模組。

c. 全方位解決方案服務

NB 散熱鰭片係屬無標準化之產品，須依據客戶個別需求提供量身訂作之客製化服務，且須提供客戶完整之售後服務及技術支援，故累積多年經驗並擁有優秀模具開發能力及技術人才係本公司之資源及利基，亦是散熱模組廠商除價格外最重要之需求。

d. 原物料之採購控管能力

本公司相對同業之採購量較大、在原物料供應商之信譽、評等優良，加上與供應商已建立長期穩定之合作關係，不僅取得價格上之折扣，亦享有供應商調高牌價前之預告優惠採購機會，藉此將擁有較多的時間研議採購策略，機動調整庫存水位。

綜上所述，本公司由於具備上述能力及條件，故於散熱鰭片產業得以領先同業，此外，本公司亦積極拓展其他領域，以降低價格進入惡性競爭之風險。

(B)營建事業

台灣房地產市場因各都會城鄉發展之都市計畫不同，規劃設計以符合當地特色，並根據各客層特性需求做市場區隔，目前本公司僅在台南地區作住宅推案，配合台南市政府政策發展南科計畫、大灣交流道完工通車、都市更新計畫及重劃區開發，以各行政區人口、商業、文化、休閒、生態等地區發展方向及都市機能定位，提出合宜住宅預售開發案，以「台南人的建築」在地深耕累積 45 年以上經驗與其他建商作區隔。

3.技術及研發概況

(1)精密沖壓事業

A.所營業務之技術層次、研究發展

- (A)本公司創業以來，基於與沖壓界和電子業的密切接觸，於民國 87 年成功研發散熱片沖壓扣合新製程，獲多國專利，將散熱器帶入一個新紀元。其後延攬專業人才，於 90 年成立研發部門，負責新產品與新技術的研究開發。
- (B)除扣合散熱片外，穿管散熱片製程亦有建置，可達到客戶完整的需求。
- (C)DT 散熱片基板改以擠壓或鉚合方式結合，已導入量產。除可節省導熱膏等原物料成本，亦達環保訴求。

B.研究發展人員與其學經歷

單位：人；年

學歷	106 年度	107 年度	108 年度
碩士以上	—	—	—
大學	1	1	0
專科及專科以下	11	7	6
合計	12	8	6
平均年資	5.62	5.12	6.38

C.最近五年度每年投入之研發費用

單位：新台幣仟元

項目	104年度	105年度	106年度	107年度	108年度
研發費用(A)	10,850	8,241	8,261	6,227	4,846
營業收入淨額(B)	769,339	541,619	1,394,700	1,079,480	1,320,842
(A)/(B)	1.41%	1.52%	0.59%	0.58%	0.37%

註：104 至 108 年度之數據係依 IFRSS 編製並經會計師查核之合併財報數。

D.開發成功之技術或產品

年度	研發成果
104 年	手機中板機構沖壓模具 手機金屬機構鐳射焊接製品

年度	研發成果
105 年	NB 下蓋快速鑽孔製程 回擠成型及傾斜沖孔模具 遊戲機滑軌模具
106 年	3D 熱壓成型模具 非金屬成型模具

(2)營建事業

本公司建設處尚未設置對營造技術、工法進行研發之專責部門，對於房地產資訊，蒐集各項資料加以分析，作為規劃、設計、產品行銷策略之依據。

- A.市場分析調查：有效掌握市場與法令資訊，提供決策與規劃產品定位，擬訂行銷策略。
- B.建築規劃設計：對開發地區、生活環境特色作審慎評估，引進環保建材、配備，符合消費者之市場需求。
- C.營建工程管理：提升各種工法技術及工程管理，嚴格控管施工與材料品質，控制預算成本，及加強工地安全管理。
- D.建築物結構安全：引進最新防震系統，減少地震隊結構體之破壞，加強安全品質。
- E.使用環保建材，申請綠建築標章。
- F.推行電腦系統化作業：108 年更換使用營建系統整合管理，包含房屋租售及收款管理、採購發包管理、工程與預算管理、及財會帳務管理等作業，整合各作業提高作業效率，與即時取得管理資訊。

4.長、短期業務發展計畫

本公司為因應未來產業發展及整體經濟環境趨勢，藉由擬定各長、短期計畫以規劃公司未來經營方向，進而提升競爭力。茲就本公司之短期及長期計畫概要說明如下：

(1)短期業務發展計畫

A.行銷策略

- (A)加強維繫既有客戶之良好合作關係，隨時掌握最新市場資訊及爭取新世代機種之訂單。
- (B)多角化產品線發展：強化現有產品線推陳出新與新產品的發展上市，以拓展消費性電子商品市場為主。
- (C)品牌形象：以「台南人的建築」穩定市場形象，爭取客戶認同。

B.生產及採購策略

- (A)生產策略：因應市場需求擴大，確實掌握交期，並提升及改善生產製造能力與品質目標，以提高生產力及降低生產成本。

- (B)採購策略：掌握景氣及市場需求的變化，彈性調節庫存水準，預防呆滯料及原料價格波動風險。

C.研發策略

- (A)因應公司新產品應用設計日趨複雜，以參觀見學方式快速獲得新的知識、技術資訊。
- (B)為縮短模具開發時程，提昇公司競爭力，將持續進行模具標準化的建立。

D.營運管理及財務配合

- (A)為因應公司未來營運的發展，將透過健全的財務規劃及營運管理，統籌分配公司資源，以期將公司資源發揮最大之綜合效益。
- (B)建立多元之籌資管道，與金融機構建立密切合作且互惠關係，因應業務成長及發展所需之營運資金。

(2)長期業務發展計畫

A.行銷策略

- (A)長期培育專業人才，蒐集未來發展趨勢資訊，掌握競爭者及新進者市場脈動，洞悉佈局市場先機，逐步提高市場佔有率。
- (B)與廠家保持良好夥伴關係，隨時掌握市場脈動，維持公司競爭力。

B.生產及採購策略

- (A)生產策略：強化大陸廠生產機制，有效配合相關合作廠商之生產供應鏈。
- (B)採購策略：與上游主要供應廠商保持長期良好之互動模式，藉以獲取穩定之貨源供應及採購議價空間，維持採購成本之競爭優勢。

C.研發策略

- (A)擴充經營團隊，規劃核心產品，建立公司自有之關鍵技術與專利，並持續投入新世代產品之研發，以追求技術領先。
- (B)提昇產品設計能力，建立標準化與模組化之開發技術，減少開發時程與開發成本，增加新產品上市之時間與價格競爭力。

D.營運管理與財務規劃

- (A)建立健全之管理制度，落實公司經營理念，塑造卓越之企業文化，實現企業永續經營遠景。
- (B)藉由資本市場多樣化之籌資管道，強化財務結構及公司體質，厚植長期發展實力，並配合公司營運規模成長，充實經營團隊與提昇公司知名度及形象，積極建立全球營運管理中心。

(二)市場及產銷概況

1.市場分析

(1)主要商品之銷售地區

單位：新台幣仟元

銷售地區		107 年度		108 年度	
		金額	%	金額	%
內銷		207,552	19.23	377,381	28.57
外銷	亞洲	850,450	78.78	943,461	71.43
	美洲	21,478	1.99	—	—
總計		1,079,480	100.00	1,320,842	100.00

(2)市場占有率

本公司除將原散熱技術持續應用於 NT、DT 外，也積極跨入智慧型手機、遊戲機及其他消費性電子商品等精密零件沖壓市場領域中，並代理消費性電子及手機周邊等商品銷售，未來將持續保持增長。

本公司自 104 年起積極跨入營建相關業務，105 年在台南地區首推建案「峰時代」，於 107 年取得使用執照，完工交屋認列收入；108 年本公司在安南區國安段、台南市仁德區白崙段持續購入營建用地，目前進行中住宅建案有「山見晴」、「天慕」、「天慕 2」、「天席」、「雲鼎」及「天澍」，持續專注營建事業之經營及房產銷售之成長，以爭取並擴大房地產市場之占有率。

(3)市場未來供需狀況及成長性

A.精密沖壓事業

由於電子零組件之品質直接影響應用產品之效能，而應用產品市場供需之變化則會帶動精密沖壓元件產業之發展，因此其與下游產業相互牽連，關係極為密切。而本公產銷之精密零組件主要係應用於 DT、NB 等 PC 產業及消費性電子商品市場等。

根據 Gartner 預測，因 5G 將帶動 PC、平板、智慧型手機裝置的換機潮，亦指出表示即便 2019 年全球 PC 市場為七年來首度成長，但預計 2020 年後的 PC 出貨量因 Windows 10 升級告終，將再度下滑。另外依據市場研究機構 IDC 發布報告顯示，隨著新冠肺炎疫情帶來的不確定性增加，全球智慧型手機市場復甦恐將受到打擊，2020 年全球智慧型手機市場預期將下跌 2.3%，出貨量僅逾 13 億支，在 5G 加速發展的推動下，全球智慧型手機出貨量將在 2021 年恢復增長。

2020~2022 年全球各類裝置出貨量(單位：千台)

裝置種類	2020 年	2021 年	2022 年
傳統 PC (桌上型與筆電)	178,279	169,891	161,672
Ultramobiles (頂級機種)	72,529	76,789	80,036
整體 PC 市場	250,807	246,680	241,708
Ultramobiles (基本款與實用款)	138,712	134,255	132,465
運算裝置市場	389,519	380,935	374,173
手機	1,776,779	1,771,242	1,756,936
整體裝置市場	2,166,298	2,152,177	2,131,109

資料來源：Gartner，2020 年 1 月

遊戲機市場，任天堂 Switch 截至 2019 年 12 月底，全球累計銷售量為 5,248 萬台，但在中國生產的 Switch 遊戲機及控制器 Joy-Con 等週邊機器自 2020 年受到中國新型冠狀病毒肺炎擴散，將對銷售與出貨造成重大影響。

依據 Newzoo 預測，2020 年整體的遊戲市場仍持續趨緩，成長率可能是自 2015 年來最低的一年。但儘管如此，全球遊戲市場仍有約 1600 億美元的規模，年成長率約 7.4%。Newzoo 也認為，儘管雲端遊戲是未來主流，但受限於許多的因素，其發展仍跟不上訂閱服務推進的速度，因此在 2020 年也將不會有很突破性的成果產生。而這些複雜因素則包含了：高規格的網路速度與硬體需求、遊戲體驗不如傳統平台、多數的遊戲可在其他平台取得等。然而雲端遊戲仍是主要大廠力推的服務之一，特別是其可跨平台的特性，對於行動市場極具吸引力，且在 5G 即將商轉的有利條件下，更增添了持續布局雲端遊戲市場的動力。

2018-2019 年全球前五大智慧型手機銷售量(單位：千台)

廠商	2019 年	2019 年	2018 年	2018 年
	銷售量	市占率	銷售量	市占率
三星	296,194.0	19.2%	295,043.7	19.0%
華為	240,615.5	15.6%	202,901.4	13.0%
蘋果	193,475.1	12.6%	209,048.4	13.4%
小米	126,049.2	8.2%	122,387.0	7.9%
OPPO	118,683.2	7.7%	118,787.1	7.6%
其他	565,630.0	36.7%	607,445.4	39.0%
總計	1,540,647.0		1,555,613.0	

數字可能因四捨五入而與整數有些為出入，資料來源：Gartner，2020 年 3 月

手機市場，依據 Gartner 指出，2019 年第四季全球智慧型手機對終端使用者銷售量(智慧型手機銷售量)下滑，較前一年同期減少 0.4%。就 2019 年全年而言，智慧型手機銷售量下滑 1.0%。Gartner 資深研究總監 Anshul Gupta 表示：

「受惠於北美與新興亞太地區的表現，2019 年最終銷量成績比預期稍佳。中國大陸全年智慧型手機銷售量為 3.91 億支，持續保持領先地位；而印度的銷量達 1.52 億支，取代美國成為 2019 年智慧型手機銷售量排名第二的國家。」

由於全球經濟受中國新冠疫情影響表現疲軟，直接打擊終端消費型電子產品的需求，對智慧型手機產業的市場影響主要體現在需求向後遞延，換機週期再延長以及單機平均消費金額下降等。品牌市占方面，由於產業供應鏈人事支出增加以及貿易匯差等，將持續惡化獲利表現，品牌市占可能面臨重新洗牌。依據 TrendForce 預測，2020 年智慧型手機的生產總數擴大下修至 12.9 億支，較去年衰退 7.8%，主要反應第二季全球性的金融衝擊，其中又以疫情嚴重的歐美市場影響為最。百年來最大的金融動盪也讓後續發展存在更多變數，由於疫情尚未緩解，將使下半年的景氣難以樂觀看待，手機市場衰退幅度恐進一步擴大。

B.營建事業

(A)供給面

建造執照核發數：根據內政部統計，108 年度全國核發住宅建造執照數共 148,566 件，面積 21,950,228 平方公尺，分別較去年同期增加 22.09%及 17.53%；住宅開工數計 116,521 件，總樓地板面積達 17,232,440 平方公尺，亦較去年同期增加 13.99%及 10.28%；而使用執照核發 108 年度核發 92,284 件，樓地板面積 14,786,505 平方公尺，相較去年同期減少 6.74%及 10.12%。顯示建商對於未來房地產景氣仍持續規劃，未來供給將視市場需求以應對。

近五年建造執照核發數量

年度	核發建築物建造執照統計		核發建物使用執照統計		建築物開工統計	
	住宿 (宅數)	總樓地板 面積(m ²)	住宿 (宅數)	總樓地板 面積(m ²)	住宿 (宅數)	總樓地板 面積(m ²)
103	124,127	22,230,818	91,883	18,109,432	105,365	19,093,409
104	106,752	18,232,801	99,421	18,981,866	84,032	14,547,923
105	79,490	13,264,290	97,620	17,646,434	68,996	11,713,048
106	91,981	15,251,789	88,636	15,462,618	76,070	12,625,635
107	121,689	18,676,925	98,953	16,451,813	102,222	15,625,572
108	148,566	21,950,228	92,284	14,786,505	116,521	17,232,440

資料來源：彙總自內政部數據，2020 年 2 月

依據 108 年第四季「國泰房地產指數季報」資料，全國相較上一季及去年同季皆為價量俱穩。本季開價維持穩定，議價率小幅擴大，成交價維持穩定；推案量減少、銷售率維持穩定，成交戶數亦維持穩定，惟成交金

額下跌。觀察各地區表現，本季呈現北盤整中南熱現象；惟成交戶數增加與市場朝小宅化推案有關，倘以推案金額觀察，成交戶數的增加不宜過度樂觀看待。

2019 年全國營建個案推案量統計

	全國	台北市	新北市	桃園市	新竹縣市	台中市	台南市	高雄市
個案	259	24	56	44	24	33	30	48
	(-14.0%)	(-27.3%)	(-22.2%)	(63.0%)	(-22.6%)	(-21.4%)	(-18.9%)	(-18.6%)
	《18.8%》	《-7.7%》	《21.7%》	《63.0%》	《14.3%》	《-8.3%》	《15.4%》	《33.3%》
推案 戶數	24,378	1,100	4,846	5,267	1,200	4,031	2,271	5,663
	(-19.1%)	(-40.6%)	(-44.0%)	(95.5%)	(-33.8%)	(-48.4%)	(21.8%)	(4.1%)
	《53.7%》	《6.5%》	《22.8%》	《136.1%》	《-0.4%》	《14.3%》	《50.0%》	《135.8%》
推案 金額 (億元)	2,974	381	734	638	148	406	192	474
	(-28.9%)	(-42.2%)	(-47.4%)	(99.8%)	(-20.2%)	(-40.1%)	(-1.5%)	(-36.6%)
	《35.3%》	《-0.4%》	《15.2%》	《187.1%》	《-12.9%》	《11.2%》	《61.2%》	《57.9%》

註：()內為較上季變動率；《 》內為較去年同季變動率。

資料來源：國泰建設 2019 年第四季房地指數新聞稿，2019 年 12 月

(B)需求面

家戶數：少子化、高齡化是當前全球已開發國家共同面臨的問題，台灣也遭受嚴峻挑戰，近三年全國人口數都維持在 2,350 萬以上，又係社會型態改變，小家庭、單身、頂客族等小規模形式的家庭組成呈趨勢化，每戶人口數減少，家庭戶數相對增加，同時意味著房屋潛在需求不減反增，但買賣移轉棟數超過 30 萬大關。

2019年六都買賣移轉棟數成長率變動比較表

單位：戶，%

六都/項目	107 年	108	年增率	107 年	108 年	成長排名
桃園市	34,580	40,384	16.8	100.00	100.00	1
高雄市	33,275	37,250	11.9	96.23	92.24	2
台南市	21,016	23,181	10.3	60.78	57.40	3
台中市	39,804	43,438	9.1	115.01	107.50	4
新北市	56,684	60,035	5.9	163.09	148.70	5
台北市	16,844	27,743	3.3	0.487	0.687	6

資料來源：國家政策研究基金會，2020 年 2 月 3 日

購屋負擔：為減輕年輕首購族的負擔，財政部「青年安心成家購屋優惠貸款」報經行政院同意，把期限延長至 2020 年(109 年)底，房屋貸款額度 800 萬元，給予 1.6%的利率與還款年限 30 年，多重優惠提供青年需求。

由央行統計數據來看，109 年 12 月五大銀行(台銀、合庫銀、土銀、華銀及一銀)新增購屋貸款 5925.53 億元，創 2011 年以來 8 年新高，反映出民眾的購屋意願回升，未來在建商讓利與政策搭配下，採觀望姿態的自住客將重新進入市場，推動市場動能。

2018-2019 年 五大銀行新承作購屋貸款金額及利率

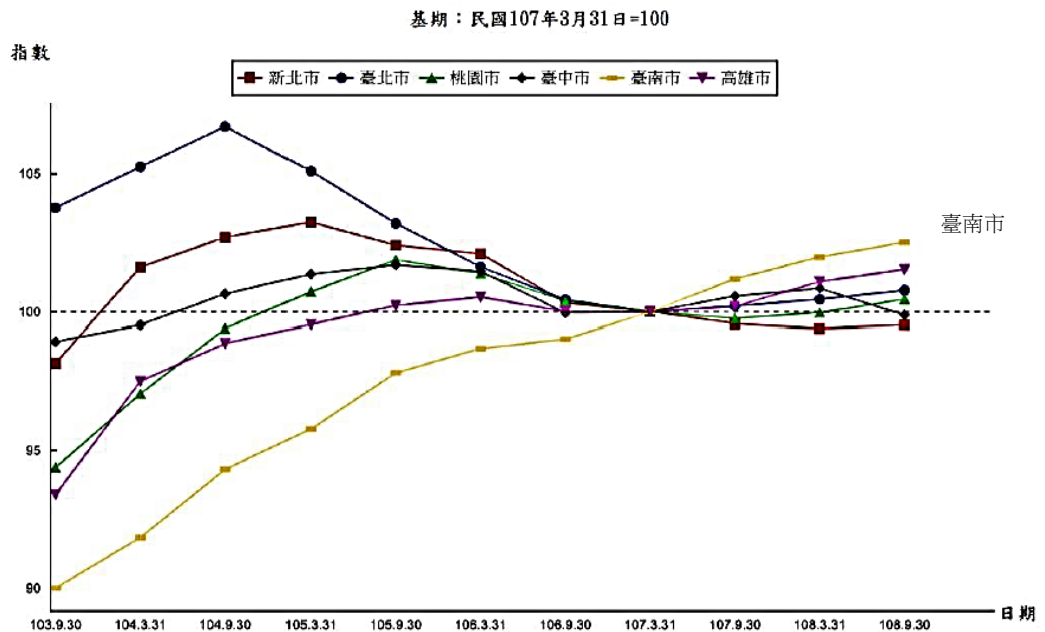


資料來源：中央銀行，工商時報整理，2019 年 11 月

整體而言，2019 年全台灣買賣移轉棟數增加突破 30 萬棟，年增率 8%，南熱北溫差異仍大，其中以桃園年增 1.6%、高雄年增 11.9%、台南年增 10.3%，房價方面除新竹、台中高房價有再創新高，其他各都會維持穩定，市場買盤仍以剛性自住需求為主，小宅市場成交量較多，受美中貿易戰影響，台商資金大舉回流，游資增多，銀行業維持低利率房貸，自 107 年核發建築物建造執照大增，預期近二年將有大量新建待售餘屋待去化，新成屋入市加上大量待售餘屋充斥，建商餘屋讓利促銷，對房市仍然持續加溫，但買賣雙方對於價格認知的差距，開發相關成本持續上漲，建商讓利幅度有限，預期市場未來持續復甦仍為不確定。

台南市房價基期雖較其他五都低，2018 年至 2019 年受惠積壓買氣出籠，成交量明顯增加、價格也反彈上漲，近七年房價已成長逾二成，且漲幅高居六都第一，加上重劃區土地陸續標售、南科大廠加碼投資，以及市府推動 28 項建設、八大新開發區，台南市立圖書館總館、南紡購物中心二期預計 2020 年完工，預料繼續帶動房市表現，房價將持續上漲。

台北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市、高雄市
都市地價總指數趨勢



資料來源：內政部地政司，都市地價指數，第53期，<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/news/108>

資料來源：台南市房地產市場指數-新成屋、預售屋市場
台南市不動產開發商業同業公會，2019年第4季

(4)競爭利基

A.專業研發團隊

本公司擁有專業、實力堅強且具多年實務經驗之研發團隊，秉持「滿足客戶」為理念，基於長期專業之研發設計與製造經驗，針對產品功能及多樣化需求，於產品研發設計程序上建立「產品設計」作業模式，使得研發技術能力及新產品開發速度得以提升，滿足不同客戶端之產品規格需求，且不斷追求技術的創新與卓越，朝向以技術引導市場研發方向，掌握趨勢研發新世代產品為目標，以增加競爭能力。

B.訂單來源穩定

本公司與客戶群互動良好，且客戶多為上市櫃公司或知名企業，由於本公司產品品質精良，且配合廠商狀況良好，不僅提供客戶即時之技術支援，更提供最新的產品服務，長期以來均維持穩定之合作關係，訂單來源穩定。

C.財務結構健全

本公司財務運作保守穩健，且營運穩定成長，相對財務上優勢可全力進行業務及廠務上之推廣經營，故健全之財務結構亦為本公司利基之一。

D.產品功能與價格具競爭力

本公司積極拓展大陸生產據點，藉以擴大規模量產，降低生產成本，加上與上游主要供應商保持長期良好之互動模式，維持採購成本上之競爭優勢，產品價格極具競爭力，且本公司具有實力堅強且專業之銷售團隊，掌握客戶需求產品研發趨勢，產品功能上亦能滿足不同客戶之需要。

E.營建管理組織健全

本公司對於承包營造廠商之評選嚴謹，並在施工過程定期召開會議，派任監造人員掌握施工進度及品質，以落實全面、全程、全案品質管理，使客戶能在合理之工程進度下獲得高品質產品，股東亦能在有效控管下獲得合理之利潤報酬。由於以嚴謹之態度來控制品質及成本，使本公司產品能深受客戶信賴與肯定，除營收可維持一定規模外，毛利率亦可保持穩定之水準。

(5)發展遠景之有利、不利因素與因應對策

A.有利因素

(A)電子事業積極拓展其他消費性產品領域來分散風險，以創造高附加價值產品產品多元化

本公司及子公司已積極分散受單一產業影響之營運風險，擴大 Non-PC 之市場應用範圍，除已在遊戲機扮演重要零組件之供應商角色，並努力拓展包含伺服器、消費性電子商品及其他應用之散熱件與各類機構件。

(B)電子事業之散熱產業仍將呈現成長趨勢

全球隨著 CPU 運轉效率及時脈不斷持續提升，而 CPU 耗電量、發熱量與運算成正比，使耗電量及發熱量增加，衍生對散熱問題之需求，故系統穩定有賴於散熱問題的解決。再者，隨著電子產品輕薄短小化且功能持續增強，加上消費性電子商品，皆存在散熱需求，散熱問題之重要性不言而喻，另外，隨著物聯網、AI、5G 時代來臨，資料處理量越來越龐大，帶動資料伺服器汰換需求，亦將帶動伺服器相關散熱解決方案之成長。

(C)電子事業專業分工模式符合產業趨勢需求

本公司及子公司產製之散熱模組及機構件客製化程度較一般零組件高，故下游之代工廠基於節省成本，並考量專業散熱片/機構件廠所提供之產品效率高、品質佳、速度快，故建立長期緊密之合作關係；另本公司及子公司擁有堅強研發團隊，並以品質上及服務上滿足客戶需求為目標，深受國內外大廠好評，保持良好互動關係。

(D)經營團隊深耕營建市場，建立穩健經營之企業品牌形象

本公司營建事業經營團隊在大台南地區已深耕四十餘年之土地開發與

投資興建之經驗，在不動產住宅規劃以結構安全、環保綠能、人性化舒適為主要重點，也藉以掌握大台南地區房地產之市場特性與需求，並以優秀專業團隊為經營基礎，累積本公司在客戶的安心、信任之企業形象。

(E)政策推動

台南市政府推動 28 項建設、八大新開發區、南科 FG 園區、永康六甲頂醫療專區及安南區怡中重劃區等，對帶動台南房市產市場是為一大助力。

(F)低利率提升房地產投資意願

台灣目前仍維持低利率環境，利息負擔壓力較低，對首購族、自住客或投資客提高購屋意願。

(G)美中貿易影響，促成台商回台設廠，海外資金回流，政府鬆綁投資審查，有助房市熱絡。

B.不利因素

(A)NB 產品規格不一、生命週期短

本公司銷售之產品屬於特殊規格化之散熱元件，每種規格皆是針對單一客戶之特定機種而設計生產，產品生命週期短。

因應對策：

掌握產業發展動向與客戶計劃推出新機種之時程，以調整研發、開模之進度，除分散客源以降低銷貨集中之風險，並嚴格控管存貨，避免產生過多呆滯品。

(B)國際原物料之價格波動

本公司主要生產原物料銅、鋁之價格均取決於國際原物料牌告(LME)而波動，特別是自近年來飽受原物料急遽飆漲或下跌困擾，營收獲利產生重大衝擊，故國際原物料價格之穩定性亦是廠商營運風險之一。

因應對策：

專人觀察國際原物料庫存水位與價格走勢，做好定期評估報告，適時調整進貨庫存部位，降低價格波動產生之不利影響。建立與原物料供應商長期而良好的互動關係，隨時掌握最新原物料價格動向，獲取最佳進貨時點。

(C)房地產成本提高

房地合一稅制實施以來使不動產短期交易之稅賦增加，除此之外建材及人工成本也不斷提高，影響民眾的置產意願。

因應對策：

本公司委任優秀之建築師、室內設計師，針對建案周邊環境特色、客戶需要，開發多樣化之產品，增加其附加價值，並落實成本控制、加強內部管理，維持良好的營建品質與完善的售後服務，提高客戶滿意度及信賴感，以降低成本不斷提高帶來的衝擊。

(D)精華地區之土地供給減少與新成屋累積餘屋壓力

受限於台灣地區之土地板塊及領域，使得都市化發展相對集中，而精華地區之土地開發需求長期大於供給，使得精華地區之土地取得較為競爭，另外新成屋的去化，造成市場壓力另一個問題。

因應對策：

本公司經營團隊深耕大台南地區營建事業多年，設有專門之土地開發單位，由專業人員自行開發土地，取得具競爭力的土地，並確實深入市場調查，充分分析土地價值，以作為土地開發政策的依據及擬定銷售策略，依據市場的需求性推出符合大眾化的住宅案件。

(E)國際政治動盪，影響經濟、物價不穩定，消費者意願

美中貿易關係、兩岸關係緊張及政治紛擾情勢，影響總體經濟不確定性，影響購屋人信心，使購屋趨於謹慎與保守。

因應對策：

本公司目前專注台南地區建案，推出建案以中小坪數住宅為主，藉由掌握在地市場需求，降低市場環境面影響，並維持銷售率與成交率之穩定，以期建案可順利完銷；在住宅建案規劃上，著重以居住者使用需求設計內部格局、節能環保防震建材、優美景觀與良好住宅機能等提供精緻環境，建立品牌保證。

(F) 109 年全球經濟受疫情威脅

109 年之 COVID-19 疫情蔓延，對電子產業造成衝擊，亦對於房地產市場造成購屋信心及看屋意願之一定之影響。

因應對策：

因應 COVID-19 疫情，本公司及子公司電子事業部分，中國子公司自 109 年 2 月 18 日即陸續復工，亦積極掌握上游原料之供應，配合供應鏈及客戶復工時間，調整出貨時間，亦將持續密切注意當地疫情發展，採取相關防疫應變措施。營建事業部分，依據永慶房屋發布 2020 第 2 季網路會員調查，台南市對於第 2 季認為持平或看漲仍達六成，相對在六都中係衝擊較低者，本公司因建案土地取得時間較早，取得地價成本仍具優勢，且亦

將對於尚未推案銷售之建案，將審慎評估後續之產品規劃及銷售，期以降低疫情之衝擊。

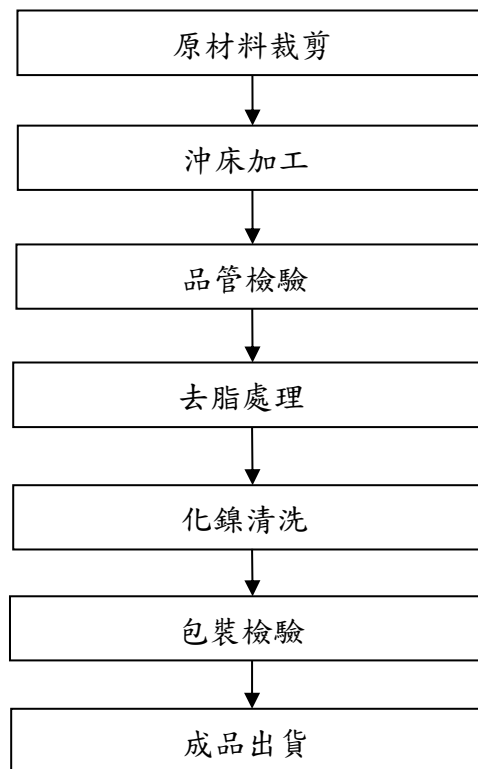
2.主要產品之重要用途及產製過程

(1)電子事業

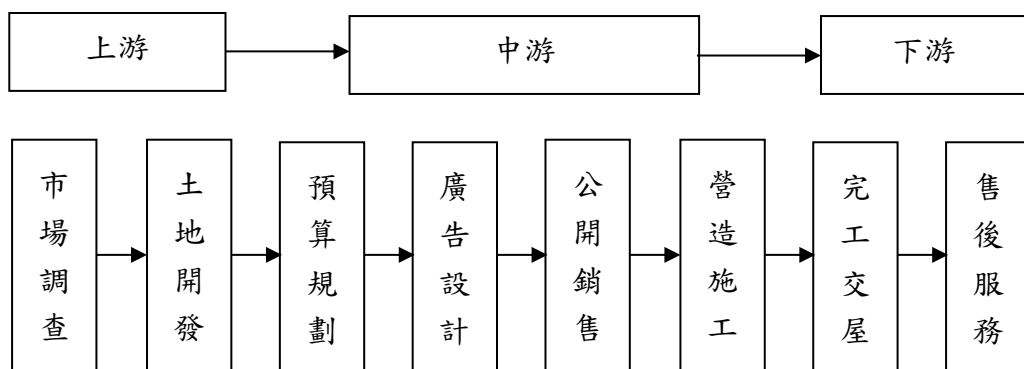
A.主要產品重要用途說明

本公司及子公司主要生產散熱片及散熱模組零配件，以及各項沖壓機構件等產品，係運用於筆記型電腦、桌上型電腦、伺服器、電源供應器、與應用於遊戲機及手機等消費性電子商品，散熱零件係作為均溫散熱之用，機構件則係中外框板、外觀、滑軌等用途。

B.主要產品之產製過程



(2)營建事業



3.主要原料之供應狀況

(1)電子事業

主要原料名稱	主要供應商	供應狀況
手機零件	東莞精雕	品質及貨源穩定，長期合作，供應情形良好。
不鏽鋼	佳昕科技	品質及貨源穩定，長期合作，供應情形良好。
銅/鋁材	蘇州隆華金屬	品質及貨源穩定，長期合作，供應情形良好。

(2)營建事業

A.在建土地

本公司進貨主係土地購買及營建發包，以自有土地進行規畫發展，並由專業開發人員隨時注意市場資訊，蒐集及參與國有財產局土地標購，取得土地之來源穩定。

B.營建工程

本公司之營建工程委由適合之營造廠商「包工包料」建造，並於工程合約中訂定相關規範，以有效控制工程品質及工程進度，同時維持與營造廠商良好合作關係；此外，本公司業已 100%轉投資設立龍城營造股份有限公司，自 108 年起開工之建案，其營建工程均委由龍城營造辦理。

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(毛利率較前一年度變動達百分之二十者，應分析造成價量變化之關鍵因素及對毛利率之影響)

(1)最近二年度銷貨毛利分析表

單位：新台幣仟元；%

部門產品	107 年度			108 年度			毛利率變動(%)
	營業收入	營業毛利	毛利率(%)	營業收入	營業毛利	毛利率(%)	
電腦散熱零件	174,854	3,653	2.09	95,720	(1,342)	(1.40)	(166.99)
手機機構件	312,813	31,012	9.91	700,771	64,649	9.23	(6.86)
遊戲機機構件	350,315	45,960	13.12	129,983	8,913	6.86	(47.71)
營建事業	205,335	51,919	25.29	377,381	91,305	24.19	(4.35)
其他	36,163	(18,599)	(51.43)	16,987	(7,204)	(42.41)	(17.54)
合計	1,079,480	113,945	10.56	1,320,842	156,321	11.83	12.03

(2)毛利率之重大變化說明

本公司及子公司 108 年度之毛利率較 107 年度增加 1.27% 仟元，主要係因營業毛利隨整體營業收入成長而較 107 年度增加，且 108 年處分中興段土地及受惠建案「峰時代」陸續完成交屋，其營建事業營收占比自 19.02% 提升至 28.57%，致使毛利率亦隨之上升至 11.83%。

(3)價量分析

由(1)表分析得知，本公司及子公司 108 年度主要產品別或部門別毛利率較 107 年度變動達 20%以上者，係電腦散熱零件及遊戲機機構件，茲說明如下：

主要產品	分析項目	107 至 108 年度
電腦散熱零件	(一)銷貨收入差異分析	
	$P(Q' - Q)$	(118,486)
	$Q'(P' - P)$	122,068
	$(P' - P)(Q' - Q)$	(82,716)
	$P'Q' - PQ$	(79,134)
	(二)銷貨成本差異分析	
	$P(Q' - Q)$	(116,010)
	$Q'(P' - P)$	129,883
	$(P' - P)(Q' - Q)$	(88,012)
	$P'Q' - PQ$	(74,139)
	(三)毛利變動	(4,995)
遊戲機機構件	(一)銷貨收入差異分析	
	$P(Q' - Q)$	(207,928)
	$Q'(P' - P)$	(30,517)
	$(P' - P)(Q' - Q)$	18,113
	$P'Q' - PQ$	(220,332)
	(二)銷貨成本差異分析	
	$P(Q' - Q)$	(180,648)
	$Q'(P' - P)$	(6,486)
	$(P' - P)(Q' - Q)$	3,849
	$P'Q' - PQ$	(183,285)
	(三)毛利變動	(37,047)

電腦散熱零件：

108 年度因營運策略改變，調整以生產手機機構件為主，致電腦散熱零件銷售數量持續遞減，產生不利之銷售數量差異 118,486 仟元，惟因銷售策略改變，以承接生產複雜度較高之散熱鰭片組件為主，減少散熱零件之出貨，致該產品項目整體平均單位售價增加，產生有利之銷售價格差異 122,068 仟元，惟受到銷售數量降低影響下，導致不利之組合差異 82,716 仟元，合計產生不利之營業收入差異 79,134 仟元；就營業成本而言，隨著銷售數量降低，產生有利之量差 116,010 仟元，然而因產能利用率下降，單位成本大幅上升致產生不利之價差 129,883 仟元，惟在銷售數量減少下，產生有利之組合差異 88,012 仟元，合計產生有利之營業成本差異 74,139 仟元。綜上之差異，使營業毛利減少 4,995 仟元。

遊戲機機構件：

108 年度因調整營運策略，將生產重心逐步移轉至手機機構件為主，並積極朝向其他各項具高附加價值之 3C 金屬沖壓零組件產品發展，致遊戲機機構件銷售數量減少，產生不利之銷售數量差異 207,928 仟元，且銷售價格受到市場競爭者影響，致平均單位售價較 107 年度微幅下跌，產生不利銷售價格差異 30,517 仟元，受前述銷售數量及銷售價格均呈現減少而為負數影響下，產生有利之銷售組合差異 18,113 仟元，合計產生不利之營業收入差異 220,332 仟元；就營業成本而言，隨著銷售數量減少，產生有利之量差 180,648 仟元，加以製程持續精進，成本控管得宜，致單位成本下降，因而產生有利之價差 6,486 仟元及不利之組合差異 3,849 仟元，合計產生有利之營業成本差異 183,285 仟元。綜上之差異，使營業毛利減少 37,047 仟元。

(3)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.申報年度及前一年度興建營建個案分析

興建營建個案分析表

109 年 3 月 31 日/單位：新台幣仟元；坪

推案名稱 及日期	座落 地點 及地號	基地 面積 (坪)	承包 性質	興建 方式	工程進度			興建單位			估計 工程 總成本 (註 1)	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 (坪)							當年度 %	年底 累(預)計	當年度 %	年底 累(預)計	當年度 %	年底 累(預)計
峰時代 105 年 12 月	台南市 仁德區 白崙段	392	包工 包料	自地 自建	106 年 3 月	107 年 8 月	已完工	12F/B3	76	3,083	334,076	445,176	111,101 24.96%	註 2	108	76 戶 (100%)	54%	100%	53%	100%	20.2%	100.0%
皇龍雲鼎 108 年 6 月	台南市 中西區 星鑽段	567	包工 包料	自地 自建	107 年 3 月	109 年 11 月	二十樓 樓頂板	20F/B4	69	4,913	1,017,460	1,357,939	340,479 25.07%	註 2	108 109	4 戶 (5.8%)	— —	— —	— —	— —	0.2% 1.2%	0.2% 1.4%
山見晴 107 年 4 月	台南市 永康區 永華段	1,358	包工 包料	自地 自建	107 年 5 月	109 年 7 月	結構體 完成	14F/B2	160	6,478	821,068	1,060,000	238,932 22.54%	註 2	108 109	157 戶 (98%)	— —	— 100%	— —	— 100%	16.0% 0.1%	16.0% 100.0%
天慕 107 年 5 月	台南市 安南區 國安段	855	包工 包料	自地 自建	106 年 11 月	109 年 1 月	取得 使照	14F/B3	146	5,826	794,821	962,282	167,461 17.40%	註 2	108 109	146 戶 (100%)	— —	— 100%	— —	— 100%	20.3% 5.8%	20.3% 100.0%
天席 108 年 3 月	台南市 安南區 國安段	869	包工 包料	自地 自建	108 年 3 月	110 年 10 月	地下一 樓	15F/B3	142	5,789	751,324	1,038,083	286,759 27.62%	註 2	108 109	115 戶 (81%)	— —	— —	— —	— —	9.4% 1.4%	9.4% 10.8%
天慕Ⅱ 108 年 11 月	台南市 安南區 國安段	814	包工 包料	自地 自建	108 年 12 月	111 年 6 月	連續壁	14F/B3	130	5,586	818,267	990,519	172,252 17.39%	註 2	108 109	43 戶 (33%)	— —	— —	— —	— —	0.5% 1.7%	0.5% 2.2%
天澍 109 年 (暫定)	台南市 仁德區 白崙段	912	包工 包料	自地 自建	108 年 9 月	111 年 8 月	連續壁	23F/B4	187	8,193	1,229,577	1,614,512	384,935 23.84%	註 2	108 109	0 戶 (0 %)	— —	— —	— —	— —	— —	— —

註 1：土地成本加上工程成本、營建費用。

註 2：不動產之法定所有權移轉予客戶且已實際交付房地之日期為準認列收入。

(A)本公司所推出之建案規模皆因基地條件、建案特色、建造坪數、土地取得成本及建造成本而有不同，其每戶銷售價格亦因當時房市政策、經濟景氣、各區域房市買氣及各自建案營建成本而有差異，致各推出建案之營業收入及毛利率皆有差異。

(B)截至公開說明書刊印日止，本公司並無已完工尚未出售之建案。

B.申報年度及前一年度未興建之已取得土地或規劃完成營建個案：無此情形。

5.主要進銷貨客戶名單

(1)最近二年度任一年度中曾占進貨總額百分之十以上之客戶名稱及其進貨金額與比例，並說明其增減變動原因

單位：新台幣仟元；%

項目	107 年				108 年			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率	與發行人之關係
1	皇龍建設	536,404	37.21	(註 1)	皇家營造	744,692	31.75	(註 2)
2	皇家營造	399,559	27.72	(註 2)	陳慶飛	328,334	14.00	(註 3)
3	東莞精雕	172,241	11.95	無	APEX	260,836	11.12	無
4	—	—	—	—	皇龍建設	191,853	8.18	(註 1)
5	—	—	—	—	東莞精雕	40,023	1.71	—
6	其他	333,274	23.12	—	其他	779,648	33.24	—
	進貨淨額	1,441,478	100.00	—	進貨淨額	2,345,386	100.00	—

註 1：本公司法人董事代表人為皇龍建設之董事長。

註 2：本公司法人董事代表人與法人監察人代表人為皇家營造之董事及監察人。

註 3：與本公司董事長為一親等關係。

增減變動原因：

本公司對重要原物料均至少有二家以上供應商，且考量品質、價格及交期等條件，故本公司主要進貨廠商變化係營業活動所產生。

對東莞精雕 108 年度進貨金額較 107 年度下滑，主係因配合富士康集團採購政策，將屬於美金計價訂單由東莞精雕透過 APEX 出貨導致，惟 108 年度本公司及子公司透過 APEX 向東莞精雕採購金額則達 260,836 仟元，占該年度進貨淨額之 11.12%，則主係受惠 SHARP 之 108 年新機種銷售良好帶動採購動能所致。

107 年度對皇龍建設進貨金額較高主係當期向其購置永華段及國安段 1616 地號土地所致。107~108 年度對皇家營造進貨增加主係隨「雲鼎」、「山見晴」及「天慕」陸續開工後逐年提高進貨金額。108 年度向陳慶飛進貨淨額為 328,334 仟元，主係購入白崙段 23 等地號土地所致。

(2)最近二年度任一年度中曾占銷貨總額百分之十以上之客戶名稱及其銷貨金額與比例，並說明其增減變動原因

單位：新台幣仟元；%

項目	107 年度				108 年度			
	名稱	金額	占全年度 銷貨淨額 比率	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度 銷貨淨額 比率	與發行人之關係
1	煙台富士康	311,735	28.88	無	煙台富士康	679,276	51.43	無
2	昆山富鈺	292,756	27.12	無	A	137,540	10.41	無
3	—	—	—	—	昆山富鈺	107,546	8.14	無
	其他	474,989	44.00	—	其他	396,480	30.02	—
	銷貨淨額	1,079,480	100.00	—	銷貨淨額	1,320,842	100.00	—

增減變動原因：

108 年度對煙台富士康銷售金額較 107 年度大幅增加，則主係 SHARP 推出之 108 年新款手機，市場銷售狀況良好，進而推升煙台富士康之採購需求，致對其銷售金額亦隨之成長。108 年度對昆山富鈺之銷售金額均較 107 年度減少，主係調整營運策略，將生產重心逐步移轉至手機機構件為主，並積極朝向其他各項具高附加價值之 3C 金屬沖壓零組件產品發展所致。108 年度銷售對象 A 係自然人，係處分中興段土地所致。

6.最近二年度生產量值表

單位：仟個；新台幣仟元

生 產 量 值 主要商品	年度	107 年度			108 年度		
		產能 (註 1)	產量	產值	產能 (註 1)	產量	產值
電腦散熱零件		—	16,906	199,120	—	5,010	102,686
手機機構件		—	259	184,985	—	3,071	60,278
遊戲機機構件		—	44,404	318,174	—	18,406	121,469
營建事業(註 2)		—	—	—	—	—	—
其他(註 3)		—	130	29,164	—	69	17,144
合計		163,675	61,699	731,443	88,314	26,555	301,576

註 1：產能係 CPU 散熱片、消費性電子零配件及其他之合計；因生產線具可調配性，故產能僅以合計數表示之。

註 2：營建事業尚非製造業，故不適用。

註 3：其他包含 LED、金屬沖壓外殼、樣品及原料等。

7.最近二年度銷售量值表

單位：仟個；新台幣仟元

銷 售 量 值 主要商品	年度		107 年度				108 年度			
			內 銷		外 銷		內 銷		外 銷	
	量	值	量	值	量	值	量	值	量	值
電腦散熱零件	—	—	18,369	174,854	—	—	5,922	95,720		
手機機構件	—	—	536	312,813	—	—	4,694	700,771		
遊戲機機構件	—	—	44,187	350,315	—	—	17,960	129,983		
營建事業	—	205,335	—	—	—	377,381	—	—		
其他 (註)	52	2,217	224	33,946	—	—	351	16,987		
合計	52	207,552	63,316	871,928	—	377,381	28,927	943,461		

註：其他包含LED、金屬沖壓外殼、樣品及原料等。

(三)最近二年度從業員工人數

單位：人

年度		107 年度	108 年度	當年度截至 109 年 03 月 31 日
員 工 人 數	直接人員	177	217	221
	間接人員	138	49	49
	合計	315	266	270
平均年歲(歲)		24.80	35.50	35.53
平均服務年資(年)		2.17	5.39	5.40
學 歷 分 佈 比 率	博士	0.32%	0.38%	0.37%
	碩士	4.13%	0.75%	0.74%
	大專	13.42%	18.05%	18.52%
	高中及高中以下	82.13%	80.82%	80.37%
	合計	100.00%	100.00%	100.00%

(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

本公司及子公司所營業務尚無污染環境問題，故無因污染環境而遭受損失，預計未來亦無重大環保資本支出，故無環保支出資訊揭露之適用。

- 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.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：無。

- 4.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(包括賠償及環境保護稽查結果違反環保法規事項，應列明處分日期、處分字號、違反法規條文、違反法規內容、處分內容)，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.列示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

本公司及子公司致力營造一個和諧勞資關係，更致力健全員工福利，依法成立職工福利委員會與每月提撥福利金，福委會每年訂定年度計畫，辦理各項活動，如各項旅遊活動、社團活動、慶生會、團體壽險及意外險、年度健康檢查補助等福利事項；另公司亦提供婚喪喜慶、獎助金及急難救助各項福利補助。此外，為提升公司競爭力，針對員工生涯規劃及專業技能作完整培訓計畫，也為使員工更具向心力，實施員工分紅入股及公平考核升遷等制度。

(2)進修、訓練制度

為協助新進同仁早日進入工作狀況，將藉由職前訓練，依職務類別不同安排訓練課程，並由該部門同仁輔助新進員工了解公司產業定位及未來發展方向。另針對員工在職訓練，各部門視實際需求安排適當之內訓課程，同仁得以隨時接收專業技能新資訊，並藉由技術研討會，增進自身專業技能；公司亦依各職能所須，安排員工參加各顧問公司、訓練機構或政府及工商團體所舉辦之訓練課程以提昇員工專業素養。

(3)退休制度及其實施情形

本公司及子公司為安定員工退休之生活，藉以提高在職之服務精神，特依據勞動基準法訂定員工退休管理辦法，明訂退休條件、給付標準及申請程序等事宜，並依法成立員工退休準備金監督委員會，每月提撥退休金以員工退休準備金監督委員會名義專戶儲存於中央信託局；94年7月1日起，亦將依據勞工退休金條例提撥工資不低於6%至員工個人退休金帳戶，國外子公司依當地相關法令提繳。

(4)勞資間之協議

本公司及子公司一切依照勞動法令及相關規定，勞資雙方依據聘僱合約、工作規則及各項管理規章辦理；本公司及子公司自成立以來勞資關係和諧，並無重大勞資糾紛及損失之發生。

(5)各項員工權益維護措施情形

本公司及子公司訂有完善之文管系統，載明各項管理辦法，內容明訂員工權利義務及福利項目，定期檢討福利內容，以維護員工權益。

- 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(包括勞工檢查結果違反勞動基準法事項，應列明處分日期、處分字號、違反法規條文、違反法規內容、處分內容)，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：無。

二、不動產、廠房及設備、其他不動產或其使用權資產應記載事項

(一)自有資產

- 1.列明取得成本達實收資本額百分之二十或三億元以上之不動產、廠房及設備名稱、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：無此情形。
- 2.列明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、公允價值及預計未來處分或開發計畫：無此情形。

(二)使用權資產

列明金額達實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上之使用權資產租賃標的名稱、數量、租賃期間、出租人名稱、原始帳面金額、未折減餘額，並揭露其保險情形及租約之重要約定事項：無此情形。

(三)各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率

1.各生產工廠現況

項目 工廠	建物面積	員工人數	生產商品種類	目前使用狀況
昆山廠	26,510.63 m ²	234 人	散熱零組件、手機零組件以及消費性電子產品零組件	生產使用中

2.最近二年度設備產能利用率

單位：新台幣仟元

年度 部門別	107 年度				108 年度			
	產能 (Kpcs)	產能利 用率(%)	產量 (Kpcs)	產值	產能 (Kpcs)	產能利 用率(%)	產量 (Kpcs)	產值
沖壓部門	131,737	20.61	27,155	29,260	73,677	13.83	10,189	12,324
組裝部門	31,938	92.35	29,495	448,770	14,637	100.78	14,751	227,616
委外	—	—	5,049	253,413	—	—	1,616	61,636
合計	163,675	37.70	61,699	731,443	88,314	30.07	26,555	301,576

三、轉投資事業

(一)轉投資事業概況

108 年 12 月 31 日；單位：新台幣仟元；外幣仟元；仟股；%

轉投資事業 (註 1)	主要營業	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	
Nextech Precision Industries Co., Ltd	投資	415,662	402,795	(註 2)	100.00	402,795	—	權益法	16,288	—	—
Viewso Investment Corp.	投資	362,868 (USD12,094)	321,693 (USD10,727)	(註 2)	100.00	321,693	—	權益法	(31,568)	—	—
Mandala Worldwide Co., Ltd.	國際貿易	29,990 (USD1,000)	81,102 (USD2,704)	(註 2)	100.00	81,102	—	權益法	47,856	—	—
昆山能緹精密電子有限公司	生產及銷售 精沖模電子 專用設備等	365,878 (USD12,200)	321,666 (USD10,726)	(註 2)	100.00	321,666	—	權益法	(31,568)	—	—
龍城營造股份有限公司	綜合營造	117,800	111,959	20,500	100.00	111,959	—	權益法	(5,415)	—	—

註 1：本公司於 109 年 1 月於台灣 100%轉投資設立曼德拉全球有限公司，投資金額 30,000 仟元。

註 2：為有限公司，故無股數。

(二)綜合持股比例

108 年 12 月 31 日；單位：新台幣仟元；外幣仟元；%；仟股

轉投資事業 (註 1)	本公司投資(註 3)		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
Nextech Precision Industries Co., Ltd	(註 2)	100.00	—	—	(註 2)	100.00
Viewso Investment Corp.	(註 2)	100.00	—	—	(註 2)	100.00
Mandala Worldwide Co., Ltd.	(註 2)	100.00	—	—	(註 2)	100.00
昆山能緹精密電子有限公司	(註 2)	100.00	—	—	(註 2)	100.00
龍城營造股份有限公司	20,500	100.00	—	—	20,500	100.00

註 1：本公司於 109 年 1 月於台灣 100%轉投資設立曼德拉全球有限公司，投資金額 30,000 仟元。

註 2：為有限公司，故無股數。

註 3：含本公司直/間接持股者。

(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。

四、重要契約

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
借款合同	台灣銀行	103.10.08~118.10.08	授信額度	—
借款合同	台北富邦銀行	107.08.20~110.08.20	授信額度	—
借款合同	台北富邦銀行	108.04.12~111.04.12	授信額度	—
借款合同	台北富邦銀行	108.11.05~111.11.05	授信額度	—
借款合同	新光銀行	107.06.05~110.06.05	授信額度	—
借款合同	台灣銀行	107.10.15~111.10.15	授信額度	—
借款合同	台灣銀行	108.02.19~110.02.19	授信額度	—
借款合同	台灣銀行	108.10.16~113.10.16	授信額度	—
借款合同	國際票券	108.11.01~109.10.31	授信額度	—
借款合同	昆山農商銀行錦溪支行	107.03.15~112.03.14	授信額度	—
工程合約	皇家營造股份有限公司	107.05.02~109.02.27	工程承攬 (永華段)	—
工程合約	皇家營造股份有限公司	107.07.06~109.02.27	建築水電 (永華段)	—
工程合約	皇家營造股份有限公司	107.05.12~109.12.17	工程承攬 (國安段)	—
工程合約	皇家營造股份有限公司	107.04.01~110.09.30	工程承攬 (星鑽段)	—
工程合約	龍城營造股份有限公司	108.03.26~110.11.10	工程承攬 (國安段)	—
工程合約	龍城營造股份有限公司	108.03.26~110.11.10	建築水電 (國安段)	—
工程合約	龍城營造股份有限公司	108.10.05~112.07.04	工程承攬 (白崙段)	—
工程合約	龍城營造股份有限公司	108.10.05~112.07.04	建築水電 (白崙段)	—
工程合約	龍城營造股份有限公司	108.12.15~111.07.02	工程承攬 (國安段)	—

參、發行計畫及執行情形

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

本公司前各次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債及私募有價證券計畫中，計畫實際完成日距本次申報時未逾三年者，僅 106 年度辦理現金增資發行新股案，茲就其計畫內容、執行情形及執行效益說明如下：

(一)計畫內容

- 1.主管機關核准日期及文號：107年1月16日金管證發字第1060051238號函核准。
- 2.計畫所需資金總額：新台幣348,000仟元。
- 3.計畫資金來源：現金增資發行普通股12,000仟股，每股面額新台幣10元，發行價格每股新台幣29.00元，總金額為新台幣348,000仟元。
- 4.計畫項目、資金運用進度及預計可能產生之效益：

單位：新台幣仟元

項目/計畫	預計完成日期	所需資金 總額	預定資金運用進度
			107年第一季
償還銀行借款	107年第一季	348,000	348,000
合 計		348,000	348,000
預計可能產生效益概述		本公司該次募資計畫所取得之資金348,000仟元全數用以償還銀行借款，可減少利息費用之負擔，以本公司實際銀行借款利率1.05%~2.49%設算，預計107年度可節省利息支出約4,954仟元，108年起每年約可節省利息支出約6,607仟元，除減輕財務負擔外，亦可提升償債能力及降低對銀行之依存度，且可強化財務結構及降低營運風險，增加資金調度彈性。	

- 5.變更計畫內容、變更原因及變更前後效益：無此情形。
- 6.輸入證期局指定資訊申報網站日期：不適用。

(二)執行情形

單位：新台幣仟元

計畫項目	執行狀況		截至 107年第一季	進度超前或落後之原因 及改進計畫
償還銀行借款	支用金額	預定	348,000	已依原預計資金運用進度於107年第一季執行完畢。
		實際	348,000	
	執行進度	預定	100.00%	
		實際	100.00%	

(三)效益評估

單位：新台幣仟元

貸款機構	利率(%)	借款期間	原貸款用途	原貸款金額	原預計償還金額	實際償還金額	每年可節省利息金額
彰化銀行	1.05	106.04.14-107.04.14	營運週轉金	150,000	143,000	150,000	1,575
台灣銀行	2.49	105.03.17-110.03.17	購置營建用地/ 營運週轉金	205,000	205,000	198,000	4,930
合計				355,000	348,000	348,000	6,505

1.節省利息支出，減輕財務負擔

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	106年度 (募資前)	107年度 (執行完畢後)
利息費用	7,076	9,859
利息費用-利息資本化	(1,961)	(8,138)
合計	5,115	1,721
短期銀行借款	406,000	656,000
長期銀行借款(含一年內到期)	31,859	29,166
長、短期銀行借款	437,859	685,166

資料來源：經會計師查核簽證之個體財務報告。

本公司於107年3月份募資完成後，旋即於107年第一季用於償還銀行借款，本公司就台灣銀行及彰化銀行借款之貸款金額、利率予以評估，107年度可節省利息支出約4,880仟元，爾後每年約可節省6,505仟元，其資金成本節省效益略小於原預期效益之利息節省數6,607仟元，主係本公司為維持與台灣銀行之往來關係，台灣銀行商請本公司保留部分借款額度，因此本公司減少對台灣銀行700萬元之還款金額，並相對增加償還其向彰化銀行之借款，然本公司已實際償還原計畫同一計畫項目一償還銀行借款，故業已達成原預定減少利息支出之效益。

另就本公司銀行借款總額來看，107年度銀行借款總額較106年度增加247,307仟元，主係本公司自104年度跨入營建業後，除持續投入星鑽段(原康樂段)之「雲鼎」建案外，尚持續拓展營建業務，陸續購入台南永康區永華段土地(山見晴建案)、安南區國安段1616地號土地與建物(天幕建案)及國安段1550-1地號土地款(天席建案，107年係帳列預付土地款)，故在106年開工之「峰時代」當期完工，「天幕」持續投入，與107年開工之「雲鼎」及「山見晴」等各住宅建案動工下，其107年度營建業存貨較106年度增加842,405仟元而達1,515,765仟元，故為因應購置營建用地及新增建案工程款所需，遂使本公司營運資金隨整體營運規模成長而攀升，在本公司自有資金已不足以支應下，增加舉借短期銀行借款，遂使本公司償還彰化銀行及台灣銀行借款348,000仟元後，其107年度期末短期銀行借款反而較106年度增加250,000仟元，其原因尚屬合理。

綜上所述，本公司107年度利息費用雖較106年度增加，主係因營建個案開發具有資金龐大以及工程施工期間長達2~3年等產業特性，其資金週轉率不及一般產業快速之情況下，致需向金融機構申請融資以支應其所需，故隨營建業務持續拓

展，銀行借款隨之增加所致，若排除因新增購地及開發新建案向銀行融資所產生之利息費用，本公司已實際於107年3月募資完成後，償還台灣銀行及彰化銀行借款，故業已達成節省利息支出之目的，其償還銀行借款效益應屬顯現。

2.強化財務結構

單位：新台幣仟元；%

年度 項目		106年度 (募資前)	107年第一季 (募資後)	107年度 (募資後)
財務結構(%)	負債比率	44.16	32.31	56.69
	長期資金占不動產、 廠房及設備比率	1,471.69	2,187.24	2,213.43
償債能力(%)	流動比率	152.75	234.44	145.19
	速動比率	15.35	16.81	17.51

資料來源：經會計師查核簽證之個體財務報告及本公司107年第1季自結個體財務報告。

就財務結構及償債能力各項比率觀之，本公司所募集資金全數償還銀行借款後，負債比率由籌資前的44.16%下降至籌資後的32.31%，且長期資金占不動產、廠房及設備比率、流動比率及速動比率亦皆分別提高至2,187.24%、234.44%及16.81%，均較募資前有所提升及改善，顯見其改善財務結構之效益已有顯現，而本公司107年度為因應營建業務營運規模擴大，致長/短期銀行借款合計較106年度增加56.48%，故除長期資金占不動產、廠房及設備比率及速動比率略增外，負債比率提高至56.69%，流動比率則下降至145.19%，其財務結構變化趨勢主要隨其擴大營建事業影響所致。

(四)原借款用途之效益性評估

本公司辦理107年度現金增資發行普通股共募得資金348,000仟元，其目的主要係用於償還銀行借款，增資金額150,000仟元係用於償還彰化銀行借款，其原用途為充實營運資金，藉以支應購料款及「峰時代」建案委託代銷費用等，另增資金額198,000仟元係用於償還台灣銀行借款，其原用途主係用於支付星鑽段(地籍重測，原為康樂段)部分土地款及營運週轉金(包含本公司購料款、子公司昆山能緹購料借款之擔保品及「峰時代」建案委託代銷費用等)，以下茲就原借款用途之效益說明如下：

1.營運週轉金

單位：新台幣仟元

年度 項目	106年度 (募資前)	107年度 (募資後)	108年度 (募資後)
營業收入	42,512	229,030	377,381
營業毛利	6,002	53,716	91,305
營業費用	41,216	84,762	79,938
營業利益(損失)	(35,214)	(31,046)	11,367

資料來源：經會計師查核簽證之個體財務報告。

就本公司營運分析，106~108年度個體營業收入分別為42,512仟元、229,030仟元及337,381仟元，而106~108年度毛利率分別為14.12%、23.45%及24.19%，其營業收入及營業毛利率呈現逐年上升趨勢主係本公司自104年度跨足建設業後，首項完工建案「峰時代」全數銷售完畢，並於107年底至108年4月間陸續交屋認列收入所致，而在營收及毛利成長之帶動下，使營業獲利由虧轉盈，顯示本公司自107年第一季取得現金增資款項用於償還銀行借款，原借款係用以充實營運資金之原借款效益業已顯現。

「峰時代」建案概要

建案名稱	峰時代
推案日期/推案方式	107年度/興建過程中預售
基地地號/面積	台南市仁德區白崙段109地號/392.51坪
設計樓層/戶數	地下3層地上12樓/76戶
總樓地板面積	3,083.21坪
車位	67個
開工日	106年3月
完工交屋日	107年10月
建案收入	445,176仟元
個案毛利/毛利率	111,101仟元/24.96%
個案營業利益	86,878仟元
收入認列方式	全部完工法

由於本公司近年來隨著LED整體市場衰退，市場價格競爭，逐步進行產業轉型，導入房地產銷售業務，在持續積極進行建案開發下，以期能在營運規模擴大之基礎上持續提高房地產銷售市場占有率及獲利能力；此外本公司雖淡出LED事業，然本公司之電子事業單位仍由子公司昆山能緹致力耕耘，逐步調整其營運策略，將生產重心移轉至手機機構件為主，並積極朝向其他各項具高附加價值之3C金屬沖壓零組件產品發展，電子事業單位營業毛利、營業利益及稅前淨利均呈現回穩，於108年度轉為獲利，顯示原借款用以支應本公司電子事業單位所需營運資金之效益確有顯現。

電子事業部營收及獲利情形

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	106年度 (募資前)	107年度 (募資後)	108年度 (募資後)
營業收入	1,394,700	874,145	943,461
營業毛利	100,554	62,026	65,016
營業費用	99,147	63,907	52,242
營業(損)益	1,407	(1,881)	12,774
稅前淨利(損)	(21,068)	(3,878)	16,287

資料來源：經會計師查核簽證之合併財務報告。

綜上所述，隨本公司整體營運規模擴增以及業績逐步成長之情況下，本公司藉由該次辦理現金增資發行普通股所募集之資金用以償還銀行借款，其中原借款用途為充實營運資金者，其原借款效益應屬顯現。

2.購置營建用地

「台南市中西區星鑽段建案」土地融資款之運用標的

建案名稱	雲鼎
推案日期/推案方式	107年度/興建過程中預售
基地地號/面積	台南市中西區星鑽段2186、2187地號/567.49坪 (地籍重測-原為台南市中西區康樂段568、571地號)
設計樓層/戶數	地下4層地上20樓/69戶
總樓地板面積	4,913坪
車位	103個
開工日	107年3月
預計完工交屋日	110年第一季
預計個案收入	1,357,939仟元
預計個案毛利/毛利率	340,479仟元/25.07%
預計個案營業利益	242,109仟元
收入認列方式	全部完工法

本公司「雲鼎」建案，目前已取得建照並於 107 年 3 月底開始動工，由於該建案位於台南市中西區，建案接待中心取得不易，故擬配合台南市政府周圍相關城市計畫，於其中國城拆除並改建為河樂廣場後，搭配主體工程完工時，於該建案基地設置接待中心進行銷售，因此預計於 110 年第一季完工並陸續交屋，預估該案之總營建收入為 1,357,939 仟元，並預估可貢獻個案營業淨利 242,109 仟元，應具有挹注本公司股東權益之效益；截至目前為止，由於該建案仍按進度執行中，預計 110 年第一季完工並陸續交屋，並於不動產之法定所有權移轉予客戶且已實際交付房地之日期為準認列收入，故目前仍尚無實際達成情形及效益可供評估，惟以該案所座落之中西區運河星鑽地區因屬新建設完工地區，受惠環境改善程度高，且都市計畫管制條件較佳，容易吸引投資商進駐，其調漲幅度亦較高，中西區運河星鑽地區 109 年公告現值約調漲 126.79%，而本公司除土地區塊優越，緊鄰台南最大府城軸帶計畫之中國城再造及星鑽特區外，其土地取得成本亦具備優勢，後續完工銷售達成效益應屬可期。

二、本次現金增資、發行公司債、發行員工認股權憑證或限制員工權利新股計畫應記載事項

(一)資金來源

- 1.本次計畫所需資金總額：新台幣 286,000 仟元。
- 2.資金來源：現金增資發行新股 13,000 仟股，每股面額新台幣壹拾元整，暫定每股發行價格為新台幣 22 元，預計募集資金新台幣 286,000 仟元。
- 3.資金運用計畫項目

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			109年第四季
償還銀行借款	109年第四季	286,000	286,000
合計		286,000	286,000

4.預計可能產生之效益

本公司本次募資計畫預計於 109 年第三季募集完畢，所取得之資金 286,000 仟元預計於 109 年第四季全數用以償還銀行借款，除可降低公司財務負擔及銀行依存度，並健全財務結構，以擬償還之銀行借款利率 1.91%~2.02%設算，預計 109 年度可節省利息支出約 944 仟元，110 年起每年約可節省利息支出約 5,667 仟元，除減輕財務負擔外，亦可提升償債能力及降低對銀行之依存度，且可強化財務結構及降低營運風險，增加資金調度彈性。

5.募集資金不足或增加時處理方式

本次計畫若因現金增資發行普通股之價格變動致募集金額較預定不足時，將以自有資金或其他方式因應；然若因現金增資發行普通股之價格變動致募集金額較預定增加時，增加之資金將用於償還銀行借款或充實營運資金之用。

- (二)本次發行公司債者，應參照公司法第二百四十八條之規定，揭露有關事項及其償債款項之籌集計畫與保管方法。如有委託經本會核准或認可之信用評等機構評等者，並應揭露該機構名稱、評等日期及公司債信用評等結果。如附有轉換、交換或認股權利者，並應揭露發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形與對股東權益影響：不適用
- (三)本次發行特別股者，應揭露每股面額、發行價格、發行條件對特別股股東益影響、股權可能稀釋情形、對股東權益影響及公司法第一百五十七條所規定之事項。如附有轉換權利或認股權利者，並應揭露發行及轉換辦法或認股辦法(含轉換前原特別股未分配之股息等權利義務於強制轉換後之歸屬)：不適用。
- (四)上市或上櫃公司發行未上市或未上櫃特別股者，應揭露發行目的、不擬上市或上櫃原因、對現有股東及潛在投資人權益之影響及未來有無申請上市或上櫃之計畫：不適用。

- (五)股票依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣興櫃股票審查準則第五條規定核准在證券商營業處所買賣之公司發行新股者，應說明未來上市(櫃)計畫：不適用。
- (六)本次發行員工認股權憑證者，應揭露員工認股權憑證發行及認股辦法：不適用。
- (七)本次發行限制員工權利新股者，應揭露限制員工權利新股之發行辦法：不適用。
- (八)說明本次計畫之可行性、必要性及合理性，並應分析各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響。以低於票面金額發行股票者，應說明公司折價發行新股之必要性與合理性、未採用其他籌資方式之原因與其合理性及所沖減資本公積或保留盈餘之數額

1. 本次募集與發行有價證券計畫之可行性

(1) 於法定程序上之可行性

本公司本次辦理現金增資發行新股之議案，業經 109 年 03 月 23 日董事會決議通過，經查本公司本次募集與發行有價證券之發行計畫內容及決議程序，均符合「公司法」、「證券交易法」、「發行人募集與發行有價證券處理準則」、「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」等相關法令之規定，且參酌律師出具之法律意見書，顯示本次募集與發行有價證券計畫確已符合相關法令之規定，故本公司本次募集資金於法定程序上應屬適法可行。

(2) 資金募集完成之可行性

本公司本次辦理現金增資發行新股計畫發行普通股 13,000 仟股，每股面額新台幣 10 元，暫定以每股 22 元發行，預計募集金額 286,000 仟元。而本公司本次現金增資發行新股，除依公司法第 267 條規定保留 10%，計 1,300 仟股由員工認購，另依證券交易法第 28 條之 1 規定，提撥本次擬發行股份 10%，計 1,300 仟股委託承銷商以公開申購方式對外公開承銷，其餘 80%計 10,400 仟股由原股東按認股基準日之股東名簿記載之持股比例認購。原股東認購不足一股之畸零股，得由股東於期限內向股務代理機構辦理拼湊，原股東、員工放棄認購或拼湊不足一股之畸零股部分，由董事會授權董事長洽特定人按發行價格認購之。而對外公開承銷部分，如有未認購部分將由承銷商採餘額包銷方式，應足以確保本次資金募集之完成，故本公司此次現金增資計畫之募集完成應具可行性。

(3) 計畫內容之可行性

本公司本次募集資金 286,000 仟元，將全數用於償還銀行借款，以減輕本公司利息支出之負擔，並強化償債能力、改善財務結構及增加資金調度彈性。而本次償還之金融機構借款係供建案「山見晴」之土地融資及建築融資，經檢視本次擬償還之銀行借款合同，其各項預計償還之借款確屬存在，且並無發現不得提前清償之限制條款，因此於資金募集完成後，即可依原定資金運用計畫償

還銀行借款，故本次募集資金償還銀行借款計畫，應屬合理可行。

2. 本次募集與發行有價證券之必要性評估

(1) 節省利息費用，降低利息費用對獲利之侵蝕

單位：新台幣仟元；%

項目 \ 年度	106年度	107年度	108年度
營業收入	42,512	229,030	377,381
營業(損)益	(35,214)	(31,046)	11,367
稅前淨(損)利	(28,590)	(35,537)	22,570
利息費用－銀行借款(註)	7,077	9,859	21,722
利息費用占營業利益比率	(20.10)	(31.76)	191.10
利息費用占稅前淨利比率	(24.75)	(27.74)	96.24
存貨－建設業	673,360	1,515,765	2,890,930
銀行借款總額	437,859	685,166	1,828,474

資料來源：各年度經會計師查核簽證之個體財務報告。

註：利息費用含利息資本化金額。

本公司 106~108 年度個體財務報告之營業收入分別為 42,512 仟元、229,030 仟元及 377,381 仟元，呈現逐年成長趨勢，主係本公司原從事 LED 照明業務，為求持續創造股東權益，基於永續經營與發展，隨著 LED 整體市場衰退，逐步進行產業轉型，自 104 年度著手加以佈局營建事業，因本公司對台南市地緣較為熟悉，推案目前以台南市地區為主，自 107~108 年間陸續購入台南永康區永華段土地(山見晴建案)、安南區國安段 1616 地號土地與建物(天慕建案)、國安段 1550-1 地號土地款(天席建案)、白崙段 23 等 4 筆地號與建照(天澍建案，該 4 筆地號經申請合併為 23 地號 1 筆)、國安段 1615 地號土地與建照款(天慕 2 建案)等，除峰時代於 106 年度開工並於 107 年 8 月完工外，於 107~108 年度進行雲鼎、山見晴、天慕、天席、天慕 2 及天澍等各住宅建築工程，其中天慕及山見晴將於 109 年間完工交屋，故隨著推案量增加，在自有資金無法完全支應下，遂以向金融機構融資作為支應，使得利息費用總額(含利息資本化金額)隨年底存貨餘額呈逐年增加情形，106~108 年度銀行借款金額分別為 437,859 仟元、685,166 仟元及 1,828,474 仟元，除銀行借款外，108 年度尚有應付短期票券餘額 59,608 仟元；前述銀行借款及動用短期票券額度產生之利息費用總額(含利息資本化金額)則分別為 7,077 仟元、9,859 仟元及 21,722 仟元，可見在本公司積極取得營運用地及新案開發狀況下，本公司之財務負擔有逐漸加重之趨勢，持續以銀行借款支應恐再進一步侵蝕公司獲利。由於建築業具有營業週期較長之特性，隨個案推案與竣工時點不同，獲利狀況變化較大，若當年度未有個案完工交屋，利息費用對獲利之侵蝕將更為顯著，因此若能取得成本較低之長期資金，將有助於提升營業穩定性及市場競爭能力。

本公司本次預計募集資金為 286,000 仟元，全數用於償還銀行借款，若以預計償還借款之利率計算，未來每年可節省利息支出 5,667 仟元，將減輕公司資金流出負擔，降低利息支出對獲利之侵蝕，亦可增加未來資金靈活調度空間，故

本次募集資金計畫用以償還銀行借款確實有其必要性。

(2)強化財務結構、提升償債能力

單位：%

年度 項目		106年度	107年度	108年度
財務結構	負債占資產比率	44.16	56.69	73.21
	權益占資產比率	55.84	43.31	26.79
償債能力	流動比率	152.75	145.19	116.64
	速動比率	15.35	17.51	2.74

資料來源：各年度經會計師查核簽證之個體財務報告。

由於營建事業基於行業特性而有大量的資金需求，且在資金週轉率不及一般產業快速的情況下，除須保持充裕的資金外，亦需擁有靈活的資金調度能力，隨著土地價格日益攀升、建材及工資成本近幾年來居高不下，使本公司自 104 年起導入房地產銷售等相關業務後，對營運資金之需求日益增加，除自有資金外，金融機構借款為最主要之資金來源。就上表財務結構來看，本公司 106~108 年度之負債占資產比率逐年增加，權益占資產比率、流動比率及速動比率表現則逐年衰退，而在資金周轉率較低情況下，營運周轉所需資金則須仰賴向銀行機構取得，加上本公司因應營運成長所需，未來持續進行建案開發，若未辦理市場籌資以償還銀行借款，將須持續向銀行機構借款以支應資金所需，對於本公司財務結構及償債能力均將產生較高負面衝擊。而金融機構面對營建公司之資金需求有增無減情況下，加上央行亦嚴格控管金融機構對房市之借款額度限制及金融政策變化，金融機構為滿足營建業之土建融資額度，為降低授信風險並提高獲利能力，預期將拉高借款利率，因此為健全財務結構以求公司長期穩定經營發展，本公司本次辦理現金增資發行新股募集資金償還銀行借款，有助提升短期償債能力並降低流動性風險，長期而言更可強化財務結構，增加資金運用彈性，並有助於本公司長遠之資金策略規劃，提高承受經營環境風險之能力，進而提升其業務競爭力，有助本公司達到穩健經營之目標，因此本次募集長期性資金實有其必要性。

(3)降低金融機構借款依存度，增加資金靈活運用空間

單位：新台幣仟元

年度 項目		106年度	107年度	108年度
金融機構 借款	短期借款	406,000	656,000	1,802,000
	應付商業本票	—	—	59,608
	長期借款(含一年內到期)	31,859	29,166	26,474
	合計	437,859	685,166	1,888,082
負債總額		531,710	1,280,754	2,696,948
銀行借款占負債總額比率		82.35%	53.50%	70.01%

資料來源：各年度經會計師查核簽證之個體財務報告。

本公司 106~108 年度之金融機構借款總額分別為 437,859 仟元、685,166 仟元及 1,888,082 仟元，分別占負債總額之比例分別為 82.35%、53.50%及 70.01%，107~108 年銀行借款占負債總額比率較 106 年度減少，主係本公司隨著建案推案量增加，且銷售良好，帳列合約負債之預收房地款收入增加所致，惟 108 年度期末金融機構借款占負債總額比重仍再度攀升，且亦屬偏高，足見本公司營運資金仰賴金融機構借款支應之程度較深，而有大幅動用銀行借款額度及申請應付商業本票額度以因應營運所需資金情形，且由上表可知本公司借款金額有逐年增加之趨勢，若持續以向銀行融資方式支應所需營運資金，本公司流動性信用風險將逐年提高，且在企業舉債空間有限之情形下，無法彈性調度營運資金，對未來營運發展將產生不利之影響，而本公司各項金融機構額度於 108 年底實際動撥者已達 86%，舉債空間已甚為有限，亦顯見本公司確有辦理現金增資之必要。

在本公司營建事業方面，因自購地開始，後續進行建案設計規畫及申請、請領建照、委託代銷公司進行銷售與委託營建廠施工等階段約需耗時 2 年以上，且每階段均有大筆資金投入，而消費者購置不動產時，通常僅需準備總價 20%~30%之自備款，其餘款項則須待工程完工產權移轉後銀行核貸完成始能進行撥付，故營建業者必須先行籌措購地及工程興建期間所需之大部份資金，故在資本密集及施工期間長之特性下，多仰賴金融機構融資籌措資金。本公司經營團隊仰賴過往產業經驗及審慎態度投入土地開發及建案興建，而政府為打擊房市投資客避免資產泡沫，陸續採行選擇性信用管制措施與緊縮土建融資成數等措施，金融機構對於放款額度核貸更趨保守，對於企業資金取得造成不利影響，而未來本公司營建事業隨著建案持續進行開發，陸續動撥土建融借款，若未辦理資本市場籌資以償還銀行借款，勢必使得銀行借款金額增加，徒增企業長久經營之營運及財務風險，故本公司本次募集資金償還銀行借款，取得長期穩定資金，並藉以降低金融機構借款依存度，實有其必要性。

3. 本次資金募集運用計畫、預計進度及預計可能產生效益之合理性

(1) 資金運用計畫項目與預計進度之合理性

本公司本次辦理現金增資發行新股擬募集資金 286,000 仟元，全數用於償還銀行借款，經考量本次募資經主管機關審核及後續辦理承銷作業時間，預計將於 109 年第三季完成資金募集，並於 109 年 10 月即投入償還銀行借款，且經檢視本公司本次擬償還之銀行借款，並無不得提前還款或其他特殊之限制，加以本次所償還之標的明確，故本次償還銀行借款之計畫及預計進度應屬合理。

(2)預計可能產生效益之合理性

A.節省利息支出，降低財務負擔

償還債務計畫及預計財務負擔減輕情形明細表

單位：新台幣仟元

貸款機構	利率	契約期間	原貸款用途	原貸款金額 (註 1)	本次擬償還金額	減少利息	
						109 年度 (註 2)	以後年度
台北富邦銀行	1.91%	107/05/02-110/05/02	土地融資	139,000	96,000	306	1,835
台北富邦銀行	2.01~2.02%	107/08/20-110/08/20	建築融資	259,000	190,000	638	3,832
合計				398,000	286,000	944	5,667

註 1：本公司土地融資及建築融資額度分別為 139,000 仟元及 259,000 仟元；截至目前分別動撥 139,000 仟元及 190,000 仟元。

註 2：本公司預計於 109 年第三季資金募集完成後用於償還銀行借款；可減少利息計算方式係依據預計償還金額*借款利率*節省利息計算期間。預計還款時點 109 年 10 月，109 年度節省利息費用以 2 個月期間估算。

本公司本次籌資計畫預計於 109 年第四季償還 286,000 仟元之銀行借款，經參酌本公司償還借款之金額、利率水準及還款時點，借款之利率水準為 1.91%~2.02%，以此推估 109 年度可節省利息支出 944 仟元，往後每年約可節省利息支出約 5,667 仟元，可適當減輕本公司之財務負擔，有效降低利息支出對獲利之侵蝕，並增加未來資金運用空間因應業務成長所需，以面對產業環境競爭，故本次募資計畫用以償還銀行借款，預計可能產生節省利息支出，降低財務負擔，進而加強公司競爭力之效益尚屬合理。

B.強化財務結構，提升償債能力

單位：%

項目/年度		108年度 (募資前)	109年第四季 (募資後/預計)
財務結構	負債占資產比率	73.21	65.45
	權益占資產比率	26.79	34.55
償債能力	流動比率	116.64	130.66
	速動比率	2.74	3.07

資料來源：經會計師查核簽證之個體財務報告，並以 108 年底數據加上本次籌資金額全數償還借款後計算之。

本公司本次募資計畫用於償還銀行借款，以 108 年度本公司之個體報表為基礎推估，本公司本次募資計畫完成後，負債占資產比率可望降低至 65.45%，權益占資產比率可提升至 34.55%，達到強化財務結構之效；償債能力部分，流動比率由原本 116.64% 提升至 130.66%，速動比率由原本 2.74% 提升至 3.07%，均較籌資前為佳，可見本次辦理現金增資對本公司之財務結構及償債能力具有正面助益，可在營運規模擴充之同時，維持財務結構之穩定，進而降低公

司財務及營運之風險，故其預計可能產生效益應屬合理。

C.降低對銀行的依存度，增加資金靈活運用空間

近年來由於美國政府採取量化寬鬆貨幣政策，致全球資金成本維持長期偏低之情形，企業傾向以銀行借款方式支應營運所需資金，惟依賴銀行借款方式支應營運所需資金，若未來利率走揚，勢將面臨較高之資金成本，另亦可能面臨銀行縮減融資額度風險。因此，本公司本次募集計畫用以償還銀行借款，可有效降低本公司對銀行依存度，避免利率走揚增加利息支出，並預留資金調度之靈活運用空間。

綜上所述，本公司募集與發行有價證券用以償還銀行借款，不僅可以節省利息支出以降低財務負擔，亦可改善財務結構及提升償債能力，並降低對金融機構借款之依存度，亦能提升資金運用調度之彈性，使公司在激烈的市場競爭下能維持長期競爭力，故其資金運用計畫、預計進度及預計可能產生效益應屬合理可期。

4.比較各種資金調度來源對發行人當年度(及次一年度)每股盈餘稀釋、財務負擔、股權之可能稀釋情形及對現有股東權益之影響

(1)各種資金調度來源之分析比較

一般上市(櫃)公司使用的籌資工具大致可分為兩種，一種與股權有關的籌資工具，如現金增資和海外存託憑證(GDR)；另一種與債權有關的籌資工具，如銀行借款、普通公司債及國內外轉換公司債，茲將上述資金調度方式之有利及不利因素彙總如下：

項目		有利因素	不利因素
股 權	現金增資 發行新股	1.提高自有資本比率，改善財務結構，減少利息支出，降低財務風險，提升競爭力。 2.目前最普遍之金融商品，一般投資者接受程度高，資金募集計畫較易順利完成。 3.員工依法得優先認購 10%~15%，成為公司股東，提升員工對公司之認同度及向心力。	1.獲利水準易因股本膨脹而被立即稀釋。 2.對於股權較不集中之公司，其經營權易受威脅。 3.承銷價與市價若無合理價差，則不易籌集成功。 4.原股東有認股資金需求之壓力。
	海外存託憑 證(GDR)	1.藉海外市場募集資金動作，拓展公司海外知名度。 2.發行價格一般高於發行海外存託憑證時點之國內普通股價格，相當於以較高價格溢價發行股票，籌募資金較多。 3.募資對象以國外法人為主，避免國內籌碼膨脹太多，對股價產生不利影響。 4.提高自有資本比率，改善財務結構。	1.公司海外知名度高低及其產業成長性將影響資金募集計畫成功與否。 2.目前國內法令規定，海外存託憑證雖可轉換為普通股，惟手續繁雜，買賣易受限，致流通性不高，募集計畫將受影響。 3.固定發行成本較高，為符合規模經濟效益，募集資金不宜過低。 4.因股本膨脹，對每股盈餘有稀釋效果。

項目		有利因素	不利因素
債 權	銀行借款或發行銀行承兌匯票	1.資金挹注能暫時支應公司資金需求。 2.有效運用財務槓桿，利用較低成本，創造較高之利潤。 3.資金籌措不需經主管機關審核，程序簡便，籌資時間相對較短。 4.資金額度運用之彈性較大。	1.利息負擔較重，負債增加，易侵蝕公司獲利。 2.財務結構惡化，降低同業競爭能力。 3.融通期限一般較短，且需提供擔保品。 4.限制條款較多且嚴格。 5.長期投資或不動產、廠房及設備投資不宜以銀行短期借款支應。
	普通公司債	1.每股盈餘未有被稀釋之虞。 2.公司債之債權人對公司無經營權，對公司經營權掌握不致造成重大影響。 3.可取得中、長期穩定資金。 4.債息帳列費用，有節稅效果。	1.利息負擔較重，負債增加，易侵蝕公司獲利。 2.財務結構惡化，降低同業競爭能力。 3.公司債期限屆滿後，公司將面臨龐大資金贖回壓力。 4.因國內目前缺乏客觀之債信評等，資訊不完全，資金募集較為不利。
	轉換公司債	1.因其附有「轉換權」，票面利率較長期性借款為低，故其資金募集成本較低。 2.債權人請求轉換時點不一，將延緩對每股盈餘之稀釋效果。 3.轉換公司債之債權人未要求轉換前對公司無經營權，故對經營權之影響較小。 4.轉換公司債經債權人請求轉換後，即由負債轉變成資本，除可節省利息支出外，亦可避免到期還本之龐大資金壓力。 5.轉換公司債轉換價格，一般較發行轉換公司債時之普通股時價為高，相當於以較高價格溢價發行股票。	1.轉換公司債未全數轉換前，對財務結構之改善仍屬有限。 2.依目前市場發行之轉換公司債，其轉換與否之主導權屬債權人，發行人較難以掌握其資金調度計畫。 3.債權人要求贖回或到期無人轉換，發行人將面臨較大資金壓力。

目前一般公司所使用的籌資工具，大致可分為現金增資、銀行借款、發行普通公司債、發行國內轉換公司債、發行海外存託憑證及國外轉換公司債等；其中發行海外存託憑證及國外轉換公司債因涉及國外發行市場作業，故相關作業程序繁複，且其固定發行成本較高，為符合經濟效益，其募資額度不宜過低，以本公司目前現況暫不予考慮；若採銀行借款舉債融通，則易受產業景氣反轉或經營環境轉劣，資金調度易受融資額度限制及金融緊縮之影響而愈形困難，進而提高公司財務及營運之風險，影響公司競爭力；若採用發行普通公司債之籌資方式，以本公司目前現況，額度之洽談及辦理頗為耗時，且將產生實際利息支出，進而增加財務負擔並實際稀釋每股盈餘；若發行轉換公司債支應，其殖利率較低，雖兼具負債與股權性質財務工具優點，惟考量原股東與員工無法參與認購，故不擬考量以發行轉換公司債為籌資工具。因此，若以現金增資方式籌措資金，雖有膨脹股本及稀釋每股盈餘之影響，但可減少利息負擔並降低負債比率，且現金增資係一般國內上市、上櫃公司最常用之募集資金方式之一，也是國內投資人最熟悉的金融商品，因此流通性相當高，籌資計畫較易進行，除可增加自有資金以增強競爭力外，並可改善財務結構以降低財務風險，且員工依公司法規定得優先認購 10%，可有效提高員工對公司之認同感及向心力。

因此，經比較各種資金調度來源對公司當年度每股盈餘之影響性後，基於節省資金成本、降低負債比率及健全財務結構等綜合考量因素，本公司擬辦理

現金增資發行新股支應所需資金，係較有利於公司之中長期發展，故本次資金籌措方式應具其必要性及合理性。

(2)對發行人當年度每股盈餘稀釋之影響：

茲依各種籌資工具分析對本公司每股盈餘稀釋之影響，其中由於發行海外存託憑證(GDR)及海外轉換公司債因涉及國外發行市場作業，其固定發行成本較高，且存在著資金匯兌的風險，較不利於國內資金來源，故不予列入分析比較，另銀行借款與發行普通公司債之效果差異不大，以下僅就銀行借款、現金增資及國內轉換公司債等三種籌資方式，分析每股盈餘稀釋之影響：

如採現金增資、銀行借款及國內轉換公司債等籌資方式比較，本次募資若以現金增資 13,000 仟股，因其無資金成本，故可節省每年之利息費用負擔，惟對每股盈餘之稀釋程度約為 15.48%【13,000 仟股/(目前流通在外普通股股數 71,000 仟股+擬發行新股 13,000 仟股)】。若全數以舉債方式籌措支應本次計畫所需資金，雖不會增加股本，但因利息成本將逐步侵蝕公司獲利，以本公司目前借款資金成本約 1.97%而言，整體計畫將產生 5,634 仟元之年度利息費用，且未來可能因利率逐步調升下，使資金成本變高，勢必將侵蝕獲利能力且不利穩健之財務結構，故不適宜採銀行融資方式籌措資金；而全數採轉換公司債方式籌資，雖不會一次增加較多之股本，每股盈餘被稀釋程度為漸進式，惟全數採轉換公司債方式籌資者，雖轉換公司債發行票面利率為 0%，但依然必須依照實質利率認列利息費用，故仍對本公司之盈餘有降低之效果，且大幅提高本公司負債比率，若股價未達轉換價格，債權人將無誘因將債權轉換成股權，面對債券到期時須一次償還大額本金，其對本公司資金之調度及所暴露之財務風險仍不可小覷。

綜上所述，在綜合考量財務結構、財務負擔及對每股盈餘之影響情形下，以現金增資方式籌資，雖會造成每股盈餘 15.48%稀釋效果，惟卻可取得資金成本最低之長期資金來源，且可立即降低負債比例並提升公司競爭力，以降低營運風險。

(3)對發行人財務負擔之影響

本公司本次募集資金主要係辦理現金增資發行普通股，現金增資為國人普遍熟悉且易於接受之籌資方式，雖因股本膨脹而對每股盈餘有所稀釋，但本次辦理現金增資發行普通股籌措資金，因係屬自有資本，並不須額外支付銀行借款或發行公司債之利息費用，故亦無須面對債務到期時之償還壓力，資金來源最為穩定，相較負債型籌資工具，對本公司之財務負擔應屬最低成本之籌資方式；另辦理現金增資可降低負債比率，亦可降低本公司資金成本，減輕其利息負擔，致其財務風險降低，信用等級上揚，更有助於公司取得較低成本之借款額度，未來財務規劃將更加靈活。雖會造成本公司每股盈餘之稀釋，但卻使資金來源趨向長期且穩定的方向，有助於本公司中長期發展，而若以債權相關之商品籌措資金，其負債比率將隨之攀升，導致其利息負擔加重、財務結構惡化及營運風險提高，因此為降低公司之財務風險，以現金增資方式募集資金應為

較佳之籌資方式。

(4)股權之可能稀釋情形及對現有股東權益之影響

A.對股權可能之稀釋情形

本公司本次辦理現金增資發行普通股 13,000 仟股，擬採公開申購方式，故扣除保留員工認購 10%後，並依證券交易法第 28 條之 1 提撥增資發行新股之 10%，計 1,300 仟股採公開申購方式對外公開承銷，其餘 80%計 10,400 仟股由原股東按認股基準日之股東名簿所載持股比例認購。以本公司截至評估報告日之發行並流通在外之普通股股數設算其對股權造成之最大稀釋比率如下：

$$\begin{aligned} &= 1 - \frac{\text{已發行並流通在外之普通股股數}}{\text{已發行並流通在外之普通股股數} + \text{假設本次增資發行股數}} \\ &= 1 - \frac{71,000}{71,000 + 13,000} \\ &= 1 - \frac{71,000}{84,000} = 1 - 84.52\% = 15.48\% \end{aligned}$$

另就每股淨值分析，以本公司 108 年度權益為 986,888 仟元，與 108 年度之股本 71,000 仟股為基礎，每股淨值為 13.90 元。若本次辦理現金增資發行普通股 13,000 仟股，每股發行價格暫定為 22 元，則每股淨值之變化計算如下：

$$\frac{986,888 \text{ 仟元} + 286,000 \text{ 仟元}}{71,000 \text{ 仟股} + 13,000 \text{ 仟股}} = 15.15 \text{ 元}$$

故由上述二項計算結果顯示，本公司本次辦理現金增資發行普通股雖對原股東股權之最大可能稀釋效果為 15.48%，惟透過本次現金增資發行普通股後，其每股淨值將可望由 13.90 元上升至 15.15 元，故顯示本次現金增資發行普通股對原股東之股東權益雖有稀釋效果但同時提升每股淨值 8.99%。

B.對現有股東權益之影響

另對股東權益而言，若本公司辦理銀行借款，因不涉及股權，故不致有股權稀釋之情形，惟具有資金成本較高及利率上揚風險等侵蝕公司獲利及使股東權益降低之影響；若採現金增資方式，且原股東依原持股比率認購，其對股權之稀釋比率較小；若發行轉換公司債，則須注意全數到期時可能產生之流動性風險。因此，考量對發行人每股盈餘稀釋、財務負擔、股權可能稀釋之影響，本公司本次辦理現金增資發行普通股之計畫，對股東權益之影響應尚屬有限。

綜上所述，本公司本次籌資計畫以辦理現金增資方式支應，其對每股盈餘及原有股東股權之稀釋效果尚非重大，且有助於減輕財務負擔及提升股東權益，故其以辦理現金增資方式作為本次籌資計畫之資金來源應具合理性及必要性。

5.以低於票面金額發行股票者，應說明公司折價發行新股之必要性與合理性、未採用其他籌資方式之原因及其合理性暨所沖減資本公積或保留盈餘之數額：不適用。

(九)說明本次發行價格、轉換價格、交換價格或認股價格之訂定方式：本次發行價格之訂定方式請詳本公開說明書附件「承銷價格計算書」。

(十)資金運用概算及可能產生之效益

1.如為收購其他公司、擴建或新建不動產、廠房及設備者，應說明本次計畫完成後，預計可能增加之產銷量、值、成本結構(含總成本及單位成本)、獲利能力之變動情形、產品品質之改善情形及其他可能產生之效益：不適用。

2.如為轉投資其他公司者，應列明下列事項：不適用。

3.如為充實營運資金、償還債務者，應列明下列事項：

(1)公司債務逐年到期金額、償還計畫及預計財務負擔減輕情形、目前營運資金狀況、所需之資金額度及預計運用情形，並列示所編製之申報年度及未來一年度各月份之現金收支預測表

A.公司債務逐年到期金額、償還計畫及預計財務負擔減輕情形：本公司目前無流通在外之公司債，就銀行借款還款及本次預計財務負擔減輕情形，請詳本公開說明書「參、二、(八)、3、(2)」。

B.目前營運資金狀況：請詳本公開說明書之現金收支預測表。

C.所需之資金額度及預計運用情形：

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			109年第四季
償還銀行借款	109年第四季	286,000	286,000
合計		286,000	286,000

D.列示所編製之申報年度及未來一年度各月份之現金收支預測表：

109年度現金收支預測表

單位：新台幣仟元

項 目	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合 計
期初現金餘額(1)	30,018	43,831	116,338	37,276	211,245	197,928	40,375	327,166	313,785	232,782	53,068	123,767	30,018
加：非融資性收入													
應收帳款及票據收現	11	11	512	11	11	500	11	11	500	11	11	500	2,100
房屋預收款	9,146	88,152	20,751	427,231	311,763	122,248	23,693	18,592	22,619	418,972	357,741	118,284	1,939,192
其他收入(含利息收入、受限制資產解質)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	6,030	—	25,273	31,303
非融資性收入合計(2)	9,157	88,163	21,263	427,242	311,774	122,748	23,704	18,603	23,119	425,013	357,752	144,057	1,972,595
減：非融資性支出													
應付款項付現	—	—	—	549	505	346	344	332	240	240	240	240	3,036
營運費用付現	2,818	1,705	1,451	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	5,300	1,800	25,674
薪資費用付現	5,750	1,862	1,832	1,850	1,850	1,850	1,850	1,850	1,850	1,850	1,850	1,850	26,094
代銷費用	2,981	258	315	1,400	4,505	6,674	5,530	5,190	4,455	7,789	7,897	7,090	54,084
興建工程款	10,008	8,983	49,738	116,535	120,194	326,742	118,405	79,629	92,594	112,552	82,528	93,545	1,211,453
利息支出	3,562	2,624	3,665	2,914	3,113	2,665	3,319	2,959	2,959	2,271	2,014	2,014	34,079
長期投資	30,000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	30,000
發放董監酬勞/員工紅利	—	—	—	—	—	—	1,440	—	—	—	—	—	1,440
非融資性支出合計(3)	55,119	15,432	57,001	125,048	131,967	340,077	132,688	91,760	103,898	126,502	99,829	106,539	1,385,860
要求最低現金餘額(4)	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
所需資金總額(5)=(3)+(4)	85,119	45,432	87,001	155,048	161,967	370,077	162,688	121,760	133,898	156,502	129,829	136,539	1,415,860
融資前可供支用現金餘額 (6)=(1)+(2)-(5)	(45,944)	86,562	50,600	309,470	361,052	(49,401)	(98,609)	224,009	203,006	501,293	280,991	131,285	586,753
現金增資	—	—	—	—	—	—	286,000	—	—	—	—	—	286,000
借款	60,000	—	46,900	—	60,000	60,000	170,000	60,000	—	—	—	—	456,900
還款	(225)	(224)	(90,224)	(128,225)	(253,124)	(224)	(60,225)	(224)	(224)	(478,225)	(187,224)	(60,224)	(1,258,592)
融資淨額合計(7)	59,775	(224)	(43,324)	(128,225)	(193,124)	59,776	395,775	59,776	(224)	(478,225)	(187,224)	(60,224)	(515,692)
期末現金餘額 (8)=(1)+(2)-(3)+(7)	43,831	116,338	37,276	211,245	197,928	40,375	327,166	313,785	232,782	53,068	123,767	101,061	101,061

110年度現金收支預測表

單位：新台幣仟元

項 目	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合 計
期初現金餘額(1)	101,061	69,763	47,922	31,756	55,116	52,276	64,187	60,960	87,206	56,855	39,793	53,270	101,061
加：非融資性收入													
應收帳款及票據收現	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
房屋預收款	43,577	78,183	72,268	73,100	51,572	81,655	52,183	84,811	54,654	60,952	88,050	73,675	814,680
其他收入(含利息收入、受限制資產解質)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
非融資性收入合計(2)	43,577	78,183	72,268	73,100	51,572	81,655	52,183	84,811	54,654	60,952	88,050	73,675	814,680
減：非融資性支出													
應付款項付現	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	2,880
營運費用付現	1,760	1,760	2,260	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	4,610	1,760	24,470
薪資費用付現	1,850	5,750	1,850	1,850	1,850	1,850	1,850	1,850	1,850	1,850	1,850	1,850	26,100
代銷費用	8,428	8,102	7,372	6,603	8,764	5,092	4,991	4,947	4,875	5,655	6,451	6,129	77,409
興建工程款	60,358	81,934	74,474	72,980	79,422	58,426	44,192	66,136	73,648	65,876	58,790	73,830	810,066
利息支出	2,014	2,014	2,014	2,082	2,152	2,152	2,152	2,408	2,408	2,408	2,408	2,408	26,620
長期投資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配發股利	—	—	—	—	—	—	—	168,000	—	—	—	—	168,000
發放董監酬勞/員工紅利	—	—	—	4,000	—	—	—	—	—	—	—	—	4,000
非融資性支出合計(3)	74,650	99,800	88,210	89,515	94,188	69,520	55,185	245,341	84,781	77,789	74,349	86,217	1,139,545
要求最低現金餘額(4)	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
所需資金總額(5)=(3)+(4)	104,650	129,800	118,210	119,515	124,188	99,520	85,185	275,341	114,781	107,789	104,349	116,217	1,169,545
融資前可供支用現金餘額 (6)=(1)+(2)-(5)	39,988	18,146	1,980	(14,659)	(17,500)	34,411	31,185	(129,570)	27,079	10,018	23,494	10,728	(253,804)
現金增資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
借款	—	—	—	40,000	40,000	—	—	187,000	—	—	—	—	267,000
還款	(225)	(224)	(224)	(225)	(224)	(224)	(225)	(224)	(224)	(225)	(224)	(224)	(2,692)
融資淨額合計(7)	(225)	(224)	(224)	39,775	39,776	(224)	(225)	186,776	(224)	(225)	(224)	(224)	264,308
期末現金餘額 (8)=(1)+(2)-(3)+(7)	69,763	47,922	31,756	55,116	52,276	64,187	60,960	87,206	56,855	39,793	53,270	40,504	40,504

- (2)就公司申報年度及預計未來一年度應收帳款收款與應付帳款付款政策、資本支出計畫、財務槓桿及負債比率(或自有資產與風險性資產比率)，說明償債或充實營運資金之原因

A.應收帳款收款與應付帳款付款政策

在收款政策方面，本公司除餘屋個案持續銷售外，銷售房屋多採預售制，於客戶簽訂房屋土地預定買賣契約書時，先收取一部份訂金及簽約金，而開工興建期間，依工程進度向客戶收取各期房地款，迨個案完工交屋時，客戶付清尾款或向金融機構辦理貸款撥款後，本公司收回全部房地款，故個案完工及交屋時點、銷售率及總銷售金額直接影響銀行撥入款項之時點及金額多寡。一般而言，訂金及簽約通常以現金或刷卡方式向客戶收取，後續相關款項則大多以匯款方式支付。綜上，本公司係考量工程興建進度及完工進度，及預售狀況及交屋時間等，作為編製每月收現金額之預估，故其編製基礎尚屬合理。

在應付帳款付現天數方面，本公司營建事業之應付帳款可區分為支付土地款或工程款，土地款部分係依照土地買賣合約中所訂之付款日期支付款項，工程款部分則係依工程契約進度而定，並參酌工程投入狀況推估而得，本公司於編製 109 及 110 年度現金收支預測表之應付帳款付現天數，係參酌目前付款政策與公司實際經營需求情形為編製基礎，故其編製基礎應尚屬合理。

B.資本支出計畫

本公司 109 及 110 年度除積極致力於土地開發及營建個案興建外，其營造工程係發包予合格之營造廠承攬，公司本身並不從事營造業務，所營相關建設投資並無重大資本支出計畫。

C.財務槓桿及負債比率

單位：新台幣仟元

項目	106年度	107年度	108年度
營業(損)益A	(35,214)	(31,046)	11,367
利息費用B(註1)	5,115	1,721	992
財務槓桿度A/(A－B)	—(註2)	—(註2)	1.10
負債比率(%)	44.16	56.69	73.21
營業收入	42,512	229,030	377,381
本期淨利	(28,590)	(35,537)	22,570

資料來源：經會計師查核簽證之個體財務報告。

註1：係帳列損益表之利息費用，包含租賃負債利息費用，但不包含資本化利息費用。

註2：因營業虧損，故不予計算財務槓桿度。

(A)財務槓桿及負債比率

財務槓桿度係衡量公司舉債經營之財務風險，評估利息費用之變動對於營業利益之影響程度，若公司未舉債經營，則其財務槓桿度為 1，該項指標數值愈高則表示公司所承擔之財務風險愈大，而該指數為正，顯示舉債

經營仍屬有利，若財務槓桿度小於 1，則顯示公司產生營業虧損。由上表資料可知，本公司 106 及 107 年度財務槓桿度均因營業虧損而不予計算，而 108 年度則為 1.10，顯見本公司稅前淨利仍受利息費用影響，若本公司繼續以舉債支應營運費用所需，其所產生利息負擔亦將持續增加，並使財務槓桿趨於惡化，故為降低財務風險，本公司本次辦理現金增資發行新股用於償還銀行借款，除可節省利息支出，提高資金之流動性及周轉性，更可降低營運風險，改善財務結構，因此計畫經執行後將對本公司之財務槓桿應有正面影響。

就財務結構而言，負債比率係用以衡量公司財務結構與財務風險。本公司 106~108 年度之負債比率分別為 44.16%、56.69%及 73.21%，隨著建案工程發包，本公司所需資金大幅增加，本公司主要仰賴銀行借款籌措營運資金，然而舉債經營除造成財務負擔日漸沉重外，公司短期資金調度將愈加頻繁，增加本公司營運風險，負債比率提高。透過本次現金增資將可提高自有資本，以長期資金改善財務結構降低負債比率，亦增加未來可供動用之銀行借款額度，使融資管道更為寬裕，對強化公司長期競爭力以及降低營運風險實有助益。

(B)營業收入及獲利能力之影響

就營業收入影響而言，本公司 106~108 年度個體財務報告之營業收入分別為 42,512 仟元、229,030 仟元及 377,381 仟元。本公司本次資金募集計畫 286,000 仟元用於償還銀行借款，償還銀行借款對公司營業收入雖無重大影響，然而若以擬償還銀行借款利率 1.91%~2.02%設算，預計 109 年度可節省利息支出約 944 仟元，110 年起每年約可節省利息支出約 5,667 仟元，藉以降低利息費用對於本公司獲利之侵蝕程度，並有助於提升資金運用彈性。此外，本公司持續進行新案開發及推案，營運規模可望提升，營運資金需求亦隨其營運規模成長而持續增加，本公司需保有充裕資金支應營運規模之成長，以提升市場競爭力，故本公司本次募資計畫對本公司未來營收成長及提升獲利應有正面之效益。

(C)每股盈餘稀釋之影響

每股盈餘稀釋狀況估算，本公司 109 年度現金增資發行新股以 13,000 仟股進行籌資，參酌新股發行時間點，對於每股盈餘稀釋比率為 15.48%，考量持續強化公司財務結構，加上待本公司各建案完工交屋，將有助於本公司之獲利水準，並提供股東長期穩定之報酬率保障，因此對於每股盈餘稀釋程度應尚在可控制範圍。

整體而言，經考量本公司未來經營策略、營收表現、獲利能力與每股盈餘稀釋之影響，藉由本次辦理 109 年度現金增資發行新股取得較低成本資金，可避免利息支出對於獲利之負面影響，應有其必要性及合理性。

(3)增資計畫如用於償債，應說明原借款用途及其效益達成情形

A.原借款用途之必要性及合理性

單位：新台幣仟元

貸款機構	利率	契約期間	原貸款用途	原貸款金額 (註 1)	本次擬償還金額	減少利息	
						109 年度 (註 2)	以後年度
台北富邦銀行	1.91%	107/05/02-110/05/02	土地融資	139,000	96,000	306	1,835
台北富邦銀行	2.01~2.02%	107/08/20-110/08/20	建築融資	259,000	190,000	638	3,832
合計				398,000	286,000	944	5,667

註 1：本公司土地融資及建築融資額度分別為 139,000 仟元及 259,000 仟元；截至目前分別動撥 139,000 仟元及 190,000 仟元。

註 2：本公司預計於 109 年第三季資金募集完成後用於償還銀行借款；可減少利息計算方式係依據預計償還金額*借款利率*節省利息計算期間。預計還款時點 109 年 10 月，109 年度節省利息費用以 2 個月期間估算。

由於產業特性，建設業必須持續投入購買土地及在建房地之興建，方能長久經營，又因建築業具有資本密集、施工期間長及資金週轉率不及一般產業快速之產業特性，在自有資金無法全數支應營運所需下，透過金融機構舉借土地及建築融資為一重要籌資管道。本次擬償還之金融機構借款係向台北富邦銀行舉借，為支應台南市永康區永華段「山見晴」案所需之購地及建築融資，故其原借款之用途應有其必要性及合理性。

B.原借款用途之效益性評估

單位：新台幣仟元

建案名稱	山見晴
推案日期/推案方式	107年度/興建過程中預售
基地地號/面積	台南市永康區永華段1373地號/1,358.924坪
設計樓層/戶數	地下2層地上14樓/160戶
總樓地板面積	6,479坪
車位	145個
開工日	107年5月
預計完工交屋日	109年10月
預計個案收入	1,060,000仟元
預計個案毛利/毛利率	238,932仟元/22.54%
預計個案營業利益	160,344仟元
收入認列方式	全部完工法

「山見晴」個案地段優越，位於台南市永康區復華一街，鄰近大灣交流道可轉至國道一號，開車通勤便利，週邊綠地有永康公園、平實公園、忠孝運動公園；學區為復興國小、永仁高中完全中學，生活機能充足，交通十分便捷。此外，「山見晴」案社區規劃係 2~3 房產品，坪數為 26~40 坪；分為 2 棟建築，共 156 戶住家、4 戶店面，樓層規劃地上 14 層、地下 2 層，採用 Alfa Safe 耐震系統工法並且戶戶角窗，每棟各兩部電梯，公設比為 32.8~32.9%，公共設施有接待大廳、中庭花園、會議室、健身房等可使用，另外，社區還

有規劃垃圾冷藏儲存設備、車道 eTag 系統、Honeywell 過濾淨水設備、雨水回收系統及地震預警防護系統等，為一般雙薪家庭負擔得起之產品，銷售對象為青年首購、雙薪家庭、換屋族及退休族群，截至 109 年 3 月 31 日止，「山見晴」個案已售出 156 戶住家，1 戶店面，車位銷售 141 個，銷售率已達 98%，目前僅剩 3 戶店面及 4 車位尚未售出(預留店面車位)，預計「山見晴」個案待完工完成店面內部裝潢後，將可提升買氣並全部銷售完畢。「山見晴」個案預計於 109 年 10 月完工交屋，並可望於 109 年度全數交屋完成，因此預計 109 年度將認列營業收入 1,060,000 仟元，扣除營建成本及營業費用後，預計 109 年「山見晴」個案可增加營業利益 160,344 仟元。

綜上所述，本公司對「山見晴」案之效益預估，係依據目前銷售狀況、產品定位及參考市場供需所預估，且依工程全部完工之會計政策認列營業收入、營業毛利及營業利益，故該個案之效益及其達成情形應屬合理可行，可見銀行借款之資金挹注對本公司營建個案開發亦已發揮效益。

- (4)現金收支預測表中，未來如有重大資本支出及長期股權投資合計之金額達本次募資金額百分之六十者，應敘明其必要性、預計資金來源及效益

經檢視本公司 109 及 110 年度各月份現金收支預測表中，並無重大資本支出及長期股權投資合計之金額達本次募資金額百分之六十之情事，故不適用本項評估。

- 4.購買營建用地、支付營建工程款或承攬工程者，應詳列預計自購買土地至營建個案銷售完竣或承攬工程完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度，並就認列損益之時點、金額說明預計可能產生效益：不適用。
- 5.購買未完工程並承受賣方未履行契約者，應列明買方轉讓理由、受讓價格決定依據及受讓過程對契約相對人權利義務之影響：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：不適用。

肆、財務概況

一、最近五年度簡明財務資料

(一)簡明資產負債表及綜合損益表

1.簡明資產負債表

(1)國際財務報導準則－合併

單位：新台幣仟元

項目	年度	最近五年度財務資料(註1)				
		104 年度	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度
流動資產		1,089,404	920,338	1,878,417	2,321,631	3,826,263
不動產、廠房及設備		299,150	259,003	270,885	233,072	204,954
無形資產		2,868	1,951	1,690	7,614	8,822
其他資產		27,815	27,148	25,484	28,375	32,453
資產總額		1,419,237	1,208,440	2,176,476	2,590,692	4,072,492
流動負債	分配前	569,047	470,183	1,475,011	1,585,308	3,053,129
	分配後	註 2	註 2	註 2	註 2	註 3
非流動負債		34,551	31,859	29,167	26,798	32,475
負債總額	分配前	603,598	502,042	1,504,178	1,612,106	3,085,604
	分配後	註 2	註 2	註 2	註 2	註 3
歸屬於母公司業主之權益		815,639	706,398	672,298	978,586	986,888
股本		590,000	590,000	590,000	710,000	710,000
資本公積		168,000	145,307	66,945	268,074	232,537
保留盈餘 (或待彌補虧損)	分配前	(22,693)	(78,362)	(29,408)	(35,537)	22,570
	分配後	註 2	註 2	註 2	註 2	註 3
其他權益		80,332	49,453	44,761	36,049	21,781
庫藏股票		—	—	—	—	—
非控制權益		—	—	—	—	—
權益總額	分配前	815,639	706,398	672,298	978,586	986,888
	分配後	註 2	註 2	註 2	註 2	註 3

註 1：最近五年度財務資料，均經會計師查核簽證。

註 2：本公司 105、106 及 107 年度為虧損狀態，104 年度之稅後純益全數用以彌補虧損，故無分配盈餘之情事。

註 3：本公司 108 年度盈餘分配案經董事會決議不予分配，惟尚待 109 年 6 月 12 日股東會決議。

(2)國際財務報導準則－個體

單位：新台幣仟元

項目	年度	最近五年度財務資料(註1)				
		104 年度	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度
流動資產		472,580	475,192	767,640	1,820,631	3,108,670
不動產、廠房及設備		50,879	49,005	47,664	45,422	48,046
無形資產		661	475	534	333	1,704
其他資產		469,913	388,332	388,170	392,954	525,416
資產總額		994,033	913,004	1,204,008	2,259,340	3,683,836
流動負債	分配前	143,843	174,747	502,543	1,253,956	2,665,167
	分配後	註 2	註 2	註 2	註 2	註 3
非流動負債		34,551	31,859	29,167	26,798	31,781
負債總額	分配前	178,394	206,606	531,710	1,280,754	2,696,948
	分配後	註 2	註 2	註 2	註 2	註 3
歸屬於母公司業主之權益		815,639	706,398	672,298	978,586	986,888
股本		590,000	590,000	590,000	710,000	710,000
資本公積		168,000	145,307	66,945	268,074	232,537
保留盈餘 (或待彌補虧損)	分配前	(22,693)	(78,362)	(29,408)	(35,537)	22,570
	分配後	註 2	註 2	註 2	註 2	註 3
其他權益		80,332	49,453	44,761	36,049	21,781
庫藏股票		—	—	—	—	—
非控制權益		—	—	—	—	—
權益總額	分配前	815,639	706,398	672,298	978,586	986,888
	分配後	註 2	註 2	註 2	註 2	註 3

註 1：最近五年度財務資料，均經會計師查核簽證。

註 2：本公司 105、106 及 107 年度為虧損狀態，104 年度之稅後純益全數用以彌補虧損，故無分配盈餘之情事。

註 3：本公司 108 年度盈餘分配案經董事會決議不予分配，惟尚待 109 年 6 月 12 日股東會決議。

2.簡明綜合損益表

(1)國際財務報導準則－合併

單位：新台幣仟元

項目	年度	最近五年度財務資料(註)				
		104 年度	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度
營業收入		769,339	541,619	1,394,700	1,079,480	1,320,842
營業毛利		137,406	24,642	100,554	113,945	156,321
營業(損)益		33,050	(75,001)	(6,151)	(33,321)	18,795
營業外收入及支出		(3,453)	(3,353)	(22,439)	(2,216)	3,775
稅前淨利(損)		29,597	(78,354)	(28,590)	(35,537)	22,570
繼續營業部門		28,608	(78,527)	(28,590)	(35,537)	22,570
停業單位(損)益		—	—	—	—	—
本期淨利(損)		28,608	(78,527)	(28,590)	(35,537)	22,570
本期其他綜合損益(稅後淨額)		(4,964)	(30,714)	(5,510)	(8,712)	(14,268)
本期綜合損益總額		23,644	(109,241)	(34,100)	(44,249)	8,302
淨利歸屬於母公司業主		28,608	(78,527)	(28,590)	(35,537)	22,570
淨利歸屬於非控制權益		—	—	—	—	—
綜合損益總額歸屬於母公司業主		23,644	(109,241)	(34,100)	(44,249)	8,302
綜合損益總額歸屬於非控制權益		—	—	—	—	—
每股盈餘(虧損)(元)		0.55	(1.33)	(0.48)	(0.52)	0.32

註：最近五年度財務資料，均經會計師查核簽證。

(2)國際財務報導準則－個體

單位：新台幣仟元

項目	年度	最近五年度財務資料(註)				
		104 年度	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度
營業收入		48,888	47,986	42,512	229,030	377,381
營業毛利		5,407	5,326	6,002	53,716	91,305
營業(損)益		(26,117)	(25,432)	(35,214)	(31,046)	11,367
營業外收入及支出		54,724	(53,095)	6,624	(4,491)	11,203
稅前淨利(損)		28,607	(78,527)	(28,590)	(35,537)	22,570
繼續營業部門		28,608	(78,527)	(28,590)	(35,537)	22,570
停業單位(損)益		—	—	—	—	—
本期淨利(損)		28,608	(78,527)	(28,590)	(35,537)	22,570
本期其他綜合損益(稅後淨額)		(4,964)	(30,714)	(5,510)	(8,712)	(14,268)
本期綜合損益總額		23,644	(109,241)	(34,100)	(44,249)	8,302
淨利歸屬於母公司業主		28,608	(78,527)	(28,590)	(35,537)	22,570
淨利歸屬於非控制權益		—	—	—	—	—
綜合損益總額歸屬於母公司業主		23,644	(109,241)	(34,100)	(44,249)	8,302
綜合損益總額歸屬於非控制權益		—	—	—	—	—
每股盈餘(虧損)(元)		0.55	(1.33)	(0.48)	(0.52)	0.32

註：最近五年度財務資料，均經會計師查核簽證。

(二)影響上述簡明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告之影響

1.國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」

該準則取代國際會計準則第十八號「收入」及國際會計準則第十一號「建造合約」及相關解釋，以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額。合併公司採累積影響數法適用國際財務報導準則第十五號，因此，以前期間之比較資訊無須重編而係繼續適用國際會計準則第十八號、國際會計準則第十一號及相關解釋，初次適用國際財務報導準則第十五號之累積影響數係調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘。合併公司就已完成合約採用實務權宜作法，意即民國一〇七年一月一日之已完成合約不予重編。

採用國際財務報導準則第十五號對合併公司民國一〇七年度合併財務報告之影響說明如下：

合併資產負債表 受影響項目	107.12.31			107.1.1		
	若未適用 IFRS 15之 帳面金額	會計政策 變動影響 數	適 用 IFRS 15之 帳面金額	若未適用 IFRS 15之 帳面金額	會計政策 變動影響 數	適 用 IFRS 15之 帳面金額
預付款項	\$ 90,661	(67,297)	23,364	27,819	(9,382)	18,437
取得合約之增額成本—流 動	-	67,297	67,297	-	9,382	9,382
資產影響數		\$ -			-	
預收房地款	\$ (350,990)	350,990	-	(46,463)	46,463	-
合約負債—流動	-	(350,990)	(350,990)	-	(46,463)	(46,463)
負債影響數		\$ -			-	

2.國際財務報導準則第九號「金融工具」

國際財務報導準則第九號「金融工具」(以下稱國際財務報導準則第九號或IFRS 9)取代國際會計準則第三十九號「金融工具：認列與衡量」(以下稱國際會計準則第三十九號或IAS 39)，修正金融工具之分類與衡量、減損及避險會計。

由於採用國際財務報導準則第九號，合併公司採用修正後之國際會計準則第一號「財務報表之表達」，該準則規定於綜合損益表將金融資產之減損列報為單行項目，先前合併公司係將應收帳款之減損列報於管理費用。此外，合併公司採用修正後之國際財務報導準則第七號「金融工具：揭露」揭露民國一〇七年資訊，該等規定通常不適用於比較期資訊。

適用國際會計準則第三十九號衡量種類之金融資產轉換至國際財務報導準則第九號衡量種類之金融資產，該金融資產民國一〇七年一月一日之新衡量種類、帳面金額及說明如下(金融負債之衡量種類及帳面金額未改變)：

	IAS 39		IFRS 9	
	衡量種類	帳面金額	衡量種類	帳面金額
金融資產				
現金及約當現金	放款及應收款	350,555	攤銷後成本	350,555
應收帳款及其他應收 款(含關係人)	放款及應收款(註1)	700,537	攤銷後成本	700,537
其他金融資產(含存出 保證金)	放款及應收款	38,890	攤銷後成本	38,890

註：適用國際會計準則第三十九號時，應收帳款、其他應收帳款、其他金融資產－流動及存出保證金係分類為放款及應收款，現行則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產。

3.國際財務報導準則第十六號「租賃」

國際財務報導準則第十六號「租賃」(以下簡稱國際財務報導準則第十六號)取代現行國際會計準則第十七號「租賃」(以下簡稱國際會計準則第十七號)、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」(以下簡稱國際財務報導解釋第四號)、解釋公告第十五號「營業租賃：誘因」及解釋公告第二十七號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。過渡至國際財務報導準則第十六號時，合併公司於初次適用日認列使用權資產及租賃負債之金額分別為 29,662 仟元及 13,060 仟元。

4.合併公司於民國一〇六年十一月十日處分子公司鼎智有限公司 100%股權並喪失對其之控制。

5.合併公司於民國一〇七年七月三日以 12,800 千元收購東南亞工程股份有限公司 100%股權而取得對該公司之控制，並已辦理完成法定程序，於股權轉讓完成後，公司名稱變更為「龍城營造股份有限公司」(以下簡稱龍城營造)。龍城營造為一家甲級營造公司。本公司取得龍城營造以利與本公司建設業務整合。

(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

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	簽證會計師	查核意見
104 年	安侯建業聯合會計師事務所	池世欽、陳嘉修	無保留意見
105 年	安侯建業聯合會計師事務所	池世欽、陳嘉修	無保留意見
106 年	安侯建業聯合會計師事務所	池世欽、陳嘉修	無保留意見
107 年	安侯建業聯合會計師事務所	池世欽、陳嘉修	無保留意見
108 年	安侯建業聯合會計師事務所	池世欽、韓沂璉	無保留意見

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

本公司原簽證會計師為安侯建業聯合會計師事務所池世欽及陳嘉修會計師，因陳嘉修會計師屆齡退休，自民國一〇八年度起，簽證會計師調整變更為池世欽及韓沂璉會計師；另配合審計準則公報第四十六號、證券主管機關相關法令規定及事務所風險控管之需要，凡連續簽證滿七年者，應予以輪調，故自 109 年第一季起簽證會計師調整變更為張淑瑩、韓沂璉會計師。前述會計師調整均係因事務所調整所致，故不適用公司、前任及繼任會計師對更換原因之說明。

(四)財務分析

1.國際財務報導準則－合併

項目		年度	最近五年度財務資料(註1)				
			104 年度	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度
財務結構	負債占資產比率(%)		42.53	41.54	69.11	62.23	75.77
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)		284.2	285.04	258.95	431.36	497.36
償債能力	流動比率(%)		191.44	195.74	127.35	146.45	125.32
	速動比率(%)		115.74	97.7	73.82	41.27	25.06
	利息保障倍數(倍)		3.26	(7.76)	(0.74)	(2.91)	12.56
經營能力	應收款項週轉率(次)		2.22	1.56	2.88	2.12	3.38
	平均收現日數(天)		164	234	127	172.16	107.66
	存貨週轉率(次)		2.03	1.03	1.90	0.78	0.51
	應付款項週轉率(次)		6.29	4.92	3.41	1.81	2.25
	平均銷貨日數(天)		180	354	192	467.94	715.68
	不動產、廠房及設備週轉率(次)		2.48	1.94	5.26	4.28	6.03
	總資產週轉率(次)		0.66	0.41	0.82	0.45	0.40
獲利能力	資產報酬率(%)		3.38	(5.41)	(0.88)	(1.19)	0.72
	權益報酬率(%)		4.44	(10.32)	(4.15)	(4.31)	2.30
	稅前純益占實收資本額比率(%)		5.02	(13.28)	(4.85)	(5.01)	3.18
	純益率(%)		3.72	(14.5)	(2.05)	(3.29)	1.71
	每股盈餘(元)		0.55	(1.33)	(0.48)	(0.52)	0.32
現金流量	現金流量比率(%)		(67.96)	6.59	(6.28)	(28.09)	(35.57)
	現金流量允當比率(%)		(67.99)	(57.79)	(52.62)	(55.88)	(68.21)
	現金再投資比率(%)		(34.86)	3.08	(9.40)	(34.70)	(85.86)
槓桿度	營運槓桿度		14.59	(3.65)	(165.23)	(20.72)	58.29
	財務槓桿度		1.66	0.89	0.27	0.79	1.12

最近二年度各項財務比率變動原因：(若增減變動未達20%者可免分析)

1. 負債占資產比率：主係向銀行融資以作為支應新建案開發購置營建用地所需之資金，致短期借款大幅增加，負債總額隨之增加，致負債占資產比率增加。
2. 速動比率：主係向銀行融資以作為支應新建案開發購置營建用地所需之資金，致短期借款大幅增加，流動負債總額隨之增加，致速動比率減少。
3. 利息保障倍數：主係本期營運狀況轉佳，稅前息前純益由虧轉盈所致。
4. 應收款項週轉率：主係本期 SHARP 推出之新款手機，市場銷售狀況良好，受惠煙台富士康採購手機中框等金屬機構件之訂單挹注，營建事業亦有斬獲，而使營收成長，致應收款項週轉率上升。
5. 平均收現日數：主係本期營運狀況轉佳，應收款項週轉率上升，致平均收現日數減少。
6. 存貨週轉率：主係本公司於不動產領域持續發展，並持續購置營建用地及投入在建工程，致營建事業之存貨大幅增加，致存貨週轉率下降。
7. 應付款項週轉率：主係本期營運狀況轉佳，銷貨成本增加，致應付款項週轉率上升。
8. 平均銷貨日數：主係存貨週轉率降低，致平均銷貨日數增加。
9. 不動產、廠房及設備週轉率：主係隨著業績成長而增加外，並因本公司自 108 年度起不再銷售 LED 照明燈源產品，故本公司之子公司昆山能緹於 108 年度第四季處分其廠房之雨蓬、LED 車間及汽車車庫等，以及處分電子及機器設備等，造成不動產、廠房及設備減少，亦為其不動產、廠房及設備週轉率上升之原因，致不動產、廠房及設備週轉率增加。

10. 資產報酬率：主係本期營運狀況轉佳，稅後損益由虧轉盈，致資產報酬率增加。
11. 權益報酬率：主係本期營運狀況轉佳，稅後損益由虧轉盈，致權益報酬率增加。
12. 稅前純益占實收資本額比率：主係本期營運狀況轉佳，稅前損益由虧轉盈，致稅前純益占實收資本額比率增加。
13. 純益率：主係本期營運狀況轉佳，稅後損益由虧轉盈，致純益率增加。
14. 每股盈餘：主係本期營運狀況轉佳，稅後損益由虧轉盈，致每股盈餘增加。
15. 現金流量比率：主係本公司於不動產領域持續發展，並持續購置營建用地，在建工程等建案亦持續投入，營建存貨增加，而使本公司營業活動之現金流量持續呈現淨流出，致現金流量比率增加。
16. 現金再投資比率：主係本公司於不動產領域持續發展，並持續購置營建用地，在建工程等建案亦持續投入，營建存貨增加，而使本公司營業活動之現金流量持續呈現淨流出，致現金再投資比率增加。
17. 營運槓桿度：主係本期受到本公司之業績變化及固定及變動營業成本比重之影響而呈現正數。
18. 財務槓桿度：主係本公司銀行借款中用於支應新建案開發購置營建用地及投入在建工程所需之資金需求比重持續增加，惟在建工程期間有關之利息費用予以資本化金額因而同步增加，造成整體銀行借款之利息呈現逐期減少之趨勢，致財務槓桿度減少。

註1：最近五年度財務資料，均經會計師查核簽證。

註2：財務分析之計算公式如下：

1. 財務結構

(1) 負債占資產比率 = 負債總額 / 資產總額。

(2) 長期資金占不動產、廠房及設備比率 = (權益總額 + 非流動負債) / 不動產、廠房及設備淨額。

2. 償債能力

(1) 流動比率 = 流動資產 / 流動負債。

(2) 速動比率 = (流動資產 - 存貨 - 預付費用) / 流動負債。

(3) 利息保障倍數 = 所得稅及利息費用前純益 / 本期利息支出。

3. 經營能力

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

(2) 平均收現日數 = 365 / 應收款項週轉率。

(3) 存貨週轉率 = 銷貨成本 / 平均存貨額。

(4) 應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率 = 銷貨成本 / 各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5) 平均銷貨日數 = 365 / 存貨週轉率。

(6) 不動產、廠房及設備週轉率 = 銷貨淨額 / 平均不動產、廠房及設備淨額。

(7) 總資產週轉率 = 銷貨淨額 / 平均資產總額。

4. 獲利能力

(1) 資產報酬率 = [稅後損益 + 利息費用 × (1 - 稅率)] / 平均資產總額。

(2) 權益報酬率 = 稅後損益 / 平均權益總額。

(3) 純益率 = 稅後損益 / 銷貨淨額。

(4) 每股盈餘 = (歸屬於母公司業主之損益 - 特別股股利) / 加權平均已發行股數。

5. 現金流量

(1) 現金流量比率 = 營業活動淨現金流量 / 流動負債。

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

(3) 現金再投資比率 = (營業活動淨現金流量 - 現金股利) / (不動產、廠房及設備毛額 + 長期投資 + 其他非流動資產 + 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)。

2.國際財務報導準則－個體

項目		年度	最近五年度財務資料(註1)				
			104 年度	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度
財務結構	負債占資產比率(%)		17.95	22.63	44.16	56.69	73.21
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)		1,671.00	1,506.49	1,471.69	2,213.43	2,120.20
償債能力	流動比率(%)		328.54	271.93	152.75	145.19	116.64
	速動比率(%)		75.4	36.71	15.35	17.51	2.74
	利息保障倍數(倍)		17.93	(24.28)	(4.59)	(19.65)	23.75
經營能力	應收款項週轉率(次)		5.05	8.78	7.58	109.51	—
	平均收現日數(天)		72	42	48	3.33	—
	存貨週轉率(次)		0.24	0.11	0.07	0.16	0.13
	應付款項週轉率(次)		3.45	5.89	1.79	1.54	1.22
	平均銷貨日數(天)		1,521	3,318	5,214	2,281	2,807.69
	不動產、廠房及設備週轉率(次)		1.00	0.96	0.88	4.92	8.08
	總資產週轉率(次)		0.06	0.05	0.04	0.13	0.13
獲利能力	資產報酬率(%)		3.83	(7.97)	(2.30)	(1.97)	0.79
	權益報酬率(%)		4.44	(10.32)	(4.15)	(4.31)	2.30
	稅前純益占實收資本額比率(%)		4.85	(13.31)	(4.85)	(5.01)	3.10
	純益率(%)		58.52	(163.66)	(67.25)	(15.52)	5.98
	每股盈餘(元)		0.55	(1.33)	(0.48)	(0.52)	0.32
現金流量	現金流量比率(%)		(261.89)	(45.42)	(45.65)	(33.59)	(44.61)
	現金流量允當比率(%)		(103.89)	(111.25)	(99.03)	(71.97)	(76.46)
	現金再投資比率(%)		(44.21)	(10.7)	(32.43)	(41.59)	(116.35)
槓桿度	營運槓桿度		(0.74)	(0.76)	(0.10)	(4.73)	26.51
	財務槓桿度		0.94	0.89	0.87	0.95	1.10

最近二年度各項財務比率變動原因：(若增減變動未達20%者可免分析)

1. 負債占資產比率：主係向銀行融資以作為支應新建案開發購置營建用地所需之資金，致短期借款大幅增加，負債總額隨之增加，致負債占資產比率增加。
2. 流動比率：主係向銀行融資以作為支應新建案開發購置營建用地所需之資金，致短期借款大幅增加，流動負債總額隨之增加，致流動比率減少。
3. 速動比率：主係向銀行融資以作為支應新建案開發購置營建用地所需之資金，致短期借款大幅增加，流動負債總額隨之增加，致速動比率減少。
4. 利息保障倍數：主係本期營運狀況轉佳，稅前息前純益由虧轉盈所致。
5. 應收款項週轉率：主係本期平均應收款項為零。
6. 平均收現日數：主係本期平均應收款項為零。
7. 應付款項週轉率：主係本期應付關係人建築工程款增加，致應付款項週轉率減少。
8. 平均銷售日數：主係存貨週轉率降低，致平均銷售日數增加。
9. 不動產、廠房及設備週轉率：主係隨著業績成長而增加，致不動產、廠房及設備週轉率增加。
10. 資產報酬率：主係本期營運狀況轉佳，稅後損益由虧轉盈，致資產報酬率增加。
11. 權益報酬率：主係本期營運狀況轉佳，稅後損益由虧轉盈，致權益報酬率增加。
12. 稅前純益占實收資本額比率：主係本期營運狀況轉佳，稅前損益由虧轉盈，致稅前純益占實收資本額比率增加。
13. 純益率：主係本期營運狀況轉佳，稅後損益由虧轉盈，致純益率增加。
14. 每股盈餘：主係本期營運狀況轉佳，稅後損益由虧轉盈，致每股盈餘增加。

15. 現金流量比率：主係本公司於不動產領域持續發展，並持續購置營建用地，在建工程等建案亦持續投入，營建存貨增加，而使本公司營業活動之現金流量持續呈現淨流出，致現金流量比率增加。
16. 現金再投資比率：主係本公司於不動產領域持續發展，並持續購置營建用地，在建工程等建案亦持續投入，營建存貨增加，而使本公司營業活動之現金流量持續呈現淨流出，致現金再投資比率增加。
17. 營運槓桿度：主係本期受到本公司之業績變化及固定及變動營業成本比重之影響而呈現正數。

註1：最近五年度財務資料，均經會計師查核簽證。

註2：財務分析之計算公式如下：

1. 財務結構

(1) 負債占資產比率 = 負債總額 / 資產總額。

(2) 長期資金占不動產、廠房及設備比率 = (權益總額 + 非流動負債) / 不動產、廠房及設備淨額。

2. 償債能力

(1) 流動比率 = 流動資產 / 流動負債。

(2) 速動比率 = (流動資產 - 存貨 - 預付費用) / 流動負債。

(3) 利息保障倍數 = 所得稅及利息費用前純益 / 本期利息支出。

3. 經營能力

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

(2) 平均收現日數 = 365 / 應收款項週轉率。

(3) 存貨週轉率 = 銷貨成本 / 平均存貨額。

(4) 應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率 = 銷貨成本 / 各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5) 平均銷貨日數 = 365 / 存貨週轉率。

(6) 不動產、廠房及設備週轉率 = 銷貨淨額 / 平均不動產、廠房及設備淨額。

(7) 總資產週轉率 = 銷貨淨額 / 平均資產總額。

4. 獲利能力

(1) 資產報酬率 = [稅後損益 + 利息費用 × (1 - 稅率)] / 平均資產總額。

(2) 權益報酬率 = 稅後損益 / 平均權益總額。

(3) 純益率 = 稅後損益 / 銷貨淨額。

(4) 每股盈餘 = (歸屬於母公司業主之損益 - 特別股股利) / 加權平均已發行股數。

5. 現金流量

(1) 現金流量比率 = 營業活動淨現金流量 / 流動負債。

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

(3) 現金再投資比率 = (營業活動淨現金流量 - 現金股利) / (不動產、廠房及設備毛額 + 長期投資 + 其他非流動資產 + 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)會計項目重大變動說明

比較最近二年度資產負債表及綜合損益表之會計項目，若金額變動達百分之十以上，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

1.合併財務報告

單位：新台幣仟元

會計項目 \ 年度	107 年度		108 年度		增減變動		說 明
	金額	% (註 1)	金額	% (註 1)	金額	% (註 2)	
應收帳款淨額	324,051	12.51	455,431	11.18	131,380	40.54	主係 SHARP 推出之 108 年新款手機銷售狀況良好，受惠煙台富士康採購手機中框等金屬機構件之訂單挹注，致 108 年度營業收入成長，應收款項總額亦隨營業收入成長而增加。
存貨(建設業適用)	1,515,765	58.51	2,887,722	70.91	1,371,957	90.51	主係 108 年度持續拓展營建業務，除投入興建既有建案外，亦新增其他建案，並依所投入各項工程成本予以認列在建房地，遂使 108 年度在建房地較 107 年度大幅提高所致。
短期借款	757,348	29.23	1,802,000	44.25	1,044,652	137.94	係因 108 年度向銀行融資作為支應新建案開發購置營建用地及營建工程所需之資金提高所致。
應付短期票券	—	—	59,608	1.46	59,608	100.00	主係 108 年度因應營運週轉金需求而申請並動撥短期商業本票額度所致。
合約負債－流動	350,990	13.55	471,230	11.57	120,240	34.26	主係於移轉商品予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，係以預收房地款為主，故合約負債隨 108 年度各建案房地預售狀態良好而增加。
應付帳款	214,595	8.28	402,481	9.88	187,886	87.55	主係 108 年度電子事業之採購需求增加所致。
保留盈餘(或待彌補虧損)	(35,537)	(1.37)	22,570	0.55	58,107	(163.51)	主係 108 年度本期淨利增加所致。
營業收入	1,079,480	100.00	1,320,842	100.00	241,362	22.36	主係「峰時代」建案之交屋期間多於 108 年度間並於 108 年度出售中興段土地，且受惠於 108 年度 SHARP 推出新機型，市場反應良好，富士康集團之手機金屬中框訂單增加，帶動 108 年度營業收入提高，亦使營業成本增加。
營業成本	965,535	89.44	1,164,521	88.17	198,986	20.61	

會計項目 \ 年度	107 年度		108 年度		增減變動		說 明
	金額	% (註 1)	金額	% (註 1)	金額	% (註 2)	
營業毛利	113,945	10.56	156,321	11.83	42,376	37.19	主係 108 年度隨整體營業收入成長而較 107 年度增加，且「峰時代」建案陸續完成交屋，以及 108 年度尚有出售中興段土地之情事，因而推升毛利率所致。
營業淨利(淨損)	(33,321)	(3.09)	18,795	1.42	52,116	(156.41)	主係 108 年度營業收入攀升，且營建事業之毛利率相對較高，致營業淨利、稅前淨利、本期淨利及本期綜合損益總額均增加。
稅前淨利(淨損)	(35,537)	(3.29)	22,570	1.71	58,107	(163.51)	
本期淨利(淨損)	(35,537)	(3.29)	22,570	1.71	58,107	(163.51)	
本期綜合損益總額	(44,249)	(4.10)	8,302	0.63	52,551	(118.76)	

註 1：% 指該科目於各相關報表之同型比率。

註 2：% 指以前一年為 100%所計算出之變動比率。

2.個體財務報告

單位：新台幣仟元

會計項目 \ 年度	107 年度		108 年度		增減變動		說 明
	金額	% (註 1)	金額	% (註 1)	金額	% (註 2)	
現金及約當現金	169,901	7.52	30,018	0.81	(139,883)	(82.33)	主要係增購營建用地及支付營建工程款所致。
存貨(建設業適用)	1,515,765	67.09	2,890,930	78.48	1,375,165	90.72	
採用權益法之投資	387,175	17.14	514,754	13.97	127,579	32.95	主要係以現金增資子公司龍城營造及 Nextech Precision Industries Co., Ltd 所致。
短期借款	656,000	29.04	1,802,000	48.92	1,146,000	174.70	係因 108 年度向銀行融資作為支應新建案開發購置營建用地及營建工程所需之資金提高所致。
應付短期票券	—	—	59,608	1.62	59,608	100.00	主係 108 年度因應營運週轉金需求而申請並動撥短期商業本票額度所致。
合約負債—流動	350,990	15.54	471,230	12.79	120,240	34.26	主係於移轉商品予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，係以預收房地款為主，故合約負債隨 108 年度各建案房地預售狀態良好而增加。
應付帳款—關係人	108,211	4.79	160,893	4.37	52,682	48.68	主係應付關係人建築工程款所致。

會計項目 \ 年度	107 年度		108 年度		增減變動		說 明
	金額	% (註 1)	金額	% (註 1)	金額	% (註 2)	
保留盈餘(或待彌補虧損)	(35,537)	(1.57)	22,570	0.61	58,107	(163.51)	主係 108 年度本期淨利增加所致。
營業收入	229,030	100.00	377,381	100.00	148,351	64.77	主係「峰時代」建案之交屋期間多於 108 年度間，以及 108 年度尚有出售中興段土地之情事，帶動 108 年度營業收入提高，亦使營業成本及營業毛利增加。
營業成本	175,314	76.55	286,076	75.81	110,762	63.18	
營業毛利	53,716	23.45	91,305	24.19	37,589	69.98	
營業淨利(淨損)	(31,046)	(13.56)	11,367	3.01	42,413	(136.61)	主係 108 年度營業收入攀升，且營建事業之毛利率相對較高，致營業淨利、稅前淨利、本期淨利及本期綜合損益總額均增加。
稅前淨利(淨損)	(35,537)	(15.52)	22,570	5.98	58,107	(163.51)	
本期淨利(淨損)	(35,537)	(15.52)	22,570	5.98	58,107	(163.51)	
本期綜合損益總額	(44,249)	(19.32)	8,302	2.20	52,551	(118.76)	

註 1：% 指該科目於各相關報表之同型比率。

註 2：% 指以前一年為 100%所計算出之變動比率。

二、財務報告應記載事項

(一)發行人申報募集發行有價證券時之最近二年度財務報告及會計師查核報告，並應加列最近一季依法公告申報之財務報告

1. 107 年度合併財務報告及會計師查核報告：請參閱附件四。

2. 108 年度合併財務報告及會計師查核報告：請參閱附件五。

(二)最近二年度發行人經會計師查核簽證之年度個體財務報告，但不包括重要會計項目明細表

1. 107 年度個體財務報告及會計師查核報告：請參閱附件六。

2. 108 年度個體財務報告及會計師查核報告：請參閱附件七。

(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或核閱之財務報告及個體財務報告，應併予揭露：無。

三、財務概況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。

(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。

(三)期後事項：無。

(四)其他：無。

四、財務狀況及經營結果檢討分析應記載事項

(一)財務狀況

1.最近二年度資產、負債及權益發生重大變動之主要原因

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	107 年度	108 年度	差 異	
			金 額	%
流動資產	2,321,631	3,826,263	1,504,632	64.81
不動產、廠房及設備	233,072	204,954	(28,118)	(12.06)
無形資產	7,614	8,822	1,208	15.87
其他資產	28,375	32,453	4,078	14.37
資產總額	2,590,692	4,072,492	1,481,800	57.20
流動負債	1,585,308	3,053,129	1,467,821	92.59
非流動負債	26,798	32,475	5,677	21.18
負債總額	1,612,106	3,085,604	1,473,498	91.40
歸屬於母公司業主之權益				
股本	710,000	710,000	0	0.00
資本公積	268,074	232,537	(35,537)	(13.26)
保留盈餘	(35,537)	22,570	58,107	(163.51)
其他權益	36,049	21,781	(14,268)	(39.58)
庫藏股票	—	—	—	—
非控制權益	—	—	—	—
權益總額	978,586	986,888	8,302	0.85
重大變動說明：(變動比率達 20%以上且變動金額達 1,000 萬元以上)				
1.流動資產及資產總額：主係本期存貨(在建房地)、取得合約之增額成本增加所致。				
2.流動負債及負債總額：係本期短期銀行借款增加所致。				
3.保留盈餘：主係本期整體營運狀況較佳，稅後損益由虧轉盈所致。				
4.其他權益：主係本期 108 年度因中美貿易戰人民幣兌美元持續走貶，國外營運機構報表換算之兌換差額產生匯兌利益所致。				

2.最近二年度財務狀況重大變動之影響與未來因應計畫

就上述分析可推知本公司近兩年度財務狀況，除了因持續投入營建事業，致使存貨及短期借款大增，並推升流動資產與流動負債金額，及稅後損益由虧轉盈致保留盈餘產生重大變化外，其餘財務狀況並無重大變化及影響。

(二)財務績效

1.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

單位：新台幣仟元

年度 項目	107 年度	108 年度	增減金額	變動比例(%)
營業收入淨額	1,079,480	1,320,842	241,362	22.36
營業成本	965,535	1,164,521	198,986	20.61
營業毛利	113,945	156,321	42,376	37.19
營業費用	147,266	137,526	(9,740)	(6.61)
營業淨利(損)	(33,321)	18,795	52,116	(156.41)
營業外收入及支出	(2,216)	3,775	5,991	(270.35)
稅前淨利(損)	(35,537)	22,570	58,107	(163.51)
減：所得稅費用	—	—	—	—
本期淨利(損)	(35,537)	22,570	58,107	(163.51)
其他綜合損益	(8,712)	(14,268)	(5,556)	63.77
本期綜合損益	(44,249)	8,302	52,551	(118.76)

重大變動說明：(變動比率達 20%以上且變動金額達 1,000 萬元以上)

- 1.營業收入、成本及毛利：主係「峰時代」建案之交屋期間多於 108 年度間，且受惠於 108 年度 SHARP 推出新機型，市場反應良好，富士康集團之手機金屬中框訂單增加，帶動 108 年度營業收入提高，亦使營業成本增加，此外，營業毛利則因 108 年度整體營收成長而隨之增加，且「峰時代」建案陸續完成交屋及出售中興段土地，而營建事業之毛利率相對較高，亦推升毛利率所致。
- 2.營業淨利：主係本期營運狀況較佳，營收增加所致。
- 3.稅前淨利、本期淨利及本期綜合損益：係本期營業淨利增加所致。

2.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

本公司一〇九年度未公開財務預測數，但預期在營運結構持續調整改善下，對整體獲利將有所助益。

(三)現金流量

1.最近年度(108 年度)現金流量變動之分析

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	107 年度	108 年度	增(減)比例%
營業活動之現金流量	(445,285)	(1,086,058)	143.90
投資活動之現金流量	(23,742)	2,015	108.49
籌資活動之現金流量	397,790	1,076,710	170.67
最近年度現金流量變動之分析(增減比率達 20%以上者)：			
(1) 營業活動：為淨現金流出，108 年度主要係由於本公司於不動產領域持續發展，並持續購置白崙段 23 等 4 筆地號及國安段 1615 地號營建用地，在建工程包含雲鼎(星鑽段)、山見晴(永華段)、天慕(國安段 1616 地號)及天席(國安段 1550-1 地號)等建案亦持續投入，營建存貨增加達 1,375,165 仟元，而使營業活動之現金流量淨現金流出數增加為 1,086,058 仟元。			
(2) 投資活動：為淨現金流入，主係 107 年度尚有取得子公司龍城營造及預售房地履約保證等其他金融資產增加所致。			
(3) 融資活動：為淨現金流入，108 年度主係因應建案需求，向銀行短期借款增加。			

2.流動性不足之改善計畫：本公司尚無現金流動性不足之情形。

3.未來一年(109 年度)現金流動性分析

單位：新台幣仟元

期初 現金餘額 (A)	全年來自營業活動 淨現金流量 (B)	全年現金 淨現金流量(C)	現金剩餘 (不足)數額 (D)=(A)+(B)-(C)	現金不足額之 補救措施	
				投資計畫	理財計畫
264,025	1,986,245	2,644,452	(394,182)	—	742,900
1.本年度現金流量情形分析：					
(1)營業活動：本公司預期未來一年，持續拓展營建事業而產生之購買土地及工程興建之資金需求，惟預計將隨天慕及山見晴建案陸續交屋將使營業活動呈現淨現金流入之情況。					
(2)投資活動：除轉投資設立曼德拉全球有限公司外，無其他重大投資活動。					
(3)融資活動：預計以興建個案需求規劃辦理借款或還款，預計將隨天慕及山見晴建案陸續交屋而償還銀行借款，致整體。					
2.預計現金不足額之補救措施及流動性分析：若現金不足時，本公司將辦理現金增資及舉借銀行借款籌措資金。					

(四)最近年度重大資本支出對財務業務之影響：無。

(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.轉投資策略

目前進行中有「山見晴」、「天慕」、「天席」及「雲鼎」四個預售建案，預計於 109 至 110 年完工交屋，子公司龍城營造公司(甲級營造廠)已經開始進行承攬營建工程，令本公司在營建產業發展更完整，以期創造股東最大獲利。另於大陸轉投資事業，以有效配合相關合作廠商之生產供應鏈並降低製造成本，並投資設立

曼德拉全球有限公司，以配合客戶訂單需求。

2.轉投資獲利或虧損情形

日期：108 年 12 月 31 日 單位：新台幣仟元；外幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	投資成本	帳面價值	獲利(虧損)
本公司	Nextech Precision Industries Co., Ltd.	415,662	402,795	16,288
	龍城營造股份有限公司	117,800	111,959	(5,415)
Nextech Precision Industries Co., Ltd.	Mandala Worldwide Co., Ltd.	—	81,102 USD2,704	47,856 USD1,547
	Viewso Investment Corp.	362,868 USD12,094	321,693 USD10,727	(31,568) USD(1,021)
Viewso Investment Corp.	昆山能緹精密電子有限公司	365,878 USD12,200	321,666 USD10,726	(31,568) USD(1,021)

108 年度受到美中科技戰、貿易戰及中國內部經濟情勢不樂觀等因素，影響整體 PC、NB 市場需求不振，在產能利用率欠佳下，致昆山能緹及其母公司 Viewso Investment 呈現虧損，惟在手機機構件訂單挹注下，其虧損已有改善，未來將在現有金屬機構件上持續研發投入，以創新提升沖壓技術與製程外，亦積極開發研究其他各項具高附加價值之 3C 金屬零組件，朝多元化產品發展，以期提供客戶更高品質及更有效解決方案之產品，並提升獲利能力；此外，Mandala Worldwide 亦因部分委外訂單挹注而呈現獲利，而使 Nextech Precision 及 Mandala Worldwide 呈現獲利；龍城營造雖因初期投入營造事業而略有虧損，惟其營造營收及成本均於合併時沖銷，對本公司及子公司尚無重大不利影響。

3.未來一年投資計畫

美中已完成第一階段貿易協議簽訂使關係暫緩，但隨之而來的 109 年初新冠肺炎開始傳播到各地，讓全球產業供應鏈受到強烈衝擊，到 3 月情況仍尚未控制，預期此次疫情雖為短期效應，但本公司對今年投資計畫將採取審慎保守態度，並積極持續在散熱產業與不動產領域堅實發展，採高附加價值、多角化經營方向努力，以分散經營風險。

(六)其他重要事項：無。

伍、特別記載事項

一、內部控制制度執行狀況

(一)最近三年度會計師提出之內部控制改進建議

年度	會計師建議意見摘要	目前改善情形
106	建議公司定期更新供應商主檔，並與公開資訊進行比對，以符合實際情況。	已改善
107	無	無
108	無	無

(二)最近三年度內部稽核發現重大缺失之改善情形：無。

(三)內部控制聲明書：請參閱第 133 頁。

(四)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：不適用。

二、委託經金融監督管理委員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：請參閱第 134 頁。

四、律師法律意見書：請參閱第 135 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)時經金融監督管理委員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金融監督管理委員會通知應補充揭露之事項：不適用。

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目前執行情形：皆已依規定辦理。

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，或公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰，其處罰結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應列明其處罰內容、主要缺失與改善情形：無。

十一、證券承銷商、發行人及其董事、監察人、總經理、財務或會計主管以及與本次申報募集發行有價證券案件有關之經理人等人出具不得退還或收取承銷相關費用之聲明書：請參閱附件二及附件三。

十二、發行人辦理現金增資或募集具股權性質之公司債，並採詢價圈購對外公開承銷之案件，證券承銷商及發行人等出具不得配售予關係人及內部人等對象之聲明書：不適用。

十三、其他必要補充說明事項：無。

十四、發行人視所營事業性質，委請在技術、業務、財務等各方面具備專業知識及豐富經驗之專家，就發行人目前營運狀況及本次發行有價證券後之未來發展，進行比較分析並出具意見者，應揭露該等專家之評估意見：不適用。

十五、上市上櫃公司應就公司治理運作情形應記載下列事項

(一)董事會運作情形

最近年度(108 年度)及截至公開說明書刊印日止董事會開會 8 次(A)，董事出席情形如下：

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
董事長	皇均投資有限公司 代表人：陳文宏	8	—	100.00	第十屆董事，應出席次數8次。
董事	魏文珍	8	—	100.00	第十屆董事，應出席次數8次。
董事	皇成投資有限公司 代表人：陳文成	8	—	100.00	第十屆董事，應出席次數8次。
獨立董事	王炯棻	7	—	87.50	第十屆董事，應出席次數8次。
獨立董事	李仰甯	7	1	87.50	第十屆董事，應出席次數8次。

其他應記載事項：

一、董事會之運作如有下列情形之一者，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：

(一)證券交易法第14條之3所列事項：

日期	期別	議案內容	獨立董事意見	公司對獨立董事意見之處理
108/3/26	第10屆第13次 董事會	1.107年度對外背書保證。 2.修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案。 3.修訂本公司「資金貸與他人作業程序」及「背書保證作業辦法」部分條文案。 4.擬修訂本公司「董事會績效評估辦法」案。 5.擬訂定本公司「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件之處理辦法」案。 6.擬訂定本公司「資通安全政策」案。 7.會計主管異動案。 8.擬委請關係人興建不動產。 9.擬現金增資子公司Nextech Precision Industries Co., Ltd.(B. V. I)美金100萬元案。 10.本公司對轉投資公司背書保證案。	無反對或 保留意見	無
108/5/8	第10屆第14次	1.擬向關係人購買不動產-台南市仁德區白崙段	無反對或	無

	董事會	23、24、25、29地號土洞及建物(建照等投入相關成本)。 2.擬委請關係人興建不動產。 3.本公司對轉投資公司背書保證案。	保留意見	
108/6/18	第10屆第1次臨時董事會	1.擬訂定本公司「處理董事所提出要求之標準作業程序」案。	無反對或保留意見	無
108/8/13	第10屆第15次董事會	1.擬現金增資子公司龍城營造新台幣50,000,000元。 2.擬向關係人購買不動產-台南市安南區國安段1615地號土地及建物(建照等投入相關成本)。	無反對或保留意見	無
108/9/5	第10屆第16次董事會	1.擬委請關係人興建不動產。	無反對或保留意見	無
108/11/12	第10屆第17次董事會	1.修訂本公司「董事會議事規則」、「獨立董事之職責範疇規則」。 2.擬委請關係人興建不動產。	無反對或保留意見	無
108/12/18	第10屆第18次董事會	1.一〇八年度會計師事務所查核簽證公費案。 2.審查本公司「董事及經理人薪資酬勞辦法」之訂定。 3.審查本公司「員工分紅認股管理辦法」修訂案。 4.擬委請關係人興建不動產。	無反對或保留意見	無
109/3/23	第10屆第19次董事會	1.本公司簽證會計師調整變更案。 2.108年度對外背書保證。 3.設置本公司審計委員會暨訂定「審計委員會組織規程」案。 4.修改本公司「股東會議事規則」部分條文案。 5.修改本公司「董事及監察人選舉辦法」部分條文案暨更名案。 6.修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案。 7.修改本公司「從事衍生性商品交易處理程序」部分條文案， 8.修改本公司「背書保證作業辦法」部分條文案。 9.修改本公司「資金貸與他人作業程序」部分條文案。 10.修訂本公司「董事會議事規則」部分條文案。 11.修訂本公司「誠信經營守則」部分條文案。 12.修訂本公司「誠信經營作業程序及行為指南」案。 13.修訂本公司「道德行為準則」部分條文案。 14.修訂本公司「公司治理守則」與「企業社會責任實務守則」部分條文案。 15.修訂與訂定本公司「內部控制制度」、「內部稽核實施細則」、「特定公司、關係人與集團企業交易管理辦法」、「內部重大資訊作業程序」、「薪資報酬委員會組織規程」、「獨立董事之職責範疇規則」、「申請暫停及恢復交易作業程序」、「防範內線交易管理作業程序」、「內部控制制度自行評估作業程序」、「關係企業相互間財務業務相關作業規範」、「股務作業管理辦法」、「財	無反對或保留意見	無

		務報表編製流程管理辦法」案。 16.擬委請關係人興建不動產。 17.台南市安南區國安段1616地號(天慕)之追加承攬工程合約案。 18.擬辦理一〇九年現金增資發行新股案。		
(二)除前開事項外，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。				
二、董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：				
日期	議案內容	董事姓名	利益迴避原因	參與表決
108/5/8	擬向關係人購買不動產-台南市仁德區白崙段 23、24、25、29 地號土地及建物(建照等投入相關成本)。	陳文宏、 陳文成	交易相對人為本公司關係人。	其餘出席董事全體無異議通過。
108/8/13	擬向關係人購買不動產-台南市安南區國安段 1615 地號土地及建物(建照等投入相關成本)。	陳文宏、 陳文成	交易相對人為本公司關係人。	其餘出席董事全體無異議通過。
三、上市上櫃公司應揭露董事會自我(或同儕)評鑑之評估週期及期間、評估範圍、方式及評估內容等資訊，並填列附表二(2)董事會評鑑執行情形：				
董事會評鑑執行情形				
評估週期	評估期間	評估範圍	評估方法	評估內容
每年應至少執行一次	108 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日	整體董事會、個別董事成員及功能性委員會之績效評估	董事會自評及董事成員自評(同儕評估)	1.董事會績效評估：包括對公司營運之參與程度、董事會決策品質、董事會組成與結構、董事的選任及持續進修、內部控制。 2.個別董事成員績效評估：包括公司目標與任務之掌握、董事職責認知、對公司營運之參與程度、內部關係經營與溝通、董事之專業及持續進修、內部控制。 3.功能性委員會績效評估：對公司營運之參與程度、薪酬委員會職責認知、功能性委員會決策品質、功薪酬委員會組成及成員選任、內部控制。
本公司108年董事會及其成員、薪酬委員會之績效評估結果皆為優良等級，顯示董事會及薪酬委員會整體運作完善，符合公司治理之要求，且各董事均克盡職責，有效提升董事會職能。				
四、當年度及最近年度加強董事會職能之目標(例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等)與執行情形評估：				
(一)本公司已依「公開發行公司董事會議事辦法」訂定本公司「董事會議事規則」，並依相關規定進行董事會職能運作；另依證券交易法相關規定設置薪資報酬委員會，其成員專業資格、所定職權行使及相關遵循事項均依據規定辦理。				
(二)提升資訊透明度：為落實公司治理，本公司於公開資訊觀測站、公司網站及年報充分揭露各項相關資訊，以提升資訊透明度。				

(二)審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形

1.審計委員會運作情形資訊：本公司尚未成立審計委員會，故不適用。

2.監察人參與董事會運作情形資訊：

最近年度董事會開會 8 次(A)，列席情形如下：

職稱	姓名	實際列席 次數(B)	實際列席率 (%)(B/A)	備註
監察人	陳進明	8	100%	第十屆監察人，應出席次數8次。
監察人	皇峰投資有限公司 代表人：陳江山	8	100%	第十屆監察人，應出席次數8次。
監察人	王天佑	8	100%	第十屆監察人，應出席次數8次。
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)：本公司網站於「利害關係人專區」設有各相關聯絡人窗口，本公司之員工及股東可利用此管道與公司溝通。 (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)：監察人不定期與會計師針對公司財務報告、新頒訂的會計原則等進行溝通與了解；稽核主管於每月稽核報告、每季追蹤報告及自行檢查報告完成後次月前，依年度稽核計劃執行內部稽核作業所發現、自行檢查、內部控制制度聲明書所列及財務報表專案審查發現之內部控制制度缺失和異常事項，包含持續追蹤負責單位對前項內部控制制度缺失，及異常事項採取之改善措施及實際改善情形等向監察人進行溝通，歷年來運作順暢，均能協助監察人發揮監督功能；稽核主管列席公司董事會並作稽核業務報告，監察人對於稽核報告內容並無反對意見。 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。				

(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

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？	V		本公司已於105年度依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定「公司治理守則」，並於本公司網站揭露。	無重大差異
二、公司股權結構及股東權益				
(一)公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	V		(一)本公司除委託專業股務代理機構處理股東事務外，並依據「內部重大資訊處理作業程序」設置發言人及代理發言人，專責處理股東提出之建議、疑義、糾紛及訴訟事宜。	無重大差異
(二)公司是否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？	V		(二)本公司股務專責人員每月申報董事、經理人及大股東之持股異動情形申報，並依據股務代理機構於公司辦理停止過戶日時所提供股東名冊，以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。	無重大差異
(三)公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	V		(三)本公司已制定「關係企業相互間財務業務相關作業規範」、「對子公司監理作業辦法」及「特定公司、關係人與集團企業交易管理辦法」等規範，建立與各關係企業適當風險控管及防火牆機制；與各關係企業間之資產、財務、業務各自獨立，稽核室定期執行子公司稽核業務，以監控風險。	無重大差異
(四)公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	V		(四)本公司訂定「內部重大資訊處理作業程序」及「防範內線交易管理作業程序」規定禁止公司內部人利用市場尚未公開資訊買賣有價證券。	無重大差異
三、董事會之組成及職責				
(一)董事會是否就成員組成擬訂多元化方針及落實執行？	V		(一)本公司本公司已訂定「公司治理守則」，規定董事會成員組成應考量多元化，並就本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當之多元化方針；本公司董	無重大差異

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(二)公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會，是否自願設置其他各類功能性委員會？		V	事會成員專業背景涵蓋營建、商務、財經、法務、管理，具有產業、學術、知識多元化背景與產業經歷，提供本公司不同之專業意見及對經營績效及管理建議有實質之幫助。 (二)本公司經董事會通過「薪資報酬委員會組織章程」並設立薪資報酬委員會；本屆委員以專業客觀的立場訂定並監督董事、監察人及經理人薪酬政策，未來將視需要設置其他功能性委員會。	未來視需要設置其他功能性委員會。
(三)公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估，且將績效評估之結果提報董事會，並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考？	V		(三)本公司108年3月26日經董事會通過「董事會績效評估辦法」及其評估方式，每年定期進行績效評估，為落實公司治理並提升董事功能，並於109年3月23日將「108年度董事會績效評估結果」提報董事會報告。	無重大差異
(四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	V		(四)本公司每年定期評估聘任會計師之獨立性及適任性，本次於109年3月23日董事會審議通過並取得簽證會計師出具「會計師之獨立聲明書」。 會計師獨立性評估項目包括： 1.會計師是否與本公司有直接或重大間接財務利益關係。 2.會計師是否與本公司或本公司董事有融資或保證行為。 3.會計師是否與本公司有密切之商業關係及潛在僱傭關係。 4.會計師及其審計小組成員目前或最近二年度是否有在本公司擔任董事、經理人或對審計工作有重大影響之職務。 5.會計師是否有對本公司提供可能直接影響審計	無重大差異

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			工作的非審計服務項目。 6.會計師是否有仲介本公司所發行之股票或其他證券。 7.會計師是否有擔任本公司之辯護人或代表本公司協調與其他第三人間發生之衝突。 8.會計師是否與本公司之董事、經理人或對審計案件有重大影響職務之人員有親屬關係。	
四、上市上櫃公司是否配置適任及適當人數之公司治理人員，並指定公司治理主管，負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、協助董事、監察人遵循法令、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄等)？	V		公司治理單位相關事務由溫財炳財務長兼任，其具備公開發行公司從事財務、會計管理工作經驗達三年以上。108年截至年報刊印日執行情形如下： 1.依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜，並協助公司遵循董事會及股東會相關事宜。 2.製作董事會及股東會議事錄。 3.安排董事會成員進修課程。 4.提供董事、監察人執行業務所需資料、與經營公司有關之最新法規發展，以協助董事、監察人遵循法令。 5.與投資人關係相關之事務。 6.辦理公司登記及變更登記。 7.不定期召集會計師、獨立董事、稽核室等之溝通會議，以落實內部控制執行之有效性，溝通會議記錄詳見公司網站。	無重大差異
五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？	V		本公司已於本公司網站設置利害關係人專區，設有聯絡人、聯絡電話及電子郵件等相關溝通管道，即時及妥善處理對於利害關係人所關切之重要企業社會責任等議題，相關說明請詳附註1。	無重大差異
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事	V		本公司委任台新國際商業銀行股務代理部辦理股東會	無重大差異

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
務？			相關事務。	
七、資訊公開				
(一)公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？	V		(一)本公司已架設公司網站，揭露財務業務及公司治理資訊之情形，並可連結至公開資訊觀測站，查詢到本公司各項營運資訊。公司網站之網址如下： http://www.hlhc.com.tw/ 。	無重大差異
(二)公司是否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)？	V		(二)本公司設有發言人及代理發言人以代表公司對外發言；另指派專人負責公司重大訊息公告於公開資訊觀測站。	無重大差異
(三)公司是否於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告，及於規定期限前提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形？		V	(三)本公司108年度財務報告係於當年度三月底前完成公告與申報，而108年度第一、二、三季財務報告亦按規定期限公告與申報，108年度尚未進行提前公告與申報作業。	未來將視情況評估是否提前執行公告與申報作業。
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊(包括但不限於員工權益、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執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等)？	V		1.員工權益：本公司依規定投保勞工保險、全民健康保險及團體意外險，並依法令規定按月提撥勞工退休準備金；年度若有獲利時，依章程提撥並發放員工酬勞。 2.僱員關懷：本公司依照職工福利條例設立職工福利委員會，專職處理各項職工福利與舉辦活動，並為員工投保團體保險及每年健康檢查，照顧員工；年終尾牙邀請員工家屬、供應商等人員，使員工、供應商了解本公司經營理念與產生認同感。 3.投資者關係：建立發言人制度，由發言人(代理發言人)對外代表公司發佈消息及提供公司治理等相關訊息。股務相關問題除洽請專業股代機構服務外，公司另指派專責股務人員，提供相關協助。 4.利害關係人之權益：公司網站設置利害關係人專區，	無重大差異

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			各相關利害關係人得隨時提供意見與公司溝通，公司均予以重視各項意見，以作為未來各項工作之參考依據。 5.與供應商關係：由相關之採購及工務單位定期與供應商溝通協調，強化工地環境安全衛生管理，建立與供應商配合良好關係。 6.董事及監察人進修之情形：每年定期安排董事及監察人參加進修研習課程，請詳附註2.說明。 7.風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：公司業已依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」建立完備之內部控制制度並有效執行及定期檢討，並隨時配合相關法令執行各項政策推動，並有專人定期收集產業相關政經財稅房地資訊，掌握產業發展趨勢，以因應公司內外環境之變遷，以期降低並避免任何可能之風險。 8.客戶與消費者權益：依消費者保護法訂定相關售屋契約、提供預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保，訂定個人資料保護相關作業規範，並設置客戶服務專線，提供客戶售後服務，以保障客戶權益並提升客戶滿意度。 9.公司為董事及監察人購買責任保險之情形：本公司已為董事及監察人購買董監責任保險。	
九、請就臺灣證券交易所股份有限公司公司治理中心最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形，及就尚未改善者提出優先加強事項與措施。 (未列入受評公司者無須填列)： (一)依指標類別說明108年已改善項目如下： 1.設置公司治理專職人員，以人員兼任方式執行業務。 2.揭露利害關係人關注議題與回應方式。				

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(二)就尚未改善項目提出之優先加強事項及措施如下：				
題 號	指 標			改 善 措 施
1.15	公司內部規則是否訂定並於公司網站揭露禁止公司董事或員工等內部人利用市場上無法取得的資訊來獲利？			預計109年12月前完成
2.2	公司是否訂定董事會成員多元化之政策，並將多元化政策落實情形揭露於公司網站及年報？			預計109年12月前完成

註1：公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？

利害關係人	關注議題	公司的主要責任	溝通管道
股東/投資人	■經濟績效 ■公司治理 ■誠信經營 ■永續發展 ■風險管理	■秉持積極創新、客戶導向、誠信經營之永續之精神從事商業行為與營運活動 ■即時提供公司經營狀況，致力資訊對稱公開 ■保守穩健的財務規劃，維護良好的公司信譽 ■遵循法令與政策，迅速回應並調整公司營運作業容，以符合法規要求 ■關注市場需求及景氣變化適時調整經營策略，鑑別公司財務及非財務風險並檢討因應對策	■聯絡窗口：財務長溫財炳 ■電話：(02)2727-0100#100 ■Email：vincent@nengtyi.com.cn ■隨時更新公司網站資訊 ■每年召開股東會 ■定期公布各季財報與年報 ■即時重大訊息同步公開資訊觀測站，及發佈新聞稿或召開記者會進行營運狀況說明
員工	■勞資關係 ■員工福利 ■職業安全與健康 ■教育訓練 ■永續發展	■重視員工升遷與薪酬績效考評制度 ■安全衛生的工作環境 ■確保職場溝通管道與尊重人權 ■規劃教育訓練培養專業技能 ■多元員工福利及照顧方案 ■性別平等保護	■聯絡窗口：管理部人事單位林小姐 ■電話：(02)2727-0100 # 208 ■Email：teresa@hldc.com.tw ■各部門會議、員工訪談 ■提供電話、郵件溝通
客戶/消費者	■品質保固與安全 ■個資保密與法規遵循 ■研發創新	■提供合約履約保證與售後保固服務 ■提供產權，按圖施工、如期交屋，提高客戶滿意度與建立長期互信關係 ■關注人口老化與全球暖化議題，投入節能減碳、綠建築、防震工法、通用設計與全齡化設計住宅等發展	■聯絡窗口：業務部徐小姐 ■電話：(06)2907-308 ■電郵：sales@hldc.com.tw ■設置客戶服務專線 ■不定期客戶滿意度調查
供應商 營造廠	■供應商評鑑 ■採購政策	■強化工地安全衛生管理與營造安全工作環境 ■了解並提供公司實行社會責任等相關協助	■聯絡窗口：採購部翁小姐 ■電話：(06)2907-308

利害關係人	關注議題	公司的主要責任	溝通管道
代銷公司	■永續發展	■合法、公平交易與遵循法令 ■建立長期互信互作的商業夥伴關係	■電郵：sales@hldc.com.tw ■定期進行供應商評鑑與會議 ■廠商招開協調會 ■即時現場溝通
社區居民	■汙水與廢氣物排放 ■社區發展 ■社區公益	■保持與鄰房及社區居民的良好關係 ■重視工地污染防治，減少施工粉塵 ■保持暢通溝通管道，避免或減少工程損失事件的發生 ■社區公益捐贈、志工活動。	■聯絡窗口：工務部吳先生 ■電話：(06)2907-308 ■與各鄰里拜會與參與鄰里活動 ■負責人員現場溝通

註2：108年度董事進修情形

職稱	姓名	主辦單位	進修課程	進修時數	是否符合「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點」
董事	皇均投資有限公司 代表人：陳文宏	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	企業併購弊案研析－從公司治理之觀點談起	3	是
董事	皇均投資有限公司 代表人：陳文宏	財團法人台北金融研究發展基金會	稅務洗錢風險防範－國家八大洗錢風險態樣	3	是
董事	魏文珍	財團法人中華民國會計研究發展基金會	新「勞動事件法」對企業之影響與法遵稽核實務	6	是
董事	皇成投資有限公司 代表人：陳文成	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	員工獎酬策略與工具運用探討	3	是
董事	皇成投資有限公司 代表人：陳文成	社團法人中華公司治理協會	經濟制裁和出口管制法及中美貿易戰	3	是
獨立董事	王炯棻	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	金融科技(FinTech)的重要法律議題	3	是
獨立董事	王炯棻	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	人工智慧的原理與應用	3	是
獨立董事	王炯棻	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	董監財報不實之法律責任與風險控管－以實務案例探討為中心	3	是
獨立董事	李仰甯	中華民國會計師公會全國聯合會	風險導向查核方法的規劃：重大性及重大不實表達風險之考量	3	是
獨立董事	李仰甯	中華民國會計師公會全國聯合會	最新公司登記及資本額查核簽證實務解析	3	是
獨立董事	李仰甯	中華民國會計師公會全國聯合會	企業因應勞動事件法之對策－從勞動契約&工作規則出發	6	是
獨立董事	李仰甯	中華民國會計師公會全國聯合會	107年度營所稅申報要點及疑義解析	7	是
監察人	皇峰投資有限公司 代表人：陳江山	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	企業策略與關鍵績效指標	3	是
監察人	皇峰投資有限公司 代表人：陳江山	社團法人中華公司治理協會	經濟制裁和出口管制法及中美貿易戰	3	是
監察人	陳進明	中華民國會計師公會全國聯合會	風險導向查核方法暨應用	3	是
監察人	陳進明	中華民國會計師公會全國聯合會	家族企業傳承與閉鎖性公司章程的規劃	3	是
監察人	王天佑	中華民國會計師公會全國聯合會	最新公司登記及資本額查核簽證實務解析	3	是
監察人	王天佑	中華民國會計師公會全國聯合會	因應新公司法修正之公司登記相關問題	3	是

職稱	姓名	主辦單位	進修課程	進修時數	是否符合「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點」
監察人	王天佑	中華民國會計師公會全國聯合會	EAS與IFRSs差異解析	3	是
監察人	王天佑	中華民國會計師公會全國聯合會	社會團體相關法規暨財務會計實務解析	3	是

(四)公司如有設置薪資報酬委員會者，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

身分別	條件 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
		商 務、法 務、財 務、會計或公司業務所需相關料系之公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	9	10		
獨立董事	王炯榮	—	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	—
獨立董事	李仰甯	—	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	—
其他	陳政廷	—	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	—

註1：本公司依法令規定設有3席薪資報酬委員會委員。

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(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，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數1%以上或持股前十名之自然人股東。
- (4)非(1)所列之經理人或(2)、(3)所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。
- (5)非直接持有公司已發行股份總數5%以上、持股前五名或依公司法第27條第1項或第2項指派代表人擔任公司董事或監察人之法人股東之董事、監察人或受僱人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (6)非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人(但如為公司或其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (7)非與公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)或受僱人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (8)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5%以上股東(但特定公司或機構如持有公司已發行股份總數20%以上，未超過50%，且為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (9)非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新臺幣50萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、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。但依證券交易法或企業併購法相關法令履行職權之薪資報酬委員會、公開收購審議委員會或併購特別委員會成員，不在此限。
- (10)未有公司法第30條各款情事之一。

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：106年6月13日至109年6月12日，108年度及109年截至公開說明書刊印日止，薪資報酬委員會開會3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	王炯茶	3	—	100.00	第三屆委員，應出席次數3次。
委員	李仰甯	2	1	66.67	第三屆委員，應出席次數3次。
委員	陳政廷	3	—	100.00	第三屆委員，應出席次數3次。
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)履行社會責任情形及與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因

評估項目	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
	是	否	摘要說明	
一、公司是否依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估，並訂定相關風險管理政策或策略？	V		本公司已訂定「企業社會責任實務守則」，於從事企業經營之同時，積極實踐企業社會責任，以符合國際發展趨勢，並透過企業公民擔當，提升國家經濟貢獻，改善員工、社區、社會之生活品質，促進以企業責任為本之競爭優勢。茲就營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估說明請詳附註。	無重大差異
二、公司是否設置推動企業社會責任專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及向董事會報告處理情形？		V	本公司尚未設置推動企業社會責任專(兼)職單位。	公司未來將視實際需要設置推動企業社會責任專(兼)職單位。
三、環境議題 (一)公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	V		(一)產業特性說明： 1.依建築相關法規超高大樓建案申請建照前辦理環境影響評估；山坡地開發案依水土保持及山坡地保育相關法規進行環境評估；市區深基礎開挖案於施工前進行開挖安全、水準支撐等安全控管等施工計畫，提報主管機關審核。 2.營建相關環境管理，由建設處負責對營造廠商之建造、施工、環保汙染等監督與協調，維護工地四周環境清潔衛生等，以符合環保法規要求。	無重大差異
(二)公司是否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？	V		(二)本公司重視環保議題及落實推行計畫，內容包括提倡節能減碳、注重環保法規以降低營建過程之環境汙染、選用節能低耗能的抗震、淨水、隔熱等建材設備，有利環境永續；在辦公室環境進行可回收資源分類與重覆利用，減少紙張用量與用	無重大差異

評估項目	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
	是	否	摘要說明	
(三)公司是否評估氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險與機會，並採取氣候相關議題之因應措施？ (四)公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定節能減碳、溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？	V		電節能。 (三)評估未來氣候變遷，本公司已積極進行申請綠建築標章之集合住宅，申請指標項目包括綠化量、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、室內環境、水資源、汙水垃圾改善等，目前已評定通過一件綠建築標章案；未來將配合政府政策與環保節能議題設計新建工程與採用環保原物料。 (四)本公司過去兩年除申請綠建築標章案件外，尚未全面對溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量等進行統計與制定節能管理政策。	無重大差異 尚未全面進行統計與制定節能管理政策。
四、社會議題 (一)公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？ (二)公司是否訂定及實施合理員工福利措施(包括薪酬、休假及其他福利等)，並將經營績效獲成果適當反映於員工薪酬？ (三)公司是否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？ (四)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	V		(一)本公司依勞基法及國際人權公約，注重性別平等、保障勞動基本權利，制訂人事各項管理規章，以確保員工合法權益。 (二)本公司制訂工作規則、薪資管理辦法、請假管理辦法、員工分紅管理辦法及職工福利委員會福利金動支辦法等規定規範員工薪酬、獎金、請休假制度及各項職工福利補助、補償作業，且公司有獲利盈餘時，依法提撥發放員工酬勞。 (三)公司注重員工工作安全環境，營建工地由工務單位依公司規定檢查與監督工地安全衛生管理，辦公室環境由管理部維護之環境衛生與門戶安全；每年安排員工健康檢查以維持身心健康，不定期舉辦安全衛生講座，宣導及協助員工自我健康管理。 (四)訂有「人力資源作業程序」，由人事單位規劃員工教育訓練計畫並執行。	無重大差異 無重大差異 無重大差異 無重大差異

評估項目	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
	是	否	摘要說明	
(五)對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示，公司是否遵循相關法規及國際準則，並制定相關保護消費者權益政策及申訴程序？	V		(五)本公司產品及服務依行政院頒布之定型化契約範本相關規定辦理，如有磋商條款亦取得客戶之同意，以保護消費者權益。每位簽約客戶皆有簽訂個人資料保護協議，以維護客戶隱私。在進行產品或服務之行銷廣告，均遵循政府法規，不得有欺騙、誤導或損害消費者權益之行為，並在契約與公司網站設有客戶服務聯絡方式，提供售後服務與申訴作業。	無重大差異
(六)公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形？	V		(六)本公司訂有「供應商管理辦法」、「促進供應商落實企業社會責任作業要點」、「人權及環境永續條款承諾書」，與供應商約定在保護環境、職業安全、勞動人權上遵循聯合國人權宣言等相關規範。	無重大差異
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製企業社會責任報告書等揭露公司非財務性資訊之報告？前揭報告書是否取得第三方驗證單位之確信或保證意見？		V	本公司108年度尚未編製企業社會責任報告書。	未來依據法規與公司營運需求編製企業社會責任報告書。
六、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」定有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形： (一)本公司業已制訂「企業社會責任實務守則」，包括落實推動公司治理、發展永續環境、維護社會公益、加強企業社會責任資訊揭露，以利本公司員工共同遵循。 (二)本公司尚未設置社會責任之專職單位「企業社會責任報告書」，未來依據法規與公司需求編製「企業社會責任報告書」。				
七、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊： (一)本公司招募或任用人員並不因其性別、種族、國籍等之不同而有差別，對於員工之權益維護亦不遺餘力，並提供員工良好之工作環境。 (二)本公司皆依相關環保法令，取得應有之許可證，以確保符合政府法規，減輕對環境之衝擊，並朝無污染之目標邁進。 (三)對供應商關係，本公司訂有「供應商管理辦法」、「採購管理辦法」，定期進行供應商評鑑作業，以確保交期及品質，並保持良好互動關係。 (四)本公司與投資者關係及利害關係人之權利方面，係隨時保持暢通之溝通管道，充分發揮發言人機制，並秉持誠信原則即時發布公開資訊以維護投資者關係及利害關係人之權益。 (五)勞工人權：本公司不論性別、種族、年齡均提供相同工作權利及晉升管道，並設置性騷擾防治管理辦法及相關之窗口，防治性騷擾之發生。				

評估項目	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
	是	否	摘要說明	
(六)勞工安全衛生：本公司訂定安全衛生守則等相關規定，確實依法執行相關安全衛生管理，不定期進行各項員工教育訓練，並督促相關配合廠商注意工地安全及環境之維護。				

註：茲就營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險管理政策或策略說明如下：

項 目	風 險 管 理 政 策 或 策 略
環境保護	1.指派專人員，擬訂、推動及維護相關環境管理制度及具體行動方案，並定期舉辦對管理階層及員工之環境教育課程。 2.廢棄物回收，各建案工地委請專業環保公司分類回收處理。 3.各工地主管每日檢查與維護工地與周圍環境之整潔，並意求施工廠商注意噪音、空氣汙染，以符合環保規定。
社會公益	各建案設置管理委員會，提供社區服務。
勞工人權與安全衛生	1.遵循國際人權公約，制訂「人權及環境永續條款承諾書」，包括性別平等、勞動人權、環保等權利。 2.提供申訴與協商機制，保障員工權益。 3.提供年度員工健康檢查，預防職業傷害與營造健康安全工作環境。 4.成立職工福利委員會，辦理員工旅遊活動、聚餐，提供各項婚喪喜慶生育急難救助等之福利金，回饋員工。
消費者保護	1.依據消保法、個資法與客戶簽訂契約，保護客戶權益與個人資料。 2.提供產品保固服務，設有客戶服務單位，專職負責售後服務，並在公司企業網站與客戶電話提供諮詢服務。

(六)履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因

評 估 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
	是	否	摘要說明	
一、訂定誠信經營政策及方案				
(一)公司是否制定經董事會通過之誠信經營政策，並於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與高階管理階層積極落實經營政策之承諾？	V		(一)本公司業經董事會通過制訂「誠信經營守則」及「道德行為準則」，且於公開資訊觀測站及公司網站揭露，並於109年3月23日董事會通過修訂部分條文，將提請109年股東常會報告，本公司基於公平、誠實、守信、透明原則從事商業活動，為落實誠信經營政策，並積極防範不誠信行為。	無重大差異
(二)公司是否建立不誠信行為風險之評估機制，定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，並據以訂定防範不誠信行為方案，且至少涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為之防範措施？	V		(二)本公司於「誠信經營守則」及「誠信經營作業程序及行為指南」明訂防範方案、防範方案之範圍、作業程序及行為指南、檢舉制度、懲戒與申訴制度等，並依規定對董事、經理人及受僱人於執行工作業務時予以評估是否有違反誠信經營嫌疑之情事，若發現其違反行為及其影響程度，得向稽核室或其他適當人員舉報，並提供足夠資訊使本公司得以適當處理後續事宜。	無重大差異
(三)公司是否於防範不誠信行為方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行，並定期檢討修正前揭方案？	V		(三)本公司於109年3月23日經董事會通過制訂「誠信經營作業程序及行為指南」，將提請109年股東常會報告，內容包括處理程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度等項目，自董事會通過施行。	無重大差異
二、落實誠信經營				
(一)公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明定誠信行為條款？	V		(一)本公司本於誠信經營原則，以公平與透明之方式進行商業活動。本公司於商業往來之前，考量其代理商、供應商、客戶或其他商業往來交易對象之合法性及是否涉有不誠信行為，避免與涉有不誠信行為者進行交易；對供應商定期執行評鑑作	無重大差異

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(二)公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形? (三)公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行? (四)公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核? (五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練?	V	V	業，未來將增訂明確誠信行為條款。 (二)本公司目前尚未設置企業誠信經營專(兼)職單位，但稽核室執行年度稽核計畫時發現若有關此情事亦進行查核並呈報董事會。 (三)本公司董事會均依據「董事會議事規則」之規定，對涉及自身利害議案應自動予以迴避；而若公司員工發生利益衝突情事，由直屬權責主管審查及陳報，依據人事相關規定對其行為懲處。 (四)本公司已建立完整會計制度、內部控制制度，稽核室依風險評估與內部控制自行評估結果情形擬定年度稽核計畫，查核各項內部控制制度執行情形，每季定期向董事會報告稽核業務報告。 (五)本公司常利用不定期於會議或電子郵件宣導誠信經營理念，並鼓勵參加各相關宣導會。	本公司尚未設置負責推動企業誠信經營專(兼)職單位。 無重大差異 無重大差異 無重大差異
三、公司檢舉制度之運作情形 (一)公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員? (二)公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制? (三)公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施?	V	V	(一)本公司制定「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件之處理辦法」並於公司網站揭露聯絡方式。 申訴單位：稽核室主管 申訴電子信箱：emma@hlhc.com.tw 申訴電話：(02)2727-0100分機201 (二)本公司已訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序，對於檢舉人或參與調查之人員及其內容，公司將予以保密及保護，使其免於遭受不公平對待或報復。 (三)本公司對申訴人及申訴內容絕對保密並妥善處理採保密措施處理，以保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置。	無重大差異 無重大差異 無重大差異

評 估 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
	是	否	摘要說明	
四、加強資訊揭露 (一)公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所定誠信經營守則內容及推動成效？	V		本公司網站及公開資訊觀測站，揭露「誠信經營守則」等相關重要規章，並設置專人負責公司資訊收集與定期更新資訊；截至108年度止，董監、管理階層及員工遵循本公司所定誠信經營等相關規章辦法，若有違反者將依人事規定予以懲戒。	無重大差異
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」定有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形： 本公司已依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂定「誠信經營守則」，截至目前為止尚無重大差異情事。				
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：(如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形) 本公司秉持誠信經營之原則從事一切商業活動，與他人簽訂契約時，其內容包含遵守誠信經營政策及交易相對人如涉及不誠信行為，得隨時終止或解除契約之條款；對股東的投資，運用專業和勤奮的管理，以確保給予公平、永續及競爭力的回報，創造股東最佳的利益；提供保障每個員工健康和安全的工作條件、傾聽員工並以誠意面對員工的投訴和問題、鼓勵和協助員工發展相關的技能和知識，並且避免非法活動，提供員工之永續就業機會。本公司重視每一位利害關係人之權益，以促進公司之永續發展。				

(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

本公司訂有「公司治理守則」及相關規章，於本公司網站或公開資訊觀測站之公司治理專區查詢及下載相關規章。

(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、公司治理主管及研發主管等辭職解任情形之彙總

本公司於 108 年 3 月 26 日經董事會通過，原會計主管溫財炳因職務調整於 108 年 3 月 31 日解任，派任王愛蓮協理擔任會計主管並於 108 年 4 月 1 日生效。

(九)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭露：無。

皇龍開發股份有限公司

內部控制制度聲明書

日期：一〇九年三月二十三日

本公司民國一〇八年度之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1. 控制環境，2. 風險評估，3. 控制作業，4. 資訊與溝通，及5. 監督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國一〇八年十二月三十一日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章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一〇九年三月二十三日董事會通過，出席董事五人中，均同意本聲明書之內容，併此聲明。

皇龍開發股份有限公司



董事長：陳文宏 簽章



總經理：魏文珍 簽章

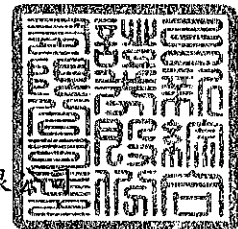


承銷商總結意見

皇龍開發股份有限公司本次為辦理公開募集現金增資發行普通股 13,000 仟股，每股面額新台幣壹拾元整，預計發行總額為新台幣 130,000 仟元整，依法向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，包括實地了解皇龍開發股份有限公司之營運狀況，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，皇龍開發股份有限公司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。

台新綜合證券股份有限



代 表 人： 宏



承銷部門主管： 陳 立



中 華 民 國 一 〇 九 年 四 月 二 十 一 日

律師法律意見書

皇龍開發股份有限公司本次為募集與發行記名式普通股 13,000,000 股，每股面額新台幣壹拾元，發行總面額新台幣 130,000,000 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。

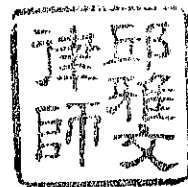
依本律師意見，皇龍開發股份有限公司本次向金融監督管理委員會提出之法律事項檢查表所載事項，並未發現有違反法令致影響有價證券募集與發行之情事。

此致

皇龍開發股份有限公司

翰辰法律事務所

邱雅文律師



中 華 民 國 1 0 9 年 4 月 21 日

陸、重要決議

一、重要決議應記載與本次發行有關之決議文(含章程新舊條文對照表及盈餘分配表)：

(一)與本次發行有關之董事會議事錄：請參閱本公開說明書第 137~138 頁。

(二)章程新舊條文對照表：請參閱本公開說明書第 139~144 頁。

(三)盈餘分配表：請參閱本公開說明書第 145 頁。

附件：

附件一：現金增資發行新股承銷價格計算書

附件二：證券承銷商無補償或退還承銷相關費用聲明書

附件三：發行公司及其相關人等出具及檢附不得退還或收取承銷相關費用之聲明書

附件四：107 年度合併財務報告暨會計師查核報告

附件五：108 年度合併財務報告暨會計師查核報告

附件六：107 年度個體財務報告暨會計師查核報告

附件七：108 年度個體財務報告暨會計師查核報告

皇龍開發股份有限公司
第十屆第十次董事會議事錄

一、時間：民國一〇九年三月二十三日(星期一)上午十點三十分

二、地點：台北市信義區松德路一七一號十六樓之二

三、主席：董事長 陳文宏

記錄：溫財炳

四、出席董事：皇均投資有限公司代表人：陳文宏董事長、魏文珍董事、皇成投資有限公司代表人：陳文成董事、王炯茶獨立董事、李仰甯獨立董事。

五、列席人員姓名及職稱：

(一)監察人：皇峰投資有限公司代表人：陳江山監察人、陳進明監察人、王天佑監察人。

(二)溫財炳財務長、詹晏絜稽核主管。

六、報告事項

七、討論事項

(一)上次會議保留之討論事項：無。

(二)本次會議討論事項

第一案~第二十五案：略。

第二十六案

案由：擬辦理一〇九年現金增資發行新股案，提請 討論。

說明：1.本公司為償還銀行借款，擬辦理現金增資發行普通股 13,000,000 股，每股面額新台幣 10 元，計新台幣 130,000,000 元。每股發行價格暫訂新台幣 22 元，實際發行價格及發行條件俟主管機關申報生效後依相關法令規定洽承銷商依當時市場狀況共同議定之，預計募集金額新台幣 286,000,000 元。有關本次現金增資資金用途之預計進度與預計可能效益，請詳附件四十七。

2.本次現金增資發行普通股除依公司法第 267 條規定，保留發行新股總額 10%，計 1,300,000 股由員工認購；另依證券交易法第 28 條之 1 規定，提撥發行新股總額 10%，計 1,300,000 股辦理公開申購；其餘 80%，計 10,400,000 股由原股東按認股基準日之股東名簿所載持股比例認購。原股東認購不足一股之畸零股，得由股東自停止過戶日起五日內自行向本公司股務代理機構辦理拼湊一整股認購，逾期未辦理及原股東、員工放棄認購或拼湊不足一股之畸零股部分，擬請董事會授權董事長洽特定人按發行價格認購之。

- 3.本次現金增資採無實體發行，發行新股之權利義務與原已發行之普通股股份相同。
- 4.本次現金增資之實際發行計畫、計畫項目、預定資金運用進度、預計可能產生效益及其他相關事宜如遇法令變更、經主管機關修正或券商公會指示或要求，或為因應客觀環境而須變更時，擬請董事會授權董事長全權處理。
- 5.本次現金增資之實際發行價格，若因市場情形之變動，將依「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第六條第一項規定予以調整，屆時若因市場價格變動導致募集資金不足時，其差額將以自有資金或其他方式因應，惟若募集資金增加時，則擬作為償還銀行借款或充實營運資金之用。
- 6.為配合前揭現金增資發行新股之相關發行作業，擬請授權董事長代表本公司簽署一切有關辦理現金增資發行新股之契約及文件，並代表本公司辦理相關發行事宜，且得依其全權判斷為必要之變更或修改。
- 7.本次現金增資於呈奉主管機關申報生效後，擬授權董事長訂定認股基準日、股款繳納期間及其他未盡事宜。

決議：本案經主席徵詢出席董事全體無異議通過。

第二十七案~第三十案：略。

八、臨時動議：無。

九、散會。

 皇龍開發股份有限公司
 『公司章程』 條文對照表

修訂後條文	現行條文	說明
第一條 本公司依照公司法規定組織之，定名為「皇龍開發股份有限公司」。本公司英文名稱為「 Huang Long Development Co., Ltd. 」。	第一條 本公司依照公司法規定組織之，定名為「皇龍開發股份有限公司」。	公司法第392條之1公司登記外文名稱，107年修公司法。
第六條 本公司資本總額定為新台幣 <u>壹拾貳億元</u> ，分為 <u>壹億貳仟萬股</u> ，每股金額新台幣壹拾元，授權董事會分次發行。 <u>前項資本總額中保留伍佰萬股供認股權證、附認股權公司債及附認股權特別股行使認股權使用，授權董事會得分次發行。本公司應經代表已發行股份總數過半數股東出席之股東會及出席股東表決權三分之二以上之同意，以低於實際買回股份之平均價格轉讓予員工，或以低於市價之認股價格發行員工認股權憑證。</u>	第六條 本公司資本總額定為新台幣捌億元，分為捌仟萬股，每股金額新台幣壹拾元，授權董事會分次發行。	變更公司資本總額與增訂公司員工認股權憑證之股數。
第七條 本公司股票概為記名式，應編號及由代表公司之董事以上簽名或蓋章，經主管機關或其核定之發行登記機構依法簽證後發行之。本公司發行新股時，得免印製股票，並應洽證券集中保管事業機構登錄。	第七條 本公司股票概為記名式，應編號及由董事以上簽名或蓋章，經主管機關或其核定之發行登記機構依法簽證後發行之。本公司發行新股時，得免印製股票，並應洽證券集中保管事業機構登錄。	文字修正。
第八條 股份之轉讓，非將受讓人之姓名或名稱及住所或居所，記載於公司股東名簿，不得以其轉讓對抗公司。前項股東名簿記載之變更，於股東常會開會前六十日內，或股東臨時會開會前三十日內，或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內， <u>不得為之。</u>	第八條 股份之轉讓，非將受讓人之姓名或名稱及住所或居所，記載於公司股東名簿，不得以其轉讓對抗公司。前項股東名簿記載之變更，於股東常會開會前六十日內，或股東臨時會開會前三十日內，或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內均停止之。	文字修正。

修訂後條文	現行條文	說明
<u>第九條：</u> <u>本公司依公司法收買之庫藏股，轉讓之對象包括符合一定條件之控制或從屬公司員工，其條件及分配方式授權董事會決議之。</u> <u>本公司發行員工認股權憑證、發行限制員工權利新股、發行新股承購股份之員工或依法買回股份轉讓予員工，其發給或轉讓對象，包括符合一定條件之控制或從屬公司員工。</u>		新增條文，配合公司實際需求，依公司法第167條之1第4項、167條之2第3項、267條第7項及第11項修訂。
<u>第十條</u> 股東會分常會及臨時會二種： 一、股東常會，每年至少召集一次。 二、股東臨時會，於必要時召集之。 股東常會應於每會計年度終了後六個月內由董事會依法召開。	~~第九條~~ 股東會分常會及臨時會二種： 一、股東常會，每年至少召集一次； 二、股東臨時會，於必要時召集之。 股東常會應於每會計年度終了後六個月內由董事會依法召開。	因新增第九條，原第九條變更條次為第十條。
<u>第十一條</u> 股東因故不能出席股東會時，得出具公司印發之委託書載明授權範圍，簽名或蓋章委託代理人出席。股東委託出席之辦法，除公司法第一七七條規定外，悉依主管機關頒佈之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」辦理之。	~~第十條~~ 股東因故不能出席股東會時，得出具公司印發之委託書載明授權範圍，簽名或蓋章委託代理人出席。股東委託出席之辦法，除公司法第一七七條規定外，悉依主管機關頒佈之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」辦理之。	變更條次。
<u>第十二條</u> 本公司股東每股有一表決權，但受限制或公司法第一百七十九條第二項所列無表決權者，不在此限。	~~第十一條~~ 本公司股東每股有一表決權，但受限制或公司法第一百七十九條第二項所列無表決權者，不在此限。	變更條次。
<u>第十二條之一</u> 股東會由董事會召集，以董事長為主席，遇董事長缺席時，由董事長指定董事一人代理，未指定時，由董事推選一人代理；由董事會以外之其他召集權人召集者，主席由該召集權人擔任之，召集權人有二人以上者，應互推一人擔任。	~~第十二條之一~~ 股東會由董事會召集，以董事長為主席，遇董事長缺席時，由董事長指定董事一人代理，未指定時，由董事推選一人代理；由董事會以外之其他召集權人召集者，主席由該召集權人擔任之，召集權人有二人以上者，應互推一人擔任。	變更條次。
<u>第十二條之二</u>	~~第十三條之二~~	變更條次。

修訂後條文	現行條文	說明
股東常會之召集應於三十日前，股東臨時會之召集應於十五日前，將開會之日期、地點及召集事由通知各股東並公告之。 股東會之召集通知經相對人同意者，得以電子方式為之。持有記名股票未滿一千股之股東，前項召集通知，得以公告方式為之。	股東常會之召集應於三十日前，股東臨時會之召集應於十五日前，將開會之日期、地點及召集事由通知各股東並公告之。 股東會之召集通知經相對人同意者，得以電子方式為之。持有記名股票未滿一千股之股東，前項召集通知，得以公告方式為之。	
第十三條 股東會之決議除公司法另有規定外應有代表已發行股份總數過半數股東之出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。本公司依主管機關規定應採電子投票時，本公司股東亦得以電子方式行使表決權，以電子方式行使表決權之股東視為親自出席，其相關事宜悉依法令規定辦理。	第十二條 股東會之決議除公司法另有規定外應有代表已發行股份總數過半數股東之出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。本公司依主管機關規定應採電子投票時，本公司股東亦得以電子方式行使表決權，以電子方式行使表決權之股東視為親自出席，其相關事宜悉依法令規定辦理。	變更條次。
第十三條之一 股東會之議決事項，應作成議事錄，並依公司法第一百八十三條規定辦理。	第十二條之一 股東會之議決事項，應作成議事錄，並依公司法第一百八十三條規定辦理。	變更條次。
第十四條 本公司設董事五至七人，監察人二至三人，任期三年，由股東會就有行為能力之人中選任，連選得連任。 本公司董事及監察人之選舉採用累積選舉法，每一股份有與應選出董事或監察人人數相同之選舉權，得集中選舉一人，或分配選舉數人，由所得選票代表選舉權較多者，當選為董事或監察人。	第十三條 本公司設董事五至七人，監察人二至三人，任期三年，由股東會就有行為能力之人中選任，連選得連任。 本公司董事及監察人之選舉採用累積選舉法，每一股份有與應選出董事或監察人人數相同之選舉權，得集中選舉一人，或分配選舉數人，由所得選票代表選舉權較多者，當選為董事或監察人。	變更條次。
第十四條之一 本公司上述董事名額中，獨立董事人數不得少於二人，且不得少於董事席次五分之一。董事及監察人採候選人提名制度，由股東就董事及監察人候選人名單中選任之。提名方式依公司法第一九二條之一規定辦理。	第十三條之一 本公司上述董事名額中，獨立董事人數不得少於二人，且不得少於董事席次五分之一。董事及監察人採候選人提名制度，由股東就董事及監察人候選人名單中選任之。提名方式依公司法第一九二條之一規定辦理。	變更條次。

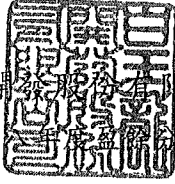
修訂後條文	現行條文	說明
第十五條 董事會由董事組織之，由三分之二以上之董事出席及出席董事過半數之同意，互選董事長一人，董事長對外代表本公司。	第十四條 董事會由董事組織之，由三分之二以上之董事出席及出席董事過半數之同意，互選董事長一人，董事長對外代表本公司。	變更條次。
第十五條之一 董事會每季召開一次，召集時應載明事由於七日前通知各董事及監察人；但有緊急情事時，得隨時召集之。董事會召集通知得以傳真、電子郵件（E-mail）等方式。	第十四條之一 董事會每季召開一次，召集時應載明事由於七日前通知各董事及監察人；但有緊急情事時，得隨時召集之。董事會召集通知得以傳真、電子郵件（E-mail）等方式。	變更條次。
第十六條 董事長或董事請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二百零零八條規定辦理。	第十五條 董事長或董事請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二百零零八條規定辦理。	變更條次與文字修正。
第十六條之一 董事會之決議，除公司法另有規定外，須有過半數董事之出席，以出席董事過半數之同意行之。董事如因故不能出席董事會時，得委託其他董事代理出席，但應於每次出具委託書，並列舉召集事由之授權範圍。前項代理人以受一人之委託為限。	第十五條之一 董事會之決議，除公司法另有規定外，須有過半數董事之出席，以出席董事過半數之同意行之。董事因故不能出席時，得出具委託書，列舉召集事由之授權範圍，委託其他董事代理出席董事會，但代理人以受一人之委託為限。	變更條次與文字修正。
第十六條之二 監察人依法行使職權，並得列席董事會陳述意見但不得加入表決。	第十五條之二 監察人依法行使職權，並得列席董事會陳述意見但不得加入表決。	變更條次。
第十七條 本公司董事、監察人執行本公司職務時，不論公司營業盈虧，公司得支給報酬，其報酬授權董事會依其對公司營運參與程度及貢獻之價值，並依同業水準議定之。	第十六條 本公司董事、監察人執行本公司職務時，不論公司營業盈虧，公司得支給報酬，其報酬授權董事會依其對公司營運參與程度及貢獻之價值，並依同業水準議定之。	變更條次。
第十七條之一 董事、監察人於任期內，就其執行業務範圍依法應負之賠償責任，授權董事會為其購買責任保險，以降低並分散董事、監察人因違法行為而造成公司及股東重大損害之風險。	第十六條之一 董事、監察人於任期內，就其執行業務範圍依法應負之賠償責任，授權董事會為其購買責任保險，以降低並分散董事、監察人因違法行為而造成公司及股東重大損害之風險。	變更條次。

修訂後條文	現行條文	說明
第十七條之二 本公司董事會得因業務運作之需要，設置薪資報酬委員會或其他功能性委員會。	第十六條之二 本公司董事會得因業務運作之需要，設置薪資報酬委員會或其他功能性委員會。	變更條次。
第十八條 本公司得設總經理一人，副總經理及經理若干人，其委任、解任及報酬依照公司法第二十九條規定辦理。	第十七條 本公司得設總經理一人，副總經理及經理若干人，其委任、解任及報酬依照公司法第二十九條規定辦理。	變更條次。
第十九條 本公司每屆會計年度終了，董事會應編造下列表冊，並於股東常會開會三十日前送交監察人查核後，提請股東常會承認。	第十八條 本公司應於每會計年度終了，董事會應編造下列表冊，並於股東常會開會三十日前送交監察人查核後，提請股東常會承認。	變更條次與文字修正。
第二十條 本公司年度如有獲利，應提撥百分之四為員工酬勞及 <u>不高於百分之二</u> 董事、監察人酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。 <u>前項員工酬勞發給股票或現金之對象，得包括符合一定條件之控制或從屬公司員工，其條件及分配方式授權董事會或其授權之人決定之。</u>	第十九條 本公司年度如有獲利，應提撥百分之四為員工酬勞及董事、監察人酬勞 <u>不超過百分之二</u> 。但公司尚有累積虧損時應預先保留彌補數額。	1. 變更條次與文字修正。 2. 新增第二項，配合公司實際需求，依公司法第235條之1第4項，章程得訂明之。
第二十一條 公司年度總決算如有盈餘，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，但法定盈餘公積累積已達本公司資本總額時，不在此限，並依法令酌提特別盈餘公積外，其餘除派付股息外，如尚有盈餘，再經由股東會決議分配股東紅利。 本公司股利政策以穩定平衡為原則，未來擬分派之股東紅利其中現金股利不得低於百分之十。	第十九條之一 公司年度總決算如有盈餘，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，但法定盈餘公積累積已達本公司資本總額時，不在此限，並依法令酌提特別盈餘公積外，其餘除派付股息外，如尚有盈餘，再經由股東會決議分配股東紅利。 本公司股利政策以穩定平衡為原則，未來擬分派之股東紅利其中現金股利不得低於百分之十。	變更條次，原第十九條之一變更為第二十一條。
第二十二條 本章程未盡事項，悉依照公司法之規定辦理。	第二十條 本章程未盡事項，悉依照公司法之規定辦理。	變更條次。

修訂後條文	現行條文	說明
<u>第二十三條</u> 本章程訂立於民國八十一年六月二日 第一次修訂於民國八十五年二月二日 第二次修訂於民國八十七年十一月十六日 第三次修訂於民國八十九年十二月十五日 第四次修訂於民國九十三年二月二日 第五次修訂於民國九十三年六月十四日 第六次修訂於民國九十三年七月六日 第七次修訂於民國九十三年十一月二十三日 第八次修訂於民國九十四年六月二十一日 第九次修訂於民國九十五年六月十五日 第十次修訂於民國九十六年四月十三日 第十一次修訂於民國九十七年六月十三日 第十二次修訂於民國九十九年六月二十五日 第十三次修訂於民國一百年六月二十二日 第十四次修訂於民國一〇一年六月二十七日 第十五次修訂於民國一〇二年六月十四日 第十六次修訂於民國一〇四年六月九日 第十七次修訂於民國一〇五年六月十五日 第十八次修訂於民國一〇七年六月十一日 <u>第十九次修訂於民國一〇八年六月十八日</u>	<u>第二十一條</u> 本章程訂立於民國八十一年六月二日 第一次修訂於民國八十五年二月二日 第二次修訂於民國八十七年十一月十六日 第三次修訂於民國八十九年十二月十五日 第四次修訂於民國九十三年二月二日 第五次修訂於民國九十三年六月十四日 第六次修訂於民國九十三年七月六日 第七次修訂於民國九十三年十一月二十三日 第八次修訂於民國九十四年六月二十一日 第九次修訂於民國九十五年六月十五日 第十次修訂於民國九十六年四月十三日 第十一次修訂於民國九十七年六月十三日 第十二次修訂於民國九十九年六月二十五日 第十三次修訂於民國一百年六月二十二日 第十四次修訂於民國一〇一年六月二十七日 第十五次修訂於民國一〇二年六月十四日 第十六次修訂於民國一〇四年六月九日 第十七次修訂於民國一〇五年六月十五日 第十八次修訂於民國一〇七年六月十一日	變更條次與新增修訂日期。

皇龍開發股份有限公司

一〇八年盈餘分配表



單位：新台幣元

期初餘額	-
加：一〇八年度稅後淨利	22,569,592
減：提列法定盈餘公積	(2,256,959)
可供分配盈餘	20,312,633
分配項目	
股東紅利	-
期末餘額	20,312,633

註：108年度盈餘分配表業經109年3月23日董事會決議通過，惟尚待股東會決議通過。

董事長：



經理人：



會計主管：



附件一

現金增資發行新股承銷價格計算書

皇龍開發股份有限公司

一〇九年度現金增資股票承銷價格計算書

一、說明

- (一)皇龍開發股份有限公司(以下簡稱皇龍開發或該公司)截至目前為止之實收資本額為新台幣 710,000,000 元整，已發行普通股 71,000,000 股，每股面額新台幣 10 元整。該公司經 109 年 3 月 23 日董事會決議通過辦理現金增資發行新股為 13,000,000 股，每股面額新台幣 10 元整，並授權董事長視客觀環境調整，暫定每股發行價格為新台幣 22 元，預計募集總金額新台幣 286,000,000 元整，預計增資後實收資本額為新台幣 840,000,000 元。
- (二)本次現金增資發行普通股 13,000,000 股，依公司法第 267 條規定保留發行新股總額 10%，計 1,300,000 股由員工認購，另依證券交易法第 28 條之 1 規定，提撥發行新股總額 10%，計 1,300,000 股辦理公開申購，其餘 80%計 10,400,000 股，則由原股東按認股基準日之股東名簿所載持股比例認購。股東認購不足一股之畸零股，得由股東自停止過戶日起五日內自行至皇龍開發股務代理機構辦理拼湊一整股認購。原股東、員工放棄認購或拼湊不足一股之畸零股部分，由董事會授權董事長洽特定人按發行價格認購之。
- (三)本次現金增資之實際發行價格，若因市場情形之變動，將依「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第六條第一項規定予以調整。
- (四)本次現金增資將向證券櫃檯買賣中心辦理上櫃掛牌，發行新股之權利義務與原已發行之股份相同。
- (五)本次現金增資發行新股採時價發行方式，原股東、員工、承銷商自行認購及公開銷售部分均採同一價格認購。
- (六)本次現金增資案之實際發行計畫，計畫項目、預計資金運用進度、預計可能產生效益及其他相關事宜，如遇法令變更、或經主管機關修正或券商公會指示或要求，或因應客觀環境而須變更時，授權董事長全權處理。

二、該公司最近三年度之財務資料如下

(一)最近三年度每股稅後純益及每股股利

單位：元；股

年 度	項 目	每股稅後純益 (註 1)	股利分派		
			現金股利	股票股利	
				盈餘	資本公積
106		(0.48)	—	—	—
107		(0.52)	—	—	—
108		0.32	—	—	—

資料來源：各年度經會計師查核簽證之財務報告。

註 1：係以當期稅後純益除以當期流通在外加權平均股數計算。

註 2：106~107 年度因虧損或彌補虧損，故均未分配股利；108 年度經董事會決議盈餘予以保留，不分配股東紅利，惟待股東會決議。

(二)最近期經會計師查核簽證或核閱之股東權益、流通在外股數及每股淨值

項目	金額/股數
108 年 12 月 31 日帳面股東權益(仟元)	986,888
108 年 12 月 31 日流通在外股數(仟股)	71,000
每股淨值(元/股)	13.90

資料來源：經會計師查核簽證之財務報告。

(三)最近三年度及最近期之財務資料

1.簡明資產負債表及綜合損益表－國際財務報導準則

(1)簡明資產負債表

單位：新台幣仟元

年 度 項 目		最 近 三 年 度 財 務 資 料		
		106 年	107 年	108 年
流動資產		1,878,417	2,321,631	3,826,263
不動產、廠房及設備		270,885	233,072	204,954
無形資產		1,690	7,614	8,822
其他資產		25,484	28,375	32,453
資產總額		2,176,476	2,590,692	4,072,492
流動負債	分配前	1,475,011	1,585,308	3,053,129
	分配後	註 2	註 2	註 2
非流動負債		29,167	26,798	32,475
負債總額	分配前	1,504,178	1,612,106	3,085,604
	分配後	註 2	註 2	註 2
歸屬於母公司業主之權益		672,298	978,586	986,888
股 本		590,000	710,000	710,000
資本公積		66,945	268,074	232,537
保留盈餘 (或待彌補虧損)	分配前	(29,408)	(35,537)	22,570
	分配後	註 2	註 2	註 2
其他權益		44,761	36,049	21,781
庫藏股票		—	—	—
非控制權益		—	—	—
權益總額	分配前	672,298	978,586	986,888
	分配後	註 2	註 2	註 2

註 1：上列財務資料均經會計師查核簽證之財務報告。

註 2：皇龍開發 106 及 107 年度為虧損狀態，故皆無分配盈餘之情事，108 年度之保留盈餘經董事會決議不予分配，惟待股東會決議。

(2)簡明綜合損益表

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	最 近 三 年 度 財 務 資 料		
	106 年	107 年	108 年
營業收入	1,394,700	1,079,480	1,320,842
營業毛利	100,554	113,945	156,321
營業(損)益	(6,151)	(33,321)	18,795
營業外收入及(支出)	(22,439)	(2,216)	3,775
稅前淨利(損)	(28,590)	(35,537)	22,570
繼續營業單位本期淨利(損)	(28,590)	(35,537)	22,570
停業單位損失	—	—	—
本期淨利(損)	(28,590)	(35,537)	22,570
本期其他綜合(損)益 (稅後淨額)	(5,510)	(8,712)	(14,268)
本期綜合(損)益總額	(34,100)	(44,249)	8,302
淨利(損)歸屬於母公司業主	(28,590)	(35,537)	22,570
淨利(損)歸屬於非控制權益	—	—	—
綜合(損)益總額歸屬於母公司業主	(34,100)	(44,249)	8,302
綜合(損)益總額歸屬於非控制權益	—	—	—
每股盈餘(虧損)	(0.48)	(0.52)	0.32

註：上列財務資料均經會計師查核簽證之財務報告。

(四)最近三年度簽證會計師姓名及其查核意見

年度	會計師事務所	簽證會計師	查核意見
106 年度	安侯建業聯合會計師事務所	池世欽、陳嘉修	無保留意見
107 年度	安侯建業聯合會計師事務所	池世欽、陳嘉修	無保留意見
108 年度	安侯建業聯合會計師事務所	池世欽、韓沂璉	無保留意見

三、承銷參考價格之計算及說明

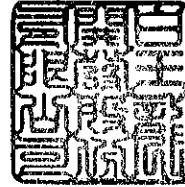
(一)承銷價格計算之參考因素

- 1.皇龍開發本次現金增資發行新股案業經 109 年 3 月 23 日董事會決議通過辦理。本次現金增資之實際發行價格，若因市場情形之變動，將依「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第六條第一項規定予以調整。
- 2.本次現金增資發行普通股 13,000,000 股，依公司法第 267 條規定保留發行新股總額 10%，計 1,300,000 股由員工認購，另依證券交易法第 28 條之 1 規定，提撥發行新股總額 10%，計 1,300,000 股辦理公開申購，其餘 80%計 10,400,000 股，則由原股東按認股基準日之股東名簿所載持股比例認購。原股東認購不足一股之畸零股，得由股東自停止過戶日起五日內自行至皇龍開發股務代理機構辦理拼湊一整股認購。原股東、員工放棄認購或拼湊不足一股之畸零股部分，由董事會授權董事長洽特定人按發行價格認購之，而對外公開承銷部分係由承銷商以餘額包銷方式採公開申購承銷之。
- 3.本次現金增資發行新股之權利義務，與原已發行之股份相同。

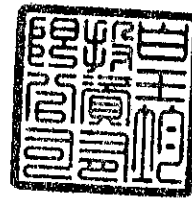
(二)承銷價格計算之說明

- 1.皇龍開發暫以 109 年 4 月 21 日為訂價基準日，該公司普通股於財團法人證券櫃檯買賣中心前一、三、五個營業日除息後平均收盤價分別為 26.50 元、26.27 元及 26.04 元，擇前一個營業日平均收盤價 26.50 元作為本次現金增資發行新股之參考價格。
- 2.考量此次增資募集之時機與市場股價變化等因素後，經發行公司與承銷商共同議定，本次現金增資暫定發行價格為每股新台幣 22 元，經核算佔上述參考價格 26.50 元之 83.02%，其承銷價格符合「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第六條之規定。

發行公司：皇龍開發股份有限公司



董 事 長：皇均投資有限公司



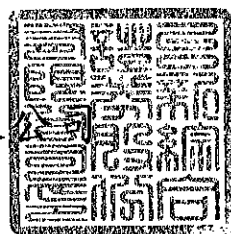
代 表 人：陳 文 宏



中 華 民 國 一 ○ 九 年 四 月 二 十 一 日

(僅限於皇龍開發股份有限公司一〇九年度現金增資發行新股承銷價格計算書使用)

主辦承銷商：台新綜合證券股份有限



代 表 人：郭 嘉



中 華 民 國 一 ○ 九 年 四 月 二 十 一 日

(僅限於皇龍開發股份有限公司一〇九年度現金增資發行新股承銷價格計算書使用)

附件二

證券承銷商無補償或退還承銷相關費用聲明書

聲 明 書

本公司受皇龍開發股份有限公司（下稱皇龍公司）委託，擔任皇龍公司募集與發行 109 年度現金增資發行新股乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

- 一、 皇龍公司本次募集與發行有價證券價格之訂定及相關作業程序，應遵守「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」等相關規定。
- 二、 本公司絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取，不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等。
- 三、 如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條及第三十二條等規定，除依中華民國證券商業同業公會訂定之相關規定處理，並應負證券交易法第五十六條、第六十六條、第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

此致

金融監督管理委員會

證券承銷商：台新綜合證券股份有限公司

代 表 人：郭



中 華 民 國 一 〇 九 年 四 月 二 十 一 日

附件三

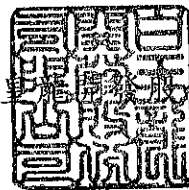
發行公司及其相關人等出具及檢附不得退還或
收取承銷相關費用之聲明書

聲明書

本公司、本公司之董事及監察人、總經理、財務或會計主管以及與本公司申報募集與發行一〇九年度現金增資發行新股乙案有關之經理人，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲 明 人

發 行 人：里龍興股份有限公司



負 責 人：陳 文 宏



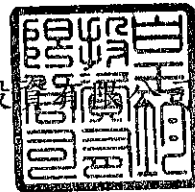
中 華 民 國 一 〇 九 年 四 月 二 十 一 日

聲明書

本公司係皇龍開發股份有限公司(以下簡稱皇龍公司)之董事長，於皇龍公司申報募集與發行一〇九年度現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予皇龍公司、皇龍公司之董事及監察人、總經理、財務或會計主管以及與皇龍公司申報募集與發行一〇九年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲 明 人

董 事 長：皇均投



代 表 人：陳 文 宏



中 華 民 國 一 〇 九 年 四 月 二 十 一 日

聲明書

本人係皇龍開發股份有限公司(以下簡稱皇龍公司)之法人董事代表人，於皇龍公司申報募集與發行一〇九年度現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予皇龍公司、皇龍公司之董事及監察人、總經理、財務或會計主管以及與皇龍公司申報募集與發行一〇九年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人：陳文宏



中 華 民 國 一 〇 九 年 四 月 二 十 一 日

聲明書

本人係皇龍開發股份有限公司(以下簡稱皇龍公司)之董事兼總經理，於皇龍公司申報募集與發行一〇九年度現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予皇龍公司、皇龍公司之董事及監察人、總經理、財務或會計主管以及與皇龍公司申報募集與發行一〇九年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲 明 人

董事兼總經理：魏 文 珍



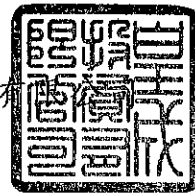
中 華 民 國 一 〇 九 年 四 月 二 十 一 日

聲明書

本公司係皇龍開發股份有限公司(以下簡稱皇龍公司)之法人董事，於皇龍公司申報募集與發行一〇九年度現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予皇龍公司、皇龍公司之董事及監察人、總經理、財務或會計主管以及與皇龍公司申報募集與發行一〇九年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲 明 人

法人董事：皇成投資有



代 表 人：陳 文 成



中 華 民 國 一 〇 九 年 四 月 二 十 一 日

聲明書

本人係皇龍開發股份有限公司(以下簡稱皇龍公司)之法人董事代表人，於皇龍公司申報募集與發行一〇九年度現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予皇龍公司、皇龍公司之董事及監察人、總經理、財務或會計主管以及與皇龍公司申報募集與發行一〇九年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人：陳文成



中 華 民 國 一 〇 九 年 四 月 二 十 一 日

聲明書

本人係皇龍開發股份有限公司(以下簡稱皇龍公司)之獨立董事，於皇龍公司申報募集與發行一〇九年度現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予皇龍公司、皇龍公司之董事及監察人、總經理、財務或會計主管以及與皇龍公司申報募集與發行一〇九年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲 明 人

獨立董事：王 炯 棻



中 華 民 國 一 〇 九 年 四 月 二 十 一 日

聲明書

本人係皇龍開發股份有限公司(以下簡稱皇龍公司)之獨立董事，於皇龍公司申報募集與發行一〇九年度現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予皇龍公司、皇龍公司之董事及監察人、總經理、財務或會計主管以及與皇龍公司申報募集與發行一〇九年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲 明 人

獨立董事：李 仰 甯



中 華 民 國 一 〇 九 年 四 月 二 十 一 日

聲明書

本人係皇龍開發股份有限公司(以下簡稱皇龍公司)之監察人，於皇龍公司申報募集與發行一〇九年度現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予皇龍公司、皇龍公司之董事及監察人、總經理、財務或會計主管以及與皇龍公司申報募集與發行一〇九年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲 明 人

監 察 人：陳 進 明



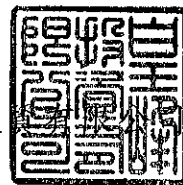
中 華 民 國 一 〇 九 年 四 月 二 十 一 日

聲明書

本公司係皇龍開發股份有限公司(以下簡稱皇龍公司)之法人監察人，於皇龍公司申報募集與發行一〇九年度現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予皇龍公司、皇龍公司之董事及監察人、總經理、財務或會計主管以及與皇龍公司申報募集與發行一〇九年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲 明 人

法人監察人：皇峰投



代 表 人：陳 江 山



中 華 民 國 一 〇 九 年 四 月 二 十 一 日

聲明書

本人係皇龍開發股份有限公司(以下簡稱皇龍公司)之法人監察人代表人，於皇龍公司申報募集與發行一〇九年度現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予皇龍公司、皇龍公司之董事及監察人、總經理、財務或會計主管以及與皇龍公司申報募集與發行一〇九年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲 明 人：陳 江 山



中 華 民 國 一 〇 九 年 四 月 二 十 一 日

聲明書

本人係皇龍開發股份有限公司(以下簡稱皇龍公司)之監察人，於皇龍公司申報募集與發行一〇九年度現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予皇龍公司、皇龍公司之董事及監察人、總經理、財務或會計主管以及與皇龍公司申報募集與發行一〇九年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲 明 人

監 察 人：王 天 佑



中 華 民 國 一 〇 九 年 四 月 二 十 一 日

聲明書

本人於皇龍開發股份有限公司(以下簡稱皇龍公司)申報募集與發行一〇九年度現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予皇龍公司、皇龍公司之董事及監察人、總經理、財務或會計主管以及與皇龍公司申報募集與發行一〇九年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲 明 人：

經理人：楊傑人



財務長：溫財炳



會計主管：王愛蓮



受僱人：林惠玲



受僱人：張素琿



中 華 民 國 一 〇 九 年 四 月 二 十 一 日

附件四

一〇七年度合併財務報告暨會計師查核報告

股票代碼：3512

皇龍開發股份有限公司及子公司
(原能緹精密工業股份有限公司)

合併財務報告暨會計師查核報告

民國一〇七年度及一〇六年度

公司地址：台北市信義區松德路171號16樓之2
電話：(02)2727-0100

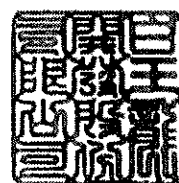
目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、聲 明 書	3
四、會計師查核報告書	4
五、合併資產負債表	5
六、合併綜合損益表	6
七、合併權益變動表	7
八、合併現金流量表	8
九、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	9
(二)通過財務報告之日期及程序	9
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	9~14
(四)重大會計政策之彙總說明	15~29
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	29~30
(六)重要會計項目之說明	30~51
(七)關係人交易	51~54
(八)質押之資產	54
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	54~55
(十)重大之災害損失	55
(十一)重大之期後事項	55
(十二)其 他	56
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	56~57
2.轉投資事業相關資訊	58
3.大陸投資資訊	58
(十四)部門資訊	59~60

聲 明 書

本公司民國一〇七年度(自民國一〇七年一月一日至十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明



公司名稱：皇龍開發股份有限公司

董 事 長：陳文宏



日 期：民國一〇八年三月二十六日



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 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

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)董事會 公鑒：

查核意見

皇龍開發股份有限公司及其子公司(皇龍集團)民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇七年及一〇六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，足以允當表達皇龍集團民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇七年及一〇六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，與皇龍集團保持超然獨立，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，對皇龍集團民國一〇七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、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(十四)收入認列；收入明細請詳合併財務報告附註六(十七)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

皇龍集團主要營運收入來源為房地收入及散熱片等商品銷售收入，而重大不實表達風險在於收入認列的真實性及當產品的控制尚未移轉給客戶而確認收入時，存在不當收入認列的風險。因此，收入認列之測試為本會計師執行皇龍集團財務報告查核重要的評估事項之一。

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：

- 對銷貨及收款作業循環執行控制測試，評估該控制預防並偵測收入認列之錯誤及舞弊情形；
- 執行證實測試，抽樣檢視與客戶之銷售合約及不動產移轉登記文件，並核對銷售資料與總帳明細，以評估皇龍集團之收入認列政策是否依相關公報規定辦理；
- 針對營業收入執行截止測試，以確認收入是否認列於適當期間。

本會計師亦考量皇龍集團對營業收入之揭露是否適切。

二、應收帳款之評價

有關應收帳款評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(七)金融工具；應收帳款評價之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五(一)；應收帳款評價之說明，請詳合併財務報告附註六(二)應收帳款。

關鍵查核事項之說明：

皇龍集團之應收帳款淨額占公司合併總資產約13%；應收帳款評價係管理階層依據過往歷史經驗估計產生，具有較高度的不確定性，因此應收帳款評價之合理性，對整體合併財務報告表達有重大影響。

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評估管理階層訂定之應收帳款備抵損失提列政策之合理性；依據應收帳款帳齡報表、歷史收款記錄、了解產業經濟狀況以及確認期後收款情形，以評估皇龍集團之應收帳款備抵損失提列金額之合理性。

本會計師亦考量皇龍集團對應收帳款備抵相關資訊之揭露是否適切。

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；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五(二)；存貨評價之說明，請詳合併財務報告附註六(三)存貨。

關鍵查核事項之說明：

皇龍集團之存貨為公司營運之重要資產，占公司合併總資產約60%；存貨評價依國際會計準則第二號規定處理，若淨變現價值評估不允當，將造成財務報告不時表達，因此存貨評價之測試為本會計師執行皇龍集團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：

• 存貨(製造業)

本會計師依存貨之性質以抽樣的方式檢查存貨庫齡報表之正確性，並評估管理階層對於呆滯存貨提列比例之合理性；及檢查存貨最近期銷售價格並考量銷售產生之變動推銷費用率是否合理，以評估管理階層提列之備抵跌價損失是否允當。

• 存貨(建設業)

取得皇龍集團存貨淨變現價值之評估資料，抽樣核對已簽訂之銷售合約，並參考內政部公告之最近期不動產實價登錄或取得鄰近地區成交行情，將平均售價換算成待售房地存貨之淨變現價值，以比較是否有重大差異；另針對營建用地及在建房地，取得皇龍集團對於各案別之投資報酬分析表，並與市場狀況進行比較，以評估前揭存貨之淨變現價值是否允當表達。

本會計師亦考量皇龍集團對存貨相關資訊之揭露是否適切。

其他事項

皇龍開發股份有限公司已編製民國一〇七年及一〇六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，管理階層之責任亦包括評估皇龍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皇龍集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

皇龍集團之治理單位(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，惟其目的非對皇龍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，以及使皇龍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皇龍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)。

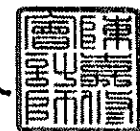
本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對皇龍集團民國一〇七年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

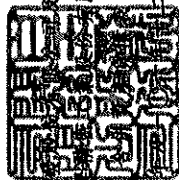
會計師：

邵世欽

陳嘉修



證券主管機關：金管證審字第1020000737號
核准簽證文號：(88)台財證(六)第18311號
民國一〇八年三月二十六日



皇龍開發股份有限公司
(原能建設股份有限公司)

民國一〇七年三月三十一日

單位：新台幣千元

		107.12.31		106.12.31	
		金額	%	金額	%
資產：					
流動資產：					
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 276,346	11	350,555	16
1170	應收帳款淨額(附註六(二)及八)	324,051	13	696,277	32
1200	其他應收款	3,408	-	4,260	-
1310	存貨—製造業(附註六(三))	60,948	2	87,584	4
1320	存貨(建築業適用)(附註六(三)、七及八)	1,515,765	58	673,360	31
1410	預付款項	23,364	1	27,819	1
1476	其他金融資產—流動(附註六(四)、七及八)	50,440	2	37,719	2
1479	其他流動資產—其他	12	-	843	-
1480	取得合約之增額成本—流動(附註三)	67,297	3	-	-
		<u>2,321,631</u>	<u>90</u>	<u>1,878,417</u>	<u>86</u>
非流動資產：					
1600	不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	233,072	9	270,385	13
1780	無形資產(附註六(八))	7,614	-	1,690	-
1840	遞延所得稅資產(附註六(五)及(十三))	5,774	-	-	-
1915	預付股款	-	-	1,292	-
1920	存出保證金	434	-	1,171	-
1975	淨確定福利資產—非流動(附註六(十二))	5,565	-	5,565	-
1985	長期預付租金(附註八)	16,602	1	17,456	1
		<u>269,061</u>	<u>10</u>	<u>298,059</u>	<u>14</u>
		<u>\$ 2,590,692</u>	<u>100</u>	<u>2,176,476</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)、七及八)					
合約負債—流動(附註三、六(十七)及九)					
應付票據—關係人(附註七)					
應付帳款(附註六(十))					
應付帳款—關係人(附註七)					
其他應付款(附註六(十二))					
預收房地款(附註三、六(十七)及九)					
一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(十一)及八)					
其他流動負債—其他					
		<u>1,585,308</u>	<u>61</u>	<u>1,475,011</u>	<u>68</u>
非流動負債：					
長期借款(附註六(十一)及八)					
其他非流動負債					
		<u>324</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>26,798</u>	<u>1</u>	<u>29,167</u>	<u>1</u>
		<u>1,612,106</u>	<u>62</u>	<u>1,504,178</u>	<u>69</u>
		<u>\$ 710,000</u>	<u>28</u>	<u>590,000</u>	<u>27</u>
權益：					
股本					
資本公積—發行溢價					
保留盈餘					
其他權益					
		<u>36,049</u>	<u>1</u>	<u>44,761</u>	<u>2</u>
		<u>978,586</u>	<u>38</u>	<u>672,298</u>	<u>31</u>
		<u>\$ 2,590,692</u>	<u>100</u>	<u>2,176,476</u>	<u>100</u>



董事長：陳文宏

(鈐) 合併財務報告附註

經理人：魏文珍

會計主管：溫財海



~5~

皇龍開發股份有限公司及子公司
(原能緹瑞開發股份有限公司)

合併損益表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		107年度		106年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十七)及(十八))	\$ 1,079,480	100	1,394,700	100
5000	營業成本(附註六(三)及七)	965,535	89	1,294,146	93
5900	營業毛利	113,945	11	100,554	7
6000	營業費用(附註六(二)、(十二)、(十五)及七)				
6100	推銷費用	61,015	6	32,211	2
6200	管理費用	78,684	7	66,233	5
6300	研究發展費用	6,227	1	8,261	1
6450	預期信用減損損失	1,340	-	-	-
6000	營業費用合計	147,266	14	106,705	8
6900	營業淨損	(33,321)	(3)	(6,151)	(1)
7000	營業外收入及支出(附註六(二十))：				
7010	其他收入	7,550	1	3,856	-
7020	其他利益及損失	(680)	-	(9,852)	(1)
7050	財務成本	(9,086)	(1)	(16,443)	(1)
	營業外收入及支出合計	(2,216)	-	(22,439)	(2)
7900	稅前淨損	(35,537)	(3)	(28,590)	(3)
7950	減：所得稅費用(附註六(十三))	-	-	-	-
	本期淨損	(35,537)	(3)	(28,590)	(3)
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	-	-	(818)	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	不重分類至損益之項目合計	-	-	(818)	-
8360	後續可能重分類至損益之項目(附註六(十四))				
8361	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(8,712)	(1)	(4,692)	-
8399	與可能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合計	(8,712)	(1)	(4,692)	-
8300	本期其他綜合損益	(8,712)	(1)	(5,510)	-
8500	本期綜合損益總額	\$ (44,249)	(4)	(34,100)	(3)
9750	基本每股虧損(單位：新台幣元)(附註六(十六))	\$ (0.52)		(0.48)	

董事長：陳文宏



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：魏文珍



會計主管：溫財炳



皇龍開發股份有限公司及子公司
(原能鍍精製業股份有限公司)

合併損益表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

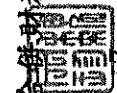
科目代號	民國一〇六年一月一日餘額
A1	本期淨損
D1	本期其他綜合損益
D3	本期綜合損益總額
D5	資本公積彌補虧損
C11	資本公積彌補虧損
Z1	民國一〇六年十二月三十一日餘額
D1	本期淨損
D3	本期其他綜合損益
D5	本期綜合損益總額
C11	資本公積彌補虧損
C17	現金增資—員工認股權
E1	現金增資
Z1	民國一〇七年十二月三十一日餘額

歸屬於母公司業主之權益

股 本	其他權益項目			
	普通股	資本公積	保留盈餘	國外營運機構財務報表換算之兌換差額
	股 本	未分配盈餘	未分配盈餘	換算之兌換差額
\$	590,000	145,307	(78,362)	49,453
	-	-	(28,590)	-
	-	-	(818)	(4,692)
	-	-	(29,408)	(4,692)
	-	(78,362)	78,362	-
	590,000	66,945	(29,408)	44,761
	-	-	(35,537)	-
	-	-	-	(8,712)
	-	-	(35,537)	(8,712)
	-	(29,408)	29,408	-
	-	3,727	-	-
	120,000	226,810	-	-
\$	710,000	268,074	(35,537)	36,049
				706,398
				(28,590)
				(5,510)
				(34,100)
				-
				672,298
				(35,537)
				(8,712)
				(44,249)
				-
				3,727
				346,810
				978,586



董事長：陳文宏



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：魏文珍

會計主管：溫財炳



皇龍開發股份有限公司及子公司
(原能錠精製股份有限公司)

合併現金流量表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	107年度	106年度
AAAA 營業活動之現金流量：		
A10000 本期稅前淨損	\$ (35,537)	(28,590)
A20000 調整項目：		
A20010 收益費損項目		
A20100 折舊費用	35,174	29,164
A20200 攤銷費用	461	567
A20300 預期信用減損損失	1,340	-
A20900 利息費用	9,086	16,443
A21200 利息收入	(1,914)	(925)
A21900 股份基礎給付酬勞成本	3,727	-
A22500 處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)損失	(290)	1,041
A29900 其他	344	359
A20010 收益費損項目合計	47,928	46,649
A30000 與營業活動相關之資產／負債變動數：		
A31000 與營業活動相關之資產之淨變動：		
A31130 應收票據	-	200
A31150 應收帳款	363,185	(420,815)
A31180 其他應收款	767	(1,116)
A31200 存貨	(809,169)	(312,836)
A31230 預付款項	(4,952)	(15,902)
A31240 其他流動資產	831	2,081
A31250 其他金融資產	-	(179)
A31270 取得合約之增額成本	(57,915)	-
A31000 與營業活動相關之資產之淨變動合計	(507,253)	(748,567)
A32000 與營業活動相關之負債之淨變動：		
A32125 合約負債	304,527	-
A32130 應付票據	-	(48)
A32140 應付票據—關係人	59,594	14,877
A32150 應付帳款	(429,723)	553,066
A32160 應付帳款—關係人	103,512	4,698
A32180 其他應付款	6,937	19,584
A32210 預收款項	-	44,911
A32230 其他流動負債	2,760	(58)
A32000 與營業活動相關之負債之淨變動合計	47,607	637,030
A30000 與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(459,646)	(111,537)
A20000 調整項目合計	(411,718)	(64,888)
A33000 營運產生之現金流出	(447,255)	(93,478)
A33100 收取之利息	2,007	782
A33500 (支付)退還之所得稅	(37)	36
AAAA 營業活動之淨現金流出	(445,285)	(92,660)

皇龍開發股份有限公司及子公司
(原能提精塔南業股份有限公司)

合併現金流量表(續)

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	107年度	106年度
BBBB 投資活動之現金流量:		
B02200 對子公司之收購(扣除所取得之現金)	(11,954)	-
B02300 處分子公司之淨現金流入	-	429
B02700 取得不動產、廠房及設備	(4,560)	(44,440)
B02800 處分不動產、廠房及設備	4,254	904
B03700 存出保證金增加	(241)	(175)
B03800 存出保證金減少	886	1
B04500 取得無形資產	(89)	(329)
B06500 其他金融資產(增加)減少	(11,939)	7,001
B07100 預付設備款增加	(99)	(1,110)
BBBB 投資活動之淨現金流出	(23,742)	(37,719)
CCCC 籌資活動之現金流量:		
C00100 短期借款增加	979,484	702,067
C00200 短期借款減少	(909,185)	(340,301)
C01700 償還長期借款	(2,693)	(2,692)
C03000 存入保證金增加	324	-
C04600 現金增資	346,810	-
C05600 支付之利息	(16,950)	(18,101)
CCCC 籌資活動之淨現金流入	397,790	340,973
DDDD 匯率變動對現金及約當現金之影響	(2,972)	1,195
EEEE 本期現金及約當現金(減少)增加數	(74,209)	211,789
E00100 期初現金及約當現金餘額	350,555	138,766
E00200 期末現金及約當現金餘額	\$ 276,346	350,555

董事長: 陳文宏



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人: 魏文珍



會計主管: 溫財炳



皇龍開發股份有限公司及子公司
合併財務報告附註
民國一〇七年度及一〇六年度
(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

皇龍開發股份有限公司(原名為能緹精密工業股份有限公司)(以下稱「本公司」)，於民國八十一年六月八日奉經濟部核准設立，民國一〇七年六月十一日經股東常會決議通過且於同年六月十四日經經濟部核准更名為皇龍開發股份有限公司。本公司及子公司(以下併稱「合併公司」)主要營業項目為生產和銷售各類新型電子元器件、精沖模、通訊、資訊儀器五金沖壓配件及照明燈具、不動產買賣及住宅、大樓開發租售等。

本公司股票業經行政院金融監督管理委員會民國九十五年四月十二日金管證一字第0950111213號函核准公開發行，並於民國九十六年七月二十五日股票掛牌上櫃買賣。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一〇八年三月二十六日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇七年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇七年生效之國際財務報導準則編製合併財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	2018年1月1日
國際財務報導準則第4號之修正「於國際財務報導準則第4號『保險合約』下國際財務報導準則第9號『金融工具』之適用」	2018年1月1日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第12號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉列」	2018年1月1日
國際財務報導準則2014-2016週期之年度改善：	
國際財務報導準則第12號之修正	2017年1月1日
國際財務報導準則第1號之修正及國際會計準則第28號之修正	2018年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易與預收(付)對價」	2018年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則對合併財務報告未造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1.國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」

該準則取代國際會計準則第十八號「收入」及國際會計準則第十一號「建造合約」及相關解釋，以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額。合併公司採累積影響數法適用國際財務報導準則第十五號，因此，以前期間之比較資訊無須重編而係繼續適用國際會計準則第十八號、國際會計準則第十一號及相關解釋，初次適用國際財務報導準則第十五號之累積影響數係調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘。

合併公司就已完成合約採用實務權宜作法，意即民國一〇七年一月一日之已完成合約不予重編。

此項會計政策變動之性質及影響說明如下：

(1)銷售商品－建設業

過去銷售房地合約係依商品銷售協議處理，於房地建造完成且交付予客戶時認列收入，因於該時點收入及成本能可靠衡量、對價很有可能收回，且不再繼續參與對商品之管理。國際財務報導準則第十五號下，須評估合約承諾係隨時間逐步滿足履約義務，或於某一時點滿足履約義務。合併公司初步評估銷售房地合約仍係於某一時點滿足履約義務，且房地之所有權重大風險及報酬移轉予客戶之時點與控制移轉之時點類似，故並未產生重大影響。

(2)重大財務組成部分－預收房地款

先前準則未規定預收房地款應設算利息，故合併公司過去未就預收款項調整對價。國際財務報導準則第十五號下，預收款項亦應評估是否包含重大財務組成部分，以決定是否需調整承諾之對價金額以反映貨幣時間價值之影響。合併公司以個別合約為基礎初步評估合約承諾對價與現銷價格存有差異且前述預收房地款包含融資因素，但評估預收房地款對個別合約財務組成部分並不重大，故不對預收房地款設算利息。

(3)取得客戶合約之增額成本

合併公司建案部分委由代銷公司銷售，對於符合資本化條件者應予以資本化；不符合條件者，於發生時立即認列為費用。國際財務報導準則第十五號下，若預期可回收取得客戶合約之增額成本，將認列為資產，並按與預售屋移轉予客戶一致之有系統基礎攤銷。因此，符合認列為資產條件之取得客戶合約之增額成本，將隨認列房地收入時轉列費用，故並未產生重大影響。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)及子公司合併財務報告附註(續)

(4)對財務報告之影響

採用國際財務報導準則第十五號對合併公司民國一〇七年度合併財務報告之影響說明如下：

合併資產負債表 受影響項目	107.12.31			107.1.1		
	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適 用 IFRS15之 帳面金額	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適 用 IFRS15之 帳面金額
預付款項	\$ 90,661	(67,297)	23,364	27,819	(9,382)	18,437
取得合約之增額成本—流動	-	67,297	67,297	-	9,382	9,382
資產影響數		<u>\$ -</u>			<u>-</u>	
預收房地款	\$ (350,990)	350,990	-	(46,463)	46,463	-
合約負債—流動	-	(350,990)	(350,990)	-	(46,463)	(46,463)
負債影響數		<u>\$ -</u>			<u>-</u>	

合併現金流量表 受影響項目	107年度		
	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適 用 IFRS15之 帳面金額
營業活動之現金流量：			
調整項目：			
預付款項	\$ (62,867)	57,915	(4,952)
取得合約之增額成本—流動	-	(57,915)	(57,915)
合約負債—流動	-	304,527	304,527
預收房地款	304,527	(304,527)	-
營運產生之現金(流出)流入影響數		<u>-</u>	
營業活動之淨現金(流出)流入影響數		<u>\$ -</u>	

2.國際財務報導準則第九號「金融工具」

國際財務報導準則第九號「金融工具」(以下稱國際財務報導準則第九號或IFRS 9)取代國際會計準則第三十九號「金融工具：認列與衡量」(以下稱國際會計準則第三十九號或IAS 39)，修正金融工具之分類與衡量、減損及避險會計。

由於採用國際財務報導準則第九號，合併公司採用修正後之國際會計準則第一號「財務報表之表達」，該準則規定於綜合損益表將金融資產之減損列報為單行項目，先前合併公司係將應收帳款之減損列報於管理費用。此外，合併公司採用修正後之國際財務報導準則第七號「金融工具：揭露」揭露民國一〇七年資訊，該等規定通常不適用於比較期資訊。

合併公司適用國際財務報導準則第九號導致之會計政策重大變動說明如下：

(1)金融資產及負債之分類

該準則主要將金融資產分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量三類，國際財務報導準則第九號下金融資產之分類係以持有該金融資產之經營模式及其合約現金流量特性為基礎，並刪除原準則下持有至到期日、放款及應收款及備供出售金融資產之分類。依該準則，混合合約包含之主契約若屬該準則範圍內之金融資產，則不拆分嵌入之衍生工具，而係評估整體混合金融工具之分類。合併公司於國際財務報導準則第九號下金融資產之分類、衡量及相關利益及損失之認列之會計政策說明請詳附註四(七)。

採用國際財務報導準則第九號對合併公司之金融負債會計政策無重大影響。

(2)金融資產之減損

該準則以前瞻性之預期信用損失模式取代現行國際會計準則第三十九號已發生減損損失模式，新減損模式適用於按攤銷後成本衡量之金融資產、合約資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資，但不適用於權益工具投資。國際財務報導準則第九號下，信用損失之認列時點早於國際會計準則第三十九號下之認列時點，請詳附註四(七)。

(3)過渡處理

除下列項目外，通常係追溯適用國際財務報導準則第九號：

- 適用國際財務報導準則第九號所產生之金融資產帳面金額差異數，係認列於民國一〇七年一月一日之保留盈餘及其他權益項目，據此，民國一〇六年表達之資訊通常不會反映國際財務報導準則第九號之規定，因此，與民國一〇七年適用國際財務報導準則第九號所揭露之資訊不具可比性。
- 判定金融資產係以何種經營模式持有，係以初次適用日存在之事實及情況為基礎評估。

(4)國際財務報導準則第九號初次適用日之金融資產分類

適用國際會計準則第三十九號衡量種類之金融資產轉換至國際財務報導準則第九號衡量種類之金融資產，該金融資產民國一〇七年一月一日之新衡量種類、帳面金額及說明如下(金融負債之衡量種類及帳面金額未改變)：

	IAS39		IFRS9	
	衡量種類	帳面金額	衡量種類	帳面金額
金融資產				
現金及約當現金	放款及應收款	350,555 攤銷後成本		350,555
應收帳款及其他應收款 (含關係人)	放款及應收款(註1)	700,537 攤銷後成本		700,537
其他金融資產(含存出保 證金)	放款及應收款	38,890 攤銷後成本		38,890

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)及子公司合併財務報告附註(續)

註1：適用國際會計準則第三十九號時，應收帳款、其他應收帳款、其他金融資產—流動及存出保證金係分類為放款及應收款，現行則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產。

3.國際會計準則第七號之修正「揭露倡議」

修正條文規定企業應提供揭露俾使財務報表使用者能評估來自籌資活動之負債之變動，包括來自現金流量之變動及非現金之變動。

上述會計政策變動未導致財務報告重大調整。

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會民國一〇七年七月十七日金管證審字第1070324857號令，公開發行以上公司應自民國一〇八年起全面採用經金管會認可並於民國一〇八年生效之國際財務報導準則。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導解釋第23號「所得稅處理之不確定性」	2019年1月1日
國際財務報導準則第9號之修正「具有負補償之提前還款特性」	2019年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019年1月1日
國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日
國際財務報導準則2015-2017週期之年度改善	2019年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1.國際財務報導準則第十六號「租賃」

該準則將取代現行國際會計準則第十七號「租賃」、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」、解釋公告第十五號「營業租賃：誘因」及解釋公告第二十七號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

新準則針對承租人採用單一會計處理模式將租賃交易認列於資產負債表，並以使用權資產表達其使用標的資產之權利，以租賃負債表達支付租賃給付之義務。此外，該等租賃相關之費用將以折舊及利息取代現行營業租賃下以直線基礎認列租金之方式表達。另對於短期租賃及低價值標的資產租賃提供認列豁免規定。出租人之會計處理則維持與現行準則類似，亦即，出租人仍應將租賃分類為營業租賃或融資租賃。

(1)判斷合約是否包含租賃

於過渡至新準則時，合併公司得選擇：

- 針對所有合約適用新準則規定之租賃定義；或
- 採用實務權宜作法而不重新評估合約是否為或包含租賃。

合併公司預計於過渡時採用實務權宜作法豁免租賃定義之重評估，亦即，合併公司係將民國一〇八年一月一日前所簽訂之所有合約適用現行規定之租賃定義。

(2)過渡處理

合併公司為承租人之合約，得就所有合約選擇：

- 完全追溯；或
- 修正式追溯及一個或多個實務權宜作法

合併公司預計採用修正式追溯過渡至新準則，因此，採用新準則之累積影響數將認列於民國一〇八年一月一日之開帳保留盈餘，而不重編比較期資訊。

於採用修正式追溯時，現行準則分類為營業租賃之合約得以個別合約為基礎，於過渡時選擇是否採用一個或多個實務權宜作法。合併公司評估將採用以下實務權宜作法：

- 針對具有類似特性之租賃組合採用單一折現率；
- 依其於初次適用日前刻依據IAS37虧損性合約之評估結果，作為對使用權資產減損評估之替代方法；
- 針對租賃期間於初次適用日後12個月內結束之租賃，適用豁免而不認列使用權資產及租賃負債；
- 不將原始直接成本計入初次適用日之使用權資產衡量中；
- 於租賃合約包含租賃延長或終止選擇權下，決定租賃期間時，採用後見之明。

(3)截至目前為止，合併公司評估適用新準則最重大的影響係針對現行以營業租賃承租辦公室等而認列使用權資產及租賃負債，預估上述差異可能使民國一〇八年一月一日使用權資產及租賃負債分別增加13,067千元及13,067千元。

惟上述採用新公報之預估影響情形可能因將來環境或狀況改變而變更。

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會（以下簡稱理事會）已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	2020年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大性之定義」	2020年1月1日

上表所列金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋對合併公司均不攸關。

四、重大會計政策之彙總說明

本合併財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除另有說明者外，下列會計政策已一致適用於本合併財務報告之所有表達期間。

(一)遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及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(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)編製。

(二)編製基礎

1.衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本合併財務報告係依歷史成本為基礎編製：

淨確定福利負債(或資產)，係依退休基金資產之公允價值減除確定福利義務現值及附註四(十五)所述之上限影響數衡量。

2.功能性貨幣及表達貨幣

合併公司每一個體均係以各營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三)合併基礎

1.合併財務報告編製原則

合併財務報告之編製主體包含本公司及由本公司所控制之個體(即子公司)。當本公司暴露於來自對被投資個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過對被投資個體之權力有能力影響該等報酬時，本公司控制該個體。

自對子公司取得控制之日起，開始將其財務報告納入合併財務報告，直至喪失控制之日為止。合併公司間之交易、餘額及任何未實現收益與費損，業於編製合併財務報告時已全數消除。子公司之綜合損益總額係分別歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額亦然。

子公司之財務報告業已適當調整，俾使其會計政策與合併公司所使用之會計政策一致。

合併公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失對子公司之控制者，係作為與業主間之權益交易處理。非控制權益之調整數與所支付或收取對價公允價值間之差額，係直接認列於權益且歸屬於本公司業主。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)及子公司合併財務報告附註(續)

當合併公司喪失對子公司之控制，合併財務報告中將前子公司之資產(包含商譽)及負債與非控制權益按喪失控制日之帳面金額除列，並對前子公司之保留投資以喪失控制日之公允價值重新衡量。處分損益為下列兩者之差額：(1)所收取對價之公允價值與對前子公司之保留投資於喪失控制日之公允價值合計數，及(2)子公司之資產(包含商譽)及負債與非控制權益於喪失控制日之帳面金額合計數。對於先前認列於其他綜合損益中與該子公司有關之所有金額，其會計處理之基礎與合併公司若直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同。

2.列入合併財務報告之子公司

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		說 明
			107.12.31	106.12.31	
本公司	Nextech Precision Industries Co., Ltd.	投資	100.00%	100.00%	子公司
本公司	鼎智有限公司	不動產代銷	- %	- %	子公司 (註1)
本公司	龍城營造股份有限公司	綜合營造	100.00%	- %	子公司 (註2)
Nextech Precision Industries Co., Ltd.	Viewso Investment Corp.	投資	100.00%	100.00%	孫公司
Nextech Precision Industries Co., Ltd.	Mandala Worldwide Co., Ltd.	國際貿易	100.00%	100.00%	孫公司
Viewso Investment Corp.	昆山能緹精密電子有限公司	生產及銷售精密模電子專用設備等	100.00%	100.00%	孫公司

註1：於民國一〇六年十一月十日出售予關係人。

註2：於民國一〇七年七月三日取得，請詳附註六(五)說明。

3.未列入合併財務報告之子公司：無。

(四)外 幣

1.外幣交易

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。報導期間結束日(以下稱報導日)之外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣，其兌換損益係指期初以功能性貨幣計價之攤銷後成本，調整當期之有效利息及付款後之金額，與依外幣計價之攤銷後成本按報導日匯率換算金額間之差異。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依衡量公允價值當日之匯率重新換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算。

除非貨幣性之備供出售權益工具、指定為國外營運機構淨投資避險之金融負債或合格之現金流量避險，換算所產生之外幣兌換差異認列於其他綜合損益外，其餘係認列為損益。

2. 國外營運機構

國外營運機構之資產及負債，包括收購時產生之商譽及公允價值調整，係依報導日之匯率換算為新台幣；收益及費損項目係依當期平均匯率換算為新台幣，所產生之兌換差額均認列為其他綜合損益。

當處分國外營運機構致喪失控制、共同控制或重大影響時，與該國外營運機構相關之累計兌換差額係全數重分類為損益。部分處分含有國外營運機構之子公司時，相關累計兌換差額係按比例重新歸屬至非控制權益。部分處分含有國外營運機構之關聯企業或合資之投資時，相關累計兌換差額則按比例重分類至損益。

對國外營運機構之貨幣性應收或應付項目，若尚無清償計畫且不可能於可預見之未來予以清償時，其所產生之外幣兌換損益視為對該國外營運機構淨投資之一部分而認列為其他綜合損益。

(五) 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

1. 預期於其正常營業週期(營建業務通常長於一年)中實現該資產，或意圖將其出售或消耗；
2. 主要為交易目的而持有該資產；
3. 預期於報導期間後十二個月內實現該資產；或
4. 該資產為現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到其他限制者除外。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

1. 預期將於正常營業週期(營建業務通常長於一年)中清償該負債；
2. 主要為交易目的而持有該負債；
3. 預期將於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或
4. 未具無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

(六) 現金及約當現金

現金包含庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

(七) 金融工具

1. 金融資產(民國一〇七年一月一日(含)以後適用)

合併公司之金融資產係為：按攤銷後成本衡量之金融資產。

合併公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始依規定重分類所有受影響之金融資產。

(1)按攤銷後成本衡量之金融資產

金融資產同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係按攤銷後成本衡量：

- 係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續採有效利率法以攤銷後成本衡量，該攤銷後成本減除減損損失。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。

(2)金融資產減損

合併公司針對按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收帳款、其他應收款、存出保證金及其他金融資產等)之預期信用損失認列備抵損失。

下列金融資產係按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失，其餘係按存續期間預期信用損失金額衡量：

- 判定債務證券於報導日之信用風險低；及
- 其他債務證券及銀行存款之信用風險(即金融工具之預期存續期間發生違約之風險)自原始認列後未顯著增加。

應收帳款及合約資產之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

存續期間預期信用損失係指金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

十二個月預期信用損失係指金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失(或較短期間，若金融工具之預期存續期間短於十二個月時)。

衡量預期信用損失之最長期間為合併公司暴露於信用風險之最長合約期間。

於判定自原始認列後信用風險是否已顯著增加時，合併公司考量合理且可佐證之資訊(無需過度成本或投入即可取得)，包括質性及量化資訊，及根據合併公司之歷史經驗、信用評估及前瞻性資訊所作之分析。

若金融工具之信用風險評等相當於全球所定義之「投資等級」(為標準普爾之投資等級BBB-、穆迪之投資等級Baa3或中華信評之投資等級twA，或高於該等級者)，合併公司視為該債務證券之信用風險低。

若合約款項逾期超過三十天，合併公司假設金融資產之信用風險已顯著增加。

若合約款項逾期超過九十天，或借款人不太可能履行其信用義務支付全額款項予合併公司時，合併公司視為該金融資產發生違約。

預期信用損失為金融工具預期存續期間信用損失之機率加權估計值。信用損失係按所有現金短收之現值衡量，亦即合併公司依據合約可收取之現金流量與合併公司預期收取之現金流量之差額。預期信用損失係按金融資產之有效利率折現。

於每一報導日合併公司評估按攤銷後成本衡量金融資產是否有信用減損。對金融資產之估計未來現金流量具有不利影響之一項或多項事項已發生時，該金融資產已信用減損。金融資產已信用減損之證據包括有關下列事項之可觀察資料：

- 借款人或發行人之重大財務困難；
- 違約，諸如延滯或逾期超過九十天；
- 因與借款人之財務困難相關之經濟或合約理由，合併公司給予借款人原本不會考量之讓步；
- 借款人很有可能會聲請破產或進行其他財務重整；或
- 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失。

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。

當合併公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。通常係指合併公司判定債務人之資產或收益來源不能產生足夠之現金流量以償還沖銷之金額，然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合合併公司回收逾期金額之程序。

(3)金融資產之除列

合併公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

除列單一債務工具投資之整體時，其帳面金額與已收取或可收取對價總額加計認列於其他綜合損益並累計於「其他權益－透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(損)益」之金額間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

當非除列單一債務工具投資之整體時，合併公司以移轉日各部分之相對公允價值為基礎，將該金融資產之原帳面金額分攤至因持續參與而持續認列之部分及除列之部分。分攤予除列部分之帳面金額與因除列部分所收取之對價間之差額加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失中分攤予除列部分之總和係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。已認列於其他綜合損益之累計利益或損失，係依其相對公允價值分攤予持續認列部分與除列部分。

2.金融資產(民國一〇七年一月一日以前適用)

合併公司之金融資產分類為：放款及應收款。

(1)放款及應收款

放款及應收款係無活絡市場公開報價，且具固定或可決定收款金額之金融資產，包括應收款項及其他應收款。原始認列時按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量，後續評價採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量，惟短期應收款項之利息認列不具重大性之情況除外。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

(2)金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每個報導日評估減損。當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事件，致使該資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

金融資產減損之客觀證據包括發行人或債務人之重大財務困難、違約（如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。此外，備供出售權益投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於其成本時，亦屬客觀之減損證據。

針對應收帳款個別評估未有減損後，另再以群組基礎評估減損。應收款組合之客觀減損證據可能包含合併公司過去收款經驗、該群組超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。

以攤銷後成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

當金融資產以攤銷後成本衡量時，若後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地連結至認列減損後發生之事項，則先前認列之減損損失予以迴轉認列於損益，惟該投資於減損迴轉日之帳面金額不得大於若未認列減損情況下應有之攤銷後成本。

應收帳款之呆帳損失及迴升係列報於管理費用。應收帳款以外金融資產之減損損失及迴升係列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失項目。

(3)金融資產之除列

合併公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

除列單一金融資產之整體時，其帳面金額與已收取或可收取對價總額加計認列於其他綜合損益並累計於「其他權益—透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(損)益」之金額間之差額係認列為損益並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

當非除列單一金融資產之整體時，合併公司以移轉日各部分之相對公允價值為基礎，將該金融資產之原帳面金額分攤至因持續參與而持續認列之部分及除列之部分。分攤予除列部分之帳面金額與因除列部分所收取之對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失中分攤予除列部分之總和間之差額係認列為損益。已認列於其他綜合損益之累計利益或損失，係依其相對公允價值分攤予持續認列部分與除列部分。

3.金融負債及權益工具

(1)負債或權益之分類

合併公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

權益工具係指表彰合併公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。合併公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

與金融負債相關之利息及損失或利益係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下。

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益。

(2)其他金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者(包括長短期借款、應付帳款及其他應付款)，原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用係認列於損益，並列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

(3)金融負債之除列

合併公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失項目。

(4)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於合併公司有法定權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(八)存 貨

1.製造業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得、產製或加工成本及其他成本，並採加權平均法計算。製成品及在製品存貨之成本包括依適當比例按正常產能分攤之製造費用。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。

2.建設業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得必要支出及借款資本化成本。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後餘額。淨變現價值之釐定方法如下：

- (1)營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情形之估計。
- (2)在建工程：淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減去至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。
- (3)待售房地：淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減去於銷售房地時所產生之成本及銷售費用。

(九)取得子公司

合併公司透過收購取得對他公司之控制，依收購日移轉對價之公允價值，包括歸屬於被收購者任何非控制權益之金額，減除所取得之可辨認資產及承擔之負債之淨額(通常為公允價值)來衡量商譽。若減除後之餘額為負數，則合併公司重新評估是否已正確辨認所有取得之資產及所有承擔之負債後，始將廉價購買利益認列於損益。

除與發行債務或權益工具相關者外，與企業合併相關之交易成本均應於發生時立即認列為合併公司之費用。

被收購者之非控制權益中，若屬現時所有權權益，且其持有者有權於清算發生時按比例份額享有企業淨資產者，合併公司係依逐筆交易基礎，選擇按收購日之公允價值或按現時所有權工具對被收購者可辨認淨資產之已認列金額所享有之比例份額衡量之。其他非控制權益則按其收購日之公允價值或依金管會認可之國際財務報導準則所規定之其他基礎衡量。

(十)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態的直接可歸屬成本、拆卸與移除該項目及復原所在地點之成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。為整合相關設備功能而購入之軟體亦資本化為該設備之一部分。

當不動產、廠房及設備包含不同組成部分，且相對於該項目之總成本若屬重大而採用不同之折舊率或折舊方法較為合宜時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分損益，係由不動產、廠房及設備之帳面金額與處分價款之差額決定，並以淨額認列於損益項下之其他利益及損失。

2.後續成本

若不動產、廠房及設備項目後續支出所預期產生之未來經濟效益很有可能流入合併公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認列為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

3.折 舊

折舊係依資產成本減除殘值後按估計耐用年限採直線法計算，並依資產之各別重大組成部分評估，若一組成部分之耐用年限不同於資產之其他部分，則此組成部分應單獨提列折舊。折舊之提列認列為損益。

租賃資產之折舊若可合理確認合併公司將於租賃期間屆滿時取得所有權，則依其耐用年限提列；其餘租賃資產係依租賃期間及其耐用年限兩者較短者提列。

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)房屋及建築	3~31年
(2)機器設備	3~10年
(3)運輸設備	4~5年
(4)辦公設備	5年
(5)其他設備	5年

合併公司至少於每一年度報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

(十一)租 賃

承租人

營業租賃之租金給付(不包括保險及維護等服務成本)依直線基礎於租賃期間認列為費用。由出租人提供為達成租賃安排之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金支出之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期費用。

合併公司以預付形式取得土地使用權，符合長期營業租賃，帳列於長期預付租金科目，並依據其土地使用期限五十年平均攤提。

(十二)無形資產

1.商 譽

(1)原始認列：收購子公司產生之商譽已包含於無形資產。

(2)後續衡量：商譽係依成本減累計減損予以衡量。關於採用權益法之投資，商譽之帳面金額係包含於投資之帳面金額內，且此類投資之減損損失並未分配至商譽及任何資產，而係作為採用權益法之投資帳面金額之一部分。

2.其他無形資產

合併公司取得其他無形資產係以成本減除累計攤銷與累計減損衡量之。

3.後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產的未來經濟效益時，方可將其資本化。所有其他支出於發生時認列於損益，包括內部發展之商譽及品牌。

4.攤 銷

攤銷時係以資產成本減除殘值後金額為可攤銷金額。

除商譽及非確定耐用年限無形資產外，無形資產自達可供使用狀態起，依下列估計耐用年限採直線法攤銷，攤銷數認列於損益：

(1)專利權 20年

(2)電腦軟體 2~10年

(3)其他 3年

合併公司每年至少於財務年度結束日時檢視無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法，若有變動，視為會計估計變動。

若企業合併之原始會計處理於合併交易發生之報導日前尚未完成，合併公司對於尚不完整之會計處理項目係以暫定金額認列，並於衡量期間內予以追溯調整或認列額外之資產或負債，以反映於衡量期間所取得關於收購日已存在事實與情況之新資訊。衡量期間自收購日起不超過一年。

(十三)非金融資產減損

針對存貨、遞延所得稅資產及員工福利產生之資產以外之非金融資產，合併公司於每一報導日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則合併公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

針對商譽、非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用之無形資產，無論是否有減損跡象，每年定期進行減損測試。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減處分成本與其使用價值孰高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量係以稅前折現率折算至現值，該折現率應反映現時市場對貨幣時間價值及對該資產或現金產生單位特定風險之評估。

個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

為減損測試之目的，企業合併取得之商譽應分攤至合併公司預期可自合併綜效受益之各現金產生單位(或現金產生單位群組)。若現金產生單位之可回收金額低於其帳面金額，所認列之減損損失係先減少該現金產生單位受攤商譽之帳面金額，次就該單位內其他各資產帳面金額之比例減少各該資產帳面金額。已認列之商譽減損損失，不得於後續期間迴轉。

合併公司於每一報導期間結束日重新評估是否有跡象顯示，商譽以外之非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過若以前年度該個別資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

(十四)收入之認列

1.客戶合約之收入(民國一〇七年一月一日開始適用)

收入係按移轉商品或勞務而預期有權取得之對價衡量。合併公司係於對商品或勞務之控制移轉予客戶而滿足履約義務時認列收入。合併公司依主要收入項目說明如下：

(1)銷售商品

合併公司係於對產品之控制移轉時認列收入。該產品之控制移轉係指產品已交付給客戶，客戶能完全裁決產品之銷售通路及價格，且已無會影響客戶接受該產品之未履行義務。

交付係發生於產品運送至特定地點，其陳舊過時及損失風險已移轉予客戶，及客戶已依據銷售合約接受產品，驗收條款已失效，或合併公司有客觀證據認為已滿足所有驗收條件時。外銷交易主要採起運點交貨，控制移轉係於港口將貨品運裝上船時移轉予買方；對於內銷交易，控制移轉則通常於商品送達客戶倉庫驗收時移轉。

合併公司銷售之平均授信期間與同業之實務作法一致，故不包含融資要素。

合併公司於交付商品時認列應收帳款，因合併公司在該時點具無條件收取對價之權利。

(2)土地開發及房地銷售

合併公司開發及銷售住宅不動產，且經常於興建期間或之前預售不動產。合併公司係於對不動產之控制移轉時認列收入。因合約限制，該不動產對合併公司通常不具其他用途，因此，合併公司係於不動產之法定所有權移轉予客戶且已實際交付房地之日期為準認列收入。

收入係依合約協議之交易價格衡量。若係銷售成屋，大部分情況下，於不動產之法定所有權移轉時可收取對價，少數情況下，依合約協議可遞延支付帳款，但遞延期間不超過十二個月。因此，不調整交易價格以反映重大財務組成部分之影響。若係預售不動產，通常於簽訂合約至不動產移轉予客戶之期間分期收取款項，若合約包含重大財務組成部分，則於該期間依建案之專案借款利率調整交易價格以反映貨幣時間價值之影響。預收之款項係認列為合約負債，調整貨幣時間價值之影響時則認列利息費用及合約負債。累積之合約負債金額，於不動產移轉予客戶時轉列收入。

部分合約包含多個交付項目，例如銷售住宅不動產及裝潢服務，裝潢服務視為一單獨之履約義務，並以單獨售價為基礎分攤交易價格。若無可直接觀察之價格，係以預期成本加利潤估計單獨售價。裝潢服務係於提供勞務之財務報導期間認列相關收入，其係以迄今已發生工程成本占估計總合約成本之比例為基礎決定。

(3)財務組成部分

合併公司預期客戶合約移轉商品或勞務予客戶之時間與客戶為該商品或勞務付款之時間間隔若不超過一年，則合併公司不調整交易價格之貨幣時間價值。

2.收入認列(民國一〇七年一月一日以前適用)

(1)銷售商品

正常活動中銷售商品所產生之收入，係考量退回、商業折扣及數量折扣後，按已收或應收對價之公允價值衡量。收入係俟具說服力之證據存在(通常為已簽訂銷售協議)、所有權之重大風險及報酬已移轉予買方、價款很有可能收回、相關成本與可能之商品退回能可靠估計、不持續參與商品之管理及收入金額能可靠衡量時加以認列。若折扣很有可能發生且金額能可靠衡量時，則於銷售認列時予以認列作為收入之減項。

風險及報酬移轉之時點係視銷售合約個別條款而定。外銷交易主要採起運點交貨，風險及報酬係於港口將貨品運裝上船時移轉予買方；對於內銷交易，風險及報酬則通常於商品送達客戶倉庫驗收時移轉。

(2)銷售房地

興建中不動產已與買受人簽訂不動產銷售合約之在建房地，依國際財務報導解釋第十五號「不動產建造之協議」之規定，判斷該合約係屬國際會計準則第十一號「建造合約」或國際會計準則第十八號「收入」之範疇。

不動產之買方必須能於建造開始前指定該不動產設計之主要結構，或於工程進行中能指定主要結構之變更，則適用國際會計準則第十一號「建造合約」；如買方僅具有有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，則適用國際會計準則第十八號「收入」。

風險及報酬移轉之時點係視銷售合約個別條款而定。銷售房地收入在房地所有權之重大風險及報酬已移轉予買方時確認。

3.客戶合約之成本－取得合約之增額成本(民國一〇七年一月一日(含)以後適用)

合併公司若預期可回收其取得客戶合約之增額成本，係將該等成本認列為資產。取得合約之增額成本係為取得客戶合約所發生且若未取得該合約則不會發生之成本。無論合約是否取得均會發生之取得合約成本係於發生時認列為費用，除非該等成本係無論合約是否已取得均明確可向客戶收取。

合併公司採用準則之實務權宜作法，若取得合約之增額成本認列為資產且該資產之攤銷期間為一年以內，係於該增額成本發生時將其認列為費用。

(十五)員工福利

1.確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供勞務期間內認列為損益項下之員工福利費用。

2.確定福利計畫

非屬確定提撥計畫之退職福利計畫為確定福利計畫。合併公司在確定福利退休金計畫下之淨義務係分別針對各項福利計畫以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折算為現值計算。任何計畫資產的公允價值均予以減除。折現率係以到期日與合併公司淨義務期限接近，且計價幣別與預期支付福利金相同之政府公債之市場殖利率於財務報導日之利率為主。

企業淨義務每年由合格精算師以預計單位福利法精算。當計算結果對合併公司有利時，認列資產係以未來得以從該計畫退還之資金或減少未來對該計畫之提撥等方式所可獲得經濟效益現值之總額為限。計算經濟效益現值時應考量任何適用於合併公司任何計畫之最低資金提撥需求。一項效益若能在計畫期間內或計畫負債清償時實現，對合併公司而言，即具有經濟效益。

當計畫內容之福利改善，因員工過去服務使福利增加之部分，相關費用立即認列為損益。

淨確定福利負債(資產)之再衡量數包含(1)精算損益；(2)計畫資產報酬，但不包括包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額；及(3)資產上限影響數之任何變動，但不包括包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額。淨確定福利負債(資產)再衡量數認列於其他綜合損益項目下。合併公司將確定福利計畫之再衡量數認列於保留盈餘。

合併公司於縮減或清償發生時，認列確定福利計畫之縮減或清償損益。縮減或清償損益包括任何計畫資產公允價值之變動及確定福利義務現值之變動。

3.短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。

有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使合併公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

(十六)股份基礎給付交易

給與員工之股份基礎給付獎酬以給與日之公允價值，於員工達到可無條件取得報酬之期間內，認列酬勞成本並增加相對權益。認列之酬勞成本係隨預期符合服務條件及非市價既得條件之獎酬數量予以調整；而最終認列之金額係以既得日符合服務條件及非市價既得條件之獎酬數量為基礎衡量。

有關股份基礎給付獎酬之非既得條件，已反映於股份基礎給付給與日公允價值之衡量，且預期與實際結果間之差異無須作核實調整。

應給付予員工之股份增值權，係以該股份增值權之公允價值衡量後採現金交割者，於員工達到可無條件取得報酬之期間內，認列費用並增加相對負債。相關負債於各報導日及交割日應予重新衡量，其公允價值之任何變動認列為損益項下之人事費用。

合併公司現金增資保留員工之股份基礎給付之給與日為本公司確認員工認購股數之日。

(十七)所得稅

所得稅費用包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括當年度課稅所得（損失）按報導日之法定稅率或實質性立法稅率計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅的調整。

遞延所得稅係就資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得（損失）者。
- 2.因投資子公司及合資權益所產生，且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。
- 3.商譽之原始認列。

遞延所得稅係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，並以報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

合併公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且

2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；

(1)同一納稅主體；或

(2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能有未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減。

(十八)企業合併

合併公司透過收購取得對他公司之控制，依收購日移轉對價之公允價值，包括歸屬於被收購者任何非控制權益之金額，減除所取得之可辨認資產及承擔之負債之淨額（通常為公允價值）來衡量商譽。若減除後之餘額為負數，則合併公司重新評估是否已正確辨認所有取得之資產及所有承擔之負債後，始將廉價購買利益認列於損益。

除與發行債務或權益工具相關者外，與企業合併相關之交易成本均應於發生時立即認列為合併公司之費用。

(十九)每股盈餘

合併公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。合併公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。

(二十)部門資訊

營運部門係合併公司之組成部分，從事可能賺得收入並發生費用(包括與合併公司內其他組成部分間交易相關之收入及費用)之經營活動。所有營運部門之營運結果均定期由合併公司主要營運決策者複核，以制定分配資源予該部門之決策並評量其績效。各營運部門均具單獨之財務資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際財務報導準則編製本合併財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

管理階層持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

會計政策涉及重大判斷，且對本合併財務報告已認列金額有重大影響之資訊：無。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)及子公司合併財務報告附註(續)

對於假設及估計不確定性中，存有重大風險將於次一年度造成重大調整之相關資訊如下：

(一)應收帳款之備抵損失

合併公司應收帳款之備抵損失，係以違約風險及預期損失率之假設為基礎估計。合併公司於每一報導日考量歷史經驗、目前市場狀況及前瞻性估計，以判斷計算減損時須採用之假設及選擇之輸入值。相關假設及輸入值之詳細說明請詳附註六(二)。

(二)存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低衡量，合併公司評估報導日存貨因正常損耗、過時陳舊或無市場銷售價值之金額，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依未來特定期間內之產品需求為估計基礎，故可能因產業快速變遷而產生重大變動。存貨評價估列情形請詳附註六(三)。

合併公司在衡量其資產和負債時，盡可能使用市場可觀察之輸入值。公允價值之等級係以評價技術使用之輸入值為依據歸類如下：

(一)第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。

(二)第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。

(三)第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

若發生公允價值各等級間之移轉事項或情況，合併公司係於報導日認列該移轉。

衡量公允價值所採用假設之相關資訊請詳附註六(廿一)，金融工具。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	107.12.31	106.12.31
現金及零用金	\$ 2,010	529
支票存款	936	84
活期存款	180,549	84,767
定期存款	92,851	265,175
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 276,346</u>	<u>350,555</u>

合併公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(廿一)。

(二)應收帳款

	107.12.31	106.12.31
應收帳款	\$ 325,363	696,384
減：備抵損失	(1,312)	(107)
	<u>\$ 324,051</u>	<u>696,277</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司民國一〇七年十二月三十一日針對所有應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊。合併公司電子事業部民國一〇七年十二月三十一日應收帳款之預期信用損失分析如下：

	應收帳款 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 320,861	0.00%	-
逾期30天以下	2,720	0.02%	-
逾期91~180天	470	0.13%	-
合計	<u>\$ 324,051</u>		<u>-</u>

合併公司民國一〇七年十二月三十一日應收票據及應收帳款已認列之減損損失分析如下：

應收帳款 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
<u>\$ 1,312</u>	100%	<u>1,312</u>

民國一〇六年十二月三十一日係採用已發生信用損失模式考量應收帳款及應收票據之備抵呆帳。合併公司民國一〇六年十二月三十一日已逾期但未減損應收票據及應收帳款之帳齡分析如下：

	106.12.31
逾期30天以下	\$ 10,901
逾期31~90天	3,565
合計	<u>\$ 14,466</u>

合併公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

	107年度	106年度	
		個別評估 之減損損失	群組評估 之減損損失
期初餘額(依IAS39)	\$ 107	-	107
初次適用IFRS 9之調整	-		
期初餘額(依IFRS 9)	107		
認列之減損損失	1,340	-	-
減損損失迴轉	(107)	-	-
外幣換算損益	(28)	-	-
期末餘額	<u>\$ 1,312</u>	-	<u>107</u>

上述金融資產作為短期借款額度擔保之明細，請詳附註八。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)及子公司合併財務報告附註(續)

(三)存 貨

	107.12.31	106.12.31
製造業：		
原料	\$ 37,734	42,259
半成品及在製品	7,903	18,432
製成品	15,311	26,893
小計	60,948	87,584
建設業：		
待售房地	179,586	-
營建用地	104,828	104,828
在建房地	1,201,351	568,532
預付土地款	30,000	-
小計	1,515,765	673,360
合計	\$ 1,576,713	760,944
預期超過十二個月以後回收	\$ 1,233,709	486,101

1.合併公司民國一〇七年度及一〇六年度認列之存貨相關費損明細如下：

	107年度	106年度
存貨(回升利益)跌價損失	\$ (21,358)	10,189
下腳收入	(28,346)	(45,056)
	\$ (49,704)	(34,867)

2.合併公司民國一〇七年認列存貨回升利益係因去化並迴轉存貨備抵。

3.民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，合併公司之存貨已作為短期融資額度擔保之明細請詳附註八。

(四)其他金融資產－流動

	107.12.31	106.12.31
質押之銀行存款	\$ 33,794	37,213
工程履約保證(含期末利息)(附註六(五)(3))	749	-
預售房地履約保證	15,355	-
存出保證金-租賃等	414	327
其他	128	179
	\$ 50,440	37,719

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，合併公司已作為短期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(五)取得子公司

1.取得子公司

合併公司於民國一〇七年七月三日以12,800千元收購東南亞工程股份有限公司100%股權而取得對該公司之控制，並已辦理完成法定程序，於股權轉讓完成後，公司名稱變更為「龍城營造股份有限公司」(以下簡稱龍城營造)。該公司為一家甲級營造公司。本公司取得該公司以利與本公司建設業務整合。

移轉對價主要類別、於收購日所取得之資產及承擔之負債與所認列之商譽金額如下：

- (1)上述子公司股權收購之移轉對價皆為現金。
- (2)依照國際財務報導準則規定應衡量收購而取得淨資產之公平價值，故依取得情形評估符合規範標準且具重大性之無形資產之公平價值及耐用年限。合併公司已委請專家進行可辨認淨資產公平價值之評估，依據分析結果，取得時之可辨認並可單獨列示之無形資產為甲級營造業登記證5,879千元，差額認列為商譽441千元。
- (3)取得之可辨認資產與承擔之負債

收購日取得之可辨認資產與承擔之負債之公允價值明細如下：

現金及約當現金	\$	76
其他金融資產－流動(註)		745
其他流動資產		5
無形資產－甲級營造業登記證		5,879
其他非流動資產		5,774
流動負債		120
可辨認淨資產之公允價值	\$	<u>12,359</u>

(4)商 譽

因收購認列之商譽如下：

移轉對價(註)	\$	12,800
減：可辨認資產之公允價值		(12,359)
	\$	<u>441</u>

註：龍城營造之工程保固金共745千元，將分別於108年5月及109年5月到期，屆時向業主申請退款後，本公司再支付尾款，故截至民國一〇七年十二月三十一日止，尚有770千元未支付。

商譽主要係來自龍城營造在營造業市場之獲利能力及員工價值，預期將藉由該公司與合併公司建設業務之整合以產生合併綜效。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)及子公司合併財務報告附註(續)

(六)喪失對子公司之控制

合併公司於民國一〇六年十一月十日處分子公司鼎智有限公司100%股權並喪失對其之控制，處分價款為9,839千元，其處分損益為零元，相關說明請詳附註七。

1.民國一〇六年十一月十日鼎智有限公司資產與負債之帳面金額明細如下：

現金及約當現金	\$	9,410
應收帳款及其他應收款		220
其他流動資產		6
其他非流動資產		250
應付票據		(47)
先前子公司淨資產之帳面金額	<u>\$</u>	<u>9,839</u>

2.處分子公司之投資利益

淨收取之對價	\$	9,839
處分之淨資產		(9,839)
	<u>\$</u>	<u>-</u>

3.處分子公司之淨現金流入

淨收取之對價	\$	9,839
減：處分之現金及約當現金餘額		(9,410)
	<u>\$</u>	<u>429</u>

(七)不動產、廠房及設備

合併公司不動產、廠房及設備之變動明細如下：

	土 地	房屋 及建築	機器設備	運輸設備	辦公及 其他設備	未完工程	總 計
成本或認定成本：							
民國107年1月1日餘額	\$ 32,676	263,007	219,175	5,553	27,660	7,058	555,129
增 添	-	-	2,599	160	1,801	-	4,560
處分及報廢	-	-	(36,496)	(1,236)	(967)	-	(38,699)
轉 入	-	-	7,119	-	-	(5,731)	1,388
匯率變動之影響	-	(5,770)	(4,819)	(105)	(642)	(47)	(11,383)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 32,676</u>	<u>257,237</u>	<u>187,578</u>	<u>4,372</u>	<u>27,852</u>	<u>1,280</u>	<u>510,995</u>
民國106年1月1日餘額	\$ 32,676	264,575	216,556	4,855	7,166	-	525,828
增 添	-	1,492	14,199	1,147	20,641	6,961	44,440
處分及報廢	-	-	(10,109)	(388)	(357)	-	(10,854)
轉 入	-	-	964	-	-	-	964
匯率變動之影響	-	(3,060)	(2,435)	(61)	210	97	(5,249)
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 32,676</u>	<u>263,007</u>	<u>219,175</u>	<u>5,553</u>	<u>27,660</u>	<u>7,058</u>	<u>555,129</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)及子公司合併財務報告附註(續)

	土 地	房屋 及建築	機器設備	運輸設備	辦公及 其他設備	未完工程	總 計
折舊及減損損失：							
民國107年1月1日餘額	\$ -	105,083	164,803	3,864	10,494	-	284,244
本年度折舊	-	12,885	5,896	833	15,560	-	35,174
處分及報廢	-	-	(32,664)	(1,192)	(879)	-	(34,735)
匯率變動之影響	-	(2,603)	(3,535)	(83)	(539)	-	(6,760)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>115,365</u>	<u>134,500</u>	<u>3,422</u>	<u>24,636</u>	<u>-</u>	<u>277,923</u>
民國106年1月1日餘額	\$ -	93,324	165,021	3,523	4,957	-	266,825
本年度折舊	-	12,732	9,893	733	5,806	-	29,164
處分及報廢	-	-	(8,273)	(349)	(287)	-	(8,909)
匯率變動之影響	-	(973)	(1,838)	(43)	18	-	(2,836)
民國106年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>105,083</u>	<u>164,803</u>	<u>3,864</u>	<u>10,494</u>	<u>-</u>	<u>284,244</u>
帳面價值：							
民國107年12月31日	<u>\$ 32,676</u>	<u>141,872</u>	<u>53,078</u>	<u>950</u>	<u>3,216</u>	<u>1,280</u>	<u>233,072</u>
民國106年1月1日	<u>\$ 32,676</u>	<u>171,251</u>	<u>51,535</u>	<u>1,332</u>	<u>2,209</u>	<u>-</u>	<u>259,003</u>
民國106年12月31日	<u>\$ 32,676</u>	<u>157,924</u>	<u>54,372</u>	<u>1,689</u>	<u>17,166</u>	<u>7,058</u>	<u>270,885</u>

截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日已作為短、長期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(八)無形資產

合併公司無形資產之變動明細如下：

	商 譽	甲級 營造執照	其 他	總 計
成 本：				
民國107年1月1日餘額	\$ -	-	1,690	1,690
本期取得	-	-	89	89
本期攤銷	-	-	(461)	(461)
合併取得	441	5,879	-	6,320
匯率變動之影響	-	-	(24)	(24)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 441</u>	<u>5,879</u>	<u>1,294</u>	<u>7,614</u>
民國106年1月1日餘額	\$ -	-	1,951	1,951
本期取得	-	-	329	329
本期攤銷	-	-	(567)	(567)
匯率變動之影響	-	-	(23)	(23)
民國106年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>1,690</u>	<u>1,690</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)及子公司合併財務報告附註(續)

	商譽	甲級 營造執照	其他	總 計
帳面價值：				
民國107年12月31日	\$ 441	5,879	1,294	7,614
民國106年1月1日	\$ -	-	1,951	1,951
民國106年12月31日	\$ -	-	1,690	1,690

合併公司民國一〇七年度因收購子公司龍城營造而取得商譽及可辨認之無形資產(甲級營造執照)淨額分別為441千元及5,879千元，該甲級營造執照屬於非確定耐用年限之無形資產。相關資訊請參閱附註六(五)。

(九)短期借款

合併公司短期借款之明細、條件與條款如下：

	107.12.31	106.12.31
擔保銀行借款	\$ 757,348	689,543
尚未使用額度	\$ 1,009,095	445,747
利率區間	1.90%~4.79%	1.05%~5.22%

合併公司及主要管理階層以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註七及八。

(十)應付帳款

	107.12.31	106.12.31
供應商貨款	\$ 206,247	647,093
其他	8,348	2,862
	\$ 214,595	649,955

(十一)長期借款

合併公司長期借款之明細如下：

107.12.31			
幣 別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	台幣	1.75%	108~118
			\$ 29,166
減：一年內到期部分			(2,692)
合 計			\$ 26,474
尚未使用額度			\$ -
106.12.31			
幣 別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	台幣	1.75%	107~118
			\$ 31,859
減：一年內到期部分			(2,692)
合 計			\$ 29,167
尚未使用額度			\$ -

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十二)員工福利

1.確定福利計畫

合併公司確定福利義務現值與計劃資產公允價值之調節如下：

	107.12.31	106.12.31
確定福利義務之現值	\$ 2,307	2,307
計畫資產之公允價值	(7,872)	(7,872)
淨確定福利淨資產	<u>\$ (5,565)</u>	<u>(5,565)</u>

合併公司之確定福利計畫提撥至台灣銀行之勞工退休準備金專戶。適用勞動基準法之每位員工之退休支付，係依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。

(1)計畫資產組成

合併公司依勞動基準法提撥之退休基金係由勞動部勞動基金運用局(以下簡稱勞動基金局)統籌管理，依「勞工退休基金收支保管及運用辦法」規定，基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益。

截至報導日，合併公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額計8,210千元。勞工退休基金資產運用之資料包括基金收益率以及基金資產配置，請詳勞動部勞動基金運用局網站公布之資訊。

(2)確定福利義務現值之變動

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度確定福利義務現值變動如下：

	107年度	106年度
1月1日確定福利義務	\$ 2,307	2,333
當期服務成本及利息	-	32
淨確定福利負債(資產)再衡量數		
— 因經驗調整所產生之精算損益	-	202
— 因財務假設變動所產生之精算損益	-	580
計畫支付之福利	-	(840)
12月31日確定福利義務	<u>\$ 2,307</u>	<u>2,307</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)及子公司合併財務報告附註(續)

(3)計畫資產公允價值之變動

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	107年度	106年度
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 7,872	8,630
利息收入	-	118
淨確定福利負債(資產)再衡量數		
—計畫資產報酬(不含當期利息)	-	(36)
計畫已支付之福利	-	(840)
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 7,872</u>	<u>7,872</u>

(4)認列為損益之費用

合併公司民國一〇六年度認列淨確定福利淨資產收入為86千元，業已帳列退休金費用減項。

(5)認列為其他綜合損益之淨確定福利負債(資產)之再衡量數

合併公司截至民國一〇七年度及一〇六年度累計認列為其他綜合損益之淨確定福利資產之再衡量數如下：

	107年度	106年度
1月1日累積餘額	\$ 752	(66)
本期認列	-	818
12月31日累積餘額	<u>\$ 752</u>	<u>752</u>

(6)精算假設

合併公司於財務報導結束日用以決定確定福利義務現值之重大精算假設如下：

	107.12.31	106.12.31
折現率	1.125%	1.625%
未來薪資增加	3.000%	3.000%

(7)敏感度分析

民國一〇六年十二月三十一日當採用之主要精算假設變動對確定福利義務現值之影響如下：

	對確定福利義務之影響	
	增加0.25%	減少0.25%
106年12月31日		
折現率	(96)	100
未來薪資增加	98	(94)

上述之敏感度分析係基於其他假設不變的情況下分析單一假設變動之影響。實務上許多假設的變動則可能是連動的。敏感度分析係與計算資產負債表之淨確定福利負債(資產)所採用的方法一致。

本期編製敏感度分析所使用之方法與假設與前期相同。

2.確定提撥計畫

合併公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下合併公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為913千元及767千元，已提撥至勞工保險局。

合併公司之各國外子公司民國一〇七年度及一〇六年度依當地相關法令認列之退休金費用分別為6,981千元及7,003千元。

3.短期員工福利

合併公司短期員工福利尚包含帶薪假之負債。民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，合併公司之帶薪假之負債準備均為1,187千元。(帳列其他應付款項下)

(十三)所得稅

總統府於民國一〇七年二月七日頒布所得稅法修正案將營利事業所得稅率自民國一〇七年度起由17%調高至20%。

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度之所得稅費用與稅前淨損之關係調節如下：

	107年度	106年度
稅前淨損	\$ (35,537)	(28,590)
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	\$ (7,107)	(4,860)
國外轄區稅率差異影響數	(509)	1,086
不可扣抵之費用	54	-
使用前期未認列之課稅損失	-	(6,130)
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	5,771	5,604
未認列暫時性差異之變動	1,791	4,276
其他	-	24
合 計	\$ -	-

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)及子公司合併財務報告附註(續)

1.遞延所得稅資產

(1)未認列遞延所得稅資產

	107.12.31	106.12.31
存貨跌價損失	\$ 15,543	20,083
課稅損失	89,181	85,228
其他	-	398
	<u>\$ 104,724</u>	<u>105,709</u>

課稅損失係依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。該等項目未認列為遞延所得稅資產，係因合併公司於未來並非很有可能具有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用。

截至民國一〇七年十二月三十一日止，合併公司尚未認列為遞延所得稅資產之課稅損失，其扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
本公司及國內子公司：		
民國九十八年度	\$ 108,488	民國一〇八年度
民國九十九年度	36,308	民國一〇九年度
民國一〇〇年度	45,901	民國一一〇年度
民國一〇一年度	20,699	民國一一一年度
民國一〇二年度	41,917	民國一一二年度
民國一〇三年度	28,691	民國一一三年度
民國一〇四年度	37,773	民國一一四年度
民國一〇五年度	24,826	民國一一五年度
民國一〇六年度	30,240	民國一一六年度
	<u>\$ 374,843</u>	
海外子公司：		
民國一〇三年度	\$ 24,213	民國一〇八年度
民國一〇五年度	33,132	民國一一〇年度
民國一〇七年度	22,597	民國一一二年度
	<u>\$ 79,942</u>	

(2)已認列之遞延所得稅資產

民國一〇七年度遞延所得稅資產之變動如下：

	虧損扣抵
遞延所得稅資產	
民國107年1月1日	\$ -
收購子公司	5,774
民國107年12月31日	<u>\$ 5,774</u>

2.所得稅核定情形

合併公司最近期營利事業所得稅結算申報案件經稅捐稽徵機關核定年度如下：

公司名稱	核定年度
本公司	民國一〇五年度
龍城營造公司	民國一〇五年度

(十四)資本及其他權益

1.普通股之發行

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，本公司額定股本總額分別為800,000及600,000千元，每股面額10元，已發行股份分別為71,000及59,000千股，所有已發行股份之股款均已收取。

本公司為充實營運資金及改善財務結構，於民國九十九年二月三日股東臨時會決議授權董事會於一年內以私募方式辦理現金增資，發行股數以不超過5,000千股為限。本公司董事會於民國九十九年三月四日決議，以每股24元私募5,000千股，募集金額120,000千元，增資基準日為民國九十九年三月二十六日，並已於民國九十九年四月十二日辦妥相關登記程序。

本公司為充實營運資金及改善財務結構又於民國九十九年九月十四日股東臨時會決議授權董事會於一年內以私募方式辦理現金增資，發行股數以不超過15,000千股為限。本公司於民國九十九年九月以每股26.6元私募5,000千股，募集金額133,000千元，增資基準日為民國九十九年九月二十四日，並已於民國九十九年十月十一日辦妥相關登記。另於民國一〇〇年八月以每股14.5元私募2,000千股，募集金額29,000千元，增資基準日為民國一〇〇年八月三十一日，並已於民國一〇〇年九月二十日辦妥相關登記。本次私募案，剩餘8,000千股，於民國一〇〇年八月十八日經董事會決議不繼續辦理。

本公司為充實營運資金及改善財務結構，於民國一〇三年六月二十三日經股東常會決議於一年內以私募方式辦理現金增資，發行股數以不超過10,000千股為限，經民國一〇四年三月二十三日董事會決議取消此議案。另於民國一〇四年六月九日經股東常會決議於不超過15,000千股之額度內授權董事會決議後一年內以私募方式辦理現金增資發行普通股，並於民國一〇四年六月二十三日經董事會決議以每股21.2元之私募價格發行普通股15,000千股，每股面額10元，募集金額318,000千元，以民國一〇四年六月二十五日為增資基準日，相關法定登記程序已辦理完竣。

上述私募普通股及其嗣後無償配發股份之轉讓須依證券交易法第43條之8規定辦理，並於私募普通股交付日起滿三年後，先向金融監督管理委員會辦理公開發行後，始得向證券櫃檯買賣中心申請上櫃買賣。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)及子公司合併財務報告附註(續)

本公司於民國一〇六年十二月十五日經董事會決議擬辦理現金增資發行普通股，發行新股上限為12,000千股，每股面額新台幣10元，並於民國一〇七年一月十六日經金融監督管理委員會現金增資申報生效，另於民國一〇七年二月一日經董事會決議發行股數12,000千股，每股面額10元，致增加股本120,000千元，共募集金額348,000千元，增資基準日為民國一〇七年三月九日，相關法定登記已辦理完竣。

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	107.12.31	106.12.31
發行股票溢價	\$ 264,347	66,945
發行股票溢價-員工認股權	3,727	-
	<u>\$ 268,074</u>	<u>66,945</u>

本公司於民國一〇七年六月十一日及一〇六年六月十三日，經股東常會決議民國一〇六年度及一〇五年度虧損撥補案，分別係以資本公積—發行溢價29,408千元及78,362千元彌補虧損，相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

本公司於民國一〇七年二月一日經董事會決議現金增資發行股數12,000千股，募集金額348,000千元，發行股票溢價金額為226,810千元(發行股票溢價228,000千元減可歸屬於現增之增額成本1,190千元)及資本公積員工認股權認購轉列資本公積發行股票溢價3,727千元，相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

3. 保留盈餘

依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積累積已達本公司資本總額時，不在此限，並依法令酌提特別盈餘公積外，其餘除派付股息外，如尚有盈餘，再經由股東會決議分派股東紅利。

本公司股利政策以平衡為原則，未來擬分派之股東紅利，其中現金股利不得低於百分之十。

(1) 法定盈餘公積

依公司法規定，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。

(2) 盈餘分配

民國一〇七年六月十一日及一〇六年六月十三日經股東常會決議民國一〇六年度及一〇五年度虧損撥補案，因帳列虧損故不予分配盈餘。相關資訊請至公開資訊觀測站查詢。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)及子公司合併財務報告附註(續)

4.其他權益(稅後淨額)

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額
民國107年1月1日餘額	\$ 44,761
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	(8,712)
民國107年12月31日餘額	<u><u>\$ 36,049</u></u>
民國106年1月1日餘額	\$ 49,453
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	(4,692)
民國106年12月31日餘額	<u><u>\$ 44,761</u></u>

(十五)股份基礎給付

合併公司於民國一〇七年度間股份基礎給付係因現金增資發行新股保留員工認購。

	權益交割 現金增資保留予員工認購
給與日	107.2.1
給與數量	355千股
給予日公允價值	39.5
執行價格	29
授予對象	正職員工
既得條件	立即既得

上述員工認股權憑證詳細資訊如下：

	107年度	
(以千單位表達)	加權平均履 約價格(元)	認股權 數 量
1月1日流通在外數量	-	-
本期給與數量	\$ 29.00	355
本期執行數量	29.00	(355)
12月31日流通在外數量	-	-
12月31日可執行數量	-	-

合併公司民國一〇七年一月至十二月因現金增資提撥予員工認購所產生之費用為3,727千元。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)及子公司合併財務報告附註(續)

(十六)每股虧損

合併公司基本每股虧損之計算如下：

	107年度	106年度
基本每股虧損		
歸屬於本公司之本期淨損	\$ (35,537)	(28,590)
普通股加權平均流通在外股數	68,797	59,000
每股虧損	\$ (0.52)	(0.48)

本公司民國一〇七年度及一〇六年度尚無稀釋效果，故無需揭露稀釋每股盈餘。

(十七)客戶合約之收入

1.收入之細分

	107年度		
	電子事業 部 門	營建部門	合 計
主要地區市場：			
臺 灣	\$ 2,217	205,335	207,552
大陸地區	850,450	-	850,450
美洲地區	20,819	-	20,819
其他地區	659	-	659
	\$ 874,145	205,335	1,079,480
主要產品：			
照明燈具	\$ 23,695	-	23,695
精密沖壓件	850,450	-	850,450
房地銷售	-	205,335	205,335
	\$ 874,145	205,335	1,079,480

民國一〇六年度之收入金額請詳附註六(十八)。

2.合約餘額

	107.12.31	107.1.1
應收帳款	\$ 325,363	696,384
減：備抵損失	(1,312)	(107)
合 計	\$ 324,051	696,277
合約負債－房地銷售	\$ 350,990	46,463

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(二)。

合約負債之變動主要係源自合併公司移轉商品予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。民國一〇七年一月一日合約負債期初餘額於民國一〇七年度認列為收入金額為22,236千元。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)及子公司合併財務報告附註(續)

(十八)收入

合併公司民國一〇六年度之收入明細如下：

	106年度
商品銷售	\$ <u>1,394,700</u>

民國一〇七年度之收入金額請詳附註六(十七)。

(十九)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥4%為員工酬勞及不高於2%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。

本公司民國一〇七年度及一〇六年度皆為虧損，故無須估列員工、董事及監察人酬勞。年度財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。民國一〇七年度及一〇六年度實際分派之員工及董事、監察人酬勞與本公司民國一〇七年度及一〇六年度合併財務報告估列金額並無差異。相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度之其他收入明細如下：

	107年度	106年度
利息收入	\$ 1,914	925
政府補助收入	2,781	
其 他	2,855	2,931
	\$ <u>7,550</u>	<u>3,856</u>

2.其他利益及損失

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度之其他利益及損失明細如下：

	107年度	106年度
外幣兌換損失	\$ (618)	(5,830)
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	290	(1,041)
其他	(352)	(2,981)
	\$ <u>(680)</u>	<u>(9,852)</u>

3.財務成本

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度之財務成本明細如下：

	107年度	106年度
銀行借款	\$ 17,224	16,570
其他	-	1,834
減：利息資本化	(8,138)	(1,961)
	\$ <u>9,086</u>	<u>16,443</u>

(廿一)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

合併公司於民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日可能因交易對方未履行義務及合併公司提供財務保證造成財務損失之最大信用風險暴險主要來自於：

- 資產負債表所認列之金融資產帳面金額；及
- 合併公司提供財務保證金額分別為76,775千元及133,965千元。

(2)信用風險集中情況

由於合併公司營建部門有廣大客戶群並未顯著集中與單一客戶進行交易，故應收帳款之信用風險並無顯著集中之虞。而為降低信用風險，合併公司亦定期持續評估客戶財務狀況，惟通常不要求客戶提供擔保品；另合併公司電子事業部之客戶集中在廣大之電子元件及照明燈具等電子產業客戶群，為減低應收帳款信用風險，合併公司持續地評估客戶之財務狀況，必要時會要求對方提供擔保或保證。合併公司仍定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵損失(呆帳)，而減損(呆帳)損失總在管理階層預期之內。合併公司之銷售對象有顯著集中在少數客戶之情形，於民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，合併公司應收帳款總額分別有93%及90%分別由6家及5家客戶組成。

(3)應收款項之信用風險

應收票據及應收帳款之信用風險暴險資訊請詳附註六(二)。其他按攤銷後成本衡量之金融資產包括其他應收款及定期存單等均屬於信用風險低，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失(合併公司如何判定信用風險低之說明請詳附註四(七))，民國一〇七年度合併公司評估上述金融資產均無須提列備抵損失。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	6個月 以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
107年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 786,514	814,865	89,497	39,345	149,445	520,058	16,520
無附息負債	461,507	461,507	436,262	703	17,199	7,343	-
	\$ 1,248,021	1,276,372	525,759	40,048	166,644	527,401	16,520
106年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 721,402	751,270	345,278	104,894	9,532	272,053	19,513
無附息負債	719,509	719,509	710,469	6,221	2,819	-	-
	\$ 1,440,911	1,470,779	1,055,747	111,115	12,351	272,053	19,513

合併公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

3.匯率風險

(1)匯率風險之暴險

合併公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下：

	107.12.31			106.12.31			
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣	
<u>金融資產</u>							
<u>貨幣性項目</u>							
美金：新台幣	\$	1,376	30.71	42,243	1,877	29.77	55,875
美金：人民幣		1,544	6.8795	47,415	5,078	6.5114	151,185
<u>金融負債</u>							
<u>貨幣性項目</u>							
美金：新台幣	-	30.71	-	473	29.77	14,077	
美金：人民幣		2,788	6.8795	85,616	6,372	6.5114	189,704

(2)敏感性分析

合併公司貨幣性項目之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金、應收帳款、其他應收款、借款、應付帳款及其他應付款等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日功能性貨幣相對於美金及人民幣貶值或升值1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一〇七年度及一〇六年度之稅後淨損將增加或減少32千元及27千元。

由於合併公司功能性貨幣種類繁多，故採彙整方式揭露貨幣性項目之兌換損益資訊，民國一〇七年度及一〇六年度外幣兌換損失(含已實現及未實現)分別為618千元及5,830千元。

4.利率分析

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

	帳面金額	
	107.12.31	106.12.31
固定利率工具：		
金融資產	\$ 27,769	23,816
	\$ 27,769	23,816
變動利率工具：		
金融資產	\$ 295,530	363,339
金融負債	786,514	721,402
	\$ (490,984)	(358,063)

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)及子公司合併財務報告附註(續)

於報導日若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇七年度及一〇六年度之淨損將增加或減少4,910千元及3,581千元，主因係合併公司之變動利率活期存款、定期存款、受限制資產及借款。

5.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司各種類金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及於活絡市場無報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

107.12.31					
公允價值					
帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計	
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 276,346	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	324,051	-	-	-	-
其他應收款	3,408	-	-	-	-
其他金融資產－流動	50,440	-	-	-	-
存出保證金	434	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 654,679</u>	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 757,348	-	-	-	-
應付款項	461,507	-	-	-	-
長期借款(含一年或一營業週期內 到期之長期借款)	29,166	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 1,248,021</u>	-	-	-	-

106.12.31					
公允價值					
帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計	
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 350,555	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	696,277	-	-	-	-
其他應收款	4,260	-	-	-	-
其他金融資產－流動	37,719	-	-	-	-
存出保證金	1,171	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 1,089,982</u>	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 689,543	-	-	-	-
應付款項	719,509	-	-	-	-
長期借款(含一年或一營業週期內 到期之長期借款)	31,859	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 1,440,911</u>	-	-	-	-

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

合併公司估計非按公允價值衡量之工具所使用之方法及假設如下：

(2.1)按攤銷後成本衡量之金融資產及負債

若有成交或造市者之報價資料者，則以最近成交價格及報價資料作為評估公允價值之基礎。若無市場價值可供參考時，則採用評價方法估計。採用評價方法所使用之估計及假設為現金流量之折現值估計公允價值。

(廿二)財務風險管理

1.概要

合併公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

(1)信用風險

(2)流動性風險

(3)市場風險

本附註表達合併公司上述各項風險之暴險資訊、合併公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳合併財務報告各該附註。

2.風險管理架構

董事會全權負責成立及監督合併公司之風險管理架構。

合併公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析合併公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及合併公司運作之變化。合併公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

3.信用風險

信用風險係合併公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於合併公司應收客戶之帳款及證券投資。

(1)應收帳款及其他應收款

合併公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。合併公司主要從事不動產開發銷售業務所產生之應收房地款之往來對象多為一般個人，收受款項主係以匯款、收現票及銀行房地融資款撥付等方式，故相關之信用風險低。

為減低應收帳款信用風險，合併公司持續地評估客戶之財務狀況以掌握帳款之回收性。合併公司仍定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵損失(呆帳)，而減損(呆帳)損失總在管理當局預期之內。

合併公司設置有備抵呆帳帳戶以反映對應收帳款及其他應收款已發生損失之估計。備抵帳戶主要組成部分包含了與個別重大暴險相關之特定損失組成部分，及為了相似資產群組之已發生但尚未辨認之損失所建立之組合損失組成部分。組合損失備抵帳戶係根據相似金融資產之歷史付款統計資料決定。

(2)投 資

銀行存款及其他金融工具之信用風險，係由合併公司財務部門衡量並監控。由於合併公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構及公司組織，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

(3)保 證

合併公司對單一企業背書保證額度以不超過當期淨值20%為限，惟對海外單一聯屬公司則以不超過淨值50%為限。截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，合併公司提供之背書保證計76,775千元及133,965千元。

4.流動性風險

流動性風險係合併公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。合併公司管理流動性之方法係盡可能確保合併公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受之損失或使合併公司之聲譽遭受到損害之風險。

5.市場風險

市場風險係指因市價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響合併公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

(1)匯率風險

合併公司暴露於非以各該集團企業之功能性貨幣計價之銷售、採購及借款交易所產生之匯率風險。集團企業之功能性貨幣以新台幣為主、亦有人民幣。該等交易主要之計價貨幣有新台幣、人民幣及美元。

(2)利率風險

合併公司同時以固定及浮動利率借入資金，因而產生公允價值變動風險及現金流量風險。合併公司藉由維持一適當之固定及浮動利率組合來管理利率風險。

(廿三)資本管理

合併公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，合併公司可能調整支付予股東之股利、減資退還股東股款、發行新股或出售資產以清償負債。

合併公司與同業相同，係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分（亦即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益）加上淨負債。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)及子公司合併財務報告附註(續)

民國一〇七年度合併公司之資本管理策略與民國一〇六年度一致。民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
負債總額	\$ 1,612,106	1,504,178
減：現金及約當現金	(276,346)	(350,555)
淨負債	<u>\$ 1,335,760</u>	<u>1,153,623</u>
權益總額	<u>\$ 978,586</u>	<u>672,298</u>
負債資本比率	<u>136%</u>	<u>172%</u>

民國一〇七年十二月三十一日負債資本比率減少，主要係因合併公司辦理現金增資，增加股本120,000千元及資本公積－普通股股票溢價226,810千元，致權益總額增加。
(廿四)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司民國一〇七年度之非現金交易投資及籌資活動主要為匯率變動產生。

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與合併公司之關係
皇龍建設股份有限公司(皇龍建設)	本公司之董事為該公司董事長(其他關係人)
帝家建設股份有限公司(帝家公司)	本公司董事二人與該公司董事相同(其他關係人)
皇家營造股份有限公司(皇家營造)	本公司董事一人與該公司董事相同(其他關係人)
陳文成	本公司之董事(主要管理階層)
陳文宏	本公司之董事長(主要管理階層)
陳江山	本公司之監察人(其他關係人)

(二)與關係人間之重大交易事項

1.進貨

(1)建設業：

• 購置土地(含建照)：

關係人類別	進貨項目	董事會日期	約定價款 (含稅)	截至107.12.31 已支付價款	截至106.12.31 已支付價款
其他關係人－ 皇龍建設	土地款及在建房地－台南市 永華段1373地號(含建照)	107.03.22	214,000	214,000	-
其他關係人－ 皇龍建設	土地款及在建房地－台南市 國安段1616地號(含建照)	107.04.30	298,075	298,075	-
其他關係人－ 皇龍建設	土地款－台南市 國安段1550-1地號	107.12.12	205,500	30,000	-
其他關係人－ 皇龍建設	土地款及在建房地－台南市 百崙段109地號(含建照)	105.12.12	75,500	-	75,500

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)及子公司合併財務報告附註(續)

關係人類別	進貨(本期計價)		累計計價金額 (帳列存貨-建設業等)	
	107年度	106年度	107.12.31	106.12.31
其他關係人－皇龍建設(白崙段109地號)	\$ -	39,405	-	75,385
其他關係人－皇龍建設(永華段1373地號)	213,404	-	213,404	-
其他關係人－皇龍建設(國安段1616地號)	293,000	-	293,000	-
其他關係人－皇龍建設(國安段1550-1地號)	30,000	-	30,000	-
	<u>\$ 536,404</u>	<u>39,405</u>	<u>536,404</u>	<u>75,385</u>

合併公司對關係人進貨價格係參酌關係人前次交易價格加計必要資金利息設算。其交易價格與付款條件與同業間之付款條件無重大差異。

• 發包工程：

截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，合併公司與其他關係人之發包工程情形如下：

關係人類別	工程名稱	董事會 日期	合約總價(含 稅)	截至 107.12.31 已支付價款	截至106.12.31 已支付價款
其他關係人－皇家營造	台南市白崙段109地號建築 工程合約	106.03.22	\$ 234,900	206,376	79,083
其他關係人－皇家營造	台南市康樂段568/571地號 建築工程合約	107.03.22	549,100	21,964	-
其他關係人－皇家營造	台南市永華段1373地號建 築工程合約	107.04.30	230,578	9,223	-
其他關係人－皇家營造	台南市國安段1616地號建 築工程合約	107.05.10	496,220	86,838	-
其他關係人－皇家營造	台南市永華段1373地號建 築、水電、消防及設備	107.07.05	352,134	8,803	-
其他關係人－皇家營造	台南市白崙段109地號追加 工程合約	107.12.12	1,343	-	-

關係人類別	進貨(本期計價)		累計計價金額 (帳列在建房地)	
	107年度	106年度	107.12.31	106.12.31
其他關係人－皇家營造	<u>\$ 399,559</u>	<u>93,960</u>	<u>493,519</u>	<u>93,960</u>

上述向關係人進貨係依據合併公司規定之詢比議價程序、工程預算等決定工程發包價格，並於合約規定依工程期別逐期計價付款，其交易價格與付款條件與同業間之付款條件無重大差異。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)及子公司合併財務報告附註(續)

2.應付關係人款項

合併公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	107.12.31	106.12.31
應付票據	其他關係人－皇家營造	\$ 74,471	14,877
應付帳款	"	108,211	4,698
		<u>\$ 182,682</u>	<u>19,575</u>

3.財產交易

合併公司於民國一〇六年十一月十日，以9,839千元出售子公司－鼎智有限公司予合併公司之主要管理階層陳文宏董事長，處分損益為零元。處分價款截至民國一〇六年十二月三十一日已全數收取。

4.租賃

(1)合併公司向其他關係人皇龍建設承租辦公室並依照雙方共同協議租賃價格，簽訂一年期合約。民國一〇七年度及一〇六年度租金費用皆為1,202千元。

(2)合併公司向主要管理階層及其他關係人承租辦公室作為營業使用並依照雙方共同協議租賃價格，簽訂一年期合約。民國一〇七年度及一〇六年度租金費用分別為117千元及138千元。

(3)合併公司向其他關係人皇龍建設承租接待中心作為營業使用並依照雙方共同協議租賃價格，簽訂一年期合約。民國一〇七年度及一〇六年度租金費用分別為601千元及零千元。

5.民國一〇六年十二月三十一日合併公司之主要管理階層陳文成以其個人之定存單150,000千元，替合併公司之短期借款150,000千元提供擔保品。民國一〇七年十二月三十一日已無此情形。

6.民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日合併公司之其他關係人帝家建設股份有限公司及皇龍建設股份有限公司替合併公司依據內政部「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」提供合併公司預收房地款之履約保證。

7.其他

存出保證金

	107.12.31	106.12.31
其他關係人		
皇龍建設	\$ 436	196
其他	6	6
主要管理階層	12	12
	<u>\$ 454</u>	<u>214</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)及子公司合併財務報告附註(續)

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	107年度	106年度
短期員工福利	\$ 10,224	9,000

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	107.12.31	106.12.31
其他金融資產－流動	提供子公司及本公司借款擔保	\$ 33,794	37,213
其他金融資產－流動	預售房地履約保證	15,355	-
其他金融資產－流動	工程履約保證	749	-
不動產、廠房及設備	短期借款、長期借款	117,243	190,600
長期預付租金	短期借款	12,996	17,456
存貨(建設業適用)	短期借款	1,303,821	568,532
應收帳款	短期借款	-	16,429
		<u>\$ 1,483,958</u>	<u>830,230</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

- 1.合併公司與廠商簽訂工程設計合約，截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之工程設計合約總價分別約為13,946千元及11,365千元，已支付價款分別約為8,343千元及6,000千元。
- 2.民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，合併公司為取得不動產、廠房及設備之合約價為2,134千元及11,567千元，已支付價款為1,280千元及8,350千元。
- 3.合併公司因購買土地(帳列預付土地款)而簽訂之土地買賣契約，合約總價及已支付價款如下：

關係人

	107.12.31	106.12.31
合約總價	\$ 205,500	-
已支付價款	\$ 30,000	-

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)及子公司合併財務報告附註(續)

- 4.合併公司因出售土地(帳列合約負債—流動)而簽訂之土地買賣合約，合約總價及支付價款如下：

非關係人

	107.12.31	106.12.31
合約總價	\$ 137,540	-
已收取價款	\$ 7,000	-

- 5.合併公司為所推出工程與客戶簽訂之預售之銷售合約價款如下：

	107.12.31	106.12.31
已簽訂之銷售合約價款	\$ 1,850,490	347,330
已依約收取金額(未稅)	\$ 343,990	46,463

- 6.合併公司於民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，為興建中工程所簽訂之主要合約總價分別為1,864,274千元及258,700千元，尚未計價金額分別為1,348,387千元及158,859千元。

- 7.於民國一〇七年度，本公司為期營建個案及工程能順利興建及交屋，而辦理價金返還履約保證之個案如下：

項目	受託人	契約起契日期	保證範圍
山見晴	臺灣銀行	107.05.02~110.05.02	價金返還保證專戶

(二)或有負債：

合併公司於民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日提供背書保證之期末餘額(含合併個體間相互提供對外保證之金額)分別為76,775千元及133,965千元。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

(一)合併公司於民國一〇八年三月二十六日經董事會決議，擬委由子公司一龍城營造承攬台南市國安段1550-1之營建工程，預計合約價款為193,800千元(含稅)。

(二)合併公司於民國一〇八年三月二十六日經董事會決議，以現金增資子公司Nextech Precision Industries Co., Ltd.美金1,000千元，再透過該子公司增資孫公司Mandala Worldwide Co., Ltd美金1,000千元。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)及子公司合併財務報告附註(續)

十二、其 他

員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	107年度			106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
員工福利費用						
薪資費用	106,914	50,531	157,445	147,913	40,836	188,749
勞健保費用	-	1,723	1,723	-	1,407	1,407
退休金費用	6,134	1,760	7,894	6,255	1,429	7,684
其他員工福利費用	5,366	2,959	8,325	7,584	2,416	10,000
折舊費用	30,419	4,755	35,174	24,435	4,729	29,164
攤銷費用	204	257	461	278	289	567

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇七年度合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：

單位：新台幣千元

編 號	背書保 證者公 司名稱	被背書保證對象 公司名稱	關係 (註3)	對單一企 業背書保 證限額	本期最高 背書保證 餘額	期末背 書保證 餘額	實際動 支金額	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 報告淨值之比率	背書保 證最高 限額	屬母公司 對子公司 背書保證	屬子公司 對母公司 背書保證	屬對大陸 地區背書 保證
0	本公司	昆山能緹精密 電子有限公司	2	489,293	168,465	46,065	46,065	9,229	4.71%	978,586	Y	N	Y
0	本公司	MANDALA WORLDWIDE CO., LTD.	2	489,293	30,830	30,710	30,710	6,142	3.14%	978,586	Y	N	N

註1：本公司對單一企業背書保證額度以不超過當期淨值20%為限，惟對海外單一聯屬公司則以不超過淨值50%為限，如因業務關係從事背書保證者，則不得超過最近一年度與本公司交易之總額。

註2：總背書保證之金額以不超過本公司淨值總額為限。

註3：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列7種，標示種類即可：

- (1)有業務往來之公司。
- (2)公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (3)直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (4)公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。
- (5)基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。
- (6)因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。
- (7)同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

註4：上述交易編製合併財務報告時，業已沖銷。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)及子公司合併財務報告附註(續)

- 3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：無。
- 4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億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三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

取得不動產之公司	財產名稱	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			
皇龍開發(股)公司	台南永華段土地(含建照)	107.03.22	214,000	已支付	皇龍建設(股)公司	其他關係人	陳文成(註1)	本公司之董事	106.05.01	199,762	(註2)	規劃建屋出售	
"	台南國安段1616土地(含建照)	107.04.30	298,075	已支付	皇龍建設(股)公司	其他關係人	台南市政府	無	105.08.23	188,199	(註2)	規劃建屋出售	
"	台南市國安段1550-1土地及在建設計	107.12.12	205,500	30,000	皇龍建設(股)公司	其他關係人	台南市政府	無	107.01.26	188,612	(註2)	規劃建屋出售	

註1：本期進貨金額中203,630千元，其前次移轉為陳文成先生。

註2：依公開發行公司取得或處分資產處理準則第九條取得專業估價者出具之估價報告及第十五條按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本評估交易成本之合理性。

- 6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- 7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	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	
皇龍開發(股)公司	皇龍建設(股)公司	其他關係人	進貨	536,404	53.20%	-	-	-	-	-%	
皇龍開發(股)公司	皇家營造(股)公司	其他關係人	進貨	399,559	39.63%	-	-	-	(182,682)	(95.63)%	

- 8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- 9.從事衍生性商品交易：無。
- 10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營業收入或總資產之比率
0	皇龍開發(股)公司	Mandala Worldwide Co., Ltd	1	進貨	20,893	月結140天	1.94%
1	Mandala Worldwide Co., Ltd.	昆山能緹精密電子有限公司	3	進貨	25,148	月結140天	2.33%
1	Mandala Worldwide Co., Ltd.	昆山能緹精密電子有限公司	3	應付帳款	4,702	月結140天	0.18%

註1：編號之填寫方式如下：

- 1.0代表母公司。
- 2.子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：與交易人之關係種類標示如下：

- 1.母公司對子公司。
- 2.子公司對母公司。
- 3.子公司對子公司。

註3：上述交易編製合併財務報告時，業已沖銷。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)及子公司合併財務報告附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇七年度合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：新台幣千元/外幣千元/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		期中最高持股 或出資情形	被投資公司 本期(損)益	本期認列之 投資(損)益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率				
本公司	NEXTECH PRECISION INDUSTRIES CO., LTD	英屬維京 群島	投資	384,688	384,688	-	100.00%	369,801	100.00%	(3,878)	本公司之 子公司
本公司	龍城營造股份有 限公司	台灣	綜合營造	17,800	-	10,500	100.00%	17,374	100.00%	(424)	本公司之 子公司
NEXTECH PRECISION INDUSTRIES CO., LTD	VIEWSO INVESTMENT CORP.	薩摩亞群 島	投資	371,393 USD 12,094	371,393 USD 12,094	-	100.00%	36 11,885	100.00%	(5,134) USD(170)	本公司之 孫公司
NEXTECH PRECISION INDUSTRIES CO., LTD	MANDALA WORLDWIDE CO., LTD.	英屬維京 群島	國際貿易	-	-	-	100.00%	35,526 USD1,157	100.00%	1,256 USD42	本公司之 孫公司

註：上述交易編製合併財務報告時，業已沖銷。

(三)大陸投資資訊：

1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：

單位：新台幣千元/外幣元

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	被投資公司 本期損益	本公司直接 或間接投資 之持股比例	期中最高 持股或 出資情形	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							
昆山能緹精 密電子有限 公司	生產及銷售 精沖模電子 專用設備等	374,662 USD 12,200,000 (註一)	(註二)	374,662 USD 12,200,000	-	-	12,200,000	(5,135) CNY (1,126,041)	100.00%	100.00%	(5,135) USD (170,081)	364,958 USD 11,884,011	-

註一：投資金額中美金10,328,971元係以現金出資，美金1,871,029元係以實物出資，合計美金12,200,000元。

註二：係台灣母公司透過第三地區投資設立公司NEXTECH PRECISION INDUSTRIES CO., LTD.及VIEWSO INVESTMENT CORP.再投資大陸公司。

註三：本期認列投資損益係依據被投資公司經由台灣公司簽證會計師核閱之財務報表採權益法評價。

註四：上述於編製合併財務報告時，業已沖銷。

2.赴大陸地區投資限額：

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
374,662 (USD 12,200,000)	374,662 (USD 12,200,000)	587,152

註：1.依經濟部投審會於97.8.29修正「在大陸地區投資或技術合作審查原則」之相關規定，大陸地區之投資限額為本公司淨值或合併公司淨值之百分之六十，其較高者。

2.係依107年12月31日美元兌換新台幣30.71元換算。

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：

合併公司民國一〇七年度與大陸被投資公司直接或間接之重大交易事項(於編製合併報告時業已沖銷)，請詳「重大交易事項相關資訊」之說明。

十四、部門資訊

(一)應報導部門損益、資產、負債及其衡量基礎與調節之資訊

合併公司民國一〇六年九月起進行組織部門調整致部門劃分基礎與前一年度合併財務報告不同，調整後應報導部門及其營運，分別為電子事業單位(以下簡稱電子事業部)及營建事業單位(以下簡稱營建部門)，電子部門主要係生產和銷售各類新型電子元器件、精沖模、通訊、資訊儀器五金沖壓配件。營建部門主要從事不動產買賣及住宅、大樓開發租銷售。

	107年度			
	電子事業部	營建部門	調整及銷除	合 計
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 874,145	205,335	-	1,079,480
收入總計	<u>\$ 874,145</u>	<u>205,335</u>	<u>-</u>	<u>1,079,480</u>
應報導部門損益	<u>\$ 15,008</u>	<u>(50,545)</u>	<u>-</u>	<u>(35,537)</u>

	106年度			
	電子事業部	營建部門	調整及銷除	合 計
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 1,394,700	-	-	1,394,700
收入總計	<u>\$ 1,394,700</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,394,700</u>
應報導部門損益	<u>\$ (21,068)</u>	<u>(7,522)</u>	<u>-</u>	<u>(28,590)</u>

(二)地區資訊

合併公司地區別資訊如下，其中收入係依據客戶所在地理位置為基礎歸類，而非流動資產則依據資產所在地理位置歸類。

地 區 別	107年度	106年度
來自外部客戶收入：		
臺 灣	\$ 207,552	3,695
大 陸	850,450	1,352,188
其 他	21,478	38,817
	<u>\$ 1,079,480</u>	<u>1,394,700</u>
非流動資產：		
臺 灣	\$ 52,075	48,198
大 陸	205,213	243,125
合 計	<u>\$ 257,288</u>	<u>291,323</u>

非流動資產包含不動產、廠房及設備、無形資產、預付設備款及長期預付租金，惟不包含金融工具、遞延所得稅資產及退職福利之資產之非流動資產。

(三)主要客戶資訊

	107年度	106年度
A 客 戶	\$ 47,634	104,151
B 客 戶	100,137	114,799
C 客 戶	292,756	209,792
D 客 戶	311,735	708,980
合 計	<u>\$ 752,262</u>	<u>1,137,722</u>

附件五

一〇八年度合併財務報告暨會計師查核報告

股票代碼：3512

皇龍開發股份有限公司及子公司
(原能縫精密工業股份有限公司)
合併財務報告暨會計師查核報告

民國一〇八年度及一〇七年度

公司地址：台北市信義區松德路171號16樓之2
電話：(02)2727-0100

目 錄

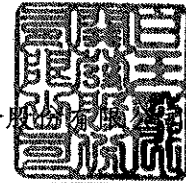
項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、聲 明 書	3
四、會計師查核報告書	4
五、合併資產負債表	5
六、合併綜合損益表	6
七、合併權益變動表	7
八、合併現金流量表	8
九、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	9
(二)通過財務報告之日期及程序	9
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	9~12
(四)重大會計政策之彙總說明	12~25
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	25~26
(六)重要會計項目之說明	26~49
(七)關係人交易	49~53
(八)質押之資產	53
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	53~54
(十)重大之災害損失	54
(十一)重大之期後事項	54
(十二)其 他	54
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	55~56
2.轉投資事業相關資訊	57
3.大陸投資資訊	57
(十四)部門資訊	58~59

聲 明 書

本公司民國一〇八年度(自民國一〇七年一月一日至十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：皇龍開發



董 事 長：陳文宏



日 期：民國一〇九年三月二十三日



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 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

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)董事會 公鑒：

查核意見

皇龍開發股份有限公司及其子公司(皇龍集團)民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇八年及一〇七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，足以允當表達皇龍集團民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇八年及一〇七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，與皇龍集團保持超然獨立，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，對皇龍集團民國一〇八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、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(十四)收入之認列；收入明細請詳合併財務報告附註六(廿一)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

皇龍集團主要營運收入來源為房地收入及散熱片等商品銷售收入，而重大不實表達風險在於收入認列的真實性及當產品的控制尚未移轉給客戶而確認收入時，存在不當收入認列的風險。因此，收入認列之測試為本會計師執行皇龍集團財務報告查核重要的評估事項之一。

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：

- 對銷貨及收款作業循環執行控制測試，評估該控制預防並偵測收入認列之錯誤及舞弊情形；
- 執行證實測試，抽樣檢視與客戶之銷售合約及不動產移轉登記文件，並核對銷售資料與總帳明細，以評估皇龍集團之收入認列政策是否依相關公報規定辦理；
- 針對營業收入執行截止測試，以確認收入是否認列於適當期間。

本會計師亦考量皇龍集團對營業收入之揭露是否適切。

二、應收帳款之評價

有關應收帳款評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(七)金融工具；應收帳款評價之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五(一)；應收帳款評價之說明，請詳合併財務報告附註六(二)應收帳款。

關鍵查核事項之說明：

皇龍集團之應收帳款淨額占公司合併總資產約11%；應收帳款評價係管理階層依據過往歷史經驗估計產生，具有較高度的不確定性，因此應收帳款評價之合理性，對整體合併財務報告表達有重大影響。

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評估管理階層訂定之應收帳款備抵損失提列政策之合理性；依據應收帳款帳齡報表、歷史收款記錄、了解產業經濟狀況以及確認期後收款情形，以評估皇龍集團之應收帳款備抵損失提列金額之合理性。

本會計師亦考量皇龍集團對應收帳款備抵相關資訊之揭露是否適切。

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；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五(二)；存貨評價之說明，請詳合併財務報告附註六(三)存貨。

關鍵查核事項之說明：

皇龍集團之存貨為公司營運之重要資產，占公司合併總資產約71%；存貨評價依國際會計準則第二號規定處理，若淨變現價值評估不允當，將造成財務報告不時表達，因此存貨評價之測試為本會計師執行皇龍集團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：

• 存貨(製造業)

本會計師依存貨之性質以抽樣的方式檢查存貨庫齡報表之正確性，並評估管理階層對於呆滯存貨提列比例之合理性；及檢查存貨最近期銷售價格並考量銷售產生之變動推銷費用率是否合理，以評估管理階層提列之備抵跌價損失是否允當。

• 存貨(建設業)

瞭解皇龍集團就存貨後續衡量之內部作業程序及會計處理，並取得財務報導日之存貨淨變現價值評估資料，抽核檢視前揭資料內容之市價，與最近期附近成交行情或皇龍開發股份有限公司近期銷售之合約價格或內政部不動產實價登錄價格作比較；或取得個案投資報酬分析表，抽核並驗算存貨之淨變現價值是否允當。

本會計師亦考量皇龍集團對存貨相關資訊之揭露是否適切。

其他事項

皇龍開發股份有限公司已編製民國一〇八年及一〇七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，管理階層之責任亦包括評估皇龍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皇龍集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

皇龍集團之治理單位(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，惟其目的非對皇龍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，以及使皇龍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皇龍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，決定對皇龍集團民國一〇八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：

郭世欽
郭沂璉



證券主管機關：金管證審字第1020000737號
核准簽證文號：金管證審字第1090332798號
民國一〇九年三月二十三日

民國一〇八年三月三十一日

單位：新台幣千元

	108.12.31	107.12.31	108.12.31	107.12.31
	金額	%	金額	%
資產				
流動資產：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 264,025	7	276,346	11
1170 應收帳款淨額(附註六(二))	455,431	11	324,051	13
1200 其他應收款	2,007	-	3,408	-
1310 存貨—製造業(附註六(三))	26,952	1	60,948	2
1320 存貨(建築業適用)(附註六(三)、七及八)	2,887,722	71	1,515,765	58
1410 預付款項	51,451	1	23,364	1
1476 其他金融資產—流動(附註六(四)、七及八)	43,541	1	50,440	2
1479 其他流動資產—其他	74	-	12	-
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(五))	95,060	2	67,297	3
	3,826,263	94	2,321,631	90
非流動資產：				
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	204,954	5	233,072	9
1755 使用權資產(附註六(八)、七及八)	26,037	1	-	-
1780 無形資產(附註六(九))	8,822	-	7,614	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十七))	5,774	-	5,774	-
1915 預付設備款	345	-	-	-
1920 存出保證金(附註七)	297	-	434	-
1975 淨確定福利資產—非流動(附註六(十六))	-	-	5,565	-
1985 長期預付租金(附註八)	-	-	16,602	1
	246,229	6	269,061	10
資產總計	\$ 4,072,492	100	2,590,692	100
負債及權益總計	\$ 4,072,492	100	2,590,692	100
負債：				
流動負債：				
短期借款(附註六(十)、七及八)	\$ 1,802,000	44	757,348	29
應付短期票款(附註六(十一)及七)	59,608	1	-	-
合約負債—流動(附註六(十一)及九)	471,230	12	350,950	14
應付票據	35,480	1	-	-
應付票據—關係人(附註七)	100,781	2	74,471	3
應付帳款(附註六(十二))	402,481	10	214,595	8
應付帳款—關係人(附註七)	97,480	2	108,211	4
其他應付款(附註六(十六))	73,307	2	72,667	3
租賃負債—關係人(附註六(十四)及七)	2,557	-	-	-
其他預收款	3,613	-	-	-
一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(十三)及八)	2,692	-	2,692	-
其他流動負債—其他	1,900	-	4,334	-
	3,053,129	74	1,585,308	61
非流動負債：				
長期借款(附註六(十三)及八)	23,782	1	26,474	1
租賃負債—關係人(附註六(十四)及七)	7,999	-	-	-
其他非流動負債	694	-	324	-
	32,475	1	26,798	1
負債總計	3,085,604	75	1,612,106	62
歸屬於母公司業主之權益(附註六(十八))：				
股本	710,000	17	710,000	28
資本公積—發行溢價	232,537	6	268,074	10
保留盈餘(或待彌補虧損)	22,570	1	(35,537)	(1)
其他權益	21,781	1	36,049	1
	986,888	25	978,586	38
權益總計	\$ 4,072,492	100	2,590,692	100

董事長：陳文宏

經理人：張文珍

(請參閱合併財務報告附註)

會計主管：王愛蓮



皇龍開發股份有限公司及子公司
(原能提精股份有限公司)

合併財務報告表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		108年度		107年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(廿一))	\$ 1,320,842	100	1,079,480	100
5000	營業成本(附註六(三)及七)	1,164,521	88	965,535	89
5900	營業毛利	156,321	12	113,945	11
6000	營業費用(附註六(十四)、(十六)、(十九)、(廿二)及七)				
6100	推銷費用	51,982	4	61,015	6
6200	管理費用	80,698	6	78,684	7
6300	研究發展費用	4,846	-	6,227	1
6450	預期信用減損損失	-	-	1,340	-
6000	營業費用合計	137,526	10	147,266	14
6900	營業淨利(淨損)	18,795	2	(33,321)	(3)
7000	營業外收入及支出(附註六(廿三))：				
7010	其他收入	8,698	-	7,550	1
7020	其他利益及損失	(2,971)	-	(680)	-
7050	財務成本	(1,952)	-	(9,086)	(1)
	營業外收入及支出合計	3,775	-	(2,216)	-
7900	稅前淨利(淨損)	22,570	2	(35,537)	(3)
7950	減：所得稅費用(附註六(十七))	-	-	-	-
	本期淨利(淨損)	22,570	2	(35,537)	(3)
8300	其他綜合損益：				
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	(14,268)	(1)	(8,712)	(1)
8399	與可能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合計	(14,268)	(1)	(8,712)	(1)
8300	本期其他綜合損益	(14,268)	(1)	(8,712)	(1)
8500	本期綜合損益總額	\$ 8,302	1	(44,249)	(4)
	每股盈餘(附註六(二十))				
9750	基本每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)	\$ 0.32		(0.52)	
9850	稀釋每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)	\$ 0.32		(0.52)	

董事長：陳文宏



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：魏文珍



會計主管：王愛蓮



皇龍開發股份有限公司及子公司
(原能錠精合能有限公司)

合併損益表

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

科目代號	民國一〇七年一月一日餘額	其他權益項目			
		股本	資本公積	保留盈餘	國外營運機構財務報表換算之兌換差
A1 本期淨損		普通股		未分配	
D1 本期其他綜合損益		股本		盈餘	
D3 本期綜合損益總額					
D5 資本公積彌補虧損					
C11 現金增資-員工認股					
C17 現金增資					
E1 現金增資					
Z1 民國一〇七年十二月三十一日餘額					
D1 本期淨利					
D3 本期其他綜合損益					
D5 本期綜合損益總額					
C11 資本公積彌補虧損					
Z1 民國一〇八年十二月三十一日餘額					

董事長：陳文宏

(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：魏文珍

會計主管：王愛蓮

皇龍開發股份有限公司及子公司
(原能提精密工業股份有限公司)

合併現金流量表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

		108年度	107年度
AAAA	營業活動之現金流量：		
A10000	本期稅前淨利(淨損)	\$ 22,570	(35,537)
A20000	調整項目：		
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	23,137	35,174
A20200	攤銷費用	756	461
A20300	預期信用減損損失	-	1,340
A20900	利息費用	1,952	9,086
A21200	利息收入	(1,560)	(1,914)
A21900	股份基礎給付酬勞成本	-	3,727
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損失(利益)	4,719	(290)
A29900	其他項目	-	344
A20010	收益費損項目合計	29,004	47,928
A30000	與營業活動相關之資產/負債變動數：		
A31000	與營業活動相關之資產之淨變動：		
A31150	應收帳款	(145,796)	363,185
A31180	其他應收款	1,331	767
A31200	存貨	(1,317,894)	(809,169)
A31230	預付款項	(28,089)	(4,952)
A31240	其他流動資產	(61)	831
A31270	取得合約之增額成本	(27,763)	(57,915)
A31990	其他營業資產	5,565	-
A31000	與營業活動相關之資產之淨變動合計	(1,512,707)	(507,253)
A32000	與營業活動相關之負債之淨變動：		
A32125	合約負債	120,240	304,527
A32130	應付票據	35,480	-
A32140	應付票據—關係人	26,310	59,594
A32150	應付帳款	199,573	(429,723)
A32160	應付帳款—關係人	(10,731)	103,512
A32180	其他應付款	1,362	6,937
A32210	預收款項	3,755	-
A32230	其他流動負債	(2,378)	2,760
A32000	與營業活動相關之負債之淨變動合計	373,611	47,607
A30000	與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(1,139,096)	(459,646)
A20000	調整項目合計	(1,110,092)	(411,718)
A33000	營運產生之現金流出	(1,087,522)	(447,255)
A33100	收取之利息	1,499	2,007
A33500	支付之所得稅	(35)	(37)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(1,086,058)	(445,285)

皇龍開發股份有限公司及子公司
(原能緹精提煉股份有限公司)

合併現金流量表(續)

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

		108年度	107年度
BBBB	投資活動之現金流量:		
B02200	對子公司之收購(扣除所取得之現金)	(384)	(11,954)
B02700	取得不動產、廠房及設備	(4,375)	(4,560)
B02800	處分不動產、廠房及設備	1,996	4,254
B03700	存出保證金增加	(981)	(241)
B03800	存出保證金減少	139	886
B04500	取得無形資產	(1,993)	(89)
B06500	其他金融資產增加	-	(11,939)
B06600	其他金融資產減少	7,971	-
B07100	預付設備款增加	(358)	(99)
BBBB	投資活動之淨現金流入(流出)	2,015	(23,742)
CCCC	籌資活動之現金流量:		
C00100	短期借款增加	1,265,482	979,484
C00200	短期借款減少	(221,133)	(909,185)
C00500	應付短期票券增加	59,608	-
C01700	償還長期借款	(2,692)	(2,693)
C03000	存入保證金增加	397	324
C04020	租賃本金償還	(2,504)	-
C04600	現金增資	-	346,810
C05600	支付之利息	(22,448)	(16,950)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	1,076,710	397,790
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	(4,988)	(2,972)
EEEE	本期現金及約當現金減少數	(12,321)	(74,209)
E00100	期初現金及約當現金餘額	276,346	350,555
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 264,025	276,346

董事長: 陳文宏



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人: 魏文珍



會計主管: 王愛蓮



皇龍開發股份有限公司及子公司
合併財務報告附註
民國一〇八年度及一〇七年度
(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

皇龍開發股份有限公司(原名為能緹精密工業股份有限公司)(以下稱「本公司」)，於民國八十一年六月八日奉經濟部核准設立，民國一〇七年六月十一日經股東常會決議通過且於同年六月十四日經經濟部核准更名為皇龍開發股份有限公司。本公司及子公司(以下併稱「合併公司」)主要營業項目為生產和銷售各類新型電子元器件、精沖模、通訊、資訊儀器五金沖壓配件及照明燈具、不動產買賣及住宅、大樓開發租售等。

本公司股票業經行政院金融監督管理委員會民國九十五年四月十二日金管證一字第0950111213號函核准公開發行，並於民國九十六年七月二十五日股票掛牌上櫃買賣。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一〇九年三月二十三日經董事會通過後發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇八年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇八年生效之國際財務報導準則編製合併財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導解釋第23號「所得稅務處理之不確定性」	2019年1月1日
國際財務報導準則第9號之修正「具有負補償之提前還款特性」	2019年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019年1月1日
國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日
國際財務報導準則2015-2017週期之年度改善	2019年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際財務報導準則第十六號「租賃」

國際財務報導準則第十六號「租賃」(以下簡稱國際財務報導準則第十六號)取代現行國際會計準則第十七號「租賃」(以下簡稱國際會計準則第十七號)、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」(以下簡稱國際財務報導解釋第四號)、解釋公告第十五號「營業租賃：誘因」及解釋公告第二十七號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司採修正式追溯法過渡至國際財務報導準則第十六號，將初次適用之累積影響數調整民國一〇八年一月一日之保留盈餘，相關會計政策變動之性質及影響說明如下：

(1)租賃定義

合併公司先前係依據國際財務報導解釋第四號於合約開始日判斷一項協議是否屬於或包含租賃。變更會計政策後則係以國際財務報導準則第十六號之租賃定義評估合約是否屬於或包含租賃，相關會計政策詳附註四(十一)。

過渡至國際財務報導準則第十六號時，合併公司選擇採用權宜作法豁免評估初次適用日前之交易是否為租賃，亦即，將先前已辨識為租賃之合約直接適用國際財務報導準則第十六號之規定。先前已依據國際會計準則第十七號及國際財務報導解釋第四號辨識非屬租賃之合約則不再重新評估是否為租賃。因此，國際財務報導準則第十六號所規定之租賃定義僅適用於初次適用日及之後所簽訂或變更之合約。

(2)承租人

合併公司為承租人之交易，先前係依據租賃合約是否已移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬評估其分類。於國際財務報導準則第十六號下，則針對租賃合約於資產負債表上認列使用權資產及租賃負債。

合併公司選擇將承租辦公設備等適用短期租賃之認列豁免，

- 先前於國際會計準則第十七號下分類為營業租賃之合約

過渡時，租賃負債係以剩餘租賃給付現值衡量，並使用初次適用日合併公司增額借款利率折現。使用權資產則以租賃負債之金額衡量，並調整與該租賃有關之所有預付或應付之租賃給付金額。

此外，合併公司採用以下權宜作法過渡至國際財務報導準則第十六號：

- a. 針對具有類似特性之租賃組合採用單一折現率。
- b. 依其於初次適用日前刻依據國際會計準則第三十七號「負債準備、或有負債及或有資產」有關虧損性合約之評估結果，作為對使用權資產減損評估之替代方法。
- c. 針對租賃期間於初次適用日後12個月內結束之租賃，適用豁免而不認列使用權資產及租賃負債。
- d. 不將原始直接成本計入初次適用日之使用權資產衡量中。
- e. 於租賃合約包含租賃延長或終止選擇權下，決定租賃期間時，採用後見之明。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(3)出租人

除轉租外，合併公司無須針對其為出租人之交易於過渡至國際財務報導準則第十六號時進行任何調整，而係自初次適用日起適用國際財務報導準則第十六號處理其出租交易。

於國際財務報導準則第十六號下，應基於使用權資產而非標的資產評估轉租之分類。過渡時，合併公司針對先前適用國際會計準則第十七號下分類為營業租賃之轉租重新評估其分類後，認為該轉租於國際財務報導準則第十六號下應分類為融資租賃。

(4)對財務報告之影響

過渡至國際財務報導準則第十六號時，合併公司於初次適用日認列使用權資產及租賃負債之金額分別為29,662千元及13,060千元。租賃負債係以合併公司初次適用日之增額借款利率將租賃給付折現，所使用之利率其加權平均數為2.09%。

初次適用日之前一年度揭露之營業租賃承諾金額與初次適用日認列之租賃負債金額調節如下：

	108.1.1
107.12.31合併公司營業租賃承諾金額	\$ 13,786
認列豁免：	
短期租賃	(46)
	<u>13,740</u>
以108.1.1增額借款利率折現後之金額	13,060
107.12.31認列之融資租賃負債金額	-
於108.1.1認列之租賃負債金額	<u><u>\$ 13,060</u></u>

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會民國一〇八年七月二十九日金管證審字第1080323028號令，公開發行以上公司應自民國一〇九年起全面採用經金管會認可並於民國一〇九年生效之國際財務報導準則。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	2020年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報導準則第7號之修正「利率指標變革」	2020年1月1日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大性之定義」	2020年1月1日

合併公司評估適用上述新認可之國際財務報導準則，將不致對合併財務報告造成重大變動。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會（以下簡稱理事會）已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	2022年1月1日

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

本合併財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除附註三有關會計變動之說明者外，除另有說明者外，下列會計政策已一致適用於本合併財務報告之所有表達期間。

(一)遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及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(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)編製。

(二)編製基礎

1.衡量基礎

除淨確定福利資產，係依退休基金資產之公允價值減除確定福利義務現值外，本合併財務報告係依歷史成本為基礎編製。

2.功能性貨幣及表達貨幣

合併公司每一個體均係以各營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三)合併基礎

1.合併財務報告編製原則

合併財務報告之編製主體包含本公司及由本公司所控制之個體(即子公司)。當本公司暴露於來自對被投資個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過對被投資個體之權力有能力影響該等報酬時，本公司控制該個體。

自對子公司取得控制之日起，開始將其財務報告納入合併財務報告，直至喪失控制之日為止。合併公司間之交易、餘額及任何未實現收益與費損，業於編製合併財務報告時已全數消除。子公司之綜合損益總額係分別歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額亦然。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

子公司之財務報告業已適當調整，俾使其會計政策與合併公司所使用之會計政策一致。

合併公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失對子公司之控制者，係作為與業主間之權益交易處理。非控制權益之調整數與所支付或收取對價公允價值間之差額，係直接認列於權益且歸屬於本公司業主。

2. 列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		說 明
			108.12.31	107.12.31	
本公司	Nextech Precision Industries Co., Ltd.	投資	100.00%	100.00%	子公司
本公司	龍城營造股份有限公司	綜合營造	100.00%	100.00%	子公司(註)
Nextech Precision Industries Co., Ltd.	Viewso Investment Corp.	投資	100.00%	100.00%	孫公司
Nextech Precision Industries Co., Ltd.	Mandala Worldwide Co., Ltd.	國際貿易	100.00%	100.00%	孫公司
Viewso Investment Corp.	昆山能縫精密電子有限公司	生產及銷售精密模電子專用設備等	100.00%	100.00%	孫公司

註：於民國一〇七年七月三日取得，請詳附註六(六)說明。

3. 未列入合併財務報告之子公司：無。

(四) 外 幣

1. 外幣交易

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。於後續每一報導期間結束日(以下稱報導日)，外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣。以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依衡量公允價值當日之匯率換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算。

2. 國外營運機構

國外營運機構之資產及負債，包括收購時產生之商譽及公允價值調整，係依報導日之匯率換算為新台幣；收益及費損項目係依當期平均匯率換算為新台幣，所產生之兌換差額均認列為其他綜合損益。

當處分國外營運機構致喪失控制、共同控制或重大影響時，與該國外營運機構相關之累計兌換差額係全數重分類為損益。部分處分含有國外營運機構之子公司時，相關累計兌換差額係按比例重新歸屬至非控制權益。部分處分含有國外營運機構之關聯企業或合資之投資時，相關累計兌換差額則按比例重分類至損益。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

對國外營運機構之貨幣性應收或應付項目，若尚無清償計畫且不可能於可預見之未來予以清償時，其所產生之外幣兌換損益視為對該國外營運機構淨投資之一部分而認列為其他綜合損益。

(五)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

- 1.預期於其正常營業週期(營建業務通常長於一年)中實現該資產，或意圖將其出售或消耗；
- 2.主要為交易目的而持有該資產；
- 3.預期於報導期間後十二個月內實現該資產；或
- 4.該資產為現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到其他限制者除外。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

- 1.預期將於正常營業週期(營建業務通常長於一年)中清償該負債；
- 2.主要為交易目的而持有該負債；
- 3.預期將於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或
- 4.未具無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

(六)現金及約當現金

現金包含庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

(七)金融工具

應收帳款原始係於產生時認列。所有其他金融資產及金融負債原始係於合併公司成為金融工具合約條款之一方時認列。非透過損益按公允價值衡量之金融資產(除不包含重大財務組成部分之應收帳款外)或金融負債原始係按公允價值加計直接可歸屬於該取得或發行之交易成本衡量。不包含重大財務組成部分之應收帳款原始係按交易價格衡量。

1.金融資產

金融資產之購買或出售符合慣例交易者，合併公司對以相同方式分類之金融資產，其所有購買及出售一致地採交易日或交割日會計處理。

原始認列時金融資產分類為：按攤銷後成本衡量之金融資產。合併公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始自下一個報導期間之首日起重分類所有受影響之金融資產。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(1)按攤銷後成本衡量之金融資產

金融資產同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係按攤銷後成本衡量：

- 係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

該等資產後續以原始認列金額加減計採有效利息法計算之累積攤銷數，並調整任何備抵損失之攤銷後成本衡量。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。

(2)金融資產減損

合併公司針對按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收帳款、其他應收款、存出保證金及其他金融資產等)認列備抵損失。

下列金融資產係按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失，其餘係按存續期間預期信用損失金額衡量：

- 判定債務證券於報導日之信用風險低；及
- 其他債務證券及銀行存款之信用風險(即金融工具之預期存續期間發生違約之風險)自原始認列後未顯著增加。

應收帳款之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

於判定自原始認列後信用風險是否已顯著增加時，合併公司考量合理且可佐證之資訊(無需過度成本或投入即可取得)，包括質性及量化資訊，及根據合併公司之歷史經驗、信用評估及前瞻性資訊所作之分析。

若合約款項逾期超過三十天，合併公司假設金融資產之信用風險已顯著增加。

若合約款項逾期超過九十天，或借款人不太可能履行其信用義務支付全額款項予合併公司時，合併公司視為該金融資產發生違約。

若金融工具之信用風險評等相當於全球所定義之「投資等級」(為標準普爾之投資等級BBB-、穆迪之投資等級Baa3或中華信評之投資等級twA，或高於該等級者)，合併公司視為該債務證券之信用風險低。

存續期間預期信用損失係指金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

十二個月預期信用損失係指金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失(或較短期間，若金融工具之預期存續期間短於十二個月時)。

衡量預期信用損失之最長期間為合併公司暴露於信用風險之最長合約期間。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

預期信用損失為金融工具預期存續期間信用損失之機率加權估計值。信用損失係按所有現金短收之現值衡量，亦即合併公司依據合約可收取之現金流量與合併公司預期收取之現金流量之差額。預期信用損失係按金融資產之有效利率折現。

於每一報導日合併公司評估按攤銷後成本衡量金融資產是否有信用減損。對金融資產之估計未來現金流量具有不利影響之一項或多項事項已發生時，該金融資產已信用減損。金融資產已信用減損之證據包括有關下列事項之可觀察資料：

- 借款人或發行人之重大財務困難；
- 違約，諸如延滯或逾期超過九十天；
- 因與借款人之財務困難相關之經濟或合約理由，合併公司給予借款人原本不會考量之讓步；
- 借款人很有可能會聲請破產或進行其他財務重整；或
- 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失。

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。

當合併公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。對公司戶，合併公司係以是否合理預期可回收之基礎個別分析沖銷之時點及金額。合併公司預期已沖銷金額將不會重大迴轉。然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合合併公司回收逾期金額之程序。

(3)金融資產之除列

合併公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業，或既未移轉亦未保留所有權之幾乎所有風險及報酬且未保留該金融資產之控制時，始將金融資產除列。

2.金融負債

(1)金融負債

金融負債係分類為攤銷後成本或透過損益按公允價值衡量。金融負債若屬持有供交易、衍生工具或於原始認列時指定，則分類為透過損益按公允價值衡量。透過損益按公允價值衡量之金融負債係以公允價值衡量，且相關淨利益及損失，包括任何利息費用，係認列於損益。

其他金融負債後續採有效利息法按攤銷後成本衡量。利息費用及兌換損益係認列於損益。除列時之任何利益或損失亦係認列於損益。

(2)金融負債之除列

合併公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。當金融負債條款修改且修改後負債之現金流量有重大差異，則除列原金融負債，並以修改後條款為基礎按公允價值認列新金融負債。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列為損益。

(3)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於合併公司目前有法律上有可執行之權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(八)存 貨

1.製造業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得、產製或加工成本及其他成本，並採加權平均法計算。製成品及在製品存貨之成本包括依適當比例按正常產能分攤之製造費用。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。

2.建設業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得必要支出及借款資本化成本。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後餘額。淨變現價值之釐定方法如下：

- (1)營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情況之售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎，或依最近期之市場價值(開發分析法或比較法)為基礎。
- (2)在建工程：淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減去至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。
- (3)待售房地：淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減去於銷售房地時所產生之成本及銷售費用。

(九)取得子公司

合併公司透過收購取得對他公司之控制，依收購日移轉對價之公允價值，包括歸屬於被收購者任何非控制權益之金額，減除所取得之可辨認資產及承擔之負債之淨額(通常為公允價值)來衡量商譽。若減除後之餘額為負數，則合併公司重新評估是否已正確辨認所有取得之資產及所有承擔之負債後，始將廉價購買利益認列於損益。

除與發行債務或權益工具相關者外，與企業合併相關之交易成本均應於發生時立即認列為合併公司之費用。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

被收購者之非控制權益中，若屬現時所有權權益，且其持有者有權於清算發生時按比例份額享有企業淨資產者，合併公司係依逐筆交易基礎，選擇按收購日之公允價值或按現時所有權工具對被收購者可辨認淨資產之已認列金額所享有之比例份額衡量之。其他非控制權益則按其收購日之公允價值或依金管會認可之國際財務報導準則所規定之其他基礎衡量。

(十)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

不動產、廠房及設備項目係依成本(包括資本化之借款成本)減累計折舊及任何累計減損衡量。

不動產、廠房及設備之重大組成部分耐用年限不同時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分利益或損失係認列於損益。

2.後續成本

後續支出僅於其未來經濟效益很有可能流入合併公司時始予以資本化。

3.折 舊

折舊係依資產成本減除殘值計算，並採直線法於每一組成部分之估計耐用年限內認列於損益。

土地不予提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)房屋及建築	3~31年
(2)機器設備	3~10年
(3)運輸設備	4~5年
(4)辦公設備	5年
(5)其他設備	3~5年

合併公司於每一報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

(十一)租 賃

民國一〇八年一月一日開始適用

1.租賃之判斷

合併公司係於合約成立日評估合約是否係屬或包含租賃，若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，則合約係屬或包含租賃。為評估合約是否係屬租賃，合併公司針對以下項目評估：

- (1)該合約涉及使用一項已辨認資產，該已辨認資產係於合約中被明確指定或藉由於可供使用之時被隱含指定，其實體可區分或可代表實質所有產能。若供應者具有可替換該資產之實質性權利，則該資產並非已辨認資產；且

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(2)於整個使用期間具有取得來自使用已辨認資產之幾乎所有經濟效益之權利；且

(3)於符合下列情況之一時，取得主導已辨認資產之使用之權利：

- 客戶在整個使用期間具有主導已辨認資產之使用方式及使用目的之權利。
- 有關該資產之使用方式及使用目的之攸關決策係預先決定，且：
 - 客戶在整個使用期間具有操作該資產之權利，且供應者並無改變該等操作指示之權利；或
 - 客戶設計該資產之方式已預先決定其整個使用期間之使用方式及使用目的。

2.承租人

合併公司於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債，使用權資產係以成本為原始衡量，該成本包含租賃負債之原始衡量金額，調整租賃開始日或之前支付之任何租賃給付，並加計所發生之原始直接成本及為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點或標的資產之估計成本，同時減除收取之任何租賃誘因。

使用權資產後續於租賃開始日至使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者以直線法提列折舊。此外，合併公司定期評估使用權資產是否發生減損並處理任何已發生之減損損失，並於租賃負債發生再衡量的情況下配合調整使用權資產。

租賃負債係以租賃開始日尚未支付之租賃給付之現值為原始衡量。若租賃隱含利率容易確定，則折現率為該利率，若並非容易確定，則使用合併公司之增額借款利率。一般而言，合併公司係採用其增額借款利率為折現率。

計入租賃負債衡量之租賃給付包括：

- (1)固定給付，包括實質固定給付；
- (2)取決於某項指數或費率之變動租賃給付，採用租賃開始日之指數或費率為原始衡量；
- (3)預期支付之殘值保證金額；及
- (4)於合理確定將行使購買選擇權或租賃終止選擇權時之行使價格或所須支付之罰款。

租賃負債後續係以有效利息法計提利息，並於發生以下情況時再衡量其金額：

- (1)用以決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動；
- (2)預期支付之殘值保證金額有變動；
- (3)標的資產購買選擇權之評估有變動；
- (4)對是否行使延長或終止選擇權之估計有所變動，而更改對租賃期間之評估；
- (5)租賃標的、範圍或其他條款之修改。

租賃負債因前述用以決定租賃給付之指數或費率變動、殘值保證金額有變動以及購買、延長或終止選擇權之評估變動而再衡量時，係相對應調整使用權資產之帳面金額，並於使用權資產之帳面金額減至零時，將剩餘之再衡量金額認列於損益中。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

對於減少租賃範圍之租賃修改，則係減少使用權資產之帳面金額以反映租賃之部分或全面終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額則認列於損益中。

合併公司將不符合投資性不動產定義之使用權資產及租賃負債分別以單行項目表達於資產負債表中。

若協議包含租賃及非租賃組成部分，合併公司係以相對單獨價格為基礎將合約中之對價分攤至個別租賃組成部份。惟，於承租土地及建物時，合併公司選擇不區分非租賃組成部分而將租賃組成部分及非租賃組成部分視為單一租賃組成部分處理。

針對辦公設備等之短期租賃及低價值標的資產租賃，合併公司選擇不認列使用權資產及租賃負債，而係將相關租賃給付依直線基礎於租賃期間內認列為費用。

3.出租人

合併公司為出租人之交易，係於租賃成立日將租賃合約依其是否移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬分類，若是則分類為融資租賃，否則分類為營業租賃。於評估時，合併公司考量包括租賃期間是否涵蓋標的資產經濟年限之主要部分等相關特定指標。

民國一〇八年一月一日以前適用

1.出租人

營業租賃之租賃收益按直線基礎於租賃期間認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，加計至租賃資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間認列為費用。為達成租賃安排而提供予承租人之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

2.承租人

營業租賃之租金給付(不包括保險及維護等服務成本)依直線基礎於租賃期間認列為費用。由出租人提供為達成租賃安排之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金支出之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期費用。

(十二)無形資產

1.認列及衡量

收購子公司產生之商譽係以成本減累計減損予以衡量。

合併公司取得其他有限耐用年限之無形資產，包括專利權等，係以成本減除累計攤銷與累計減損後之金額衡量。

2.後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產之未來經濟效益時始予以資本化。所有其他支出於發生時認列於損益，包括內部發展之商譽及品牌。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.攤銷

除商譽外，攤銷係依資產成本減除估計殘值計算，並自無形資產達可供使用狀態起，採直線法於其估計耐用年限內認列為損益。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)專利權	20年
(2)電腦軟體	2~10年
(3)其他	3年

合併公司於每一報導日檢視無形資產之攤銷方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

(十三)非金融資產減損

合併公司於每一報導日評估是否有跡象顯示非金融資產(除存貨及遞延所得稅資產外)之帳面金額可能有減損。若有任一跡象存在，則估計該資產之可回收金額。商譽係每年定期進行減損測試。

為減損測試之目的，係將現金流入大部分獨立於其他個別資產或資產群組之現金流入之一組資產作為最小可辨認資產群組。企業合併取得之商譽係分攤至預期可自合併綜效受益之各現金產生單位或現金產生單位群組。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減處分成本與其使用價值孰高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量係以稅前折現率折算至現值，該折現率應反映現時市場對貨幣時間價值及對該資產或現金產生單位特定風險之評估。

個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則認列減損損失。

減損損失係立即認列於損益，且係先減少該現金產生單位受攤商譽之帳面金額，次就該單位內其他各資產帳面金額之比例減少各該資產帳面金額。

商譽減損損失不予迴轉。商譽以外之非金融資產則僅在不超過該資產若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額(減除折舊或攤銷)之範圍內迴轉。

(十四)收入之認列

1.客戶合約之收入

收入係按移轉商品或勞務而預期有權取得之對價衡量。合併公司係於對商品或勞務之控制移轉予客戶而滿足履約義務時認列收入。合併公司依主要收入項目說明如下：

(1)銷售商品

合併公司係於對產品之控制移轉時認列收入。該產品之控制移轉係指產品已交付給客戶，客戶能完全裁決產品之銷售通路及價格，且已無會影響客戶接受該產品之未履行義務。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

交付係發生於產品運送至特定地點，其陳舊過時及損失風險已移轉予客戶，及客戶已依據銷售合約接受產品，驗收條款已失效，或合併公司有客觀證據認為已滿足所有驗收條件時。外銷交易主要採起運點交貨，控制移轉係於港口將貨品運裝上船時移轉予買方；對於內銷交易，控制移轉則通常於商品送達客戶倉庫驗收時移轉。

合併公司銷售之平均授信期間與同業之實務作法一致，故不包含融資要素。

合併公司於交付商品時認列應收帳款，因合併公司在該時點具無條件收取對價之權利。

(2)土地開發及房地銷售

合併公司開發及銷售住宅不動產，且經常於興建期間或之前預售不動產。合併公司係於對不動產之控制移轉時認列收入。因合約限制，該不動產對合併公司通常不具其他用途，因此，合併公司係於不動產之法定所有權移轉予客戶且已實際交付房地之日期為準認列收入。

收入係依合約協議之交易價格衡量。若係銷售成屋，大部分情況下，於不動產之法定所有權移轉時可收取對價，少數情況下，依合約協議可遞延支付帳款，若係預售不動產，通常於簽訂合約至不動產移轉予客戶之期間分期收取款項，若合約包含重大財務組成部分，則於該期間依建案之專案借款利率調整交易價格以反映貨幣時間價值之影響。預收之款項係認列為合約負債，調整貨幣時間價值之影響時則認列利息費用及合約負債。累積之合約負債金額，於不動產移轉予客戶時轉列收入。

部分合約包含多個交付項目，例如銷售住宅不動產及裝潢服務，裝潢服務視為一單獨之履約義務，並以單獨售價為基礎分攤交易價格。若無可直接觀察之價格，係以預期成本加利潤估計單獨售價。裝潢服務係於提供勞務之財務報導期間認列相關收入，其係以迄今已發生工程成本占估計總合約成本之比例為基礎決定。

(3)財務組成部分

合併公司預期客戶合約移轉商品或勞務予客戶之時間與客戶為該商品或勞務付款之時間間隔若不超過一年，則合併公司不調整交易價格之貨幣時間價值。

2.客戶合約之成本－取得合約之增額成本

合併公司若預期可回收其取得客戶合約之增額成本，係將該等成本認列為資產。取得合約之增額成本係為取得客戶合約所發生且若未取得該合約則不會發生之成本。無論合約是否取得均會發生之取得合約成本係於發生時認列為費用，除非該等成本係無論合約是否已取得均明確可向客戶收取。

合併公司採用準則之實務權宜作法，若取得合約之增額成本認列為資產且該資產之攤銷期間為一年以內，係於該增額成本發生時將其認列為費用。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十五)員工福利

1.確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供服務期間內認列為費用。

2.確定福利計畫

合併公司對確定福利計畫之淨義務係分別針對各項福利計畫以員工當期或以前期間服務所賺得之未來福利金額折算為現值計算，並減除任何計畫資產之公允價值。

確定福利義務每年由合格精算師以預計單位福利法精算。當計算結果對合併公司可能有利時，認列資產係以從該計畫退還提撥金或對該計畫減少未來提撥金之形式可得之任何經濟效益之現值為限。計算經濟效益現值時，係考量任何最低資金提撥要求。

淨確定福利負債之再衡量數，包含精算損益、計畫資產報酬(不包括利息)，及資產上限影響數之任何變動(不包括利息)係立即認列於其他綜合損益，並累計於保留盈餘。合併公司決定淨確定福利資產之淨利息費用(收入)，係使用年度報導期間開始時所決定之淨確定福利資產及折現率。確定福利計畫之淨利息費用及其他費用係認列於損益。

計畫修正或縮減時，所產生與前期服務成本或縮減利益或損失相關之福利變動數，係立即認列為損益。合併公司於清償發生時，認列確定福利計畫之清償損益。

3.短期員工福利

短期員工福利義務係於服務提供時認列為費用。若係因員工過去提供服務而使合併公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

(十六)股份基礎給付交易

權益交割之股份基礎給付協議以給與日之公允價值，於該獎酬之既得期間內，認列費用並增加相對權益。認列之費用係隨預期符合服務條件及非市價既得條件之獎酬數量予以調整；而最終認列之金額係以既得日符合服務條件及非市價既得條件之獎酬數量為基礎衡量。

有關股份基礎給付獎酬之非既得條件，已反映於股份基礎給付給與日公允價值之衡量，且預期與實際結果間之差異無須作核實調整。

現金交割之股份增值權應給付予員工之公允價值金額，係於員工達到可無條件取得報酬之期間內，認列費用並增加相對負債。於各報導日及交割日依股份增值權之公允價值重新衡量該負債，其任何變動係認列為損益。

合併公司現金增資保留員工之股份基礎給付之給與日為本公司確認員工認購股數之日。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十七)所得稅

所得稅包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

合併公司判斷與所得稅相關之利息或罰款(包括不確定之稅務處理)不符合所得稅之定義，因此係適用國際會計準則第三十七號之會計處理。

當期所得稅包括依據當年度課稅所得(損失)計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅或應收退稅款之調整。其金額係按報導日之法定稅率或實質性立法之稅率衡量預期將支付或收取款項之最佳估計值。

遞延所得稅係就資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得(損失)者；
- 2.因投資子公司、關聯企業及合資權益所產生之暫時性差異，合併公司可控制暫時性差異迴轉之時點且很有可能於可預見之未來不會迴轉者；以及
- 3.商譽原始認列所產生之應課稅暫時性差異。

遞延所得稅係以預期暫時性差異迴轉時之稅率衡量，採用報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

合併公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關：

(1)同一納稅主體；或

(2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減；或在變成很有可能足夠課稅所得之範圍內迴轉原已減少之金額。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十八)企業合併

合併公司對每一企業合併皆採用收購法處理，商譽係依收購日移轉對價之公允價值，包括歸屬於被收購者任何非控制權益之金額，減除所取得之可辨認資產及承擔之負債之淨額(通常為公允價值)進行衡量。若減除後之餘額為負數，則合併公司重新評估是否已正確辨認所有取得之資產及所有承擔之負債後，始將廉價購買利益認列於損益。

除與發行債務或權益工具相關者外，與企業合併相關之交易成本均應於發生時立即認列為合併公司之費用。

(十九)每股盈餘

合併公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。合併公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。

(二十)部門資訊

營運部門係合併公司之組成部分，從事可能賺得收入並發生費用(包括與合併公司內其他組成部分間交易相關之收入及費用)之經營活動。所有營運部門之營運結果均定期由合併公司主要營運決策者複核，以制定分配資源予該部門之決策並評量其績效。各營運部門均具單獨之財務資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際財務報導準則編製本合併財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

管理階層持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

會計政策涉及重大判斷，且對本合併財務報告已認列金額有重大影響之資訊：無。

對於假設及估計不確定性中，存有重大風險將於次一年度造成重大調整之相關資訊如下：

(一)應收帳款之備抵損失

合併公司應收帳款之備抵損失，係以違約風險及預期損失率之假設為基礎估計。合併公司於每一報導日考量歷史經驗、目前市場狀況及前瞻性估計，以判斷計算減損時須採用之假設及選擇之輸入值。相關假設及輸入值之詳細說明請詳附註六(二)。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低衡量，合併公司評估報導日存貨因正常損耗、過時陳舊或無市場銷售價值之金額，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依未來特定期間內之產品需求為估計基礎，故可能因產業快速變遷而產生重大變動。存貨評價估列情形請詳附註六(三)。

合併公司在衡量其資產和負債時，盡可能使用市場可觀察之輸入值。公允價值之等級係以評價技術使用之輸入值為依據歸類如下：

(一)第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。

(二)第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。

(三)第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

若發生公允價值各等級間之移轉事項或情況，合併公司係於報導日認列該移轉。

衡量公允價值所採用假設之相關資訊請詳附註六(廿四)，金融工具。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	108.12.31	107.12.31
現金及零用金	\$ 514	2,010
支票存款	4,201	936
活期存款	201,179	180,549
定期存款	58,131	92,851
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 264,025</u>	<u>276,346</u>

不符合現金及約當現金之活期存款及定期存款，業已轉列其他金融資產－流動項下，於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，前述金額分別為15,034千元及33,794千元。

合併公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(廿四)。

(二)應收帳款

	108.12.31	107.12.31
應收帳款	\$ 455,431	325,363
減：備抵損失	-	(1,312)
	<u>\$ 455,431</u>	<u>324,051</u>

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司針對所有應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊。合併公司電子事業部民國應收帳款之預期信用損失分析如下：

108.12.31			
	應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 448,150	0.00%	-
逾期30天以下	7,200	0.00%	-
逾期271~360天	-	0.00%	-
逾期一年以上	81	0.51%	-
合計	<u>\$ 455,431</u>		<u>-</u>

107.12.31			
	應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 320,861	0.00%	-
逾期30天以下	2,720	0.02%	-
逾期91~180天	470	0.13%	-
合計	<u>\$ 324,051</u>		<u>-</u>

合併公司民國一〇七年十二月三十一日電子事業部應收帳款已認列之減損損失分析如下：

107.12.31		
應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
<u>\$ 1,312</u>	100%	<u>1,312</u>

合併公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

	108年度	107年度
期初餘額	\$ 1,312	107
認列之減損損失	-	1,340
本年度因無法收回而沖銷之金額	(1,312)	-
減損損失迴轉	-	(107)
外幣換算損益	-	(28)
期末餘額	<u>\$ -</u>	<u>1,312</u>

上述金融資產並未提供作質押擔保。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)存 貨

	108.12.31	107.12.31
製造業：		
原料	\$ 8,253	37,734
半成品及在製品	5,873	7,903
製成品	12,826	15,311
小計	26,952	60,948
建設業：		
待售房地	-	179,586
營建用地	2,358	104,828
在建房地	2,885,364	1,201,351
預付土地款	-	30,000
小計	2,887,722	1,515,765
合計	\$ 2,914,674	1,576,713
預期超過十二個月以後回收	\$ 1,598,900	1,233,709

1.合併公司民國一〇八年度及一〇七年度認列之存貨相關費損明細如下：

	108年度	107年度
存貨回升利益	\$ (44,449)	(21,358)
下腳收入	(14,635)	(28,346)
	\$ (59,084)	(49,704)

2.合併公司民國認列存貨回升利益係因去化並迴轉存貨備抵。

3.民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，合併公司之存貨已作為短期融資額度擔保之明細請詳附註八。

(四)其他金融資產－流動

	108.12.31	107.12.31
質押之銀行存款	\$ 15,034	33,794
工程履約保證(含期末利息)(附註六(六)(3))	380	749
預售房地履約保證	26,513	15,355
存出保證金-租賃等	1,390	414
其他	224	128
	\$ 43,541	50,440

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，合併公司已作為短期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(五)取得合約增額成本

	108.12.31	107.12.31
取得合約之增額成本－流動	\$ 95,060	67,297

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司預期可回收為取得房地買賣合約所支付予代銷公司之佣金支出，故將其認列為資產，於認列銷售房地之收入時予以攤銷。民國一〇八年度及一〇七年度認列費用之金額為6,436千元及5,966千元。

(六)取得子公司

1.取得子公司

合併公司於民國一〇七年七月三日以12,800千元收購東南亞工程股份有限公司100%股權而取得對該公司之控制，並已辦理完成法定程序，於股權轉讓完成後，公司名稱變更為「龍城營造股份有限公司」(以下簡稱龍城營造)。該公司為一家甲級營造公司。本公司取得該公司以利與本公司建設業務整合。

移轉對價主要類別、於收購日所取得之資產及承擔之負債與所認列之商譽金額如下：

- (1)上述子公司股權收購之移轉對價皆為現金。
- (2)依照國際財務報導準則規定應衡量收購而取得淨資產之公平價值，故依取得情形評估符合規範標準且具重大性之無形資產之公平價值及耐用年限。合併公司已委請專家進行可辨認淨資產公平價值之評估，依據分析結果，取得時之可辨認並可單獨列示之無形資產為甲級營造業登記證5,879千元，差額認列為商譽441千元。
- (3)取得之可辨認資產與承擔之負債

收購日取得之可辨認資產與承擔之負債之公允價值明細如下：

現金及約當現金	\$	76
其他金融資產－流動(註)		745
其他流動資產		5
無形資產－甲級營造業登記證		5,879
其他非流動資產		5,774
流動負債		<u>120</u>
可辨認淨資產之公允價值	\$	<u><u>12,359</u></u>

(4)商 譽

因收購認列之商譽如下：

移轉對價(註)	\$	12,800
減：可辨認資產之公允價值		<u>(12,359)</u>
	\$	<u><u>441</u></u>

註：龍城營造之工程保固金共745千元，將分別於民國一〇八年五月及一〇九年五月到期，屆時向業主申請退款後，本公司再支付股權尾款，截至民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日止，分別尚有386千元及770千元未支付。

商譽主要係來自龍城營造在營造業市場之獲利能力及員工價值，預期將藉由該公司與合併公司建設業務之整合以產生合併綜效。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(七)不動產、廠房及設備

合併公司不動產、廠房及設備之變動明細如下：

	土 地	房 屋 及 建 築	機 器 設 備	運 輸 設 備	辦公及 其他設備	未完工程	總 計
成本或認定成本：							
民國108年1月1日餘額	\$ 32,676	257,237	187,578	4,372	27,852	1,280	510,995
增 添	2,175	1,116	85	-	999	-	4,375
處分及報廢	-	(11,194)	(15,385)	-	(555)	(1,283)	(28,417)
匯率變動之影響	-	(8,198)	(6,144)	(155)	(952)	3	(15,446)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 34,851</u>	<u>238,961</u>	<u>166,134</u>	<u>4,217</u>	<u>27,344</u>	<u>-</u>	<u>471,507</u>
民國107年1月1日餘額	\$ 32,676	263,007	219,175	5,553	27,660	7,058	555,129
增 添	-	-	2,599	160	1,801	-	4,560
處分及報廢	-	-	(36,496)	(1,236)	(967)	-	(38,699)
轉 入	-	-	7,119	-	-	(5,731)	1,388
匯率變動之影響	-	(5,770)	(4,819)	(105)	(642)	(47)	(11,383)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 32,676</u>	<u>257,237</u>	<u>187,578</u>	<u>4,372</u>	<u>27,852</u>	<u>1,280</u>	<u>510,995</u>
折舊：							
民國108年1月1日餘額	\$ -	115,365	134,500	3,422	24,636	-	277,923
本年度折舊	-	11,608	5,912	234	2,329	-	20,083
處分及報廢	-	(7,389)	(13,814)	-	(499)	-	(21,702)
匯率變動之影響	-	(4,170)	(4,545)	(130)	(906)	-	(9,751)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>115,414</u>	<u>122,053</u>	<u>3,526</u>	<u>25,560</u>	<u>-</u>	<u>266,553</u>
民國107年1月1日餘額	\$ -	105,083	164,803	3,864	10,494	-	284,244
本年度折舊	-	12,885	5,896	833	15,560	-	35,174
處分及報廢	-	-	(32,664)	(1,192)	(879)	-	(34,735)
匯率變動之影響	-	(2,603)	(3,535)	(83)	(539)	-	(6,760)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>115,365</u>	<u>134,500</u>	<u>3,422</u>	<u>24,636</u>	<u>-</u>	<u>277,923</u>
帳面價值：							
民國108年12月31日	<u>\$ 34,851</u>	<u>123,547</u>	<u>44,081</u>	<u>691</u>	<u>1,784</u>	<u>-</u>	<u>204,954</u>
民國107年1月1日	<u>\$ 32,676</u>	<u>157,924</u>	<u>54,372</u>	<u>1,689</u>	<u>17,166</u>	<u>7,058</u>	<u>270,885</u>
民國107年12月31日	<u>\$ 32,676</u>	<u>141,872</u>	<u>53,078</u>	<u>950</u>	<u>3,216</u>	<u>1,280</u>	<u>233,072</u>

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日已作為短、長期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(八)使用權資產

合併公司承租土地、房屋及建築之成本及折舊，其變動明細如下：

	土 地	房 屋 及 建 築	總 計
使用權資產成本：			
民國108年1月1日餘額	\$ -	-	-
追溯適用IFRS16之影響數	22,052	13,060	35,112
匯率變動之影響	(781)	-	(781)
民國108年12月31日餘額	<u><u>\$ 21,271</u></u>	<u><u>13,060</u></u>	<u><u>34,331</u></u>
使用權資產之折舊：			
民國108年1月1日餘額	\$ -	-	-
追溯適用IFRS16之影響數	5,450	-	5,450
提列折舊	442	2,612	3,054
匯率變動之影響	(210)	-	(210)
民國108年12月31日餘額	<u><u>\$ 5,682</u></u>	<u><u>2,612</u></u>	<u><u>8,294</u></u>
帳面價值：			
民國108年12月31日	<u><u>\$ 15,589</u></u>	<u><u>10,448</u></u>	<u><u>26,037</u></u>

合併公司於民國一〇七年度以營業租賃承租辦公處所，請詳附註六(十五)。

民國一〇八年十二月三十一日土地已作為短期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(九)無形資產

合併公司無形資產之變動明細如下：

	商 譽	甲 級 營 造 執 照	其 他	總 計
成 本：				
民國108年1月1日餘額	\$ 441	5,879	16,638	22,958
本期取得	-	-	1,993	1,993
匯率變動之影響	-	-	(493)	(493)
民國108年12月31日餘額	<u><u>\$ 441</u></u>	<u><u>5,879</u></u>	<u><u>18,138</u></u>	<u><u>24,458</u></u>

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	商譽	甲級 營造執照	其他	總 計
民國107年1月1日 餘額	\$ -	-	16,882	16,882
本期取得	-	-	89	89
合併取得	441	5,879	-	6,320
匯率變動之影響	-	-	(333)	(333)
民國107年12月31日 餘額	<u>\$ 441</u>	<u>5,879</u>	<u>16,638</u>	<u>22,958</u>
攤銷：				
民國108年1月1日 餘額	\$ -	-	15,344	15,344
本期攤銷	-	-	756	756
匯率變動影響數	-	-	(464)	(464)
民國108年12月31日 餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>15,636</u>	<u>15,636</u>
民國107年1月1日 餘額	\$ -	-	15,192	15,192
本期攤銷	-	-	461	461
匯率變動之影響	-	-	(309)	(309)
民國107年12月31日 餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>15,344</u>	<u>15,344</u>
帳面價值：				
民國108年12月31日	<u>\$ 441</u>	<u>5,879</u>	<u>2,502</u>	<u>8,822</u>
民國107年1月1日	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>1,690</u>	<u>1,690</u>
民國107年12月31日	<u>\$ 441</u>	<u>5,879</u>	<u>1,294</u>	<u>7,614</u>

合併公司民國一〇七年七月三日因收購子公司龍城營造而取得商譽及可辨認之無形資產(甲級營造執照)淨額分別為441千元及5,879千元，該甲級營造執照屬於非確定耐用年限之無形資產。相關資訊請參閱附註六(六)。

(十)短期借款

合併公司短期借款之明細、條件與條款如下：

	108.12.31	107.12.31
擔保銀行借款	<u>\$ 1,802,000</u>	<u>757,348</u>
尚未使用額度	<u>\$ 1,529,585</u>	<u>1,009,095</u>
利率區間	<u>1.65%~2.25%</u>	<u>1.90%~4.79%</u>

合併公司及主要管理階層以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註七及八。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十一)應付短期票券

合併公司應付短期票券之明細如下：

	108.12.31		
	保證或承兌機構	利率區間	金額
應付商業本票	國際票券	1.868%	\$ 60,000
減：應付短期票券折價			392
合 計			<u>\$ 59,608</u>
尚未使用額度			<u>\$ 60,000</u>

合併公司之主要管理階層以資產設定抵押供應付短期票券之擔保情形請詳附註七。

(十二)應付帳款

	108.12.31	107.12.31
供應商貨款	\$ 372,581	206,247
應付建築工程款	29,900	8,348
	<u>\$ 402,481</u>	<u>214,595</u>

(十三)長期借款

合併公司長期借款之明細如下：

	108.12.31			
	幣 別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	台幣	1.75%	109~118	\$ 26,474
減：一年內到期部分				(2,692)
合 計				<u>\$ 23,782</u>
尚未使用額度				<u>\$ -</u>

	107.12.31			
	幣 別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	台幣	1.75%	108~118	\$ 29,166
減：一年內到期部分				(2,692)
合 計				<u>\$ 26,474</u>
尚未使用額度				<u>\$ -</u>

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十四)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	108.12.31
流動	\$ 2,557
非流動	\$ 7,999

到期分析請詳附註六(廿四)金融工具。

認列於損益之金額如下：

	108年度
租賃負債之利息費用	\$ 244
短期租賃之費用	\$ 1,118

認列於現金流量表之金額如下：

	108年度
租賃之現金流出總額	\$ 3,866

1.房屋及建築之租賃

合併公司承租房屋及建築作為辦公處所之租賃期間通常為五年。

2.其他租賃

合併公司承租辦公設備等之租賃期間為一年，該等租賃為短期標的租賃，合併公司選擇適用豁免認列規定而不認列其相關使用權資產及租賃負債。

3.合併公司民國及一〇七年十二月三十一日無融資租賃負債。

(十五)營業租賃

1.承租人租賃

合併公司於民國一〇七年十二月三十一日不可取消之營業租賃其應付租金付款情形如下：

	107.12.31
一年內	\$ 2,794
一年至五年	10,992
	\$ 13,786

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2. 出租人租賃

合併公司出租部分土地及建物，由於並未移轉付屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，該等租賃合約係分類為營業租賃。

租賃給付之到期分析以報導日後將收取之未折現租賃給付總額列示如下表：

	108.12.31
低於一年	\$ 8,690
一至二年	8,858
二至三年	9,168
三至四年	9,627
四至五年	4,931
未折現租賃給付總額	<u>\$ 41,274</u>

(十六) 員工福利

1. 確定福利計畫

合併公司確定福利義務現值與計畫資產公允價值之調節如下：

	107.12.31
確定福利義務之現值	\$ 2,307
計畫資產之公允價值	(7,872)
淨確定福利淨資產	<u>\$ (5,565)</u>

合併公司之確定福利計畫提撥至台灣銀行之勞工退休準備金專戶。適用勞動基準法之每位員工之退休支付，係依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。合併公司於民國一〇八年結清台灣銀行之勞工退休準備金專戶領回餘款7,048千元。

(1) 計畫資產組成

合併公司依勞動基準法提撥之退休基金係由勞動部勞動基金運用局(以下簡稱勞動基金局)統籌管理，依「勞工退休基金收支保管及運用辦法」規定，基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益。

(2) 確定福利義務現值之變動

合併公司民國一〇七年度確定福利義務現值變動如下：

	107年度
1月1日確定福利義務	\$ 2,307
淨確定福利負債(資產)再衡量數	-
12月31日確定福利義務	<u>\$ 2,307</u>

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(3)計畫資產公允價值之變動

合併公司民國一〇七年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	107年度
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 7,872
計畫已支付之福利	-
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 7,872</u>

(4)認列為其他綜合損益之淨確定福利負債(資產)之再衡量數

合併公司累計認列為其他綜合損益之淨確定福利資產之再衡量數如下：

	107年度
1月1日累積餘額	\$ 752
本期認列	-
12月31日累積餘額	<u>\$ 752</u>

(5)精算假設

合併公司於財務報導結束日用以決定確定福利義務現值之重大精算假設如下：

	107.12.31
折現率	1.125%
未來薪資增加	3.000%

2.確定提撥計畫

合併公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下合併公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

合併公司民國一〇八年度及一〇七年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為1,584千元及913千元，已提撥至勞工保險局。

合併公司之各國外子公司民國一〇八年度及一〇七年度依當地相關法令認列之退休金費用分別為3,963千元及6,981千元。

3.短期員工福利

合併公司短期員工福利尚包含帶薪假之負債。民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，合併公司之帶薪假之負債準備均為1,187千元。(帳列其他應付款項下)

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十七)所得稅

1.合併公司民國一〇八年度及一〇七年度之所得稅費用與稅前淨利(損)之關係調節如下：

	108年度	107年度
稅前淨利(損)	\$ 22,570	(35,537)
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	\$ 4,514	(7,107)
國外轄區稅率差異影響數	(10,111)	(509)
不可扣抵之費用	-	54
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	21,200	5,771
未認列暫時性差異之變動	(15,603)	1,791
合 計	\$ -	-

2.遞延所得稅資產

(1)未認列遞延所得稅資產

	108.12.31	107.12.31
存貨跌價損失	\$ 3,438	15,543
課稅損失	79,455	89,181
	<u>\$ 82,893</u>	<u>104,724</u>

課稅損失係依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。該等項目未認列為遞延所得稅資產，係因合併公司於未來並非很有可能有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用。

民國一〇八年十二月三十一日止，合併公司尚未認列為遞延所得稅資產之課稅損失，其扣除期限如下：

虧 損 年 度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
本公司及國內子公司：		
民國九十九年度	\$ 36,308	民國一〇九年度
民國一〇〇年度	45,901	民國一一〇年度
民國一〇一年度	20,699	民國一一一年度
民國一〇二年度	41,917	民國一一二年度
民國一〇三年度	28,691	民國一一三年度
民國一〇四年度	37,773	民國一一四年度
民國一〇五年度	24,826	民國一一五年度
民國一〇六年度	30,240	民國一一六年度
民國一〇八年度	11,197	民國一一八年度
	<u>\$ 277,552</u>	

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

虧 損 年 度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
海外子公司：		
民國一〇五年度	\$ 28,066	民國一一〇年度
民國一〇七年度	17,837	民國一一二年度
民國一〇八年度	73,145	民國一一三年度
	<u>\$ 119,048</u>	

(2)已認列之遞延所得稅資產

民國一〇八年度遞延所得稅資產之變動如下：

	虧損扣抵
遞延所得稅資產	
民國108年1月1日	\$ 5,774
民國108年12月31日	<u>\$ 5,774</u>
民國107年1月1日	\$ -
收購子公司	5,774
民國107年12月31日	<u>\$ 5,774</u>

3.所得稅核定情形

合併公司最近期營利事業所得稅結算申報案件經稅捐稽徵機關核定年度如下：

公司名稱	核定年度
本公司	民國一〇六年度
龍城營造公司	民國一〇六年度

(十八)資本及其他權益

1.普通股之發行

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司額定股本總額分別為1,200,000千元及800,000千元，每股面額10元，已發行股份均為71,000千股，所有已發行股份之股款均已收取。

本公司為充實營運資金及改善財務結構，於民國九十九年二月三日股東臨時會決議授權董事會於一年內以私募方式辦理現金增資，發行股數以不超過5,000千股為限。本公司董事會於民國九十九年三月四日決議，以每股24元私募5,000千股，募集金額120,000千元，增資基準日為民國九十九年三月二十六日，並已於民國九十九年四月十二日辦妥相關登記程序。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

本公司為充實營運資金及改善財務結構又於民國九十九年九月十四日股東臨時會決議授權董事會於一年內以私募方式辦理現金增資，發行股數以不超過15,000千股為限。本公司於民國九十九年九月以每股26.6元私募5,000千股，募集金額133,000千元，增資基準日為民國九十九年九月二十四日，並已於民國九十九年十月十一日辦妥相關登記。另於民國一〇〇年八月以每股14.5元私募2,000千股，募集金額29,000千元，增資基準日為民國一〇〇年八月三十一日，並已於民國一〇〇年九月二十日辦妥相關登記。本次私募案，剩餘8,000千股，於民國一〇〇年八月十八日經董事會決議不繼續辦理。

本公司為充實營運資金及改善財務結構，於民國一〇三年六月二十三日經股東常會決議於一年內以私募方式辦理現金增資，發行股數以不超過10,000千股為限，經民國一〇四年三月二十三日董事會決議取消此議案。另於民國一〇四年六月九日經股東常會決議於不超過15,000千股之額度內授權董事會決議後一年內以私募方式辦理現金增資發行普通股，並於民國一〇四年六月二十三日經董事會決議以每股21.2元之私募價格發行普通股15,000千股，每股面額10元，募集金額318,000千元，以民國一〇四年六月二十五日為增資基準日，相關法定登記程序已辦理完竣。

上述私募普通股及其嗣後無償配發股份之轉讓須依證券交易法第43條之8規定辦理，並於私募普通股交付日起滿三年後，先向金融監督管理委員會辦理公開發行後，始得向證券櫃檯買賣中心申請上櫃買賣。

本公司於民國一〇六年十二月十五日經董事會決議擬辦理現金增資發行普通股，發行新股上限為12,000千股，每股面額新台幣10元，並於民國一〇七年一月十六日經金融監督管理委員會現金增資申報生效，另於民國一〇七年二月一日經董事會決議發行股數12,000千股，每股面額10元，致增加股本120,000千元，共募集金額348,000千元，增資基準日為民國一〇七年三月九日，相關法定登記已辦理完竣。

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	108.12.31	107.12.31
發行股票溢價	\$ 228,810	264,347
發行股票溢價-員工認股權	3,727	3,727
	<u>\$ 232,537</u>	<u>268,074</u>

本公司於民國一〇八年六月十八日及一〇七年六月十一日，經股東常會決議民國一〇七度及一〇六年度虧損撥補案，分別以資本公積－發行溢價35,537千元及29,408千元彌補虧損，相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

本公司於民國一〇七年二月一日經董事會決議現金增資發行股數12,000千股，募集金額348,000千元，發行股票溢價金額為226,810千元(發行股票溢價228,000千元減可歸屬於現金增資之增額成本1,190千元)及資本公積員工認股權認購轉列資本公積發行股票溢價3,727千元，相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.保留盈餘

依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積累積已達本公司資本總額時，不在此限，並依法令酌提特別盈餘公積外，其餘除派付股息外，如尚有盈餘，再經由股東會決議分派股東紅利。

本公司股利政策以穩定平衡為原則，未來擬分派之股東紅利，其中現金股利不得低於百分之十。

(1)法定盈餘公積

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。

(2)盈餘分配

民國一〇八年六月十八日及一〇七年六月十一日經股東常會決議民國一〇七年度及一〇六年度虧損撥補案，因帳列虧損故不予分配盈餘。相關資訊請至公開資訊觀測站查詢。

4.其他權益(稅後淨額)

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額
民國108年1月1日餘額	\$ 36,049
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	(14,268)
民國108年12月31日餘額	<u><u>\$ 21,781</u></u>
民國107年1月1日餘額	\$ 44,761
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	(8,712)
民國107年12月31日餘額	<u><u>\$ 36,049</u></u>

(十九)股份基礎給付

合併公司於民國一〇七年度股份基礎給付係因現金增資發行新股保留員工認購。

	權益交割
	現金增資保留予員工認購
給與日	107.2.1
給與數量	355千股
給予日公允價值	39.5
執行價格	29
授予對象	正職員工
既得條件	立即既得

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

上述員工認股權憑證詳細資訊如下：

(以千單位表達)	107年度	
	加權平均履約價格(元)	認股權數量
1月1日流通在外數量	-	-
本期給與數量	\$ 29.00	355
本期執行數量	29.00	(355)
12月31日流通在外數量	<u>\$ -</u>	<u>-</u>
12月31日可執行數量	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

合併公司民國一〇七年一月至十二月因現金增資提撥予員工認購所產生之費用為3,727千元。

(二十)每股盈餘

合併公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	108年度	107年度
基本每股盈餘(虧損)		
歸屬於本公司之本期淨利(損)	<u>\$ 22,570</u>	<u>(35,537)</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>\$ 71,000</u>	<u>68,797</u>
每股盈餘(虧損)	<u>\$ 0.32</u>	<u>(0.52)</u>
稀釋每股盈餘(虧損)		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(損)(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	<u>\$ 22,570</u>	<u>(35,537)</u>
普通股加權平均流通在外股數	71,000	68,797
員工股票紅利之影響	31	-
普通股加權平均流通在外股數	<u>71,031</u>	<u>68,797</u>
(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	<u>\$ 0.32</u>	<u>(0.52)</u>

(廿一)客戶合約之收入

1.收入之細分

主要地區市場：	108年度		
	電子事業部門	營建部門	合計
臺灣	\$ -	377,381	377,381
大陸地區	943,461	-	943,461
	<u>\$ 943,461</u>	<u>377,381</u>	<u>1,320,842</u>

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	108年度		
	電子事業 部 門	營建部門	合 計
主要產品：			
照明燈具	\$ 56	-	56
精密沖壓件	943,405	-	943,405
房地銷售	-	377,381	377,381
	\$ 943,461	377,381	1,320,842

	107年度		
	電子事業 部 門	營建部門	合 計
主要地區市場：			
臺 灣	\$ 2,217	205,335	207,552
大陸地區	850,450	-	850,450
美洲地區	20,819	-	20,819
其他地區	659	-	659
	\$ 874,145	205,335	1,079,480

主要產品：			
照明燈具	\$ 23,695	-	23,695
精密沖壓件	850,450	-	850,450
房地銷售	-	205,335	205,335
	\$ 874,145	205,335	1,079,480

2.合約餘額

	108.12.31	107.12.31	107.1.1
應收帳款	\$ 455,431	325,363	696,384
減：備抵損失	-	(1,312)	(107)
合 計	\$ 455,431	324,051	696,277
合約負債－房地銷售	\$ 471,230	350,990	46,463

應收票據、應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(二)。

合約負債之變動主要係源自合併公司移轉商品予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。民國一〇八年及一〇七年一月一日合約負債期初餘額於民國一〇八年度及一〇七年度認列為收入之金額分別為156,972千元及22,236千元。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿二)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥4%為員工酬勞及不高於2%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。前項員工酬勞發給股票及現金之對象，得包括符合一定條件之控制或從屬公司員工，其條件及分配方式授權董事會或其授權之人決定之。

本公司民國一〇八年度及一〇七年度員工酬勞估列金額分別為960千元及零元、董事及監察人酬勞估列金額分別為480千元及零元。係以本公司該段期間之稅前淨利扣除員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為民國一〇八年度及一〇七年度之營業費用。前述董事會決議分派之員工及董事、監察人酬勞金額與本公司民國一〇八年度及一〇七年度合併財務報告估列金額並無差異。相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(廿三)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司民國一〇八年度及一〇七年度之其他收入明細如下：

	108年度	107年度
利息收入	\$ 1,560	1,914
政府補助收入	-	2,781
租賃收入	4,852	-
其 他	2,286	2,855
	<u>\$ 8,698</u>	<u>7,550</u>

2.其他利益及損失

合併公司民國一〇八年度及一〇七年度之其他利益及損失明細如下：

	108年度	107年度
外幣兌換利益(損失)	\$ 2,252	(618)
處分不動產、廠房及設備(損失)利益	(4,719)	290
其他	(504)	(352)
	<u>\$ (2,971)</u>	<u>(680)</u>

3.財務成本

合併公司民國一〇八年度及一〇七年度之財務成本明細如下：

	108年度	107年度
利息費用	\$ 22,682	17,224
減：利息資本化	(20,974)	(8,138)
租賃負債利息費用	244	-
	<u>\$ 1,952</u>	<u>9,086</u>

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿四)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

合併公司於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日可能因交易對方未履行義務及合併公司提供財務保證造成財務損失之最大信用風險暴險主要來自於：

- 資產負債表所認列之金融資產帳面金額；及
- 合併公司提供財務保證金額分別為74,975千元及76,775千元。

(2)信用風險集中情況

由於合併公司營建部門有廣大客戶群並未顯著集中與單一客戶進行交易，故應收帳款之信用風險並無顯著集中之虞。而為降低信用風險，合併公司亦定期持續評估客戶財務狀況，惟通常不要求客戶提供擔保品；另合併公司電子事業部之客戶集中在廣大之電子元件等電子產業客戶群，為減低應收帳款信用風險，合併公司持續地評估客戶之財務狀況，必要時會要求對方提供擔保或保證。合併公司仍定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵損失，而減損損失總在管理階層預期之內。合併公司之銷售對象有顯著集中在少數客戶之情形，於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，合併公司應收帳款總額分別有97%及93%分別由5家及6家客戶組成。

(3)應收款項之信用風險

應收票據及應收帳款之信用風險暴險資訊請詳附註六(二)。其他按攤銷後成本衡量之金融資產包括其他應收款及定期存單等均屬於信用風險低，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失(合併公司如何判定信用風險低之說明請詳附註四(七))，民國一〇八年度及一〇七年度之備抵損失變動請詳附註六(二)。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	6個月 以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
108年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 1,828,474	1,973,858	286,159	17,820	749,574	906,731	13,574
應付短期票券	59,608	60,000	60,000	-	-	-	-
無附息負債	697,968	697,968	669,946	20,453	7,569	-	-
租賃負債	10,556	10,992	1,374	1,374	2,748	5,496	-
	\$ 2,596,606	2,742,818	1,017,479	39,647	759,891	912,227	13,574
107年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 786,514	814,865	89,497	39,345	149,445	520,058	16,520
無附息負債	461,507	461,507	436,262	703	17,199	7,343	-
	\$ 1,248,021	1,276,372	525,759	40,048	166,644	527,401	16,520

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

3.匯率風險

(1)匯率風險之暴險

合併公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下：

	108.12.31			107.12.31			
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣	
<u>金融資產</u>							
<u>貨幣性項目</u>							
美金：新台幣	\$	594	29.99	17,810	1,376	30.71	42,243
美金：人民幣		1,844	6.9647	55,288	1,544	6.8795	47,415
<u>金融負債</u>							
<u>貨幣性項目</u>							
美金：人民幣		410	6.9647	12,310	2,788	6.8795	85,616

(2)敏感性分析

合併公司貨幣性項目之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金、應收帳款、其他金融資產、借款、應付帳款及其他應付款等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日功能性貨幣相對於美金及人民幣貶值或升值1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一〇八年度及一〇七年度之稅後淨利(損)將增加或減少486千元及32千元。

由於合併公司功能性貨幣種類繁多，故採彙整方式揭露貨幣性項目之兌換損益資訊，民國一〇八年度及一〇七年度外幣兌換(損)益(含已實現及未實現)分別為2,252千元及(618)千元。

4.利率分析

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

	帳面金額	
	108.12.31	107.12.31
固定利率工具：		
金融資產	\$ 9,005	27,769
金融負債	70,164	-
	<u>\$ (61,159)</u>	<u>27,769</u>
變動利率工具：		
金融資產	\$ 292,232	295,529
金融負債	1,828,474	786,514
	<u>\$ (1,536,242)</u>	<u>(490,985)</u>

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

於報導日若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇八年度及一〇七年度之淨利(損)將增加或減少15,362千元及4,910千元，主因係合併公司之變動利率活期存款、定期存款、受限制資產及借款。

5.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司各種類金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

		108.12.31				
		公允價值				
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計	
按攤銷後成本衡量之金融資產						
現金及約當現金	\$ 264,025	-	-	-	-	
應收票據及帳款(含關係人)	455,431	-	-	-	-	
其他應收款	2,007	-	-	-	-	
其他金融資產－流動	43,541	-	-	-	-	
存出保證金	297	-	-	-	-	
合 計	\$ 765,301	-	-	-	-	
按攤銷後成本衡量之金融負債						
短期借款	\$ 1,802,000	-	-	-	-	
應付短期票券	59,608	-	-	-	-	
應付款項	697,968	-	-	-	-	
租賃負債-關係人(含非流動)	10,556	-	-	-	-	
長期借款(含一年或一營業週期內到期之長期借款)	26,474	-	-	-	-	
合 計	\$ 2,596,606	-	-	-	-	

		107.12.31				
		公允價值				
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計	
按攤銷後成本衡量之金融資產						
現金及約當現金	\$ 276,346	-	-	-	-	
應收票據及帳款(含關係人)	324,051	-	-	-	-	
其他應收款	3,408	-	-	-	-	
其他金融資產－流動	50,440	-	-	-	-	
存出保證金	434	-	-	-	-	
合 計	\$ 654,679	-	-	-	-	

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		107.12.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 757,348	-	-	-	-
應付款項	461,507	-	-	-	-
長期借款(含一年或一營業週期內 到期之長期借款)	29,166	-	-	-	-
合計	<u>\$ 1,248,021</u>	-	-	-	-

(廿五)財務風險管理

1.概要

合併公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

本附註表達合併公司上述各項風險之暴險資訊、合併公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳合併財務報告各該附註。

2.風險管理架構

董事會全權負責成立及監督合併公司之風險管理架構。

合併公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析合併公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及合併公司運作之變化。合併公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

3.信用風險

信用風險係合併公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於合併公司應收客戶之帳款、銀行存款及其他金融工具。

(1)應收帳款及其他應收款

合併公司採行之政策係僅與信譽卓著之對象進行交易。合併公司僅與評等相當於投資等級之企業進行交易。該等資訊係由獨立評等機構提供；倘無法取得該等資訊，合併公司將使用其他公開可取得之財務資訊及彼此交易紀錄對主要客戶進行評等。合併公司持續監督信用暴險以及交易對方之信用評等，並將總交易金額分散至各信用評等合格之客戶，並透過每年由風險管理委員會覆核及核准之交易對方信用額度限額控制信用暴險。

合併公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。合併公司主要從事不動產開發銷售業務所產生之應收房地款之往來對象多為一般個人，收受款項主係以匯款、收現票及銀行房地融資款撥付等方式，故相關之信用風險低。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(2) 投資

銀行存款及其他金融工具之信用風險，係由合併公司財務部門衡量並監控。由於合併公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構及公司組織，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

(3) 保證

合併公司對單一企業背書保證額度以不超過當期淨值20%為限，惟對海外單一聯屬公司則以不超過淨值50%為限。截至民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，合併公司提供之背書保證計74,975千元及76,775千元。

4. 流動性風險

流動性風險係合併公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。合併公司管理流動性之方法係盡可能確保合併公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受之損失或使合併公司之聲譽遭受到損害之風險。

5. 市場風險

市場風險係指因市價格變動，如匯率及利率，而影響合併公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

(1) 匯率風險

合併公司暴露於非以各該集團企業之功能性貨幣計價之銷售、採購及借款交易所產生之匯率風險。集團企業之功能性貨幣以新台幣為主、亦有人民幣及美元。該等交易主要之計價貨幣有新台幣、人民幣及美元。

(2) 利率風險

合併公司同時以固定及浮動利率借入資金，因而產生公允價值變動風險及現金流量風險。合併公司藉由維持一適當之固定及浮動利率組合來管理利率風險。

(廿六) 資本管理

合併公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，合併公司可能調整支付予股東之股利、減資退還股東股款、發行新股或出售資產以清償負債。

合併公司與同業相同，係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分（亦即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益）加上淨負債。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

民國一〇八年度合併公司之資本管理策略與民國一〇七年度一致。民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
負債總額	\$ 3,085,604	1,612,106
減：現金及約當現金	<u>(264,025)</u>	<u>(276,346)</u>
淨負債	<u>\$ 2,821,579</u>	<u>1,335,760</u>
權益總額	<u>\$ 986,888</u>	<u>978,586</u>
負債資本比率	<u>286%</u>	<u>136%</u>

民國一〇八年十二月三十一日負債資本比率增加，主要係因合併公司建設業之在建房屋持續投入，增加短期借款之需求所造成之淨負債增加。

(廿七)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司民國一〇八年度及一〇七年度之非現金交易投資及籌資活動主要為短期借款之匯率變動產生，匯率變動影響數分別為303千元及(2,494)千元

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與合併公司之關係
皇龍建設股份有限公司(皇龍建設)	本公司之董事為該公司董事長(其他關係人)
皇家營造股份有限公司(皇家營造)	本公司董事一人與該公司董事相同(其他關係人)
金皇龍建設股份有限公司(金皇龍建設)(註)	本公司董事二人與該公司董事相同(其他關係人)
陳文成	本公司之董事(主要管理階層)
陳文宏	本公司之董事長(主要管理階層)
陳江山	本公司之監察人(其他關係人)
陳慶飛	與本公司董事長係一親等關係(其他關係人)

註：金皇龍建設原名為帝家建設，於民國一〇八年七月二十三日完成更名。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)與關係人間之重大交易事項

1.進貨

(1)建設業：

• 購置土地(含建照)：

關係人類別	進貨項目	董事會日期	約定價款 (含稅)	截至 108.12.31 已支付價款	截至 107.12.31 已支付價款
其他關係人－皇龍建設	土地款及在建房地－台南市永華段1373地號(含建照)	107.03.22	214,000	214,000	214,000
其他關係人－皇龍建設	土地款及在建房地－台南市國安段1616地號(含建照)	107.04.30	298,075	298,075	298,075
其他關係人－皇龍建設	土地款及在建房地－台南市國安段1550-1地號(含建照)	107.12.12	205,500	205,500	30,000
其他關係人－皇龍建設	在建房地－台南市白崙段23、24、25及29地號之建照等投入	108.05.08	10,907	10,907	-
其他關係人－陳慶飛	土地款－台南市白崙段23、24、25及29地號	108.05.08	328,334	328,334	-
其他關係人－皇龍建設	在建房地－台南市國安段1615地號之建照等投入	108.08.13	7,014	7,014	-
主要管理階層－陳文成	土地款－台南市國安段1615地號	108.08.13	220,811	220,811	-

關係人類別	進貨(本期計價)		累計計價金額 (帳列存貨-建設業等)	
	108年度	107年度	108.12.31	107.12.31
其他關係人－皇龍建設(永華段1373地號)	\$ -	213,404	213,404	213,404
其他關係人－皇龍建設(國安段1616地號)	-	293,000	293,000	293,000
其他關係人－皇龍建設(國安段1550-1地號)	174,785	30,000	204,785	30,000
其他關係人－皇龍建設(白崙段23、24、25及29地號之建照等投入)	10,388	-	10,388	-
其他關係人－陳慶飛(白崙段23、24、25及29地號)	328,334	-	328,334	-
其他關係人－皇龍建設(國安段1615地號之建照等投入)	6,680	-	6,680	-
主要管理階層－陳文成(國安段1615地號)	220,811	-	220,811	-
	\$ 740,998	536,404	1,277,402	536,404

合併公司對關係人進貨價格係依公開發行公司取得或處分資產處理準則第九條取得專業估價者出具之估價報告及第十六條按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本評估交易成本之合理性設算。其交易價格與付款條件與同業間之付款條件無重大差異。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

• 發包工程：

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，合併公司與其他關係人之發包工程情形如下：

關係人類別	工程名稱	董事會 日期	合約總價 (未稅)	截至108.12.31 已計價金額	截至107.12.31 已計價金額
其他關係人－皇家營造	台南市白崙段109地號建築 工程合約	106.03.22	\$ 223,714	223,714	223,714
其他關係人－皇家營造	台南市康樂段568/571地號 建築工程合約	107.03.22	522,952	254,155	71,252
其他關係人－皇家營造	台南市永華段1373地號建 築工程合約	107.04.30	219,598	131,122	21,960
其他關係人－皇家營造	台南市國安段1616地號建 築工程合約	107.05.10	472,590	427,694	141,777
其他關係人－皇家營造	台南市永華段1373地號建 築、水電、消防及設備	107.07.05	335,366	200,247	33,537
其他關係人－皇家營造	台南市白崙段109地號追加 工程合約	107.12.12	1,279	1,279	1,279

關係人類別	進貨(本期計價)		累計計價金額(帳列在建房地)	
	108年度	107年度	108.12.31	107.12.31
其他關係人－皇家營造	<u>\$ 744,692</u>	<u>399,559</u>	<u>1,013,218</u>	<u>493,519</u>

上述向關係人進貨係依據合併公司規定之詢比議價程序、工程預算等決定工程發包價格，並於合約規定依工程期別逐期計價付款，其交易價格與付款條件與同業間之付款條件無重大差異。

2. 應付關係人款項

合併公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	108.12.31	107.12.31
應付票據	其他關係人－皇家營造	\$ 100,781	74,471
應付帳款	//	97,480	108,211
		<u>\$ 198,261</u>	<u>182,682</u>

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.租賃

- (1)合併公司民國一〇七年一月向主要管理階層及其他關係人皇龍建設承租公司用辦公大樓並參考鄰近地區辦公室租金行情簽訂一年期租賃合約，合約總價值為1,308千元，民國一〇七年度租金費用為1,310千元，合併公司於民國一〇七年十二月向該等關係人續租並簽訂五年期租賃合約，合約總價值為6,540千元，民國一〇七年十二月三十一日未清償餘額為6,540千元。該筆租賃交易已於民國一〇八年一月一日初次適用國際財務報導準則第十六號時分別認列使用權資產6,216千元及租賃負債6,216千元。於民國一〇八年度認列利息支出為116千元，截至民國一〇八年十二月三十一日止租賃負債餘額為5,025千元。
- (2)合併公司民國一〇七年七月向其他關係人皇龍建設承租接待中心並參考鄰近地區租金行情簽訂一年期租賃合約，合約總價值為1,440千元，民國一〇七年度租金費用為601千元。合併公司民國一〇七年十二月調整租賃期間，自民國一〇八年一月一起算五年，合約總價值為7,200千元。該筆租賃交易已於民國一〇八年一月一日初次適用國際財務報導準則第十六號時分別認列使用權資產6,844千元及租賃負債6,844千元。於民國一〇八年度認列利息支出為128千元，截至民國一〇八年十二月三十一日止租賃負債餘額為5,531千元。
- 4.民國一〇八年十二月三十一日合併公司之主要管理階層陳文成、陳文宏及其他關係人陳江山以其個人土地，替合併公司之短期借款額度187,000千元提供擔保品。民國一〇七年十二月三十一日無此情形。
- 5.民國一〇八年十二月三十一日合併公司之其他關係人陳慶飛以其個人土地，替合併公司之應付短期票券額度120,000千元提供擔保品。民國一〇七年十二月三十一日無此情形。
- 6.民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日合併公司之其他關係人金皇龍建設及皇龍建設替合併公司依據內政部「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」提供合併公司預收房地款之履約保證。

7.其他

存出保證金

	108.12.31	107.12.31
其他關係人		
皇龍建設	\$ 436	436
其他	6	6
主要管理階層	12	12
	<u>\$ 454</u>	<u>454</u>

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	108年度	107年度
短期員工福利	\$ 10,318	10,224

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	108.12.31	107.12.31
其他金融資產—流動	提供子公司及本公司借款擔保	\$ 15,034	33,794
其他金融資產—流動	預售房地履約保證	26,513	15,355
其他金融資產—流動	工程履約保證	380	749
不動產、廠房及設備	短期借款、長期借款	109,904	117,243
長期預付租金	短期借款	-	12,996
使用權資產	短期借款	12,201	-
存貨(建設業適用)	短期借款	2,885,364	1,303,821
		<u>\$ 3,049,396</u>	<u>1,483,958</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

1.民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，合併公司為取得不動產、廠房及設備之合約總價775千元及2,134千元，已支付價款為344千元及1,280千元。

2.合併公司因購買土地及建照投入而簽訂之買賣契約，合約總價及已支付價款如下：

關係人

	108.12.31	107.12.31
合約總價	\$ -	205,500
已支付價款	\$ -	30,000

3.合併公司因出售土地(帳列合約負債—流動)而簽訂之土地買賣契約，合約總價及支付價款如下：

非關係人

	108.12.31	107.12.31
合約總價	\$ -	137,540
已收取價款	\$ -	7,000

4.合併公司為所推出工程與客戶簽訂之預售房地之合約價款如下：

	108.12.31	107.12.31
已簽訂之銷售合約價款	\$ 2,906,600	1,850,490
已依約收取金額(未稅)	\$ 471,230	343,990

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

5.合併公司於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，為興建中工程所簽訂之主要合約總價(未稅)分別為1,550,506千元及1,550,506千元，尚未計價金額(未稅)分別為537,288千元及1,281,980千元。

6.民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司為其營建個案及工程能順利興建及交屋，而辦理價金返還履約保證之個案如下：

項目	受託人	契約起契日期	保證範圍	保證總價金	已提存金額
山見晴	臺灣銀行	107.05.02~110.05.02	價金返還保證專戶	\$ 45,090	25,273
皇龍雲鼎	臺灣銀行	108.07.09~113.07.09	價金返還保證專戶	2,850	1,240

(二)或有負債：

合併公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日提供背書保證之期末餘額(含合併個體間相互提供對外保證之金額)分別為74,975千元及76,775千元。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

(一)合併公司於民國一〇九年一月十三日100%轉投資設立於台灣曼德拉全球有限公司30,000千元。

(二)合併公司於民國一〇九年三月二十三日經董事會決議，擬委由子公司一龍城營造承攬台南市國安段1615地號之營建工程(建築、水電、消防及設備)，合約價款為345,809千元(未稅)。

(三)合併公司於民國一〇九年三月二十三日經董事會決議，擬辦理現金增資發行普通股，發行新股上限為13,000千股，每股面額新台幣10元，認股基準日等事宜，待主管機關申報生效後依相關法令規定辦理。

十二、其 他

員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	108年度			107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
員工福利費用						
薪資費用	60,590	51,110	111,700	106,914	50,531	157,445
勞健保費用	151	2,767	2,918	-	1,723	1,723
退休金費用	3,752	1,795	5,547	6,134	1,760	7,894
其他員工福利費用	2,984	3,295	6,279	5,366	2,959	8,325
折舊費用	17,303	5,834	23,137	30,419	4,755	35,174
攤銷費用	204	552	756	204	257	461

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇八年度合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：

單位：新台幣千元

編 號	背書保 證者公 司名稱	被背書保證對象 公司名稱	關係 (註3)	對單一企 業背書保 證限額	本期最高 背書保證 餘額	期末背 書保證 餘額	實際動 支金額	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 報告淨值之比率	背書保 證最高 限額	屬母公司 對子公司 背書保證	屬子公司 對母公司 背書保證	屬對大陸 地區背書 保證
0	本公司	MANDALA WORLDWIDE CO., LTD.	2	493,444	110,635	74,975	74,975	8,997	7.60%	986,888	Y	N	N
0	本公司	昆山能提精密 電子有限公司	2	493,444	46,110	-	-	-	- %	986,888	Y	N	Y

註1：本公司對單一企業背書保證額度以不超過當期淨值20%為限，惟對海外單一聯屬公司則以不超過淨值50%為限，如因業務關係從事背書保證者，則不得超過最近一年度與本公司交易之總額。

註2：總背書保證之金額以不超過本公司淨值總額為限。

註3：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列7種，標示種類即可：

- (1)有業務往來之公司。
- (2)公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (3)直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (4)公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。
- (5)基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。
- (6)因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。
- (7)同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

註4：上述交易編製合併財務報告時，業已沖銷。

- 3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：無。
- 4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億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三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

取得不動產 之公司	財產 名稱	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 (註1)	與發行人 之關係 (註1)	移轉 日期 (註2)	金 額			
皇龍開發(股) 公司	台南市白崙 段23地號等 四筆土地	108.5.8	328,334	328,334	陳慶飛	關係人	(註1)	(註1)	(註2)	121,344	(註3)	規劃建 屋出售	
"	台南市白崙 段土地23地 號等四筆土 地之建照投 入	108.5.8	10,907	10,907	皇龍建設 (股)公司	關係人	不適用	不適用	不適用	-	(註3)	規劃建 屋出售	
"	台南市國安 段1615地號 土地	108.8.13	220,811	220,811	陳文成	主要管理 階層	唐以鴻	無	98.6.9	35,038	(註3)	規劃建 屋出售	

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

取得不動產 之公司	財產 名稱	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			
皇龍開發(股)公司	台南市國安段1615地號土地之建照投入	108.8.13	7,014	7,014	皇龍建設(股)公司	關係人	不適用	不適用	不適用	-	(註3)	規劃建屋出售	
"	台南市國安段1550-1地號土地及建照投入	107.12.12	205,500	205,500	皇龍建設(股)公司	關係人	台南市政府	無	107.01.26	188,612	(註3)	規劃建屋出售	

註1：本次取得白崙段23、24、25及29地號土地，前次移轉之所有人為非關係人之自然人及法院公開拍賣。

註2：白崙段23、24、25及29地號前次移轉日期分別為民國九十九年六月九日、民國九十九年九月二日、民國九十九年九月二日及民國一〇二年九月十日。

註3：依公開發行公司取得或處分資產處理準則第九條取得專業估價者出具之估價報告及第十六條按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本評估交易成本之合理性。

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象 名 稱	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	
皇龍開發(股)公司	皇龍建設(股)公司	其他關係人	進貨	191,853	11.55 %	-	-	-	-	-	-%
皇龍開發(股)公司	皇家營造(股)公司	其他關係人	進貨	744,692	44.83 %	-	-	-	198,261	71.46%	
皇龍開發(股)公司	陳慶飛	其他關係人	進貨	328,334	19.76 %	-	-	-	-	-%	
皇龍開發(股)公司	陳文成	主要管理階層	進貨	220,811	13.29 %	-	-	-	-	-%	

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9.從事衍生性商品交易：無。

10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易 人 之 關 係	交易往來情形			
				科 目	金 額	交易條件	佔合併總營業收入 或總資產之比率
0	皇龍開發(股)公司	龍城營造股份有限公司	1	進貨	86,920	50%現金， 50%30天期票	6.58%
0	皇龍開發(股)公司	龍城營造股份有限公司	1	應付票據及帳款	69,106	50%現金， 50%30天期票	1.70%
1	Mandala Worldwide Co., Ltd.	昆山能縱精密電子有限公司	3	進貨	1,437	月結140天	0.11%
1	Mandala Worldwide Co., Ltd.	昆山能縱精密電子有限公司	3	應付帳款	381	月結140天	0.01%

註1：編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

2.子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：與交易人之關係種類標示如下：

1.母公司對子公司。

2.子公司對母公司。

3.子公司對子公司。

註3：上述交易編製合併財務報告時，業已沖銷。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇八年度合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：新台幣千元/外幣千元/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		期中最高持股 或出資情形	被投資公司 本期(損)益	本期認列之 投資(損)益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
本公司	NEXTECH PRECISION INDUSTRIES CO., LTD	英屬維京 群島	投資	415,662	384,688	-	100.00%	402,795	100.00%	16,288	本公司之 子公司
本公司	龍城營造(股)公 司	台灣	綜合營造	117,800	17,800	20,500	100.00%	111,959	100.00%	(216)	本公司之 子公司
NEXTECH PRECISION INDUSTRIES CO., LTD	VIEWSO INVESTMENT CORP.	薩摩亞群 島	投資	362,686 USD12,094	362,686 USD12,094	-	100.00%	32 USD10,72	100.00%	(31,568) USD(1,021)	本公司之 孫公司
NEXTECH PRECISION INDUSTRIES CO., LTD	MANDALA WORLDWIDE CO., LTD.	英屬維京 群島	國際貿易	29,990 USD1,000	-	-	100.00%	81,102 USD2,704	100.00%	47,856 USD1,547	本公司之 孫公司

註：上述交易編製合併財務報告時，業已沖銷。

(三)大陸投資資訊：

1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：

單位：新台幣千元/外幣元

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	被投資公司 本期損益	本公司直接 或間接投資 之持股比例	期中最高 持股或 出資情形	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							
昆山能提精 密電子有限 公司	生產及銷售 精沖模電子 專用設備等	365,878 USD 12,200,000 (註一)	(註二)	365,878 USD 12,200,000	-	-	12,200,000	(31,568) CNY (7,054,170)	100.00%	100.00%	(31,568) USD (1,020,790)	321,666 USD 10,725,787	-

註一：投資金額中美金10,328,971元係以現金出資，美金1,871,029元係以實物出資，合計美金12,200,000元。

註二：係台灣母公司透過第三地區投資設立公司NEXTECH PRECISION INDUSTRIES CO., LTD.及VIEWSO INVESTMENT CORP.再投資大陸公司。

註三：本期認列投資損益係依據被投資公司經由台灣公司簽證會計師核閱之財務報表採權益法評價。

註四：上述於編製合併財務報告時，業已沖銷。

2.赴大陸地區投資限額：

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
365,878 (USD 12,200,000)	365,878 (USD 12,200,000)	592,133

註：1.依經濟部投審會於97.8.29修正「在大陸地區投資或技術合作審查原則」之相關規定，大陸地區之投資限額為本公司淨值或合併公司淨值之百分之六十，其較高者。

2.係依108年12月31日美元兌換新台幣29.99元換算。

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：

合併公司民國一〇八年度與大陸被投資公司直接或間接之重大交易事項(於編製合併報告時業已沖銷)，請詳「重大交易事項相關資訊」之說明。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十四、部門資訊

(一)應報導部門損益、資產、負債及其衡量基礎與調節之資訊

電子部門主要係生產和銷售各類新型電子元器件、精沖模、通訊、資訊儀器五金沖壓配件。營建部門主要從事不動產買賣及住宅、大樓開發租銷售。

108年度				
	電子事業部	營建部門	調整及銷除	合 計
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 943,461	377,381	-	1,320,842
收入總計	<u>\$ 943,461</u>	<u>377,381</u>	<u>-</u>	<u>1,320,842</u>
應報導部門損益	<u>\$ 16,288</u>	<u>6,282</u>	<u>-</u>	<u>22,570</u>
107年度				
	電子事業部	營建部門	調整及銷除	合 計
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 874,145	205,335	-	1,079,480
收入總計	<u>\$ 874,145</u>	<u>205,335</u>	<u>-</u>	<u>1,079,480</u>
應報導部門損益	<u>\$ (3,878)</u>	<u>(31,659)</u>	<u>-</u>	<u>(35,537)</u>

(二)地區資訊

合併公司地區別資訊如下，其中收入係依據客戶所在地理位置為基礎歸類，而非流動資產則依據資產所在地理位置歸類。

地 區 別	108年度	107年度
來自外部客戶收入：		
臺 灣	\$ 377,381	207,552
大 陸	943,461	850,450
其 他	-	21,478
	<u>\$ 1,320,842</u>	<u>1,079,480</u>
非流動資產：		
臺 灣	\$ 66,519	52,075
大 陸	173,639	205,213
合 計	<u>\$ 240,158</u>	<u>257,288</u>

非流動資產包含不動產、廠房及設備、無形資產、使用權資產、預付設備款及長期預付租金，惟不包含金融工具、遞延所得稅資產及退職福利之資產之非流動資產。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)主要客戶資訊

	108年度	107年度
A 客 戶	\$ 64,472	47,634
B 客 戶	21,992	100,137
C 客 戶	107,546	292,756
D 客 戶	679,276	311,735
合 計	<u>\$ 873,286</u>	<u>752,262</u>

附件六

一〇七年度個體財務報告暨會計師查核報告

股票代碼：3512

皇龍開發股份有限公司
(原能緹精密工業股份有限公司)
個體財務報告暨會計師查核報告
民國一〇七年度及一〇六年度

公司地址：台北市信義區松德路171號16樓之2
電話：(02)2727-0100

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師查核報告書	3
四、資產負債表	4
五、綜合損益表	5
六、權益變動表	6
七、現金流量表	7
八、個體財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~13
(四)重大會計政策之彙總說明	14~26
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	26~27
(六)重要會計項目之說明	27~46
(七)關係人交易	46~49
(八)質押之資產	49
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	50
(十)重大之災害損失	50
(十一)重大之期後事項	51
(十二)其 他	51
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	52~53
2.轉投資事業相關資訊	53
3.大陸投資資訊	53~54
(十四)部門資訊	54
九、重要會計項目明細表	55~58



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

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)董事會 公鑒：

查核意見

皇龍開發股份有限公司民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇七年及一〇六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，足以允當表達皇龍開發股份有限公司民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

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，與皇龍開發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，對皇龍開發股份有限公司民國一〇七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(十三)收入認列；收入明細請詳個體財務報告附註六(十七)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

皇龍開發股份有限公司主要營運收入來源為房地收入及LED商品銷售收入，而重大不實表達風險在於收入認列的真實性及當產品的控制尚未移轉給客戶而確認收入時，存在不當收入認列的風險。因此，收入認列之測試為本會計師執行皇龍開發股份有限公司個體財務報告查核重要的評估事項之一。

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：

- 對銷貨及收款作業循環執行控制測試，評估該控制預防並偵測收入認列之錯誤及舞弊情形；
- 執行證實測試，抽樣檢視與客戶之銷售合約及不動產移轉登記文件，並核對銷售資料與總帳明細，以評估皇龍開發股份有限公司之收入認列政策是否依相關公報規定辦理；
- 針對營業收入執行截止測試，以確認收入是否認列於適當期間。

本會計師亦考量該公司對營業收入之揭露是否適切。

二、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(七)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五(一)；存貨評價之說明，請詳個體財務報告附註六(三)存貨。

關鍵查核事項之說明：

皇龍開發股份有限公司之存貨為公司營運之重要資產，占公司總資產約67%；存貨評價依國際會計準則第二號規定處理，若淨變現價值評估不允當，將造成財務報告不實表達，因此，存貨評價之測試為本會計師執行皇龍開發股份有限公司個體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：

- 取得皇龍開發股份有限公司存貨淨變現價值之評估資料，抽樣核對已簽訂之銷售合約，並參考內政部公告之最近期不動產實價登錄或取得鄰近地區成交行情，將平均售價換算成待售房地存貨之淨變現價值，以比較是否有重大差異；另針對營建用地及在建房地，取得皇龍開發股份有限公司對於各案別之投資報酬分析表，並與市場狀況進行比較，以評估前揭存貨之淨變現價值是否允當表達。

本會計師亦考量該公司對存貨相關資訊之揭露是否適切。

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，管理階層之責任亦包括評估皇龍開發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皇龍開發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。

皇龍開發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，惟其目的非對皇龍開發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，以及使皇龍開發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皇龍開發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，並負責形成皇龍開發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)。

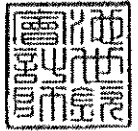


本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對皇龍開發股份有限公司民國一〇七年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

邱世欽



陳嘉修



證券主管機關：金管證審字第1020000737號
核准簽證文號：(88)台財證(六)第18311號
民國一〇八年三月二十六日



民國一〇七年十二月三十一日

單位：新台幣千元

		107.12.31		106.12.31	
		金額	%	金額	%
資產					
流動資產：					
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 169,901	8	35,399	3
1170	應收帳款淨額(附註六(二))	-	-	4,183	-
1310	存貨—製造業(附註六(三))	-	-	1,453	-
1320	存貨(建設業適用)(附註六(三)、七、八及九)	1,515,765	67	673,360	56
1410	預付款項	17,965	1	14,820	1
1476	其他金融資產—流動(附註六(四)、七及八)	49,691	2	37,582	4
1479	其他流動資產—其他	12	-	843	-
1480	取得合約之增額成本—流動(附註三)	67,297	3	-	-
		1,820,631	81	767,640	64
非流動資產：					
1550	採用權益法之投資(附註六(五)、(六)、(七)及七)	387,175	17	382,391	32
1600	不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	45,422	2	47,664	4
1780	無形資產	333	-	534	-
1920	存出保證金(附註七)	214	-	214	-
1975	淨確定福利資產—非流動(附註六(十二))	5,565	-	5,565	-
		438,709	19	436,368	36
資產總計		\$ 2,259,340	100	1,204,008	100
負債及權益					
流動負債：					
	短期借款(附註六(九)、七及八)	\$ 656,000	29	406,800	34
	合約負債—流動(附註三、六(十七)及九)	350,990	16	-	-
	應付票據—關係人(附註七)	74,471	4	14,877	1
	應付帳款(附註六(十))	8,348	-	2,862	-
	應付帳款—關係人(附註六(十)及七)	108,211	5	18,775	2
	其他應付款(附註六(十二))	51,200	2	10,663	1
	預收房地款(附註九)	-	-	46,463	4
	一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(十一)及八)	2,692	-	2,692	-
	其他流動負債—其他	2,044	-	211	-
		1,253,956	56	502,543	42
非流動負債：					
	長期借款(附註六(十一)及八)	26,474	1	29,167	2
	其他非流動負債	324	-	-	-
		26,798	1	29,167	2
		1,280,754	57	531,710	44
負債總計		\$ 2,534,710	114	1,034,253	86
權益					
	普通股股本	710,000	31	590,000	49
	資本公積—發行溢價	268,074	12	66,945	5
	保留盈餘	(35,537)	(2)	(29,408)	(2)
	其他權益	36,049	2	44,761	4
		978,586	43	672,298	56
		\$ 2,259,340	100	1,204,008	100



董事長：陳文宏



經理人：陳文珍

(請參閱後附個體財務報告附註)

會計主管：溫財炳



皇龍精製股份有限公司
(原能提煉股份有限公司)

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	107年度		106年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十七)及(十八))	\$ 229,030	100	42,512	100
5110 營業成本(附註六(三)及七)	175,314	77	37,092	87
5900 營業毛利	53,716	23	5,420	13
5920 加：已實現銷貨損益	-	-	582	1
營業毛利	53,716	23	6,002	14
6000 營業費用(附註六(十五)及七)：				
6100 推銷費用	44,696	20	11,839	28
6200 管理費用	40,066	17	29,377	69
6000 營業費用合計	84,762	37	41,216	97
6900 營業淨損	(31,046)	(14)	(35,214)	(83)
7000 營業外收入及支出(附註六(二十))：				
7010 其他收入	794	-	531	1
7020 其他利益及損失	740	-	(3,311)	(8)
7050 財務成本	(1,721)	(1)	(5,115)	(12)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	(4,304)	(2)	14,519	34
營業外收入及支出合計	(4,491)	(3)	6,624	15
7900 稅前淨損	(35,537)	(17)	(28,590)	(68)
7950 減：所得稅費用(附註六(十三))	-	-	-	-
本期淨損	(35,537)	(17)	(28,590)	(68)
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	-	-	(818)	(2)
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
不重分類至損益之項目合計	-	-	(818)	(2)
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之份額-可能重分類至損益之項目	(8,712)	(4)	(4,692)	(11)
8399 與可能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合計	(8,712)	(4)	(4,692)	(11)
8300 本期其他綜合損益	(8,712)	(4)	(5,510)	(13)
本期綜合損益總額	\$ (44,249)	(21)	(34,100)	(81)
9750 基本每股虧損(單位：新台幣元)(附註六(十六))	\$ (0.52)		(0.48)	

董事長：陳文宏



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：魏文珍



會計主管：溫財炳



皇龍開發股份有限公司
(原能鋌精製有限公司)

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣千元

科目 代號	民國一〇六年一月一日餘額	其他權益項目			
		股本	資本公積	保留盈餘	國外營運機構財務報表換算之兌換差
A1	民國一〇六年一月一日餘額	590,000	145,307	(78,362)	49,453
D1	本期淨損	-	-	(28,590)	-
D3	本期其他綜合損益	-	-	(818)	(4,692)
D5	本期綜合損益總額	-	-	(29,408)	(4,692)
C11	資本公積彌補虧損	-	(78,362)	78,362	-
Z1	民國一〇六年十二月三十一日餘額	590,000	66,945	(29,408)	44,761
D1	本期淨損	-	-	(35,537)	-
D3	本期其他綜合損益	-	-	-	(8,712)
D5	本期綜合損益總額	-	-	(35,537)	(8,712)
C11	資本公積彌補虧損	-	-	(35,537)	(8,712)
C17	現金增資-員工認股	-	(29,408)	29,408	-
E1	現金增資	120,000	3,727	-	-
Z1	民國一〇七年十二月三十一日餘額	710,000	226,810	-	-
			268,074	(35,537)	36,049
					706,398
					(28,590)
					(5,510)
					(34,100)
					-
					672,298
					(35,537)
					(8,712)
					(44,249)
					-
					3,727
					346,810
					978,586

(請詳閱後附會計報告附註)

經理人：魏文珍

會計主管：溫財炳

董事長：陳文宏

財、會
炳、宏

皇龍開發股份有限公司

皇龍開發股份有限公司
(原能提精股份有限公司)

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

		107年度	106年度
AAAA	營業活動之現金流量：		
A10000	本期稅前淨損	\$ (35,537)	(28,590)
A20000	調整項目：		
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	2,415	2,141
A20200	攤銷費用	201	182
A20900	利息費用	1,721	5,115
A21200	利息收入	(483)	(380)
A21900	股份基礎給付酬勞成本	3,727	-
A22400	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失 (利益)之份額	4,304	(14,519)
A24000	已實現銷貨利益	-	(582)
A29900	其他	(107)	(86)
A20010	收益費損項目合計	11,778	(8,129)
A30000	與營業活動相關之資產／負債變動數：		
A31000	與營業活動相關之資產之淨變動：		
A31130	應收票據	-	200
A31150	應收帳款	4,290	2,652
A31200	存貨	(832,814)	(266,459)
A31230	預付款項	(12,527)	(12,658)
A31240	其他流動資產	831	1,647
A31250	其他金融資產	(9)	-
A31270	取得合約之增額成本	(57,915)	-
A31000	與營業活動相關之資產之淨變動合計	(898,144)	(274,618)
A32000	與營業活動相關之負債之淨變動：		
A32125	合約負債	304,527	-
A32140	應付票據一關係人	59,594	14,877
A32150	應付帳款	5,486	2,034
A32160	應付帳款一關係人	89,436	14,619
A32180	其他應付款	39,277	5,105
A32210	預收款項	-	44,911
A32230	其他流動負債	1,833	120
A32000	與營業活動相關之負債之淨變動合計	500,153	81,666
A30000	與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(397,991)	(192,952)
A20000	調整項目合計	(386,213)	(201,081)
A33000	營運產生之現金流出	(421,750)	(229,671)
A33100	收取之利息	580	234
A33500	(支付)退還之所得稅	(37)	36
AAAA	營業活動之淨現金流出	(421,207)	(229,401)

皇龍精密股份有限公司
(原能提精密股份有限公司)
現金流量表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	107年度	106年度
BBBB 投資活動之現金流量:		
B01800 取得採用權益法之投資	(17,030)	-
B01900 處分採用權益法之投資	-	9,839
B02700 取得不動產、廠房及設備	(173)	(800)
B03700 存出保證金增加	(224)	(175)
B03800 存出保證金減少	-	1
B04500 取得無形資產	-	(241)
B06500 其他金融資產增加	(43,195)	-
B06600 其他金融資產減少	31,259	7,010
BBBB 投資活動之淨現金(流出)流入	(29,363)	15,634
CCCC 籌資活動之現金流量:		
C00100 短期借款增加	776,000	346,000
C00200 短期借款減少	(526,000)	(100,000)
C01700 償還長期借款	(2,693)	(2,692)
C03000 存入保證金增加	324	-
C04600 現金增資	346,810	-
C05600 支付之利息	(9,369)	(6,947)
CCCC 籌資活動之淨現金流入	585,072	236,361
EEEE 本期現金及約當現金增加數	134,502	22,594
E00100 期初現金及約當現金餘額	35,399	12,805
E00200 期末現金及約當現金餘額	\$ 169,901	35,399

董事長: 陳文宏



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人: 魏文珍



會計主管: 溫財炳



皇龍開發股份有限公司
(原能緹精密工業股份有限公司)
個體財務報告附註
民國一〇七年度及一〇六年度
(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

皇龍開發股份有限公司(原名為能緹精密工業股份有限公司)(以下稱「本公司」)，於民國八十一年六月八日奉經濟部核准設立。民國一〇七年六月十一日經股東常會決議通過且於同年六月十四日經濟部核准更名為皇龍開發股份有限公司。本公司主要營業項目為模具製造、批發業、電子零組件製造業、電子材料批發業、彈簧製造業、不動產買賣及住宅、大樓開發租售等。

本公司股票業經行政院金融監督管理委員會民國九十五年四月十二日金管證一字第0950111213號函核准公開發行，並於民國九十六年七月二十五日股票掛牌上櫃買賣。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國一〇八年三月二十六日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

本公司自民國一〇七年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇七年生效之國際財務報導準則編製個體財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	2018年1月1日
國際財務報導準則第4號之修正「於國際財務報導準則第4號『保險合約』下國際財務報導準則第9號『金融工具』之適用」	2018年1月1日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第12號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉列」	2018年1月1日
國際財務報導準則2014-2016週期之年度改善：	
國際財務報導準則第12號之修正	2017年1月1日
國際財務報導準則第1號之修正及國際會計準則第28號之修正	2018年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易與預收(付)對價」	2018年1月1日

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則對個體財務報告未造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1.國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」

該準則取代國際會計準則第十八號「收入」及國際會計準則第十一號「建造合約」及相關解釋，以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額。本公司採累積影響數法適用國際財務報導準則第十五號，因此，以前期間之比較資訊無須重編而係繼續適用國際會計準則第十八號、國際會計準則第十一號及相關解釋，初次適用國際財務報導準則第十五號之累積影響數係調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘。

本公司就已完成合約採用實務權宜作法，意即民國一〇七年一月一日之已完成合約不予重編。

此項會計政策變動之性質及影響說明如下：

(1)銷售商品－建設業

過去銷售房地合約係依商品銷售協議處理，於房地建造完成且交付予客戶時認列收入，因於該時點收入及成本能可靠衡量、對價很有可能收回，且不再繼續參與對商品之管理。國際財務報導準則第十五號下，須評估合約承諾係隨時間逐步滿足履約義務，或於某一時點滿足履約義務。本公司初步評估銷售房地合約仍係於某一時點滿足履約義務，且房地之所有權重大風險及報酬移轉予客戶之時點與控制移轉之時點類似，故並未產生重大影響。

(2)重大財務組成部分－預收房地款

先前準則未規定預收房地款應設算利息，故本公司過去未就預收款項調整對價。國際財務報導準則第十五號下，預收款項亦應評估是否包含重大財務組成部分，以決定是否需調整承諾之對價金額以反映貨幣時間價值之影響。本公司以個別合約為基礎初步評估合約承諾對價與現銷價格存有差異且前述預收房地款包含融資因素，但評估預收房地款對個別合約財務組成部分並不重大，故不對預收房地款設算利息。

(3)取得客戶合約之增額成本

本公司建案部分委由代銷公司銷售，對於符合資本化條件者應予以資本化；不符合條件者，於發生時立即認列為費用。國際財務報導準則第十五號下，若預期可回收取得客戶合約之增額成本，將認列為資產，並按與預售屋移轉予客戶一致之有系統基礎攤銷。因此，符合認列為資產條件之取得客戶合約之增額成本，將隨認列房地收入時轉列費用，故並未產生重大影響。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(4)對財務報告之影響

採用國際財務報導準則第十五號對本公司民國一〇七年度個體財務報告之影響說明如下：

資產負債表 受影響項目	107.12.31			107.1.1		
	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適 用 IFRS15之 帳面金額	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適 用 IFRS15之 帳面金額
預付款項	\$ 85,262	(67,297)	17,965	14,820	(9,382)	5,438
取得合約之增額成本—流動	-	67,297	67,297	-	9,382	9,382
資產影響數		<u>\$ -</u>			<u>-</u>	
預收房地款	\$ (350,990)	350,990	-	(46,463)	46,463	-
合約負債—流動	-	(350,990)	(350,990)	-	(46,463)	(46,463)
負債影響數		<u>\$ -</u>			<u>-</u>	

現金流量表 受影響項目	107年度		
	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適 用 IFRS15之 帳面金額
營業活動之現金流量：			
調整項目：			
預付款項	\$ (70,442)	57,915	(12,527)
取得合約之增額成本—流動	-	(57,915)	(57,915)
合約負債—流動	-	304,527	304,527
預收房地款	304,527	(304,527)	-
營運產生之現金(流出)流入影響數		<u>-</u>	
營業活動之淨現金(流出)流入影響數		<u>\$ -</u>	

2.國際財務報導準則第九號「金融工具」

國際財務報導準則第九號「金融工具」(以下稱國際財務報導準則第九號或IFRS 9)取代國際會計準則第三十九號「金融工具：認列與衡量」(以下稱國際會計準則第三十九號或IAS 39)，修正金融工具之分類與衡量、減損及避險會計。

由於採用國際財務報導準則第九號，本公司採用修正後之國際會計準則第一號「財務報表之表達」，該準則規定於綜合損益表將金融資產之減損列報為單行項目，先前本公司係將應收帳款之減損列報於管理費用。此外，本公司採用修正後之國際財務報導準則第七號「金融工具：揭露」揭露民國一〇七年資訊，該等規定通常不適用於比較期資訊。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

本公司適用國際財務報導準則第九號導致之會計政策重大變動說明如下：

(1)金融資產及負債之分類

該準則主要將金融資產分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量三類，國際財務報導準則第九號下金融資產之分類係以持有該金融資產之經營模式及其合約現金流量特性為基礎，並刪除原準則下持有至到期日、放款及應收款及備供出售金融資產之分類。依該準則，混合合約包含之主契約若屬該準則範圍內之金融資產，則不拆分嵌入之衍生工具，而係評估整體混合金融工具之分類。本公司於國際財務報導準則第九號下金融資產之分類、衡量及相關利益及損失之認列之會計政策說明請詳附註四(六)。

採用國際財務報導準則第九號對本公司之金融負債會計政策無重大影響。

(2)金融資產之減損

該準則以前瞻性之預期信用損失模式取代現行國際會計準則第三十九號已發生減損損失模式，新減損模式適用於按攤銷後成本衡量之金融資產、合約資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資，但不適用於權益工具投資。國際財務報導準則第九號下，信用損失之認列時點早於國際會計準則第三十九號下之認列時點，請詳附註四(六)。

(3)過渡處理

除下列項目外，通常係追溯適用國際財務報導準則第九號：

- 適用國際財務報導準則第九號所產生之金融資產帳面金額差異數，係認列於民國一〇七年一月一日之保留盈餘及其他權益項目，據此，民國一〇六年表達之資訊通常不會反映國際財務報導準則第九號之規定，因此，與民國一〇七年適用國際財務報導準則第九號所揭露之資訊不具可比性。
- 判定金融資產係以何種經營模式持有，係以初次適用日存在之事實及情況為基礎評估。

(4)國際財務報導準則第九號初次適用日之金融資產分類

適用國際會計準則第三十九號衡量種類之金融資產轉換至國際財務報導準則第九號衡量種類之金融資產，該金融資產民國一〇七年一月一日之新衡量種類、帳面金額及說明如下(金融負債之衡量種類及帳面金額未改變)：

	IAS39		IFRS9	
	衡量種類	帳面金額	衡量種類	帳面金額
金融資產				
現金及約當現金	放款及應收款	35,399攤銷後成本		35,399
應收帳款及其他應收款 (含關係人)	放款及應收款(註1)	4,183攤銷後成本		4,183
其他金融資產(含存出保證金)	放款及應收款	37,796攤銷後成本		37,796

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

註1：適用國際會計準則第三十九號時，應收帳款、其他應收帳款、其他金融資產—流動及存出保證金係分類為放款及應收款，現行則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產。

3.國際會計準則第七號之修正「揭露倡議」

修正條文規定企業應提供揭露俾使財務報表使用者能評估來自籌資活動之負債之變動，包括來自現金流量之變動及非現金之變動。

上述會計政策變動未導致財務報告重大調整。

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會一〇七年七月十七日金管證審字第1070324857號令，公開發行以上公司應自民國一〇八年起全面採用經金管會認可並於民國一〇八年生效之國際財務報導準則。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則 理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導解釋第23號「所得稅處理之不確定性」	2019年1月1日
國際財務報導準則第9號之修正「具有負補償之提前還款特性」	2019年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019年1月1日
國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日
國際財務報導準則2015-2017週期之年度改善	2019年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對個體財務報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1.國際財務報導準則第十六號「租賃」

該準則將取代現行國際會計準則第十七號「租賃」、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」、解釋公告第十五號「營業租賃：誘因」及解釋公告第二十七號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

新準則針對承租人採用單一會計處理模式將租賃交易認列於資產負債表，並以使用權資產表達其使用標的資產之權利，以租賃負債表達支付租賃給付之義務。此外，該等租賃相關之費用將以折舊及利息取代現行營業租賃下以直線基礎認列租金之方式表達。另對於短期租賃及低價值標的資產租賃提供認列豁免規定。出租人之會計處理則維持與現行準則類似，亦即，出租人仍應將租賃分類為營業租賃或融資租賃。

(1)判斷合約是否包含租賃

於過渡至新準則時，本公司得選擇：

- 針對所有合約適用新準則規定之租賃定義；或
- 採用實務權宜作法而不重新評估合約是否為或包含租賃。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

本公司預計於過渡時採用實務權宜作法豁免租賃定義之重評估，亦即，本公司係將民國一〇八年一月一日前所簽訂之所有合約適用現行規定之租賃定義。

(2)過渡處理

本公司為承租人之合約，得就所有合約選擇：

- 完全追溯；或
- 修正式追溯及一個或多個實務權宜作法

本公司預計採用修正式追溯過渡至新準則，因此，採用新準則之累積影響數將認列於民國一〇八年一月一日之開帳保留盈餘，而不重編比較期資訊。

於採用修正式追溯時，現行準則分類為營業租賃之合約得以個別合約為基礎，於過渡時選擇是否採用一個或多個實務權宜作法。本公司評估將採用以下實務權宜作法：

- 針對具有類似特性之租賃組合採用單一折現率；
- 依其於初次適用日前刻依據IAS37虧損性合約之評估結果，作為對使用權資產減損評估之替代方法；
- 針對租賃期間於初次適用日後12個月內結束之租賃，適用豁免而不認列使用權資產及租賃負債；
- 不將原始直接成本計入初次適用日之使用權資產衡量中；
- 於租賃合約包含租賃延長或終止選擇權下，決定租賃期間時，採用後見之明。

截至目前為止，本公司評估適用新準則最重大的影響係針對現行以營業租賃承租辦公室等而認列使用權資產及租賃負債，預估上述差異可能使民國一〇八年一月一日使用權資產及租賃負債分別增加13,067千元及13,067千元。

惟上述採用新公報之預估影響情形可能因將來環境或狀況改變而變更。

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會（以下簡稱理事會）已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	2020年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大性之定義」	2020年1月1日

上表所列金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋對本公司均不攸關。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

四、重大會計政策之彙總說明

本個體財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除附註三有關會計變動之說明者外，下列會計政策已一致適用於本個體財務報告之所有表達期間。

(一)遵循聲明

本個體財務報告係依照「證券發行人財務報告編製準則」編製。

(二)編製基礎

1.衡量基礎

本個體財務報告除淨確定福利資產，係依退休基金資產之公允價值減除確定福利義務現值外，本個體財務報告係依歷史成本為基礎編製。

2.功能性貨幣及表達貨幣

本公司每一個體均係以營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三)外 幣

1.外幣交易

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。報導期間結束日(以下稱報導日)之外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣，其兌換損益係指期初以功能性貨幣計價之攤銷後成本，調整當期之有效利息及付款後之金額，與依外幣計價之攤銷後成本按報導日匯率換算金額間之差異。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依衡量公允價值當日之匯率重新換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算。

除非貨幣性之透過其他綜合損益按公允價值(備供出售)權益工具，換算所產生之外幣兌換差異認列於其他綜合損益外，其餘係認列為損益。

2.國外營運機構

國外營運機構之資產及負債，包括收購時產生之商譽及公允價值調整，係依報導日之匯率換算為新台幣；收益及費損項目係依當期平均匯率換算為新台幣，所產生之兌換差額均認列為其他綜合損益。

當處分國外營運機構致喪失控制、共同控制或重大影響時，與該國外營運機構相關之累計兌換差額係全數重分類為損益。部分處分含有國外營運機構之子公司時，相關累計兌換差額係按比例重新歸屬至非控制權益。部分處分含有國外營運機構之關聯企業或合資之投資時，相關累計兌換差額則按比例重分類至損益。

對國外營運機構之貨幣性應收或應付項目，若尚無清償計畫且不可能於可預見之未來予以清償時，其所產生之外幣兌換損益視為對該國外營運機構淨投資之一部分而認列為其他綜合損益。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(四)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

- 1.預期於本公司正常營業週期(營建業務通常長於一年)中實現該資產，或意圖將其出售或消耗者。
- 2.主要為交易目的而持有該資產。
- 3.預期將於報導期間後十二個月內實現該資產；或。
- 4.該資產為現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到其他限制者除外。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

- 1.預期將於本公司正常營業週期(營建業務通常長於一年)中清償該負債。
- 2.主要為交易目的而持有該負債。
- 3.預期將於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或。
- 4.未具無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債。負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

(五)現金及約當現金

現金包含庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

(六)金融工具

1.金融資產(民國一〇七年一月一日(含)以後適用)

本公司之金融資產係為：按攤銷後成本衡量之金融資產。

本公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始依規定重分類所有受影響之金融資產。

(1)按攤銷後成本衡量之金融資產

金融資產同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係按攤銷後成本衡量：

- 係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續採有效利率法以攤銷後成本衡量，該攤銷後成本減除減損損失。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(2)金融資產減損

本公司針對按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收帳款、存出保證金及其他金融資產等)之預期信用損失認列備抵損失。

下列金融資產係按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失，其餘係按存續期間預期信用損失金額衡量：

- 判定債務證券於報導日之信用風險低；及
- 其他債務證券及銀行存款之信用風險(即金融工具之預期存續期間發生違約之風險)自原始認列後未顯著增加。

應收帳款及合約資產之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

存續期間預期信用損失係指金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

十二個月預期信用損失係指金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失(或較短期間，若金融工具之預期存續期間短於十二個月時)。

衡量預期信用損失之最長期間為本公司暴露於信用風險之最長合約期間。

於判定自原始認列後信用風險是否已顯著增加時，本公司考量合理且可佐證之資訊(無需過度成本或投入即可取得)，包括質性及量化資訊，及根據本公司之歷史經驗、信用評估及前瞻性資訊所作之分析。

若金融工具之信用風險評等相當於全球所定義之「投資等級」(為標準普爾之投資等級BBB-、穆迪之投資等級Baa3或中華信評之投資等級twA，或高於該等級者)，本公司視為該債務證券之信用風險低。

若合約款項逾期超過三十天，本公司假設金融資產之信用風險已顯著增加。

若合約款項逾期超過九十天，或借款人不太可能履行其信用義務支付全額款項予本公司時，本公司視為該金融資產發生違約。

預期信用損失為金融工具預期存續期間信用損失之機率加權估計值。信用損失係按所有現金短收之現值衡量，亦即本公司依據合約可收取之現金流量與本公司預期收取之現金流量之差額。預期信用損失係按金融資產之有效利率折現。

於每一報導日本公司評估按攤銷後成本衡量金融資產是否有信用減損。對金融資產之估計未來現金流量具有不利影響之一項或多項事項已發生時，該金融資產已信用減損。金融資產已信用減損之證據包括有關下列事項之可觀察資料：

- 借款人或發行人之重大財務困難；
- 違約，諸如延滯或逾期超過九十天；
- 因與借款人之財務困難相關之經濟或合約理由，本公司給予借款人原本不會考量之讓步；

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

- 借款人很有可能會聲請破產或進行其他財務重整；或
- 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失。

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。

當本公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。通常係指本公司判定債務人之資產或收益來源不能產生足夠之現金流量以償還沖銷之金額，然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合本公司回收逾期金額之程序。

(3)金融資產之除列

本公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

除列單一債務工具投資之整體時，其帳面金額與已收取或可收取對價總額加計認列於其他綜合損益並累計於「其他權益－透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(損)益」之金額間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

當非除列單一債務工具投資之整體時，本公司以移轉日各部分之相對公允價值為基礎，將該金融資產之原帳面金額分攤至因持續參與而持續認列之部分及除列之部分。分攤予除列部分之帳面金額與因除列部分所收取之對價間之差額加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失中分攤予除列部分之總和係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。已認列於其他綜合損益之累計利益或損失，係依其相對公允價值分攤予持續認列部分與除列部分。

2.金融資產(民國一〇七年一月一日以前適用)

本公司之金融資產分類為：放款及應收款。

(1)放款及應收款

放款及應收款係無活絡市場公開報價，且具固定或可決定收款金額之金融資產，包括應收款項及其他應收款。原始認列時按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量，後續評價採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量，惟短期應收款項之利息認列不具重大性之情況除外。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

(2)金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每個報導日評估減損。當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事件，致使該資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

金融資產減損之客觀證據包括發行人或債務人之重大財務困難、違約（如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。此外，備供出售權益投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於其成本時，亦屬客觀之減損證據。

針對應收帳款個別評估未有減損後，另再以群組基礎評估減損。應收款組合之客觀減損證據可能包含本公司過去收款經驗、該群組超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。

以攤銷後成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

當金融資產以攤銷後成本衡量時，若後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地連結至認列減損後發生之事項，則先前認列之減損損失予以迴轉認列於損益，惟該投資於減損迴轉日之帳面金額不得大於若未認列減損情況下應有之攤銷後成本。

應收帳款之呆帳損失及迴升係列報於管理費用。應收帳款以外金融資產之減損損失及迴升係列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失項目。

(3)金融資產之除列

本公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

除列單一金融資產之整體時，其帳面金額與已收取或可收取對價總額加計認列於其他綜合損益並累計於「其他權益－透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(損)益」之金額間之差額係認列為損益並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

當非除列單一金融資產之整體時，本公司以移轉日各部分之相對公允價值為基礎，將該金融資產之原帳面金額分攤至因持續參與而持續認列之部分及除列之部分。分攤予除列部分之帳面金額與因除列部分所收取之對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失中分攤予除列部分之總和間之差額係認列為損益。已認列於其他綜合損益之累計利益或損失，係依其相對公允價值分攤予持續認列部分與除列部分。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

3.金融負債及權益工具

(1)負債或權益之分類

本公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

權益工具係指表彰本公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

與金融負債相關之利息及損失或利益係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下。

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益。

(2)其他金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者(包括長短期借款、應付帳款及其他應付款)，原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用係認列於損益。並列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

(3)金融負債之除列

本公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列為損益。並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

(4)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於本公司有法定權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(七)存 貨

1.製造業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得、產製或加工成本及其他成本，並採加權平均法計算。製成品及在製品存貨之成本包括依適當比例按正常產能分攤之製造費用。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。

2.建設業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得必要支出及借款資本化成本。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後餘額。淨變現價值之釐定方法如下：

(1)營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情形之估計。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(2)在建工程：淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減去至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。

(3)待售房地：淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減去於銷售房地時所產生之成本及銷售費用。

(八)投資子公司

於編製個體財務報告時，本公司對具控制力之被投資公司係採權益法評價。在權益法下，個體財務報告當期損益及其他綜合損益與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，且個體財務報告業主權益與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。

本公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失控制者，作為與業主間之權益交易處理。

(九)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態的直接可歸屬成本、拆卸與移除該項目及復原所在地點之成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。為整合相關設備功能而購入之軟體亦資本化為該設備之一部分。

當不動產、廠房及設備包含不同組成部分，且相對於該項目之總成本若屬重大而採用不同之折舊率或折舊方法較為合宜時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分損益，係由不動產、廠房及設備之帳面金額與處分價款之差額決定，並以淨額認列於損益項下之其他利益及損失。

2.後續成本

若不動產、廠房及設備項目後續支出所預期產生之未來經濟效益很有可能流入本公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認列為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

3.折 舊

折舊係依資產成本減除殘值後按估計耐用年限採直線法計算，並依資產之各別重大組成部分評估，若一組成部分之耐用年限不同於資產之其他部分，則此組成部分應單獨提列折舊。折舊之提列認列為損益。

土地無須提列折舊。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

- (1)房屋及建築 3～31年
- (2)辦公設備 5年

本公司至少於每一年度報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

(十)租 賃

1.出租人

營業租賃之租賃收益按直線基礎於租賃期間認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，加計至租賃資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間認列為費用。為達成租賃安排而提供予承租人之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

2.承租人

營業租賃之租金給付(不包括保險及維護等服務成本)依直線基礎於租賃期間認列為費用。由出租人提供為達成租賃安排之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金支出之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期費用。

(十一)無形資產

本公司取得其他無形資產係以成本減除累計攤銷與累計減損衡量之。

後續支出僅於可增加相關特定資產的未來經濟效益時，方可將其資本化。所有其他支出於發生時認列於損益，包括內部發展之商譽及品牌。

攤銷時係以資產成本減除殘值後金額為可攤銷金額。

除商譽及非確定耐用年限無形資產外，無形資產自達可供使用狀態起，依下列估計耐用年限採直線法攤銷，攤銷數認列於損益：

- (1)專利權 20年
- (2)電腦軟體 2～3年
- (3)其他 3年

本公司至少於每一年度報導日檢視無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法，若有變動，視為會計估計變動。

(十二)非金融資產減損

針對存貨、遞延所得稅資產及員工福利產生之資產以外之非金融資產，本公司於每一報導日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則本公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減出售成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

本公司於每一報導期間結束日重新評估是否有跡象顯示，商譽以外之非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過若以前年度該個別資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

(十三)收入之認列

1.客戶合約之收入(民國一〇七年一月一日(含)以後適用)

收入係按移轉商品或勞務而預期有權取得之對價衡量。本公司係於對商品或勞務之控制移轉予客戶而滿足履約義務時認列收入。本公司依主要收入項目說明如下：

(1)銷售商品

本公司係於對產品之控制移轉時認列收入。該產品之控制移轉係指產品已交付給客戶，客戶能完全裁決產品之銷售通路及價格，且已無會影響客戶接受該產品之未履行義務。

交付係發生於產品運送至特定地點，其陳舊過時及損失風險已移轉予客戶，及客戶已依據銷售合約接受產品，驗收條款已失效，或本公司有客觀證據認為已滿足所有驗收條件時。外銷交易主要採起運點交貨，控制移轉係於港口將貨品運裝上船時移轉予買方；對於內銷交易，控制移轉則通常於商品送達客戶倉庫驗收時移轉。

本公司銷售之平均授信期間與同業之實務作法一致，故不包含融資要素。

本公司於交付商品時認列應收帳款，因本公司在該時點具無條件收取對價之權利。

(2)土地開發及房地銷售

本公司開發及銷售住宅不動產，且經常於興建期間或之前預售不動產。本公司係於對不動產之控制移轉時認列收入。因合約限制，該不動產對本公司通常不具其他用途，因此，本公司係於不動產之法定所有權移轉予客戶且已實際交付房地之日期為準認列收入。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

收入係依合約協議之交易價格衡量。若係銷售成屋，大部分情況下，於不動產之法定所有權移轉時可收取對價，少數情況下，依合約協議可遞延支付帳款，但遞延期間不超過十二個月。因此，不調整交易價格以反映重大財務組成部分之影響。若係預售不動產，通常於簽訂合約至不動產移轉予客戶之期間分期收取款項，若合約包含重大財務組成部分，則於該期間依建案之專案借款利率調整交易價格以反映貨幣時間價值之影響。預收之款項係認列為合約負債，調整貨幣時間價值之影響時則認列利息費用及合約負債。累積之合約負債金額，於不動產移轉予客戶時轉列收入。

部分合約包含多個交付項目，例如銷售住宅不動產及裝潢服務，裝潢服務視為一單獨之履約義務，並以單獨售價為基礎分攤交易價格。若無可直接觀察之價格，係以預期成本加利潤估計單獨售價。裝潢服務係於提供勞務之財務報導期間認列相關收入，其係以迄今已發生工程成本占估計總合約成本之比例為基礎決定。

(3)財務組成部分

本公司預期客戶合約移轉商品或勞務予客戶之時間與客戶為該商品或勞務付款之時間間隔若不超過一年，則本公司不調整交易價格之貨幣時間價值。

2.收入認列（民國一〇七年一月一日以前適用）

(1)銷售商品

正常活動中銷售商品所產生之收入，係考量退回、商業折扣及數量折扣後，按已收或應收對價之公允價值衡量。收入係俟具說服力之證據存在(通常為已簽訂銷售協議)、所有權之重大風險及報酬已移轉予買方、價款很有可能收回、相關成本與可能之商品退回能可靠估計、不持續參與商品之管理及收入金額能可靠衡量時加以認列。若折扣很有可能發生且金額能可靠衡量時，則於銷售認列時予以認列作為收入之減項。

風險及報酬移轉之時點係視銷售合約個別條款而定。外銷交易主要採起運點交貨，風險及報酬係於港口將貨品運裝上船時移轉予買方；對於內銷交易，風險及報酬則通常於商品送達客戶倉庫驗收時移轉。

(2)銷售房地

興建中不動產已與買受人簽訂不動產銷售合約之在建房地，依國際財務報導解釋第十五號「不動產建造之協議」之規定，判斷該合約係屬國際會計準則第十一號「建造合約」或國際會計準則第十八號「收入」之範疇。

不動產之買方必須能於建造開始前指定該不動產設計之主要結構，或於工程進行中能指定主要結構之變更，則適用國際會計準則第十一號「建造合約」；如買方僅具有有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，則適用國際會計準則第十八號「收入」。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

風險及報酬移轉之時點係視銷售合約個別條款而定。銷售房地收入在房地所有權之重大風險及報酬已移轉予買方時確認。

3. 客戶合約之成本－取得合約之增額成本(民國一〇七年一月一日(含)以後適用)

本公司若預期可回收其取得客戶合約之增額成本，係將該等成本認列為資產。取得合約之增額成本係為取得客戶合約所發生且若未取得該合約則不會發生之成本。無論合約是否取得均會發生之取得合約成本係於發生時認列為費用，除非該等成本係無論合約是否已取得均明確可向客戶收取。

本公司採用準則之實務權宜作法，若取得合約之增額成本認列為資產且該資產之攤銷期間為一年以內，係於該增額成本發生時將其認列為費用。

(十四)員工福利

1. 確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供勞務期間內認列為損益項下之員工福利費用。

2. 確定福利計畫

非屬確定提撥計畫之退職福利計畫為確定福利計畫。本公司在確定福利退休金計畫下之淨義務係分別針對各項福利計畫以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折算為現值計算。任何計畫資產的公允價值均予以減除。折現率係以到期日與本公司淨義務期限接近，且計價幣別與預期支付福利金相同之政府公債之市場殖利率於財務報導日之利率為主。

企業淨義務每年由合格精算師以預計單位福利法精算。當計算結果對本公司有利時，認列資產係以未來得以從該計畫退還之資金或減少未來對該計畫之提撥等方式所可獲得經濟效益現值之總額為限。計算經濟效益現值時應考量任何適用於本公司任何計畫之最低資金提撥需求。一項效益若能在計畫期間內或計畫負債清償時實現，對本公司而言，即具有經濟效益。

當計畫內容之福利改善，因員工過去服務使福利增加之部分，相關費用立即認列為損益。

淨確定福利負債(資產)之再衡量數包含(1)精算損益；(2)計畫資產報酬，但不包括包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額；及(3)資產上限影響數之任何變動，但不包括包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額。淨確定福利負債(資產)再衡量數認列於其他綜合損益項目下。本公司將確定福利計畫之再衡量數認列於保留盈餘。

本公司於縮減或清償發生時，認列確定福利計畫之縮減或清償損益。縮減或清償損益包括任何計畫資產公允價值之變動及確定福利義務現值之變動。

3. 短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使本公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

(十五)股份基礎給付交易

給與員工之股份基礎給付獎酬以給與日之公允價值，於員工達到可無條件取得報酬之期間內，認列酬勞成本並增加相對權益。認列之酬勞成本係隨預期符合服務條件及非市價既得條件之獎酬數量予以調整；而最終認列之金額係以既得日符合服務條件及非市價既得條件之獎酬數量為基礎衡量。

有關股份基礎給付獎酬之非既得條件，已反映於股份基礎給付給與日公允價值之衡量，且預期與實際結果間之差異無須作核實調整。

應給付予員工之股份增值權，係以該股份增值權之公允價值衡量後採現金交割者，於員工達到可無條件取得報酬之期間內，認列費用並增加相對負債。相關負債於各報導日及交割日應予重新衡量，其公允價值之任何變動認列為損益項下之人事費用。

本公司現金增資保留員工之股份基礎給付之給與日為本公司確認員工認購股數之日。

(十六)所得稅

所得稅費用包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括當年度課稅所得（損失）按報導日之法定稅率或實質性立法稅率計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅的調整。

遞延所得稅係就資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得（損失）者。
- 2.因投資子公司及合資權益所產生，且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。
- 3.商譽之原始認列。

遞延所得稅係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，並以報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

本公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；
 - (1)同一納稅主體；或

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減。

(十七)企業合併

本公司依收購日移轉對價之公允價值，包括歸屬於被收購者任何非控制權益之金額，減除所取得之可辨認資產及承擔之負債之淨額(通常為公允價值)來衡量商譽。若減除後之餘額為負數，則本公司重新評估是否已正確辨認所有取得之資產及所有承擔之負債後，始將廉價購買利益認列於損益。

除與發行債務或權益工具相關者外，與企業合併相關之交易成本均應於發生時立即認列為本公司之費用。

(十八)每股盈餘

本公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。

(十九)部門資訊

本公司已於合併財務報告揭露部門資訊，因此個體財務報告不揭露部門資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依「證券發行人財務報告編製準則」編製本個體財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

管理階層持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

會計政策涉及重大判斷，且對本個體財務報告已認列金額有重大影響之資訊：無。

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於次一年度造成重大調整之相關資訊如下：

(一)存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低衡量，本公司評估報導日存貨因正常損耗、過時陳舊或無市場銷售價值之金額，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依未來特定期間內之產品需求為估計基礎，故可能因產業快速變遷而產生重大變動。存貨評價估列情形請詳附註六(三)。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

本公司在衡量其資產和負債時，盡可能使用市場可觀察之輸入值。公允價值之等級係以評價技術使用之輸入值為依據歸類如下：

- (一)第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。
 - (二)第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。
 - (三)第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。
- 若發生公允價值各等級間之移轉事項或情況，本公司係於報導日認列該移轉。
- 衡量公允價值所採用假設之相關資訊請詳附註六(廿一)，金融工具。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	107.12.31	106.12.31
現金及零用金	\$ 1,597	389
支票存款	936	84
活期存款	167,368	34,926
現金流量表所列之現金及約當現金	\$ 169,901	35,399

本公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(廿一)。

(二)應收票據及應收帳款

	107.12.31	106.12.31
應收帳款	\$ -	4,290
減：備抵損失	-	(107)
	\$ -	4,183

本公司民國一〇七年十二月三十一日針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊，本公司民國一〇七年十二月三十一日應收帳款無法收回已認列之預期信用損失分析如下：

	應收帳款 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ -	0.00%	-

民國一〇六年十二月三十一日係採用已發生信用損失模式考量應收帳款之備抵呆帳。本公司民國一〇六年十二月三十一日已逾期但未減損應收帳款之帳齡分析如下：

	106.12.31
逾期30天以下	\$ 35

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

本公司民國一〇七年度及一〇六年度應收帳款之備抵損失變動表如下：

	107年度	106年度	
		個別評估 之減損損失	群組評估 之減損損失
期初餘額(依IAS39)	\$ 107	-	107
初次適用IFRS 9之調整	-		
期初餘額(依IFRS 9)	107		
減損損失迴轉	(107)	-	-
期末餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>107</u>

截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，本公司均未有將前述應收帳款提供作質押擔保之情形。

(三)存 貨

	107.12.31	106.12.31
製造業：		
商品存貨	\$ -	1,453
建設業：		
待售房地	179,586	-
營建用地	104,828	104,828
在建房地	1,201,351	568,532
預付土地款	30,000	-
小計	1,515,765	673,360
合計	<u>\$ 1,515,765</u>	<u>674,813</u>
預期超過十二個月以後回收	<u>\$ 1,233,709</u>	<u>486,101</u>

1.本公司民國一〇七年度及一〇六年度認列之存貨相關費損明細如下：

	107年度	106年度
存貨回升利益	<u>\$ 3,410</u>	<u>-</u>

本公司民國一〇七年度認列存貨回升利益係因去化並迴轉存貨備抵。

2.民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，已作為短期融資額度擔保之明細請詳附註八。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(四)其他金融資產－流動

	107.12.31	106.12.31
質押之銀行存款	\$ 33,794	37,213
預售房地履約保證	15,355	-
存出保證金	414	190
其他	128	179
	<u>\$ 49,691</u>	<u>37,582</u>

截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日已作為短期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(五)採用權益法之投資

本公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	107.12.31	106.12.31
子公司	<u>\$ 387,175</u>	<u>382,391</u>

1.子公司

(1).本期取得子公司，並對其現金增資5,000千元。

(2).請參閱民國一〇七年度合併財務報告。

2.擔保

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，本公司之採用權益法之投資均未有提供作質押、擔保或受限制之情形。

(六)取得子公司

1.取得子公司

本公司於民國一〇七年七月三日以12,800千元收購東南亞工程股份有限公司100%股權而取得對該公司之控制，並已辦理完成法定程序，於股權轉讓完成後，公司名稱變更為「龍城營造股份有限公司」(以下簡稱龍城營造)。該公司為一家甲級營造公司。本公司取得該公司以利與本公司建設業務整合。

移轉對價主要類別、於收購日所取得之資產及承擔之負債與所認列之商譽金額如下：

(1)上述子公司股權收購之移轉對價皆為現金。

(2)依照國際財務報導準則規定應衡量收購而取得淨資產之公平價值，故依取得情形評估符合規範標準且具重大性之無形資產之公平價值及耐用年限。本公司已委請專家進行可辨認淨資產公平價值之評估，依據分析結果，取得時之可辨認並可單獨列示之無形資產為甲級營造業登記證5,879千元，差額認列為商譽441千元。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(3)取得之可辨認資產與承擔之負債

收購日取得之可辨認資產與承擔之負債之公允價值明細如下：

現金及約當現金	\$	76
其他金融資產－流動(註)		745
其他流動資產		5
無形資產－甲級營造業登記證		5,879
其他非流動資產		5,774
流動負債		120
可辨認淨資產之公允價值	\$	<u><u>12,359</u></u>

(4)商 譽

因收購認列之商譽如下：

移轉對價(註)	\$	12,800
減：可辨認資產之公允價值		(12,359)
	\$	<u><u>441</u></u>

註：龍城營造之工程保固金共745千元，將分別於108年5月及109年5月到期，屆時向業主申請退款後，本公司再支付尾款，故截至民國一〇七年十二月三十一日止，尚有770千元未支付。

商譽主要係來自龍城營造在營造業市場之獲利能力及員工價值，預期將藉由該公司與本公司建設業務之整合以產生合併綜效。

(七)喪失對子公司之控制

本公司於民國一〇六年十一月十日處分子公司鼎智有限公司100%股權並喪失對其之控制，處分價款為9,839千元，其處分損益為零元，相關說明請詳附註七。

民國一〇六年十一月十日鼎智有限公司資產與負債之帳面金額明細如下：

現金及約當現金	\$	9,410
應收帳款及其他應收款		220
其他流動資產		6
其他非流動資產		250
應付票據		(47)
先前子公司淨資產之帳面金額	\$	<u><u>9,839</u></u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(八)不動產、廠房及設備

本公司不動產、廠房及設備之變動明細如下：

	土 地	房屋及建築	運輸設備	辦公設備	總 計
成本或認定成本：					
民國107年1月1日餘額	\$ 32,676	18,744	800	1,286	53,506
增 添	-	-	-	173	173
處分及報廢	-	-	(800)	(179)	(979)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 32,676</u>	<u>18,744</u>	<u>-</u>	<u>1,280</u>	<u>52,700</u>
民國106年1月1日餘額	\$ 32,676	18,744	-	1,286	52,706
增 添	-	-	800	-	800
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 32,676</u>	<u>18,744</u>	<u>800</u>	<u>1,286</u>	<u>53,506</u>
折舊及減損損失：					
民國107年1月1日餘額	\$ -	4,901	267	674	5,842
本年度折舊	-	1,631	533	251	2,415
處分及報廢	-	-	(800)	(179)	(979)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>6,532</u>	<u>-</u>	<u>746</u>	<u>7,278</u>
民國106年1月1日餘額	\$ -	3,271	-	430	3,701
本年度折舊	-	1,630	267	244	2,141
民國106年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>4,901</u>	<u>267</u>	<u>674</u>	<u>5,842</u>
帳面價值：					
民國107年12月31日	<u>\$ 32,676</u>	<u>12,212</u>	<u>-</u>	<u>534</u>	<u>45,422</u>
民國106年1月1日	<u>\$ 32,676</u>	<u>15,473</u>	<u>-</u>	<u>856</u>	<u>49,005</u>
民國106年12月31日	<u>\$ 32,676</u>	<u>13,843</u>	<u>533</u>	<u>612</u>	<u>47,664</u>

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日已作為長期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(九)短期借款

本公司短期借款之明細、條件與條款如下：

	107.12.31	106.12.31
擔保銀行借款	<u>\$ 656,000</u>	<u>406,000</u>
尚未使用額度	<u>\$ 846,900</u>	<u>413,000</u>
利率區間	<u>1.90%~2.45%</u>	<u>1.05%~2.49%</u>

本公司及主要管理階層以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註七及八。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(十)應付帳款

	107.12.31	106.12.31
應付建築工程款—關係人	\$ 108,211	18,775
其他	8,348	2,862
	<u>\$ 116,559</u>	<u>21,637</u>

(十一)長期借款

本公司長期借款之明細如下：

107.12.31				
幣 別	利率區間	到期年度	金 額	
擔保銀行借款	台幣	1.75%	108~118	\$ 29,166
減：一年內到期部分				(2,692)
合 計				<u>\$ 26,474</u>
尚未使用額度				<u>\$ -</u>

106.12.31				
幣 別	利率區間	到期年度	金 額	
擔保銀行借款	台幣	1.75%	107~118	\$ 31,859
減：一年內到期部分				(2,692)
合 計				<u>\$ 29,167</u>
尚未使用額度				<u>\$ -</u>

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十二)員工福利

1.確定福利計畫

本公司確定福利義務現值與計劃資產公允價值之調節如下：

	107.12.31	106.12.31
確定福利義務之現值	\$ 2,307	2,307
計畫資產之公允價值	(7,872)	(7,872)
淨確定福利資產	<u>\$ (5,565)</u>	<u>(5,565)</u>

本公司之確定福利計畫提撥至台灣銀行之勞工退休準備金專戶。適用勞動基準法之每位員工之退休支付，係依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。

(1)計畫資產組成

本公司依勞動基準法提撥之退休基金係由勞動部勞動基金運用局(以下簡稱勞動基金局)統籌管理，依「勞工退休基金收支保管及運用辦法」規定，基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

截至報導日，本公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額計8,210千元。勞工退休基金資產運用之資料包括基金收益率以及基金資產配置，請詳勞動部勞動基金運用局網站公布之資訊。

(2)確定福利義務現值之變動

本公司民國一〇七年度及一〇六年度確定福利義務現值變動如下：

	107年度	106年度
1月1日確定福利義務	\$ 2,307	2,333
當期服務成本及利息	-	32
淨確定福利負債(資產)再衡量數		
— 因經驗調整所產生之精算損益	-	202
— 因財務假設變動所產生之精算損益	-	580
計畫支付之福利	-	(840)
12月31日確定福利義務	<u>\$ 2,307</u>	<u>2,307</u>

(3)計畫資產公允價值之變動

本公司民國一〇七年度及一〇六年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	107年度	106年度
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 7,872	8,630
利息收入	-	118
淨確定福利負債(資產)再衡量數		
— 計畫資產報酬(不含當期利息)	-	(36)
計畫已支付之福利	-	(840)
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 7,872</u>	<u>7,872</u>

(4)認列為損益之費用

本公司民國一〇六年度認列淨確定福利資產收入為86千元，業已帳列退休金費用減項。

(5)認列為其他綜合損益之淨確定福利負債(資產)之再衡量數

本公司截至民國一〇七年度及一〇六年度累計認列為其他綜合損益之淨確定福利資產之再衡量數如下：

	107年度	106年度
1月1日累積餘額	\$ 752	(66)
本期認列	-	818
12月31日累積餘額	<u>\$ 752</u>	<u>752</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(6)精算假設

本公司於財務報導結束日用以決定確定福利義務現值之重大精算假設如下：

	107.12.31	106.12.31
折現率	1.125%	1.625%
未來薪資增加	3.000%	3.000%

(7)敏感度分析

民國一〇六年十二月三十一日當採用之主要精算假設變動對確定福利義務現值之影響如下：

	對確定福利義務之影響	
	增加0.25%	減少0.25%
106年12月31日		
折現率	(96)	100
未來薪資增加	98	(94)

上述之敏感度分析係基於其他假設不變的情況下分析單一假設變動之影響。實務上許多假設的變動則可能是連動的。敏感度分析係與計算資產負債表之淨確定福利負債(資產)所採用的方法一致。

2.確定提撥計畫

本公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下本公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

本公司民國一〇七年度及一〇六年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為901千元及761千元，已提撥至勞工保險局。

3.短期員工福利

本公司短期員工福利尚包含帶薪假之負債。民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，本公司之帶薪假之負債準備均為1,187千元。(帳列其他應付款項下)

(十三)所得稅

總統府於民國一〇七年二月七日頒布所得稅法修正案將營利事業所得稅率自民國一〇七年度起由17%調高至20%。

1.本公司之民國一〇七年度及一〇六年度所得稅費用明細如下：

	107年度	106年度
當期所得稅費用		
調整前期之當期所得稅	\$ -	-
遞延所得稅費用		
未認列可減除暫時性差異之變動	-	-
繼續營業單位之所得稅利益	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

2.本公司民國一〇七年度及一〇六年度之所得稅費用與稅前淨損之關係調節如下：

	107年度	106年度
稅前淨損	\$ (35,537)	(28,590)
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	(7,107)	(4,860)
採權益法認列之投資(利益)損失	861	(2,468)
不可扣抵之費用	54	-
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	-	5,604
未認列暫時性差異之變動	6,192	1,729
其他	-	(5)
	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

3.遞延所得稅資產

(1)未認列遞延所得稅資產

本公司未認列為遞延所得稅資產之項目如下：

	107.12.31	106.12.31
存貨跌價損失	\$ 580	580
課稅損失	56,045	61,973
其他	-	398
	<u>\$ 56,625</u>	<u>62,951</u>

課稅損失係依所得稅法規定，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。該等項目未認列為遞延所得稅資產，係因本公司於未來並非很有可能具有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用。

截至民國一〇七年十二月三十一日止，本公司尚未認列為遞延所得稅資產之課稅損失，其扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國九十八年度	\$ 42,740	民國一〇八年度
民國九十九年度	36,309	民國一〇九年度
民國一〇〇年度	45,901	民國一一〇年度
民國一〇一年度	20,699	民國一一一年度
民國一〇二年度	28,876	民國一一二年度
民國一〇三年度	22,487	民國一一三年度
民國一〇四年度	28,146	民國一一四年度
民國一〇五年度	24,826	民國一一五年度
民國一〇六年度	30,240	民國一一六年度
	<u>\$ 280,224</u>	

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

4.所得稅核定情形

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一〇五年度。

(十四)資本及其他權益

1.普通股之發行

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，本公司額定股本總額分別為800,000千元及600,000千元，每股面額10元，已發行股份分別為71,000千股及59,000千股，所有已發行股份之股款均已收取。

本公司為充實營運資金及改善財務結構，於民國九十九年二月三日股東臨時會決議授權董事會於一年內以私募方式辦理現金增資，發行股數以不超過5,000千股為限。本公司董事會於民國九十九年三月四日決議，以每股24元私募5,000千股，募集金額120,000千元，增資基準日為民國九十九年三月二十六日，並已於民國九十九年四月十二日辦妥相關登記程序。

本公司為充實營運資金及改善財務結構又於民國九十九年九月十四日股東臨時會決議授權董事會於一年內以私募方式辦理現金增資，發行股數以不超過15,000千股為限。本公司於民國九十九年九月以每股26.6元私募5,000千股，募集金額133,000千元，增資基準日為民國九十九年九月二十四日，並已於民國九十九年十月十一日辦妥相關登記。另於民國一〇〇年八月以每股14.5元私募2,000千股，募集金額29,000千元，增資基準日為民國一〇〇年八月三十一日，並已於民國一〇〇年九月二十日辦妥相關登記。本次私募案，剩餘8,000千股，於民國一〇〇年八月十八日經董事會決議不繼續辦理。

本公司為充實營運資金改善財務結構，於民國一〇三年六月二十三日經股東常會決議於一年內以私募方式辦理現金增資，發行股數以不超過10,000千股為限，經民國一〇四年三月二十三日董事會決議取消此議案。另於民國一〇四年六月九日經股東常會決議於不超過15,000千股之額度內授權董事會決議後一年內以私募方式辦理現金增資發行普通股，並於民國一〇四年六月二十三日經董事會決議以每股21.2元之私募價格發行普通股15,000千股，每股面額10元，募集金額318,000千元，以民國一〇四年六月二十五日為增資基準日，相關法定登記程序已辦理完竣。

上述私募普通股及其嗣後無償配發股份之轉讓須依證券交易法第43條之8規定辦理，並於私募普通股交付日起滿三年後，先向金融監督管理委員會辦理公開發行後，始得向證券櫃檯買賣中心申請上櫃買賣。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

本公司於民國一〇六年十二月十五日經董事會決議擬辦理現金增資發行普通股，發行新股上限為12,000千股，每股面額新台幣10元，並於民國一〇七年一月十六日經金融監督管理委員會現金增資申報生效，另於民國一〇七年二月一日經董事會決議發行股數12,000千股，每股面額10元，致增加股本120,000千元，共募集金額348,000千元，增資基準日為民國一〇七年三月九日，相關法定登記已辦理完竣。

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	107.12.31	106.12.31
發行股票溢價	\$ 264,347	66,945
發行股票溢價－員工認股權	3,727	-
	<u>\$ 268,074</u>	<u>66,945</u>

本公司於民國一〇七年六月十一日及一〇六年六月十三日，經股東常會決議民國一〇六年度及一〇五年度虧損撥補案，分別係以資本公積－發行溢價29,408千元及78,362千元彌補虧損，相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

本公司於民國一〇七年二月一日經董事會決議現金增資發行股數12,000千股，募集金額348,000千元，發行股票溢價金額為226,810千元(發行股票溢價228,000千元減可歸屬於現增之增額成本1,190千元)及資本公積員工認股權認購轉列資本公積發行股票溢價3,727千元，相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

3. 保留盈餘

依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提百分之十法定盈餘公積，但法定盈餘公積累積已達本公司資本總額時，不在此限，並依法令酌提特別公積外，其餘除派付股息外，如尚有盈餘，再經由股東會決議分配股東紅利。

本公司股利政策以平衡為原則，未來擬分派之股東紅利，其中現金股利不得低於百分之十。

(1) 法定盈餘公積

依公司法規定，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。

(2) 盈餘分配

民國一〇七年六月十一日及一〇六年六月十三日經股東常會決議民國一〇六年度及一〇五年度虧損撥補案，因帳列虧損故不予分配盈餘。相關資訊請至公開資訊觀測站查詢。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

4.其他權益(稅後淨額)

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額
民國107年1月1日餘額	\$ 44,761
採用權益法之認列之子公司及關聯企業之其他綜合損益之份額	(8,712)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 36,049</u>
民國106年1月1日餘額	\$ 49,453
採用權益法之認列之子公司及關聯企業之其他綜合損益之份額	(4,692)
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 44,761</u>

(十五)股份基礎給付

本公司於民國一〇七年度間股份基礎給付係因現金增資發行新股保留員工認購。

	權益交割
	現金增資保留予員工認購
給與日	107.2.1
給與數量	355千股
給予日公允價值	39.5
執行價格	29
授予對象	正職員工
既得條件	立即既得

上述員工認股權憑證詳細資訊如下：

	107年度	
(以千單位表達)	加權平均履 約價格(元)	認股權 數 量
1月1日流通在外數量	-	-
本期給與數量	\$ 29.00	355
本期執行數量	29.00	(355)
12月31日流通在外數量	-	-
12月31日可執行數量	-	-

本公司民國一〇七年一月至十二月因現金增資提撥予員工認購所產生之費用為3,727千元。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(十六)每股虧損

本公司基本每股虧損之計算如下：

	107年度	106年度
基本每股虧損		
歸屬於本公司之本期淨損	<u>\$ (35,537)</u>	<u>(28,590)</u>
普通股加權平均流通在外股數	68,797	59,000
	<u>\$ (0.52)</u>	<u>(0.48)</u>

註：民國一〇七年度及一〇六年度尚無稀釋效果，故無需揭露稀釋每股盈餘。

(十七)客戶合約之收入

1.收入之細分

	107年度		
	電子事業 部 門	營建部門	合 計
主要地區市場：			
臺 灣	\$ 2,217	205,335	207,552
美洲地區	20,819	-	20,819
其 他	659	-	659
	<u>\$ 23,695</u>	<u>205,335</u>	<u>229,030</u>
主要產品：			
照明燈具	\$ 23,695	-	23,695
房地銷售	-	205,335	205,335
	<u>\$ 23,695</u>	<u>205,335</u>	<u>229,030</u>

民國一〇六年度之收入金額請詳附註六(十八)。

2.合約餘額

	107.12.31	107.1.1
應收帳款	\$ -	4,290
減：備抵損失	-	(107)
合 計	<u>\$ -</u>	<u>4,183</u>
合約負債－房地銷售	<u>\$ 350,990</u>	<u>46,463</u>

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(二)。

合約負債之變動主要係源自本公司移轉商品予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。民國一〇七年一月一日合約負債期初餘額於民國一〇七年度認為收入金額為22,236千元。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(十八)收入

本公司之收入明細如下：

	106年度
商品銷售	<u>\$ 42,512</u>

民國一〇七年度之收入金額請詳附註六(十七)。

(十九)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥4%為員工酬勞及不高於2%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。

本公司民國一〇七年度及一〇六年度皆為虧損，故無須估列員工、董事及監察人酬勞，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。民國一〇七年度及一〇六年度實際分派之員工及董事、監察人酬勞金額與本公司民國一〇七年度及一〇六年度個體財務報告估列金額並無差異。相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十)營業外收入及支出

1.其他收入

本公司之其他收入明細如下：

	107年度	106年度
利息收入	\$ 483	380
其 他	311	151
	<u>\$ 794</u>	<u>531</u>

2.其他利益及損失

本公司之其他利益及損失明細如下：

	107年度	106年度
外幣兌換利益(損失)	\$ 1,372	(3,154)
其他	(632)	(157)
	<u>\$ 740</u>	<u>(3,311)</u>

3.財務成本

本公司之財務成本明細如下：

	107年度	106年度
利息費用	\$ 9,859	7,076
減：利息資本化	(8,138)	(1,961)
	<u>\$ 1,721</u>	<u>5,115</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(廿一)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

本公司於民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日可能因交易對方未履行義務及本公司提供財務保證造成財務損失之最大信用風險暴險主要來自於：

- 資產負債表所認列之金融資產帳面金額；及
- 本公司提供財務保證金額分別為76,775千元及133,965千元。

(2)信用風險集中情況

由於本公司有廣大客戶群並未顯著集中與單一客戶進行交易，故應收帳款之信用風險並無顯著集中之虞。而為降低信用風險，本公司亦定期持續評估客戶財務狀況，惟通常不要求客戶提供擔保品。

(3)應收款項之信用風險

應收票據及應收帳款之信用風險暴險資訊請詳附註六(二)。其他按攤銷後成本衡量之金融資產包括其他應收款及定期存單均屬信用風險低，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失(本公司如何判定信用風險低之說明請詳附註四(六))，民國一〇七年度本公司評估上述金融資產均無須提列備抵損失。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	6個月 以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
107年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 685,166	722,824	28,430	8,371	149,445	520,058	16,520
無附息負債	239,484	239,484	214,239	703	17,199	7,343	-
	\$ 924,650	962,308	242,669	9,074	166,644	527,401	16,520
106年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 437,859	461,066	155,175	4,793	9,532	272,053	19,513
無附息負債	44,756	44,756	35,716	6,221	2,819	-	-
	\$ 482,615	505,822	190,891	11,014	12,351	272,053	19,513

本公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

3.匯率風險

(1)匯率風險之暴險

本公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下：

	107.12.31			106.12.31			
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣	
<u>金融資產</u>							
<u>貨幣性項目</u>							
美 金	\$	1,376	30.71	42,243	1,877	29.77	55,875
<u>非貨幣性項目</u>							
美 金		12,042	30.71	369,801	12,845	29.77	382,391
<u>金融負債</u>							
<u>貨幣性項目</u>							
美 金	-	-	-	473	29.77	14,077	

(2)敏感性分析

本公司貨幣性項目之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金、應收帳款、應付帳款等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日功能性貨幣相對於美金貶值或升值1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一〇七年度及一〇六年度之稅後淨損將分別增加或減少422千元及418千元，兩期分析係採用相同基礎。

(3)本公司貨幣性項目之兌換損益(含已實現及未實現)換算為功能性貨幣之金額，之匯率資訊如下：

	107年度		106年度	
	兌換損益	平均匯率	兌換損益	平均匯率
美金	\$ 1,372	30.19	(3,154)	30.42

4.利率分析

本公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

	帳面金額	
	107.12.31	106.12.31
固定利率工具：		
金融資產	\$ 27,769	23,816
變動利率工具：		
金融資產	\$ 188,748	48,324
金融負債	685,166	437,859
	\$ (496,418)	(389,535)

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。本公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

於報導日若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國一〇七年度及一〇六年度之淨損將分別增加或減少4,964千元及3,895千元，主因係本公司之變動利率活期存款、受限制資產及借款。

5.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

本公司金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者)列示如下：

		107.12.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 169,901	-	-	-	-
其他金融資產－流動	49,691	-	-	-	-
存出保證金－非流動	214	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 219,806</u>	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 656,000	-	-	-	-
應付票據及帳款	191,030	-	-	-	-
其他應付款	48,455	-	-	-	-
長期借款(含一年或一營業週期內到期之長期借款)	29,166	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 924,651</u>	-	-	-	-
		106.12.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 35,399	-	-	-	-
應收票據及帳款	4,183	-	-	-	-
其他金融資產－流動	37,582	-	-	-	-
存出保證金－非流動	214	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 77,378</u>	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 406,000	-	-	-	-
應付票據及帳款	36,514	-	-	-	-
其他應付款	8,242	-	-	-	-
長期借款(含一年或一營業週期內到期之長期借款)	31,859	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 482,615</u>	-	-	-	-

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(廿二)財務風險管理

1.概要

本公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

本附註表達本公司上述各項風險之暴險資訊、本公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳個體財務報告各該附註。

2.風險管理架構

董事會全權負責成立及監督本公司之風險管理架構。

本公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析本公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及本公司運作之變化。本公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

3.信用風險

信用風險係本公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於本公司應收客戶之帳款及證券投資。

(1)應收帳款及其他應收款

本公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。本公司主要從事不動產開發銷售業務所產生之應收房地款之往來對象多為一般個人，收受款項主係以匯款、收現票及銀行房地融資款撥付等方式，故相關之信用風險低。

為減低應收帳款信用風險，本公司持續地評估客戶之財務狀況以掌握帳款之回收性。本公司仍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當局預期之內。

本公司設置有備抵呆帳帳戶以反映對應收帳款及其他應收款已發生損失之估計。備抵帳戶主要組成部分包含了與個別重大暴險相關之特定損失組成部分，及為了相似資產群組之已發生但尚未辨認之損失所建立之組合損失組成部分。組合損失備抵帳戶係根據相似金融資產之歷史付款統計資料決定。

(2)投資

銀行存款及其他金融工具之信用風險，係由本公司財務部門衡量並監控。由於本公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構及公司組織，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(3)保 證

本公司對單一企業背書保證額度以不超過當期淨值20%為限，惟對海外單一聯屬公司則以不超過淨值50%為限。截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，本公司提供之背書保證計76,775千元及133,965千元。

4.流動性風險

流動性風險係本公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。本公司管理流動性之方法係盡可能確保本公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受之損失或使本公司之聲譽遭受到損害之風險。

5.市場風險

市場風險係指因市價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響本公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

(1)匯率風險

本公司暴露於非以本公司之功能性貨幣計價之銷售及採購交易所產生之匯率風險。本公司之功能性貨幣為新台幣。該等交易主要之計價貨幣有新台幣及美元。

(2)利率風險

因本公司同時以固定及浮動利率借入資金，因而產生公允價值變動風險及現金流量風險。本公司藉由維持一適當之固定及浮動利率組合來管理利率風險。

(廿三)資本管理

本公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，本公司可能調整支付予股東之股利、減資退還股東股款、發行新股或出售資產以清償負債。

本公司與同業相同，係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分（亦即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益）加上淨負債。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

民國一〇七年度本公司之資本管理策略與民國一〇六年度一致。民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	107.12.31	106.12.31
負債總額	\$ 1,280,754	531,710
減：現金及約當現金	(169,901)	(35,399)
淨負債	<u>\$ 1,110,853</u>	<u>496,311</u>
權益總額	<u>\$ 978,586</u>	<u>672,298</u>
負債資本比率	<u>113%</u>	<u>74%</u>

民國一〇七年十二月三十一日負債資本比率增加，主要係因本公司建設業之在建房屋持續投入，增加短期借款之需求所造成之淨負債增加。

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本個體財務報告之涵蓋期間內與本公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與本公司之關係
Nextech Precision Industries Co., Ltd (Nextech)	本公司之子公司
龍城營造股份有限公司(龍城公司)	本公司之子公司
Viewso Investment Corp. (Viewso)	本公司之孫公司
Mandala Worldwide Co., Ltd (Mandala)	本公司之孫公司
昆山能緹精密電子有限公司(昆山能緹)	本公司之曾孫公司
皇龍建設股份有限公司(皇龍建設)	本公司之董事為該公司董事長(其他關係人)
皇家營造股份有限公司(皇家營造)	本公司董事一人與該公司董事相同(其他關係人)
帝家建設股份有限公司(帝家公司)	本公司董事二人與該公司董事相同(其他關係人)
陳文宏	本公司之董事長(主要管理階層)
陳文成	本公司之董事(主要管理階層)
陳江山	本公司之監察人(其他關係人)

(二)與關係人間之重大交易事項

1.進貨

(1)製造業：

	107年度	106年度
子公司-Mandala	<u>\$ 20,507</u>	<u>37,626</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

本公司於民國一〇七年度及一〇六年度向關係人進貨價格，因並無向其他非關係人進貨，故無法比較，於民國一〇七年度及一〇六年度向關係人之進貨之付款條件皆為月結140天。

(2)建設業：

• 購置土地(含建照)：

關係人 類別	進貨項目	董事會日期	約定價款 (含稅)	截至 107.12.31 已支付價款	截至 106.12.31 已支付價款
其他關係人 — 皇龍建設	土地款及在建房地—台南市 永華段1373地號(含建照)	107.03.22	\$ 214,000	214,000	-
其他關係人 — 皇龍建設	土地款及在建房地—台南市 國安段1616地號(含建照)	107.04.30	\$ 298,075	298,075	-
其他關係人 — 皇龍建設	土地款—台南市 國安段1550-1地號	107.12.12	\$ 205,500	30,000	-
其他關係人 — 皇龍建設	土地款及在建房地—台南市 百崙段109地號(含建照)	105.12.12	\$ 75,500	-	75,500

關係人類別	進貨(本期計價)		累計計價金額 (帳列存貨-建設業等)	
	107年度	106年度	107.12.31	106.12.31
其他關係人—皇龍建設(白崙段109地號)	\$ -	39,405	-	75,385
其他關係人—皇龍建設(永華段1373地號)	213,404	-	213,404	-
其他關係人—皇龍建設(國安段1616地號)	293,000	-	293,000	-
其他關係人—皇龍建設(國安段1550-1地號)	30,000	-	30,000	-
	<u>\$ 536,404</u>	<u>39,405</u>	<u>536,404</u>	<u>75,385</u>

本公司對關係人進貨價格係參酌關係人前次交易價格加計必要資金利息計算。其交易價格與付款條件與同業間之付款條件無重大差異。

• 發包工程：

截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，本公司與其他關係人之發包工程情形如下：

關係人類別	工程名稱	董事會 日期	合約總價(含稅)	截至 107.12.31 已支付價款	截至 106.12.31 已支付價款
其他關係人—皇家營造	台南市白崙段109地號建築 工程合約	106.03.22	\$ 234,900	206,376	79,083
其他關係人—皇家營造	台南市康樂段568/571地號 建築工程合約	107.03.22	549,100	21,964	-
其他關係人—皇家營造	台南市永華段1373地號建 築工程合約	107.04.30	230,578	9,223	-
其他關係人—皇家營造	台南市國安段1616地號建 築工程合約	107.05.10	496,220	86,838	-

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

關係人類別	工程名稱	董事會 日期	合約總價(含稅)	截至 107.12.31 已支付價款	截至 106.12.31 已支付價款
其他關係人－皇家營造	台南市永華段1373地號建 築、水電、消防及設備	107.07.05	352,134	8,803	-
其他關係人－皇家營造	台南市白崙段109地號追加 工程合約	107.12.12	1,343	-	-

關係人類別	進貨(本期計價)		累計計價金額 (帳列在建房地)	
	107年度	106年度	107.12.31	106.12.31
其他關係人－皇家營造	<u>\$ 399,559</u>	<u>93,960</u>	<u>493,519</u>	<u>93,960</u>

上述向關係人進貨係依據本公司規定之詢比議價程序、工程預算等決定工程發包價格，並於合約規定依工程期別逐期計價付款，其交易價格與付款條件與同業間之付款條件無重大差異。

2.應付關係人款項

本公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	107.12.31	106.12.31
應付票據	其他關係人－皇家營造	\$ 74,471	14,877
應付帳款	〃	108,211	4,698
應付帳款	孫公司－Mandala	-	14,077
		<u>\$ 182,682</u>	<u>33,652</u>

3.財產交易

本公司於民國一〇六年十一月十日，以9,839千元出售子公司－鼎智有限公司予本公司之主要管理階層陳文宏董事長，處分損益為零元。處分價款截至民國一〇六年十二月三十一日已全數收取。

4.背書保證

- (1)本公司民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日為子公司－昆山能緹借款而提供背書保證額度分別為46,065千元及133,965千元，實際動支金額為46,065千元及133,965千元。
- (2)本公司民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日為孫公司－Mandala借款而提供背書保證額度分別為30,710千元及零元，實際動支金額為30,710千元及零千元。

5.租賃

- (1)本公司向其他關係人皇龍建設承租辦公室並依照雙方共同協議租賃價格，簽訂一年期合約。民國一〇七年度及一〇六年度租金費用皆為1,202千元。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

- (2)本公司向主要管理階層及其他關係人承租辦公室作為營業使用並依照雙方共同協議租賃價格，簽訂一年期合約。民國一〇七年度及一〇六年度租金費用皆為108千元。
- (3)本公司向其他關係人皇龍建設承租接待中心作為營業使用並依照雙方共同協議租賃價格，簽訂一年期合約。民國一〇七年度及一〇六年度租金費用分別為601千元及零千元。
- (4)本公司出租辦公室予子公司一龍城營造並依照雙方共同協議租賃價格，簽訂一年期合約。民國一〇七年度及一〇六年度租金收入分別為30千元及零千元。
- 6.民國一〇六年十二月三十一日本公司之主要管理階層陳文成以其個人之定存單150,000千元，替本公司之短期借款150,000千元提供擔保品。民國一〇七年十二月三十一日已無此情形。
- 7.民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日分別由本公司之其他關係人帝家建設股份有限公司及皇龍建設股份有限公司替本公司依據內政部「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」提供本公司預收房地款之履約保證。

8.其他

存出保證金

其他關係人

皇龍建設

其他

主要管理階層

	107.12.31	106.12.31
\$	436	196
	6	6
	12	12
\$	454	214

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

短期員工福利

	107年度	106年度
\$	7,207	6,054

八、質押之資產

本公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	107.12.31	106.12.31
其他金融資產—流動	提供子公司及本公司借款擔保	\$ 33,794	37,213
其他金融資產—流動	預售房地履約保證	15,355	-
不動產、廠房及設備	短期借款、長期借款	44,888	46,519
存貨(建設業適用)	短期借款	1,303,821	568,532
		\$ 1,397,858	652,264

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

- 1.本公司與廠商簽訂工程設計合約，截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之工程設計合約總價分別約為13,946千元及11,365千元，已支付價款分別約為8,343千元及6,000千元。

- 2.本公司因購買土地(帳列預付土地款)而簽訂之土地買賣契約，合約總價及已支付價款如下：

關係人

	107.12.31	106.12.31
合約總價	\$ 205,500	-
已支付價款	\$ 30,000	-

- 3.本公司因出售土地(帳列合約負債—流動)而簽訂之土地買賣契約，合約總價及支付價款如下：

非關係人

	107.12.31	106.12.31
合約總價	\$ 137,540	-
已收取價款	\$ 7,000	-

- 4.本公司為所推出工程與客戶簽訂之預售之銷售合約價款如下：

	107.12.31	106.12.31
已簽訂之銷售合約價款	\$ 1,850,490	347,330
已依約收取金額(未稅)	\$ 343,990	46,463

- 5.本公司於民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，為興建中工程所簽訂之主要合約總價分別為1,864,274千元及258,700千元，尚未計價金額分別為1,348,387千元及158,859千元。

- 6.於民國一〇七年度，本公司為期營建個案及工程能順利興建及交屋，而辦理價金返還履約保證之個案如下：

項目	受託人	契約起契日期	保證範圍
山見晴	臺灣銀行	107.05.02~110.05.02	價金返還保證專戶

(二)或有負債：

本公司於民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日提供背書保證之期末餘額分別為76,775千元及133,965千元。

十、重大之災害損失：無。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

十一、重大之期後事項

(一)本公司於民國一〇八年三月二十六日經董事會決議，擬委由子公司－龍城營造承攬台南市國安段1550-1之營建工程，預計合約價款為193,800千元(含稅)。

(二)本公司於民國一〇八年三月二十六日經董事會決議，以現金增資子公司Nextech Precision Industries Co., Ltd.美金1,000千元，再透過該子公司增資孫公司Mandala Worldwide Co.,Ltd美金 1,000千元。

十二、其 他

員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	107年度			106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
員工福利費用						
薪資費用	-	22,948	22,948	-	15,109	15,109
勞健保費用	-	1,711	1,711	-	1,395	1,395
退休金費用	-	901	901	-	675	675
董事酬金	-	1,115	1,115	-	1,045	1,045
其他員工福利費用	-	1,417	1,417	-	794	794
折舊費用	-	2,415	2,415	-	2,141	2,141
攤銷費用	-	201	201	-	182	182

本公司民國一〇七年度及一〇六年度員工人數分別為30人及27人，其中未兼任員工之董事人數分別為3人及3人。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇七年度本公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：

單位：新台幣千元

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	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	實際動支金額	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告淨值之比率	背書保證最高限額	屬母公司對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
		公司名稱	關係(註3)										
0	本公司	昆山能緹精密電子有限公司	2	489,293	168,465	46,065	46,065	9,229	4.71%	978,586	Y	N	Y
0	本公司	MANDALA WORLDWIDE CO., LTD.	2	489,293	30,830	30,710	30,710	6,142	3.14%	978,586	Y	N	N

註1：本公司對單一企業背書保證額度以不超過當期淨值20%為限，惟對海外單一聯屬公司則以不超過淨值50%為限，如因業務關係從事背書保證者，則不得超過最近一年度與本公司交易之總額。

註2：總背書保證之金額以不超過本公司淨值總額為限。

註3：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列7種，標示種類即可：

- (1)有業務往來之公司。
- (2)公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (3)直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (4)公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。
- (5)基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。
- (6)因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。
- (7)同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

- 3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：無。
- 4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億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三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

取得不動產之公司	財產名稱	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			
皇龍開發(股)公司	台南市永華段土地(含建照)	107.03.22	214,000	已支付	皇龍建設(股)公司	其他關係人	陳文成(註1)	本公司之董事	106.05.01	199,762	(註2)	規劃建屋出售	
"	台南市國安段1616土地(含建照)	107.04.30	298,075	已支付	皇龍建設(股)公司	其他關係人	台南市政府	無	105.08.23	188,199	(註2)	規劃建屋出售	
"	台南市國安段1550-1土地及在建設計	107.12.12	205,500	30,000	皇龍建設(股)公司	其他關係人	台南市政府	無	107.01.26	188,612	(註2)	規劃建屋出售	

註1:本期進貨金額中203,630千元，其前次移轉為陳文成先生。

註2:依公開發行公司取得或處分資產處理準則第九條取得專業估價者出具之估價報告及第十五條按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本評估交易成本之合理性。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	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	
皇龍開發(股)公司	皇龍建設(股)公司	其他關係人	進貨	536,404	53.20 %	-	-	-	-	-%	
皇龍開發(股)公司	皇家營造(股)公司	其他關係人	進貨	399,559	39.63 %	-	-	-	(182,682)	(95.63)%	

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9.從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇七年度本公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：新台幣千元/外幣千元/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	去年年底	股數	比率	帳面金額			
本公司	NEXTECH PRECISION INDUSTRIES CO., LTD.	英屬維京群島	投資	384,688	384,688	-	100.00%	369,801	(3,878)	(3,878)	本公司之子公司
本公司	龍城營造股份有限公司	台灣	綜合營造	17,800	-	10,500	100.00%	17,374	(424)	(426)	本公司之子公司
NEXTECH PRECISION INDUSTRIES CO., LTD.	VIEWSO INVESTMENT CORP.	薩摩亞群島	投資	371,393 USD12,094	371,393 USD12,094	-	100.00%	3 USD11,8	(5,134) USD(170)	(5,134) USD(170)	本公司之孫公司
NEXTECH PRECISION INDUSTRIES CO., LTD.	MANDALA WORLDWIDE CO., LTD.	英屬維京群島	國際貿易	-	-	-	100.00%	35,526 USD1,157	1,256 USD42	1,256 USD42	本公司之孫公司

(三)大陸投資資訊：

1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：

單位：新台幣千元/外幣元

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	被投資公司本期損益	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	截至本期已匯回投資收益
昆山能緹精密電子有限公司	生產及銷售精密沖模電子專用設備等	374,662 USD12,200,000	(註二)	374,662 USD12,200,000	-	USD12,200,000	(5,135) CNY(1,126,041)	100.00%	(5,135) USD(170,081)	364,958 USD11,884,011	-

註一：投資金額中美金10,328,971元係以現金出資，美金1,871,029元係以實物出資，合計美金12,200,000元。

註二：係台灣母公司透過第三地區投資設立公司NEXTECH PRECISION INDUSTRIES CO., LTD.及VIEWSO INVESTMENT CORP.再投資大陸公司。

註三：本期認列投資損益係依據被投資公司經由台灣公司簽證會計師查核之財務報表採權益法評價。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

2.赴大陸地區投資限額：

單位：新台幣千元/外幣元

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
374,662 (USD12,200,000)	374,662 (USD12,200,000)	587,152

註：1.依經濟部投審會於97.8.29修正「在大陸地區投資或技術合作審查原則」之相關規定，大陸地區之投資限額為本公司淨值或合併公司淨值之百分之六十，其較高者。

2.係依107年12月31日美元兌換新台幣30.71元換算。

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：

本公司民國一〇七年度與大陸被投資公司直接或間接之重大交易事項(於編製合併報告時業已沖銷)，請詳「重大交易事項相關資訊」之說明。

十四、部門資訊

請詳民國一〇七年度合併財務報告。

附件七

一〇八年度個體財務報告暨會計師查核報告

股票代碼：3512

皇龍開發股份有限公司
(原能緹精密工業股份有限公司)
個體財務報告暨會計師查核報告
民國一〇八年度及一〇七年度

公司地址：台北市信義區松德路171號16樓之2
電話：(02)2727-0100

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師查核報告書	3
四、資產負債表	4
五、綜合損益表	5
六、權益變動表	6
七、現金流量表	7
八、個體財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~11
(四)重大會計政策之彙總說明	11~23
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	23
(六)重要會計項目之說明	23~41
(七)關係人交易	42~46
(八)質押之資產	46
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	47
(十)重大之災害損失	47
(十一)重大之期後事項	48
(十二)其 他	48
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	49~50
2.轉投資事業相關資訊	50
3.大陸投資資訊	51
(十四)部門資訊	51
九、重要會計項目明細表	52~55



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

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)董事會 公鑒：

查核意見

皇龍開發股份有限公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇八年及一〇七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，足以允當表達皇龍開發股份有限公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

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，與皇龍開發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，對皇龍開發股份有限公司民國一〇八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(十三)收入之認列；收入明細請詳個體財務報告附註六(二十)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

皇龍開發股份有限公司主要營運收入來源為房地收入，而重大不實表達風險在於收入認列的真實性及當產品的控制尚未移轉給客戶而確認收入時，存在不當收入認列的風險。因此，收入認列之測試為本會計師執行皇龍開發股份有限公司個體財務報告查核重要的評估事項之一。

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：

- 對銷貨及收款作業循環執行控制測試，評估該控制預防並偵測收入認列之錯誤及舞弊情形；
- 執行證實測試，抽樣檢視與客戶之銷售合約及不動產移轉登記文件，並核對銷售資料與總帳明細，以評估皇龍開發股份有限公司之收入認列政策是否依相關公報規定辦理；
- 針對營業收入執行截止測試，以確認收入是否認列於適當期間。

本會計師亦考量該公司對營業收入之揭露是否適切。

二、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(七)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五(一)；存貨評價之說明，請詳個體財務報告附註六(二)存貨。

關鍵查核事項之說明：

皇龍開發股份有限公司之存貨為公司營運之重要資產，占公司總資產約78%；存貨評價依國際會計準則第二號規定處理，若淨變現價值評估不允當，將造成財務報告不實表達，因此，存貨評價之測試為本會計師執行皇龍開發股份有限公司個體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：

- 瞭解皇龍開發股份有限公司就存貨後續衡量之內部作業程序及會計處理，並取得財務報導日之存貨淨變現價值評估資料，抽核檢視前揭資料內容之市價，與最近期附近成交行情或皇龍開發股份有限公司近期銷售之合約價格或內政部不動產實價登錄價格作比較；或取得個案投資報酬分析表，抽核並驗算存貨之淨變現價值是否允當。

本會計師亦考量該公司對存貨相關資訊之揭露是否適切。

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，管理階層之責任亦包括評估皇龍開發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皇龍開發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。

皇龍開發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，惟其目的非對皇龍開發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，以及使皇龍開發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皇龍開發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，並負責形成皇龍開發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，決定對皇龍開發股份有限公司民國一〇八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：

邱世欽



韓沂建



證券主管機關：金管證審字第1020000737號
核准簽證文號：金管證審字第1090332798號
民國一〇九年三月二十三日



民國一〇八年三月三十一日

單位：新台幣千元

		108.12.31		107.12.31	
		金額	%	金額	%
資產					
流動資產：					
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 30,018	1	169,901	8
1320	存貨(建設業適用)(附註六(二)、七及八)	2,890,930	78	1,515,765	67
1410	預付款項	49,595	1	17,965	1
1476	其他金融資產—流動(附註六(三)、七及八)	43,028	1	49,691	2
1479	其他流動資產—其他	39	-	12	-
1480	取得合約之增額成本—流動(附註六(四))	95,060	3	67,297	3
		3,108,670	84	1,820,631	81
非流動資產：					
1550	採用權益法之投資(附註六(五)及(六))	514,754	15	387,175	17
1600	不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	48,046	1	45,422	2
1755	使用權資產(附註六(八)及七)	10,448	-	-	-
1780	無形資產	1,704	-	333	-
1920	存出保證金(附註七)	214	-	214	-
1975	淨確定福利資產—非流動(附註六(十五))	-	-	5,565	-
		575,166	16	438,709	19
		3,683,836	100	2,259,340	100
負債及權益總計					
負債：					
流動負債：					
	短期借款(附註六(九)、七及八)	\$ 1,802,000	49	656,000	29
	應付短期票款(附註六(十)及七)	59,608	2	-	-
	合約負債—流動(附註六(二十))	471,230	13	350,990	16
	應付票據	5,278	-	-	-
	應付票據—關係人(附註七)	106,474	3	74,471	4
	應付帳款(附註六(十一))	4,801	-	8,348	-
	應付帳款—關係人(附註六(十一)及七)	160,893	4	108,211	5
	其他應付款(附註六(十五))	49,397	1	51,200	2
	租賃負債—關係人(附註六(十三)及七)	2,557	-	-	-
	一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(十二)及八)	2,692	-	2,692	-
	其他流動負債—其他	237	-	2,044	-
		2,665,167	72	1,253,956	56
非流動負債：					
	長期借款(附註六(十二)及八)	23,782	1	26,474	1
	租賃負債—關係人(附註六(十三)及七)	7,999	-	-	-
	其他非流動負債	-	-	324	-
		31,781	1	26,798	1
		2,696,948	73	1,280,754	57
權益總計：					
	普通股股本	710,000	19	710,000	31
	資本公積—發行溢價	232,537	6	268,074	12
	保留盈餘(或待彌補虧損)	22,570	1	(35,537)	(2)
	其他權益	21,781	1	36,049	2
		986,888	27	978,586	43
		3,683,836	100	2,259,340	100



董事長：陳文宏

(請參閱本報附刊之財務報告附註)

經理人：魏文珍



~4~

會計主管：王愛蓮



皇龍股份有限公司
(原能提精股份有限公司)

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	108年度		107年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(二十))	\$ 377,381	100	229,030	100
5110 銷貨成本(附註六(二)及七)	286,076	76	175,314	77
5900 營業毛利	91,305	24	53,716	23
6000 營業費用(附註六(四)、(十五)、(十八)、(廿一)及七):				
6100 推銷費用	39,833	11	44,696	20
6200 管理費用	40,105	11	40,066	17
6000 營業費用合計	79,938	22	84,762	37
6900 營業淨利(損)	11,367	2	(31,046)	(14)
7000 營業外收入及支出(附註六(廿二)):				
7010 其他收入	2,242	1	794	-
7020 其他利益及損失	(920)	-	740	-
7050 財務成本	(992)	-	(1,721)	(1)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	10,873	3	(4,304)	(2)
營業外收入及支出合計	11,203	4	(4,491)	(3)
7900 稅前淨利(損)	22,570	6	(35,537)	(17)
7950 減:所得稅費用(附註六(十六))	-	-	-	-
本期淨利(淨損)	22,570	6	(35,537)	(17)
8300 其他綜合損益:				
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之份額-可能重分類至損益之項目	(14,268)	(4)	(8,712)	(4)
8399 減:與可能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合計	(14,268)	(4)	(8,712)	(4)
8300 本期其他綜合損益	(14,268)	(4)	(8,712)	(4)
本期綜合損益總額	\$ 8,302	2	(44,249)	(21)
每股盈餘(附註六(十九))				
9750 基本每股盈餘(虧損)(單位:新台幣元)	\$ 0.32		(0.52)	
9850 稀釋每股盈餘(虧損)(單位:新台幣元)	\$ 0.32		(0.52)	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長: 陳文宏



經理人: 魏文珍



會計主管: 王愛蓮



皇龍股份有限公司
(原能提精製茶股份有限公司)

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日

單位：新台幣千元

科目 代號	民國一〇七年一月一日餘額	其他權益項目				
		股本	資本公積	保留盈餘	國外營運機構財務報表換算之兌換差	權益總計
A1	民國一〇七年一月一日餘額	普通股 股本	資本公積	未分配 盈餘	國外營運機構財務報表換算之兌換差	權益總計
D1	本期淨損	\$ 590,000	66,945	(29,408)	44,761	672,298
D3	本期其他綜合損益	-	-	(35,537)	-	(35,537)
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	(8,712)	(8,712)
C11	資本公積彌補虧損	-	(29,408)	(35,537)	(8,712)	(44,249)
C17	現金增資-員工認股	-	3,727	29,408	-	-
E1	現金增資	120,000	226,810	-	-	346,810
Z1	民國一〇七年十二月三十一日餘額	\$ 710,000	268,074	(35,537)	36,049	978,586
D1	本期淨利	-	-	22,570	-	22,570
D3	本期其他綜合損益	-	-	-	(14,268)	(14,268)
D5	本期綜合損益總額	-	-	22,570	(14,268)	8,302
C11	資本公積彌補虧損	-	(35,537)	35,537	-	-
Z1	民國一〇八年十二月三十一日餘額	\$ 710,000	232,537	22,570	21,781	986,888

(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：魏文珍

會計主管：王愛蓮



董事長：陳文宏



~6~

皇龍證券股份有限公司
(原能經精研證券股份有限公司)

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

		108年度	107年度
AAAA	營業活動之現金流量：		
A10000	本期稅前淨利(損)	\$ 22,570	(35,537)
A20000	調整項目：		
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	3,412	2,415
A20200	攤銷費用	497	201
A20900	利息費用	992	1,721
A21200	利息收入	(492)	(483)
A21900	股份基礎給付酬勞成本	-	3,727
A22400	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資(利益) 損失之份額	(10,873)	4,304
A29900	其他	-	(107)
A20010	收益費損項目合計	(6,464)	11,778
A30000	與營業活動相關之資產／負債變動數：		
A31000	與營業活動相關之資產之淨變動：		
A31150	應收帳款	-	4,290
A31200	存貨	(1,354,191)	(832,814)
A31230	預付款項	(31,630)	(12,527)
A31240	其他流動資產	(27)	831
A31250	其他金融資產	9	(9)
A31270	取得合約之增額成本	(27,763)	(57,915)
A31990	其他營業資產	5,565	-
A31000	與營業活動相關之資產之淨變動合計	(1,408,037)	(898,144)
A32000	與營業活動相關之負債之淨變動：		
A32125	合約負債	120,240	304,527
A32130	應付票據	5,278	-
A32140	應付票據－關係人	32,003	59,594
A32150	應付帳款	(3,547)	5,486
A32160	應付帳款－關係人	52,682	89,436
A32180	其他應付款	(2,352)	39,277
A32230	其他流動負債	(1,807)	1,833
A32000	與營業活動相關之負債之淨變動合計	202,497	500,153
A30000	與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(1,205,540)	(397,991)
A20000	調整項目合計	(1,212,004)	(386,213)
A33000	營運產生之現金流出	(1,189,434)	(421,750)
A33100	收取之利息	424	580
A33500	支付之所得稅	(32)	(37)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(1,189,042)	(421,207)

皇龍開發股份有限公司
(原能提精股份有限公司)
現金流量表(續)

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

		108年度	107年度
BBBB	投資活動之現金流量：		
B01800	取得採用權益法之投資	(131,358)	(17,030)
B02700	取得不動產、廠房及設備	(3,424)	(173)
B03700	存出保證金增加	(848)	(224)
B04500	取得無形資產	(1,868)	-
B06500	其他金融資產增加	-	(43,195)
B06600	其他金融資產減少	7,602	31,259
BBBB	投資活動之淨現金流出	(129,896)	(29,363)
CCCC	籌資活動之現金流量：		
C00100	短期借款增加	1,217,000	776,000
C00200	短期借款減少	(71,000)	(526,000)
C00500	應付短期票券增加	59,608	-
C01700	償還長期借款	(2,692)	(2,693)
C03000	存入保證金增加	-	324
C03100	存入保證金減少	(324)	-
C04020	租賃本金償還	(2,504)	-
C04600	現金增資	-	346,810
C05600	支付之利息	(21,033)	(9,369)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	1,179,055	585,072
EEEE	本期現金及約當現金(減少)增加數	(139,883)	134,502
E00100	期初現金及約當現金餘額	169,901	35,399
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 30,018	169,901

董事長：陳文宏



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：魏文珍



會計主管：王愛蓮



皇龍開發股份有限公司
(原能緹精密工業股份有限公司)
個體財務報告附註
民國一〇八年度及一〇七年度
(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

皇龍開發股份有限公司(原名為能緹精密工業股份有限公司)(以下稱「本公司」)，於民國八十一年六月八日奉經濟部核准設立。民國一〇七年六月十一日經股東常會決議通過且於同年六月十四日經經濟部核准更名為皇龍開發股份有限公司。本公司主要營業項目為模具製造、批發業、電子零組件製造業、電子材料批發業、不動產買賣及住宅、大樓開發租售等。

本公司股票業經行政院金融監督管理委員會民國九十五年四月十二日金管證一字第0950111213號函核准公開發行，並於民國九十六年七月二十五日股票掛牌上櫃買賣。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國一〇九年三月二十三日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

本公司自民國一〇八年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇八年生效之國際財務報導準則編製個體財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導解釋第23號「所得稅務處理之不確定性」	2019年1月1日
國際財務報導準則第9號之修正「具有負補償之提前還款特性」	2019年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019年1月1日
國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日
國際財務報導準則2015-2017週期之年度改善	2019年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對個體財務報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1.國際財務報導準則第十六號「租賃」

國際財務報導準則第十六號「租賃」(以下簡稱國際財務報導準則第十六號)取代現行國際會計準則第十七號「租賃」(以下簡稱國際會計準則第十七號)、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」(以下簡稱國際財務報導解釋第四號)、解釋公告第十五號「營業租賃：誘因」及解釋公告第二十七號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

本公司採修正式追溯法過渡至國際財務報導準則第十六號，將初次適用之累積影響數調整民國一〇八年一月一日之保留盈餘，相關會計政策變動之性質及影響說明如下：

(1)租賃定義

本公司先前係依據國際財務報導解釋第四號於合約開始日判斷一項協議是否屬於或包含租賃。變更會計政策後則係以國際財務報導準則第十六號之租賃定義評估合約是否屬於或包含租賃，相關會計政策詳附註四(十)。

過渡至國際財務報導準則第十六號時，本公司選擇採用權宜作法豁免評估初次適用日前之交易是否為租賃，亦即，將先前已辨識為租賃之合約直接適用國際財務報導準則第十六號之規定。先前已依據國際會計準則第十七號及國際財務報導解釋第四號辨識非屬租賃之合約則不再重新評估是否為租賃。因此，國際財務報導準則第十六號所規定之租賃定義僅適用於初次適用日及之後所簽訂或變更之合約。

(2)承租人

本公司為承租人之交易，先前係依據租賃合約是否已移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬評估其分類。於國際財務報導準則第十六號下，則針對租賃合約於資產負債表上認列使用權資產及租賃負債。

本公司選擇將承租辦公設備等適用短期租賃之認列豁免，

- 先前於國際會計準則第十七號下分類為營業租賃之合約

過渡時，租賃負債係以剩餘租賃給付現值衡量，並使用初次適用日本公司增額借款利率折現。使用權資產則以租賃負債之金額衡量，並調整與該租賃有關之所有預付或應付之租賃給付金額。

此外，本公司採用以下權宜作法過渡至國際財務報導準則第十六號：

- a. 針對具有類似特性之租賃組合採用單一折現率。
- b. 依其於初次適用日前刻依據國際會計準則第三十七號「負債準備、或有負債及或有資產」有關虧損性合約之評估結果，作為對使用權資產減損評估之替代方法。
- c. 針對租賃期間於初次適用日後12個月內結束之租賃，適用豁免而不認列使用權資產及租賃負債。
- d. 不將原始直接成本計入初次適用日之使用權資產衡量中。
- e. 於租賃合約包含租賃延長或終止選擇權下，決定租賃期間時，採用後見之明。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(3)出租人

除轉租外，本公司無須針對其為出租人之交易於過渡至國際財務報導準則第十六號時進行任何調整，而係自初次適用日起適用國際財務報導準則第十六號處理其出租交易。

於國際財務報導準則第十六號下，應基於使用權資產而非標的資產評估轉租之分類。過渡時，本公司針對先前適用國際會計準則第十七號下分類為營業租賃之轉租重新評估其分類後，認為該轉租於國際財務報導準則第十六號下應分類為融資租賃。

(4)對財務報告之影響

過渡至國際財務報導準則第十六號時，本公司於初次適用日認列使用權資產及租賃負債之金額分別為13,060千元及13,060千元。租賃負債係以本公司初次適用日之增額借款利率將租賃給付折現，所使用之利率其加權平均數為2.09%。

初次適用日之前一年度揭露之營業租賃承諾金額與初次適用日認列之租賃負債金額調節如下：

	108.1.1
107.12.31本公司營業租賃承諾金額	\$ 13,786
認列豁免：	
短期租賃	(46)
	13,740
以108.1.1增額借款利率折現後之金額	13,060
107.12.31認列之融資租賃負債金額	-
於108.1.1認列之租賃負債金額	\$ 13,060

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會民國一〇八年七月二十九日金管證審字第1080323028號令，公開發行以上公司應自民國一〇九年起全面採用經金管會認可並於民國一〇九年生效之國際財務報導準則。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	2020年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報導準則第7號之修正「利率指標變革」	2020年1月1日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大性之定義」	2020年1月1日

本公司評估適用上述新認可之國際財務報導準則，將不致對個體財務報告造成重大變動。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會(以下簡稱理事會)已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	2022年1月1日

本公司現正持續評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

本個體財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除附註三及四(十)有關會計變動之說明者外，下列會計政策已一致適用於本個體財務報告之所有表達期間。

(一)遵循聲明

本個體財務報告係依照「證券發行人財務報告編製準則」編製。

(二)編製基礎

1. 衡量基礎

本個體財務報告除淨確定福利資產，係依退休基金資產之公允價值減除確定福利義務現值外，本個體財務報告係依歷史成本為基礎編製。

2. 功能性貨幣及表達貨幣

本公司每一個體均係以營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三)外幣

1. 外幣交易

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。於後續每一報導期間結束日(以下稱報導日)之外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣。以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依衡量公允價值當日之匯率換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算。

2. 國外營運機構

國外營運機構之資產及負債，包括收購時產生之商譽及公允價值調整，係依報導日之匯率換算為新台幣；收益及費損項目係依當期平均匯率換算為新台幣，所產生之兌換差額均認列為其他綜合損益。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

當處分國外營運機構致喪失控制、共同控制或重大影響時，與該國外營運機構相關之累計兌換差額係全數重分類為損益。部分處分含有國外營運機構之子公司時，相關累計兌換差額係按比例重新歸屬至非控制權益。部分處分含有國外營運機構之關聯企業或合資之投資時，相關累計兌換差額則按比例重分類至損益。

對國外營運機構之貨幣性應收或應付項目，若尚無清償計畫且不可能於可預見之未來予以清償時，其所產生之外幣兌換損益視為對該國外營運機構淨投資之一部分而認列為其他綜合損益。

(四)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

- 1.預期於其正常營業週期(營建業務通常長於一年)中實現該資產，或意圖將其出售或消耗者；
- 2.主要為交易目的而持有該資產；
- 3.預期將於報導期間後十二個月內實現該資產；或
- 4.該資產為現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到其他限制者除外。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

- 1.預期將於正常營業週期(營建業務通常長於一年)中清償該負債；
- 2.主要為交易目的而持有該負債；
- 3.預期將於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或
- 4.未具無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債。負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

(五)現金及約當現金

現金包含庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

(六)金融工具

應收帳款原始係於產生時認列。所有其他金融資產及金融負債原始係於本公司成為金融工具合約條款之一方時認列。非透過損益按公允價值衡量之金融資產(除不包含重大財務組成部分之應收帳款外)或金融負債原始係按公允價值加計直接可歸屬於該取得或發行之交易成本衡量。不包含重大財務組成部分之應收帳款原始係按交易價格衡量。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

1.金融資產

金融資產之購買或出售符合慣例交易者，本公司對以相同方式分類之金融資產，其所有購買及出售一致地採交易日或交割日會計處理。

原始認列時金融資產分類為：按攤銷後成本衡量之金融資產。本公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始自下一個報導期間之首日起重分類所有受影響之金融資產。

(1)按攤銷後成本衡量之金融資產

金融資產同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係按攤銷後成本衡量：

- 係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

該等資產後續以原始認列金額加減計採有效利息法計算之累積攤銷數，並調整任何備抵損失之攤銷後成本衡量。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。

(2)金融資產減損

本公司針對按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收帳款、存出保證金及其他金融資產等)之預期信用損失認列備抵損失。

下列金融資產係按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失，其餘係按存續期間預期信用損失金額衡量：

- 判定債務證券於報導日之信用風險低；及
- 其他債務證券及銀行存款之信用風險(即金融工具之預期存續期間發生違約之風險)自原始認列後未顯著增加。

應收帳款及合約資產之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

於判定自原始認列後信用風險是否已顯著增加時，本公司考量合理且可佐證之資訊(無需過度成本或投入即可取得)，包括質性及量化資訊，及根據本公司之歷史經驗、信用評估及前瞻性資訊所作之分析。

若金融工具之信用風險評等相當於全球所定義之「投資等級」(為標準普爾之投資等級BBB-、穆迪之投資等級Baa3或中華信評之投資等級twA，或高於該等級者)，本公司視為該債務證券之信用風險低。

存續期間預期信用損失係指金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

十二個月預期信用損失係指金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失(或較短期間，若金融工具之預期存續期間短於十二個月時)。

衡量預期信用損失之最長期間為本公司暴露於信用風險之最長合約期間。

若合約款項逾期超過三十天，本公司假設金融資產之信用風險已顯著增加。

若合約款項逾期超過九十天，或借款人不太可能履行其信用義務支付全額款項予本公司時，本公司視為該金融資產發生違約。

預期信用損失為金融工具預期存續期間信用損失之機率加權估計值。信用損失係按所有現金短收之現值衡量，亦即本公司依據合約可收取之現金流量與本公司預期收取之現金流量之差額。預期信用損失係按金融資產之有效利率折現。

於每一報導日本公司評估按攤銷後成本衡量金融資產是否有信用減損。對金融資產之估計未來現金流量具有不利影響之一項或多項事項已發生時，該金融資產已信用減損。金融資產已信用減損之證據包括有關下列事項之可觀察資料：

- 借款人或發行人之重大財務困難；
- 違約，諸如延滯或逾期超過九十天；
- 因與借款人之財務困難相關之經濟或合約理由，本公司給予借款人原本不會考量之讓步；
- 借款人很有可能會聲請破產或進行其他財務重整；或
- 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失。

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。

當本公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。對公司戶，本公司係以是否合理預期可回收之基礎個別分析沖銷之時點及金額。本公司預期已沖銷金額將不會重大迴轉。然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合本公司回收逾期金額之程序。

(3)金融資產之除列

本公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業，或既未移轉亦未保留所有權之幾乎所有風險及報酬且未保留該金融資產之控制時，始將金融資產除列。

2.金融負債

(1)金融負債

金融負債係分類為攤銷後成本或透過損益按公允價值衡量。金融負債若屬持有供交易、衍生工具或於原始認列時指定，則分類為透過損益按公允價值衡量。透過損益按公允價值衡量之金融負債係以公允價值衡量，且相關淨利益及損失，包括任何利息費用，係認列於損益。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

其他金融負債後續採有效利息法按攤銷後成本衡量。利息費用及兌換損益係認列於損益。除列時之任何利益或損失亦係認列於損益。

(2)金融負債之除列

本公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。當金融負債條款修改且修改後負債之現金流量有重大差異，則除列原金融負債，並以修改後條款為基礎按公允價值認列新金融負債。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列為損益。

(3)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於本公司目前有法律上有可執行之權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(七)存 貨

1.製造業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得、產製或加工成本及其他成本，並採加權平均法計算。製成品及在製品存貨之成本包括依適當比例按正常產能分攤之製造費用。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。

2.建設業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得必要支出及借款資本化成本。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後餘額。淨變現價值之釐定方法如下：

- (1)營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情況之售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎，或依最近期之市場價值(開發分析法或比較法)為基礎。
- (2)在建工程：淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減去至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。
- (3)待售房地：淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減去於銷售房地時所產生之成本及銷售費用。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(八)投資子公司

於編製個體財務報告時，本公司對具控制力之被投資公司係採權益法評價。在權益法下，個體財務報告當期損益及其他綜合損益與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，且個體財務報告業主權益與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。

本公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失控制者，作為與業主間之權益交易處理。

(九)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

不動產、廠房及設備項目係依成本(包括資本化之借款成本)減累計折舊及任何累計減損衡量。

不動產、廠房及設備之重大組成部分耐用年限不同時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分利益或損失係認列於損益。

2.後續成本

後續支出僅於其未來經濟效益很有可能流入本公司時始予以資本化。

3.折 舊

折舊係依資產成本減除殘值計算，並採直線法於每一組成部分之估計耐用年限內認列於損益。

土地不予提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)房屋及建築 3~31年

(2)辦公設備 5年

本公司於每一報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

(十)租 賃

民國一〇八年一月一日開始適用

1.租賃之判斷

本公司係於合約成立日評估合約是否係屬或包含租賃，若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，則合約係屬或包含租賃。為評估合約是否係屬租賃，本公司針對以下項目評估：

- (1)該合約涉及使用一項已辨認資產，該已辨認資產係於合約中被明確指定或藉由於可供使用之時被隱含指定，其實體可區分或可代表實質所有產能。若供應者具有可替換該資產之實質性權利，則該資產並非已辨認資產；且
- (2)於整個使用期間具有取得來自使用已辨認資產之幾乎所有經濟效益之權利；且
- (3)於符合下列情況之一時，取得主導已辨認資產之使用之權利：

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

- 客戶在整個使用期間具有主導已辨認資產之使用方式及使用目的之權利。
- 有關該資產之使用方式及使用目的之攸關決策係預先決定，且：
 - 客戶在整個使用期間具有操作該資產之權利，且供應者並無改變該等操作指示之權利；或
 - 客戶設計該資產之方式已預先決定其整個使用期間之使用方式及使用目的。

於租賃成立日或重評估合約是否包含租賃時，本公司係以相對單獨價格為基礎將合約中之對價分攤至個別租賃組成部份。惟，於承租土地及建物時，本公司選擇不區分非租賃組成部分而將租賃組成部分及非租賃組成部分視為單一租賃組成部分處理。

2. 承租人

本公司於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債，使用權資產係以成本為原始衡量，該成本包含租賃負債之原始衡量金額，調整租賃開始日或之前支付之任何租賃給付，並加計所發生之原始直接成本及為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點或標的資產之估計成本，同時減除收取之任何租賃誘因。

使用權資產後續於租賃開始日至使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者以直線法提列折舊。此外，本公司定期評估使用權資產是否發生減損並處理任何已發生之減損損失，並於租賃負債發生再衡量的情況下配合調整使用權資產。

租賃負債係以租賃開始日尚未支付之租賃給付之現值為原始衡量。若租賃隱含利率容易確定，則折現率為該利率，若並非容易確定，則使用本公司之增額借款利率。一般而言，本公司係採用其增額借款利率為折現率。

計入租賃負債衡量之租賃給付包括：

- (1) 固定給付，包括實質固定給付；
- (2) 取決於某項指數或費率之變動租賃給付，採用租賃開始日之指數或費率為原始衡量；
- (3) 預期支付之殘值保證金額；及
- (4) 於合理確定將行使購買選擇權或租賃終止選擇權時之行使價格或所須支付之罰款。

租賃負債後續係以有效利息法計提利息，並於發生以下情況時再衡量其金額：

- (1) 用以決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動；
- (2) 預期支付之殘值保證金額有變動；
- (3) 標的資產購買選擇權之評估有變動；
- (4) 對是否行使延長或終止選擇權之估計有所變動，而更改對租賃期間之評估；
- (5) 租賃標的、範圍或其他條款之修改。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

租賃負債因前述用以決定租賃給付之指數或費率變動、殘值保證金額有變動以及購買、延長或終止選擇權之評估變動而再衡量時，係相對應調整使用權資產之帳面金額，並於使用權資產之帳面金額減至零時，將剩餘之再衡量金額認列於損益中。

對於減少租賃範圍之租賃修改，則係減少使用權資產之帳面金額以反映租賃之部分或全面終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額則認列於損益中。

本公司將不符合投資性不動產定義之使用權資產及租賃負債分別以單行項目表達於資產負債表中。

針對辦公設備等之短期租賃及低價值標的資產租賃，本公司選擇不認列使用權資產及租賃負債，而係將相關租賃給付依直線基礎於租賃期間內認列為費用。

3.出租人

本公司為出租人之交易，係於租賃成立日將租賃合約依其是否移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬分類，若是則分類為融資租賃，否則分類為營業租賃。於評估時，本公司考量包括租賃期間是否涵蓋標的資產經濟年限之主要部分等相關特定指標。

民國一〇八年一月一日以前適用

1.出租人

營業租賃之租賃收益按直線基礎於租賃期間認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，加計至租賃資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間認列為費用。為達成租賃安排而提供予承租人之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

2.承租人

營業租賃之租金給付(不包括保險及維護等服務成本)依直線基礎於租賃期間認列為費用。由出租人提供為達成租賃安排之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金支出之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期費用。

(十一)無形資產

1.認列及衡量

收購子公司產生之商譽係以成本減累計減損予以衡量。

本公司取得其他有限耐用年限之無形資產，包括專利權等，係以成本減除累計攤銷與累計減損後之金額衡量。

2.後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產之未來經濟效益時始予以資本化。所有其他支出於發生時認列於損益，包括內部發展之商譽及品牌。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

3.攤銷

除商譽外，攤銷係依資產成本減除估計殘值計算，並自無形資產達可供使用狀態起，採直線法於其估計耐用年限內認列為損益。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)專利權	20年
(2)電腦軟體	2~3年
(3)其他	3年

本公司於每一報導日檢視無形資產之攤銷方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

(十二)非金融資產減損

本公司於每一報導日評估是否有跡象顯示非金融資產(除存貨外)之帳面金額可能有減損。若有任一跡象存在，則估計該資產之可回收金額。

為減損測試之目的，係將現金流入大部分獨立於其他個別資產或資產群組之現金流入之一組資產作為最小可辨認資產群組。企業合併取得之商譽係分攤至預期可自合併綜效受益之各現金產生單位或現金產生單位群組。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減處分成本與其使用價值孰高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量係以稅前折現率折算至現值，該折現率應反映現時市場對貨幣時間價值及對該資產或現金產生單位特定風險之評估。

個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則認列減損損失。

減損損失係立即認列於損益，且係先減少該現金產生單位受攤商譽之帳面金額，次就該單位內其他各資產帳面金額之比例減少各該資產帳面金額。

(十三)收入之認列

1.客戶合約之收入

收入係按移轉商品或勞務而預期有權取得之對價衡量。本公司係於對商品或勞務之控制移轉予客戶而滿足履約義務時認列收入。本公司依主要收入項目說明如下：

(1)銷售商品

本公司係於對產品之控制移轉時認列收入。該產品之控制移轉係指產品已交付給客戶，客戶能完全裁決產品之銷售通路及價格，且已無會影響客戶接受該產品之未履行義務。

交付係發生於產品運送至特定地點，其陳舊過時及損失風險已移轉予客戶，及客戶已依據銷售合約接受產品，驗收條款已失效，或本公司有客觀證據認為已滿足所有驗收條件時。外銷交易主要採起運點交貨，控制移轉係於港口將貨品運裝上船時移轉予買方；對於內銷交易，控制移轉則通常於商品送達客戶倉庫驗收時移轉。

本公司銷售之平均授信期間與同業之實務作法一致，故不包含融資要素。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

本公司於交付商品時認列應收帳款，因本公司在該時點具無條件收取對價之權利。

(2)土地開發及房地銷售

本公司開發及銷售住宅不動產，且經常於興建期間或之前預售不動產。本公司係於對不動產之控制移轉時認列收入。因合約限制，該不動產對本公司通常不具其他用途，因此，本公司係於不動產之法定所有權移轉予客戶且已實際交付房地之日期為準認列收入。

收入係依合約協議之交易價格衡量。若係銷售成屋，大部分情況下，於不動產之法定所有權移轉時可收取對價，少數情況下，依合約協議可遞延支付帳款，但遞延期間不超過十二個月。因此，不調整交易價格以反映重大財務組成部分之影響。若係預售不動產，通常於簽訂合約至不動產移轉予客戶之期間分期收取款項，若合約包含重大財務組成部分，則於該期間依建案之專案借款利率調整交易價格以反映貨幣時間價值之影響。預收之款項係認列為合約負債，調整貨幣時間價值之影響時則認列利息費用及合約負債。累積之合約負債金額，於不動產移轉予客戶時轉列收入。

部分合約包含多個交付項目，例如銷售住宅不動產及裝潢服務，裝潢服務視為一單獨之履約義務，並以單獨售價為基礎分攤交易價格。若無可直接觀察之價格，係以預期成本加利潤估計單獨售價。裝潢服務係於提供勞務之財務報導期間認列相關收入，其係以迄今已發生工程成本占估計總合約成本之比例為基礎決定。

(3)財務組成部分

本公司預期客戶合約移轉商品或勞務予客戶之時間與客戶為該商品或勞務付款之時間間隔若不超過一年，則本公司不調整交易價格之貨幣時間價值。

2.客戶合約之成本－取得合約之增額成本

本公司若預期可回收其取得客戶合約之增額成本，係將該等成本認列為資產。取得合約之增額成本係為取得客戶合約所發生且若未取得該合約則不會發生之成本。無論合約是否取得均會發生之取得合約成本係於發生時認列為費用，除非該等成本係無論合約是否已取得均明確可向客戶收取。

本公司採用準則之實務權宜作法，若取得合約之增額成本認列為資產且該資產之攤銷期間為一年以內，係於該增額成本發生時將其認列為費用。

(十四)員工福利

1.確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供服務期間內認列為費用。

2.確定福利計畫

本公司對確定福利計畫之淨義務係分別針對各項福利計畫以員工當期或以前期間服務所賺得之未來福利金額折算為現值計算，並減除任何計畫資產之公允價值。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

確定福利義務每年由合格精算師以預計單位福利法精算。當計算結果對本公司可能有利時，認列資產係以從該計畫退還提撥金或對該計畫減少未來提撥金之形式可得之任何經濟效益之現值為限。計算經濟效益現值時，係考量任何最低資金提撥要求。

淨確定福利負債之再衡量數，包含精算損益、計畫資產報酬(不包括利息)，及資產上限影響數之任何變動(不包括利息)係立即認列於其他綜合損益，並累計於保留盈餘。本公司決定淨確定福利資產之淨利息費用(收入)，係使用年度報導期間開始時所決定之淨確定福利資產及折現率。確定福利計畫之淨利息費用及其他費用係認列於損益。

計畫修正或縮減時，所產生與前期服務成本或縮減利益或損失相關之福利變動數，係立即認列為損益。本公司於清償發生時，認列確定福利計畫之清償損益。

3.短期員工福利

短期員工福利義務係於服務提供時認列為費用。若係因員工過去提供服務而使本公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

(十五)股份基礎給付交易

權益交割之股份基礎給付協議以給與日之公允價值，於該獎酬之既得期間內，認列費用並增加相對權益。認列之費用係隨預期符合服務條件及非市價既得條件之獎酬數量予以調整；而最終認列之金額係以既得日符合服務條件及非市價既得條件之獎酬數量為基礎衡量。

有關股份基礎給付獎酬之非既得條件，已反映於股份基礎給付給與日公允價值之衡量，且預期與實際結果間之差異無須作核實調整。

現金交割之股份增值權應給付予員工之公允價值金額，係於員工達到可無條件取得報酬之期間內，認列費用並增加相對負債。於各報導日及交割日依股份增值權之公允價值重新衡量該負債，其任何變動係認列為損益。

本公司現金增資保留員工之股份基礎給付之給與日為本公司確認員工認購股數之日。

(十六)所得稅

所得稅包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

本公司判斷與所得稅相關之利息或罰款(包括不確定之稅務處理)不符合所得稅之定義，因此係適用國際會計準則第三十七號之會計處理。

當期所得稅包括依據當年度課稅所得(損失)計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅或應收退稅款之調整。其金額係按報導日之法定稅率或實質性立法之稅率衡量預期將支付或收取款項之最佳估計值。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

遞延所得稅係就資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得(損失)者；
- 2.因投資子公司、關聯企業及合資權益所產生之暫時性差異，本公司可控制暫時性差異迴轉之時點且很有可能於可預見之未來不會迴轉者；以及
- 3.商譽原始認列所產生之應課稅暫時性差異。

遞延所得稅係以預期暫時性差異迴轉時之稅率衡量，採用報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

本公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關：

(1)同一納稅主體；或

(2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能有未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減；或在變成很有可能有足夠課稅所得之範圍內迴轉原已減少之金額。

(十七)企業合併

本公司對每一企業合併皆採用收購法處理，商譽係依收購日移轉對價之公允價值，包括歸屬於被收購者任何非控制權益之金額，減除所取得之可辨認資產及承擔之負債之淨額(通常為公允價值)進行衡量。若減除後之餘額為負數，則本公司重新評估是否已正確辨認所有取得之資產及所有承擔之負債後，始將廉價購買利益認列於損益。

除與發行債務或權益工具相關者外，與企業合併相關之交易成本均應於發生時立即認列為本公司之費用。

(十八)每股盈餘

本公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(十九)部門資訊

本公司已於合併財務報告揭露部門資訊，因此個體財務報告不揭露部門資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依「證券發行人財務報告編製準則」編製本個體財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

管理階層持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

會計政策涉及重大判斷，且對本個體財務報告已認列金額有重大影響之資訊：無。

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於次一年度造成重大調整之相關資訊如下：

(一)存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低衡量，本公司評估報導日存貨因無市場銷售價值之金額，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依當時市場情況之售價為估計基礎。存貨評價估列情形請詳附註六(二)。

本公司在衡量其資產和負債時，盡可能使用市場可觀察之輸入值。公允價值之等級係以評價技術使用之輸入值為依據歸類如下：

(一)第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。

(二)第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。

(三)第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

若發生公允價值各等級間之移轉事項或情況，本公司係於報導日認列該移轉。

衡量公允價值所採用假設之相關資訊請詳附註六(廿三)，金融工具。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	108.12.31	107.12.31
現金及零用金	\$ 360	1,597
支票存款	3,956	936
活期存款	25,702	167,368
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 30,018</u>	<u>169,901</u>

不符合現金及約當現金之活期存款及定期存款，業已轉列其他金融資產－流動項下，於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，前述金額分別為15,034千元及33,794千元。

本公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(廿三)。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(二)存 貨

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
建設業：		
待售房地	\$ -	179,586
營建用地	2,358	104,828
在建房地	2,888,572	1,201,351
預付土地款	-	30,000
合計	<u><u>\$ 2,890,930</u></u>	<u><u>1,515,765</u></u>
預期超過十二個月以後回收	<u><u>\$ 1,602,108</u></u>	<u><u>1,233,709</u></u>

1.本公司民國一〇八年度及一〇七年度認列之存貨相關費損明細如下：

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
存貨回升利益	<u><u>\$ -</u></u>	<u><u>3,410</u></u>

本公司民國一〇七年度認列存貨回升利益係因去化並迴轉存貨備抵。

2.民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，已作為短期融資額度擔保之明細請詳附註八。

(三)其他金融資產－流動

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
質押之銀行存款	\$ 15,034	33,794
預售房地履約保證	26,513	15,355
存出保證金	1,262	414
其他	219	128
	<u><u>\$ 43,028</u></u>	<u><u>49,691</u></u>

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日已作為短期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(四)取得合約之增額成本

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
取得合約之增額成本－流動	<u><u>\$ 95,060</u></u>	<u><u>67,297</u></u>

本公司預期可回收為取得房地買賣合約所支付予代銷公司之佣金支出，故將其認列為資產，於認列銷售房地之收入時予以攤銷。民國一〇八年度及一〇七年度認列費用之金額分別為6,436千元及5,966千元。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(五)採用權益法之投資

本公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	108.12.31	107.12.31
子公司	<u>\$ 514,754</u>	<u>387,175</u>

1.子公司

(1).本公司民國一〇八年度以現金增資子公司－龍城營造及Nextech Precision Industries Co., Ltd金額分別為100,000千元及30,974千元。

(2).請參閱民國一〇八年度合併財務報告。

2.擔保

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司之採用權益法之投資均未有提供作質押、擔保或受限制之情形。

(六)取得子公司

1.取得子公司

本公司於民國一〇七年七月三日以12,800千元收購東南亞工程股份有限公司100%股權而取得對該公司之控制，並已辦理完成法定程序，於股權轉讓完成後，公司名稱變更為「龍城營造股份有限公司」(以下簡稱龍城營造)。該公司為一家甲級營造公司。本公司取得該公司以利與本公司建設業務整合。

移轉對價主要類別、於收購日所取得之資產及承擔之負債與所認列之商譽金額如下：

(1)上述子公司股權收購之移轉對價皆為現金。

(2)依照國際財務報導準則規定應衡量收購而取得淨資產之公平價值，故依取得情形評估符合規範標準且具重大性之無形資產之公平價值及耐用年限。本公司已委請專家進行可辨認淨資產公平價值之評估，依據分析結果，取得時之可辨認並可單獨列示之無形資產為甲級營造業登記證5,879千元，差額認列為商譽441千元。

(3)取得之可辨認資產與承擔之負債

收購日取得之可辨認資產與承擔之負債之公允價值明細如下：

現金及約當現金	\$	76
其他金融資產－流動(註)		745
其他流動資產		5
無形資產－甲級營造業登記證		5,879
其他非流動資產		5,774
流動負債		<u>120</u>
可辨認淨資產之公允價值	<u>\$</u>	<u>12,359</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(4)商 譽

因收購認列之商譽如下：

移轉對價(註)	\$	12,800
減：可辨認資產之公允價值		<u>(12,359)</u>
	\$	<u>441</u>

註：龍城營造之工程保固金共745千元，將分別於一〇八年五月及一〇九年五月到期，屆時向業主申請退款後，本公司再支付股權尾款，截至民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日止，分別尚有386千元及770千元未支付。

商譽主要係來自龍城營造在營造業市場之獲利能力及員工價值，預期將藉由該公司與本公司建設業務之整合以產生合併綜效。

(七)不動產、廠房及設備

本公司不動產、廠房及設備之變動明細如下：

	土 地	房屋及建築	運輸設備	辦公設備	總 計
成本或認定成本：					
民國108年1月1日餘額	\$ 32,676	18,744	-	1,280	52,700
增 添	2,175	1,116	-	133	3,424
處分及報廢	-	(4,763)	-	-	(4,763)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 34,851</u>	<u>15,097</u>	<u>-</u>	<u>1,413</u>	<u>51,361</u>
民國107年1月1日餘額	\$ 32,676	18,744	800	1,286	53,506
增 添	-	-	-	173	173
處分及報廢	-	-	(800)	(179)	(979)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 32,676</u>	<u>18,744</u>	<u>-</u>	<u>1,280</u>	<u>52,700</u>
折舊：					
民國108年1月1日餘額	\$ -	6,532	-	746	7,278
本年度折舊	-	563	-	237	800
處分及報廢	-	(4,763)	-	-	(4,763)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>2,332</u>	<u>-</u>	<u>983</u>	<u>3,315</u>
民國107年1月1日餘額	\$ -	4,901	267	674	5,842
本年度折舊	-	1,631	533	251	2,415
處分及報廢	-	-	(800)	(179)	(979)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>6,532</u>	<u>-</u>	<u>746</u>	<u>7,278</u>
帳面價值：					
民國108年12月31日	<u>\$ 34,851</u>	<u>12,765</u>	<u>-</u>	<u>430</u>	<u>48,046</u>
民國107年1月1日	<u>\$ 32,676</u>	<u>13,843</u>	<u>533</u>	<u>612</u>	<u>47,664</u>
民國107年12月31日	<u>\$ 32,676</u>	<u>12,212</u>	<u>-</u>	<u>534</u>	<u>45,422</u>

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日已作為長期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(八)使用權資產

本公司承租房屋及建築之成本及折舊，其變動明細如下：

	房屋及建築
使用權資產成本：	
民國108年1月1日餘額	\$ -
追溯適用IFRS16之影響數	13,060
民國108年12月31日餘額	<u><u>\$ 13,060</u></u>
使用權資產之折舊：	
民國108年1月1日餘額	\$ -
提列折舊	2,612
民國108年12月31日餘額	<u><u>\$ 2,612</u></u>
帳面價值：	
民國108年12月31日	<u><u>\$ 10,448</u></u>

本公司於民國一〇七年度以營業租賃承租辦公處所，請詳附註六(十四)。

(九)短期借款

本公司短期借款之明細、條件與條款如下：

	108.12.31	107.12.31
擔保銀行借款	<u><u>\$ 1,802,000</u></u>	<u><u>656,000</u></u>
尚未使用額度	<u><u>\$ 1,243,900</u></u>	<u><u>846,900</u></u>
利率區間	<u><u>1.65%~2.25%</u></u>	<u><u>1.90%~2.45%</u></u>

本公司及主要管理階層以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註七及八。

(十)應付短期票券

本公司應付短期票券之明細如下：

	108.12.31	
	保證或承兌機構	利率區間
		金額
應付商業本票	國際票券	1.868%
		\$ 60,000
減：應付短期票券折價		392
合計		<u><u>\$ 59,608</u></u>
尚未使用額度		<u><u>\$ 60,000</u></u>

本公司之主要管理階層以資產設定抵押供應付短期票券之擔保情形請詳附註七。

(十一)應付帳款

	108.12.31	107.12.31
應付建築工程款—關係人	\$ 160,893	108,211
其他	4,801	8,348
	<u><u>\$ 165,694</u></u>	<u><u>116,559</u></u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(十二)長期借款

本公司長期借款之明細如下：

108.12.31				
	幣 別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	台幣	1.75%	109~118	\$ 26,474
減：一年內到期部分				(2,692)
合 計				<u>\$ 23,782</u>
尚未使用額度				<u>\$ -</u>

107.12.31				
	幣 別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	台幣	1.75%	108~118	\$ 29,166
減：一年內到期部分				(2,692)
合 計				<u>\$ 26,474</u>
尚未使用額度				<u>\$ -</u>

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十三)租賃負債

本公司租賃負債之帳面金額如下：

	108.12.31
流動	<u>\$ 2,557</u>
非流動	<u>\$ 7,999</u>

到期分析請詳附註六(廿三)金融工具。

認列於損益之金額如下：

	108年度
租賃負債之利息費用	<u>\$ 244</u>
短期租賃之費用	<u>\$ 1,118</u>

認列於現金流量表之金額如下：

	108年度
租賃之現金流出總額	<u>\$ 3,866</u>

1.房屋及建築之租賃

本公司承租房屋及建築作為辦公處所之租賃期間通常為五年。

2.其他租賃

本公司承租辦公設備等之租賃期間為一年，該等租賃為短期標的租賃，本公司選擇適用豁免認列規定而不認列其相關使用權資產及租賃負債。

3.本公司民國一〇七年十二月三十一日無融資租賃負債。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(十四)營業租賃

承租人租賃

本公司民國一〇七年十二月三十一日不可取消之營業租賃其應付租金付款情形如下：

	107.12.31
一年內	\$ 2,794
一年至五年	10,992
	<u>\$ 13,786</u>

(十五)員工福利

1.確定福利計畫

本公司確定福利義務現值與計劃資產公允價值之調節如下：

	107.12.31
確定福利義務之現值	\$ 2,307
計畫資產之公允價值	(7,872)
淨確定福利資產	<u>\$ (5,565)</u>

本公司之確定福利計畫提撥至台灣銀行之勞工退休準備金專戶。適用勞動基準法之每位員工之退休支付，係依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。本公司於民國一〇八年結清台灣銀行之勞工退休準備金專戶領回餘款7,048千元。

(1)計畫資產組成

本公司依勞動基準法提撥之退休基金係由勞動部勞動基金運用局(以下簡稱勞動基金局)統籌管理，依「勞工退休基金收支保管及運用辦法」規定，基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益。

(2)確定福利義務現值之變動

本公司民國一〇七年度確定福利義務現值變動如下：

	107年度
1月1日確定福利義務	\$ 2,307
淨確定福利負債(資產)再衡量數	-
計畫支付之福利	-
12月31日確定福利義務	<u>\$ 2,307</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(3)計畫資產公允價值之變動

本公司民國一〇七年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	107年度
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 7,872
計畫已支付之福利	-
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 7,872</u>

(4)認列為其他綜合損益之淨確定福利負債(資產)之再衡量數

本公司累計認列為其他綜合損益之淨確定福利資產之再衡量數如下：

	107年度
1月1日累積餘額	\$ 752
本期認列	-
12月31日累積餘額	<u>\$ 752</u>

(5)精算假設

本公司於財務報導結束日用以決定確定福利義務現值之重大精算假設如下：

	107.12.31
折現率	1.125%
未來薪資增加	3.000%

2.確定提撥計畫

本公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下本公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

本公司民國一〇八年度及一〇七年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為1,208千元及901千元，已提撥至勞工保險局。

3.短期員工福利

本公司短期員工福利尚包含帶薪假之負債。民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司之帶薪假之負債準備皆為1,187千元。(帳列其他應付款項下)

(十六)所得稅

1.本公司民國一〇八年度及一〇七年度所得稅費用明細如下：

	108年度	107年度
當期所得稅費用		
調整前期之當期所得稅	\$ -	-
遞延所得稅費用		
未認列可減除暫時性差異之變動	-	-
繼續營業單位之所得稅利益	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

2.本公司民國一〇八年度及一〇七年度之所得稅費用與稅前淨利(損)之關係調節如下：

	108年度	107年度
稅前淨利(損)	\$ 22,570	(35,537)
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	4,514	(7,107)
採權益法認列之投資(利益)損失	(2,175)	861
不可扣抵之費用	-	54
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	2,196	-
未認列暫時性差異之變動	(4,535)	6,192
	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

3.遞延所得稅資產

(1)未認列遞延所得稅資產

本公司未認列為遞延所得稅資產之項目如下：

	108.12.31	107.12.31
存貨跌價損失	\$ -	580
課稅損失	49,693	56,045
	<u>\$ 49,693</u>	<u>56,625</u>

課稅損失係依所得稅法規定，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。該等項目未認列為遞延所得稅資產，係因本公司於未來並非很有可能具有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用。

民國一〇八年十二月三十一日止，本公司尚未認列為遞延所得稅資產之課稅損失，其扣除期限如下：

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	\$ 36,309	民國一〇九年度
民國一〇〇年度	45,901	民國一一〇年度
民國一〇一年度	20,699	民國一一一年度
民國一〇二年度	28,876	民國一一二年度
民國一〇三年度	22,487	民國一一三年度
民國一〇四年度	28,146	民國一一四年度
民國一〇五年度	24,826	民國一一五年度
民國一〇六年度	30,240	民國一一六年度
民國一〇八年度	10,981	民國一一八年度
	<u>\$ 248,465</u>	

4.所得稅核定情形

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一〇六年度。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(十七)資本及其他權益

1.普通股之發行

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司額定股本總額分別為1,200,000千元及800,000千元，每股面額10元，已發行股份均為71,000千股，所有已發行股份之股款均已收取。

本公司為充實營運資金及改善財務結構，於民國九十九年二月三日股東臨時會決議授權董事會於一年內以私募方式辦理現金增資，發行股數以不超過5,000千股為限。本公司董事會於民國九十九年三月四日決議，以每股24元私募5,000千股，募集金額120,000千元，增資基準日為民國九十九年三月二十六日，並已於民國九十九年四月十二日辦妥相關登記程序。

本公司為充實營運資金及改善財務結構又於民國九十九年九月十四日股東臨時會決議授權董事會於一年內以私募方式辦理現金增資，發行股數以不超過15,000千股為限。本公司於民國九十九年九月以每股26.6元私募5,000千股，募集金額133,000千元，增資基準日為民國九十九年九月二十四日，並已於民國九十九年十月十一日辦妥相關登記。另於民國一〇〇年八月以每股14.5元私募2,000千股，募集金額29,000千元，增資基準日為民國一〇〇年八月三十一日，並已於民國一〇〇年九月二十日辦妥相關登記。本次私募案，剩餘8,000千股，於民國一〇〇年八月十八日經董事會決議不繼續辦理。

本公司為充實營運資金及改善財務結構，於民國一〇三年六月二十三日經股東常會決議於一年內以私募方式辦理現金增資，發行股數以不超過10,000千股為限，經民國一〇四年三月二十三日董事會決議取消此議案。另於民國一〇四年六月九日經股東常會決議於不超過15,000千股之額度內授權董事會決議後一年內以私募方式辦理現金增資發行普通股，並於民國一〇四年六月二十三日經董事會決議以每股21.2元之私募價格發行普通股15,000千股，每股面額10元，募集金額318,000千元，以民國一〇四年六月二十五日為增資基準日，相關法定登記程序已辦理完竣。

上述私募普通股及其嗣後無償配發股份之轉讓須依證券交易法第43條之8規定辦理，並於私募普通股交付日起滿三年後，先向金融監督管理委員會辦理公開發行後，始得向證券櫃檯買賣中心申請上櫃買賣。

本公司於民國一〇六年十二月十五日經董事會決議擬辦理現金增資發行普通股，發行新股上限為12,000千股，每股面額新台幣10元，並於民國一〇七年一月十六日經金融監督管理委員會現金增資申報生效，另於民國一〇七年二月一日經董事會決議發行股數12,000千股，每股面額10元，致增加股本120,000千元，共募集金額348,000千元，增資基準日為民國一〇七年三月九日，相關法定登記已辦理完竣。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	108.12.31	107.12.31
發行股票溢價	\$ 228,810	264,347
發行股票溢價－員工認股權	3,727	3,727
	<u>\$ 232,537</u>	<u>268,074</u>

本公司於民國一〇八年六月十八日及一〇七年六月十一日，經股東常會決議民國一〇七年度及一〇六年度虧損撥補案，分別係以資本公積－發行溢價35,537千元及29,408千元彌補虧損，相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

本公司於民國一〇七年二月一日經董事會決議現金增資發行股數12,000千股，募集金額348,000千元，發行股票溢價金額為226,810千元(發行股票溢價228,000千元減可歸屬於現金增資之增額成本1,190千元)及資本公積員工認股權認購轉列資本公積發行股票溢價3,727千元，相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

3. 保留盈餘

依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積累積已達本公司資本總額時，不在此限，並依法令酌提特別盈餘公積外，其餘除派付股息外，如尚有盈餘，再經由股東會決議分配股東紅利。

本公司股利政策以穩定平衡為原則，未來擬分派之股東紅利，其中現金股利不得低於百分之十。

(1) 法定盈餘公積

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。

(2) 盈餘分配

民國一〇八年六月十八日及一〇七年六月十一日經股東常會決議民國一〇七年度及一〇六年度虧損撥補案，因帳列虧損故不予分配盈餘。相關資訊請至公開資訊觀測站查詢。

4. 其他權益(稅後淨額)

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額
民國108年1月1日餘額	\$ 36,049
採用權益法之認列之子公司之其他綜合損益之份額	(14,268)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 21,781</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額
民國107年1月1日餘額	\$ 44,761
採用權益法之認列之子公司之其他綜合損益之份額	(8,712)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 36,049</u>

(十八)股份基礎給付

本公司於民國一〇七年度股份基礎給付係因現金增資發行新股保留員工認購。

	權益交割
	現金增資保留予員工認購
給與日	107.2.1
給與數量	355千股
給予日公允價值	39.5
執行價格	29
授予對象	正職員工
既得條件	立即既得

上述員工認股權憑證詳細資訊如下：

	107年度	
(以千單位表達)	加權平均履 約價格(元)	認股權 數 量
1月1日流通在外數量	-	-
本期給與數量	\$ 29.00	355
本期執行數量	29.00	(355)
12月31日流通在外數量	-	-
12月31日可執行數量	-	-

本公司民國一〇七年一月至十二月因現金增資提撥予員工認購所產生之費用為3,727千元。

(十九)每股盈餘

本公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	108年度	107年度
基本每股盈餘(虧損)		
歸屬於本公司之本期淨利(損)	<u>\$ 22,570</u>	<u>(35,537)</u>
普通股加權平均流通在外股數	71,000	68,797
每股盈餘(虧損)	<u>\$ 0.32</u>	<u>(0.52)</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

	108年度	107年度
稀釋每股盈餘(虧損)		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(損)(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	\$ 22,570	(35,537)
普通股加權平均流通在外股數	71,000	68,797
員工股票紅利之影響	31	-
普通股加權平均流通在外股數(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	71,031	68,797
	\$ 0.32	(0.52)

(二十)客戶合約之收入

1.收入之細分

	108年度		
	電子事業 部 門	營建部門	合 計
主要地區市場：			
臺 灣	\$ -	377,381	377,381
主要產品：			
房地銷售	\$ -	377,381	377,381
	107年度		
	電子事業 部 門	營建部門	合 計
主要地區市場：			
臺 灣	\$ 2,217	205,335	207,552
美洲地區	20,819	-	20,819
其他地區	659	-	659
	\$ 23,695	205,335	229,030
主要產品：			
照明燈具	\$ 23,695	-	23,695
房地銷售	-	205,335	205,335
	\$ 23,695	205,335	229,030

2.合約餘額

	108.12.31	107.12.31	107.1.1
合約負債－房地銷售	\$ 471,230	350,990	46,463

合約負債之變動主要係源自本公司移轉商品予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。民國一〇八年及一〇七年一月一日合約負債期初餘額於民國一〇八年度及一〇七年度認列為收入金額分別為156,972千元及22,236千元。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(廿一)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥4%為員工酬勞及不高於2%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。前項員工酬勞發給股票及現金之對象，得包括符合一定條件之控制或從屬公司員工，其條件及分配方式授權董事會或其授權之人決定之。

本公司民國一〇八年度及一〇七年度員工酬勞估列金額分別為960千元及零元、董事及監察人酬勞估列金額分別為480千元及零元。係以本公司該段期間之稅前淨利扣除員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為民國一〇八年度及一〇七年度之營業費用。前述董事會決議分派之員工及董事、監察人酬勞金額與本公司民國一〇八年度及一〇七年度個體財務報告估列金額並無差異。相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(廿二)營業外收入及支出

1.其他收入

本公司之其他收入明細如下：

	108年度	107年度
利息收入	\$ 492	483
其 他	1,750	311
	<u>\$ 2,242</u>	<u>794</u>

2.其他利益及損失

本公司之其他利益及損失明細如下：

	108年度	107年度
外幣兌換(損失)利益	\$ (307)	1,372
其他	(613)	(632)
	<u>\$ (920)</u>	<u>740</u>

3.財務成本

本公司之財務成本明細如下：

	108年度	107年度
利息費用	\$ 21,722	9,859
減：利息資本化	(20,974)	(8,138)
租賃負債利息費用	244	-
	<u>\$ 992</u>	<u>1,721</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(廿三)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

本公司於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日可能因交易對方未履行義務及本公司提供財務保證造成財務損失之最大信用風險暴險主要來自於：

- 資產負債表所認列之金融資產帳面金額；及
- 本公司提供財務保證金額分別為74,975千元及76,775千元。

(2)信用風險集中情況

由於本公司有廣大客戶群並未顯著集中與單一客戶進行交易，故應收帳款之信用風險並無顯著集中之虞。而為降低信用風險，本公司亦定期持續評估客戶財務狀況，惟通常不要求客戶提供擔保品。

(3)應收款項之信用風險

本公司按攤銷後成本衡量之金融資產包括其他應收款及定期存單均屬信用風險低，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失(本公司如何判定信用風險低之說明請詳附註四(六))，民國一〇八年度本公司評估上述金融資產均無須提列備抵損失。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	6個月 以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
108年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 1,828,474	1,973,858	286,159	17,820	749,574	906,731	13,574
應付短期票券	59,608	60,000	60,000	-	-	-	-
無附息負債	321,821	321,821	293,799	20,453	7,569	-	-
租賃負債	10,556	10,992	1,374	1,374	2,748	5,496	-
	\$ 2,220,459	2,366,671	641,332	39,647	759,891	912,227	13,574
107年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 685,166	722,824	28,430	8,371	149,445	520,058	16,520
無附息負債	239,485	239,485	214,240	703	17,199	7,343	-
	\$ 924,651	962,309	242,670	9,074	166,644	527,401	16,520

本公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

3.匯率風險

(1)匯率風險之暴險

本公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下：

				108.12.31			107.12.31		
				外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣
<u>金融資產</u>									
<u>貨幣性項目</u>									
美	金	\$	594	29.99	17,810	1,376	30.71	42,243	
<u>非貨幣性項目</u>									
美	金		13,431	29.99	402,795	12,042	30.71	369,801	

(2)敏感性分析

本公司貨幣性項目之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日功能性貨幣相對於美金貶值或升值1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一〇八年度及一〇七年度之稅後淨利(損)將分別增加或減少142千元及388千元，兩期分析係採用相同基礎。

(3)本公司貨幣性項目之兌換損益(含已實現及未實現)換算為功能性貨幣之金額，之匯率資訊如下：

	108年度		107年度	
	兌換損益	平均匯率	兌換損益	平均匯率
美 金	\$ (307)	30.93	1,372	30.19

4.利率分析

本公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

	帳面金額	
	108.12.31	107.12.31
固定利率工具：		
金融資產	\$ 9,005	27,769
金融負債	70,164	-
	<u>\$ (61,159)</u>	<u>27,769</u>
變動利率工具：		
金融資產	\$ 58,244	188,748
金融負債	1,828,474	685,166
	<u>\$ (1,770,230)</u>	<u>(496,418)</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。本公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

於報導日若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國一〇八年度及一〇七年度之淨利(損)將分別增加或減少17,702千元及4,964千元，主因係本公司之變動利率活期存款、受限制資產及借款。

5.公允價值資訊

金融工具之種類及公允價值

本公司金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者)列示如下：

		108.12.31				
		公允價值				
		帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
按攤銷後成本衡量之金融資產						
現金及約當現金	\$	30,018	-	-	-	-
其他金融資產－流動		43,028	-	-	-	-
存出保證金－非流動		214	-	-	-	-
合 計	\$	73,260	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融負債						
短期借款	\$	1,802,000	-	-	-	-
應付短期票券		59,608	-	-	-	-
應付票據及帳款		277,446	-	-	-	-
其他應付款		44,375	-	-	-	-
租賃負債－關係人(含非流動)		10,556	-	-	-	-
長期借款(含一年或一營業週期內到期之長期借款)		26,474	-	-	-	-
合 計	\$	2,220,459	-	-	-	-
		107.12.31				
		公允價值				
		帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
按攤銷後成本衡量之金融資產						
現金及約當現金	\$	169,901	-	-	-	-
其他金融資產－流動		49,691	-	-	-	-
存出保證金－非流動		214	-	-	-	-
合 計	\$	219,806	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融負債						
短期借款	\$	656,000	-	-	-	-
應付票據及帳款		191,030	-	-	-	-
其他應付款		48,455	-	-	-	-
長期借款(含一年或一營業週期內到期之長期借款)		29,166	-	-	-	-
合 計	\$	924,651	-	-	-	-

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(廿四)財務風險管理

1.概要

本公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

本附註表達本公司上述各項風險之暴險資訊、本公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳個體財務報告各該附註。

2.風險管理架構

董事會全權負責成立及監督本公司之風險管理架構。

本公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析本公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及本公司運作之變化。本公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

3.信用風險

信用風險係本公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於本公司應收客戶之帳款、銀行存款及其他金融工具。

(1)應收帳款及其他應收款

本公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。本公司主要從事不動產開發銷售業務所產生之應收房地款之往來對象多為一般個人，收受款項主係以匯款、收現票及銀行房地融資款撥付等方式，故相關之信用風險低。

本公司並未持有任何擔保品或其他信用增強以規避金融資產之信用風險。

(2)投資

銀行存款及其他金融工具之信用風險，係由本公司財務部門衡量並監控。由於本公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構及公司組織，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

(3)保證

本公司對單一企業背書保證額度以不超過當期淨值20%為限，惟對海外單一聯屬公司則以不超過淨值50%為限。截至民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司提供之背書保證計74,975千元及76,775千元。

4.流動性風險

流動性風險係本公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。本公司管理流動性之方法係盡可能確保本公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受之損失或使本公司之聲譽遭受到損害之風險。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

5.市場風險

市場風險係指因市價格變動，如匯率及利率，而影響本公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

(1)匯率風險

本公司暴露於非以本公司之功能性貨幣計價之活期存款及定期存款所產生之匯率風險。本公司之功能性貨幣為新台幣。該等交易主要之計價貨幣有新台幣及美元。

(2)利率風險

因本公司同時以固定及浮動利率借入資金，因而產生公允價值變動風險及現金流量風險。本公司藉由維持一適當之固定及浮動利率組合來管理利率風險。

(廿五)資本管理

本公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，本公司可能調整支付予股東之股利、減資退還股東股款、發行新股或出售資產以清償負債。

本公司與同業相同，係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分（亦即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益）加上淨負債。

民國一〇八年度本公司之資本管理策略與民國一〇七年度一致。民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	108.12.31	107.12.31
負債總額	\$ 2,696,948	1,280,754
減：現金及約當現金	(30,018)	(169,901)
淨負債	<u>\$ 2,666,930</u>	<u>1,110,853</u>
權益總額	<u>\$ 986,888</u>	<u>978,586</u>
負債資本比率	<u>270%</u>	<u>113%</u>

民國一〇八年十二月三十一日負債資本比率增加，主要係因本公司建設業之在建房屋持續投入，增加短期借款之需求所造成之淨負債增加。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本個體財務報告之涵蓋期間內本公司之子公司及其他與本公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與本公司之關係
Nextech Precision Industries Co., Ltd (Nextech)	本公司之子公司
龍城營造股份有限公司(龍城營造)	本公司之子公司
Viewso Investment Corp. (Viewso)	本公司之孫公司
Mandala Worldwide Co., Ltd (Mandala)	本公司之孫公司
昆山能緹精密電子有限公司(昆山能緹)	本公司之曾孫公司
皇龍建設股份有限公司(皇龍建設)	本公司之董事為該公司董事長(其他關係人)
皇家營造股份有限公司(皇家營造)	本公司董事一人與該公司董事相同(其他關係人)
金皇龍建設股份有限公司(金皇龍建設)(註)	本公司董事二人與該公司董事相同(其他關係人)
陳文宏	本公司之董事長(主要管理階層)
陳文成	本公司之董事(主要管理階層)
陳江山	本公司之監察人(其他關係人)
陳慶飛	與本公司董事長係一親等關係(其他關係人)

註：金皇龍建設原名為帝家建設，於民國一〇八年七月二十三日完成更名。

(二)與關係人間之重大交易事項

1.進貨

(1)製造業：

	108年度	107年度
子公司-Mandala	\$ -	20,507

本公司於民國一〇七年度向關係人進貨價格，因並無向其他非關係人進貨，故無法比較，於民國一〇七年度向關係人之進貨之付款條件皆為月結140天。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(2)建設業：

• 購置土地(含建照)：

關係人類別	進貨項目	董事會日期	約定價款 (含稅)	截至 108.12.31 已支付價款	截至 107.12.31 已支付價款
其他關係人 — 皇龍建設	土地款及在建房地—台南市 永華段1373地號(含建照)	107.03.22	\$ 214,000	214,000	214,000
其他關係人 — 皇龍建設	土地款及在建房地—台南市 國安段1616地號(含建照)	107.04.30	\$ 298,075	298,075	298,075
其他關係人 — 皇龍建設	土地款及在建房地—台南市 國安段1550-1地號(含建照)	107.12.12	\$ 205,500	205,500	30,000
其他關係人 — 皇龍建設	在建房地款—台南市 白崙段23、24、25及29地號 之建照等投入	108.05.08	\$ 10,907	10,907	-
其他關係人 — 陳慶飛	土地款—台南市 白崙段23、24、25及29地號	108.05.08	\$ 328,334	328,334	-
其他關係人 — 皇龍建設	在建房地款—台南市國安段 1615地號之建照等投入	108.08.13	\$ 7,014	7,014	-
主要管理階 層—陳文成	土地款—台南市國安段1615 地號	108.08.13	\$ 220,811	220,811	-

關係人類別	進貨(本期計價)		累計計價金額 (帳列存貨-建設業等)	
	108年度	107年度	108.12.31	107.12.31
其他關係人—皇龍建設(永華段1373地號)	\$ -	213,404	213,404	213,404
其他關係人—皇龍建設(國安段1616地號)	-	293,000	293,000	293,000
其他關係人—皇龍建設(國安段1550-1地號)	174,785	30,000	204,785	30,000
其他關係人—皇龍建設(白崙段23、24、25 及29地號之建照等投入)	10,388	-	10,388	-
其他關係人—陳慶飛(白崙段23、24、25及29 地號)	328,334	-	328,334	-
其他關係人—皇龍建設(國安段1615地號之 建照等投入)	6,680	-	6,680	-
主要管理階層—陳文成(國安段1615地號)	220,811	-	220,811	-
	<u>\$ 740,998</u>	<u>536,404</u>	<u>1,277,402</u>	<u>536,404</u>

本公司對關係人進貨價格依公開發行公司取得或處分資產處理準則第九條取得專業估價者出具之估價報告及第十六條按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本評估交易成之合理性設算。其交易價格與付款條件與同業間之付款條件無重大差異。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

• 發包工程：

截至民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司與其他關係人之發包工程情形如下：

關係人類別	工程名稱	董事會 日 期	合約總價(未稅)	截至 108.12.31 已計價金額	截至 107.12.31 已計價金額
其他關係人－皇家營造	台南市白崙段109地號建築 工程合約	106.03.22	\$ 223,714	223,714	223,714
其他關係人－皇家營造	台南市康樂段568/571地號 建築工程合約	107.03.22	522,952	254,155	71,252
其他關係人－皇家營造	台南市永華段1373地號建 築工程合約	107.04.30	219,598	131,122	21,960
其他關係人－皇家營造	台南市國安段1616地號建 築工程合約	107.05.10	472,590	427,694	141,777
其他關係人－皇家營造	台南市永華段1373地號建 築、水電、消防及設備	107.07.05	335,366	200,247	33,537
其他關係人－皇家營造	台南市白崙段109地號追加 工程合約	107.12.12	1,279	1,279	1,279
子公司－龍城營造	台南市國安段1550-1地號建 築工程合約	108.03.26	184,571	39,209	-
子公司－龍城營造	台南市國安段1550-1地號建 築、水電、消防及設備	108.05.08	357,667	14,307	-
子公司－龍城營造	台南市白崙段23、24、25及 29地號建築工程合約	108.09.05	323,167	3,231	-
子公司－龍城營造	台南市國安段1615地號建築 工程合約	108.11.12	207,980	3,975	-
子公司－龍城營造	台南市白崙段23、24、25及 29地號建築、水電、消防及 設備	108.12.18	523,950	26,198	-
關係人類別	進貨(本期計價)		累計計價金額 (帳列在建房地)		
	108年度	107年度	108.12.31	107.12.31	
其他關係人－皇家營造	\$ 744,692	399,559	1,013,218	493,519	
其他關係人－龍城營造	86,920	-	86,920	-	
	<u>\$ 831,612</u>	<u>399,559</u>	<u>1,100,138</u>	<u>493,519</u>	

上述向關係人進貨係依據本公司規定之詢比議價程序、工程預算等決定工程發包價格，並於合約規定依工程期別逐期計價付款，其交易價格與付款條件與同業間之付款條件無重大差異。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

2.應付關係人款項

本公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	108.12.31	107.12.31
應付票據	其他關係人－皇家營造	\$ 100,781	74,471
	其他關係人－龍城營造	5,693	-
應付帳款	其他關係人－皇家營造	97,480	108,211
	其他關係人－龍城營造	63,413	-
		<u>\$ 267,367</u>	<u>182,682</u>

3.背書保證

- (1)本公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日為曾孫公司－昆山能緹向銀行借款而提供背書保證額度分別為零元及46,065千元，實際動支金額為零元及46,065千元。
- (2)本公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日為孫公司－Mandala向銀行借款而提供背書保證額度分別為74,975千元及30,710千元，實際動支金額為74,975千元及30,710千元。

4.租賃

- (1)本公司民國一〇七年一月向主要管理階層及其他關係人皇龍建設承租公司用辦公大樓並參考鄰近地區辦公室租金行情簽訂一年期租賃合約，合約總價值為1,308千元，民國一〇七年度租金費用為1,310千元，本公司於民國一〇七年十二月向該等關係人續租並簽訂五年期租賃合約，合約總價值為6,540千元，民國一〇七年十二月三十一日未清償餘額為6,540千元。該筆租賃交易已於民國一〇八年一月一日初次適用國際財務報導準則第十六號時分別認列使用權資產6,216千元及租賃負債6,216千元。於民國一〇八年度認列利息支出為116千元，截至民國一〇八年十二月三十一日止租賃負債餘額為5,025千元。
- (2)本公司民國一〇七年七月向其他關係人皇龍建設承租接待中心並參考鄰近地區租金行情簽訂一年期租賃合約，合約總價值為1,440千元，民國一〇七年度租金費用為601千元。本公司民國一〇七年十二月調整租賃期間，自民國一〇八年一月起算五年，合約總價值為7,200千元。該筆租賃交易已於民國一〇八年一月一日初次適用國際財務報導準則第十六號時分別認列使用權資產6,844千元及租賃負債6,844千元。於民國一〇八年度認列利息支出為128千元，截至民國一〇八年十二月三十一日止租賃負債餘額為5,531千元。
- (3)本公司出租辦公室予子公司－龍城營造並依照雙方共同協議租賃價格，簽訂五年期合約。民國一〇八年度及一〇七年度認列租金收入分別為120千元及30千元。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

- 5.民國一〇八年十二月三十一日本公司之主要管理階層陳文成、陳文宏及其他關係人陳江山以其個人土地，替本公司之短期借款額度187,000千元提供擔保品。民國一〇七年十二月三十一日無此情形。
- 6.民國一〇八年十二月三十一日本公司之其他關係人陳慶飛以其個人土地，替本公司之應付短期票券額度120,000千元提供擔保品。民國一〇七年十二月三十一日無此情形。
- 7.民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日由本公司之其他關係人金皇龍建設及皇龍建設替本公司依據內政部「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」提供本公司預收房地款之履約保證。

8.其他

存出保證金

其他關係人

皇龍建設

其他

主要管理階層

	108.12.31	107.12.31
\$	436	436
	6	6
	12	12
\$	454	454

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

短期員工福利

	108年度	107年度
\$	8,829	7,207

八、質押之資產

本公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	108.12.31	107.12.31
其他金融資產－流動	提供子公司及本公司借款擔保	\$ 15,034	33,794
其他金融資產－流動	預售房地履約保證	26,513	15,355
不動產、廠房及設備	長期借款	47,616	44,888
存貨(建設業適用)	短期借款	2,888,572	1,303,821
		<u>\$ 2,977,735</u>	<u>1,397,858</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

- 1.本公司因購買土地及建照投入(帳列預付土地款)而簽訂之買賣契約，合約總價及已支付價款如下：

關係人

	108.12.31	107.12.31
合約總價	\$ -	205,500
已支付價款	\$ -	30,000

- 2.本公司因出售土地(帳列合約負債—流動)而簽訂之土地買賣契約，合約總價及支付價款如下：

非關係人

	108.12.31	107.12.31
合約總價	\$ -	137,540
已收取價款	\$ -	7,000

- 3.本公司為所推出工程與客戶簽訂之預售之銷售合約價款如下：

	108.12.31	107.12.31
已簽訂之銷售合約價款	\$ 2,906,600	1,850,490
已依約收取金額(未稅)	\$ 471,230	343,990

- 4.本公司於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，為興建中工程所簽訂之主要合約總價(未稅)分別為3,147,841千元及1,550,506千元，尚未計價金額(未稅)分別為2,047,703千元及1,281,980千元。

- 5.民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司為其營建個案及工程能順利興建及交屋，而辦理價金返還履約保證之個案如下：

項目	受託人	契約起契日期	保證範圍	保證總價金	已提存金額
山見晴	臺灣銀行	107.05.02~110.05.02	價金返還保證專戶	\$ 45,090	25,273
皇龍雲鼎	臺灣銀行	108.07.09~113.07.09	價金返還保證專戶	2,850	1,240

(二)或有負債：

本公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日提供背書保證之期末餘額分別為74,975千元及76,775千元。

十、重大之災害損失：無。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

十一、重大之期後事項

- (一)本公司於民國一〇九年一月十三日100%轉投資設立於台灣之曼德拉全球有限公司30,000千元。
- (二)本公司於民國一〇九年三月二十三日經董事會決議，擬委由子公司－龍城營造承攬台南市國安段1615地號之營建工程(建築、水電、消防及設備)，合約價款為345,809千元(未稅)。
- (三)本公司於民國一〇九年三月二十三日經董事會決議，擬辦理現金增資發行普通股，發行新股上限為13,000千股，每股面額新台幣10元，認股基準日等事宜，待主管機關申報生效後依相關法令規定辦理。

十二、其 他

員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	108年度			107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
員工福利費用						
薪資費用	-	24,715	24,715	-	22,948	22,948
勞健保費用	-	2,236	2,236	-	1,711	1,711
退休金費用	-	1,208	1,208	-	901	901
董事酬金	-	1,305	1,305	-	1,115	1,115
其他員工福利費用	-	1,472	1,472	-	1,417	1,417
折舊費用	-	3,412	3,412	-	2,415	2,415
攤銷費用	-	497	497	-	201	201

本公司民國一〇八年度及一〇七年度員工人數及員工福利費用額外資訊如下：

	108年度	107年度
員工人數	35	29
未兼任員工之董事人數	3	3
平均員工福利費用	\$ 926	1,038
平均員工薪資費用	\$ 772	883
平均員工薪資費用調整情形	(12.57)%	

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇八年度本公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：

單位：新台幣千元

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	本期最高 背書保證 餘額	期末背 書保證 餘額	實際動 支金額	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 報告淨值之比率	背書保 證最高 限額	屬母公司 對子公司 背書保證	屬子公司 對母公司 背書保證	屬對大陸 地區背書 保證
		公司名稱	關係 (註3)										
0	本公司	MANDALA WORLDWIDE CO., LTD.	2	493,444	110,635	74,975	74,975	8,997	7.60%	986,888	Y	N	N
0	本公司	昆山能緹精密 電子有限公司	2	493,444	46,110	-	-	-	- %	986,888	Y	N	Y

註1：本公司對單一企業背書保證額度以不超過當期淨值20%為限，惟對海外單一聯屬公司則以不超過淨值50%為限，如因業務關係從事背書保證者，則不得超過最近一年度與本公司交易之總額。

註2：總背書保證之金額以不超過本公司淨值總額為限。

註3：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列7種，標示種類即可：

- (1)有業務往來之公司。
- (2)公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (3)直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (4)公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。
- (5)基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。
- (6)因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。
- (7)同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：無。

4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億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三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

取得不動產 之公司	財產 名稱	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			
皇龍開發(股) 公司	台南市白崙 段23地號等 四筆土地	108.5.8	328,334	328,334	陳慶飛	關係人	(註1)	(註1)	(註2)	121,344	(註3)	規劃建 屋出售	
"	台南市白崙 段土地23地 號等四筆土 地之建照投 入	108.5.8	10,907	10,907	皇龍建設 (股)公司	關係人	不適用	不適用	不適用	-	(註3)	規劃建 屋出售	
"	台南市國安 段1615地號 土地	108.8.13	220,811	220,811	陳文成	主要管理 階層	唐以鴻	無	98.6.9	35,038	(註3)	規劃建 屋出售	
"	台南市國安 段1615地號 土地之建照 投入	108.8.13	7,014	7,014	皇龍建設 (股)公司	關係人	不適用	不適用	不適用	-	(註3)	規劃建 屋出售	

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

取得不動產 之公司	財產 名稱	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			
皇龍開發(股) 公司	台南市國安 段1550-1地 號土地及建 照投入	107.12.12	205,500	205,500	皇龍建設 (股)公司	關係人	台南市政 府	無	107.01.26	188,612	(註3)	規劃建 屋出售	-

註1：本次取得白崙段23、24、25及29地號土地，前次移轉之所有人為非關係人之自然人及法院公開拍賣。

註2：白崙段23、24、25及29地號前次移轉日期分別為民國九十九年六月九日、民國九十九年九月二日、民國九十九年九月二日及民國一〇二年九月十日。

註3：依公開發行公司取得或處分資產處理準則第九條取得專業估價者出具之估價報告及第十六條按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本評估交易成本之合理性。

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象 名 稱	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	
皇龍開發(股)公司	皇龍建設 (股)公司	其他關係人	進貨	191,853	11.55%	-	-	-	-	-%	
皇龍開發(股)公司	皇家營造 (股)公司	其他關係人	進貨	744,692	44.83%	-	-	-	198,261	71.46%	
皇龍開發(股)公司	陳慶飛	其他關係人	進貨	328,334	19.76%	-	-	-	-	-%	
皇龍開發(股)公司	陳文成	主要管理階層	進貨	220,811	13.29%	-	-	-	-	-%	

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9.從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇八年度本公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：新台幣千元/外幣千元/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	去年年底	股數	比率	帳面金額			
本公司	NEXTECH PRECISION INDUSTRIES CO., LTD.	英屬維 京群島	投資	415,662	384,688	-	100.00%	402,795	16,288	16,288	本公司之 子公司
本公司	龍城營造股份 有限公司	台灣	綜合營造	117,800	17,800	20,500	100.00%	111,959	(216)	(5,415)	本公司之 子公司
NEXTECH PRECISION INDUSTRIES CO., LTD.	VIEWSO INVESTMENT CORP.	薩摩亞 群島	投資	362,686 USD12,094	362,686 USD12,094	-	100.00%	3 USD10,7	(31,568) USD(1,021)	(31,568) USD(1,021)	本公司之 孫公司
NEXTECH PRECISION INDUSTRIES CO., LTD.	MANDALA WORLDWIDE CO., LTD.	英屬維 京群島	國際貿易	29,990 USD1,000	-	-	100.00%	81,102 USD2,704	47,856 USD1,547	47,856 USD1,547	本公司之 孫公司

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(三)大陸投資資訊：

1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：

單位：新台幣千元/外幣元

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	被投資公司 本期損益	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
昆山能緹精 密電子有限 公司	生產及銷售 精密沖模電子 專用設備等	365,878 USD12,200,000 (註一)	(註二)	365,878 USD12,200,000	- -	USD12,200,000	(31,568) CNY(7,054,170)	100.00%	(31,568) USD(1,020,790)	321,666 USD10,725,787	-

註一：投資金額中美金10,328,971元係以現金出資，美金1,871,029元係以實物出資，合計美金12,200,000元。

註二：係台灣母公司透過第三地區投資設立公司NEXTECH PRECISION INDUSTRIES CO., LTD. 及VIEWSO INVESTMENT CORP.再投資大陸公司。

註三：本期認列投資損益係依據被投資公司經由台灣公司簽證會計師查核之財務報表採權益法評價。

2.赴大陸地區投資限額：

單位：新台幣千元/外幣元

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
365,878 (USD12,200,000)	365,878 (USD12,200,000)	592,133

註：1.依經濟部投審會於97.8.29修正「在大陸地區投資或技術合作審查原則」之相關規定，大陸地區之投資限額為本公司淨值或合併公司淨值之百分之六十，其較高者。

2.係依108年12月31日美元兌換新台幣29.99元換算。

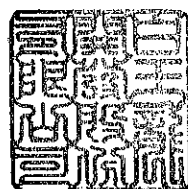
3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：

本公司民國一〇八年度與大陸被投資公司直接或間接之重大交易事項(於編製合併報告時業已沖銷)，請詳「重大交易事項相關資訊」之說明。

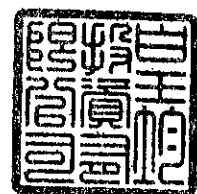
十四、部門資訊

請詳民國一〇八年度合併財務報告。

皇龍開發股份有限公司



董事長：皇均投資有限公司



代表人：陳文宏

